**MESTNA OBČINA**
**MURSKA SOBOTA**

# Spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta

# ODLOK »spremembe«

V Murski Soboti, februar 2016

## Podatki o izdelovalcu

| | |
|---|---|
| Podjetje: | **ZEU Družba za načrtovanje in inženiring d.o.o**.<br>Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota<br>Tel. +386 25361310, Faks +386 25341086<br>E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si |
| Direktor: | Stanislav Marič, univ. dipl. inž. grad. |
| Žig podjetja in podpis direktorja: | |
| Odgovorni vodja izdelave: | Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh. |
| Identifikacijska številka: | ZAPS 1661 A |
| Osebni žig in podpis: | |
| Sodelavci: | Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh.<br>Barbara Babič, univ. dipl. geog.<br>Urska Kociper |

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A ~~in~~, 109/12 in 14/15 – ZUUJFO) in 17. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07 – UPB ~~in~~, 49/10 in 39/15) je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota na ~~28.~~ seji dne ~~1. 7. 2014~~ sprejel

# ODLOK
# o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota

## I. UVODNI DOLOČBI

### 1. člen
### (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se v skladu z Odlokom o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) in Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04) sprejme Občinski prostorski načrt Mestne občine Murska Sobota (v nadaljnjem besedilu: prostorski načrt).

(2) Prostorski načrt je prostorski akt, s katerim se določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor. Prostorski načrt velja za celotno območje Mestne občine Murska Sobota in je podlaga za izdajo dovoljenj za posege v prostor.

(3) Prostorski načrt je usklajen z mnenji nosilcev urejanja prostora oziroma s predpisi z njihovih delovnih področij.

### 2. člen
### (vsebina prostorskega načrta)

(1) Prostorski načrt vsebuje strateški in izvedbeni del.

a) Strateški del prostorskega načrta določa:
– izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
– zasnovo prostorskega razvoja občine,
– zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena,
– usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo,
– usmeritve za razvoj v krajini,
– usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč,
– usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev,
– koncept prostorskega razvoja mesta Murska Sobota.

b) Izvedbeni del prostorskega načrta določa:
– enote urejanja prostora,
– območja namenske rabe prostora,
– dopustno rabo prostora,
– prostorske izvedbene pogoje.

(2) Sestavni deli prostorskega načrta so:
– besedilo prostorskega načrta (odlok) s prilogami,
– grafični del prostorskega načrta,
– priloge prostorskega načrta.

(3) Priloge k besedilu prostorskega načrta so:
– Priloga 1: Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so dopustni za posamezna območja podrobnejše namenske rabe,
– Priloga 2: Zahtevano število parkirnih mest za različne vrste objektov,
– Priloga 3: Pomen izrazov in kratic, uporabljenih v odloku.

(4) Grafični prikazi prostorskega načrta so:

a) Grafični prikazi strateškega dela:
– zasnova prostorskega razvoja občine,
– zasnova gospodarske javne infrastrukture,
– okvirna območja naselij,
– usmeritve za prostorski razvoj občine.

b) Grafični prikazi izvedbenega dela so:
– pregledna karta občine,

– pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev,
– prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture,
– legenda.
c) Grafični prikazi posebnega dela so:
– prikazi vzhodne obvoznice,
– prikazi zahodne obvoznice.
(5) Obvezne priloge prostorskega načrta so:
– izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
– prikaz stanja prostora,
– strokovne podlage,
– smernice in mnenja,
– obrazložitev in utemeljitev prostorskega načrta,
– povzetek za javnost in
– okoljsko poročilo.

## II. STRATEŠKI DEL PROSTORSKEGA NAČRTA

### 1. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja Mestne občine Murska Sobota

#### 3. člen
#### (analiza stanja)

(1) Mestna občina Murska Sobota leži na skrajnem severovzhodnem delu Slovenije, na osrednjem Ravenskem, med Muro na jugu in Ledavo na severu, na povprečni višini 190 m nad morjem. Meji na sosednje občine Tišina, Puconci, Moravske Toplice in Beltinci z območja Prekmurja in na Veržej, Križevci in Radenci z območja Prlekije. Nedaleč od občine so sosednje države Avstrija, Madžarska in Hrvaška. Bližina dveh evropskih držav je imela že v preteklosti pomembno vlogo v razvoju širšega območja. Predvsem je osrednji del Prekmurja z mestom Murska Sobota pomembno prometno vozlišče, kjer se stekajo poti iz vzhodne in severne Evrope (glavna cesta, železnica), s prometno in družbeno infrastrukturo pa povezuje tudi vse okoliške lokalne skupnosti.

(2) Mestna občina meri 64,4 km$^2$ in šteje 19.313 prebivalcev (Registrski popis 2011). Vključuje mesto Murska Sobota in 11 naselij, ki jim pripadajo enako imenovane katastrske občine Bakovci, Černelavci, Krog, Kupšinci, Markišavci, Nemčavci, Polana, Rakičan, Rakičan – Jezera, Satahovci in Veščica ter na novo ustanovljeno romsko naselje Pušča, ki leži v k.o. Černelavci. Središče mestne občine je mesto Murska Sobota, ki je pomembno prometno središče širše regije. Šteje 11.427 prebivalcev (Centralni register prebivalcev in Register tujcev, stanje leta 2013) in zavzema površino 14,5 km$^2$. Pomembno vlogo kot regijsko središče je imela Murska Sobota s svojim zaledjem že v preteklosti.

(3) Občina šteje 19.313 prebivalcev (Registrski popis 2011), od tega je 9.130 moških in 10.183 žensk. Število prebivalstva je naraščalo od leta 1961 do leta 1991 v mestu Murska Sobota z indeksom 2,12 v ostalih naseljih pa 1,32. Od leta 1991 prebivalstvo v povprečju upada (indeks 2002/1991 – 0,94), vendar na račun mesta, kjer je indeks 0,89. V ostalih naseljih v povprečju prebivalstvo narašča tudi v zadnjih letih in sicer z indeksom 1,07. Povprečna starost prebivalcev v občini je 39,7 let, kar je na povprečju Slovenije (39,5 let), več od povprečja Upravne enote (38,8) in manj od povprečja v statistični regiji (40,0 let). Največ prebivalcev je v mestu Murska Sobota (v deležu kar 61,9), v ostalih naseljih pa sorazmerno z velikostjo naselja. Naselja so enakomerno, v radiju do 5 km, razporejena okrog mesta, kar zagotavlja dobro dostopnost do družbenih funkcij mesta.

(4) Po izobrazbeni strukturi je v mestni občini več oseb z višjo in visoko izobrazbo (15,34 %) kot v upravni enoti (8,38 %), statistični regiji (7,95 %) in Sloveniji (12,93 %). Po drugi strani pa je v občini kar 4,3 % prebivalstva brez oziroma z nepopolno osnovno šolo. Največ v naselju Černelavci (22,3 %) in sicer na račun romskega naselja Pušča, ki je v statistiki del naselja Černelavci. Brez naselja Černelavci je odstotek oseb z nepopolno osnovno šolo v občini le 2,4 %, kar je manj kot v upravni enoti (6,21 %), statistični regiji (5,93 %) in Sloveniji (6,95 %). Odstotek prebivalstva s srednjimi šolami je enak povprečju ostalih enot. Torej je v mestni občini dokaj dobra izobrazbena struktura.

(5) Območje mestne občine je po površini izrazito kmetijsko, saj kar 3.924 ha ali 61 % celotne površine zavzemajo najboljša kmetijska zemljišča. Tudi glede dejanske rabe je pretežni del območja občine namenjen njivam in vrtovom (62,93 %). Vendar v občini kmetijska dejavnost ni vodilna panoga. Tudi v okoliških naseljih, ki sicer imajo še kmečki značaj, je vse manj kmetij, kjer se intenzivno ukvarjajo s poljedelstvom ali živinorejo. Posamične kmetije v kmečkih naseljih (največ jih je v Bakovcih in Satahovcih), se usmerjajo bolj v rejo živine. V kmetijskih dejavnostih je zaposlenih le 2,9 % prebivalstva

občine.

(6) Gospodarski razvoj občine je usmerjen v industrijo in obrt ter storitvene dejavnosti, kjer ima kmetijska predelovalna industrija že veliko tradicijo. Industrijski obrati so pretežno v mestu Murska Sobota. V storitvenih dejavnostih je zaposlenih kar 57,6 % prebivalstva.

(7) Mesto Murska Sobota je širše regijsko središče s pomembno prometno funkcijo in povezovanjem s sosednjima državama Avstrijo in Madžarsko. Ostala naselja so kvalitetna bivalna območja brez pomembnejših funkcij. Zaradi bližine mesta (najbolj sta oddaljeni naselji Bakovci – 3,5 km in Kupšinci – 3,0 km) v naseljih ni potrebe po razvoju družbenih in gospodarskih dejavnosti, saj prebivalci le-te zadovoljujejo v mestu.

(8) Vsa naselja v Mestni občini Murska Sobota so neposredno navezana na mesto s cestnimi povezavami, ki omogočajo dostopnost. Vendar so to istočasno kategorizirane ceste z medkrajevnim prometom, kar povzroča preobremenjenost in posledično zastoje ob konicah. Predvsem ni ustrezne povezave med severnim, zahodnim in južnim delom mesta. Javni promet je urejen na zadovoljivi ravni, urejene šolske in delavske avtobusne linije do končnih naselij Kupšinci, Bakovci, Krog in Rakičan ter mestni avtobusni promet med mestnim središčem in aktualnimi lokacijami na obrobju mesta (trgovski centri, šole).

(9) Na območju občine so nahajališča proda in peska. Izkazan je interes za nadaljnje izkoriščanje mineralnih surovin s povečanjem gramoznic ob avtocesti. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (OPPN), v katerem se določi podrobnejše pogoje. Za nelegalne kope se predvidi ustrezne sanacijske ukrepe, s katerimi se bo izvršila ustrezna renaturacija ob upoštevanju specifike krajinskih značilnosti in mikroreliefa. Sanacija nelegalnih kopov se izvaja v skladu s predpisi o graditvi objektov.

(10) V Mestni občini so posebna ogrožena območja poplavna območja ob vodotokih ter posamični proizvodni objekti v kmetijskih območjih in v gospodarskih conah. Poplavna območja predstavljajo oviro za prostorski razvoj in razmeščanje dejavnosti. Občina zato med cilje prostorskega razvoja uvršča tudi načela za usmerjanje prostorskega razvoja izven območij, ki jih lahko ogrožajo naravne in druge nesreče oziroma prostorski razvoj na teh območjih načrtuje z ustreznimi zaščitnimi ukrepi iz občinskega načrta zaščite in reševanja.

(11) Celotno ozemlje Mestne občine Murska Sobota leži na območju raziskovalnega prostora za raziskovanje nafte, zemeljskega plina in geotermičnega energetskega vira na območju raziskovalnega prostora Murska depresija. Del ozemlja sodi tudi v območje raziskovalnega prostora za ogljikovodike.

## 4. člen
## (težnje in problemi prostorskega razvoja)

(1) Težnje prostorskega razvoja v Mestni občini Murska Sobota se bistveno ne razlikujejo od teženj razvoja v ostalih občinah v Sloveniji. Pritiski na prostor, ki negativno vplivajo na kakovost bivalnih območij in na stanje okolja nasploh, so prisotni v vseh urbanih in podeželskih območjih v Sloveniji. Najbolj so izpostavljena večja urbana središča, v mestni občini je to mesto Murska Sobota. Zaradi načrtovanih prometnih in drugih infrastrukturnih koridorjev, ki potekajo skozi mesto ali v njegovi neposredni bližini naraščajo predvsem težnje po širitvi mesta do južne obvoznice in do avtoceste in na ostalih robovih mesta. V mestu naraščajo tudi težnje po ponovnem razvoju proizvodnih in drugih dejavnosti v novi industrijski coni.

(2) Mestna občina Murska Sobota nima novejšega razvojnega programa, ki bi razvoj posameznih dejavnosti apliciral v prostor. Razvojno definirana je le nova industrijska cona na severni strani mesta Murska Sobota, kjer pa tudi še niso znani vsi investitorji. Težnje prostorskega razvoja so razvidne predvsem iz državnih strateških planov, iz občinskih prostorskih sestavin planov oziroma njihovih vsakokratnih sprememb in dopolnitev ter iz občinskih izvedbenih prostorskih aktov. V postopkih sprememb in dopolnitev planov se prostorski razvoj kaže v težnjah po širitvi zazidalnih območij, brez upoštevanja možne sanacije degradiranih in praznih površin v mestu in naseljih in brez upoštevanja morebitnih negativnih vplivov na bivalno in naravno okolje. Prostorski razvoj je torej še zmeraj spontan in temelji predvsem na posamičnih pobudah investitorjev in lastnikov zemljišč. V mestu Murska Sobota tudi ni določena podrobnejša namenska raba zemljišč, zato je kljub obsežnim nezazidanim površinam razporeditev dejavnosti nedefinirana.

(3) Razvojne težnje poselitve temeljijo na podatku, da prebivalstvo v mestu Murska Sobota upada, narašča pa v okoliških naseljih. Razlogi za to so pomanjkanje stavbnih parcel v mestu in odsotnost investitorjev za gradnjo več stanovanjskih objektov (blokov). Mesto Murska Sobota je pomembno regionalno središče, kjer prebiva in dela pretežni del prebivalstva mestne občine. V mestu so rezervirana zemljišča za razvoj gospodarskih dejavnosti v obrtno – industrijski coni, ki so delno že opremljena z gospodarsko infrastrukturo, primanjkuje pa rezervnih površin za širitev družbene infrastrukture in za stanovanjsko gradnjo. Težnja na stanovanjskem področju je gradnja individualnih stanovanjskih

objektov. Ker mesto Murska Sobota nima veljavnega urbanističnega dokumenta, ki bi usmerjal razvoj dejavnosti po dogovorjenem coningu, je razvoj dejavnosti spontan in zato neracionalen. Ker tudi mestni promet, ki bi hitro in učinkovito povezoval ključne dele mesta, še ni dovolj razvit, je dislokacija centralnih dejavnosti trenutno toliko bolj neracionalna.

(4) Intenzivno se zazidavajo območja ob mestnih vpadnicah s trgovskimi objekti, kar povečuje prometne obremenitve mestnih vpadnic, ki so istočasno kategorizirane medkrajevne ceste. To povzroča značilno praznjenje mesta.

(5) V okoliških naseljih, ki so pretežno že izgubila kmečki značaj, je še zmeraj prisotna težnja po pozidavi robnih parcel, čeprav je v večini naselij še dovolj nepozidanih parcel za stanovanjsko gradnjo. Individualne stanovanjske hiše so še zmeraj na vrhu izbora za dobre bivalne pogoje, seveda so vsa naselja na območju mestne občine v celoti opremljena z gospodarsko javno infrastrukturo. Pri oblikovanju objektov se teži k sodobnim oblikam in obdelavam, kar je v nasprotju z morfologijo in tipologijo naselij.

(6) V nekaterih naseljih se pojavljajo pobude za vnos novih dejavnosti, npr. turistična območja v kmečka naselja, kar se ne sklada s tipologijo in kmetijsko usmerjenostjo naselja. V naseljih s kmetijskimi objekti (Bakovci, Satahovci) narašča težnja po povečanju kapacitete obstoječih proizvodnih objektov, kar povzroča konflikte v naselju in dodatno obremenjuje okolje.

(7) Razvojne težnje na področju infrastrukture so usmerjene v ureditev cestnih prometnih površin, saj narašča osebni avtomobilski promet. Urejene so vse ceste in ulice v mestu in v vseh naseljih ter vse ostale lokalne ceste in poti. Javni potniški promet ni dovolj razvit, naraščanje osebnega prometa povzroča obremenitve vseh kategoriziranih in lokalnih cest, še posebej pa vseh mestnih ulic. V vseh naseljih, ki so v celoti opremljena s komunalno gospodarsko infrastrukturo, narašča težnja po gradnji ločene meteorne kanalizacije. Pri tem se pojavlja problem sprejemnikov meteorne vode, saj ni površinskih odvodnikov, izpust v teren pa tudi ni proučen.

(8) Urejanje kmetijskih zemljišč občina načrtuje kot nadaljevanje planskih usmeritev iz prostorskih sestavin. Občina je v letih 2008–2010 izvedla komasacije kmetijskih zemljišč v katastrskih občinah Bakovci in Krog, načrtovana je še zložba v vseh ostalih katastrskih občinah na območju Mestne občine Murska Sobota. V občini se povečuje število večjih kmetijskih gospodarstev, ljubiteljsko kmetovanje se zmanjšuje in opušča. Kmetijska dejavnost postaja čedalje bolj panoga, enakovredna ostalim dejavnostim, s katero se je možno tudi preživljati. Seveda le v povečanem obsegu kmetijskega gospodarstva, kar povzroča okoljske in vidne spremembe v naseljih. Poseben problem v razvoju večjih kmetij je razdrobljena posest. V preteklosti razdrobljena kmetijska zemljišča, ki so se delila med dediče, se združujejo, kar povzroča spremembo v kulturni krajini.

(9) Zaradi neugodnih klimatskih razmer (neugodna razporeditev padavin), ki zaradi suše zmanjšujejo proizvodnji potencial kmetijskih zemljišč, je vse več teženj po intenzivni pridelavi pod rastlinjaki z namakanjem in ogrevanjem. Pri tem se računa na maksimalni izkoristek geotermalne energije, ki jo je možno pridobiti iz številnih vrtin.

(10) Zaradi gradnje avtocestnih odsekov so se izkoristile zaloge gramoza. Dodatne težnje po odpiranju novih pridobivalnih prostorov se pojavljajo kot širitev obstoječih gramoznic zaradi lokalnih potreb.

(11) Del območja občine ob Muri sega v območja varstva narave. Za regijski park Mura bo izdelana krajinska zasnova, vendar za celotno območja varstva, tako, da Mestna občina Murska Sobota posebnih varstvenih dokumentov ne bo pripravljala.

## 5. člen
## (možnosti prostorskega razvoja občine)

(1) Možnosti prostorskega razvoja v občini so ugodne, saj leži občina na ravnini ter izven ogroženih in nevarnih območij. Poselitvena območja so strnjena, razpršene poselitve ni. Širitev poselitvenih območij ovirajo najboljša kmetijska zemljišča, ki pokrivajo pretežni del občine. Medtem ko je v naseljih še dovolj nezazidanih stavbnih zemljišč in se razvoj usmerja znotraj naselij, je prostorski razvoj mesta Murska Sobota v sedanjih okvirih omejen, zato se načrtuje širitve izven sedanjih meja, predvsem v severnem in južnem delu. Celotno območje mesta je obdano z najboljšimi kmetijskimi zemljišči, zato je dolgoročni razvoj mesta možen le na teh zemljiščih.

(2) Na področju infrastrukture so možni dodatni priključki na gospodarsko javno infrastrukturo v vseh naseljih. Na razpolago so ustrezne kapacitete pitne vode, možen je priključek na kanalizacijsko omrežje, zagotovljena je oskrba z električno energijo, plinom in toplo vodo. Zgrajeno je tudi telekomunikacijsko omrežje. Na posamičnih območjih mesta in v naseljih z večjimi utrjenimi površinami je treba zagotoviti le odvod meteornih voda. Pri načrtovanju večjih površin in večjih objektov se preuči tudi možnost alternativnih virov energije.

(3) Razvoj turizma in rekreacije temelji na naravnih danostih, predvsem so to že obstoječa

rekreacijska območja v naseljih in v območjih varstva narave ob Muri. Širitve se načrtujejo na obstoječih lokacijah in na območjih, kjer se sanira degradirani prostor (opuščene gramoznice).

(4) Prometne povezave med posameznimi deli mesta je možno vzpostaviti le z gradnjo novih obvoznic, predvsem je nujna vzhodna obvoznica, za katero je že določena trasa, preučiti pa je treba tudi najustreznejšo varianto za severno obvoznico.

(5) Na področju kmetijstva so ugodne možnosti za razvoj poljedelstva, vzgojo različnih kultur pod rastlinjaki z ustreznim sistemom namakanja in z možnostjo ogrevanja z geotermalno vodo. Zaradi razdrobljene posesti je na celotnem območju občine načrtovana zložba kmetijskih zemljišč (komasacija).

(6) Razvoj gospodarskih dejavnosti je usmerjen v večjo, že definirano gospodarsko cono na severni strani mesta Murska Sobota in manjše cone na robovih mesta.

(7) Južni del občine je bogato ležišče proda in peska. Izkoriščenje je možno s spremembo rabe na manj kvalitetnih kmetijskih zemljišč in na zemljiščih, ki so izven območij varstva narave in izven drugih varovanih območij. V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin bo občina po podrobnejših prostorskih preveritvah pretehtala ali je smotrno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je treba sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (OPPN). Za nelegalne kope se predvidi ustrezne sanacijske ukrepe, s katerimi se bo izvršila ustrezna renaturacija ob upoštevanju specifike krajinskih značilnosti in mikroreliefa. Sanacija nelegalnih kopov se izvaja v skladu s predpisi o graditvi objektov.

## 6. člen
## (razvojne potrebe v občini in razvojne potrebe države in regije)

(1) Temeljni cilj Strategije prostorskega razvoja Slovenije je pomembnejša vloga mest, ki bodo pospeševala razvoj Slovenije v nacionalnem in evropskem okviru. Državni strateški plan vzpodbuja policentrični razvoj naselij. Krepi se vloga lokalnih središč, vzpodbuja se razvoj delovnih mest in s tem zmanjšuje vsakodnevne migracije. Dejavnosti v prostoru občine se usmerja na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja. Zagotavlja se racionalna raba prostora in varnost prebivalstva z ustreznim načrtovanjem, večnamensko rabo in povezovanjem sektorjev. Negativna stanja v prostoru se izboljšujejo s prostorskimi in okoljskimi ukrepi.

(2) Občinsko središče Murska Sobota, ki je urbano naselje in tudi regijsko središče, se bo razvijalo kot središče nacionalnega pomena s poudarkom na razvoju sodelovanja s čezmejnimi območji na Madžarskem in Avstriji ter kot pomembno regionalno prometno vozlišče. Ob njem se razvija tudi prometne terminale nacionalnega pomena v neposredni povezavi z gospodarskimi conami, ki so sestavni del terminalov ali samostojne prostorske enote v njihovi bližini.

(3) Naselja morajo biti varna, socialno pravična, vitalna, zdrava in urejena. Kvaliteta bivalnega okolja se zagotavlja z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti, dostopnostjo do družbene javne infrastrukture, z zagotavljanjem ustrezne oskrbe s pitno vodo in z zagotavljanjem varstva ljudi, premoženja, kulturne dediščine in okolja ter z ustreznim varstvom pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(4) Podeželski prostor, ki obsega del Mestne občine Murska Sobota, je pomemben življenjski in gospodarski prostor, zato se vzpodbuja njegov celovit razvoj v povezavi z urbanimi središči. Poselitev se usmerja v lokalna središča in druga strnjena naselja na obstoječa stavbna zemljišča. Ohranja se tradicionalna struktura naselij, gradnja se prilagaja tradicionalni arhitekturi.

(5) Na področju prometne infrastrukture so v Mestni občini načrtovane nove železniške povezave (obvozna železniška proga, Murska Sobota–Lendava in Murska Sobota–Avstrija). Načrtovana je gradnja južne, vzhodne in vzhodne obvozne ceste ob mestu Murska Sobota, dolgoročno pa tudi severne obvozne ceste. Država vzpodbuja nadaljnje povezovanje omrežja kolesarskih poti in turističnih rekreacijskih poti z evropskimi omrežji.

(6) Vzpodbuja se povezovanje in združevanje obstoječih TK omrežij in sistematično uvajanje novih tehnologij. Konkretnih ukrepov za območje Mestne občine Murska Sobota ni.

(7) Oskrba države z energijo temelji na posameznih energetskih sistemih, s katerimi se omogoča skladen razvoj ter zagotavlja kvalitetno, zanesljivo, ekonomično in zadostno oskrbo z električno energijo. Mestna občina Murska Sobota ima izdelano Energetsko zasnovo, v kateri so določeni ukrepi za boljšo energetsko učinkovitost. Predvsem je to sanacija objektov in energetskih naprav ter iskanje alternativnih energetskih virov. Vzpodbuja se pridobivanje energije iz geotermičnih virov, biomase in s predelavo organskih odpadkov na bioplinarnah ter izkoriščanje sončne energije. Prioritetno je priključevanje na obstoječe toplovode, vzpodbuja se gradnja novih objektov za daljinsko ogrevanje. Za zagotavljanje varne in zanesljive oskrbe z zemeljskim plinom se poveča pretočno fleksibilnost ter zgradi dodatne plinovode.

(8) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se spodbuja obnova in posodobitev vodooskrbnih sistemov ter njihovo povezovanje v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme (Pomurski vodovod). Na območju Mestne občine je več vodnih zajetij, ki so povezana v enoten sistem oskrbe, ki poleg mestne občine napaja še pretežni del Prekmurja, predvsem območje Goričkega.

(9) Kmetijska dejavnost se prednostno usmerja na območja z visokim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo. Tako območje je celotno območje Mestne občine.

(10) Gozdovi v obravnavanem območju imajo velik krajinski, ekološki, kulturni in rekreativni pomen, zato se gospodarjenje prilagodi zahtevam po ohranitvi, čeprav se ne spodbuja povečevanje gozdnih površin. Ohranjajo se tudi gozdne površine v naseljih in se vključijo v zeleni sistem.

(11) Vode so najpomembnejši vir za prostorski razvoj ter hkrati najbolj ranljiv naravni vir. Med najpomembnejšimi sistemi celinskih voda je tudi Murski hidrografski sistem, ki zagotavlja oskrbo z vodo ter za gospodarsko in rekreacijsko rabo.

(12) Zavod Republike Slovenije za blagovne rezerve na območju Mestne občine razpolaga s silosnimi objekti in hladilnico.

**7. člen**
**(medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)**

(1) Mesto in občina sta dobro povezani s sosednjimi občinami in preostalo Slovenijo ter s sosednjimi državami. Mestna občina Murska Sobota ima pomembno lego ob V. panevropskem prometnem koridorju, ki se navezuje na evropska infrastrukturna omrežja Trans European Network – TEN. Skozi mesto potekajo državne ceste, ki povezujejo mestno občino s sosednjimi občinami. Neposredno je mestna občina povezana z vsemi mejnimi občinami (Beltinci, Puconci, Moravske Toplice, Tišina) ter vsemi občinami na območju Pomurja tudi z javnimi avtobusnimi linijami, ki pa se zaradi nerentabilnosti ukinjajo. Poleg cest povezuje mesto in občino s preostalo Slovenijo in sosednjo Madžarsko tudi železniška proga. Ta povezuje le večja mesta, medtem, ko v regiji ni lokalne povezave med Mursko Soboto in Lendavo ter Mursko Soboto in Gornjo Radgono.

(2) Reka Mura, ki poteka na južnem robu občine je plovna le v turistične namene, prav tako se v turistične namene uporablja letališče pri Rakičanu, ki je v strategiji prostorskega razvoja opredeljeno kot javno letališče.

(3) Lega Mestne občine Murska Sobota, njena vloga v širšem območju in nove razvojne možnosti postavljajo občino, predvsem pa mesto Murska Sobota, na pomembno mesto na skrajnem severovzhodnem delu države. Vloga občine se kaže v teh smereh:

– občina ostaja upravno, družbeno in oskrbno središče ožje in širše regije, v kateri so nove občine Beltinci, Cankova, Gornji Petrovci, Grad, Hodoš, Kuzma, Moravske Toplice, Puconci, Rogašovci, Šalovci in Tišina ter občine na območju upravnih enot Lendava, Gornja Radgona in Ljutomer. S funkcijami regionalnega središča občina in mesto Murska Sobota povezujeta navedene občine v enotno prostorsko in družbeno regijo, ki je tudi statistična regija;

– z izgradnjo državne in občinske prometne infrastrukture postaja občina pomembna vez med državo Slovenijo in sosednjimi državami Avstrijo, Madžarsko in Hrvaško. Prometne povezave odpirajo predvsem možnosti za sodelovanje na gospodarskem področju. Mesto Murska Sobota ostaja tudi kulturno in družbeno središče.

**8. člen**
**(cilji prostorskega razvoja občine)**

(1) Cilji skladnega prostorskega razvoja temeljijo na podlagi izhodišč o stanju, težnjah, potrebah in možnostih prostorskega razvoja, ki so opisane v gornjih poglavjih. Izhodišča za skladen prostorski razvoj izhajajo tudi iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije in evropskih dokumentov, ki jih je Slovenija z vstopom v Evropsko unijo sprejela kot del prostorskega načrtovanja.

(2) Glavna izhodišča, ki so podlaga za cilje skladnega prostorskega razvoja so visoka izobrazbena struktura v občini, zgrajena in načrtovana večja državna gospodarska javna infrastruktura, opremljena industrijska cona, pomanjkanje površin v mestu Murska Sobota za stanovanjsko gradnjo in družbeno infrastrukturo. Evidentno je tudi naraščanje prometa v mestu in primestnih naseljih, naraščanje teženj po pozidavi robov mesta, ki pa so prometno nepovezani ter praznjenje ožjega mestnega središča. Osnova za razvoj občine so tudi naravne danosti, kot so kmetijska zemljišča z visokim pridelovalnim potencialom, bogata ležišča gramoza ob Muri, ležišča geotermalne vode, bogastvo podtalnih voda ter območja varstva narave in območja kulturne dediščina.

(3) Cilji prostorskega razvoja Mestne občine Murska Sobota so:

– mesto Murska Sobota ostaja regionalni center,
– ohranja se mestno jedro in zavarovana območja,

– dopolnjuje se funkcijo mesta in podeželja z razvojem dopolnjujočih dejavnosti,
– vzpodbuja se dopolnilno gradnjo v območjih individualne stanovanjske gradnje,
– zagotovi se dodatna zemljišča za stanovanja na južnem robu mesta in v vseh naseljih,
– zagotovi se površine za razvoj dodatne družbene infrastrukture,
– uredi se promet v mestu in med mestom in naselji z izgradnjo obvoznih cest ob mestu,
– izkoristi se bližina avtoceste z razvojem gospodarskih con,
– zagotovi se kvaliteto bivalnega okolja z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene infrastrukture,
– izboljša se prometno varnost z ureditvijo kritičnih točk v mestu in ureditvijo obvoznih cest,
– uravnoteži se oskrbo z naravnimi viri, mineralnimi surovinami,
– vzpodbuja se rabo obnovljivih virov energije,
– vzpodbuja se racionalno ravnanje z odpadki,
– ustvarja se bivalna in delovna okolja za dvig kvalitete življenja in bivanja (urbana prenova, izboljšanje dostopnosti, ureditev zelenih površin, zagotovitev parkirnih površin, ustrezna razporeditev oskrbnih centrov, ustvarjanje novih delovnih mest),
– vzpodbuja se urejanje prostora v skladu s preventivnimi ukrepi za varnost ljudi in njihovega premoženja v bivalnih in delovnih okoljih.

(4) Na področju infrastrukture so povečane težnje po gradnji državne prometne in energetske infrastrukture. Predvsem so to južna, vzhodna, zahodna in severna obvozna cesta ter obvozna železnica z odcepom na vzhod proti Lendavi in na zahod proti Avstriji. V pripravi je tudi gradnja dveh povezovalnih 110 kV daljnovodov Murska Sobota–Mačkovci in Murska Sobota–Lendava.

(5) V odprtem prostoru so načrtovani dodatni ukrepi za izboljšavo kmetijskih zemljišč, ki so bili načrtovani že v bivših planskih aktih, predvsem je prisotna težnja po zložbi kmetijskih zemljišč. Izvedena je zložba kmetijskih zemljišč v k.o. Bakovci in Krog, prioritetno se bo izvedla še v Satahovcih in postopoma v ostalih katastrskih občinah.

(6) Med cilje prostorskega razvoja so uvrščena tudi načela za usmerjanje prostorskega razvoja izven območij, ki jih lahko ogrožajo naravne in druge nesreče. Obstoječe dejavnosti se usmerjajo izven območij, ki so ali bodo ogrožena zaradi naravnih in drugih nesreč.

## 2. Zasnova prostorskega razvoja občine

### 9. člen
### (zasnova prostorskega razvoja)

Zasnova prostorskega razvoja občine izhaja iz razvojnih potreb, ki temeljijo na obstoječem stanju prostora in naravnih danostih. Zasnova prostorskega razvoja določa:
– prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti,
– omrežje naselij, z njihovo vlogo in funkcijo,
– temeljne smeri prometnega povezovanja,
– druga razvojno pomembna območja,
– območja urbanističnih načrtov,
– območja za zagotavljanje varnosti pred naravnimi nesrečami, predvsem poplavne varnosti.

### 10. člen
### (prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

(1) Osnovna delitev funkcij prostora je podana v obstoječih planskih aktih z osnovno namensko rabo zemljišč in se v zasnovi ne spreminja. Občina je v celoti pokrita z najboljšimi kmetijskimi zemljišči, ostala kmetijska zemljišča so le manjše površine med naselji in v murskih gozdovih. Ta groba delitev občine, ki izhaja iz naravnih danosti in primarne rabe, vpliva na organizacijo prostora v občini in predstavlja tudi osnovo za nadaljnji prostorski razvoj občine:
– poselitev se prvenstveno usmerja na degradirana in prazna zemljišča znotraj naselij, temu sledi zgoščevanje poselitve in zapolnitev nezazidanih ali nezadostno izkoriščenih zemljišč v mestu Murska Sobota in šele nato na razširjena območja južno od mesta,
– gospodarske dejavnosti se razvija v mestu Murska Sobota in ob priključkih na avtocesto,
– centralne dejavnosti se razvija v mestu Murska Sobota,
– ostala naselja so nižinska strnjena naselja brez razpršene poselitve, ki se zgoščajo z notranjim razvojem in po potrebi širijo,
– celoten odprti prostor občine je namenjen kmetijstvu,
– južni del občine, ob Muri je naravovarstveno območje.

(2) Ohranja in razvija se kmetijske dejavnosti na celotnem območju občine. Večje kmetijske

proizvodne objekte se usmerja izven naselij in izven varstvenih območij. Na kmetijskih zemljiščih se zagotovi možnost intenzivne proizvodnje pod rastlinjaki z namakanjem in z možnostjo ogrevanja z geotermalno energijo. Rastlinjake se prvenstveno postavlja ob naseljih kot širitev kmetije.

(3) Gospodarske dejavnosti se usmerja v občinsko središče, v že definirana območja, načrtuje se širitev gospodarskih con ob priključkih na avtocesto.

(4) Centralne dejavnosti se razvija v občinskem središču v mestu Murska Sobota in na obstoječih lokacijah v primestnih naseljih. V ostalih naseljih se zagotovi osnovna oskrba in servisi.

**11. člen**
**(omrežje naselij z njihovo vlogo in funkcijo)**

(1) Naselja so razvrščena v več stopenj glede na funkcijo, stopnjo centralnosti, opremljenost in izgrajenost. Mesto Murska Sobota je središče nacionalnega pomena s funkcijo občinskega središča, kjer je prebivalcem mesta in občine zagotovljena celotna oskrba z vsemi družbenimi funkcijami:

– osnovna preskrba z življenjskimi potrebščinami,
– primarna zdravniška in socialna oskrba,
– osnovno šolstvo, srednje šolstvo, visoko šolstvo,
– osnovna komunalna opremljenost in s tem povezane lokalne javne službe,
– osnovne prometne in PTT storitve,
– prostori za izvajanje lokalnih, upravnih, društvenih in političnih dejavnosti,
– osnovni pogoji za športno in kulturno dejavnost,
– bančne in finančne storitve,
– informacijsko – dokumentacijska dejavnost,
– požarna varnost in
– civilna zaščita.

(2) Ostala naselja v območju obdelave so funkcijsko manj pomembna. So del urbaniziranega mestnega območja z bivalno funkcijo. Dodatne družbene funkcije so trenutno razvite v Rakičanu (bolnišnica, srednja šola), lahko pa vsa naselja zaradi neposredne navezave na mesto prevzamejo določene centralne funkcije, npr. športni center, prometni terminal, podjetniški inkubator, vzorčno ekološko naselje, botanični vrt, itd. V nekaterih naseljih je zadovoljena osnovna preskrba in servisi.

(3) Na območju Mestne občine Murska Sobota se naselja razvijajo v skladu s svojo obstoječo funkcijo:

– mesto Murska Sobota se razvija v širše regionalno središče s pomembno prometno funkcijo in povezovanjem s sosednjimi državami Avstrijo, Madžarsko in Hrvaško. Določene funkcije, ki v samem mestu nimajo zagotovljenih zadostnih površin se lahko oblikujejo v drugih naseljih kjer se jim zagotovi velike proste površine, tudi za kasnejšo širitev in dodatno ponudbo;
– ostala naselja kot kvalitetna bivalna območja trenutno brez pomembnejših funkcij. Zaradi bližine mesta (najbolj so oddaljena naselji Bakovci, Kupšinci in Veščica) se v primeru, da v mestu Murska Sobota ne bo ustreznih večjih površin, po potrebi v ostala naselja lahko umestijo tudi centralne in družbene dejavnosti;
– v naseljih Bakovci, Kupšinci, Veščica, Polana in Satahovci se ohranja in razvija tudi kmetijska dejavnost.

**12. člen**
**(temeljne smeri prometnega povezovanja)**

(1) Dosedanje prometne povezave v občini in povezave s širšim območjem so potekale po cestnem in železniškem omrežju v dveh glavnih smereh: vzhod – zahod kot povezava s sosednjimi občinami, Avstrijo, Madžarsko in Hrvaško ter sever –jug kot povezava s sosednjimi občinami Goričkega, Prlekije in preostalo Slovenijo.

(2) Nov prometni koridor je začrtana z avtocesto, ki preseka občino v smeri V – Z ter omeji in na novo definira prostorski razvoj mesta Murska Sobota kakor tudi občine na južni strani. Na avtocesto se bo preko priključnih cest navezoval mestni obroč, ki bo obkrožal mesto z vseh štirih strani. Južna obvozna cesta je v prostoru že definirana s sprejetjem izvedbenega akta, za južni del vzhodne obvoznice je prostorski akt v izdelavi in sprejemu, saj je že v območju stavbnih zemljišč. Za severni del vzhodne obvoznice in zahodno obvoznico so trase določene, za severno obvozno cesto je podan le idejni koridor.

(3) Načrtovana je železniška obvozna proga na vzhodni strani mesta ter železniške povezave Murske Sobote z Lendavo in z Avstrijo. Trase so še v fazi načrtovanja, v občinskem prostorskem načrtu jih prikazujemo kot koncept razvoja prometa, brez definirane namenske rabe. Ob križanju pomembnih prometnih koridorjev se bo v prostor umestil prometni terminal, ki prav tako še ni prostorsko določen in

je vezan na izbiro variantnih rešitev prometnih koridorjev.

**13. člen**
**(druga razvojno pomembna območja)**

(1) Med druga razvojno pomembna območja štejemo območja varstva narave ob Muri, vključno z reko Muro ter območja mineralnih surovin kot potencialna rekreacijska območja. Reka Mura je s širšim območjem v ekološko pomembnem območju in območju Natura 2000, ožje območje znotraj visokovodnega nasipa je območje regijskega parka. V teh območjih se pod pogoji varstva narave razvija turizem v obliki pohodništva in kolesarjenja (učne poti) ter posamična rekreacijska in športna območja na opuščenih gramoznicah.

(2) Med razvojno pomembna območja sodijo tudi območja mineralnih surovin, predvsem je to še delujoča gramoznica ob Bakovski cesti, kjer je zaradi lokalnih potreb načrtovana širitev. Aktualna ležišča proda in peska so tudi ob avtocesti in v Bakovcih. Po končani eksploataciji se vsa območja gramoznic namenijo za športne, rekreacijske in turistične potrebe. Kot rekreacijske površine so že urejene opuščene gramoznice na celotnem južnem delu občine. Pri urejanju gramoznic v rekreacijska območja je treba upoštevati vse vidike zaščite ljudi pred nesrečami.

(3) Posebna športno rekreacijska območja v povezavi s turistično dejavnostjo so načrtovana na severni strani mesta Murska Sobota kot širitev obstoječi športnih in rekreacijskih površin (športni stadion, kopališče). Območja se bodo funkcionalno navezovala na univerzitetno središče (kampus) na območju sedanje vojašnice.

**14. člen**
**(območje urbanističnega načrta)**

(1) Urbanistični načrt je podlaga za celovito načrtovanje urbanih središč. Mesto Murska Sobota je regionalno središče in središče občine. Zaradi lege na križišču prometnih koridorjev je tudi pomembno regionalno prometno vozlišče. V mestu se v zasnovi prostorskega razvoja preveri obstoječa stavbna zemljišča in določi nova razporeditev površin. Z urbanističnim načrtom se določi tudi površine za širitev ter vzpostavi zeleni sistem naselja.

(2) Območje urbanističnega načrta zajema območja stavbnih zemljišč, ki v sedanjih planskih aktih opredeljujejo območje mesta. V območje urbanističnega načrta so vključena tudi vsa zemljišča, ki so predvidena za širitev mesta po fazah.

## 3. Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena

**15. člen**
**(prometna infrastruktura)**

(1) Zaradi pozidave celotnega roba mesta Murska Sobota in slabe ter neučinkovite povezave posameznih območij mesta, so prioritetni cilji na področju urejanja cest naslednji:

– zgraditi obroč mestnih obvoznih cest, ki bodo povezovale poslovne cone na robu mesta med sabo in s središčem mesta,
– urediti lokalne ceste, predvsem povezovalne ceste z avtocestnimi priključki,
– urediti Kopališko in Markišavsko cesto,
– urediti vsa križanja cest z železnico v skladu z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za elektrifikacijo in rekonstrukcijo železniške proge Pragersko–Hodoš (Uradni list RS, št. 51/09).

(2) Južna obvoznica in vzhodna obvoznica sta v prostoru že določeni s podrobnimi prostorskimi načrti, zahodna obvoznica je definira z občinskim prostorskim načrtom, severna obvoznica pa ima le idejni koridor.

(3) Načrtovana je selitev avtobusne postaje v bližino železniške postaje, kjer se bo zgradil mestni prometni terminal, navezan na obvozno cestno in železniško omrežje.

(4) V Mestni občini Murska Sobota so kolesarske poti urejene ob vseh mestnih vpadnicah, ki povezujejo bližnja naselja Černelavci, Bakovci, Krog in Rakičan, vendar so enostranske, to pomeni, da sta obe smeri vožnje na eni strani ceste, kar le delno zagotavlja varnost kolesarjem in pešcem. Načrtuje se izgradnja dodatnih kolesarskih poti ob obstoječih cestah in ob zelenem sistemu mesta Murska Sobota ter po potrebi sanacija ali dograditev obstoječih kolesarskih in pešpoti. Načrtovana je tudi kolesarska pot ob Muri.

(5) Turistične, rekreacijske in pešpoti v mestni občini so označene le delno. So spontane in priložnostne in potekajo ob lokalnih cestah in javnih poteh. Načrtovane so označbe obstoječih poti ter gradnja dodatnih rekreacijskih poti ob obeh bregovih razbremenilnega kanala, ob Ledavi na območju

mesta, po visokovodnem nasipu ob Muri ter po obstoječih poljskih in gozdnih cestah in poteh v odprtem prostoru.

(6) Cilji na področju železniškega prometa so:

– križanja železnice s cestami se izvedejo v skladu z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za elektrifikacijo in rekonstrukcijo železniške proge Pragersko–Hodoš (Uradni list RS, št. 51/09),

– zgradi se obvozno železniško progo za tovorni promet na vzhodni strani mesta, ki je prikazana v strateškem delu občinskega prostorskega načrta kot državno prostorsko ureditev, dokončna trasa pa se določi na podlagi študije variantnih rešitev.

(7) Predvidena je tudi železniška povezava med Mursko Soboto in Lendavo ter Mursko Soboto in Avstrijo. Trase so v fazi proučevanja variant. Variante so načrtovane v več koridorjih, ki še niso natančno definirani, zato še niso predmet planskih aktov države. V prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota so prikazane informativno v strateškem delu.

(8) Na območju Mestne občine Murska Sobota je letališče Murska Sobota pri Rakičanu (Jezera), z 1,5 km dolgo glavno in 1,0 km dolgo prečno travnato stezo. Letališče ima vplivno območje v radiu 10 km in referenčno višino na 184 m n. m. Letališče je namenjeno za turistične in rekreacijske dejavnosti, vendar je opredeljeno kot javno letališče. Širitve na letališču zaenkrat niso načrtovane, možne pa so širitve za dodatne turistične in gospodarske potrebe.

(9) Območje Mestne občine Murska Sobota se nahaja v vplivnem območju letališča Murska Sobota (v k.o. Rakičan), preko območja občine potekajo tudi zračne poti. Pri načrtovanju posegov v prostor je treba upoštevati vzletno-priletne in druge omejitvene ravnine letališča ter omejitve v območjih zračnih poti.

(10) V Mestni občini Murska Sobota ni vodnih poti. Plovbo omogoča le reka Mura, vendar le v turistične namene. Prečkanje reke Mure je možno tudi z brodom.

(11) Z bližino avtoceste in urejenih priključkov nanjo se je v Mestni občini, predvsem pa v mestu Murska Sobota, povečala vloga regionalnega prometnega vozlišča. Zato je ob avtocesti načrtovan razvoj prometnega terminala za kombiniran promet, ki je definiran že v Strategiji prostorskega razvoja Slovenije.

(12) Javni potniški promet je omejen na avtobusne povezave s sosednjimi kraji in mesti v statistični regiji in v preostali Sloveniji ter na železniški promet do Madžarske in preko Pragerskega v preostali Sloveniji. Lokalne povezave v občini so omejene na avtobusne povezave med naselji v mestni občini in med naselji sosednjih občin. Zaradi nenačrtovane razporeditve družbenih in poslovnih dejavnosti so prometno obremenjeni vsi robovi mesta, zato je med njimi vzpostavljena mestna avtobusna linija. Z novimi širitvami in umeščanjem dodatnih javnih objektov so načrtovane dodatne linije, ki bodo razbremenile mesto in bližnja naselja.

(13) Pri načrtovanju zasnove gospodarske javne infrastrukture je treba zagotoviti, da je le-ta v prostor umeščena tako, da ne prizadene varovanih vrednot in materialne substance kulturne dediščine ter da se hkrati zagotovi tudi njena prostorska integriteta.

**16. člen**
**(elektronske komunikacije)**

(1) Vzpodbuja se razvoj telekomunikacijskega omrežja za vključitev najširšega kroga prebivalcev v informacijsko družbo. Vzpodbuja se tudi povezovanje in združevanje obstoječih telekomunikacijskih omrežij. Predvsem v mestu in v naseljih, ki so neposredno povezana z njim (Černelavci, Nemčavci, Markišavci, Rakičan) se pospešeno gradi dodatne sisteme elektronskih komunikacij.

(2) Zaradi povečanih potreb po uporabi storitev mobilne telefonije in skorajšnji uvedbi nove tehnologije LTE, ki bo omogočala velike hitrosti prenosa podatkov, se v občini dopolnjuje omrežje baznih postaj. Bazne postaje se prednostno namešča na obstoječe infrastrukturne objekte in naprave ter stavbe in zemljišča v lokalni javni lasti.

**17. člen**
**(energetska infrastruktura)**

(1) Energetske potenciale v občini predstavljajo geotermalna energija, energija biomase in reka Mura (hidroenergija). Za pridobivanje električne energije se prioritetno obnavlja, posodablja, ekološko sanira oziroma nadomešča obstoječe proizvodne enote z novejšimi in učinkovitejšimi proizvodnimi objekti. Pri nadaljnjem razvoju električne energije bo občina pri načrtovanju v prostoru upoštevala vse možnosti uporabe obnovljivih virov energije, kot so geotermalna energija, energijo biomase, solarna energija, zemeljski plin in drugi viri z upoštevanjem učinkovitosti izbranega sistema in prostorske, okoljske ter družbene sprejemljivosti. Energija iz biomase temelji predvsem na uporabi odpadkov iz kmetijstva in kmetijskih pridelkov in ne na predelavi kmetijskih pridelkov.

(2) Reka Mura je velik energetski potencial, vendar je tudi pomembno naravo varstveno območje, zato se hidroelektrarne načrtuje v gornjem toku reke in so še vedno v fazi proučevanja.

(3) Na območju mestne občine so ugotovljena bogata ležišča geotermalnega energetskega vira (termomineralne vode), ki se že izkorišča v turizmu (bazeni v hotelu Diana), za ogrevanje (stanovanjski bloki v Murski Soboti) in za ogrevanje vode v mestnem kopališču. Vzpodbuja se nadaljnje izkoriščanje geotermalnega energetskega vira in izkoriščanje podtalne vode kot toplotnega vira za manjše porabnike, v kombinaciji z drugimi viri energije.

(4) Zaradi povečanih potreb po električni energiji je načrtovana povezava Murske Sobote in Lendave ter Murske Sobote in Mačkovcev z 110 kV daljnovodi. Oba daljnovoda sta državna projekta in bosta zgrajena v prihodnjih letih.

(5) Mestna občina je dokaj dobro pokrita s plinovodnim omrežjem. Do plinske postaje MRP Murska Sobota poteka prenosni plinovod P 152 (premer 150, tlak 50 bar). Ostali prenosni plinovodi predstavljajo mestno mrežo Murske Sobote, ki oskrbuje večje porabnike in je del prenosnega sistema zemeljskega plina.

(6) Na celotnem območju Mestne občine se spodbuja ureditev distribucijskega plinovodnega omrežja ter plinovodnih priključkov za potrebe tehnoloških procesov in potreb v gospodinjstvih.

### 18. člen
### (komunalno in vodno gospodarstvo)

(1) Vsa naselja v Mestni občini Murska Sobota so oskrbovana s pitno vodo iz treh vodnih zajetij (Krog, Črnske meje in Fazanerija). Z vzpostavitvijo regionalnega sistema oskrbe z vodo (Pomurski vodovod), se opustita vodna vira v Fazaneriji in Črnskih mejah in se uporabita le za intervencijo. Po potrebi se nadomesti dotrajano vodovodno omrežje v mestu in naseljih.

(2) V Mestni občini Murska Sobota je zgrajena in tudi deluje centralna čistilna naprava za 42.000 enot v Murski Soboti, na katero so priključene odplake iz vseh naseli v občini. Brez kanalizacije je le naselje Pušča, kanalizacija je v gradnji.

(3) Pri vseh ureditvah na območju mesta se načrtuje ločeno odvajanje odpadnih voda. Padavinska voda se prioritetno ponika ali spelje v površinske odvodnike. Padavinske vode se odvaja na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.

(4) Zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov je urejeno v vseh naseljih. Obdelavo in odlaganje komunalnih odpadkov se zagotavlja v okviru Centra za ravnanje z odpadki Puconci. Po sistemu od vrat do vrat poteka ločeno zbiranje mešanih komunalnih odpadkov, mešane embalaže, papirja in bioloških odpadkov. Vse ločene frakcije se zbirajo v okviru zbirnih centrov za ločeno zbiranje frakcij, steklo, papir in mešana embalaža pa tudi na zbirnih mestih – ekoloških otokih. Odvoz kosovnih odpadkov ter električne in elektronske opreme iz gospodinjstev poteka po sistemu na naročilniški odpoklic. Za zbiranje nevarnih in posebnih odpadkov iz gospodinjstev pa je organizirana akcija s pomočjo premične zbiralnice na vnaprej dogovorjenem kraju in urniku.

(5) V Mestni občini Murska Sobota so vodotoki reka Mura in reka Ledava, ki sta vodotoka 1. reda ter ostali manjši, ki so vodotoki 2. reda. Vodne površine so še opuščene gramoznice, ribniki in jezera. Vode se izkorišča za oskrbne, gospodarske in turistično–rekreacijske namene, pri čemer se zagotavlja njihovo varstvo v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter krajinskega in ekološkega pomena. Pri načrtovanju v prostoru se kot omejitev upošteva naravne procese. Na poplavnih, erozijskih in plazovitih območjih se ne načrtuje prostorskih ureditev in vnaša dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo. Ukrepe na področju vodnega gospodarstva lahko občina izvaja le v sodelovanju z državo, saj so vsi vodotoki v pristojnosti države. Občina vključuje Ledavo in razbremenilni kanal v zeleni sistem mesta, načrtovana je sanacija in ozelenitev obrežij.

(6) V Mestni občini Murska Sobota je večja pozornost namenjena tudi aktivnemu sodelovanju pri zagotavljanju poplavne varnosti. Potok Ledava zaradi neurejenih in znižanih nasipov ter poplavnih tokov iz Goričkega ogroža predvsem severni del mesta Murska Sobota, zato se bo občina aktivno vključila v celostno reševanje problema, predvsem z razpolaganjem in varovanjem zemljišč, ki so pomembna z vidika dolgoročnega zagotavljanja poplavne varnosti.

## 4. Določitev okvirnih območij naselij

### 19. člen
### (strnjena naselja)

(1) V Mestni občini Murska Sobota se poselitev pojavlja kot mesto in kot strnjena naselja. Naselja ležijo na ravninskem delu, kjer so formirana kot strnjena obcestna naselja z značilno morfologijo. Izven

naselij so le redki posamezni objekti, ki se jih zaradi oddaljenosti ne vključuje v naselja.

(2) Samostojna naselja v Mestni občini Murska Sobota so: Černelavci, Bakovci, Kupšinci, Krog, Markišavci, Nemčavci, Polana, Rakičan, Satahovci in Veščica ter novo nastalo romsko naselje Pušča. Kot samostojno enoto obravnavamo tudi stanovanjski zaselek Jezera v k.o. Rakičan.

(3) V območja naselij se ne vključuje večja območja stavbnih zemljišč, ki so z osnovnim naseljem povezani z gospodarsko javno infrastrukturo, vendar delujejo samostojno. To so območja poslovnih in družbenih dejavnosti (npr. ROTO, INOKS v Polani) rekreacijska območja (opuščene gramoznice v Krogu, Satahovcih, Bakovcih) ter ostala še neizgrajena območja s posebno podrobno namensko rabo (vojašnica, turistično območje Rimska Čarda itd.).

**20. člen**
**(razpršena gradnja in razpršena poselitev)**

(1) V Mestni občini Murska Sobota so območja razpršene gradnje. To so posamični objekti izven naselij, ki so bili zgrajeni na podlagi ustrezne dokumentacije, zato se jih v prostorskem načrtu prikaže kot stavbno zemljišče. Zaradi oddaljenosti jih ne vključujemo v naselja.

(2) V Mestni občini Murska Sobota so območja razpršene poselitve, ki jih tvorijo pretežno starejši objekti izven naselij, zgrajeni pred letom 1967.

## 5. Usmeritve za prostorski razvoj občine

### 5.1. Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo

**21. člen**
**(usmeritve za razvoj naselij)**

(1) Razvoj naselij vključuje notranji razvoj, prenovo in širitev. V Mestni občini Murska Sobota je razvoj vseh naselij prvenstveno usmerjen v notranji razvoj, to je zapolnitev nezazidanih stavbnih zemljišč v vrzelih in na ostalih nezazidanih površinah. Naselja, v katerih ni možno zagotoviti dovolj zemljišč za stanovanjsko gradnjo v obstoječih mejah, se širijo tudi navzven.

(2) V mestni občini ni večjih degradiranih območij. Neurejena so obrežja Ledave in razbremenilnega kanala, posamična območja v mestu Murska Sobota pa so nezadostno izkoriščena. To so opuščena območja v industrijski coni, ki še nimajo definirane namembnosti, izven mesta pa opuščeno območje nekdanjega kmetijskega kompleksa v naselju Rakičan, rekreacijsko območje v Nemčavcih, območje za športni objekt ob kanalu. Vsa območja se vzdržujejo kot kmetijske površine. Kot območje za sanacijo oziroma prenovo opredeljujemo tudi romsko naselje Pušča. Prenova se usmerja v ureditev parcelnega in lastniškega stanja ter v sanacijo objektov, kar je že definirano z veljavnim podrobnim prostorskim načrtom.

(3) Nezadostno izkoriščena so območja individualne stanovanjske gradnje v mestu Murska Sobota. Glede na to, da zavzemajo pretežni del območja mesta, se notranji razvoj usmeri v zgostitev obstoječe gradbene strukture in povečanje etažnosti, s čimer se doseže boljši izkoristek stavbnih zemljišč. Za ureditev neizkoriščenih zemljišč se lahko izdelajo variantne rešitve, pridobljene z javnimi natečaji.

(4) Ob pomanjkanju parcel za individualno stanovanjsko gradnjo v mestu Murska Sobota je načrtovana širitev mesta na južni strani, vendar je gradnja usmerjena v racionalnejšo blokovsko gradnjo z večjim izkoristkom in zagotovitvijo osnovnih družbenih funkcij v območju. Širi se tudi nekatera naselja, predvsem tista, ki imajo manj nezazidanih stavbnih zemljišč in v katerih je večje povpraševanje po stavbnih parcelah. Predvsem je to naselje Rakičan, kjer so predvidene širitve kot zaokrožitev meje naselja na severni strani in kot priključitev zemljišč, ob katerih poteka gospodarska javna infrastruktura.

(5) V območje naselij Bakovci in Černelavci se priključijo zemljišča, ki so že obkrožena s poselitvijo in se s tem zaokroži meja naselja. Manjše zaokrožitve so predvidene še v Markišavcih, Polani, Veščici in Satahovcih.

(6) Večje širitve so predvidene v romskem naselju Pušča, kjer prebivalstvo zelo narašča. Naselje je urejeno, v teku je gradnja kanalizacije. Ker je zaselek postal samostojno naselje, so načrtovana tudi zemljišča za centralne dejavnosti in rekreacijske površine (travnato igrišče je že izvedeno).

(7) Vse širitve bo občina prilagodila obstoječemu stanju v prostoru, predvsem stanju poplavnih območij na severni strani mesta, kar pomeni, da se poselitev usmerja izven poplavnih območij oziroma se zagotovi območja za zagotavljanje dolgoročne poplavne varnosti.

(8) Pri razvoju mesta Murska Sobota je treba posvetiti posebno pozornost varstvu in prenovi naselbinske dediščine. Zagotoviti je treba pogoje za kakovostno prenovo z izdelavo izvedbenih načrtov, ki bodo omogočali ohranjanje neokrnjenosti in celovitosti zgodovinskih jeder. Ohraniti je treba zgodovinski značaj mesta in vse materialne, kulturne in zgodovinske sestavine, ki ga določajo in katerih

ogrožanje bi prizadelo avtentičnost. Združevanje primestnih naselij z mestom ni dopustno.

**22. člen**
**(razvoj dejavnosti po naseljih)**

(1) Razporeditev dejavnosti izhaja iz obstoječe rabe zemljišč, naravnih danosti posameznega območja in funkcije naselja. Večina naselij v mestni občini izhaja iz mešane bivalno – delovne (kmetijske) funkcije, ki se postopoma opušča. Le v naseljih Bakovci, Polana, Veščica, Kupšinci, Satahovci in deloma v Krogu je še ohranjena kmetijska funkcija, zato se ta naselja opredeli kot podeželska naselja, namenjena površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in za bivanje. Ostala naselja so pretežno stanovanjska.

(2) Posebnih površin za gospodarske dejavnosti se v naseljih ne načrtuje, saj so te načrtovane pretežno v mestu. Ob vaških domovih se zagotovi le površine za osnovno preskrbo. V naselju Pušča se ob obstoječem vrtcu opredelijo zemljišča za centralne dejavnosti.

(3) Izven naselij so načrtovane predvsem rekreacijske in športne ter turistične dejavnosti. Na kmetijskih zemljiščih je načrtovana intenzivna pridelava pod rastlinjaki. Te se umešča na rob naselja. V primeru potreb se v naseljih lahko načrtuje tudi dodatne centralne in družbene dejavnosti ob predhodni spremembi namenske rabe zemljišč.

(4) V mestu Murska Sobota se dejavnosti načrtuje kot dopolnitev obstoječih namenskih območij. Na severnem delu mesta, ob Noršinski cesti in ob Kopališki cesti se formirata območji s centralnimi dejavnostmi, s čimer se razbremeni centralni del mesta. Razširjena območja centralnih dejavnosti in poslovnih con znotraj cestnega obroča ob mestu se načrtuje tako, da se zagotovi dovolj zelenih in ostalih javnih površin, ki zagotavljajo kvalitetna delovna območja in se povezujejo v zeleni sistem mesta. V novem stanovanjskem območju na južni strani mesta se kot zelena površina opredeli celoten pas ob južni obvozni cesti.

**23. člen**
**(usmeritve za urbanistično oblikovanja naselij)**

(1) V vseh obcestnih naseljih s še ohranjeno podolžno obliko naselja (Polana, Veščica, Kupšinci, Satahovci) se ohranja značilno obcestno zazidavo z upoštevanjem zaporedne zazidave: ob cesti stanovanjski objekti, v notranjosti gospodarski objekti. Ohranja se rastoča domačija, zato se omogoči nadaljnja gradnja gospodarskih objektov in pritiklin v ozadju naselij. Ohranja se značilne zelene robove naselij, tu je dopustna le gradnja gospodarskih kmetijskih objektov.

(2) V ostalih, pretežno stanovanjskih naseljih se upošteva racionalna izraba površin z zagotovitvijo ustreznih javnih površin, ki omogočajo vzdrževanje naselja ali dela naselja. Predvsem se zagotovi ustrezne širine dovoznih cest in ulic ter površine za javne zelenice v naseljih z objekti družbene infrastrukture.

(3) V mestu Murska Sobota se v urbanem centru ohranja značilna zazidava ob ulični gradbeni liniji. Po podrobni namenski rabi je mestno jedro namenjeno stanovanjem in centralnim dejavnostim. Del objektov ob ulici se namenja lokalom in obrtnim delavnicam. Ker se je z izgradnjo trgovskih centrov na robu mesta centralni del mesta izpraznil, se razvoj mesta usmerja v ponovno oživitev centralnih dejavnosti ter manjših trgovskih lokalov.

(4) V območjih individualne stanovanjske gradnje se zgošča pozidava ob ulicah, poveča se višina objektov do P+2+M.

(5) Pri novih stanovanjskih območjih na južni strani mesta se nova pozidava predvidi kot vrstna, strnjena ali blokovska pozidava, kjer se upošteva podolžna struktura in pravokotna parcelacija. Nove ulice so vzporedne z Bakovsko cesto, upošteva se ulična gradbena linija. Višina novih objektov v območju strnjene gradnje naj ne presega višine P+4.

(6) Usmeritve za urbanistično oblikovanje v mestu Murska Sobota so še:

– zagotovi se ustrezne površine za javne odprte prostore,
– zagotovi se javne zelene površine, ki se jih poveže v zeleni sistem mesta,
– zagotovi se površine za parkiranje v več etažnih in podzemnih objektih, s čimer se ohranijo nepozidane površine za drugo rabo,
– zagotovi se večja pretočnost križišč in križanj cestne mreže z železnico v skladu z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za elektrifikacijo in rekonstrukcijo železniške proge Pragersko–Hodoš (Uradni list RS, št. 51/09),
– sanira se obrežja potoka Ledava in razbremenilnega kanala in se ju vključi v zeleni sistem mesta,
– zelene površine ob južni obvozni cesti se uredi kot park.

## 5.2. Usmeritve za razvoj v krajini

### 24. člen
### (razvojna območja za dejavnosti, ki so vezane na naravne vire)

(1) Razvoj v krajini je usmerjen predvsem v razvoj kmetijstva z ohranjanjem osnovne namenske rabe kmetijskih zemljišč, v dodatno izkoriščanje gramoza, ohranjanje gozdnih površin in razvoj rekreacijskih območij s hkratnim ohranjanjem območij varstva narave. V teh panogah se izkoristijo naravne danosti ob upoštevanju osnovne namenske rabe zemljišč in upoštevanju varstvenih režimov.

(2) Kmetijska dejavnost se pretežno izvaja kot poljedelstvo in živinoreja. Poljedelstvo se usmerja v intenzivno obdelavo z namakanjem in pridelavo pod rastlinjaki z možnostjo ogrevanja z geotermalno vodo. Geotermalna voda se razen v kmetijstvu izkorišča tudi za turistične namene in za ogrevanje v mestu Murska Sobota.

(3) Rekreacijska območja so predvsem opuščene gramoznice, ki so spremenjene v rekreacijska območja (ribniki, prostori za piknike). Ob njih so spontano zrasli objekti in igrišča, tako so območja gramoznic postala osrednja rekreacijska območja posamičnega naselja (npr v Bakovcih, Krogu, Satahovcih). Rekreacijska območja na vodah se ureja tam, kjer je možno urediti dostop brez spreminjanja morfoloških značilnosti voda in kjer rekreacijska raba ni v nasprotju z drugimi kvalitetami krajine. Izvajanje dejavnosti oskrbe z mineralnimi surovinami v območjih varstva narave se izvaja tako, da se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Nove objekte se načrtuje izjemoma in izven naravovarstvenih območij, obstoječe kope se prednostno uredi v nadomestni habitat.

(4) Na območju Mestne občine Murska Sobota deluje večja gramoznica ob Bakovski cesti v neposredni bližini mesta, iz katere se je črpal gramoz za gradnjo avtoceste. Gramoznica je v celoti izkopana, zato je predlagana širitev območja za črpanje gramoza za lastne potrebe. Gramoznica se po končanem izkoriščanju uredi v športno–rekreacijsko in turistično območje.

### 25. člen
### (usmeritve za razvoj in varstvo krajine)

(1) Objekte linijske infrastrukture se načrtuje izven gozdnih zaplat, skupin gozdnega drevja in obvodne vegetacije. Na območju naselij in v njihovi neposredni bližini se v največji možni meri ohranja sedanji obseg gozdnih površin in se jih vključi v zelene sisteme naselij. Krčenje drevesne zarasti in grmičevja je dopustno le na površinah, ki niso opredeljena kot gozd. Za krčenje površine, ki je večja od 5 ha je potrebna presoja vplivov na okolje. Ohranja se vse obstoječe gozdne prometnice s priključki na ceste višjega reda, ki so potrebne za gospodarjenje z gozdom. Ohranja se gozdne ostanke, obmejke in biokoridorje. Za posege v ta območja se pridobi soglasje ZGS.

(2) Vode se izkorišča za oskrbne, gospodarske in turistične namene, pri čemer se zagotavlja njihovo varstvo v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter krajinskega in ekološkega pomena. Kot omejitev pri načrtovanju se upošteva naravne procese, ki lahko ogrožajo poselitev in človekovo dejavnost.

(3) Na poplavnih, erozijskih in plazovitih območjih se ne načrtuje prostorskih ureditev in ne vnaša dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo. Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se varuje vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire in spodbuja varčno in smotrno rabo pitne vode. Dejavnosti se umešča na območja najmanjše ranljivosti in tako, da se ohranjata kvaliteta in količina podzemnih voda. Na priobalnem zemljišču se ohranja nepozidanost in javna dostopnost. S posegi se ne sme poslabšati stanje voda in vodnega režima, v nasprotnem primeru se zagotovi izravnalne ukrepe. Ohranja se retenzijske sposobnosti območij, kadar je izkazan javni interes se zagotovi nadomestne površine in izravnalne ukrepe ob pogoju, da se ne poslabšata vodni režim in stanje voda. Gradnje na vodnem in priobalnem zemljišču in premostitve se načrtuje tako, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda.

(4) V območjih z naravnimi kakovostmi se ne načrtuje poselitve, razen kadar je to potrebno iz obrambnih razlogov in vplivi ne pomenijo fragmentacije naravnih območij. Pri posegih v prostor se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Gospodarsko javno infrastrukturo se načrtuje ob obstoječih koridorjih in izven naravovarstveno občutljivih območij, pri gradnji se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Obstoječo gospodarsko infrastrukturo, ki negativno vpliva na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost, se sanira. Zagotavlja se ohranjanje in vzpostavljanje krajinskih struktur, ki so pomembna za ohranjanje biotske raznovrstnosti, ugodno stanje habitatnih tipov ter habitatov ogroženih vrst.

(5) Izvajanje kmetijskih dejavnosti se načrtuje tako, da se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Vzpodbuja se ekološko kmetovanje, integrirana pridelava, rabo zaraščajočih se kmetijskih površin na način, ki zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske

raznovrstnosti. Na večjih kmetijskih površinah se ohranja in ponovno vzpostavlja omejke, živice, gozdne otoke.

(6) Ohranja se sklenjenost gozdnih površin in stabilnost gozdnih ekosistemov s poudarkom na ohranjanju prednostnih habitatnih tipov (EPO, Natura, varovalni gozd). Ohranja se tudi gozdne površine v kmetijskih območjih, ki predstavljajo mozaično kulturno krajino in omogočajo varstvo ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(7) Regulirane vodotoke se vzdržuje tako, da se omogoči obnovo naravnih procesov in izboljšuje njihovo hidromorfološko stanje. Na akumulacijah, ki se uporabljajo v turistične in druge namene, se ohranja tudi biotopska namembnost mirne cone.

(8) Pri načrtovanju območij za turizem in rekreacijo se načrtuje tako, da se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Vzpodbuja se razvoj trajnostnih oblik rekreacije (pohodništvo, kolesarstvo) in dejavnosti, ki so usklajene z naravnimi danostmi. V območjih varstva narave se načrtuje prilagojene, nemnožične in neagresivne oblike turizma in rekreacije v naravnem okolju, infrastrukturo se praviloma zagotavlja v poselitvenih območjih. Naravne vrednote se vključuje v turistično ponudbo z upoštevanjem omejevanja obiska.

(9) V območju krajine se ohranja kulturni in simbolni pomen ter doživljajsko vrednost krajine, ki jo predstavlja pestra kulturna krajina, arheološka, stavbna in naselbinska dediščina. Ohranja se kontinuiteto poselitvenega in obdelovalnega vzorca, krajinskega merila ter strukturno urejenost prostora, način povezave z naselbinsko dediščino, ohranitev značilnega stika naselij in odprte krajine ter zgodovinski razvoj območja. Ohranja se značilno naselbinsko, krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo, vidno privlačne dele krajine, vedute oziroma kvalitetne poglede na naselja ter s tem prostorsko oziroma vizualno integriteto dediščine. Pri načrtovanju v krajini se je treba izogibati izkoriščanju naravnih surovin in gradnji večjih infrastrukturnih objektov v območjih kulturne dediščine.

**26. člen**
**(posebna območja)**

(1) Posebna območja so območja režimov, ki so zavarovana s področnimi predpisi. To so območja varstva narave, območja kulturne dediščine in območja varstvenih območij vodnih zajetij ter poplavna območja ob vodotokih.

(2) Na območju Mestne občine Murska Sobota so evidentirana vsa območja varstva narave. Vsa ležijo v južnem delu občine ob Muri. Območja varstva narave so območja, ki so predlagana za zavarovanje (regijski park Mura), naravne vrednote, ekološko pomembna območja (EPO Mura), posebno varstveno območje (območja Natura 2000), območja habitatov (vegetacija tekočih voda, enoletne združbe muljastih rečnih bregov, nižinska visoka steblikovja, mokrotni mezotrofni in evtrofni travniki in pašniki, oligotrofni mokrotni travniki z modro stožko in sorodne združbe, nitrofilni gozdni robovi in vlažno obrečno visoko steblikovje, mezotrofni do evtrofni gojeni travniki, hrastovo–belogabrovi gozdovi, ilirski hrastovo–belogabrovi gozdovi, obrečna vrbovja) ter območja z elementi krajine, ki so pomembni za ohranjanje biotske raznovrstnosti (mejice, grmovni in drevesni osamelci, depresije z visokim steblikovjem).

(3) Objekti in območja kulturne dediščine so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina in vplivna območja dediščine, ki so varovani po predpisih s področja varstva kulturne dediščine ter so sestavni del OPN. Objekti in območja so zavarovani z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju Občine Murska Sobota (Uradne objave, št. 8/91). Na območju Mestne občine Murska Sobota so 4 arheološka območja, 1 naselbinsko območje (mesto Murska Sobota), 4 arheološki spomeniki, 2 gradova, 25 objektov meščanske in trške arhitekture (vsi so v mestu Murska Sobota), 2 sakralna spomenika, 19 etnoloških spomenikov in 4 zgodovinski spomeniki.

(4) Varstveni pasovi vodnih zajetij v Krogu, Črnskih mejah in Fazaneriji, ki so osrednja vodna zajetja v občini, so zavarovana z občinskim Odlokom o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00). S sprejetjem odloka je bil sprejet tudi Pravilnik gospodarjenja na kmetijskih zemljiščih, kmetijah in posestvih na vodovarstvenem območju Črnske meje, Krog in Fazanerija, ki pa se ne izvaja. Na območju občine se poleg varstvenih pasov osrednjih vodnih zajetij nahaja tudi varstveni pas vodnega vira Lukavci, ki je zavarovan z občinskim odlokom Občine Križevci, Odlokom o varstvu vodnega vira Lukavci (Uradni list RS, št. 56/00 in 110/00).

(5) Po vzpostavitvi regionalnega vodovodnega sistema, ki vključuje le vodno zajetje v Krogu, se vodni zajetji v Fazaneriji pri Murski Soboti in v Črnskih mejah (v k.o. Murski Črnci v Občini Tišina) opustita in namenita le za interventna vodna vira.

**27. člen**
**(območja za varstvo pred poplavami)**

(1) Območja, kjer je treba zagotavljati varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so poplavna območja ob reki Muri in potoku Ledava. Oba sta vodotoka 1. reda. Poplavno območje ob reki Muri je območje znotraj visokovodnih nasipov, ki varujejo pred poplavami bližnja naselja (Bakovci, Krog) ter kmetijska zemljišča. Poplavna območja ob Ledavi so obširna in segajo na območje poselitve.

(2) Dejavnosti, ki niso vezane na vodo, se umešča izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna. Na poplavnih območjih se prepove vse dejavnosti in vse posege, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. V kolikor bodo predvidena območja poselitev posegala na poplavna območja, je treba upoštevati pogoje in omejitve iz Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in pogojev v prostor na območjih ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS št. 89/08). Glede na stopnjo ogroženosti so lahko dopustni posegi, ki izhajajo iz podrobnejše namenske rabe ter posegi, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda in posegi, ki izhajajo iz osnovne kmetijske in gozdne rabe zemljišč. Z ureditvami se ne sme poslabšati stanje voda in vodnega režima oziroma se zagotovi izravnalne ukrepe. Ohranja se retenzijske sposobnosti območja in zagotavlja njihovo ponovno vzpostavitev, če je to mogoče. Spreminjanje retenzijskih površin je možno ob zagotovitvi nadomestnih površin in izvedbi izravnalnih ukrepov. Premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču se načrtuje tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.

(3) Zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče je priobalno zemljišče celinskih voda. Zunanja meja priobalnega zemljišča pri vodotokih 1. reda, sega v naseljih 15,0 m od meje vodnega zemljišča, zunaj območij naselij pa 40 m od meje vodnega zemljišča. Pri vodotokih 2. reda sega zunanja meja priobalnega zemljišča 5,0 m od meje vodnega zemljišča. Priobalna zemljišča so tudi vsa zemljišča med visokovodnimi nasipi.

(4) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določa 37. člen ZV–1:

– gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo,
– gradnjo objektov grajenega javnega dobra po tem ali drugih zakonih,
– ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
– ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
– gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
– gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
– gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(5) Z ureditvami se ne sme poslabšati stanje voda in vodnega režima oziroma se zagotovi izravnalne ukrepe. Ohranja se retenzijske sposobnosti območja in zagotavlja njihovo ponovno vzpostavitev, če je to mogoče. Spreminjanje retenzijskih površin je možno ob zagotovitvi nadomestnih površin in izvedbi izravnalnih ukrepov.

(6) Za vse posege na poplavnih območjih, ki jih omogoča in dovoljuje občinski prostorski načrt, morajo investitorji pred izdajo dovoljenja za poseg v prostor izpolniti pogoje in zahteve, kot jih določajo predpisi s področja upravljanja z vodami.

**28. člen**
**(območja za zaščito in reševanje)**

(1) Območja potencialnih nesreč so poleg poplavnih in erozijskih območij še požarno ogrožena območja, potencialna območja tveganj industrijskih nesreč ter potresna območja. Pri načrtovanju v prostoru se dejavnosti umešča izven območij potencialnih nesreč, v teh območjih se nadzoruje vse aktivnosti, ki lahko povzročijo nevarne in druge nesreče.

(2) Občina ima v načrtu zaščite in reševanja definirano območje za ruševine in sicer na območju gospodarske cone ob gramoznici na Bakovski cesti ter na območjih obrtnih con v mestu Murska Sobota, kjer so večje utrjene površine. V ostalih naseljih so začasna območja ruševin ob vaških domovih. Posebnih območij za množične pokope občina ne definira, saj so tako v mestu in v vseh naseljih pokopališča, ki zagotavljajo dovolj prostora v primeru potrebe po množičnih pokopih. Tudi območij za pokop kadavrov v občini ni, v primeru večjega pomora živali je zbirno mesto v zbiralnici kadavrov ob Noršinski cesti od koder se odpeljejo na farmo Jezera v predelavo. Prostori za zbiranje ljudi in namestitev v primeru nesreče so v dijaškem domu, hotelih in v vseh šolah v mestu.

(3) V Mestni občini Murska Sobota ni posebnih požarno ogroženih območij, potencialno ogrožena

območja so industrijske cone. V mestu in vseh primestnih naseljih delujejo prostovoljne gasilske enote ustreznih kategorij. V izvedbenem delu akta se upošteva ukrepe varstva pred požarom, ki jih določajo predpisi o varstvu pred požarom. Zagotovljeni morajo biti pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja, zagotovljeni odmiki med objekti, prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Upošteva se tudi požarna tveganja v naravnem okolju.

(4) V občini so večja industrijska območja, ki so lahko potencialno območje tveganj industrijskih nesreč le v mestu Murska Sobota. V industrijskih conah so za dejavnosti, pri katerih lahko pride do nesreče (predelava in obdelava plastike, obdelava in barvanje z eksplozivnimi in gorljivimi kemičnimi sredstvi), že zagotovljeni ustrezni ukrepi s samim tehnološkim procesom in dodatnimi zaščitnimi ukrepi.

(5) V industrijskih območjih, ki so potencialna območja tveganj industrijskih nesreč, ni takih proizvodnih procesov, ki bi lahko povzročili povečano ogroženost območja. V industrijska območja se ne umešča stanovanj in spremljajočih dejavnosti.

(6) Pri projektiranju objektov in visokih naprav se upošteva, da je območje občine v območju VII. Stopnje potresne varnosti po MCS lestvici oziroma v območju z najnižjim pospeškom tal, ki znaša 0,100 [g].

(7) Na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot 5000 prebivalci je v vseh novih objektih obvezna ojačitev prve plošče, zaklonišča osnovne zaščite pa se gradijo v objektih, ki so določeni s predpisi. V mestu Murska Sobota je 3.400 zakloniščnih mest v zakloniščih osnovne zaščite v večjih stanovanjskih blokih in posameznih podjetjih. Gradnja zaklonišč se mora zagotavljati v skladu z Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96 in110/02).

**29. člen**
**(območja in objekti za potrebe obrambe)**

(1) V Murski Soboti so območja za potrebe obrambe Vojašnica Murska Sobota v mestu in območje Berek, kjer je načrtovana nova vojašnica, ki so območja izključne rabe za potrebe obrambe ter letališče Rakičan, ki je območje možne izključne rabe. Območja izključne rabe prostora za potrebe obrambe so obstoječa in načrtovana območja, namenjena izključno za obrambne potrebe, na katerih potekajo stalne aktivnosti, zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske. Na teh območjih so za potrebe obrambe dovoljene vse prostorske ureditve ter gradnja objektov in ostale infrastrukture. Območja možne izključne rabe prostora so območja, ki so primarno namenjena drugim potrebam, vendar se jih lahko v primeru izrednega in vojnega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter v miru za usposabljanje vojske uporabi za obrambne potrebe.

(2) Po sprejetju odločitve glede gradnje nove vojašnice na območju Berek se zemljišče sedanje vojašnice v mestu lahko načrtuje za drugo rabo.

(3) Ob Vojašnici Murska Sobota je določeno območje omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe – vplivno območje telekomunikacijske in informacijske infrastrukture za potrebe obrambe z antenskimi stolpi ali stebri. Območja omejene in nadzorovane rabe obsegajo območja, na katerih so potrebne omejitve iz varnostnih in tehničnih razlogov.

### 5.3. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

**30. člen**
**(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)**

(1) Osnovna namenska raba zemljišč se spreminja le tam, kjer je zaradi širitve mesta in naselij to potrebno, sicer ostaja enaka osnovni rabi iz prostorskih sestavin planov.

(2) Podrobnejša namenska raba se določi na podlagi sedanje pretežne rabe in na podlagi načrtovane razmestitve dejavnosti. Vsa naselja so pretežno namenjena bivanju, zato s podrobno namensko rabo opredelijo kot stanovanjske površine. Naselja Polana, Veščica, Kupšinci, Satahovci, Nemčavci, Markišavci, Mali Bakovci in deli naselij Krog in Rakičan se opredeli kot podeželska naselja, v katerih bo možno še naprej razvijati kmetijsko in dopolnilno kmetijsko dejavnost. Območja za centralne dejavnosti so v naseljih posamični objekti, to so trgovine, vrtci, šole (Bakovci).

(3) V mestu Murska Sobota se ohrani osnovna delitev v mestnem središču, menja pa se podrobna namenska raba dela območja ob Noršinski cesti, kjer se namesto gospodarskih dejavnosti umesti centralne dejavnosti. Ob Markišavski cesti se del Markišavskega gozda ponovno nameni za osnovno gozdno rabo. Spremeni se tudi podrobna namenska raba zemljišč na zahodni strani razbremenilnega kanala pod gozdno površino (Gosposki log), ki je bila v sedanjih planskih aktih namenjena za športne objekte. Zemljišča se namenijo za turizem, kjer se za potrebe bližnje športno–rekreacijske cone zgradijo nastanitveni objekti. V novi stanovanjski soseski na jugu ob obvoznici se del območja nameni za centralne dejavnosti, del pa za novi park. Površine vzdolž obvoznih cest in vzdolž potoka Ledave se že

v namenski rabi opredelijo kot zelene površine, kjer gradnja ne bo možna.

(4) Gramoznice se v prostorskem načrtu opredeli kot območja pridobivalnega prostora, po končanem izkoriščanju pa kot rekreacijska in turistična območja.

(5) Raba tal na območjih osnovne namenske rabe in na območjih podrobnejše namenske rabe, ki so tudi območja kulturne dediščine (arheološka območja) mora zagotavljati nepoškodovanost podzemnih ostalin. Nove posege se na območja arheološke dediščine praviloma ne vnaša.

(6) Pri določanju namenske rabe zemljišč se upošteva evidentirano kulturno dediščino ter ostale zgodovinske, kulturne in krajinske značilnosti prostora in njihove medsebojne povezave.

### 5.4. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

**31. člen**
**(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev v mestu Murska Sobota)**

(1) V Murski Soboti se ohranja značilno zazidavo ob ulični gradbeni liniji. Dotrajane objekte ob Slovenski ulici, Ulici Štefana Kovača, Cankarjevi in Mladinski ulici se nadomesti z novimi, pri čemer se upošteva ulične gradbene linije in višinski gabarit, ki ne presega dveh etaž na ulični strani.

(2) Po podrobni namenski rabi je mestno jedro namenjeno stanovanjem in centralnim dejavnostim (urbani center). Del objektov ob ulici se namenja lokalom in obrtnim delavnicam. Ker se je z izgradnjo trgovskih centrov na robu mesta centralni del mesta izpraznil, se razvoj mesta usmerja v ponovno oživitev manjših lokalov.

(3) Pri novih gradnjah na južni strani mesta se nove ulice začrta ortogonalno in vzporedno z Bakovsko cesto, upošteva se ulična gradbena linija. Višina novih objektov v območju blokovske gradnje se prilagodi višini obstoječih objektov na tem območju.

(4) V vseh območjih, ki bodo obdelana s podrobnimi prostorskimi načrti se upošteva gradbeno linijo obstoječih struktur v prostoru (npr. obstoječe ceste, obstoječi bližnji objekti, potoki, ipd). V teh območjih se v izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta zapiše tudi pogoj, da se vsa območja v največji možni meri ozeleni, to pomeni, da se ozeleni tudi vsa parkirišča in dovozne ceste.

(5) Za vse večje posege, ki bi lahko vplivali na arhitekturno in urbanistično prenovo mesta Murska Sobota, kot tudi za družbene objekte, je predvidena izvedba javnih natečajev ali več različnih variantnih rešitev, s katerimi se dvigne kvaliteta arhitekturnega in urbanističnega oblikovanja.

**32. člen**
**(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev v naseljih)**

(1) V naseljih, ki so opredeljena kot podeželska naselja se ohranja morfologija nižinskih obcestnih naselij, to je obcestna pozidava z značilnim zaporedjem gradnje stanovanjskih objektov ob cesti, v notranjosti parcele gospodarski objekti. V teh naseljih se ohranja tudi zeleni roba naselja in ostale zelene površine.

(2) Pri gradnji individualnih stanovanjskih objektov v vseh naseljih in delih naselij z ohranjenimi avtohtonimi značilnostmi, se pri oblikovanju objektov upoštevajo značilnosti prekmurske arhitekturne tipike, predvsem pri oblikovanju in obdelavi streh in fasad. Tlorisna oblika objektov je podolgovata, lahko je lomljena, z višino do P+1+M, z enakostranično dvokapnico z nakloni od 35° do 45°, opečno kritino, ki ne sme biti trajno bleščeča, fasade brez balkonov in drugih fasadnih dodatkov. Možna bodo odstopanja v območjih, kjer so pretežno že zgrajeni drugače oblikovani objekti.

(3) Pri parcelaciji zemljišč v naseljih se upošteva značilno obstoječo parcelacijo in tipologijo zazidave ter lastniško strukturo zemljišč;

**33. člen**
**(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev v krajini)**

(1) Pri načrtovanju v odprtem prostoru se dopusti gradnjo in izvedbo le tistih objektov, ki niso v nasprotju z osnovno namensko rabo in ki so skladni s področno zakonodajo. Pri načrtovanju v odprtem prostoru se v največji možni meri upošteva območja varstva in območja režimov, v primeru, da to ni možno, se v izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta predpiše izravnalne ukrepe.

(2) Posegi izven poselitvenih območij ne smejo ogrožati kulturne dediščine in njene prostorske pojavnosti. Upoštevati je treba obstoječi vzorec razporeditve in velikosti objektov.

**34. člen**
**(koncept prostorskega razvoja mesta Murska Sobota)**

(1) Razvojne potrebe mesta Murska Sobota izhajajo iz njegove vloge in funkcije v širšem prostoru. Mesto je opredeljeno kor pomemben regionalni center tudi v Strategiji prostorskega razvoja Slovenije, kar pomeni, da se krepi njegova vloga, vzpodbuja se razvoj delovnih mest in s tem zmanjšuje vsakodnevne migracije, zagotavlja se ugodne bivalne pogoje ter oskrbne, storitvene, poslovne, servisne in druge centralne dejavnosti. Za vse dejavnosti se zagotovijo ustrezne površine. Razvojne potrebe mesta so:

– zagotoviti površine za centralne dejavnosti ob Noršinski cesti, s čimer se zmanjša površine za načrtovane gospodarske dejavnosti,
– zaradi zmanjšanja površin ob Noršinski cesti na račun centralnih dejavnosti in zelenih površin ob Ledavi, zagotoviti dodatne površine za gospodarske in poslovne dejavnosti na robovih mesta,
– zagotoviti dodatne površine za stanovanjsko gradnjo na južni strani mesta,
– razviti javni potniški promet,
– ureditev križanja mestnih cest z železnico v skladu s Uredbo o državnem prostorskem načrtu za elektrifikacijo in rekonstrukcijo železniške proge Pragersko–Hodoš (Uradni list RS, št. 51/09),
– urediti izven nivojsko križanje,
– urediti obvozne ceste ob mestu za povezavo robnih gospodarskih con,
– vzpostaviti zeleni sistem mesta, ki vključuje vse obstoječe zelene površine ter načrtovane površine v stanovanjski soseski ob južni obvoznici, zasaditev ob vseh večjih prometnicah, robne gozdne površine in ozelenjena obrežja Ledave in razbremenilnega kanala.

(2) Cilji prostorskega razvoja mesta Murska Sobota so:

– mesto Murska Sobota ostaja regionalni center,
– ohranja se mestno jedro in zavarovana območja,
– dopolnjuje se funkcijo mesta in podeželja z razvojem dopolnjujočih dejavnosti,
– vzpodbuja se zgostitev v območjih individualne stanovanjske gradnje v mestu,
– zagotovi se dodatna zemljišča za stanovanja na južnem robu mesta in v vseh naseljih,
– zagotovi se površine za razvoj dodatne družbene infrastrukture,
– uredi se promet v mestu in med mestom in naselji,
– izkoristi se bližina avtoceste z razvojem gospodarskih con,
– zagotovi se kvaliteto bivalnega okolja z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene infrastrukture,
– izboljša se prometno varnost z ureditvijo kritičnih točk v mestu in ureditvijo obvoznih cest,
– vzpodbuja se rabo obnovljivih virov energije,
– vzpodbuja se racionalno ravnanje z odpadki,
– ustvarja se bivalna in delovna okolja za dvig kvalitete življenja in bivanja (urbana prenova, izboljšanje dostopnosti, ureditev zelenih površin, zagotovitev parkirnih površin, ustrezna razporeditev oskrbnih centrov, ustvarjanje novih delovnih mest),
– zagotovi se opremljenost mesta z javno komunalno infrastrukturo,
– ohrani se prostorsko identiteto mesta, ohrani se mestno jedro, sanira se degradirane mestne površine,
– zagotovi se zemljišča za nadaljnji razvoj,
– sanira in vzpostavi se zeleni sistem mesta,
– zmanjša se porabo energije v javne namene, poveča se rabo daljinskega ogrevanja in uporabo alternativnih energetskih virov.

## III. IZVEDBENI DEL PROSTORSKEGA NAČRTA

### 1. Enote urejanja prostora

#### 35. člen
#### (enote urejanja prostora)

(1) Enote urejanja prostora so določene na podlagi naravnih in ustvarjenih značilnosti prostora in pretežne namenske rabe. Enote urejanja prostora so deli mesta, naselja, deli naselij, zaselki ter ostala območja stavbnih zemljišč s posebno podrobnejšo namensko rabo, območja režimov in območja krajine. V prostorski enoti je za posamezne površine določena osnovna in podrobnejša namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji.

(2) Pregled enot urejanja prostora v Mestni občini Murska Sobota:

**a) Enote urejanja prostora na območju mesta Murska Sobota**

| Opis enote | Oznaka enote | Oznaka podenote | Šifra in opis podrobnejše namenske rabe | Režimi | Način urejanja | PIP v členu |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Trg zmage | SO 1 | | ZP – parki | KD | | 40 |

| Opis enote | Oznaka enote | Oznaka podenote | Šifra in opis podrobnejše namenske rabe | Režimi | Način urejanja | PIP v členu |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Sedež občine | SO 2 | | CU – osrednja območja centralnih ~~osrednje centralne~~ dejavnosti | KD | | 38 |
| Ob Št. Kovača | SO 3 | | CU – osrednja območja centralnih ~~osrednje centralne~~ dejavnosti | KD | | 41 |
| Mestni park | SO 4 | | CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti<br>PC – površine cest<br>PO – ostale prometne površine<br>ZP – parki | KD<br>NV | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Ob Grajski | SO 5 | | CU – osrednja območja centralnih ~~osrednje centralne~~ dejavnosti<br>PC – površine cest | KD | | 41 |
| Zdravstveni dom | SO 6 | | CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti<br>PC – površine cest | KD | | 43 |
| Komunala | SO 7 | | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~ | KD | | 50 |
| Lendavska sever | SO 8 | SO 8/1 | CU – osrednja območja centralnih ~~osrednje centralne~~ dejavnosti<br>E – območja energetske~~a~~ infrastrukture~~a~~<br>IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~<br>ZD – druge urejene zelene površine<br>PC – površina cest | KD | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Lendavska sever – bivša Pomurka | SO 8 | SO 8/2 | CU – osrednja območja centralnih ~~osrednje centralne~~ dejavnosti | KD | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Potrošnikov vogal | SO 9 | SO 9/1 | CU – osrednja območja centralnih ~~osrednje centralne~~ dejavnosti | KD | | 38 |
| Cerkveni kompleks | SO 9 | SO 9/2 | CU – osrednja območja centralnih ~~osrednje centralne~~ dejavnosti | KD | | 39 |
| Slovenska – St. Rozmana | SO 9 | SO 9/3 | CU – osrednja območja centralnih ~~osrednje centralne~~ dejavnosti | KD | | 38 |
| Ob Zeleni ulica | SO 10 | | CU – osrednja območja centralnih ~~osrednje centralne~~ dejavnosti | KD | | 41 |
| Ob Cvetkovi ulici | SO 11 | | CU – osrednja območja centralnih ~~osrednje centralne~~ dejavnosti | KD | | 41 |
| Lendavska jug | SO 12 | | CU – osrednja območja centralnih ~~osrednje centralne~~ dejavnosti | KD | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Dom starejših | SO 13 | SO 13/1 | SB – stanovanjske površine za posebne namene | KD | | 44 |
| Ob Gregorčičevi | SO 13 | SO 13/2 | SS – stanovanjske površine | KD | | 49 |
| Ob Partizanski in Ulica ob progi | SO 14 | | SS – stanovanjske površine<br>CU – osrednja~~e~~ območja~~e~~ centralnih dejavnosti<br>CD – druga območja centralnih ~~druge centralne~~ dejavnosti<br>PC – površine cest | KD | | 45 |
| Center Cvetkova | SO 15 | | CU – osrednja~~e~~ območja~~e~~ centralnih dejavnosti<br>ZD – druge urejene zelene površine<br>PC – površine cest | KD | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Center tržnica | SO 16 | | CU – osrednja~~e~~ območja~~e~~ centralnih dejavnosti<br>PC – površine cest | KD | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Potrošnik | SO 17 | SO 17/1 | BD – površine drugih območij<br>PC – površine cest | KD | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Ob cerkvi | SO 17 | SO 17/2 | CU – osrednja~~e~~ območja~~e~~ centralnih dejavnosti<br>PC – površine cest | KD | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Ob postaji | SO 17 | SO 17/3 | PO – ostale prometne površine | KD | pOPPN | 90 |
| Ob postaji | SO 17 | SO 17/4 | PO – ostale prometne površine | KD | | 60 |
| Ob cerkvi | SO 18 | | CU – osrednja~~e~~ območja~~e~~ centralnih dejavnosti | KD | | 39 |
| Lesnina, del Bakovske | SO 19 | | SS – stanovanjske površine<br>BD – ~~posebna območja~~površine drugih območij<br>PC – površine cest | KD | | 45 |
| Pokopališče | SO 20 | | ZK – pokopališča~~e~~<br>CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti<br>PO – ostale prometne površine | KD | | 55 |

| Opis enote | Oznaka enote | Oznaka podenote | Šifra in opis podrobnejše namenske rabe | Režimi | Način urejanja | PIP v členu |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ob Čopovi | SO 21 | | SS – stanovanjske površine<br>PO – ostale prometne površine | | | 49 |
| Ob Finžgarjevi | SO 22 | | SS – stanovanjske površine | | | 47 |
| Ob Mali novi | SO 23 | SO 23/1 | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~ | | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Ob Mali novi | SO 23 | SO 23/2 | BD – površine drugih območij | | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Židovsko pokopališče | SO 24 | | ZP – parki | | | 57 |
| Šola III | SO 26 | | CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti<br>ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport<br>SS – stanovanjske površine<br>PC – površine cest | KD | | 42 |
| Cankarjeva jug, ob Mladinski | SO 27 | | SS – površine za stanovanja<br>PC – površine cest | KD | | 45 |
| Cankarjeva sever, ob Mladinski | SO 28 | | CU – osrednja~~e~~ območja~~e~~ centralnih dejavnosti<br>PC – površine cest | KD | | 41 |
| Rožno naselje | SO 29 | | SS – površine za stanovanja<br>PC – površine cest | KD | | 46 |
| Med Cankarjevo in Juša Kramarja | SO 30 | | SS – površine za stanovanja<br>PC – površine cest | KD | | 45 |
| Med Trstenjakovo in Juša Kramarja | SO 31 | SO 31/1 | SS – površine za stanovanja<br>CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti<br>ZD – druge urejene zelene površine<br>PC – površine cest | KD | | 45 |
| Gasilski dom | SO 31 | SO 31/2 | CD – ostale centralne dejavnosti | KD | | 43 |
| Dijaški dom | SO 32 | | SB – stanovanjske površine za posebne namene | | | 44 |
| Osnovna šola II | SO 33 | | CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti<br>ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport | KD | | 42 |
| Blokovski kompleks | SO 34 | | CU – osrednja~~e~~ območja~~e~~ centralnih dejavnosti<br>ZP – parki<br>PC – površine cest | KD | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Med Prešernovo, Cankarjevo in Št. Kuzmiča | SO 35 | | SS – površine za stanovanja | | | 49 |
| Med Prešernovo in Št. Kovača ob Št. Kuzmiča | SO 36 | | SS – površine za stanovanja<br>PC – površine cest | | | 49 |
| Med Št. Kuzmiča in Mikloša Kuzmiča | SO 37 | | SS – površine za stanovanja<br>ZP – parki | | | 49 |
| Med M. Kuzmiča in kanalom, ob Miklošičevi | SO 38 | | SS – površine za stanovanja<br>ZD – druge urejene zelene površine<br>PC – površine cest | DVOŽ~~.~~ | | 49 |
| Naselje Ljudske Pravice | SO 39 | | SS – stanovanjske površine<br>ZD – druge urejene zelene površine | | | 47 |
| Petrol Tišinska | SO 40 | | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~<br>SS – površine za stanovanja | | | 50 |
| Med Prešernovo in Št. Kovača, ob Mikloša Kuzmiča | SO 41 | | SS – površine za stanovanja<br>ZD – druge urejene zelene površine<br>BD – ~~posebna območja~~površine drugih območij<br>PC – površine cest | | | 49 |
| Gimnazija | SO 42 | | CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti<br>ZD – druge urejene zelene površine | | | 42 |
| Med Temlinovo in kanalom | SO 43 | | SS – površine za stanovanja<br>ZD – druge urejene zelene površine | KD | | 49 |
| Med Št. Kovača in Ciril Metodovo | SO 44 | | SS – površine za stanovanja<br>PC – površine cest | KD | | 45 |
| Osnovna šola I | SO 45 | | CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti<br>ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport | KD | | 42 |

| Opis enote | Oznaka enote | Oznaka podenote | Šifra in opis podrobnejše namenske rabe | Režimi | Način urejanja | PIP v členu |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ob Ciril Metodovi | SO 46 | | SS – površine za stanovanja<br>CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti<br>ZD – druge urejene zelene površine<br>PC – površine cest | VVO<br>KD | | 49 |
| Bloki Razlagova | SO 47 | | SS – površine za stanovanja | | | 47 |
| Ob Razlagovi | SO 48 | | SS – površine za stanovanja | VVO | | 47 |
| Vrstne ob Doblu | SO 49 | | SS – površine za stanovanja | | | 47 |
| Tenis igrišče | SO 50 | | BC – športni centri~~center~~ | VVO | | 53 |
| Travnik za Doblom | SO 51 | | BC – športni centri~~center~~<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode | VVO | pOPPN | 90 |
| Fazanerija | SO 52 | | ZP – parki | VVO<br>SON | | 54 |
| Mestno kopališče | SO 53 | | BC – športni centri~~center~~<br>~~ZP – park~~<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode<br>ZD – druge urejene zelene površine | VVO | pOPPN | 90 |
| Vrtnarija | SO 54 | SO 54/1 | CU – osrednja območja centralnih ~~osrednje centralne~~ dejavnosti<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode<br>PC – površine cest | | pOPPN | 90 |
| Vrtnarija | SO 54 | SO 54/2 | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode | | | 51 |
| Vrtnarija | SO 54 | SO 54/3 | CU – osrednja območja centralnih ~~osrednje centralne~~ dejavnosti<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode | | pOPPN | 90 |
| Območje vojašnice | SO 55 | SO 55/1 | F – območja za potrebe obrambe v naselju<br>(CU – osrednja~~e~~ območja~~e~~ centralnih dejavnosti – po opustitvi F)<br>ZD – druge urejene zelene površine<br>PC – površine cest | VVO | pOPPN | 90 |
| Nepozidano ob Ledavi | SO 55 | SO 55/2 | CU – osrednja območja centralnih ~~osrednje centralne~~ dejavnosti<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode<br>ZD – druge urejene zelene površine | | pOPPN | 90 |
| Severno ob Ledavi | SO 56 | | BC – športni centri~~center~~<br>~~PC – površine cest~~<br>ZD – druge urejene zelene površine | VVO | pOPPN | 90 |
| Naselje Ob Ledavi | SO 59 | | SS – površine za stanovanja | POPL 1 | | 49 |
| Podvoz Lendavska | SO 60 | | PC – površine cest | KD | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Podvoz Lendavska | SO 61 | | PC – površine cest | POPL 1 | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Med Ledavo in železnico | SO 62 | | SS – površine za stanovanja | KD | | 49 |
| Med železnico in Industrijsko | SO 63 | | SS – površine za stanovanja | | | 49 |
| Med progo in Industrijsko cesto | SO 64 | | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~<br>ZD – druge urejene zelene površine | | | 50 |
| Industrijska cona | SO 65 | SO 65/1 | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~<br>PC – površina cest | POPL 1<br>KD | | 50 |
| Bencinski servis v ind. coni | SO 65 | SO 65/2 | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~ | KD | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Industrijska cona – ob Ledavi | SO 66 | | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~ | POPL 1 | pOPPN | 90 |
| Vodni stolp | SO 67 | | O – območja okoljske~~a~~ infrastrukture~~a~~ | POPL 1 | | 59 |
| Med Ledavo in Noršinsko | SO 68 | | IK – površine z objekti za ~~kmetijske~~ kmetijsko ~~dejavnosti~~proizvodnjo | POPL 1 | pOPPN | 90 |
| Ob Noršinski | SO 69 | | ZD – druge urejene zelene površine | POPL 1 | | 56 |
| Ob ~~Ledavi~~križanju VOC in Noršinske | SO 70 | | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~ | POPL 1 | | 50 |
| Ob Noršinski | SO 71 | | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~ | POPL 1 | | 50 |
| Severno od Noršinske | SO 72 | | ZD – druge urejene zelene površine | | | 56 |
| Ekonomska šola | SO 73 | | CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti<br>ZD – druge urejene zelene površine<br>PC – površina cest | POPL 1<br>POPL 2 | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Ekonomska šola | SO 74 | | ZD – druge zelene površine | POPL 1 | ~~LN~~OPPN | 89 |

| Opis enote | Oznaka enote | Oznaka podenote | Šifra in opis podrobnejše namenske rabe | Režimi | Način urejanja | PIP v členu |
|---|---|---|---|---|---|---|
| RTP | SO 75 | | E – območja energetske~~a~~ infrastrukture~~a~~ | POPL 1 | | 58 |
| Med Ledavo in Noršinsko ob RTP | SO 76 | | IK – površine z objekti za ~~kmetijske~~ kmetijsko ~~dejavnosti~~proizvodnjo | POPL 1 | pOPPN | 90 |
| Ob Ledavi do Puc. Potoka | SO 77 | | SS – površine za stanovanja | POPL 1 | | 49 |
| Območje Španik | SO 78 | | BD – površine drugih območij<br>PC – površina cest | POPL 1 | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Ob šoli | SO 79 | | BD – površine drugih območij~~posebna območja~~<br>PC – površina cest | | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Severna obrtna cona | SO 80 | SO 80/1 | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~<br>BD – površine drugih območij~~posebna območja~~<br>PC – površine cest<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode | POPL ~~2~~1<br>POPL 2 | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Severna obrtna cona – ~~OMV~~MOL | SO 80 | SO 80/2 | BD – površine drugih območij~~posebna območja~~<br>PC – površine cest | | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Severna obrtna cona – ~~LIDL~~OMV | SO 80 | SO 80/3 | BD – površine drugih območij~~posebna območja~~<br>PC – površine cest | POPL 1 | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Severna obrtna cona – HOFER | SO 80 | SO 80/4 | BD – površine drugih območij~~posebna območja~~ | | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Severna obrtna cona – mejni ~~jarek~~potok | SO 80 | SO 80/5 | BD – površine drugih območij~~posebna območja~~ | | ~~LN~~OPPN | 89 |
| ~~Nova~~ Severna obrtna industrijska cona | SO 81 | | IP – površine za industrijo | POPL 2 | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Severno od cone | SO 82 | | IP – površine za industrijo | POPL 2<br>HMO | pOPPN | 90 |
| Severno od Spara | SO 83 | | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~ | POPL 2 | pOPPN | 90 |
| Severno od BTC do Nemčavec | SO 84 | | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~ | POPL 2<br>HMO | pOPPN | 90 |
| Merkur | SO 85 | | BD – površine drugih območij<br>PC – površine cest | POPL 2 | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Ob Markišavskem logu | SO 86 | | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~<br>PC – površine cest | | pOPPN | 90 |
| Severna obrtna cona–jarek ob Merkurju | SO 87 | | PC – površine cest<br>ZD – druge urejene zelene površine | | | 56 |
| Ob kanalu | SO 88 | | BT – površine za turizem | VVO | pOPPN | 90 |
| Rastlinjaki ob kanalu | SO 89 | | IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo | VVO | pOPPN | 90 |
| Kmetijsko območje v Černelavcih | SO 90 | | IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo<br>CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti<br>ZD – druge urejene zelene površine | | | 52 |
| Med Št. Kovača, kanalom in Doblom | SO 91 | | BD – površine drugih območij~~posebna območja~~<br>ZD – druge urejene zelene površine | VVO | pOPPN | 90 |
| Maksimus | SO 92 | | BD – površine drugih območij~~posebna območja~~<br>SS – površine za stanovanja | | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Agroservis | SO 93 | SO 93/1 | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~<br>PC – površina cest<br>SS – stanovanjske površine<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode<br>G – gozdna površina<br>K1 – najboljša kmetijska zemljišča | KD | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Ob Tišinski in kanalu | SO 93 | SO 93/2 | SS – površine za stanovanja<br>PC – površine cest<br>ZD – druge urejene zelene površine | | | 49 |
| Med Tišinsko in obvoznico | SO 94 | | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode | KD | pOPPN | 90 |
| Med obvoznico in kanalom | SO 95 | | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~ | | pOPPN | 90 |

| Opis enote | Oznaka enote | Oznaka podenote | Šifra in opis podrobnejše namenske rabe | Režimi | Način urejanja | PIP v členu |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naselje ob kanalu | SO 96 | | SS – površine za stanovanja<br>PO – ostale prometne površine<br>ZS – ~~športne~~ površine za oddih, rekreacijo in šport<br>ZD – druge urejene zelene površine | | | 47 |
| Med Tišinsko, kanalom in ob Kroški | SO 97 | | SS – površine za stanovanja<br>CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti<br>ZD – druge urejene zelene površine | | | 49 |
| Ob Kološevi ulici | SO 98 | | SS – površine za stanovanja | | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Novo območje za Kološevo ulico | SO 99 | | CU – osrednja območja centralnih ~~osrednje centralne~~ dejavnosti<br>ZD – druge urejene zelene površine | | pOPPN | 90 |
| Južno od Tomšičeve | SO 100 | | SS – stanovanjske površine<br>PC – površine cest | | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Tomšičevo naselje | SO 102 | | SS – stanovanjske površine<br>PC – površine cest | | | 48 |
| Južna ulica | SO 103 | | SS – stanovanjske površine | | | 49 |
| Ob Mladinski, ob Sončni | SO 105 | | SS – stanovanjske površine<br>PC – površine cest | ~~HMO~~ | | 49 |
| Južno od Sončne | SO 106 | | SS – stanovanjske površine | ~~HMO~~ | pOPPN | 90 |
| Gospodarska cona ob Bakovski | SO 107 | | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~<br>PC – površine cest | | | 50 |
| Poljska ulica | SO 108 | | SS – površine za stanovanja | ~~KD~~ | | 49 |
| Industrijska cona – rastlinjaki | SO 109 | | IK – površine z objekti za ~~kmetijske~~ kmetijsko ~~dejavnosti~~proizvodnjo | POPL 1 | pOPPN | 90 |
| Industrijska cona – med obvoznico in ČN | SO 110 | | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~ | | pOPPN | 90 |
| Bivša Pomurka | SO 111 | | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~<br>ZD – druge urejene zelene površine | POPL 1 | | 50 |
| Čistilna naprava | SO 112 | | O – območja okoljske~~a~~ infrastrukture~~a~~ | POPL 1 | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Industrijska cona SOIC | SO 113 | | IP – površine za industrijo | POPL 2 | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Nepozidano severno od Noršinske | SO 114 | | CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti<br>ZD – druge urejene zelene površine | | pOPPN | 90 |
| Nepozidano severno od Noršinske | SO 115 | | CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti | POPL 2 | pOPPN | 90 |
| Med Ledavo in Noršinsko cesto | SO 116 | | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~<br>PC – površina cest | POPL 1 | pOPPN | 90 |
| Med Ledavo in Noršinsko cesto | SO 117 | | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~<br>ZD – druge urejene zelene površine<br>PC – površina cest | POPL 1 | pOPPN | 90 |
| Severno od Noršinske | SO 118 | SO 118/1 | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~<br>PC – površina cest | POPL 2 | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Rastlinjaki severno od Noršinske | SO 118 | SO 118/2 | IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo | POPL 2 | pOPPN | 90 |
| Zbiralnica kadavrov | SO 119 | | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~ | POPL 2 | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Pred zbiralnico kadavrov | SO 120 | | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~<br>ZD – druge urejene zelene površine | POPL 2 | | 50 |
| Rastlinjaki med Ledavo in Noršinsko cesto | SO 121 | | IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo<br>PC – površine cest<br>ZD – druge urejene zelene površine | POPL 1 | pOPPN | 90 |
| Območje Berek | SO 122 | | f – območje za potrebe obrambe zunaj naselij<br>PC – površine cest | POPL 1<br>HMO | ~~LN~~OPPN | 89 |
| OKO ob Bakovski | SO 123 | | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~ | ~~HMO~~ | pOPPN | 90 |
| Bakovska kamenšnica | SO 124 | | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~<br>BT – površine za turizem<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode | ~~HMO~~ | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Letališče | SO 125 | | PL – ~~površina~~ letališča | | | 82 |

| Opis enote | Oznaka enote | Oznaka podenote | Šifra in opis podrobnejše namenske rabe | Režimi | Način urejanja | PIP v členu |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Letališče | SO 126 | | CD – druga območja centralnih ~~centralne~~ dejavnosti | | | 82 |
| Rastlinjaki ob ČN | SO 127 | | IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo | POPL 1 | pOPPN | 90 |

## b) Enote urejanja prostora za prometne površine v mestu in ob njem

| Opis enote | Oznaka enote | Šifra in opis podrobnejše namenske rabe | Režimi | Način urejanja | PIP v členu |
|---|---|---|---|---|---|
| Tišinska cesta | PPM 1 | PC – površine cest | KD | | 60 |
| Ulica Štefana Kovača | PPM 2 | PC – površine cest | | | 60 |
| Ulica Štefana Kovača | PPM 3 | PC – površine cest | | | 60 |
| Ulica Štefana Kovača | PPM 4 | PC – površine cest | KD | | 60 |
| Lendavska ulica | PPM 5 | PC – površine cest | KD | | 60 |
| Glavna cesta – nadaljevanje Tišinske (regionalna cesta) | PPM 6 | PC – površine cest | | | 86 |
| Glavna cesta do Rakičana (regionalna cesta) | PPM 7 | PC – površine cest | KD | | 86 |
| Glavna cesta od Rakičana do meje občine (regionalna cesta) | PPM 8 | PC – površine cest | DVOŽ | | 86 |
| Severni del južne obvoznice | PPM 9 | PC – površine cest | KD | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Južna obvoznica – pod progo | PPM 10 | PC – površine cest | | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Vrtički na južni obvoznici | PPM 11 | PC – površine cest | | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Zahodni del južne obvoznice | PPM 12 | PC – površine cest | KD<br>DVOŽ | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Zahodna obvoznica | PPM 13 | PC – površine cest | VVO | OPN | 112 |
| Vzhodna obvoznica – južni del | PPM 14 | PC – površina cest | POPL 1<br>KD | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Vzhodna obvoznica – severni del | PPM 15 | PC – površina cest | POPL 1<br>POPL 2 | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Nadaljevanje vzhodne obvoznice | PPM 16 | PC – površina ceste | POPL 2<br>HMO | OPN | 111 |
| Nadaljevanje vzhodne obvoznice | PPM 17 | PC – površina ceste | POPL 2<br>HMO | OPN | 111 |
| Nadaljevanje vzhodne obvoznice | PPM 18 | PC – površina ceste | POPL 2<br>HMO | OPN | 111 |
| Cesta ob SOIC do Čarde | PPM 19 | PC – površine cest | POPL 2 | | 86 |

## c) Enote urejanja prostora v naseljih

| Opis enote | Oznaka enote | Oznaka podenote | Šifra in opis podrobnejše namenske rabe | Režimi | Način urejanja | PIP v členu |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Severni del naselja Bakovci | BA 1 | | SK – površine podeželskega~~e~~ naselja~~e~~<br>PC – površine cest | EPO | | 63 |
| Bakovci ob cesti | BA 2 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča | | | 83 |
| Šola Bakovci | BA 3 | | CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti<br>ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport | | | 66 |
| Osrednji stanovanjski del v Bakovcih | BA 4 | | SS – stanovanjske površine<br>CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti | EPO | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Osrednji del naselja Bakovci | BA 5 | | SK – površine podeželskega~~e~~ naselja~~e~~<br>CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti<br>ZD – ~~ostale~~ druge urejene zelene površine<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode<br>PC – površine cest | KD<br>EPO<br>NATURA<br>DVOŽ | | 63 |
| Pokopališče Bakovci | BA 6 | | ZK – pokopališča~~e~~<br>CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti<br>PO – ostale prometne površine | | | 71 |
| Farma Bakovci | BA 7 | | IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo | | | 70 |
| Mali Bakovci | BA 8 | | SK – površine podeželskega~~e~~ naselja~~e~~<br>PC – površine cest<br>IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo | EPO<br>NATURA<br>DPNp | | 62 |

| Opis enote | Oznaka enote | Oznaka podenote | Šifra in opis podrobnejše namenske rabe | Režimi | Način urejanja | PIP v členu |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Opuščena gramoznica v Bakovcih | BA 9 | | ZD – druge urejene zelene površine<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode | EPO<br>NATURA | | 74 |
| Gramoznica v Bakovcih | BA 10 | | LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora~~nadzemni pridobivalni prostor~~<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode<br>ZD – druge zelene površine | EPO<br>NATURA | pOPPN | 90 |
| Igrišče Bakovci | BA 11 | | BC – športni ~~objekti~~centri | EPO<br>NATURA | | 72 |
| Opuščena gramoznica v Bakovcih | BA 12 | | ZD – druge urejene zelene površine<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode | EPO<br>NATURA<br>DVOŽ | | 74 |
| Osrednji starejši del naselja Černelavci | ČE 1 | | SK – površine podeželskega~~e~~ naselja~~e~~<br>CD – druga območja centralnih dejavnosti<br>ZD – druge urejene zelene površine<br>PC – površine cest | KD | | 63 |
| Vilmošov breg v Černelavcih | ČE 2 | | SK – površine podeželskega~~e~~ naselja~~e~~ | KD | | 64 |
| Igrišče Černelavci | ČE 3 | | BC – športni ~~objekti~~centri | | | 72 |
| Romski zaselek v Černelavcih | ČE 4 | | SS – stanovanjske površine | | | 65 |
| Širitev ROTO– Černelavci | ČE 5 | | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~ | | pOPPN | 90 |
| ROTO – Černelavci | ČE 6 | | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~ | | | 69 |
| Ob Doblu v Černelavcih | ČE 7 | | SS – stanovanjske površine<br>ZD – ~~ostale~~ druge urejene zelene površine | | | 65 |
| Novo naselje v Černelavcih | ČE 8 | | SS – stanovanjske površine<br>ZD – druge urejene zelene površine<br>PC – površine cest | | | 65 |
| Ob Gajevi v Černelavcih | ČE 9 | | SS – stanovanjske površine<br>PC – površine cest<br>BC – športni centri | | | 65 |
| Ob ŽVZ v Černelavcih | ČE 10 | | SS – stanovanjske površine | | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Pokopališče v Černelavcih | ČE 11 | | ZK – pokopališča~~e~~<br>CD – druga območja centralnih dejavnosti | | | 71 |
| Osrednji del naselja Krog | KR 1 | | SK – površine podeželskega~~e~~ naselja~~e~~<br>PC – površine cest | KD<br>DVOŽ<br>DPNp | | 63 |
| Za Ogradi v Krogu | KR 2 | | SS – stanovanjske površine | | pOPPN | 90 |
| Ob Plečnikovi | KR 3 | | SS – stanovanjske površine | | | 65 |
| Pokopališče v Krogu | KR 4 | | ZK– pokopališča~~e~~<br>CD – druga območja centralnih dejavnosti<br>PO – ostale prometne površine | | | 71 |
| Šola Krog | KR 5 | | CD – druga območja centralnih ~~druge centralne~~ dejavnosti | | | 66 |
| Igrišče Krog | KR 6 | | BC – športni centri~~center~~<br>~~ZS – športne površine~~ | | | 72 |
| Opuščena gramoznica v Krogu | KR 7 | | ZD – druge urejene zelene površine<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode | DPNp | | 74 |
| Opuščena gramoznica v Krogu | KR 8 | | ZD – druge urejene zelene površine<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode | EPO<br>NATURA<br>DPNp | | 74 |
| Opuščena gramoznica v Krogu | KR 9 | | ZD – druge urejene zelene površine<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode | EPO | | 74 |
| Opuščena gramoznica v Krogu | KR 10 | | VC – celinske ~~površinske~~ vode<br>ZD – druge urejene zelene površine | EPO<br>NATURA<br>NV<br>POPL 1<br>DPNp | | 74 |
| Opuščena gramoznica v Krogu | KR 11 | | VC – celinske ~~površinske~~ vode<br>ZD – druge urejene zelene površine | EPO<br>NATURA<br>NV<br>POPL 1<br>VG<br>DPNp | | 74 |

| Opis enote | Oznaka enote | Oznaka podenote | Šifra in opis podrobnejše namenske rabe | Režimi | Način urejanja | PIP v členu |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Območje za zajem vode v Krogu | KR 12 | | O – območja okoljske infrastrukture<br>G – gozdne površine | EPO<br>NATURA<br>NV<br>VG<br>VVO<br>POPL 1<br>DPNp | | 79 |
| Ob brodu v Krogu | KR 13 | | BT – površine za turizem | EPO<br>NATURA<br>NV<br>VVO<br>POPL 1<br>VG<br>DPNp | | 75 |
| Območje za zajem vode v Krogu in Satahovcih | KR 14 | | G – gozdne površine | EPO<br>NATURA<br>NV<br>VG<br>POPL 1<br>DPNp | | 79 |
| ČN za vodovod v Krogu | KR 15 | | O – območja okoljske~~a~~ infrastrukture~~a~~ | EPO<br>NATURA<br>DPNp | | 80 |
| Obstoječe vodno črpališče v Krogu | KR 16 | | O – območja okoljske~~a~~ infrastrukture~~a~~ | EPO<br>NATURA<br>POPL 1<br>NV<br>VVO<br>DPNp | | 78 |
| Osrednji del naselja Kupšinci v varstvenem pasu | KU 1 | KU 1/1 | SK – površine podeželskega~~e~~ naselja~~e~~<br>ZD – druge urejene zelene površine<br>PC – površine cest | VVO | | 63 |
| Osrednji del naselja Kupšinci izven varstvenih pasov | KU 1 | KU 1/2 | SK – površine podeželske~~ga~~ naselja~~e~~<br>CD – druga območja centralnih ~~druge centralne~~ dejavnosti<br>PC – površine cest | KD<br>VVO | | 62 |
| Igrišče v Kupšincih | KU 2 | | BC – športni ~~objekti~~centri | | | 72 |
| Pokopališče v Kupšincih | KU 3 | | ZK – pokopališča~~e~~<br>CD – druga območja centralnih dejavnosti | VVO | | 71 |
| Opuščena gramoznica v Kupšincih | KU 4 | | VC – celinske ~~površinske~~ vode<br>ZD – druge urejene zelene površine | VVO | | 74 |
| Osrednji del naselja Markišavci | MA 1 | | SK – površine podeželskega~~e~~ naselja~~e~~<br>CD – druga območja centralnih ~~druge centralne~~ dejavnosti<br>PC – površine cest | HMO<br>DVOŽ | | 62 |
| Ob cesti v Markišavcih | MA 2 | | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~<br>PC – površine cest | HMO | pOPPN | 90 |
| Pokopališče Markišavci | MA 3 | | ZK – pokopališča~~e~~<br>CD – druga območja centralnih dejavnosti | HMO | | 71 |
| Delavnica v Markišavcih | MA 4 | | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~ | HMO | | 69 |
| Ob progi v Markišavcih | MA 5 | | PC – površine cest<br>PO – ostale prometne površine | HMO | pOPPN | 90 |
| Pri Rimski Čardi | MA 6 | | BT – površine za turizem | HMO | pOPPN | 90 |
| Pri Rimski Čardi | MA 7 | | BT – površine za turizem | HMO | pOPPN | 90 |
| Osrednji del naselja Nemčavci | NE 1 | | SK – površine podeželskega~~e~~ naselja~~e~~<br>IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo<br>PC – površine cest | HMO<br>POPL 2 | | 62 |
| Nepozidano v Nemčavcih | NE 2 | | SK – površine podeželskega~~e~~ naselja~~e~~<br>PC – površine cest | HMO | pOPPN | 90 |
| Rekreacijska cona v Nemčavcih | NE 3 | NE 3/1 | BC – športni centri~~center~~ | POPL 2 | | 72 |
| Mlake ob športnem centru v Nemčavcih | NE 3 | NE 3/2 | ZD – druge urejene zelene površine | POPL 2 | | 76 |
| Servis pri Čardi v Nemčavcih | NE 4 | | IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~ | POPL 2 | | 69 |
| Motel Čarda v Nemčavcih | NE 5 | | BT – površine za turizem | POPL 2 | | 68 |

| Opis enote | Oznaka enote | Oznaka podenote | Šifra in opis podrobnejše namenske rabe | Režimi | Način urejanja | PIP v členu |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Pokopališče v Nemčavcih | NE 6 | | ZK – pokopališčae<br>CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti<br>PO – ostale prometne površine | POPL 2 | | 71 |
| Antena Nemčavci | NE 7 | | T – območja komunikacijskea infrastrukturea | HMO | | 81 |
| Turistično območje Rimska Čarda v Nemčavcih | NE 8 | | BT– površine za turizem<br>ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport<br>G – gozdne površine<br>SS – površine stanovanj | | pOPPN | 90 |
| Osrednji del naselja Polana | PO 1 | | SK – površine podeželskegae naseljae<br>CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti<br>PC – površine cest<br>IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo | KD<br>HMO<br>DVOŽ | | 62 |
| Igrišče Polana | PO 2 | | ZS – površina za oddih, rekreacijo in šport<br>BC – športni ~~objekti~~centri | HMO | | 72 |
| Pokopališče Polana | PO 3 | | ZK – pokopališčae<br>CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti | | | 71 |
| Staro naselje Pušča | PU 1 | | SS – površine za stanovanja<br>CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti<br>BC – športni centri~~center~~<br>ZS – ~~zelene~~ površine za oddih, rekreacijo in šport<br>PC – površine cest | | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Novi del naselja Pušča | PU 2 | | SS – površine za stanovanja | | pOPPN | 90 |
| Zaselek Pušča | PU 3 | | SS – stanovanjske površine | | | 65 |
| Zaselek Pušča | PU 4 | | SS – stanovanjske površine | | | 65 |
| Osrednji del naselja Rakičan | RA 1 | | SK – površine podeželskegae naseljae<br>ZD – ~~ostale centralne dejavnosti~~druge urejene zelene površine<br>PC – površine cest | | | 63 |
| Severna ulica v naselju Rakičan | RA 2 | | SS – površine stanovanj | | ~~OPPN~~ | ~~90~~65 |
| Ob Mladinski v Rakičanu | RA 3 | | SS – površine stanovanj | | pOPPN | 90 |
| Obrtno–trgovski in športni kompleks v Rakičanu | RA 4 | | BD – površine drugih območij<br>IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~<br>PC – površine cest | | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Igrišče v Rakičanu | RA 5 | | BC – športni centri~~center~~ | | | 72 |
| Osrednji del naselja Rakičan | RA 6 | | CU – osrednja območja centralnih ~~osrednje centralne~~ dejavnosti<br>PC – površine cest | | | 66 |
| Srednja kmetijska šola v Rakičanu | RA 7 | | CD – druga območja centralnih ~~druge centralne~~ dejavnosti | ~~HMO~~ | | 66 |
| Mešana stanovanjska cona v Rakičanu | RA 8 | | CU – osrednja območja centralnih ~~osrednje centralne~~ dejavnosti<br>PC – površine cest | | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Grajski park v Rakičanu | RA 9 | RA 9/1 | CD – druga območja centralnih ~~druge centralne~~ dejavnosti<br>ZP – parki | KD | | 73 |
| Konjeniški klub v Rakičanu | RA 9 | RA 9/2 | BC – ~~športne površine~~športni centri | | | 73 |
| Bolnišnica v Rakičanu | RA 10 | | CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti<br>SB – stanovanjske površine za posebne namene<br>~~ZD – druge zelene površine~~ | ~~HMO~~KD | | 67 |
| Pokopališče v Rakičanu | RA 11 | | ZK – pokopališčae<br>CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti<br>PO – ostale prometne površine | | | 71 |
| Jezera v Rakičanu | RA 15 | | SK – površine podeželskegae naseljae<br>PC – površine cest | ~~HMO~~ | | 63 |
| Hlevi Jezera | RA 16 | | IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo<br>E – območja energetskea infrastrukturea | | | 70 |

| Opis enote | Oznaka enote | Oznaka podenote | Šifra in opis podrobnejše namenske rabe | Režimi | Način urejanja | PIP v členu |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Farma Jezera v območju AC | RA 17 | | IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo | ~~DPA~~DPN | DPN | 70<br>88 |
| Farma Jezera v območju AC | RA 18 | | IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo | ~~DPA~~DPN | DPN | 70<br>88 |
| Toplovod–farma Jezera v Rakičanu | RA 19 | | IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo<br>K1 – najboljša kmetijska zemljišča | ~~DPA~~DPN<br>HMO | DPN<br>~~LN~~OPPN | 88<br>89 |
| Toplovod – pod AC v Rakičanu | RA 20 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča | | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Toplovod – ob nasipu v Rakičanu | RA 21 | | PC – površine cest | | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Gramoznica ob AC v Rakičanu | RA 22 | | VC – celinske ~~površinske~~ vode<br>ZD – druge urejene zelene površine | VG | | 74 |
| Gramoznica ob AC v Rakičanu | RA 23 | | VC – celinske ~~površinske~~ vode<br>ZD – druge zelene površine<br>LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora~~gramoznica~~ | ~~VG~~ | pOPPN | 90 |
| Gramoznica ob AC v Rakičanu | RA 24 | | VC – celinske ~~površinske~~ vode<br>ZD – druge zelene površine<br>LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora~~gramoznica~~ | VG | pOPPN | 90 |
| Osrednje naselje Satahovci | SA 1 | | SK – površine podeželskega~~e~~ naselja~~e~~<br>CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode<br>PC – površine cest<br>IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo | KD<br>DPNp | | 62 |
| Južni del naselja Satahovci | SA 2 | | SK – površine podeželskega~~e~~ naselja~~e~~ | DPNp | | 63 |
| Igrišče v Satahovcih | SA 3 | | BC – športni centri~~center~~<br>ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport | EPO<br>NATURA<br>DPNp | | 72 |
| Ribnik v Satahovcih | SA 4 | | VC – celinske ~~površinske~~ vode<br>ZD – druge urejene zelene površine | EPO<br>NATURA<br>DPNp | | 74 |
| Gramoznica v ~~Satahovcih~~Krogu | SA 5 | | VC – celinske ~~površinske~~ vode<br>ZD – druge urejene zelene površine<br>BD – površine drugih območij~~druga območja~~<br>BC – športni centri~~center~~<br>G – gozdne površine<br>K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>PC – površine cest | KD<br>EPO<br>NATURA<br>DVOŽ<br>DPNp | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Opuščena gramoznica v Satahovcih | SA 6 | | VC – celinske ~~površinske~~ vode<br>ZD – druge urejene zelene površine | EPO<br>NATURA<br>VVO<br>DPNp | | 74 |
| Pokopališče v Satahovcih | SA 7 | | ZK – pokopališča~~e~~<br>CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti<br>PO – ostale prometne površine | | | 71 |
| Osrednje naselje v ~~Satahovcih~~Veščici | VE 1 | | SK – površine podeželskega~~e~~ naselja~~e~~<br>ZD – druge urejene zelene površine<br>CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti<br>PC – površine cest | KD | | 63 |
| Severni del naselja Veščica | VE 2 | | SK – površine podeželskega~~e~~ naselja~~e~~<br>PC – površine cest<br>IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo | | | 62 |
| Igrišče Veščica | VE 3 | | ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport<br>BC – športni centri | | | 72 |
| Med vasjo Veščica | VE 4 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča | | | 83 |
| Opleter v Veščici | VE 5 | | SS – površine za stanovanja<br>PC – površine cest | | pOPPN | 90 |
| Pokopališče Veščica | VE 6 | | ZK – pokopališča~~e~~<br>CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti | | | 71 |
| Novo pokopališče Veščica | VE 7 | | ZK – pokopališča~~e~~ | | pOPPN | 90 |

## d) Enote urejanja prostora v odprtem prostoru

| Opis enote | Oznaka enote | Oznaka podenote | Šifra in opis podrobnejše namenske rabe | Režimi | Način urejanja | PIP v členu |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Južni del k.o. Kupšinci, Veščica, Černelavci | MS 1 | | A – površine razpršene poselitve~~objekti v razpršeni poselitvi~~<br>G – gozdna zemljišča<br>K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>PC – površine cest<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode | KD<br>VG<br>VVO<br>NV<br>HMO<br>DVOŽ<br>DPNp | | 83 |
| Med zahodno obvoznico | MS 2 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>PC – površine cest | | | 83 |
| Med zahodno obvoznico | MS 3 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča | | | 83 |
| Med zahodno obvoznico | MS 4 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>PC – površine cest | | | 83 |
| Severni del k.o. Kupšinci, Veščica, Černelavci | MS 5 | | A – površine razpršene poselitve~~objekti v razpršeni poselitvi~~<br>K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>K2 – druga~~ostala~~ kmetijska zemljišča<br>G – gozdna zemljišča<br>PC – površine cest | VVO | | 83 |
| Gosposki log ob kanalu | MS 6 | | K2 – druga~~ostala~~ kmetijska zemljišča<br>G – gozdna zemljišča | VVO | | 85 |
| Nad Polano | MS 7 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>G – gozdna zemljišča<br>PC – površine cest | POPL 1<br>HMO<br>DVOŽ | | 83 |
| Med Puconskim potokom in železnico | MS 8 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>K2 – druga~~ostala~~ kmetijska zemljišča<br>G – gozdna zemljišča<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode<br>PC – površine cest | POPL 1<br>VVO<br>HMO<br>DVOŽ<br>KD | | 83 |
| K.o. Nemčavci, Markišavci | MS 9 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>G – gozdna zemljišča<br>PC – površine cest<br>ZD – druge urejene zelene površine | HMO<br>DVOŽ<br>POPL 2<br>KD | | 83 |
| K.o. Nemčavci, Markišavci | MS 10 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>PC – površine cest<br>A – površine razpršene poselitve~~razpršena poselitev~~<br>G – gozdna zemljišča | POPL 2<br>HMO | | 83 |
| Markišavski gozd | MS 11 | | G – gozdna zemljišča<br>ZD – druge urejene zelene površine<br>PC – površine cest | POPL 2 | | 85 |
| Ob vzhodni obvoznici in DV | MS 12 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča | POPL 2<br>HMO | | 83 |
| Ob vzhodni obvoznici in DV | MS 13 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>K2 – druga~~ostala~~ kmetijska zemljišča<br>G – gozdna zemljišč | POPL 2<br>HMO | | 83 |
| Ob daljnovodu | MS 14 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>K2 – druga~~ostala~~ kmetijska zemljišča<br>G – gozdne površine | POPL 2<br>HMO | | 83 |
| Ob daljnovodu | MS 15 | | K2 – druga~~ostala~~ kmetijska zemljišča | POPL 2 | | 83 |
| Ob daljnovodu | MS 16 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>G – gozdna zemljišča | POPL 2<br>HMO | | 83 |
| Ob daljnovodu | MS 17 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>PC – površine cest | POPL 2<br>HMO<br>DVOŽ | | 83 |
| Ob daljnovodu | MS 18 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>G – gozdna zemljišča | POPL 2<br>HMO | | 83 |
| Ob daljnovodu | MS 19 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča | POPL 2<br>HMO | | 83 |
| Nad Ledavo | MS 20 | | G – gozdna zemljišča<br>K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>K2 – druga~~ostala~~ kmetijska zemljišča<br>PC – površine cest | POPL 1<br>POPL 2<br>NV | | 83 |
| Nad Ledavo in DV | MS 21 | | G – gozdna zemljišča<br>PC – površine cest | | | 83 |
| K.o. Rakičan–odprti prostor | MS 22 | MS 22/1 | K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>K2 – druga~~ostala~~ kmetijska zemljišča<br>G – gozdna zemljišča<br>A – površine razpršene poselitve~~objekti v razpršeni poselitvi~~<br>PC – površine cest | KD<br>POPL 1<br>POPL 2<br>HMO<br>VG | | 83 |
| K.o. Rakičan–vzorčni nasad | MS 22 | MS 22/2 | K1 – najboljša kmetijska zemljišča | ~~HMO~~KD | | 83 |
| Za Bakšo | MS 23 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča | | | 83 |

| Opis enote | Oznaka enote | Oznaka podenote | Šifra in opis podrobnejše namenske rabe | Režimi | Način urejanja | PIP v členu |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Južno od Rakičana | MS 24 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>A – površine razpršene poselitve~~objekti v razpršeni poselitvi~~<br>PC – površine cest | KD<br>~~HMO~~ | | 83 |
| Med železnico in AC | MS 25 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča | ~~HMO~~ | | 83 |
| | MS 26 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča | KD | | 83 |
| Med železnico in obvoznico | MS 27 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča | KD | | 83 |
| Obstoječi vrtički | MS 28 | | ZV – površine za vrtičkarstvo | | | 77 |
| Predvideni vrtički | MS 29 | | ZV – površine za vrtičkarstvo | | pOPPN | 90 |
| Nad južno obvoznico | MS 30 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>PC – površine cest | KD | | 83 |
| ~~Predvideni vrtički~~ | ~~MS 29~~ | | ~~ZV – površine za vrtičkarstvo~~ | | ~~OPPN~~ | ~~90~~ |
| ~~Obstoječi vrtički~~ | ~~MS 28~~ | | ~~ZV – površine za vrtičkarstvo~~ | | | ~~77~~ |
| Pod južno obvoznico | MS 31 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>K2 – druga~~ostala~~ kmetijska zemljišča<br>G – gozdna zemljišča<br>PC – površine cest | KD<br>~~GV~~<br>~~HMO~~ | | 83 |
| Severno od Kroga | MS 32 | | A – površine razpršene poselitve~~objekti v razpršeni poselitvi~~<br>K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>K2 – druga~~ostala~~ kmetijska zemljišča<br>G – gozdna zemljišča<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode<br>ZD – druge urejene zelene površine<br>PC – površine cest | KD<br>VG<br>EPO<br>NATURA<br>DVOŽ<br>DPNp | | 83 |
| Južno od letališča | MS 33 | | A – površine razpršene poselitve~~objekti v razpršeni poselitvi~~<br>K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>K2 – druga~~ostala~~ kmetijska zemljišča<br>G – gozdna zemljišča<br>PC – površine cest | VG~~GV~~<br>POPL 1<br>HMO<br>DVOŽ<br>EPO | | 83 |
| Med letališčem in AC | MS 34 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>G – gozdna zemljišča | VG~~GV~~<br>HMO | | 83 |
| Del zemljišča ob farmi Jezera | MS 35 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča | HMO | | 83 |
| Vzhodno od Bakovec | MS 36 | | A – površine razpršene poselitve~~objekti v razpršeni poselitvi~~<br>K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>K2 – druga~~ostala~~ kmetijska zemljišča<br>G – gozdna zemljišča<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode<br>PC – površine cest | EPO<br>NATURA<br>POPL 1<br>NV | | 84 |
| Med Malimi Bakovci in nasipom | MS 37 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>K2 – druga~~ostala~~ kmetijska zemljišča<br>G – gozdna zemljišča<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode | EPO<br>NATURA<br>~~DVOŽ~~<br>POPL 1<br>DPNp | | 84 |
| Med Bakovci in AC | MS 38 | | A – površine razpršene poselitve~~objekti v razpršeni poselitvi~~<br>K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>PC – površine cest | ~~VG~~<br>KD<br>EPO<br>DPNp | | 83 |
| Med gramoznico in nasipom | MS 39 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>K2 – druga~~ostala~~ kmetijska zemljišča<br>G – gozdna zemljišča<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode<br>PC – površine cest | EPO<br>NATURA<br>VVO<br>DPNp | | 84 |
| Ob Muri do nasipov | MS 40 | | K2 – druga~~ostala~~ kmetijska zemljišča<br>G – gozdna zemljišča<br>PC – površine cest | EPO<br>NATURA<br>POPL 1<br>VG~~GV~~<br>VVO<br>NV<br>DPNp | | 84 |
| Ob Muri do nasipov | MS 41 | | G – gozdna zemljišča | EPO<br>NATURA<br>NV<br>POPL 1<br>VG~~GV~~<br>VVO<br>DPNp | | 84 |

| Opis enote | Oznaka enote | Oznaka podenote | Šifra in opis podrobnejše namenske rabe | Režimi | Način urejanja | PIP v členu |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ob Muri do nasipov | MS 42 | | K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>K2 – druga~~ostala~~ kmetijska zemljišča<br>G – gozdne površine<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode | EPO<br>NATURA<br>NV<br>POPL 1<br>VG~~GV~~<br>DPNp | | 84 |
| Ob Muri do nasipov | MS 43 | | G – gozdna zemljišča | EPO<br>NATURA<br>POPL 1<br>VG~~GV~~<br>NV<br>DPNp | | 84 |
| Za štajerskim nasipom | MS 44 | | K2 – druga~~ostala~~ kmetijska zemljišča<br>G – gozdna zemljišča | EPO<br>NATURA<br>VVO<br>HMO<br>DVOŽ<br>DPNp | | 84 |
| Ob AC v Rakičanu | MS 45 | | K1 – ~~-~~najboljša kmetijska zemljišča | | | 83 |
| Severno ob Ledavi | MS 46 | | K1 – ~~-~~najboljša kmetijska zemljišča<br>K2 – druga ~~ostala~~ kmetijska zemljišča | POPL 1 | | 83 |

## e) Enote urejanja prostora za vodne površine

| Opis enote | Oznaka enote | Šifra in opis podrobnejše namenske rabe | Režimi | Način urejanja | PIP v členu |
|---|---|---|---|---|---|
| Razbremenilni kanal ob mestu | VP 1 | PC – površine cest<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode<br>ZD – druge urejene zelene površine | VVO | | 61 |
| Razbremenilni kanal | VP 2 | VC – celinske ~~površinske~~ vode<br>ZD – druge urejene zelene površine | ~~HMO~~ | | 87 |
| Razbremenilni kanal | VP 3 | VC – celinske ~~površinske~~ vode | | | 87 |
| Razbremenilni kanal | VP 4 | VC – celinske ~~površinske~~ vode<br>PC – površine cest | EPO | | 87 |
| Ledava–zahodni del do podvoza Lendavska | VP 5 | VC – celinske ~~površinske~~ vode<br>PC – površine cest | VVO<br>POPL 1 | | 87 |
| Ledava med Lendavsko ul. in progo | VP 6 | VC – celinske ~~površinske~~ vode | KD | | 61 |
| Ledava med železniško progo in zahodno obvoznico | VP 7 | VC – celinske ~~površinske~~ vode | | | 61 |
| Ledava ob industrijski coni do meje občine | VP 8 | VC – celinske ~~površinske~~ vode<br>PC – površine cest | POPL 1<br>POPL 2 | | 87 |
| Puconski potok | VP 9 | VC – celinske ~~površinske~~ vode | DVOŽ | | 87 |
| Puconski potok | VP 10 | VC – celinske ~~površinske~~ vode<br>PC – površine cest | VVO<br>POPL 1 | | 87 |
| Preusmeritev Ledave – stari Puconski potok | VP 11 | VC – celinske ~~površinske~~ vode | POPL 1 | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Preusmeritev Ledave – stari Puconski potok | VP 12 | VC – celinske ~~površinske~~ vode | POPL 1 | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Preusmeritev Ledave – stari Puconski potok | VP 13 | VC – celinske ~~površinske~~ vode | POPL 1 | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Preusmeritev Ledave – stari Puconski potok | VP 14 | VC – celinske ~~površinske~~ vode | POPL 1 | ~~LN~~OPPN | 89 |
| Mura | VP 15 | VC – celinske ~~površinske~~ vode | EPO<br>NATURA<br>NV<br>POPL 1<br>DPNp | | 87 |
| Mura | VP 16 | VC – celinske ~~površinske~~ vode | EPO<br>NATURA<br>NV<br>POPL 1<br>DPNp | | 87 |

## f) Enote urejanja prostora državnih prostorskih načrtov

| Opis enote | Oznaka enote | Šifra in opis podrobnejše namenske rabe | Režimi | Način urejanja | PIP v členu |
|---|---|---|---|---|---|
| Železnica | PP 1-DPA | PŽ – površine železnic | KD<br>POPL 1<br>~~DPA~~DPN<br>HMO | DPN | 88 |

| Opis enote | Oznaka enote | Šifra in opis podrobnejše namenske rabe | Režimi | Način urejanja | PIP v členu |
|---|---|---|---|---|---|
| Avtocesta<br>Zahodni del od farme Jezera do Mure | PP 2-DPA | PC – površine cest | KD<br>EPO<br>NATURA<br>NV<br>POPL 1<br>HMO<br>~~DPA~~DPN<br>DPNp | DPN<br>OPPN | 88<br>89 |
| Prekrivanje DPN za AC in območja OPPN za toplovod | PP 3-DPA | PC – površine cest | ~~HMO~~<br>DPN | DPN<br>OPPN | 88<br>89 |
| Manjša površina AC ob OPPN za toplovod | PP 4-DPA | PC – površine cest | DPN | DPN | 88 |
| Avtocesta – vzhodno od farme Jezera | PP 5-DPA | PC – površine cest | ~~DPA~~DPN<br>VG<br>HMO | DPN | 88 |
| Manjša površina AC ob meji Občine Beltinci | PP 6-DPA | PC – površine cest | DPN | DPN | 88 |
| Manjša površina AC ob meji občine Beltinci | PP 7-DPA | PC – površine cest | DPN | DPN | 88 |
| Manjša površina AC ob meji občine Beltinci | PP 8-DPA | PC – površine cest | DPN | DPN | 88 |
| Manjša površina AC ob meji občine Beltinci | PP 9-DPA | PC – površine cest | DPN | DPN | 88 |
| Manjša površina AC ob meji občine Beltinci | PP 10-DPA | PC – površine cest | DPN | DPN | 88 |
| Gramoznica v območju DPN za avtocesto | PP 11-DPA | BD – površine drugih območij<br>LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora~~nadzemni pridobivalni prostor~~<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode<br>PC – površine cest | KD<br>DPN<br>~~HMO~~ | DPN<br>OPPN | 88<br>89 |
| Širitev gramoznice v območju AC | PP 12-DPA | LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora~~nadzemni pridobivalni prostor~~<br>VC – celinske ~~površinske~~ vode | DPN<br>KD<br>~~HMO~~ | DPN<br>OPPN | 88<br>89<br>~~90~~ |
| DV Murska Sobota – Mačkovci | PP 13-DPA | BT – površine za turizem<br>CD – druga območja centralnih ~~ostale centralne~~ dejavnosti<br>E – območja energetske~~a~~ infrastrukture~~a~~<br>G – gozdne površine<br>IG – gospodarske cone~~gospodarska cona~~<br>IK – površine z objekti za kmetijstvo proizvodnjo<br>IP – površine za industrijo<br>K1 – najboljša kmetijska zemljišča<br>K2 – druga~~ostala~~ kmetijska zemljišča<br>PC – površine cest<br>VC – ~~vodne površine~~celinske vode | POPL 1<br>POPL 2<br>HMO<br>DPA | ~~DLN~~DPN | 88 |
| DV Murska Sobota – Lendava | PP 14-DPA | K2 – druga~~ostala~~ kmetijska zemljišča | POPL 2<br>~~DPA~~DPN | ~~DLN~~DPN | 88 |
| DV Murska Sobota – Lendava | PP 15-DPA | G – gozdne površine<br>PC – površine cest | POPL 2<br>~~DPA~~DPN | DPN | 88 |
| Visokovodni nasip ob Muri | VP 17-DPA | VI – območja vodne~~a~~ infrastrukture~~a~~<br>PC – površine cest | EPO<br>NATURA<br>VVO<br>~~DPA~~DPN<br>DPNp<br>NV<br>VG<br>POPL 1 | ~~DLN~~DPN | 88 |
| Visokovodni nasip ob Muri | VP 18-DPA | VI – območja vodne~~a~~ infrastrukture~~a~~ | EPO<br>NATURA<br>VVO<br>HMO<br>~~DPA~~DPN<br>DPNp<br>POPL 1<br>NV<br>VG | ~~DLN~~DPN | 88 |

| Opis enote | Oznaka enote | Šifra in opis podrobnejše namenske rabe | Režimi | Način urejanja | PIP v členu |
|---|---|---|---|---|---|
| Visokovodni nasip ob Muri | VP 19-DPA | VI – območja vodnea infrastrukturea | EPO<br>NATURA<br>NV<br>VG<br>DPADPN<br>DPNp<br>POPL 1<br>DVOŽ | DLN | 88 |
| Visokovodni nasip ob Muri | VP 20-DPA | VI – območja vodnea infrastrukturea | EPO<br>NATURA<br>VG<br>DPN<br>POPL 1<br>NV | DLNDPN | 88 |
| Območje prekrivanja AC in visokovodnega nasipa | VP 21-DPA | PC – površine cest | POPL 1<br>EPO<br>NV<br>NATURA<br>DPADPN<br>DPNp | DLNDPN | 88 |
| Območje prekrivanja AC in visokovodnega nasipa | VP 22-DPA | PC – površine cest | POPL 1<br>EPO<br>NV<br>NATURA<br>DPADPN<br>DPNp | DLNDPN | 88 |

**Pomen kratic v rubriki režimi:**
– KD: kulturna dediščina,
– EPO: ekološko pomembna območja,
– NATURA: območja Natura 2000,
– NV: naravna vrednota,
– SON: spomenik oblikovane narave,
– VG: varovalni gozdovi,
– POPL 1: poplavna območja določena na podlagi opozorilne karte poplav ARSO,
– POPL 2: poplavna območja določena na podlagi kart poplavne nevarnosti in kart razredov poplavne nevarnosti HHŠ,
– VVO: varstveni pasovi vodnih zajetij,
– HMO: izvedene agrarne operacije,
– DVOŽ: območja povozov dvoživk,
– DPADPN: državni prostorski načrtakti.,
– DPNp: državni prostorski akti v pripravi,
– OPN: občinski prostorski načrt,
– OPPN: občinski prostorski akti,
**Pomen kratic v rubriki načini urejanja:**
– LN: obstoječi občinski izvedbeni akti (zazidalni, ureditveni, lokacijski in podrobni prostorski načrti),
– pOPPN: predvideni občinski podrobni prostorski načrti.,
– DLN: državni prostorski načrti (državni lokacijski načrti, državni prostorski načrti).

## 2. Območja namenske rabe prostora

### 36. člen
### (namenska raba prostora)

(1) Namenska raba prostora se deli na:
– območja stavbnih zemljišč,
– območja kmetijskih zemljišč,
– območja gozdnih zemljišč,
– območja vodnih zemljišč,
– območja drugih zemljišč.

(2) Za celotno območje Mestne občine Murska Sobota je za posamezno enoto urejanja prostora glede na pretežno rabo določena podrobnejša namenska raba prostora v skladu s Prilogo 1, ki je sestavni del Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07), in sicer:

**I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

**1. S – OBMOČJA STANOVANJ**, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim:

1.1 SS – stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju z ali brez spremljajočih dejavnosti,
1.2 SB – stanovanjske površine za posebne namene, ki so namenjene stalnemu ali začasnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin);
1.3 SK – površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju.

**2. C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI**, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju:
2.1 CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih, in podobnih dejavnosti ter bivanju;
2.2 CD – druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, brez stanovanj.

**3. I – OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI**, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim in servisnim dejavnostim:
3.1 IP – površine za industrijo, ki so namenjene industrijskim dejavnostim;
3.2 IG – gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim;
3.3 IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, ki so namenjene kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin in rejo živali.

**4. B – POSEBNA OBMOČJA**, ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, nakupovalna središča in podobno:
4.1 BT – površine za turizem, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev;
4.2 BD – površine drugih območij, ki so namenjene zlasti večjim nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim;
4.3 BC – športni centri so športne površine in objekti, ki so namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam.

**5. Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN**, ki so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja:
5.1 ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem;
5.2 ZP – parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju;
5.3 ZV – površine za vrtičkarstvo, ki so namenjene prostočasni kmetijski dejavnosti;
5.4~~3~~ ZD – druge urejene zelene površine, kot zeleni pasovi z zaščitno ali drugo funkcijo;
5.5~~4~~ ZK – pokopališča, ki so namenjena površinam za pokop in spominu na umrle.

**6. P – OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa:
6.1 PC – površine cest;
6.2 PŽ – površine železnic;
6.3 PL – letališča;
6.4 PO – ostale prometne površine, ki so namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa (npr. mejni prehodi, prometni terminali, večja postajališča avtobusnega in železniškega prometa).

**7. T – OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja telekomunikacij.

**8. E – OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike.

**9. O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenje odpadnih voda ter ravnanja z odpadki.

**10. F – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE V NASELJIH**, ki so namenjena izključno za obrambne potrebe, na katerih potekajo stalne aktivnosti zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske.

**11. A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE** kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih,razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja).

**12. RAZPRŠENA GRADNJA**, kot zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju).

**II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ**

**1. K1 – NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA**

**2. K2 – DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA**

**III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ**

**1. G – GOZDNA ZEMLJIŠČA**, kot zemljišča porasla z gozdnim drevjem, zemljišča namenjena gojenju in ekonomskemu izkoriščanju gozdov ter zemljišča v zaraščanju.

**IV. OBMOČJA VODA**

**1. V – OBMOČJA POVRŠINSKIH VODA**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja rabe voda:
1.1 VC – celinske vode.

**2. VI – OBMOČJA VODNE INFRASTRUKTURE**, ki so namenjena vodnim zemljiščem površinskih voda in vodnim objektom, kot so pregrade, jezovi in podobno.

**V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ**

**1. L – OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja izkoriščanja mineralnih surovin:
1.1 LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora.

**2. N – OBMOČJA ZA POTREBE VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja varstva in zaščite pred naravnimi in drugimi nesrečami.

**3. f – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja obrambe zunaj naselij in so določena kot območja izključne rabe prostora.

(3) Namembnost posameznih območij podrobnejše namenske rabe je opisana v Pravilniku o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) in v Uredbi o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04). Povzeta pa je tudi v opisu namenske rabe v posamezni enoti urejanja ter razvidna iz grafične priloge Prikaz namenske rabe zemljišč in enot urejanja.

## 3. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih mesta Murska Sobota in naselij ter na stavbnih zemljiščih izven naselij

### 3.1. Splošni pogoji na stavbnih zemljiščih

#### 37. člen
#### (splošni prostorsko izvedbeni pogoji na stavbnih zemljiščih)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji za načrtovanje posegov v prostor na stavbnih zemljiščih na območjih mesta Murska Sobota in naselij ter na stavbnih zemljiščih izven naselij določajo:
- namembnost in vrsto posegov v prostor,
- tipologijo in oblikovanje območij,
- lego objektov,
- velikost in zmogljivost objektov,
- oblikovanje objektov,
- parcelacijo stavbnih zemljišč,

– ureditev zelenih in drugih javnih površin,
– priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
– celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb,
– varovanje zdravja ljudi in
– druge pogoje.

(2) V vseh enotah urejanja so na območjih stavbnih zemljišč, kjer je dopustna gradnja razen, če za posamezno enoto urejanja ni drugače določeno, dopustni naslednji posegi:
– izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta,
– sprememba namembnosti objekta,
– vzdrževanje objekta,
– dela v zvezi s pripravo zemljišča.

(3) Posegi se nanašajo na vse vrste objektov glede na zahtevnost~~i~~ gradnje: zahtevne, manj zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte.

(4) Dopustne vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov so za posamezno enoto urejanja prostora določene v ~~podrobnih~~ prostorskih izvedbenih pogojih tega odloka. V enotah urejanja prostora so na posameznih območjih podrobnejše namenske rabe dopustne vrste nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so določene v Prilogi 1 tega odloka razen, če je za posamezno enoto urejanja prostora v ~~podrobnih~~ prostorskih izvedbenih pogojih tega odloka določeno drugače.

~~(5) Pri določanju pogojev glede velikosti objektov se upoštevajo določila Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13).~~

## 3.2. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih mesta Murska Sobota

### 3.2.1. Urbani center

### 38. člen
### (ožji mestni center)

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

V enoti urejanja SO 2 in podenotah urejanja SO 9/1 in SO 9/3 je na območjih stavbnih zemljišč, z oznako podrobnejše namenske rabe CU, ki so osrednja območja centralnih dejavnosti, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novih (nadomestnih) objektov, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje obstoječih objektov. Območja so namenjena za gradnjo naslednjih vrst objektov:

1. Stanovanjske stavbe:
– enostanovanjske stavbe,
– večstanovanjske stavbe,
– stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine.
2. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (bencinski servisi niso dopustni),
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
– stavbe splošnega družbenega pomena,
– druge nestanovanjske stavbe (stavbe za opravljanje verskih obredov, kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene, druge stavbe, ki niso uvrščene drugje).
3. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
4. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe CU.

**b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Pri umeščanju ~~objektov~~ stavb se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte. ~~Objekte~~ Stavbe ob cesti se locira ~~z daljšo stranico~~ vzdolž ulične gradbene linije obstoječih ~~objektov~~stavb. Možni so manjši zamiki fasade od ulične gradbene linije v pritličju pri uličnih vhodih do 0,50 m in pri nadstreških nad uličnimi vhodi do 0,80 m.

(2) Najmanjši odmik ~~objektov~~ stavb od sosednje parcelne meje je 1,00 m in se prilagodi značilnim odmikom v enotah urejanja. Odmiki med ~~objekti~~ stavbami so praviloma tolikšni, kolikor znaša višina najvišje~~ga~~ sosednje~~ga~~ ~~objekta~~ stavbe oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter druge tehnične pogoje pri vseh sosednjih ~~objektih~~stavbah. V strnjeni zazidavi se ~~objekte~~ stavbe locira do parcelne meje. Odmiki od meja in sosednjih ~~objektov~~ stavb morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmiki od javnih cest so najmanj 4,00 m oziroma manj, če je ulična gradbena linija obstoječih ~~objektov~~ stavb bliže od navedenega odmika in če s tem soglaša upravljavec ceste.

(3) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na ~~objekte~~ stavbe ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

**c) Pogoji glede velikosti**

(1) Tlorisna velikost ~~objektov~~ stavb na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na odmike od javnih cest in od obstoječih ~~objektov~~ stavb ter ob upoštevanju značilne tipologije obstoječe zazidave. ~~Velikost objektov na posamezni parceli ne sme presegati velikosti, ki jo določa faktor zazidanosti, ki znaša 0,6.~~

(2) Višina ~~objektov~~ stavb je do ~~P+4+M~~P+5+M (višina kolenčnega zidu je do 1,20 m). ~~Objekti~~ Stavbe so lahko podkleten~~i~~e, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode.

(3) ~~Pri določanju pogojev glede velikosti~~Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve~~upoštevajo določila Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13)~~.

~~(3)~~(4) Faktor zazidanosti parcele je do 0,6 na območjih centralnih dejavnosti.

**d) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika ~~objektov~~ stavb je ~~praviloma podolžna~~pravokotna ali kvadratna ali sestavljena. Strehe so lahko štirikapne, dvokapne, enokapne in ravne ali njihova kombinacija. Naklon poševnih streh je do 45°. Smer slemena je ~~praviloma~~ vzporedna z daljšo stranico ~~objekta~~stavbe in se prilagodi pretežni legi slemen ob ulici v enoti urejanja. Kritina je poljubna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Strehe je dopustno zaključiti s čopi, zatrepi in napušči. Čopi lahko prekrivajo največ 1/3 višine osnovne strehe. Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni in frčadami. Vse frčade na isti strehi morajo biti enotno oblikovane. Frčade ne smejo biti višje od 2/3 višine osnovne strehe in ne daljše od 2/3 dolžine osnovne strehe. Oblika strehe na frčadah je poljubna. Fasade se opleska v barvah ali obdela z različnimi materiali tako, da v prostoru niso izrazito moteče. Na fasadah so dopustni balkoni, nadstreški nad vhodi ipd. Na ~~strehe~~ stavbe se lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja. ~~Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali.~~

(2) Okolica ~~objektov~~ se uredi glede na funkcijo ~~objekta~~stavb. Del parcele s stanovanjskimi ~~objekti~~ stavbami mora biti ozelenjen. Utrjene površine se izvede s tlakovanci, parkirišča s travnimi ploščami, v asfaltu ali z drugim naravnim materialom.

(3) Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu.

(4) Posamezna parcela je lahko ograjena. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,20 m, ob notranjih parcelnih mejah je lahko višine do 1,60 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

**e) Pogoji in merila za parcelacijo in ureditev parcele**

(1) ~~Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel~~Dopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom. ~~Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji o dopustnem faktorju zazidanosti ter ostali pogoji, ki veljajo za parcele, namenjene gradnji.~~

(2) Velikost in oblika novih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih ~~objektov~~ stavb in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine, ki služijo tem stavbam ~~za odprte bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti~~ (odprte bivalne površine, parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Ob ~~večstanovanjskih~~ stanovanjskih ~~objektih~~ stavbah mora biti vsaj 25 % parcele namenjene za ureditev zelenih površin. Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Parcele v uličnem nizu ob cestah so pravokotne na cesto oziroma vzporedne z obstoječo parcelacijo. V notranjih območjih je oblika parcel lahko poljubna. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med ~~objekti~~stavbami.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka. Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za

parkiranje vozil invalidnih oseb. Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe ali objekta oddaljene največ 200 metrov in je omogočena njihova trajna uporaba.

~~(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.~~

~~(5) Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200 metrov in je etažnim lastnikom omogočena njihova trajna uporaba.~~

~~(6)~~(4) Ob javnih ~~objektih~~ stavbah in lokalih, ki mejijo na javne površine se lahko uredijo gostinske terase ob uličnih fasadah ~~objektov~~stavb. Pri tem se zagotovi nemoten prehod po javni površini, širina pločnika mora znašati najmanj 1,20 m. Terasa se lahko nadkrije s platneno ali drugo začasno streho, ki se izven sezone odstrani.

~~(7)~~(5) Nad večjimi parkirnimi površinami se lahko uredijo nadstrešnice, na strehe se lahko namestijo sončni kolektorji, fotovoltaični sistemi ipd.

**f) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enoto urejanja in podenoti urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**g) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Enota urejanja in podenoti urejanja so v EŠD 6774 Murska Sobota – mestno jedro, ki je območje naselbinske dediščine. Varuje se zgodovinski značaj mesta, njegovo naselbinsko zasnovo, odnose med grajeno strukturo in odprtim prostorom, prostorsko pomembne naravne prvine v mestu, podobo mesta oziroma enote v prostoru. Ohranja se morfologija enote in prevladujoč stavbni tip.

(2) V enoti urejanja SO 2 je še EŠD 16808 – delavski dom, ki je profana stavbna dediščina, v podenoti urejanja SO 9/1 sta EŠD 6802 – hiša Slovenska 13 in EŠD 6803 – evangeličansko župnišče, ki sta profani stavbni dediščini; v podenoti urejanja SO 9/3 sta EŠD 13031 – kantorjeva hiša in EŠD 6816 – Bergerjeva vila, ki sta profani stavbni dediščini.

(3) ~~Posamezne objekte~~ Stavbna~~e~~ dediščina~~e~~ v naselbinskem območju se varuje tako, da se ohranja tlorisna in višinska zasnova~~ objekta~~, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjščine, funkcionalna zasnova notranjega in pripadajočega zunanjega prostora ter komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica ~~objekta~~stavbne dediščine.

(4) Za enoto urejanja in podenoti urejanja veljajo še splošni pogoji iz 93. in 96. člena tega odloka.

**h) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enoto urejanja in podenoti urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**i) Ostali pogoji**

Za enoto urejanja in podenoti urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

## 39. člen
## (cerkveni kompleksi)

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

V enoti urejanja SO 18 in podenoti urejanja SO 9/2 je na območjih stavbnih zemljišč v cerkvenem kompleksu, z oznako podrobnejše namenske rabe CU, ki so osrednja območja centralnih dejavnosti namenjena za verske, trgovske, izobraževalne in vzgojne dejavnosti ter za bivanje, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo, odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje obstoječih objektov ter gradnjo in postavitev objektov:

1. Stanovanjske stavbe:
– enostanovanjske stavbe.

~~1.~~2. Nestanovanjske stavbe:
– poslovne in upravne stavbe,
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
– stavbe splošnega družbenega pomena,
– druge nestanovanjske stavbe (stavbe za opravljanje verskih obredov, kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene, druge stavbe, ki niso uvrščene drugje).

3. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.

~~2.~~4. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe CU.

**b) Pogoji glede lege objektov**

(1) ~~Objekte~~ Stavbe se lahko gradi le izven zemljišča, ki je funkcionalno zemljišče k cerkveni stavbi. Nezahtevne in enostavne objekte se lahko zgradi ali postavi le kot prizidke k obstoječim spremljajočim ~~objektom~~stavbam. K cerkveni stavbi prizidava in postavitev objektov ali naprav ni dovoljena.

(2) Najmanjši odmik novih ~~objektov~~ stavb od sosednje parcelne meje je 1,00 m in se prilagodi značilnim odmikom v enotah urejanja. Odmiki od meja in sosednjih ~~objektov~~ stavb morajo zagotavljati možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmik od javne ~~občinske~~ ceste ~~ali poti~~ je najmanj 4,00 m.

(3) Ograja se lahko postavi ~~znotraj parcelne~~ do meje parcele ali ~~v~~ na parcelno mejo, če se tako sporazumeta oba soseda.

(4) Pomožne linijske infrastrukturne objekte se izvede zemeljsko.

(5) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na stavbe~~objekte~~ ali območja. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

**c) Pogoji glede velikosti**

(1) Pri določanju tlorisne velikost novih ~~objektov~~ stavb se upošteva velikost parcele in odmiki od obstoječih ~~objektov~~ stavb in parcelnih mej.

~~(1)~~(2) Višina novih ~~objektov~~ stavb je do P+M (višina kolenčnega zidu je do 1,20 m).

(3) ~~Pri določanju pogojev glede velikosti~~ Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve.~~upoštevajo določila Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13).~~

~~(2)~~(4) Faktor zazidanosti parcele je do 0,6 na območjih centralnih dejavnosti.

**d) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika novih ~~objektov~~ stavb je ~~praviloma podolžna~~kvadratna ali pravokotna ali sestavljena. Strehe so lahko štirikapne, dvokapne, enokapne in ravne ali njihova kombinacija. Smer slemena je ~~praviloma~~ vzporedna z daljšo stranico ~~objekta~~stavbe. Kritina je poljubna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Na ~~streho~~ stavbe se lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja.

(2) Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali.

(3) Pri rekonstrukciji in vzdrževanju ~~objektov~~ stavb se varuje tlorisna in višinska zasnova stavbne dediščine, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjščine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica ~~objekta~~stavbne dediščine.

(4) Okolica ~~novih objektov~~ se uredi glede na funkcijo ~~objekta~~stavb. Vsaj tretjina parcele mora biti ozelenjena. Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu. Utrjene površine se izvede s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami, v asfaltu ali z drugim naravnim materialom.

(5) Posamezna parcela je lahko ograjena. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,60 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

(6) Pri oblikovanju nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva oblikovne značilnosti in materiale na obstoječih objektih.

**e) Pogoji in merila za parcelacijo in ureditev parcele**

(1) ~~Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel.~~Dopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom.~~ Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji o dopustnem faktorju zazidanosti ter ostali pogoji, ki veljajo za parcele, namenjene gradnji.~~

(2) Velikost in oblika novih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih ~~objektov~~ stavb in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine, ki služijo tem stavbam ~~za odprte bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti~~ (odprte bivalne površine, parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Parcele v uličnem nizu ob cestah so pravokotne na cesto oziroma vzporedne z obstoječo parcelacijo. V notranjih območjih je oblika parcel lahko poljubna. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med ~~objekti~~stavbami.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

(5) Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe ali objekta oddaljene največ 200 metrov in je ~~etažnim lastnikom~~ omogočena njihova trajna uporaba.

(6) Nad večjimi parkirnimi površinami se lahko uredijo nadstrešnice, na strehe se lahko namestijo sončni kolektorji, fotovoltaični sistemi ipd.

(7) Ob lokalih, ki mejijo na javne površine se lahko uredijo gostinske terase ob uličnih fasadah ~~objektov~~stavb. Pri tem se zagotovi nemoten prehod po javni površini, širina pločnika mora znašati najmanj 1,20 m. Terasa se lahko nadkrije s platneno ali drugo začasno streho, ki se izven sezone odstrani.

**f) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enoto urejanja in podenoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**g) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Enota urejanja in podenota urejanja sta v EŠD 6774 Murska Sobota – mestno jedro, ki je območje naselbinske dediščine. Varuje se zgodovinski značaj mesta, njegovo naselbinsko zasnovo, odnose med grajeno strukturo in odprtim prostorom, prostorsko pomembne naravne prvine v mestu, podobo mesta oziroma enote v prostoru. Ohranja se morfologija enote in prevladujoč stavbni tip. V podenoti urejanja SO 9/2 je EŠD 4152 – evangeličanska cerkev, v enoti urejanja SO 18 pa EŠD 3191 – cerkev Sv. Nikolaja, ki sta sakralni stavbni dediščini. V enoti urejanja SO 18 sta še EŠD 6789 – rimskodobni nagrobnik, ki je arheološka dediščina in EŠD 18334 – župnišče pri cerkvi Sv. Nikolaja, ki je profana stavbna dediščina.

(2) ~~Posamezne objekte~~ Stavbna~~e~~ dediščina~~e~~ v naselbinskem območju se varuje tako, da se ohranja tlorisna in višinska zasnova~~ objekta~~, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjščine, funkcionalna zasnova notranjega in pripadajočega zunanjega prostora ter komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica ~~objekta~~stavbne dediščine.

(3) Vse posege v cerkvenih kompleksih se izvaja v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in kulturnovarstvenim soglasjem.

(4) Poleg navedenih veljajo še splošni pogoji iz 93. in 96. člena tega odloka.

**h) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enoto urejanja in podenoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**i) Ostali pogoji**

Za enoto urejanja in podenoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

## 40. člen
## (Trg zmage)

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

V enoti urejanja z oznako SO 1 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so namenjena zelenim površinam z oznako podrobnejše namenske rabe ZP, dopustna:

– gradnja, rekonstrukcija, odstranitev in vzdrževanje obstoječega spomenika,
– gradnja, rekonstrukcija in vzdrževanje ~~obstoječih~~ gradbenih inženirskih objektov (ceste, ~~prenosni in distribucijski~~ cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi),
– postavitev parkovne urbane opreme,
– ureditev razsvetljave in postavitev varovalne ograje,
– gradnja oziroma postavitev nezahtevni in enostavni objekti: objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe ZP.

**b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov**

(1) Spominska obeležja in objekti za oglaševanje ne smejo presegati velikosti, ki veljajo za enostavne objekte. Velikost objektov za oglaševanje ne sme presegati velikosti 10 $m^2$ in višine do 4,00 m. Objekti za oglaševanje se lahko postavijo le na robu enote ob ulicah in v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju.

(2) ~~Pomožne~~ Infrastrukturne ~~objekte~~ vode se izvede ~~v zemlji~~zemeljsko.

(3) Vse nadzemne nezahtevne in enostavne objekte se oblikuje enotno.

**c) Pogoji in merila za parcelacijo**

(1) ~~Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel.~~Dopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom.

(2) Velikost in oblika novih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih objektov. ~~Nova delitev parcel ne sme zmanjševati pogojev za bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti v enoti urejanja (parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Z novo delitvijo parcel morajo biti zagotovljeni tudi ustrezni odmiki med objekti.~~

**d) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**e) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

Enota urejanja je v EŠD 6774 Murska Sobota – mestno jedro, ki je območje naselbinske dediščine Varuje se zgodovinski značaj mesta, njegovo naselbinsko zasnovo, odnose med grajeno strukturo in odprtim prostorom, prostorsko pomembne naravne prvine v mestu, podobo mesta oziroma enote v prostoru. Ohranja se morfologija enote in prevladujoč stavbni tip. V enoti urejanja je še EŠD 477 – spomenik osvoboditeljem, ki je memorialna dediščina. Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 93. in 96. člena tega odloka.

**f) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**g) Ostali pogoji**

Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

**41. člen**
**(širši urbani center)**

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V enotah urejanja SO 3, SO 5, SO 10, SO 11 in SO 28 je na območjih stavbnih zemljišč, z oznako podrobnejše namenske rabe CU, ki so osrednja območja centralnih dejavnosti, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje vseh vrst objektov glede zahtevnosti in sicer:

1. Stanovanjske stavbe:
– enostanovanjske stavbe,
– večstanovanjske stavbe,
– stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine.
2. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (bencinski servisi niso dopustni),
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
– stavbe splošnega družbenega pomena,
– druge nestanovanjske stavbe (kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje).
3. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
4. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe CU.

(2) V enotah urejanja SO 5 in SO 28 ~~so~~ je na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in na pripadajočih varovalni pasovih, poleg tekočih vzdrževalnih del in rekonstrukcij ~~dopustni~~ dopustna gradnja oziroma postavitev~~naslednji posegi~~:

1. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe PC.

(3) Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.

(4) Pogoji, ki veljajo za območja cestne infrastrukture veljajo tudi za vse ostale cestne površine, ki v grafičnih prikazih prostorskega načrta niso opredeljene s podrobnejšo~~podrobno~~ namensko rabo prometne infrastrukture, temveč so del druge podrobnejše namenske rabe, so pa v katastrskih načrtih evidentne s posebno parcelo in so po dejanski rabi prometne površine (ceste). Te površine so razvidne iz grafičnih prikazov stanja prostora: Prikaz območja enot urejanja in gospodarske javne infrastrukture.

**b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Pri umeščanju ~~objektov~~ stavb se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte. ~~Objekte~~ Stavbe ob cesti se locira z daljšo stranico vzdolž ulične gradbene linije obstoječih ~~objektov~~stavb. Možni so manjši zamiki fasade od ulične gradbene linije v pritličju pri uličnih vhodih do 0,50 m in pri nadstreških nad uličnimi vhodi do 0,80 m. Zamiki v notranjost parcele so možni v primeru, da so ob ulici urejena

parkirišča. V enoti urejanja SO 10 se ~~nadomestne objekte~~nove stavbe gradi v enaki legi in velikosti, kot so obstoječe~~i~~ ~~objekti~~stavbe, v vrstno zazidavo. Možno je združevanje ~~objektov~~ stavb v vrstno zazidavo~~, pri tem je treba zagotoviti interventne dovoze do dvorišč skozi pasaže~~.

(2) Najmanjši odmik ~~objektov~~ stavb od sosednje parcelne meje je 1,00 m in se prilagodi značilnim odmikom v enotah urejanja. Odmiki med stavbami~~objekti~~ so praviloma tolikšni, kolikor znaša višina najvišje~~ga~~ sosednje~~ga~~ stavbe~~objekta~~ oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter druge tehnične pogoje pri vseh sosednjih stavbah~~objektih~~. Odmiki od meja in sosednjih stavb~~objektov~~ morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmik od javne ~~občinske~~ ceste~~ ali poti~~ je najmanj 4,00 m. Odmiki od javnih cest so lahko manjši, če je ulična gradbena linija obstoječih ~~objektov~~ stavb bliže od navedenega odmika in če s tem soglaša upravljavec ceste. Možno je tudi združevanje stavb~~objektov~~ ob uličnem nizu~~, pri tem se zagotovi interventni dovoz do dvorišč skozi pasaže~~.

(3) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na stavbe~~objekte~~ ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

**c) Pogoji glede velikosti**

(1) Tlorisna velikost stavb~~objektov~~ na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na odmike od javnih cest in od obstoječih stavb~~objektov~~.~~ Velikost objektov na posamezni parceli ne sme presegati velikosti, ki jo določa faktor zazidanosti, ki znaša 0,6.~~

(2) Višina mešanih stavb~~objektov~~ je do P+4+M, višina individualnih stanovanjskih stavb~~objektov~~ je do P+2+M. Višina kolenčnega zidu je do 1,20 m. Stavbe~~Objekti~~ so lahko podkletene~~i~~, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode.

(3) Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve~~Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov~~.

~~(3)~~(4) Faktor zazidanosti parcele je do 0,6 na območjih centralnih dejavnosti.

**d) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika stavb~~Objekti so~~ je lahko kvadratna~~e~~, ~~podolgovate~~ pravokotna ali sestavljena~~lomljene oblike z daljšo stranico praviloma vzporedno s cesto~~. Strehe so lahko štirikapne, dvokapne, enokapne in ravne ali njihova kombinacija. Naklon poševnih streh je do 45°. Smer slemena je ~~praviloma~~ vzporedna z daljšo stranico ~~objekta~~stavbe in se prilagodi pretežni legi slemen ob ulici v enoti urejanja. Kritina je poljubna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Strehe je dopustno zaključiti s čopi, zatrepi in napušči. Čopi lahko prekrivajo največ 1/3 višine osnovne strehe. Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni in frčadami. Vse frčade na isti strehi morajo biti enotno oblikovane. Frčade ne smejo biti višje od 2/3 višine osnovne strehe in ne daljše od 2/3 dolžine osnovne strehe. Oblika strehe na frčadah je poljubna. Fasade se opleska v barvah ali obdela z različnimi materiali tako, da v prostoru niso izrazito moteče. Na fasadah so dopustni balkoni, nadstreški nad vhodi ipd. Na ~~strehe~~ stavbe se lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja. ~~Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali. Objekte~~ Stavbe v vrstni zazidavi v enoti urejanja SO 10 se oblikuje na enak način.

(2) Okolica ~~objektov~~ se uredi glede na funkcijo ~~objekta~~stavb. Del parcele mora biti ozelenjen. Utrjene površine se izvede s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami, v asfaltu ali z drugim naravnim materialom.

(3) Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu.

(4) Posamezna parcela je lahko ograjena. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,20 m, ob notranjih parcelnih mejah je lahko višine do 1,60 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

(5) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na stavbe~~objekte~~ ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju.

**e) Pogoji in merila za parcelacijo**

(1) ~~Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel~~Dopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom.~~ Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji o dopustnem faktorju zazidanosti ter ostali pogoji, ki veljajo za parcele, namenjene gradnji.~~

(2) Velikost in oblika novih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih stavb~~objektov~~ in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine, ki služijo

tem stavbam ~~za odprte bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti~~ (odprte bivalne površine, parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Ob ~~večstanovanjskih~~ stanovanjskih stavbah~~objektih~~ mora biti vsaj 25 % parcele namenjene za ureditev zelenih površin. Pri določanju velikosti novih parcel se upošteva tudi faktor zazidanosti. Parcele v uličnem nizu ob cestah so pravokotne na cesto oziroma vzporedne z obstoječo parcelacijo. V notranjih območjih je oblika parcel lahko poljubna. Širina parcel mora zagotavljati ustrezne sanitarne in požarne odmike med stavbami~~objekti~~.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

(5) Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe ali objekta oddaljene največ 200 metrov in je ~~etažnim lastnikom~~ omogočena njihova trajna uporaba.

(6) Ob lokalih, ki mejijo na javne površine se lahko uredijo gostinske terase ob uličnih fasadah stavb~~objektov~~. Pri tem se zagotovi nemoten prehod po javni površini, širina pločnika mora znašati najmanj 1,20 m. Terasa se lahko nadkrije s platneno ali drugo začasno streho, ki se izven sezone odstrani.

**f) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enote urejanja veljajo še splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**g) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Enote urejanja so v EŠD 6774 Murska Sobota – mestno jedro, ki je območje naselbinske dediščine. Varuje se zgodovinski značaj mesta, njegovo naselbinsko zasnovo, odnose med grajeno strukturo in odprtim prostorom, prostorsko pomembne naravne prvine v mestu, podobo mesta oziroma enote v prostoru. Ohranja se morfologija enote in prevladujoč stavbni tip.

(2) V posameznih enotah urejanja so še enote kulturne dediščine:

– v enoti urejanja SO 3 sta EŠD 6817 – Šerbecova vila in EŠD 16886 – kino Park, ki sta profani stavbni dediščini,

– v enoti urejanja SO 5 so EŠD 6811 – Vučakova vila~~,~~ in EŠD 16810 – Kousova vila ~~in EŠD 6796 – Hartnerjeva vila~~, ki ~~so~~ sta profan~~e~~i stavbn~~e~~i dediščin~~e~~i,

– v enoti urejanja SO 28 so EŠD 16813 – ulični niz Mladinska ulica 2 – 18, EŠD 6814 – vila Sodna 26, EŠD 6815 – hiša Sodna 30, EŠD 6800 – Sokolski dom, EŠD 6798 – hiša Slomškova 23, EŠD 6797 – sodna palača in EŠD 6859 – Brumnova hiša, ki so profane stavbne dediščine.

(3) ~~Posamezne objekte~~ Stavbna~~e~~ dediščina~~e~~ v naselbinskem območju se varuje tako, da se ohranja tlorisna in višinska zasnova ~~objekta~~, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjščine, funkcionalna zasnova notranjega in pripadajočega zunanjega prostora ter komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica ~~objekta~~stavbne dediščine.

(4) Za enote urejanja veljajo še splošni pogoji iz 93. in 96. člena tega odloka.

**h) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**i) Ostali pogoji**

Za enote urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

### 3.2.2. Območja mestnih centralnih in mešanih dejavnosti

**42. člen**
**(šolski kompleksi)**

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V enotah urejanja z oznakami SO 26, SO 33, SO 42 in SO 45 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti za zdravstvo in izobraževanje, z oznako podrobnejše namenske rabe CD, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

1. Nestanovanjske stavbe:

– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,

– stavbe splošnega družbenega pomena,

– druge nestanovanjske stavbe (kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje).

2. Gradbeni inženirski objekti:

– objekti prometne infrastrukture,

– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
3. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe CD.

(2) Na območjih stanovanjskih površin v enoti urejanja SO 26, z oznako podrobnejše namenske rabe SS, ki so stanovanjske površine, namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:
1. Stanovanjske stavbe:
– enostanovanjske stavbe,
– večstanovanjske stavbe.
2. Nestanovanjske stavbe:
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (trgovine, druge storitve).
3. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
4. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe SS.

(3) Na območjih zelenih površin v enotah urejanja SO 26, SO 33 in SO 45, ki so namenjene rekreaciji z oznako podrobnejše namenske rabe ZS, je dopustna ureditev in vzdrževanje obstoječih utrjenih in travnatih igrišč ter gradnja oziroma postavitev:
1. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe ZS.

(4) Na območjih zelenih površin v enoti urejanja SO 42, ki so druge urejene zelene površine z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, je dopustno vzdrževanje obstoječih površin ter gradnja oziroma postavitev:
1. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe ZD.

(5) V enotah urejanja SO 6 in SO 26 ~~so~~ je na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in na pripadajočih varovalni pasovih, poleg tekočih vzdrževalnih del in rekonstrukcije ~~dopustni~~ dopustna gradnja oziroma postavitev~~naslednji posegi~~:
1. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe PC.

(6) Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.

(7) Pogoji, ki veljajo za območja cestne infrastrukture veljajo tudi za vse ostale cestne površine, ki v grafičnih prikazih prostorskega načrta niso opredeljene s podrobnejšo~~podrobno~~ namensko rabo prometne infrastrukture, temveč so del druge podrobnejše namenske rabe, so pa v katastrskih načrtih evidentne s posebno parcelo in so po dejanski rabi prometne površine (ceste). Te površine so razvidne iz grafičnih prikazov stanja prostora: Prikaz območja enot urejanja in gospodarske javne infrastrukture.

**b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Pri umeščanju stavb~~objektov~~ se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte ter lega in velikost obstoječih stavb~~objektov~~. Stavbe~~Objekte~~ se locira ~~z daljšo stranico~~ vzdolž ulične gradbene linije obstoječih stavb~~objektov~~.

(2) Najmanjši odmik stavb~~objektov~~ od sosednje parcelne meje je 1,0 m in se prilagodi značilnim odmikom v enotah urejanja. Odmiki med stavbami~~objekti~~ so praviloma tolikšni, kolikor znaša višina najvišjega sosednje~~ga~~ stavbe~~objekta~~ oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost prostorov v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje ter druge tehnične pogoje. Odmiki od meja in sosednjih stavb~~objektov~~ morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmik od javne ~~občinske~~ ceste ~~ali poti~~ je najmanj 4,0 m. Odmik od javne ceste je lahko manjši, če je gradbena linija obstoječih stavb~~objektov~~ ob cesti bliže od navedenega odmika in če s tem soglaša upravljavec ceste.

(3) Nezahtevne in enostavne objekte v enotah urejanja SO 33 in SO 45 se lahko zgradi ali postavi le kot prizidke k obstoječim spremljajočim stavbam~~objektom~~ in če to dopušča faktor zazidanosti.

Prizidava k objektom kulturne dediščine ni dopustna oziroma le s soglasjem varstvene službe.

(4) Pomožne linijske infrastrukturne objekte se izvede zemeljsko.

(5) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na stavbe~~objekte~~ ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

**c) Pogoji glede velikosti**

(1) Tlorisna velikost stavb~~objektov~~ na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na odmike od javnih cest in od obstoječih stavb~~objektov~~. ~~Velikost objektov na posamezni parceli ne sme presegati velikosti, ki jo določa faktor zazidanosti parcele, ki znaša 0,6. Pri izračunu faktorja zazidanosti se upošteva tudi površine vseh nezahtevnih in enostavnih objektov. Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov je določena s predpisi, ki urejajo te objekte in je navedena v Prilogi odloka.~~

(2) Višina stavb~~objektov~~ je do P+4+M (višina kolenčnega zidu je do 1,20 m). Stavbe~~Objekti~~ so lahko podkletene~~i~~, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode.

(3) ~~V enoti urejanja SO 33 se nezahtevne in enostavne objekte lahko zgradi ali postavi le kot samostojne objekte v okviru parcele. K šolski stavbi prizidava in postavitev objektov ali naprav ni dovoljena.~~Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve.

~~(3)~~(4) Faktor zazidanosti parcele je do 0,6 na območjih centralnih dejavnosti in do 0,4 na območjih stanovanj.

**d) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika stavb je pravokotna ali kvadratna ali sestavljena. ~~Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike.~~ Strehe so lahko štirikapne, dvokapne, enokapne in ravne ali njihova kombinacija. Naklon poševnih streh je do 45°. Smer slemena je ~~praviloma~~ vzporedna z daljšo stranico objekta. Kritina je poljubna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Strehe je dopustno zaključiti s čopi, zatrepi in napušči. Čopi lahko prekrivajo največ 1/3 višine osnovne strehe. Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni in frčadami. Vse frčade na isti strehi morajo biti enotno oblikovane. Frčade ne smejo biti višje od 2/3 višine osnovne strehe in ne daljše od 2/3 dolžine osnovne strehe. Oblika strehe na frčadah je poljubna. Fasade se opleska v barvah ali obdela z različnimi materiali tako, da v prostoru niso izrazito moteče. Na fasadah so dopustni balkoni, nadstreški nad vhodi ipd. Na ~~strehe~~ stavbe se lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja. ~~Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali.~~

(2) V enoti urejanja SO 33 se pri rekonstrukciji in vzdrževanju ~~objektov~~ stavb varuje tlorisna in višinska zasnova stavbne dediščine, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjščine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica ~~objekta~~stavbne dediščine.

(3) Okolica ~~objektov~~ se uredi glede na funkcijo stavb~~objekta~~. Del parcele mora biti ozelenjen. Utrjene površine se izvede s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami, v asfaltu ali z drugim naravnim materialom.

(4) Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu.

(5) Posamezna parcela je lahko ograjena. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,20 m, ob notranjih parcelnih mejah je lahko višine do 1,60 m, ob športnih igriščih pa se višina prilagodi namenu. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

**e) Pogoji in merila za parcelacijo**

(1) ~~Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel~~Dopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom. ~~Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji o dopustnem faktorju zazidanosti ter ostali pogoji, ki veljajo za parcele.~~

(2) Velikost in oblika novih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih stavb~~objektov~~ in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine, ki služijo tem stavbam ~~za odprte bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti~~ (odprte bivalne površine, parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Ob ~~večstanovanjskih~~ stanovanjskih stavbah~~objektih~~ mora biti vsaj 25 % parcele namenjene za ureditev zelenih površin. Pri določanju velikosti novih parcel se upošteva tudi faktor zazidanosti. Parcele v uličnem nizu ob cestah so pravokotne na cesto oziroma vzporedne z obstoječo parcelacijo. V notranjih območjih je oblika parcel lahko poljubna. Širina parcel mora zagotavljati ustrezne sanitarne in požarne odmike med stavbami~~objekti~~.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

(5) Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe ali objekta oddaljene največ 200 metrov in je ~~etažnim lastnikom~~ omogočena njihova trajna uporaba.

**f) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka

**g) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Enota~~i~~ urejanja SO 45 in del enote urejanja SO ~~33~~ 26 sta v EŠD 6774 Murska Sobota – mestno jedro, ki je območje naselbinske dediščine. Varuje se zgodovinski značaj mesta, njegovo naselbinsko zasnovo, odnose med grajeno strukturo in odprtim prostorom, prostorsko pomembne naravne prvine v mestu, podobo mesta oziroma enote v prostoru. Ohranja se morfologija enote in prevladujoč stavbni tip.

(2) Enota urejanja SO 33 je EŠD 6795 – šola Cankarjeva 91, enota urejanja SO 45 pa EŠD 6819 – šola Štefana Kovača 32, ki sta profani stavbni dediščini. ~~Objekte~~ Stavbna dediščina ~~v enotah~~ se varuje tako, da se ohranja tlorisna in višinska zasnova ~~objekta~~, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjščine, funkcionalna zasnova notranjega in pripadajočega zunanjega prostora ter komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica ~~objekta~~stavbne dediščine.

(3) Za enote urejanja veljajo še splošni pogoji iz 93. in 96. člena tega odloka.

**h) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**i) Ostali pogoji**

Za enote urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

## 43. člen
## (območja ostalih centralnih dejavnosti)

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V enoti urejanja SO 6 in podenoti urejanja SO 31/2 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti, z oznako podrobnejše namenske rabe CD (zdravstveni dom, gasilski dom), dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje obstoječih objektov ter gradnjo teh objektov:

1. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (bencinski servisi niso dopustni),
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
– stavbe splošnega družbenega pomena,
– druge nestanovanjske stavbe (kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje).
2. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
3. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe CD.

(2) V enoti urejanja SO 6 ~~so~~ je na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in na pripadajočih varovalni pasovih, poleg tekočih vzdrževalnih del in rekonstrukcije ~~dopustni~~ dopustna naslednji posegi:

1. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
2. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe PC.

(3) Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.

(4) Pogoji, ki veljajo za območja cestne infrastrukture veljajo tudi za vse ostale cestne površine, ki v grafičnih prikazih prostorskega načrta niso opredeljene s podrobnejšo~~podrobno~~ namensko rabo

prometne infrastrukture, temveč so del druge podrobnejše namenske rabe, so pa v katastrskih načrtih evidentne s posebno parcelo in so po dejanski rabi prometne površine (ceste). Te površine so razvidne iz grafičnih prikazov stanja prostora: Prikaz območja enot urejanja in gospodarske javne infrastrukture.

**b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Pri umeščanju stavb~~objektov~~ se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte ter lega in velikost obstoječih stavb~~objektov~~. Stavbe ~~Nadomestne objekte~~ se umešča vzdolž ulične gradbene linije obstoječih stavb~~objektov~~.

(2) Najmanjši odmik stavb~~objektov~~ od sosednje parcelne meje je 1,0 m in se prilagodi značilnim odmikom v enotah urejanja. Odmiki med stavbami~~objekti~~ so praviloma tolikšni, kolikor znaša višina najvišje~~ga~~ sosednje~~ga~~ stavbe~~objekta~~ oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost prostorov v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje ter druge tehnične pogoje. Odmiki od meja in sosednjih stavb~~objektov~~ morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmik od javne ~~občinske~~ ceste ~~ali poti~~ je najmanj 4,0 m. Odmik od javne ceste je lahko manjši, če je ulična gradbena linija obstoječih stavb~~objektov~~ bliže od navedenega odmika in če s tem soglaša upravljavec ceste. Nove stavbe~~objekte~~ v enoti urejanja SO 6 se lahko tudi združi v enotni stavbni niz~~, pri tem je treba zagotoviti interventni dovoz do vseh objektov~~.

(3) Nezahtevne in enostavne objekte se lahko zgradi ali postavi le kot prizidke k obstoječim spremljajočim stavbam~~objektom~~ in če to dopušča faktor zazidanosti. Prizidava k staremu zdravstvenemu domu v enoti urejanja SO 6 ni dopustna oziroma le s soglasjem varstvene službe.

(4) Ograja se lahko postavi znotraj parcelne meje ali na parcelno mejo, če se tako sporazumeta oba soseda.

(5) Pomožne linijske infrastrukturne objekte se izvede zemeljsko.

(6) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na stavbe~~objekte~~ ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

**c) Pogoji glede velikosti**

(1) Tlorisna velikost stavb ~~nadomestnih objektov~~ na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na odmike od javnih cest in od obstoječih stavb~~objektov~~. ~~Velikost objektov na posamezni parceli ne sme presegati velikosti, ki jo določa faktor zazidanosti parcele, ki znaša 0,6. Pri izračunu faktorja zazidanosti se upošteva tudi površine vseh nezahtevnih in enostavnih objektov. Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov je določena s predpisi, ki urejajo te objekte in je navedena v Prilogi odloka.~~

(2) Višina stavb~~objektov~~ je do P+4+M (višina kolenčnega zidu je do 1,20 m). Stavbe~~Objekti~~ so lahko podkletene~~i~~, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode.

(3) Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve.

~~(2)~~(4) Faktor zazidanosti parcele je do 0,6 na območjih centralnih dejavnosti.

**d) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika stavb je pravokotna ali kvadratna ali sestavljena. ~~Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike.~~ Strehe so lahko štirikapne, dvokapne, enokapne in ravne ali njihova kombinacija. Naklon poševnih streh je do 45°. Smer slemena je ~~praviloma~~ vzporedna z daljšo stranico objekta in se prilagodi pretežni legi slemen ob ulici v enoti urejanja. Kritina je poljubna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Strehe je dopustno zaključiti s čopi, zatrepi in napušči. Čopi lahko prekrivajo največ 1/3 višine osnovne strehe. Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni in frčadami. Vse frčade na isti strehi morajo biti enotno oblikovane. Frčade ne smejo biti višje od 2/3 višine osnovne strehe in ne daljše od 2/3 dolžine osnovne strehe. Oblika strehe na frčadah je poljubna. Fasade se opleska v barvah ali obdela z različnimi materiali tako, da v prostoru niso izrazito moteče. Na fasadah so dopustni balkoni, nadstreški nad vhodi ipd. Na ~~strehe~~ stavbe se lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja. Oblika strehe na ulični stavbi gasilskega doma v podenoti urejanja SO 31/2 se ne sme spreminjati. ~~Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali.~~

(2) Okolica ~~objektov~~ se uredi glede na funkcijo ~~objekta~~stavb. Del parcele mora biti ozelenjen. Utrjene površine se izvede s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami, v asfaltu ali z drugim naravnim materialom.

(3) Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu.

(4) Enota urejanja in podenota urejanja sta lahko ograjeni. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,20 m, ob notranjih parcelnih mejah je lahko višine do 1,60 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

**e) Pogoji in merila za parcelacijo**

(1) ~~Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel~~Dopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom.~~ Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji o dopustnem faktorju zazidanosti ter ostali pogoji, ki veljajo za parcele.~~

(2) Velikost in oblika novih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih stavb~~objektov~~ in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine, ki služijo tem stavbam~~ za odprte bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti~~ (odprte bivalne površine, parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Ob ~~večstanovanjskih~~ stanovanjskih stavbah~~objektih~~ mora biti vsaj 25 % parcele namenjene za ureditev zelenih površin. Pri določanju velikosti novih parcel se upošteva tudi faktor zazidanosti. Parcele v uličnem nizu ob cestah so pravokotne na cesto oziroma vzporedne z obstoječo parcelacijo. V notranjih območjih je oblika parcel lahko poljubna. Širina parcel mora zagotavljati ustrezne sanitarne in požarne odmike med ~~objekti~~stavbami.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

(5) Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe ali objekta oddaljene največ 200 metrov in je ~~etažnim lastnikom~~ omogočena njihova trajna uporaba.

**f) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enoto urejanja in podenoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka

**g) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Enota urejanja in podenota urejanja sta v EŠD 6774 Murska Sobota – mestno jedro, ki je območje naselbinske dediščine. Varuje se zgodovinski značaj mesta, njegovo naselbinsko zasnovo, odnose med grajeno strukturo in odprtim prostorom, prostorsko pomembne naravne prvine v mestu, podobo mesta oziroma enote v prostoru. Ohranja se morfologija enote in prevladujoč stavbni tip.

(2) V enoti urejanja SO 6 je EŠD 16815 – zdravstveni dom, ki je profana stavbna dediščina. ~~Objekt v enoti~~Stavbna dediščina se varuje tako, da se ohranja tlorisna in višinska zasnova~~ objekta~~, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjščine, funkcionalna zasnova notranjega in pripadajočega zunanjega prostora ter komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica ~~objekta~~stavbne dediščine.

(3) Za enoto urejanja in podenoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 93. in 96. člena tega odloka.

**h) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enoto urejanja in podenoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**i) Ostali pogoji**

Za enoto urejanja in podenoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

### 3.2.3. Stanovanjska območja

**44. člen**
**(stanovanjska območja za posebne namene)**

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V podenoti urejanja SO 13/1 in enoti urejanja SO 32 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so stanovanjske površine za posebne namene z oznako podrobnejše namenske rabe SB (dom starejših in dijaški dom), namenjene občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje obstoječih objektov in gradnjo teh objektov:

1. Stanovanjske stavbe:
– stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine.
2. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (bencinski servisi niso dopustni),
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
– stavbe splošnega družbenega pomena,

– druge nestanovanjske stavbe (druge stavbe, ki niso uvrščene drugje).

3. Gradbeni inženirski objekti:

– objekti prometne infrastrukture,

– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,

– drugi gradbeni inženirski objekti

4. Nezahtevni in enostavni objekti:

– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe SB.

**b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Pri umeščanju stavb~~objektov~~ se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte ter lega in velikost obstoječih stavb~~objektov~~. Nove stavbe~~objekte~~ se umešča vzdolž ulične gradbene linije obstoječih stavb~~objektov~~.

(2) Odmiki stavb~~objektov~~ od sosednjih parcelnih mej so definirani z lego obstoječih stavb~~objektov~~. Odmiki od meja in sosednjih stavb~~objektov~~ morajo zagotavljati možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmik od javne ~~občinske~~ ceste ~~ali poti~~ je najmanj 4,0 m oziroma manj, če je ulična gradbena linija obstoječih stavb~~objektov~~ bliže od navedenega odmika in če s tem soglaša upravljavec ceste.

(3) Nezahtevne in enostavne objekte se lahko zgradi ali postavi le kot prizidke k obstoječim spremljajočim stavbam~~objektom~~ in če to dopušča faktor zazidanosti.

(4) Pomožne linijske infrastrukturne objekte se izvede zemeljsko.

(5) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na stavbe~~objekte~~ ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

**c) Pogoji glede velikosti**

(1) Tlorisna velikost ~~nadomestnih~~ stavb~~objektov~~ na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na odmike od javnih cest in od obstoječih stavb~~objektov~~. ~~Velikost objektov na posamezni parceli ne sme presegati velikosti, ki jo določa faktor zazidanosti parcele, ki znaša 0,6. Pri izračunu faktorja zazidanosti se upošteva tudi površine vseh nezahtevnih in enostavnih objektov. Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov je določena s predpisi, ki urejajo te objekte in je navedena v Prilogi odloka.~~

(2) Višina stavb~~objektov~~ je definirana z višino obstoječih stavb~~objektov~~ in se ne spreminja.

(3) Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve.

~~(2)~~(4) Faktor zazidanosti parcele je do 0,6 na območjih stanovanj.

~~(3)~~(5) Ograja se lahko postavi znotraj parcelne meje ali na parcelno mejo, če se tako sporazumeta oba soseda.

**d) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika stavb je pravokotna ali kvadratna ali sestavljena.~~Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike~~. Strehe so lahko štirikapne, dvokapne, enokapne in ravne ali njihova kombinacija. Naklon poševnih streh je do 45°. Smer slemena je ~~praviloma~~ vzporedna z daljšo stranico objekta. Kritina je poljubna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Strehe je dopustno zaključiti s čopi, zatrepi in napušči. Čopi lahko prekrivajo največ 1/3 višine osnovne strehe. Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni in frčadami. Vse frčade na isti strehi morajo biti enotno oblikovane. Frčade ne smejo biti višje od 2/3 višine osnovne strehe in ne daljše od 2/3 dolžine osnovne strehe. Oblika strehe na frčadah je poljubna. Fasade se opleska v barvah ali obdela z različnimi materiali tako, da v prostoru niso izrazito moteče. Na fasadah so dopustni balkoni, nadstreški nad vhodi ipd. Na ~~strehe~~ stavbe se lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja. ~~Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali.~~

(2) Okolica ~~objektov~~ se uredi glede na funkcijo stavb~~objekta~~. Del parcele mora biti ozelenjen. Utrjene površine se izvede s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami, v asfaltu ali z drugim naravnim materialom.

(3) Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu.

(4) Enota urejanja in podenota urejanja sta lahko ograjeni. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,20 m, ob notranjih parcelnih mejah je lahko višine do 1,60 m, ob športnih igriščih pa se višina prilagodi namenu. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

**e) Pogoji in merila za parcelacijo**

(1) Parcelacija v enotah urejanja ni potrebna.

(2) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(3) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

(4) Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe ali objekta oddaljene največ 200 metrov in je ~~etažnim lastnikom~~ omogočena njihova trajna uporaba.

(5) Ob javnih stavbah~~objektih~~ in lokalih, ki mejijo na javne površine lahko uredijo gostinske terase ob uličnih fasadah stavb~~objektov~~. Pri tem se zagotovi nemoten prehod po javni površini, širina pločnika mora znašati najmanj 1,20 m. Terasa se lahko nadkrije s platneno ali drugo začasno streho, ki se izven sezone odstrani.

**f) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enoto urejanja in podenoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**g) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

Podenota urejanja SO 13/1 je v EŠD 6774 Murska Sobota – mestno jedro, ki je območje naselbinske dediščine. Varuje se zgodovinski značaj mesta, njegovo naselbinsko zasnovo, odnose med grajeno strukturo in odprtim prostorom, prostorsko pomembne naravne prvine v mestu, podobo mesta oziroma enote v prostoru. Ohranja se morfologija enote in prevladujoč stavbni tip. Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 93. in 96. člena tega odloka.

**h) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enoto urejanja in podenoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99 in 100. člena tega odloka

**i) Ostali pogoji**

Za enoto urejanja in podenoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102 in 103. člena tega odloka.

## 45. člen
## (stanovanjska območja v zavarovanem mestnem središču)

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V enotah urejanja SO 14, SO 19, SO 27, SO 30 in SO 44 ter podenoti urejanja SO 31/1 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so stanovanjske površine, namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim z oznako podrobnejše namenske rabe SS, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

1. Stanovanjske stavbe:
– enostanovanjske stavbe,
– večstanovanjske stavbe.
2. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (bencinski servisi niso dopustni),
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
– stavbe splošnega družbenega pomena,
– druge nestanovanjske stavbe (kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje).
3. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
4. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe SS.

(2) V enoti urejanja SO 14 je na območjih stavbnih zemljišč, z oznako podrobnejše namenske rabe CU, ki so osrednja območja centralnih dejavnosti, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje vseh vrst objektov glede zahtevnosti in sicer:

1. Stanovanjske stavbe:
– enostanovanjske stavbe,
– večstanovanjske stavbe,
– stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine.
2. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,

– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (bencinski servisi niso dopustni),
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
– druge nestanovanjske stavbe (kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje),
3. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
4. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe CU.

(3) V enoti urejanja SO 14 in podenoti urejanja SO 31/1 je na območju ostalih centralnih dejavnosti z oznako podrobnejše namenske rabe CD, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:
1. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (bencinski servisi niso dopustni),
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
– stavbe splošnega družbenega pomena,
– druge nestanovanjske stavbe (kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje).
2. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
3. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe CD.

(4) V enoti urejanja SO 19 je na območju stavbnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe BD, ki so površine drugih posebnih območij (salon pohištva), dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:
1. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (bencinski servisi niso dopustni),
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij.
– druge nestanovanjske stavbe (kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje).
2. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
3. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe BD.

(5) V podenoti urejanja SO 31/1 je na območjih zelenih površin, ki so namenjena ostalim zelenim površinam z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, dopustna gradnja pomožnih energetskih in komunalnih infrastrukturnih objektov ter vzdrževanje in dopolnilna zasaditev zelenja (drevje, grmičevje). Možna je tudi ureditev otroškega igrišča.

(6) V enotah urejanja SO 14, SO 19, SO 27, SO 30 in SO 44 ter podenoti urejanja SO 31/1 so na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in na pripadajočih varovalni pasovih, poleg tekočih vzdrževalnih del in rekonstrukcije dopustni naslednji posegi:
1. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe PC.

(7) Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.

(8) Pogoji, ki veljajo za območja cestne infrastrukture veljajo tudi za vse ostale cestne površine, ki

v grafičnih prikazih prostorskega načrta niso opredeljene s podrobnejšopodrobno namensko rabo prometne infrastrukture, temveč so del druge podrobnejše namenske rabe, so pa v katastrskih načrtih evidentne s posebno parcelo in so po dejanski rabi prometne površine (ceste). Te površine so razvidne iz grafičnih prikazov stanja prostora: Prikaz območja enot urejanja in gospodarske javne infrastrukture.

**b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Pri umeščanju novih in nadomestnih objektov stavb se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte. StavbeObjekte se locira z daljšo stranico vzdolž ulične gradbene linije obstoječih stavbobjektov, na parcelah v notranjosti pa poljubno. Ob ulicah se gradnja lahko zgošča v strnjeno zazidavo. Pomožne objekte (nezahtevne in enostavne objekte) se praviloma locira v notranjosti parcele. Odstopanja v legi nezahtevnih in enostavnih pomožnih objektov so možna, če so v enoti urejanjaulici taki objekti že locirani v cestno gradbeno linijo in je lega prilagojena parcelnemu stanju in orientaciji glede na strani nebaob ali pred osnovnimi stavbami ter na parcelah v notranjosti.

(2) Najmanjši odmik stavbobjektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m in se prilagodi značilnim odmikom v enotah urejanja. Pri določanju odmikov se upošteva zaporedni odmik od sosednjih parcelnih mej (pretežno severnih in uličnih) in višina stavbobjektov. Odmiki med stavbamiobjekti so praviloma tolikšni, kolikor znaša višina najvišjega sosednjega stavbeobjekta oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter druge tehnične pogoje pri vseh sosednjih stavbahobjektih. V strnjeni zazidavi ob ulicah in v območjih s sistemom dvojčkov se stavbeobjekte locira do parcelne meje. V vseh enotah urejanja se lahko stavbeobjekti združujejo v ulični niz (vrstna zazidava), pri tem se mora zagotoviti intervencijski dovoz do notranjosti parcel. Odmiki od meja in sosednjih stavbobjektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmik od javne občinske ceste ali poti je najmanj 4,0 m oziroma manj, če je ulična gradbena linija obstoječih objektov stavb bliže od navedenega odmika in če s tem soglaša upravljavec ceste.

(3) Nezahtevne in enostavne objekte na zemljiških parcelah večstanovanjskih stavb se lahko zgradi skupaj največ toliko, da ni presežena meja faktorja zazidanosti 0,4.

(4)(3) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na stavbeobjekte ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

**c) Pogoji glede velikosti**

(1) Velikost obstoječih objektov, razen objektov stavbne dediščine, se lahko poveča, če to dopušča faktor zazidanosti. Ob ulici se velikost objektov lahko poveča v širino do sosednje parcelne meje. Tlorisna velikost objektov na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na odmike od javnih cest in od obstoječih objektov.

(2) Višina stavbobjektov je do P+1, višina stavbobjektov ob Cankarjevi in Trstenjakovi ulici v enoti urejanja SO 30 in podenoti urejanja SO 31/1 je lahko do P+2. Višina kolenčnega zidu je do 1,20 m. StavbeObjekti so lahko podkletenipodkletene, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode. Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov in se jih šteje v površine za izračun faktorja zazidanosti.

(3) Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve.

(4) Faktor zazidanosti parcele je do 0,4 na območjih stanovanj, do 0,6 na območjih centralnih dejavnosti in do 0,6 na posebnih območjih.

**d) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika stavb je pravokotna ali kvadratna ali sestavljena. Tlorisna oblika objektov je praviloma podolžna. Možna je prizidava dozidava stavbobjektov ob ulici do sosednje parcelne meje ob soglasju soseda. Strehe morajo biti v naklonu od 25° do 45°. Izjemoma so lahko strehe tudi v manjšem naklonu ali ravne, če stavbaobjekt ne meji na zavarovano stavbno dediščino in če s tako streho soglaša varstvena služba za kulturno dediščino. Smer slemena je praviloma vzporedna z daljšo stranico stavbeobjekta in se prilagodi pretežni legi slemen ob ulici v enoti urejanja. Kritina je poljubna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Strehe je dopustno zaključiti s čopi, zatrepi in napušči. Čopi lahko prekrivajo največ 1/3 višine osnovne strehe. Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni in frčadami. Vse frčade na isti strehi morajo biti enotno oblikovane. Frčade ne smejo biti višje od 2/3 višine osnovne strehe in ne daljše od 2/3 dolžine osnovne strehe. Oblika strehe na frčadah je poljubna. Fasade se opleska v barvah ali obdela z različnimi materiali tako, da v prostoru niso izrazito moteče. Na fasadah so dopustni balkoni, nadstreški nad vhodi ipd. Na strehe stavbe se lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja. Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali. Zavarovanoe objekte stavbnoe dediščinoe se oblikuje v skladu s pogoji varstvene službe za kulturno dediščino.

(2) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo stavbeobjekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Možno je delno nasutje terena na parceli ob pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer

se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

(3) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,20 m, ob notranjih parcelnih mejah je lahko višine do 1,60 m, ob športnih igriščih pa se višina prilagodi namenu. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Ograje ob ulicah morajo biti enake višine in oblikovane enotno.

(4) Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu.

**e) Pogoji in merila za parcelacijo**

(1) ~~Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel~~Dopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom.~~ Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji o dopustnem faktorju zazidanosti ter ostali pogoji, ki veljajo za parcele.~~

(2) Velikost in oblika novih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih stavb~~objektov~~ in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine, ki služijo tem stavbam~~ za odprte bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti~~ (odprte bivalne površine, parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Ob ~~večstanovanjskih~~ stanovanjskih stavbah~~objektih~~ mora biti vsaj 25 % parcele namenjene za ureditev zelenih površin. Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Parcele v uličnem nizu ob cestah so pravokotne na cesto oziroma vzporedne z obstoječo parcelacijo. V notranjih območjih je oblika parcel lahko poljubna. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med ~~objekti~~stavbami. Dovoze do stavb~~objektov~~ ob Cankarjevi in Trstenjakovi ulici v enotah urejanja SO 30 in SO 31/1 se uredi preko skupnih javnih priključkov. Priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

(5) Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe ali objekta oddaljene največ 200 metrov in je ~~etažnim lastnikom~~ omogočena njihova trajna uporaba.

(6) Nad večjimi parkirnimi površinami se lahko uredijo nadstrešnice, na strehe se lahko namestijo sončni kolektorji, fotovoltaični sistemi ipd.

(7) Ob lokalih, ki mejijo na javne površine se lahko uredijo gostinske terase ob uličnih fasadah stavb~~objektov~~. Pri tem se zagotovi nemoten prehod po javni površini, širina pločnika mora znašati najmanj 1,20 m. Terasa se lahko nadkrije s platneno ali drugo začasno streho, ki se izven sezone odstrani.

**f) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enote urejanja in podenoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**g) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Enote urejanja in podenota urejanja so v EŠD 6774 Murska Sobota – mestno jedro, ki je območje naselbinske dediščine. Varuje se zgodovinski značaj mesta, njegovo naselbinsko zasnovo, odnose med grajeno strukturo in odprtim prostorom, prostorsko pomembne naravne prvine v mestu, podobo mesta oziroma enote v prostoru. Ohranja se morfologija enote in prevladujoč stavbni tip.

(2) V posameznih enotah urejanja so še enote kulturne dediščine:

– v enoti urejanja SO 14 sta EŠD 8936 – hiša Partizanska 2 in EŠD 16809 – kolodvorska restavracija, ki sta profani stavbni dediščini,

– v enoti urejanja SO 27 je EŠD 6801 – Keršovanova vila, ki je profana stavbna dediščina,

– v enoti urejanja SO 44 je EŠD 16814 – vila Severjeva 5, ki je profana stavbna dediščina.

(3) ~~Posamezne objekte~~ Stavbna~~e~~ dediščina~~e~~ v naselbinskem območju se varuje tako, da se ohranja tlorisna in višinska zasnova~~ objekta~~, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjščine, funkcionalna zasnova notranjega in pripadajočega zunanjega prostora ter komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica ~~objekta~~stavbne dediščine.

(4) Za enote urejanja in podenoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 93. in 96. člena tega odloka.

**h) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enote urejanja in podenoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**i) Ostali pogoji**

Za enote urejanja in podenoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

**46. člen**

**(tipska stanovanjska območja v zavarovanem mestnem središču)**

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V enoti urejanja SO 29 je na območju stavbnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe SS, ki so stanovanjske površine s tipskimi objekti, namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

1. Stanovanjske stavbe:
– enostanovanjske stavbe,
– večstanovanjske stavbe.
2. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (bencinski servisi niso dopustni).
– druge nestanovanjske stavbe (druge stavbe, ki niso uvrščene drugje).
3. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
4. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe SS.

(2) Na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in na pripadajočih varovalni pasovih, poleg tekočih vzdrževalnih del in rekonstrukcije dopustni naslednji posegi:

1. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe PC.

(3) Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.

(4) Pogoji, ki veljajo za območja cestne infrastrukture veljajo tudi za vse ostale cestne površine, ki v grafičnih prikazih prostorskega načrta niso opredeljene s podrobnejšopodrobno namensko rabo prometne infrastrukture, temveč so del druge podrobnejše namenske rabe, so pa v katastrskih načrtih evidentne s posebno parcelo in so po dejanski rabi prometne površine (ceste). Te površine so razvidne iz grafičnih prikazov stanja prostora: Prikaz območja enot urejanja in gospodarske javne infrastrukture.

**b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Pri umeščanju novihnadomestnih stavbobjektov se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte. StavbeObjekte se locira na mesto obstoječih stavbobjektov, vzdolž ulične gradbene linije obstoječih stavbobjektov. Pri tem se upošteva obstoječe odmike med sosednjimi stavbamiobjekti in odmike od javnih cest. Pomožne objekte (nezahtevne in enostavne objekte) se praviloma locira v notranjosti parcele. Odstopanja v legi nezahtevnih in enostavnih pomožnih objektov so možna, če so v enoti urejanjaulici taki objekti že locirani v cestno gradbeno linijo in je lega prilagojena parcelnemu stanju in orientaciji glede na strani nebaob ali pred osnovnimi stavbami.

(2) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na stavbeobjekte ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

**c) Pogoji glede velikosti**

(1) Velikost obstoječih stavbobjektov se lahko poveča le v višino. in sicer Višina stavb je do P+2+M. Višina kolenčnega zidu je do 1,20 m. Nadomestni Objekti so lahko podkleteni, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode. Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.

(2) Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve.

(3) Faktor zazidanosti parcele je do 0,5 na območjih stanovanj.

**d) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika stavbobjektov je določena z obstoječo zazidavo in se ne spreminja. Strehe morajo biti v naklonu od 25°20° do 45°. Manjši naklon strehe in ravna streha je dopustnaen pri nezahtevnih in enostavnih objektih. Smer slemena je praviloma vzporedna z daljšo stranico stavbeobjekta in se prilagodi pretežni legi slemen ob ulici v enoti urejanja. Kritina je poljubna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Strehe je dopustno zaključiti s čopi, zatrepi in napušči. Čopi lahko prekrivajo največ 1/3 višine osnovne strehe. Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni in frčadami. Vse frčade

na isti strehi morajo biti enotno oblikovane. Frčade ne smejo biti višje od 2/3 višine osnovne strehe in ne daljše od 2/3 dolžine osnovne strehe. Oblika strehe na frčadah je poljubna. Fasade se opleska v barvah ali obdela z različnimi materiali tako, da v prostoru niso izrazito moteče. Na fasadah so dopustni balkoni, nadstreški nad vhodi ipd. Na ~~strehe~~ stavbe se lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja. ~~Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali.~~

(2) Okolica ~~objektov~~ se uredi glede na funkcijo stavb~~objekta~~. Del parcele mora biti ozelenjen. Utrjene površine se izvede s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami, v asfaltu ali z drugim naravnim materialom.

(3) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,20 m, ob notranjih parcelnih mejah je lahko višine do 1,60 m, ob športnih igriščih pa se višina prilagodi namenu. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Ograje ob ulicah morajo biti enake višine in oblikovane enotno.

(4) Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu.

**e) Pogoji in merila za parcelacijo in ureditev parcele**

(1) Nove delitve zemljiških parcel so možne le za potrebe javne gospodarske infrastrukture in javnega dobra. Vsaka samostojna parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah.

(2) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(3) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

(4) Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe ali objekta oddaljene največ 200 metrov in je ~~etažnim lastnikom~~ omogočena njihova trajna uporaba.

(5) Ob javnih ~~objektih~~ stavbah in lokalih, ki mejijo na javne površine se lahko uredijo gostinske terase ob uličnih fasadah stavb~~objektov~~. Pri tem se zagotovi nemoten prehod po javni površini, širina pločnika mora znašati najmanj 1,20 m. Terasa se lahko nadkrije s platneno ali drugo začasno streho, ki se izven sezone odstrani.

(6) Nad večjimi parkirnimi površinami se lahko uredijo nadstrešnice, na katere se lahko namestijo sončni kolektorji, fotovoltaični sistemi ipd.

**f) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**g) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

Enota urejanja je v EŠD 6774 Murska Sobota – mestno jedro, ki je območje naselbinske dediščine. Varuje se zgodovinski značaj mesta, njegovo naselbinsko zasnovo, odnose med grajeno strukturo in odprtim prostorom, prostorsko pomembne naravne prvine v mestu, podobo mesta oziroma enote v prostoru. Ohranja se morfologija enote in prevladujoč stavbni tip. Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 93. in 96. člena tega odloka.

**h) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**i) ostali pogoji**

Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

## 47. člen
## (tipska stanovanjska območja izven zavarovanega središča)

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V enotah urejanja SO 22, SO 39, SO 47, SO 48, SO 49 in SO 96 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so stanovanjske površine, namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim, z oznako podrobnejše namenske rabe SS, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

1. Stanovanjske stavbe:
– enostanovanjske stavbe,
– večstanovanjske stavbe.
2. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (bencinski servisi niso dopustni).~~.~~

– druge nestanovanjske stavbe (druge stavbe, ki niso uvrščene drugje).
3. Gradbeni inženirski objekti
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
4. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe SS.

(2) V enotah urejanja SO 39 in SO 96 je na območjih zelenih površin, ki so namenjena ostalim zelenim površinam z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, dopustna gradnja pomožnih energetskih in komunalnih infrastrukturnih objektov ter vzdrževanje in dopolnilna zasaditev zelenice.

(3) V enoti urejanja SO 96 je na območjih zelenih površin, ki so namenjena za oddih, rekreacijo in šport z oznako podrobnejše namenske rabe ZS (otroško igrišče), dopustna gradnja pomožnih energetskih in komunalnih infrastrukturnih objektov ter vzdrževanje obstoječih naprav in površin. Možna je postavitev dodatnih igral in urbane opreme.

(4) V enoti urejanja SO 96 je na območju ostalih prometnih površin z oznako podrobnejše namenske rabe PO dopustno vzdrževanje parkirišča za osebna vozila za potrebe naselja. Dopustni so še naslednji posegi:
– gradnja oziroma postavitev avtobusnih postajališč,
– gradnja kolesarskih in peš površin,
– gradnja in rekonstrukcija podzemnih in nadzemnih komunalnih in energetskih objektov in omrežij, vključno z javno razsvetljavo.

**b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Pri umeščanju ~~nadomestnih~~ novih stavb~~objektov~~ se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte. Stavbe~~Objekte~~ se locira na mesto ~~obstoječih~~ odstranjenih stavb ~~objektov~~, vzdolž ulične gradbene linije obstoječih stavb~~objektov~~. Pri tem se upošteva obstoječe zaporedne odmike od sosednjih parcelnih mej in odmike od javnih cest oziroma ulic. Pomožne objekte (nezahtevne in enostavne objekte) se ~~praviloma~~ locira v notranjost~~i~~ parcele. Odstopanja v legi nezahtevnih in enostavnih ~~pomožnih~~ objektov so možna, če so v ~~enoti urejanja~~ulici taki objekti že locirani ~~v cestno gradbeno linijo in je lega prilagojena parcelnemu stanju in orientaciji glede na strani neba~~ob ali pred osnovnimi stavbami.

(2) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na stavbe~~objekte~~ ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

**c) Pogoji glede velikosti**

Velikost ~~obstoječih~~ stavb ~~objektov~~ se lahko poveča le v višino. Višina individualnih stanovanjskih stavb~~objektov~~ in stavb~~objektov~~ z mešano funkcijo je do P+2~~+M (višina kolenčnega zidu je do 1,20 m)~~. V enoti urejanja SO 47 se višina stavb~~objektov~~ ne spreminja. ~~Nadomestni objekti~~Stavbe so lahko podkleten~~i~~e, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode. ~~Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.~~ Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve. Faktor zazidanosti parcele je do 0,5 na območjih stanovanj.

**d) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika stavb~~objektov~~ je določena z obstoječo zazidavo in se ne spreminja. Strehe morajo biti v naklonu od 20°~~25°~~ do 45°. Manjši naklon strehe in ravna streha je dopustna~~en~~ pri nezahtevnih in enostavnih objektih. Smer slemena je ~~praviloma~~ vzporedna z daljšo stranico objekta in se prilagodi pretežni legi slemen ob ulici v enoti urejanja. Kritina je poljubna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Strehe je dopustno zaključiti s čopi, zatrepi in napušči. Čopi lahko prekrivajo največ 1/3 višine osnovne strehe. Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni in frčadami. Vse frčade na isti strehi morajo biti enotno oblikovane. Frčade ne smejo biti višje od 2/3 višine osnovne strehe in ne daljše od 2/3 dolžine osnovne strehe. Oblika strehe na frčadah je poljubna. Fasade se opleska v barvah ali obdela z različnimi materiali tako, da v prostoru niso izrazito moteče. Na fasadah so dopustni balkoni, nadstreški nad vhodi ipd. Na ~~strehe~~ stavbe se lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja. ~~Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali.~~

(2) Okolica ~~objektov~~ se uredi glede na funkcijo stavb~~objekta~~. Del parcele mora biti ozelenjen. Utrjene površine se izvede s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami, v asfaltu ali z drugim naravnim materialom.

(3) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,20 m, ob notranjih parcelnih mejah je lahko višine do 1,60 m, ob športnih igriščih pa se višina prilagodi namenu. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni

cesti. Ograje ob zunanjih mejah enot urejanja (to je ob ulicah) morajo biti enake višine in oblikovane enotno.

(4) Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu.

**e) Pogoji in merila za parcelacijo**

(1) ~~Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel~~Dopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom.~~ Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji o dopustnem faktorju zazidanosti ter ostali pogoji, ki veljajo za parcele.~~

(2) Velikost in oblika novih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih stavb~~objektov~~ in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine, ki služijo tem stavbam~~ za odprte bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti~~ (odprte bivalne površine, parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Ob ~~večstanovanjskih~~ stanovanjskih stavbah~~objektih~~ mora biti vsaj 25 % parcele namenjene za ureditev zelenih površin. Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Parcele v uličnem nizu ob cestah so pravokotne na cesto oziroma vzporedne z obstoječo parcelacijo. V notranjih območjih je oblika parcel lahko poljubna. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med stavbami~~objekti~~.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

(5) Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe ali objekta oddaljene največ 200 metrov in je ~~etažnim lastnikom~~ omogočena njihova trajna uporaba.

(6) Ob javnih stavbah~~objektih~~ in lokalih, ki mejijo na javne površine se lahko uredijo gostinske terase ob uličnih fasadah stavb~~objektov~~. Pri tem se zagotovi nemoten prehod po javni površini, širina pločnika mora znašati najmanj 1,20 m. Terasa se lahko nadkrije s platneno ali drugo začasno streho, ki se izven sezone odstrani.

(7) Nad večjimi parkirnimi površinami se lahko uredijo nadstrešnice, na strehe se lahko namestijo sončni kolektorji, fotovoltaični sistemi ipd.

**f) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**g) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Enota urejanja SO 48 je s severnim robom ob Doblu v varstvenem pasu vodnega zajetja Fazanerija, zato je pri vseh posegih v enoti treba upoštevati določila občinskega odloka o zavarovanju vodnih virov (Odlok o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija – Uradni list RS, št. 34/00).

(2) Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 95. in 96. člena tega odloka

**h) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**i) Ostali pogoji**

Za enote urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

## 48. člen
## (Tomšičevo naselje)

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V enoti urejanja SO 102 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so stanovanjske površine, namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim, z oznako podrobnejše namenske rabe SS, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

1. Stanovanjske stavbe:
– enostanovanjske stavbe,
– večstanovanjske stavbe.
2. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (bencinski servisi niso dopustni),~~.~~
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
– druge nestanovanjske stavbe (druge stavbe, ki niso uvrščene drugje).

3. Gradbeni inženirski objekti
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
4. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe SS.

(2) V enoti urejanja SO 102 so na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in na pripadajočih varovalni pasovih, poleg tekočih vzdrževalnih del in rekonstrukcije dopustni naslednji posegi:

1. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe PC.

(3) Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.

(4) Pogoji, ki veljajo za območja cestne infrastrukture veljajo tudi za vse ostale cestne površine, ki v grafičnih prikazih prostorskega načrta niso opredeljene s podrobnejšo~~podrobno~~ namensko rabo prometne infrastrukture, temveč so del druge podrobnejše namenske rabe, so pa v katastrskih načrtih evidentne s posebno parcelo in so po dejanski rabi prometne površine (ceste). Te površine so razvidne iz grafičnih prikazov stanja prostora: Prikaz območja enot urejanja in gospodarske javne infrastrukture.

**b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Pri umeščanju novih stavb~~in nadomestnih objektov~~ se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte. Stavbe~~Objekte~~ se locira vzdolž ulične gradbene linije obstoječih stavb~~objektov~~, na parcelah v notranjosti pa poljubno.

(2) Odmiki stavb~~objektov~~ od ulic so določeni z obstoječo zazidavo in se jih upošteva tudi pri lociranju nezahtevnih in enostavnih objektov. Najmanjši odmik stavb~~objektov~~ od sosednjih parcelnih mej v notranjosti parcel je 1 m, pri določanju odmikov se upošteva zaporedni odmik od sosednjih parcelnih mej (pretežno severnih) in višina stavb~~objektov~~. Odmiki od meja in sosednjih stavb~~objektov~~ morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmik od javne ~~občinske~~ ceste ~~ali poti~~ je najmanj 4,0 m oziroma manj, če je ulična gradbena linija obstoječih stavb~~objektov~~ bliže od navedenega odmika in če s tem soglaša upravljavec ceste. V vseh enotah urejanja se lahko stavbe~~objekti~~ združujejo v ulični niz (vrstna zazidava)~~, pri tem se mora zagotoviti intervencijski dovoz do notranjosti parcel~~.

~~(3) Nezahtevne in enostavne objekte na zemljiških parcelah večstanovanjskih stavb se lahko zgradi skupaj največ toliko, da ni presežena meja faktorja zazidanosti 0,4.~~

~~(4)~~(3) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na stavbe~~objekte~~ ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

**c) Pogoji glede velikosti**

Tlorisna velikost stavb na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na odmike od javnih cest in od obstoječih stavb.~~Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopuščajo odmiki od sosednjih parcelnih mej, višina vseh objektov na mejnih parcelah in faktor zazidanosti parcele~~. Višina individualnih stanovanjskih stavb~~objektov~~ in stavb~~objektov~~ z mešano funkcijo ~~se lahko poveča~~je do P+2~~+M (višina kolenčnega zidu je do 1,20 m)~~. ~~Nadomestni objekti~~Stavbe so lahko podkleten~~i~~, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode.~~ Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.~~ Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve. Faktor zazidanosti parcele je do 0,4 na območjih stanovanj.

**d) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika stavb~~objektov~~ je pravokotna ali kvadratna ali sestavljena. ~~določena z obstoječo zazidavo. Možna je prizidava objektov ob ulici do sosednje parcelne meje ob soglasju soseda. Možna je nadzidava objektov.~~ Strehe so lahko štirikapne, dvokapne, enokapne in ravne ali njihova kombinacija. Naklon štirikapne in dvokapne strehe je od 20°~~25°~~ do 45°, naklon enokapne strehe pa do 15°. Manjši naklon strehe je dopusten pri nezahtevnih in enostavnih objektih. Smer slemena je ~~praviloma~~ vzporedna z daljšo stranico objekta in se prilagodi pretežni legi slemen ob ulici v enoti urejanja. Kritina je poljubna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Strehe je dopustno zaključiti s čopi, zatrepi in napušči. Čopi lahko prekrivajo največ 1/3 višine osnovne strehe. Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni in frčadami. Vse frčade na isti strehi morajo biti enotno oblikovane. Frčade ne smejo biti višje od 2/3 višine osnovne strehe in ne daljše od 2/3 dolžine osnovne strehe. Oblika strehe na frčadah je poljubna. Fasade se opleska v barvah ali obdela z različnimi materiali tako, da v prostoru niso izrazito moteče. Na fasadah so dopustni balkoni, nadstreški nad vhodi ipd. Na ~~strehe~~ stavbe se lahko namesti sončne kolektorje in

fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja. ~~Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali.~~

(2) Okolica ~~objektov~~ se uredi glede na funkcijo stavb~~objekta~~. Del parcele mora biti ozelenjen. Utrjene površine se izvede s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami, v asfaltu ali z drugim naravnim materialom.

(3) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,20 m, ob notranjih parcelnih mejah je lahko višine do 1,60 m, ob športnih igriščih pa se višina prilagodi namenu. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Ograje ob ulicah morajo biti enake višine in oblikovane enotno.

(4) Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu.

**e) Pogoji in merila za parcelacijo**

(1) Nove delitve zemljiških parcel niso predvidene. Vsaka samostojna parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah.

(2) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(3) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

(4) Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe ali objekta oddaljene največ 200 metrov in je ~~etažnim lastnikom~~ omogočena njihova trajna uporaba.

(5) Ob javnih stavbah~~objektih~~ in lokalih, ki mejijo na javne površine se lahko uredijo gostinske terase ob uličnih fasadah stavb~~objektov~~. Pri tem se zagotovi nemoten prehod po javni površini, širina pločnika mora znašati najmanj 1,20 m. Terasa se lahko nadkrije s platneno ali drugo začasno streho, ki se izven sezone odstrani.

(6) Nad večjimi parkirnimi površinami se lahko uredijo nadstrešnice, na strehe se lahko namestijo sončni kolektorji, fotovoltaični sistemi ipd.

**f) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**g) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 96. člena tega odloka.

**h) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**i) Ostali pogoji**

Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

## 49. člen
## (ostala stanovanjska območja)

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V enotah urejanja SO 21, SO 35, SO 36, SO 37, SO 38, SO 41, SO 43, SO 46, SO 59, SO 62, SO 63, SO 77, SO 97, SO 103, SO 105 in SO 108 ter podenotah urejanja SO 13/2 in SO 93/2 je na območjih stavbnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe SS, ki so stanovanjske površine, namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

1. Stanovanjske stavbe:
– enostanovanjske stavbe,
– večstanovanjske stavbe~~.~~,
– stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (le v podenoti urejanja prostora SO 13/2).
2. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (bencinski servisi niso dopustni),
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
– stavbe splošnega družbenega pomena,
– druge nestanovanjske stavbe (~~kulturni spomeniki, zakloniščа, drugo~~kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje).
3. Gradbeni inženirski objekti:

– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
4. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe SS.

(2) V enotah urejanja SO 38, SO 41, SO 43, SO 46, SO 108 in SO 97 ter podenoti urejanja SO 93/2 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so ostale zelene površine z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, dopustna gradnja pomožnih energetskih in komunalnih infrastrukturnih objektov ter postavitev enoetažnih pritličnih objektov (čebelnjaki) v velikost do 4 $m^2$ in višine do 2 m.

(3) V enoti urejanja SO 37 je na območju stavbnih zemljišč, ki je parkovna površina z oznako podrobnejše namenske rabe ZP, dopustna gradnja pomožnih energetskih in komunalnih infrastrukturnih objektov ob pogoju, da se ne posega v obstoječo rastje ter dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikulturne ureditve.

(4) V enotah urejanja SO 46 in SO 97 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti, z oznako podrobnejše namenske rabe CD, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:
1. Nestanovanjski objekti:
– poslovne in upravne stavbe~~ (javna uprava, banke, pošte, zavarovalnice, druge upravne in pisarniške stavbe)~~,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
– stavbe splošnega družbenega pomena,
– druge nestanovanjske stavbe (~~kulturni spomeniki, zakloniščа, drugo~~obredne stavbe, kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje).
2. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
3. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe CD.

(5) V enoti urejanja SO 41 je na območju stavbnih zemljišč, ki je območje trgovine, z oznako podrobnejše namenske rabe BD, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje obstoječih objektov ter gradnjo ali postavitev:
1. Nestanovanjski objekti:
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (~~trgovine, druge storitve),~~ bencinski servis ni dopusten).~~,~~
2. Gradbeni inženirskih objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
3. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe BD.

(6) V enoti urejanja SO 21 je na območju ostalih prometnih površin z oznako podrobnejše namenske rabe PO dopustna gradnja in vzdrževanje parkirišč za osebna vozila za potrebe pokopališča. Dopustni so še naslednji posegi:
– gradnja kolesarskih in peš površin,
– gradnja in rekonstrukcija podzemnih in nadzemnih komunalnih in energetskih objektov in omrežij, vključno z javno razsvetljavo.

(7) V enotah urejanja SO 36, SO 38, SO 41, SO 46 in SO 105 ter podenoti urejanja SO 93/2 so na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in na pripadajočih varovalni pasovih, poleg tekočih vzdrževalnih del in rekonstrukcije dopustni naslednji posegi:
1. Gradbeni inženirskih objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.

2. Nezahtevni in enostavni objekti:

– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe PC.

(8) Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.

(9) Pogoji, ki veljajo za območja cestne infrastrukture veljajo tudi za vse ostale cestne površine, ki v grafičnih prikazih prostorskega načrta niso opredeljene s podrobnejšopodrobno namensko rabo prometne infrastrukture, temveč so del druge podrobnejše namenske rabe, so pa v katastrskih načrtih evidentne s posebno parcelo in so po dejanski rabi prometne površine (ceste). Te površine so razvidne iz grafičnih prikazov stanja prostora: Prikaz območja enot urejanja in gospodarske javne infrastrukture.

**b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Pri umeščanju novih in nadomestnih objektov stavb se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte. Objekte Stavbe se locira vzdolž ulične gradbene linije obstoječih objektovstavb, na parcelah v notranjosti pa poljubno. Ob ulicah se gradnja lahko zgošča v strnjeno zazidavo. Pomožne objekte (nezahtevne in enostavne objekte) se praviloma locira v notranjosti parcele. Odstopanja v legi nezahtevnih in enostavnih pomožnih objektov so možna, če so v enoti urejanjaulici taki objekti že locirani ob ulici in je lega prilagojena parcelnemu stanju in orientaciji glede na strani nebaali pred osnovnimi objekti ter na parcelah v notranjosti.

(2) Najmanjši odmik stavbobjektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m in se prilagodi značilnim odmikom v enotah urejanja. Pri določanju odmikov se upošteva zaporedni odmik od sosednjih parcelnih mej (pretežno severnih in uličnih) in višina stavbobjektov. Odmiki med stavbamiobjekti so praviloma tolikšni, kolikor znaša višina najvišjega sosednjega stavbeobjekta oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter druge tehnične pogoje pri vseh sosednjih stavbahobjektih. V strnjeni zazidavi se stavbeobjekte locira do parcelne meje. Odmiki od meja in sosednjih stavbobjektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmik od javne občinske ceste ali poti je najmanj 4,0 m oziroma manj, če je ulična gradbena linija obstoječih stavbobjektov bliže od navedenega odmika in če s tem soglaša upravljavec ceste.

(3) Nezahtevne in enostavne objekte na zemljiških parcelah večstanovanjskih stavb se lahko zgradi skupaj največ toliko, da ni presežena meja faktorja zazidanosti 0,4.

(4)(3) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na stavbeobjekte ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

**c) Pogoji glede velikosti**

Tlorisna velikost stavb na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na odmike od javnih cest in od obstoječih stavb.Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopušča faktor zazidanosti. Ob ulici se velikost objektov stavb lahko poveča v širino do sosednje parcelne meje. Višina objektov stavb je do P+2+M (višina kolenčnega zidu je do 1,20 m). Višina večstanovanjskih, stanovanjskih stavb za posebne družbene skupine, nestanovanjskih in mešanih objektov stavb ob Trstenjakovi ulici v enoti urejanja SO 105, ob Ulici Mikloša Kuzmiča v enotah urejanja SO 37, SO 38 in SO 41, ob Ciril Metodovi ulici v enoti urejanja SO 46 in, ob Tišinski ulici v podenoti urejanja SO 93/2 in v podenoti urejanja SO 13/2 je do P+3. Objekti Stavbe so lahko podkleteneі, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode. Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov in se jih šteje v površine za izračun faktorja zazidanosti. Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve. Faktor zazidanosti parcele je do 0,4 na območjih stanovanj, do 0,6 na območjih centralnih dejavnosti in do 0,6 na posebnih območjih.

**d) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika stavb je pravokotna ali kvadratna ali sestavljena. Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike. Strehe so lahko štirikapne, dvokapne, enokapne in ravne ali njihova kombinacija. Strehe na stanovanjskih objektihstavbah oziroma delih stavb, ki mejijo na ulični prostor ob Kroškeі uliceі v enoti urejanja SO 97 morajo biti enakostranične dvokapnice, na stavbah oziroma delih stavb v notranjosti parcele pa so dopustne tudi ostale oblike streh. Naklon štirikapne in dvokapne strehe je od 20°25° do 45°, naklon enokapne strehe pa do 15°. Manjši naklon strehe je dopusten pri nezahtevnih in enostavnih objektih. Smer slemena je praviloma vzporedna z daljšo stranico stavbeobjekta. Kritina je poljubna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Strehe je dopustno zaključiti s čopi, zatrepi in napušči. Čopi lahko prekrivajo največ 1/3 višine osnovne strehe. Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni in frčadami. Vse frčade na isti strehi morajo biti enotno oblikovane. Frčade ne smejo biti višje od 2/3 višine osnovne strehe in ne daljše od 2/3 dolžine osnovne strehe. Oblika strehe na frčadah je poljubna. Fasade se opleska v barvah ali obdela z različnimi materiali tako, da v prostoru niso izrazito moteče. Na fasadah so dopustni balkoni, nadstreški nad vhodi ipd. Na strehe stavbe se

lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja. ~~Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali.~~

(2) Okolica ~~objektov~~ se uredi glede na funkcijo stavb~~objekta~~. Del parcele mora biti ozelenjen. Možno je delno nasutje terena na parceli ob pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

(3) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,20 m, ob notranjih parcelnih mejah je lahko višine do 1,60 m, ob športnih igriščih pa se višina prilagodi namenu. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Ograje ob zunanjih mejah enot urejanja (to je ob ulicah) morajo biti enake višine in oblikovane enotno.

(4) Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu.

**e) Pogoji in merila za parcelacijo in ureditev parcele**

(1) ~~Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel~~Dopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom. ~~Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji o dopustnem faktorju zazidanosti ter ostali pogoji, ki veljajo za parcele.~~

(2) Velikost in oblika novih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih stavb~~objektov~~ in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine, ki služijo tem stavbam ~~za odprte bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti~~ (odprte bivalne površine, parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Ob ~~večstanovanjskih~~ stanovanjskih stavbah~~objektih~~ mora biti vsaj 25 % parcele namenjene za ureditev zelenih površin. Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Parcele v uličnem nizu ob cestah so pravokotne na cesto oziroma vzporedne z obstoječo parcelacijo. V notranjih območjih je oblika parcel lahko poljubna. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med stavbami~~objekti~~.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

(5) Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe ali objekta oddaljene največ 200 metrov in je ~~etažnim lastnikom~~ omogočena njihova trajna uporaba.

(6) Ob javnih stavbah~~objektih~~ in lokalih, ki mejijo na javne površine se lahko uredijo gostinske terase ob uličnih fasadah stavb~~objektov~~. Pri tem se zagotovi nemoten prehod po javni površini, širina pločnika mora znašati najmanj 1,20 m. Terasa se lahko nadkrije s platneno ali drugo začasno streho, ki se izven sezone odstrani.

(7) Nad večjimi parkirnimi površinami se lahko uredijo nadstrešnice, na strehe se lahko namestijo sončni kolektorji, fotovoltaični sistemi ipd.

**f) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enote urejanja in podenoti urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**g) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Podenota urejanja SO 13/2 in enota urejanja SO 62 ter del enot urejanja SO 43 in SO 46 so~~ta~~ v EŠD 6774 Murska Sobota – mestno jedro, ki je območje naselbinske dediščine. Varuje se zgodovinski značaj mesta, njegovo naselbinsko zasnovo, odnose med grajeno strukturo in odprtim prostorom, prostorsko pomembne naravne prvine v mestu, podobo mesta oziroma enote v prostoru. Ohranja se morfologija enote in prevladujoč stavbni tip. ~~V enoto urejanja SO 108 delno sega EŠD 21030 – arheološko najdišče na Plesi.~~ Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 93. člena tega odloka.

(2) Enoti urejanja SO 59 in SO 77 sta v poplavnem območju.

(3) Enota urejanja SO 46 je s severnim robom ob Doblu v varstvenem pasu vodnega zajetja Fazanerija, zato je pri vseh posegih v enoti treba upoštevati tudi določila občinskega odloka o zavarovanju vodnih virov (Odlok o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija – Uradni list RS, št. 34/00).

(4) V enoti urejanja SO 38 je črna točka povozov dvoživk, zato je ob rekonstrukciji Prešernove ulice treba urediti ustrezen prehod za dvoživke. Lokacija je razvidna iz grafične priloge v Prikazu stanja prostora: Prikaz varstvenih režimov.

(5) Za enote urejanja in podenoti urejanja veljajo splošni pogoji iz 96. člena tega odloka.

**h) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enote urejanja in podenoti urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**i) Ostali pogoji**

Za enote urejanja in podenoti urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

### 3.2.4. Območja gospodarskih dejavnosti

**50. člen**
**(gospodarske cone v mestu)**

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V enotah urejanja SO 7, SO 40, SO 64, SO 71, SO 70, SO 107, SO 111 in SO 120 ter podenoti urejanja SO 65/1 so območja stavbnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe IG, ki so območja gospodarskih con, namenjena obrtnim, skladiščnimi, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim. V njih je dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje vseh vrst objektov glede zahtevnosti (zahtevni, manj zahtevni, nezahtevni in enostavni objekti):

1. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe (gostilne, restavracije, točilnice),
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij~~garažne stavbe~~,
– industrijske stavbe in skladišča.
2. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– industrijski gradbeni kompleksi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
3. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe IG.

(2) V enoti urejanja SO 40 je na območju stanovanjskih površin z oznako podrobnejše namenske rabe SS možna gradnja novih objektov, rekonstrukcija in odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje obstoječega stanovanjske~~ga objekta~~stavbe. Dopustne so:

1. Stanovanjske stavbe:
– enostanovanjske stavbe,
– ~~-~~večstanovanjske stavbe.
2. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe~~ (točilnice)~~,
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (bencinski servisi niso dopustni).~~-~~
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij.
3. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
4. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe SS.

(3) V enotah urejanja SO 64 in SO 111 je na območjih zelenih površin, ki so namenjena ostalim zelenim površinam z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, dopustna le gradnja pomožnih energetskih in komunalnih infrastrukturnih objektov.

(4) V podenoti urejanja SO 65/1 in enoti urejanja SO 107 so na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in na pripadajočih varovalni pasovih, poleg tekočih vzdrževalnih del in rekonstrukcije dopustni naslednji posegi:

1. Gradbeni inženirskih objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
2. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe PC.

(5) Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju

z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.

(6) Pogoji, ki veljajo za območja cestne infrastrukture veljajo tudi za vse ostale cestne površine, ki v grafičnih prikazih prostorskega načrta niso opredeljene s podrobnejšopodrobno namensko rabo prometne infrastrukture, temveč so del druge podrobnejše namenske rabe, so pa v katastrskih načrtih evidentne s posebno parcelo in so po dejanski rabi prometne površine (ceste). Te površine so razvidne iz grafičnih prikazov stanja prostora: Prikaz območja enot urejanja in gospodarske javne infrastrukture.

(7) V enoti urejanja SO 64 so objekti državnih blagovnih rezerv (silosi), kar je treba upoštevati pri posegih v območje.

**b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Lega novih in nadomestnih stavbobjektov je pogojena z lego obstoječih stavbobjektov. Najmanjši odmik stavbobjektov od sosednje parcelne meje je lahko 1,0 m in se prilagodi značilnim odmikom v enotah urejanja. Odmik od javne občinske ceste ali poti je najmanj 4,0 m, od vodotoka Ledava 15,0 m. Odmiki od javnih cest so lahko manjši, če je ulična gradbena linija obstoječih stavbobjektov bliže od navedenih odmikov in če s tem soglaša upravljavec ceste. Ob ulici se upoštevata ulična gradbena linija obstoječih stavbobjektov. Odmiki od meja in sosednjih stavbobjektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču ter zagotavljati ustrezno požarno varnost.

(2) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

**c) Pogoji glede velikosti**

(1) Tlorisna velikost stavb na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na odmike od javnih cest in od obstoječih stavbVelikost obstoječih objektov se lahko poveča za 20 % sedanje tlorisne površine ob upoštevanju faktorja zazidanosti 0,8. Višina stavbobjektov je do P+2, višina stavbobjektov ob Industrijski ulici v enotah urejanja SO 64 in SO 65 je lahko do P+3. StavbeObjekti so lahko podkleteni, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode. Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.

(2) Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo enostavnih objektov.Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve.

(2)(3) Faktor zazidanosti parcele je do 0,4 na območjih stanovanj in do 0,8 na območjih proizvodnih dejavnosti.

**d) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika stavb je pravokotna ali kvadratna ali sestavljena. Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike. Streha je lahko v poljubnem naklonu ali ravna. Kritina je poljubna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Strehe je dopustno zaključiti z napušči. Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni. Fasade se opleska v barvah ali obdela z različnimi materiali tako, da v prostoru niso izrazito moteče. Na fasadah so dopustni balkoni, nadstreški nad vhodi ipd. Na strehe stavbe se lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja. Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali.

(2) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo stavbobjekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu. Utrjene površine se izvede s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami, v asfaltu ali z drugim naravnim materialom.

(3) Posamezna parcela je lahko ograjena. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,50 m, ob notranjih parcelnih mejah je lahko višine do 1,80 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

**e) Pogoji in merila za parcelacijo**

(1) Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcelDopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom. Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji o dopustnem faktorju zazidanosti ter ostali pogoji, ki veljajo za parcele.

(2) Velikost in oblika novih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih stavbobjektov in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine, ki služijo tem stavbam za odprte bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti (odprte bivalne površine, parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Ob večstanovanjskih stanovanjskih stavbahobjektih mora biti vsaj 25 % parcele namenjene za ureditev zelenih površin. Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Parcele v uličnem nizu ob cestah so pravokotne na cesto

oziroma vzporedne z obstoječo parcelacijo. V notranjih območjih je oblika parcel lahko poljubna. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med stavbami~~objekti~~.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

(5) Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe ali objekta oddaljene največ 200 metrov in je ~~etažnim lastnikom~~ omogočena njihova trajna uporaba.

(6) Ob javnih stavbah~~objektih~~ in lokalih, ki mejijo na javne površine se lahko uredijo gostinske terase ob uličnih fasadah stavb~~objektov~~. Pri tem se zagotovi nemoten prehod po javni površini, širina pločnika mora znašati najmanj 1,20 m. Terasa se lahko nadkrije s platneno ali drugo začasno streho, ki se izven sezone odstrani.

(7) Nad večjimi parkirnimi površinami se lahko uredijo nadstrešnice, na strehe se lahko namestijo sončni kolektorji, fotovoltaični sistemi ipd.

**f) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enote urejanja in podenoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**g) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) V enoto urejanja SO 65 delno segata EŠD 21030 – arheološko najdišče na Plesi in EŠD 22174 – topolov drevored, ki je del kulturne krajine. Enota urejanja SO 7 je delno v EŠD 6774 Murska Sobota – mestno jedro, ki je območje naselbinske dediščine. Varuje se zgodovinski značaj mesta, njegovo naselbinsko zasnovo, odnose med grajeno strukturo in odprtim prostorom ter prostorsko pomembne naravne prvine v mestu. Pri posegih v enote kulturne dediščine se upošteva pogoje iz 93. člena tega odloka.

(2) Podenote urejanja SO 65/1 ter enote urejanja SO 70, SO 71, SO 111 in SO 120 segajo v poplavno območje ob Ledavi, zato se pri posegih upoštevajo pogoji iz 95. člena tega odloka.

(3) Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 96. člena tega odloka.

**h) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enote urejanja in podenoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**i) Ostali pogoji**

Za enote urejanja in podenoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

## 51. člen
## (vrtnarija)

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V podenoti urejanja SO 54/2 je na območjih stavbnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe IG, ki so območja gospodarskih con, namenjena obrtnim, skladiščnimi, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje vseh vrst objektov glede zahtevnosti (zahtevni, manj zahtevni, nezahtevni in enostavni objekti):

1. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij~~garažne stavbe~~,
– industrijske stavbe in skladišča,
– stavbe za rastlinsko pridelavo.
2. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– industrijski gradbeni kompleksi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
3. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe IG.

(2) Na območjih celinskih vodnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe VC in na priobalnih zemljiščih, ki jim pripadajo, so poleg osnovne rabe dopustni še vsi posegi, ki pomenijo izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda in posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda.

Dopustni so še:

– objekti gospodarske javne infrastrukture in objekti, potrebni za rabo in varstvo voda,
– objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem,
– objekti, namenjeni obrambi države ter zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(3) Na vodnih in priobalnih zemljiščih so prepovedani posegi, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ter onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Prepovedano je pranje vozil, gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin, izlivanje, odlaganje in pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi ter odlaganje odpadkov.

**b) Pogoji glede lege objektov**

Lega novih ~~in nadomestnih objektov~~ stavb je pogojena z lego obstoječih ~~objektov~~stavb. Najmanjši odmik ~~objektov~~ stavb od sosednje parcelne meje je 1,0 m in se prilagodi značilnim odmikom v enoti urejanja. Odmiki od meja in sosednjih ~~objektov~~ stavb morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmik od javne ~~občinske~~ ceste ~~ali poti~~ je najmanj 4,0 m. Odmik od javne ceste je lahko manjši, če je ulična gradbena linija obstoječih ~~objektov~~ stavb bliže od navedenega odmika in če s tem soglaša upravljavec ceste. Ob ulicah in cestah se upošteva ulična gradbena linija obstoječih ~~objektov~~stavb.

**c) Pogoji glede velikosti**

(1) Tlorisna velikost stavb na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na odmike od javnih cest in od obstoječih stavb~~Velikost obstoječih objektov se lahko poveča~~. Višina ~~objektov~~ stavb je do P+2. ~~Objekti~~ Stavbe so lahko podkleten~~i~~e, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode.

(2) ~~Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.~~Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve.

~~(2)~~(3) Faktor zazidanosti parcele je do 0,8 na območjih proizvodnih dejavnosti.

**d) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika stavb je pravokotna ali kvadratna ali sestavljena. ~~Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike.~~ Strehe so lahko v poljubnem naklonu ali ravne. Na rastlinjakih je dopustna tudi ločna streha. Kritina je poljubna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Strehe je dopustno zaključiti z napušči. Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni. Fasade se opleska v barvah ali obdela z različnimi materiali tako, da v prostoru niso izrazito moteče. Na fasadah so dopustni balkoni, nadstreški nad vhodi ipd. Na ~~strehe~~ stavbe se lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja. ~~Fasade objektov se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali.~~ Pri oblikovanju rastlinjakov ni omejitev. Oblika rastlinjakov se podredi tehnološkim zahtevam.

(2) Okolica ~~objektov~~ se uredi glede na funkcijo ~~objekta~~stvab, del parcele je namenjen vzgoji rastlin. Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu.

(3) Utrjene površine se izvede s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami, v asfaltu ali z drugim naravnim materialom.

(4) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ne sme presegati višine 2,0 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

**e) Pogoji in merila za parcelacijo**

(1) ~~Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel~~Dopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom. ~~Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji o dopustnem faktorju zazidanosti ter ostali pogoji, ki veljajo za parcele.~~

(2) Velikost in oblika novih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih ~~objektov~~ stavb in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med ~~objekti~~stavbami. Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Vsaka samostojna parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

~~(4)~~(5) Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe ali

objekta oddaljene največ 200 metrov in je omogočena njihova trajna uporaba.

~~(5)~~(6) Nad večjimi parkirnimi površinami se lahko uredijo nadstrešnice, na strehe se lahko namestijo sončni kolektorji, fotovoltaični sistemi ipd.

**f) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

(1) V podenoti urejanja je dopustna izvedba geotermalnih vrtin in uporaba geotermalne vode za ogrevanje in namakanje v rastlinjakih, s predhodnim soglasjem Mestne občine Murska Sobota.

(2) Za podenoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**g) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

Za podenoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 96. člena tega odloka.

**h) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za podenoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**i) Ostali pogoji**

Za podenoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

**52. člen**
**(kmetijsko območje v Černelavcih)**

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V enoti urejanja SO 90 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja proizvodnih dejavnosti s površinami za objekte za kmetijsko proizvodnjo (reja živali), z oznako podrobnejše namenske rabe IK, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje obstoječih objektov ter gradnjo vseh vrst objektov objektov glede zahtevnosti (zahtevni, manj zahtevni, nezahtevni in enostavni objekti):

1. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij~~garažne stavbe~~.
2. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
3. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe IK.

(2) Na območju centralnih dejavnosti z oznako podrobnejše namenske rabe CD, je dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

1. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij.~~,~~
2. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
3. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe CD.

(3) Na območjih zemljišč, ki so ostale zelene površine z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, je dopustno vzdrževanje zelenega pasu ter gradnja pomožnih energetskih in komunalnih infrastrukturnih objektov ter postavitev enoetažnih pritličnih objektov (čebelnjaki) v velikost do 4 $m^2$ in višine do 2 m. Drevesna zarast se z gradnjo ne sme odstraniti.

**b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Lega novih ~~in nadomestnih objektov~~ stavb je pogojena z lego obstoječih ~~objektov~~stavb. Najmanjši odmik ~~objektov~~ stavb od sosednje parcelne meje je 1,0 m in se prilagodi značilnim odmikom v enoti urejanja. Odmiki od meja in sosednjih ~~objektov~~ stavb morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmik od javne ~~občinske~~ ceste ~~ali poti~~ je najmanj 4,0 m. Odmik od javne ceste je lahko manjši,

če je ulična gradbena linija obstoječih ~~objektov~~ stavb bliže od navedenega odmika in če s tem soglaša upravljavec ceste. Ob ulicah se upošteva ulična gradbena linija obstoječih ~~objektov~~stavb.

(2) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na stavbe~~objekte~~ ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

**c) Pogoji glede velikosti**

(1) Tlorisna velikost stavb na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na odmike od javnih cest in od obstoječih stavb.~~Velikost obstoječih objektov se lahko poveča.~~ Višina ~~objektov~~ stavb ~~v območjih podrobnejše namenske rabe prostora CD~~ je do P+2 na območjih centralnih dejavnosti in ~~, v ostalem območju enote~~ do P+1 na ostalih območjih. ~~Objekti~~ Stavbe so lahko podkleteneí, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode.

(2) ~~Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.~~Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve.

~~(2)~~(3) Faktor zazidanosti je do 0,8 na območjih proizvodnih dejavnosti in do 0,6 na območjih centralnih dejavnosti.

**d) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika stavb je pravokotna ali kvadratna ali sestavljena. ~~Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike.~~ Strehe so lahko štirikapne, dvokapne, enokapne in ravne ali njihova kombinacija. Naklon poševnih streh je do 30°. Smer slemena je ~~praviloma~~ vzporedna z daljšo stranico ~~objekta~~stavbe. Kritina je poljubna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Strehe je dopustno zaključiti s čopi, zatrepi in napušči. Čopi lahko prekrivajo največ 1/3 višine osnovne strehe. Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni in frčadami. Vse frčade na isti strehi morajo biti enotno oblikovane. Frčade ne smejo biti višje od 2/3 višine osnovne strehe in ne daljše od 2/3 dolžine osnovne strehe. Oblika strehe na frčadah je poljubna. Fasade se opleska v barvah ali obdela z različnimi materiali tako, da v prostoru niso izrazito moteče. Na fasadah so dopustni balkoni, nadstreški nad vhodi ipd. Na ~~strehe~~ stavb se lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja.~~ Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali.~~

(2) Okolica ~~objektov~~ se uredi glede na funkcijo ~~objekta~~stavb. Del parcele mora biti ozelenjen. Gnojišča ob kmetijskih ~~objektih~~ stavbah se ustrezno zavaruje pred pogledi. Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu. Utrjene površine se izvede s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami, v asfaltu ali z drugim naravnim materialom.

(3) Posamezna parcela je lahko ograjena. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ne sme presegati višine 1,50 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

**e) Pogoji in merila za parcelacijo**

(1) ~~Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel~~Dopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom.~~ Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji o dopustnem faktorju zazidanosti ter ostali pogoji, ki veljajo za parcele.~~

(2) Velikost in oblika novih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih ~~objektov~~ stavb in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med ~~objekti~~stavbami. Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Vsaka samostojna parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

~~(4)~~(5) Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe ali objekta oddaljene največ 200 metrov in je omogočena njihova trajna uporaba.

~~(5)~~(6) Nad večjimi parkirnimi površinami se lahko uredijo nadstrešnice, na strehe se lahko namestijo sončni kolektorji, fotovoltaični sistemi ipd.

**f) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**g) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 96. člena tega odloka.

**h) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**i) Ostali pogoji**

Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

### 3.2.5. Območja zelenih in rekreacijskih površin

**53. člen**
**(tenis igrišče)**

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V enoti urejanja SO 50 je na območju stavbnih zemljišč, ki so območja za šport in rekreacijo z oznako podrobnejše namenske rabe BC, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

1. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (bencinski servisi niso dopustni),
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
– stavbe za šport.
2. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
3. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe BC.

**b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Najmanjši odmik ~~objektov~~ stavb od sosednje parcelne meje je 1,0 m in se prilagodi značilnim odmikom v enoti urejanja. Odmiki od meja in sosednjih ~~objektov~~ stavb morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmik od javne ~~občinske~~ ceste ~~ali poti~~ je najmanj 4,0 m. Odmik od javne ceste je lahko manjši, če je ulična gradbena linija obstoječih ~~objektov~~ stavb bliže od navedenega odmika in če s tem soglaša upravljavec ceste. ~~Ob ulicah se upošteva ulična gradbena linija obstoječih objektov.~~

(2) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na stavbe~~objekte~~ ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

**c) Pogoji glede velikosti**

Tlorisna velikost stavb na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na odmike od javnih cest in od obstoječih stavb. ~~Pri določanju velikost novih objektov se upošteva velikost parcele in odmiki od obstoječih objektov in parcelnih mej. Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopušča velikost parcele.~~ Višina ~~objektov~~ stavb je do P+1, višina športne dvorane je pogojena glede na šport zahtevano prosto višino nad igralno površino, v skladu z normativi mednarodnih športnih zvez. ~~Objekti~~ Stavbe so brez kleti. ~~Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.~~Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve. Faktor zazidanosti parcele je do 0,6 na posebnih območjih.

**d) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika ~~objektov~~ stavb je poljubna. Strehe so lahko štirikapne, dvokapne, enokapne in ravne ali njihova kombinacija. Naklon poševnih streh je do 45°. Smer slemena je ~~praviloma~~ vzporedna z daljšo stranico ~~objekta~~stavbe. Kritina je poljubna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Strehe je dopustno zaključiti s čopi, zatrepi in napušči. Čopi lahko prekrivajo največ 1/3 višine osnovne strehe. Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni in frčadami. Vse frčade na isti strehi morajo biti enotno oblikovane. Frčade ne smejo biti višje od 2/3 višine osnovne strehe in ne daljše od 2/3 dolžine osnovne strehe. Oblika strehe na frčadah je poljubna. Fasade se opleska v barvah ali obdela z različnimi materiali tako, da v prostoru niso izrazito moteče. Na fasadah so dopustni balkoni, nadstreški nad vhodi ipd. Na ~~strehe~~ stavbe se lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja. ~~Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali.~~ Pri oblikovanju športne dvorane ni omejitev.

(2) Okolica ~~objektov~~ se uredi glede na funkcijo ~~objekta~~stavb, del parcele je namenjen igrišču za

tenis. Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu. Utrjene površine se izvede s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami, v asfaltu ali z drugim naravnim materialom.

(3) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ob parceli ne sme presegati višine 1,60 m, ob športnih igriščih pa se višina prilagodi namenu. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

**e) Pogoji in merila za parcelacijo**

(1) ~~Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel~~Dopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom.~~ Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji o dopustnem faktorju zazidanosti ter ostali pogoji, ki veljajo za parcele.~~

(2) Velikost in oblika novih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih ~~objektov~~ stavb in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med ~~objekti~~stavbami. Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Vsaka samostojna parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

~~(4)~~(5) Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe ali objekta oddaljene največ 200 metrov in je omogočena njihova trajna uporaba.

~~(5)~~(6) Nad večjimi parkirnimi površinami se lahko uredijo nadstrešnice, na strehe se lahko namestijo sončni kolektorji, fotovoltaični sistemi ipd.

~~(6) Ob lokalih, ki mejijo na javne površine se lahko uredijo gostinske terase ob uličnih fasadah objektov. Pri tem se zagotovi nemoten prehod po javni površini, širina pločnika mora znašati najmanj 1,20 m. Terasa se lahko nadkrije s platneno ali drugo začasno streho, ki se izven sezone odstrani.~~

**f) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**g) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Enota urejanja je delno v območju varstvenega pasu vodnega zajetja Fazanerija, zato je pri vseh posegih v enoti treba upoštevati tudi določila občinskega odloka o zavarovanju vodnih virov (Odlok o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija – Uradni list RS, št. 34/00).

(2) Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 95. in 96. člena tega odloka.

**h) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**i) Ostali pogoji**

Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

## 54. člen
## (Fazanerija)

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V enoti urejanja SO 52 so na območju stavbnih zemljišč, ki je parkovni mestni gozd z oznako podrobnejše namenske rabe ZP, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo, odstranitev in vzdrževanje teh objektov:

1. Nezahtevni in enostavni objekti:

– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe ZP.

**b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov**

(1) Nezahtevne in enostavne objekte se locira izključno ob poteh in dovoznih cestah, večje začasne objekte se postavi na obstoječih jasah tako, da se ne poškoduje obstoječe drevje in grmičevje.

(2) Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na stavbe~~objekte~~ ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitev velikih reklamnih panojev v območju ni dopustna.

(3) Pri dopolnilnih zasaditvah in hortikulturnih ureditvah se uporabi avtohtono vegetacijo.

**c) Pogoji in merila za parcelacijo**

Parcelacija stavbnih parcel v območju ni predvidena.

**d) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

V enoti urejanja razen razsvetljave in pomožnih infrastrukturnih objektov ni predvidena gradnja gospodarske javne infrastrukture.

**e) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Območje enote je spomenik oblikovane narave VN 1664 – Gozdni park v Fazaneriji, kjer se ohranja celovitost in obstoječe ekološke razmere. Za vsak poseg v območje enote se pridobi naravovarstveno ~~mnenje~~soglasje/dovoljenje za poseg v naravo.

(2) Enota urejanja je delno v območju varstvenega pasu vodnega zajetja Fazanerija, zato je pri vseh posegih v enoti treba upoštevati tudi določila občinskega odloka o zavarovanju vodnih virov (Odlok o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija – Uradni list RS, št. 34/00).

(3) Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 94., 95. in 96. člena tega odloka.

**f) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**g) Ostali pogoji**

Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

**55. člen**
**(mestno pokopališče)**

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V enoti urejanja SO 20 so na območju stavbnih zemljišč, ki so zelene površine namenjene za pokop in spominu na umrle z oznako podrobnejše namenske rabe ZK, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

1. Nezahtevni in enostavni objekti:

– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe ZK.

(2) Na območju stavbnih zemljišč, ki so zemljišča centralnih dejavnosti s podrobnejšo namensko rabo CD je dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo, odstranitev in vzdrževanje teh objektov:

1. Nestanovanjski objekti:

– pokopališke stavbe.

2. Gradbeni inženirski objekti:

– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.

3. Nezahtevni in enostavni objekti:

– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe CD.

(3) Na območju ostalih prometnih površin z oznako podrobnejše namenske rabe PO je dopustno vzdrževanje parkirišča za osebna vozila za potrebe pokopališča. Dopustni so še naslednji posegi:

– gradnja oziroma postavitev avtobusnih postajališč,
– gradnja kolesarskih in peš površin,
– gradnja in rekonstrukcija podzemnih in nadzemnih komunalnih in energetskih objektov in omrežij, vključno z javno razsvetljavo.

**b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov**

(1) Nove ~~in nadomestne objekte~~ stavbe se locira na mesto obstoječih oziroma na ustrezni prosti površini. Oblika ~~objektov~~ stavb in streh je poljubna.

(2) Spomenike, spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovirajo prometa in da ne zastirajo značilnih pogledov na stavbe~~objekte~~ ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju.

**c) Ureditev parcele**

(1) Dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikulturna ureditev skupnih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Utrjene površine se izvedejo s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami. Pri zasaditvi se uporabi za pokopališča značilne vrste drevja in grmičevja (ciprese, pušpan). Nadomestna ograja mora biti ozelenjena, zasaditev se izvede znotraj parcele. Višina ograje ne sme presegati višine 2,0 m.

(2) Enota urejanja mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest ~~in sicer 1 PM na 600~~

~~m² pokopališke stavbe~~ v skladu s Prilogo 2 tega odloka. Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb. Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, se manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od pokopališča oddaljene največ 200 metrov in je omogočena njihova trajna uporaba.

(3) Pomožne infrastrukturne objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvede podzemno.

**d) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**e) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Enota urejanja je v EŠD 6774 Murska Sobota – mestno jedro, ki je območje naselbinske dediščine. Varuje se zgodovinski značaj mesta, njegovo naselbinsko zasnovo, odnose med grajeno strukturo in odprtim prostorom, prostorsko pomembne naravne prvine v mestu, podobo mesta oziroma enote v prostoru. Ohranja se morfologija enote in prevladujoč stavbni tip.

(2) Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 93. in 96. člena tega odloka.

**f) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**g) Ostali pogoji**

(1) Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

(2) Na območju enote urejanja se nahajajo vojna grobišča, na katerih je prepovedano:

– spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju s predpisom~~z Zakonom~~ o vojnih grobiščih ~~(Uradni list RS, št. 65/03 in 72/09),~~

– poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente,

– izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.

## 56. člen
## (druge zelene površine)

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) Podenote urejanja SO 69, SO 72 in SO 87 so območja stavbnih zemljišč, ki so druge zelene površine med večjimi enotami urejanja z oznako podrobnejše namenske rabe ZD. Na teh območjih niso dopustni nobeni posegi, razen gradnja nujnih pomožnih infrastrukturnih objektov in naprav. Možna je dodatna ozelenitev.

(2) V podenoti urejanja SO 87 so na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in na pripadajočih varovalni pasovih, poleg tekočih vzdrževalnih del in rekonstrukcij dopustni naslednji posegi:

1. Nezahtevni in enostavni objekti:

– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe PC.

(3) Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.

**b) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

V enoti urejanja razen pomožnih infrastrukturnih objektov ni predvidena gradnja gospodarske javne infrastrukture.

**c) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

Enota urejanja SO 69 je v poplavnem območju, zato se pri vseh posegih upošteva pogoje iz 96. člena tega odloka.

## 57. člen
## (židovsko pokopališče)

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

V enoti urejanja SO 24 so na območju stavbnih zemljišč, ki so urejene zelene površine – park z oznako podrobnejše namenske rabe ZP, dopustna postavitev teh objektov:

1. Nezahtevni in enostavni objekti:

– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe ZP.

**b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov**

Spomenike, spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovirajo prometa. Oblikuje se jih enotno. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Ograja ob zunanji meji enote mora biti ozelenjena, višina ograje je do 2,0 m.

**c) Ureditev parcele**

(1) Dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikulturna ureditev površin in ureditev utrjenih pot. Utrjene površine se izvede s tlakovanci. Pri zasaditvi se uporabi za pokopališča značilne vrste drevja in grmičevja (ciprese, pušpan, idr.). Nadomestna ograja višine do 2,0 m mora biti ozelenjena, zasaditev se izvede znotraj parcele.

(2) Pomožne infrastrukturne objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvede podzemno.

**d) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

V enoti urejanja je predvidena le izvedba javne razsvetljave, priključka na vodovodno omrežje in odvodnja odpadne vode. Za enoto veljajo še splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**e) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 96. člena tega odloka.

**f) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**g) Ostali pogoji**

Za enote urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

### 3.2.6. Območja v mestu Murska Sobota

**58. člen**
**(razdelilna transformatorska postaja)**

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

V enoti urejanja SO 75 so na območju površin za energetsko infrastrukturo, ki so namenjene za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike z oznako podrobnejše namenske rabe E, dopustni naslednji objekti:

1. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
2. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe E.

**b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov**

Nove in nadomestne objekte in naprave se umesti v gradbeno linijo obstoječih objektov v velikosti, ki jo dopušča parcela. Oblikovanje objektov je podrejeno tehnološkim in tehničnim potrebam.

**c) Ureditev parcele**

(1) Utrjene površine se izvede s tlakovanci, v asfaltu ali z drugim naravnim materialom. Nadomestna ograja se izvede v parcelni meji do višine 2 m.

(2) Pomožne infrastrukturne objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvede podzemno.

**d) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**e) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Enota urejanja je v poplavnem območju.

(2) Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 96. člena tega odloka.

**59. člen**
**(vodni stolp)**

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

V enoti urejanja SO 67 so na območju površin za okoljsko infrastrukturo, ki so namenjene za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, z oznako podrobnejše namenske rabe O, dopustni naslednji objekti:

1. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,

– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
2. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe O.

**b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov**

Objekt in naprave se umesti v gradbeno linijo vzhodne obvoznice v velikosti, ki jo narekuje tehnologija. Oblikovanje objektov je podrejeno tehnološkim in tehničnim potrebam.

**c) Ureditev parcele**

~~Utrjene površine se izvede s tlakovanci.~~ Ograja se izvede v parcelni meji do višine 2 m. Pomožne infrastrukturne objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvede podzemno.

**d) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enoto veljajo še splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**e) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Enota urejanja je v poplavnem območju.
(2) Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 96. člena tega odloka.

**60. člen**
**(prometne površine v mestu)**

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V enotah urejanja PPM 1, PPM 2, PPM 3, PPM 4 in PPM 5 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so površine cest z oznako podrobnejše namenske rabe PC, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:
1. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
2. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe PC.

(2) Navedeni pogoji veljajo tudi za površine navedenih cest, ki se nadaljujejo v odprti prostor in so v občinskem prostorskem načrtu del ostale podrobnejše namenske rabe ter so razvidne iz dejanskega stanja in iz zemljiškega katastra.

(3) V podenoti urejanja SO 17/4, je na območjih stavbnih zemljišč, ki so površine ostalih prometnih površin, ki so namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa (železniška postaja) z oznako podrobnejše namenske rabe PO, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:
1. Nestanovanjski objekti:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij.
2. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
3. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe PO.

**b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov v enoti urejanja SO 17/4**

~~Nadomestne~~ Nove objekte in naprave se umesti na mesto obstoječih, ki se predhodno odstranijo. Velikost se prilagodi namenu in velikosti parcele, višina ~~objektov~~ stavb je do P+2, oblikovanje je poljubno.

**c) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

Enote urejanja PPM 1, PPM 4 in PPM 5 so delno v EŠD 6774 Murska Sobota – mestno jedro, ki je

območje naselbinske dediščine. Varuje se zgodovinski značaj mesta, njegovo naselbinsko zasnovo, odnose med grajeno strukturo in odprtim prostorom, prostorsko pomembne naravne prvine v mestu, podobo mesta oziroma enote v prostoru. Ohranja se morfologija enote in prevladujoči stavbni tip. Upošteva se še splošne pogoje iz 93. člena tega odloka.

**d) Ostali pogoji**

Pri posegih na cestah in njihovi bližini se upošteva varovalne pasove iz 103. člena tega odloka. Reklamne objekte v cestni svet se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju.

**61. člen**
**(vodotoki v območju mesta)**

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V podenotah urejanja VP 1, VP 6 in VP 7 je na območjih celinskih vodnih zemljišč, ki so vodna infrastruktura in na priobalnih zemljiščih, ki jim pripadajo z oznako podrobnejše namenske rabe VC, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

1. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
2. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe VC.

(2) Poleg navedenih so dopustni še vsi posegi, ki pomenijo izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda in posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda.

(3) V enoti urejanja VP 1 je na območju ostalih zelenih površin z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, dopustna le gradnja pomožnih energetskih in komunalnih infrastrukturnih objektov. Dopustna je tudi dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja ob pogoju, da ni ovirano vzdrževanje vodotoka ter namestitev urbane opreme.

(4) V enoti urejanja VP 1 je na območju prometne infrastrukture (most čez kanal) z oznako podrobnejše namenske rabe PC in na pripadajočih varovalnih pasovih, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

1. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
2. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe PC.

**b) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Enota urejanja VP 6 je delno v EŠD 6774 Murska Sobota – mestno jedro, ki je območje naselbinske dediščine. Varuje se zgodovinski značaj mesta, njegovo naselbinsko zasnovo, odnose med grajeno strukturo in odprtim prostorom ter prostorsko pomembne naravne prvine v mestu. Upošteva se še splošne pogoje iz 93. člena tega odloka.

(2) Enota urejanja VP 1 je delno v območju varstvenega pasu vodnega zajetja Fazanerija, zato je pri vseh posegih v enoti urejanja potrebno upoštevati tudi določila občinskega odloka o zavarovanju vodnih virov (Odlok o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija – Uradni list RS, št. 34/00). Pred izvedbo posegov se preverijo vplivi na vodovarstveno območje. Upošteva se še splošne pogoje iz 96. člena tega odloka.

**c) Ostali pogoji**

(1) Na vodnih in priobalnih zemljiščih so prepovedani posegi, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ter onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Prepovedano je pranje vozil, gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin, izlivanje, odlaganje in pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi ter odlaganje odpadkov.

(2) Upošteva se še pogoje iz 103. člena tega odloka.

### 3.3. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih ostalih naselij

### 3.3.1. Stanovanjska območja

**62. člen**
**(podeželska naselja z večjimi kmetijami)**

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V enotah urejanja BA 8, MA 1, NE 1, PO 1, SA 1 in VE 2 ter podenoti urejanja KU 1/2 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so površine podeželskih naselij, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, z oznako podrobnejše namenske rabe SK, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

1. Stanovanjske stavbe:
– enostanovanjske stavbe,
– dvostanovanjske stavbe.
2. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
– industrijske stavbe in skladišča (delavnice, pekarne, pivovarne, tiskarne, avtomehanične, mizarske in podobne delavnice),
– stavbe splošnega družbenega pomena,
– druge nestanovanjske stavbe.
3. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– industrijski gradbeni kompleksi (na večjih kmetijah na robovih naselja se lahko uredi bioplinarna z močjo do 0,5 MW za predelavo odpadkov iz hlevov, ki nastajajo izključno na posamezni kmetiji),
– drugi gradbeni inženirski objekti.
4. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe SK.

(2) V enotah urejanja MA 1, PO 1 in SA 1 ter podenoti urejanja KU 1/2 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti (vaški domovi, gasilski domovi, kapelice), z oznako podrobnejše namenske rabe CD, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

1. Stanovanjske stavbe:
– vzdrževanje in obnova obstoječih stanovanjskih prostorov.
2. Nestanovanjske stavbe
– poslovne in upravne stavbe,
– stavbe splošnega družbenega pomena,
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
– druge nestanovanjske stavbe (obredne stavbe in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje).
3. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
~~3.~~4. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe CD.

(3) V enoti urejanja SA 1 so na vodnih zemljiščih in na priobalnih zemljiščih, ki jim pripadajo, z oznako podrobnejše namenske rabe VC, poleg osnovne rabe dopustni še vsi posegi, ki pomenijo izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda in posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda. Dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja ter gradnja:
– objektov javne infrastrukture in objektov potrebnih za rabo in varstvo voda,
– objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
– objektov, namenjenih obrambi države ter zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(4) Na vodnih in priobalnih zemljiščih so prepovedani posegi, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ter onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.

Prepovedano je pranje vozil, gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin, izlivati, odlagati in pretovarjati nevarne snovi in druge odpadke, odlagati ali pretovarjati odkopane ali odpadne materiale ali druge podobne snovi ter odlaganje odpadkov.

(5) V enotah~~i~~ urejanja BA 8, NE 1, PO 1, SA 1 in VE 2 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja kmetijskih proizvodnih dejavnosti z oznako podrobnejše namenske rabe IK, dopustna ~~gradnja kmetijskih stavb za rastlinsko pridelavo in spravilo pridelka (rastlinjak), gradnja pripadajočih infrastrukturnih in pomožnih objektov.~~ izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

1. Nestanovanjske stavbe:
– druge nestanovanjske stavbe.
2. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– industrijski gradbeni kompleksi (bioplinarna z močjo do 0,5 MW za predelavo odpadnih snovi, ki nastajajo izključno na posamezni farmi),
– drugi gradbeni inženirski objekti.
3. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe IK.

(6) V enoti urejanja BA 8, NE 1, MA 1, PO 1, SA 1 in VE 2 ter podenoti urejanja KU 1/2 so na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in na pripadajočih varovalni pasovih, poleg tekočih vzdrževalnih del in rekonstrukcije dopustni naslednji posegi:

1. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
2. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe PC.

(7) Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.

(8) Pogoji, ki veljajo za območja cestne infrastrukture veljajo tudi za vse ostale cestne površine, ki v grafičnih prikazih prostorskega načrta niso opredeljene s ~~podrobno~~ podrobnejšo namensko rabo prometne infrastrukture, temveč so del druge podrobnejše namenske rabe, so pa v katastrskih načrtih evidentne s posebno parcelo in so po dejanski rabi prometne površine (ceste). Te površine so razvidne iz grafičnih prikazov stanja prostora: Prikaz območja enot urejanja in gospodarske javne infrastrukture.

(9) V enoti urejanja BA 8 v koridorju daljnovoda 2 x 110 kV (to je 15 m na vsako stran od osi daljnovoda) ni možna gradnja stanovanjskih objektov in objektov, kjer se dalj časa zadržujejo ljudje ter gradnja skladišč za nevarne snovi.

**b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Pri umeščanju ~~novih in nadomestnih objektov~~ stavb se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte. ~~Stanovanjske in družbene objekte~~Stavbe se locira vzdolž ulične gradbene linije obstoječih ~~objektov~~stavb, na parcelah v notranjosti pa poljubno~~z daljšo stranico vzporedno s cesto~~. ~~Kmetijske objekte ter nezahtevne in enostavne objekte~~ Industrijske stavbe in skladišča, nestanovanjske kmetijske stavbe, pomožne stavbe in majhne stavbe se ~~praviloma~~ locira v notranjost~~i~~ parcele. ~~Lahko so pravokotno priključeni na stanovanjski objekt in pravokotno lomljeni, lahko so tudi samostojni v notranjosti parcele.~~ Odstopanja v legi ~~pomožnih objektov~~ stavb so možna, če so značilna za ulico oziroma enoto urejanja prostora.~~v enoti urejanja taki objekti že locirani ob ulici in je lega prilagojena parcelnemu stanju in orientaciji glede na strani neba.~~

(2) Najmanjši odmik ~~objektov~~ stavb od sosednje parcelne meje je 1,0 m ~~in se prilagodi~~oziroma je prilagojen značilnim odmikom v ~~enotah~~ enoti urejanja. V vseh enotah velja za vse ~~objekte~~ stavbe na eni parceli zaporedni odmik od parcelne meje, kar pomeni, da se bližnji odmiki ponavljajo le na eni strani parcele. Bližnji odmik se določi glede na pretežnost obstoječe pozidave. Odmiki med ~~objekti~~ stavbami so ~~praviloma~~ tolikšni, kolikor znaša višina najvišje~~ga~~ sosednje~~ga~~ ~~objekta~~ stavbe oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter druge tehnične pogoje pri vseh sosednjih ~~objektih~~stavbah. Odmiki od meja in sosednjih ~~objektov~~ stavb morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmik od javne ~~občinske~~ ceste ~~ali poti~~ je najmanj 4,0 m oziroma manj, če je ulična gradbena linija obstoječih ~~objektov~~ stavb bliže od navedenega odmika in če s tem soglaša upravljavec ceste.

(3) ~~Nezahtevne in enostavne objekte na zemljiških parcelah večstanovanjskih stavb se lahko zgradi~~

~~skupaj največ toliko, da ni presežena meja faktorja zazidanosti 0,4.~~Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na stavbe ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju.

**c) Pogoji glede velikosti**

(1) Tlorisna velikost stavb se določa glede na velikost parcele in glede na odmike od javnih cest in od obstoječih stavb.~~Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopušča faktor zazidanosti.~~ Višina stanovanjskih ~~objektov~~ stavb je do P+1+M (višina kolenčnega zidu je do 1,20 m), višina nestanovanjskih ~~in kmetijskih objektov~~stavb je do P+1, višina specifičnih stavb pa se prilagodi tehnološkim zahtevam ~~izjemoma tudi več, če je to potrebno glede na zahtevo objekta~~ (~~npr.~~ stolpasti silosi, specializirana skladišča ipd.). ~~Objekti~~ Stavbe so lahko podkleten~~i~~e, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode. ~~Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov in se jih šteje v površine za izračun faktorja zazidanosti.~~

(2) Velikost oziroma kapaciteta ~~kmetijskih proizvodnih objektov~~nestanovanjskih stavb na obstoječih kmetijah se lahko poveča ob pogoju, da se zagotovijo ustrezni odmiki od ~~stanovanjskih objektov~~ sosednjih stavb in da je zagotovljena velikost kmetijskih zemljišč, na katere se odvaža gnoj in gnojevka v skladu s predpisi o mejnih vrednostih vnosa nevarnih snovi in gnojil v tla.

(3) Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve.

~~(3)~~(4) ~~Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.~~Faktor zazidanosti parcele je do 0,4 na območjih stanovanj, do 0,6 na območjih centralnih dejavnosti in do 0,8 na proizvodnih območjih.

**d) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika ~~stanovanjskih objektov~~stavb je ~~praviloma podolžna~~pravokotna ali na osnovi pravokotnega tlorisa sestavljena, pri čem mora osnovni pravokotni tloris predstavljati pretežni del tlorisa, oblika tlorisa ~~ostalih~~ specifičnih ~~objektov~~ stavb pa se prilagodi tehnološkim zahtevam. Strehe stavb ~~na stanovanjskih in družbenih objektih morajo biti enakostranične~~ so dvokapnice v naklonu od ~~25°~~20° do 45° oziroma sestavljene dvokapnice enakega naklona v primeru sestavljenega tlorisa. Nad deli stavbe, ki so vcepljeni ali dodani k osnovnemu pravokotnemu tlorisu so dopustne tudi ravne strehe in položne enokapnice. ~~Enokapne~~ Enokapnice in ravne strehe ter manjši nakloni streh so dopustni tudi pri kmetijskih objektih ter pri nezahtevnih in enostavnih objektih. Oblike streh specifičnih stavb (stolpasti silos ipd.) se prilagodijo namenu. Smer slemena je vzporedna z daljšo stranico ~~objekta~~ stavbe oziroma dela stavbe in se prilagodi pretežni legi slemen ob ulici ~~v enoti urejanja~~. Kritina je poljubna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Strehe je dopustno zaključiti s čopi, zatrepi in napušči. Čopi lahko prekrivajo največ 1/3 višine osnovne strehe. Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni in frčadami. Vse frčade na isti strehi morajo biti enotno oblikovane. Frčade ne smejo biti višje od 2/3 višine osnovne strehe in ne daljše od 2/3 dolžine osnovne strehe. Oblika strehe na frčadah je poljubna. ~~Na vseh strehah se lahko uredijo sončni kolektorji pod pogojem, da se s tem ne spreminja višina in oblika strehe. Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali.~~Fasade se opleska v barvah ali obdela z različnimi materiali tako, da v prostoru niso izrazito moteče. Na fasadah do dopustni balkoni, nadstreški nad vhodi ipd. Na objekte se lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

(2) Okolica ~~objektov~~ se uredi glede na funkcijo ~~objekta~~stavb. Del parcele je kmečko dvorišče. Možno je delno nasutje terena na parceli ob pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

(3) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,20 m, ob notranjih parcelnih mejah je lahko višine do 1,60 m, ob športnih igriščih pa se višina prilagodi namenu. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavijo tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Ograje ob zunanjih mejah enot urejanja (to je ob ulicah) morajo biti enake višine in oblikovane enotno.

(4) Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu.

**e) Pogoji in merila za parcelacijo in ureditev parcele**

(1) ~~Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel.~~Dopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom. ~~Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji o dopustnem faktorju zazidanosti ter ostali pogoji, ki veljajo za parcele.~~

(2) Velikost in oblika novih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih ~~objektov~~ stavb in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine, ki služijo tem stavbam ~~za odprte bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti~~ (odprte bivalne površine, parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Ob ~~večstanovanjskih objektih~~ stanovanjskih stavbah mora biti vsaj 25 % parcele namenjene za ureditev zelenih površin. Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Parcele v uličnem nizu ob cestah so pravokotne na cesto oziroma vzporedne z obstoječo parcelacijo. V notranjih območjih je oblika parcel lahko poljubna. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med ~~objekti~~stavbami.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

(5) Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe ali objekta oddaljene največ 200 metrov in je ~~etažnim lastnikom~~ omogočena njihova trajna uporaba.

(6) Ob javnih ~~objektih~~ stavbah in lokalih, ki mejijo na javne površine se lahko uredijo gostinske terase ob uličnih fasadah ~~objektov~~stavb. Pri tem se zagotovi nemoten prehod po javni površini, širina pločnika mora znašati najmanj 1,20 m. Terasa se lahko nadkrije s platneno ali drugo začasno streho, ki se izven sezone odstrani.

(7) Nad večjimi parkirnimi površinami se lahko uredijo nadstrešnice, na strehe se lahko namestijo sončni kolektorji, fotovoltaični sistemi ipd.

**f) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enote urejanja in podenoto urejanja veljajo splošni pogoji iz ~~89~~91. in ~~90~~92. člena tega odloka.

**g) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) V podenoti urejanja KU 1/2 je več enot kulturne dediščine: EŠD 18387 – evangeličanska kapela Kupšinci, ki je sakralna stavbna dediščina, EŠD 18380 – hiša Kupšinci 35, EŠD 18384 – domačija Kodila, EŠD 18383 – domačija Kučan, EŠD 18382 – domačija Frank in EŠD 18381 – domačija Kupšinci 2, ki so vse profane stavbne dediščine.

(2) V enoti urejanja PO 1 je EŠD 18385 – domačija Polana 23, ki je profana stavbna dediščina, v enoti urejanja SA 1 pa EŠD 18390 – vaška kapela, ki je sakralna stavbna dediščina.

(3) ~~Posamezne objekte~~ Stavbna~~e~~ dediščina~~e~~ se varuje tako, da se ohranja tlorisna in višinska zasnova ~~objekta~~, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjščine, funkcionalna zasnova notranjega in pripadajočega zunanjega prostora ter komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica ~~objekta~~stavbne dediščine.

(4) Enota urejanja BA 8 je delno v območju varstva narave Natura 2000 in EPO. V enoti se ohranja ilirsko hrastovo-belogabrove gozdove in ekstenzivne travniške sadovnjake. V enotah urejanja MA 1 in PO 1 je več črnih točk povozov dvoživk, zato je ob rekonstrukciji cest skozi naselji Markišavci in Polana treba urediti ustrezen prehod za dvoživke. Lokacije so razvidne iz grafične priloge v Prikazu stanja prostora: Prikaz varstvenih režimov.

(5) Pri načrtovanju posegov v prostor upošteva tudi usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, ki so navedeni v Naravovarstvenih smernicah za Občinski prostorski načrta Mestne občine Murska Sobota (ZRSVN, OE Maribor, avgust 2008), ki se hranijo na sedežu občine.

(6) Manjši deli podenote urejanja KU 1/2 je v varstvenem pasu vodnega zajetja Črnske meje, zato je pri vseh posegih v enoti treba upoštevati tudi določila občinskega odloka o zavarovanju vodnih virov (Odlok o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija – Uradni list RS, št. 34/00). Pred izvedbo posegov se preverijo vplivi na vodovarstveno območje.

(7) Enota urejanja NE 1 je delno v poplavnem območju.

(8) Za enote urejanja in podenoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 93., 94. in 96. člena tega odloka.

**h) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enote urejanja in podenoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99., 100., 101., 102. in 103. člena tega odloka.

## 63. člen
## (podeželska naselja)

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V enotah urejanja BA 1, BA 5, ČE 1, KR 1, RA 1, RA 15, SA 2 in VE 1 ter podenoti urejanja KU 1/1 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so površine podeželskih naselij, namenjene bivanju s

spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, z oznako podrobnejše namenske rabe SK, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

1. Stanovanjske stavbe:
– enostanovanjske stavbe,
– dvostanovanjske stavbe.
2. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
– stavbe splošnega družbenega pomena,
– druge nestanovanjske stavbe.
3. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
4. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe SK.

(2) V enotah urejanja BA 5, ČE 1 in VE 1 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti (vaški domovi, gasilski domovi, kapelice), z oznako podrobnejše namenske rabe CD, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

1. Stanovanjske stavbe:
– vzdrževanje in obnova obstoječih stanovanjskih prostorov;
2. Nestanovanjske stavbe:
– poslovne in upravne stavbe,
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
– stavbe splošnega družbenega pomena.
3. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
4. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe CD.

(3) V enotah urejanja BA 5, ČE 1, RA 1 in VE 1 ter podenoti urejanja KU 1/1 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so ostale zelene površine z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, dopustna gradnja pomožnih energetskih in komunalnih infrastrukturnih objektov ter zasaditev drevja in grmičevja.

(4) V enoti urejanja BA 5 so na vodnih zemljiščih in na priobalnih zemljiščih, ki jim pripadajo, z oznako podrobnejše namenske rabe VC, poleg osnovne rabe dopustni še vsi posegi, ki pomenijo izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda in posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda. Dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja ter gradnja:
– objektov javne infrastrukture in objektov potrebnih za rabo in varstvo voda,
– objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
– objektov, namenjenih obrambi države ter zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(5) Na vodnih in priobalnih zemljiščih so prepovedani posegi, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ter onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Prepovedano je pranje vozil, gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin, izlivati, odlagati in pretovarjati nevarne snovi in druge odpadke, odlagati ali pretovarjati odkopane ali odpadne materiale ali druge podobne snovi ter odlaganje odpadkov.

(6) V enotah urejanja ČE 1, BA 1, BA 5, KR 1, RA 1, RA 15 in VE 1 ter podenoti urejanja KU 1/1 je na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in na pripadajočih varovalni pasovih, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta:

1. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,

– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
2. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe PC.

(7) Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.

(8) Pogoji, ki veljajo za območja cestne infrastrukture veljajo tudi za vse ostale cestne površine, ki v grafičnih prikazih prostorskega načrta niso opredeljene s ~~podrobno~~ podrobnejšo namensko rabo prometne infrastrukture, temveč so del druge podrobnejše namenske rabe, so pa v katastrskih načrtih evidentne s posebno parcelo in so po dejanski rabi prometne površine (ceste). Te površine so razvidne iz grafičnih prikazov stanja prostora: Prikaz območja enot urejanja in gospodarske javne infrastrukture.

**b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Pri umeščanju ~~novih in nadomestnih objektov~~ stavb se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte. ~~Stanovanjske in družbene objekte~~Stavbe se locira vzdolž ulične gradbene linije obstoječih ~~objektov~~stavb, na parcelah v notranjosti pa poljubno~~z daljšo stranico vzporedno s cesto~~. Kmetijske ~~objekte~~ stavbe ter nezahtevne in enostavne objekte se locira v notranjost~~i~~ parcele. ~~Lahko so pravokotno priključeni na stanovanjski objekt in pravokotno lomljeni, lahko so tudi samostojni v notranjosti parcele.~~ Odstopanja v legi ~~pomožnih~~ nezahtevnih in enostavnih objektov so možna, če so v ~~enoti urejanja~~ulici taki objekti že locirani ob ~~ulici in je lega prilagojena parcelnemu stanju in orientaciji glede na strani neba~~ali pred osnovnimi stavbami ter na parcelah v notranjosti.

(2) Najmanjši odmik ~~objektov~~ stavb od sosednje parcelne meje je 1,0 m ~~in se prilagodi~~oziroma je prilagojen značilnim odmikom v enotah urejanja. V vseh enotah velja za vse ~~objekte~~ stavbe na eni parceli zaporedni odmik od parcelne meje, kar pomeni, da se bližnji odmiki ponavljajo le na eni strani parcele. Bližnji odmik se določi glede na pretežnost obstoječe pozidave. Odmiki med ~~objekti~~ stavbami so ~~praviloma~~ tolikšni, kolikor znaša višina najvišjega sosednje~~ga~~ ~~objekta~~ stavbe oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter druge tehnične pogoje pri vseh sosednjih ~~objektih~~stavbah. Odmiki od meja in sosednjih ~~objektov~~ stavb morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmik od javne ~~občinske~~ ceste ~~ali poti~~ je najmanj 4,0 m oziroma manj, če je gradbena linija obstoječih ~~objektov~~ stavb ob cesti bliže od navedenega odmika in če s tem soglaša upravljavec ceste.

~~(3) Nezahtevne in enostavne objekte na zemljiških parcelah večstanovanjskih stavb se lahko zgradi skupaj največ toliko, da ni presežena meja faktorja zazidanosti 0,4.~~

~~(4)~~(3) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na stavbe~~objekte~~ ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. ~~Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.~~

**c) Pogoji glede velikosti**

(1) ~~Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopušča faktor zazidanosti.~~Tlorisna velikost stavb se določa glede na velikost parcele in glede na odmike od javnih cest in od obstoječih stavb. Višina stanovanjskih ~~objektov~~ stavb je do P+1+M (višina kolenčnega zidu je do 1,20 m), višina nestanovanjskih ~~in kmetijskih objektov~~stavb je do P+1, izjemoma tudi več, če je to potrebno glede na zahtevo objekta (npr. silosi, skladišča). ~~Objekti~~ Stavbe so lahko podkleten~~i~~e, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode. ~~Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov in se jih šteje v površine za izračun faktorja zazidanosti.~~

(2) Velikost oziroma kapaciteta ~~kmetijskih proizvodnih objektov~~nestanovanjskih stavb na obstoječih kmetijah se ne sme povečati. ~~Objekte se lahko obnavlja in jim spreminja namembnost v nekmetijsko rabo. Zagotovljeni morajo biti ustrezni odmiki od stanovanjskih objektov ter velikost kmetijskih zemljišč, na katere se odvaža gnoj in gnojevka v skladu s predpisi o mejnih vrednostih vnosa nevarnih snovi in gnojil v tla.~~

(3) Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve.

~~(2)~~(4) Faktor zazidanosti parcele je do 0,4 na območjih stanovanj in do 0,6 na območjih centralnih dejavnosti.

**d) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika stanovanjskih in družbenih ~~objektov~~ stavb je ~~praviloma podolžna~~pravokotna ali na osnovi pravokotnega tlorisa sestavljena, pri čem mora osnovni pravokotni tloris predstavljati pretežni del tlorisa, oblika tlorisa ostalih objektov pa se prilagodi tehnološkim zahtevam. Strehe na stanovanjskih in družbenih ~~objektih~~ stavbah ~~morajo biti enakostranične~~ so dvokapnice v naklonu od ~~25°~~20° do 45° oziroma sestavljene dvokapnice enakega naklona v primeru sestavljenega tlorisa. Nad deli stavbe, ki

so vcepljeni ali dodani k osnovnemu pravokotnemu tlorisu so dopustne tudi ravne strehe ter položne enokapnice. ~~Enokapne~~ Enokapnice in ravne strehe ter manjši nakloni ~~streh~~ strešin so dopustni pri kmetijskih ~~objektih~~ stavbah ter pri nezahtevnih in enostavnih objektih. Oblike streh specifičnih objektov (stolpasti silos, lagune za gnojevko ipd.) se prilagodijo namenu. Smer slemena je vzporedna z daljšo stranico objekta in se prilagodi pretežni legi slemen ob ulici v enoti urejanja. Kritina je poljubna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Strehe je dopustno zaključiti s čopi, zatrepi in napušči. Čopi lahko prekrivajo največ 1/3 višine osnovne strehe. Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni in frčadami. Vse frčade na isti strehi morajo biti enotno oblikovane. Frčade ne smejo biti višje od 2/3 višine osnovne strehe in ne daljše od 2/3 dolžine osnovne strehe. Oblika strehe na frčadah je poljubna.~~Na vseh strehah se lahko uredijo sončni kolektorji pod pogojem, da se s tem ne spreminja višina in oblika strehe. Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali.~~ Fasade se opleska v barvah ali obdela z različnimi materiali tako, da v prostoru niso izrazito moteče. Na fasadah do dopustni balkoni, nadstreški nad vhodi ipd. Na stavbe se lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

(2) Okolica ~~objektov~~ se uredi glede na funkcijo ~~objekta~~stavb. Del parcele je kmečko dvorišče. Možno je delno nasutje terena na parceli ob pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

(3) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,20 m, ob notranjih parcelnih mejah je lahko višine do 1,60 m, ob športnih igriščih pa se višina prilagodi namenu. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Ograje ob zunanjih mejah enot urejanja (to je ob ulicah) morajo biti enake višine in oblikovane enotno.

(4) Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu.

**e) Pogoji in merila za parcelacijo in ureditev parcele**

(1) ~~Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel.~~Dopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom. ~~Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji o dopustnem faktorju zazidanosti ter ostali pogoji, ki veljajo za parcele.~~

(2) Velikost in oblika novih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih ~~objektov~~ stavb in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine, ki služijo tem stavbam ~~za odprte bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti~~ (odprte bivalne površine, parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Ob ~~večstanovanjskih~~ stanovanjskih ~~objektih~~ stavbah mora biti vsaj 25 % parcele namenjene za ureditev zelenih površin. Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Parcele v uličnem nizu ob cestah so pravokotne na cesto oziroma vzporedne z obstoječo parcelacijo. V notranjih območjih je oblika parcel lahko poljubna. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med ~~objekti~~stavbami.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

(5) Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe ali objekta oddaljene največ 200 metrov in je ~~etažnim lastnikom~~ omogočena njihova trajna uporaba.

(6) Ob javnih ~~objektih~~ stavbah in lokalih, ki mejijo na javne površine se lahko uredijo gostinske terase ob uličnih fasadah ~~objektov~~stavb. Pri tem se zagotovi nemoten prehod po javni površini, širina pločnika mora znašati najmanj 1,20 m. Terasa se lahko nadkrije s platneno ali drugo začasno streho, ki se izven sezone odstrani.

(7) Nad večjimi parkirnimi površinami se lahko uredijo nadstrešnice, na strehe se lahko namestijo sončni kolektorji, fotovoltaični sistemi ipd.

**f) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enote urejanja in podenoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**g) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) V enoti urejanja BA 5 je več enot kulturne dediščine: EŠD 1236 – srednjeveško grobišče, ki je arheološka dediščina, EŠD 21559 –Kreftova hiša, ki je profana stavbna dediščina in EŠD 3192 – cerkev Sv. Ane, ki je sakralna stavbna dediščina.

(2) V enoti urejanja ČE 1 sta EŠD 18379 – domačija Žganjar in EŠD 18386 – domačija Kuminovi (porušena), ki sta profani stavbni dediščini; v enoti urejanja KR 1 je EŠD 18389 – vaška kapela v Krogu,

ki je sakralna stavbna dediščina.

~~(2)~~(3) V enoti urejanja VE 1 je EŠD 18388 – zvonik, ki je sakralna stavbna dediščina.

~~(3)~~(4) ~~Posamezne objekte~~ Stavbna~~e~~ dediščina~~e~~ se varuje tako, da se ohranja tlorisna in višinska zasnova ~~objekta~~, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjščine, funkcionalna zasnova notranjega in pripadajočega zunanjega prostora ter komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica ~~objekta~~stavbne dediščine.

~~(4)~~(5) Enota urejanja BA 1 je delno, enota urejanja BA 5 pa v celoti v območju varstva narave EPO. V enotah se ohranja ilirsko hrastovo-belogabrove gozdove in ekstenzivne travniške sadovnjake. V enotah urejanja KR 1 in BA 5 sta črni točki povozov dvoživk, zato je ob rekonstrukciji krajevnih cest treba urediti ustrezen prehod za dvoživke. Lokacije so razvidne iz grafične priloge v Prikazu stanja prostora: Prikaz varstvenih režimov.

~~(5)~~(6) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo tudi usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, ki so navedeni v Naravovarstvenih smernicah za Občinski prostorski načrta Mestne občine Murska Sobota (ZRSVN, OE Maribor, avgust 2008), ki se hranijo na sedežu občine.

~~(6)~~(7) Podenota urejanja KU 1/1 je v varstvenem pasu vodnega zajetja Črnske meje, zato je pri vseh posegih treba upoštevati tudi določila občinskega Odloka o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00). Pred izvedbo posegov se preverijo vplivi na vodovarstveno območje.

~~(7)~~(8) Za enote urejanja in podenoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 93., 94., 95. in 96. člena tega odloka.

**h) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enote urejanja in podenoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**i) Ostali pogoji**

Za enote urejanja in podenoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

## 64. člen
## (del podeželskega naselja v območju kulturna dediščine)

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

V enoti urejanja ČE 2 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so površine podeželskega naselja, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, z oznako podrobnejše namenske rabe SK, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

1. Stanovanjske stavbe:
– enostanovanjske stavbe,
– dvostanovanjske stavbe.
2. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
– stavbe splošnega družbenega pomena,
– druge nestanovanjske stavbe.
3. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
4. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe SK.

**b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Gradnja novih ~~objektov~~ stavb je možna le ob južni in zahodni robni ulici. Pri umeščanju novih ~~in nadomestnih objektov~~ stavb se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte. Stanovanjske in družbene ~~objekte~~ stavbe se locira vzdolž ulične gradbene linije obstoječih ~~objektov~~stavb, na parcelah v notranjosti pa poljubno~~, z daljšo stranico vzporedno s cesto~~. Kmetijske ~~objekte~~ stavbe ter nezahtevne in enostavne objekte se locira v notranjost~~i~~ parcele, vendar le v okviru obstoječega dvorišča. ~~Lahko so pravokotno priključeni na stanovanjski objekt in pravokotno lomljeni, lahko so tudi samostojni v notranjosti parcele.~~

(2) Najmanjši odmik ~~objektov~~ stavb od sosednje parcelne meje je 1,0 m in se prilagodi značilnim

odmikom v enoti urejanja. Odmiki med ~~objekti~~ stavbami morajo zagotavljati ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter druge tehnične pogoje pri vseh sosednjih ~~objektih~~stavbah. Odmiki od meja in sosednjih ~~objektov~~ stavb morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmik od javne ~~občinske~~ ceste ~~ali poti~~ je najmanj 4,0 m oziroma manj, če je ulična gradbena linija obstoječih ~~objektov~~ stavb bliže od navedenega odmika in če s tem soglaša upravljavec ceste.

~~(3) Nezahtevne in enostavne objekte na zemljiških parcelah večstanovanjskih stavb se lahko zgradi skupaj največ toliko, da ni presežena meja faktorja zazidanosti 0,4.~~

~~(4)~~(3) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na stavbe~~objekte~~ ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

**c) Pogoji glede velikosti**

(1) Tlorisna velikost stavb na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na odmike od javnih cest in od obstoječih stavb. ~~Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopušča faktor zazidanosti.~~ Višina stanovanjskih ~~objektov~~ stavb je do P+1+M (višina kolenčnega zidu je do 1,20 m), višina nestanovanjskih in kmetijskih ~~objektov~~ stavb je do P+1, lahko so višji glede na tehnološke zahteve. ~~Objekti~~ Stavbe so lahko podkleten~~i~~, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode. ~~Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov in se jih šteje v površine za izračun faktorja zazidanosti.~~

(2) Velikost oziroma kapaciteta nestanovanjskih stavb ~~kmetijskih proizvodnih objektov~~ na obstoječih kmetijah se ne sme povečati. ~~Objekte se lahko obnavlja in jim spreminja namembnost v nekmetijsko rabo. Zagotovljeni morajo biti ustrezni odmiki od stanovanjskih objektov ter velikost kmetijskih zemljišč, na katere se odvaža gnoj in gnojevka v skladu s predpisi o mejnih vrednostih vnosa nevarnih snovi in gnojil v tla.~~

(3) Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve.

~~(2)~~(4) Faktor zazidanosti parcele je do 0,6 na območjih stanovanj.

**d) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika ~~objektov~~ stavb je ~~praviloma~~ podolžna. Strehe morajo biti ~~enakostranične~~ dvokapnice v naklonu od 25° do 45°. Enokapne in ravne strehe ter manjši naklon strehe so dopustni pri kmetijskih ~~objektih~~ stavbah ter pri nezahtevnih in enostavnih objektih. Smer slemena je vzporedna z daljšo stranico ~~objekta~~ stavbe in se prilagodi pretežni legi slemen ob ulici v enoti urejanja. Kritina je opečna ali opeki podobna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Na stavbe se lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja. ~~Na vseh strehah se lahko uredijo sončni kolektorji pod pogojem, da se s tem ne spreminja višina in oblika strehe.~~ Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali.

(2) Okolica ~~objektov~~ se uredi glede na funkcijo ~~objekta~~stavb. Del parcele je kmečko dvorišče. Možno je delno nasutje terena na parceli ob pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

(3) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,20 m, ob notranjih parcelnih mejah je lahko višine do 1,60 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Ograje ob zunanjih mejah enot urejanja (to je ob ulicah) morajo biti enake višine in oblikovane enotno.

(4) Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu.

**e) Pogoji in merila za parcelacijo in ureditev parcele**

(1) ~~Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel.~~Dopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom. ~~Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji o dopustnem faktorju zazidanosti ter ostali pogoji, ki veljajo za parcele.~~ Parcelacija nezazidanih stavbnih parcel v notranjosti enote urejanja je možna le na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta in pod pogoji varstva kulturne dediščine.

(2) Velikost in oblika novih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih ~~objektov~~ stavb in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine, ki služijo tem stavbam ~~za odprte bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti~~ (odprte bivalne površine, parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Ob ~~večstanovanjskih~~ stanovanjskih ~~objektih~~ stavbah mora biti vsaj 25 % parcele namenjene za ureditev zelenih površin. Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Parcele v uličnem nizu ob cestah so pravokotne na cesto oziroma vzporedne z obstoječo parcelacijo. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med

~~objekti~~stavbami.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

~~(4)~~(5) Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe ali objekta oddaljene največ 200 metrov in je omogočena njihova trajna uporaba.

~~(5)~~(6) Nad večjimi parkirnimi površinami se lahko uredijo nadstrešnice, na strehe se lahko namestijo sončni kolektorji, fotovoltaični sistemi ipd.

**f) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**g) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Enota urejanja je EŠD 6750 – utrdba, ki je arheološko območje, kjer se varuje prostorski in vsebinski kontekst arheološkega najdišča. Območje utrdbe se varuje pred vsakršnimi posegi razen tistih, ki bi bili namenjeni znanstveno raziskovalnemu delu.

(2) Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 93. in 96. člena tega odloka.

**h) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**i) Ostali pogoji**

(1) V primeru interesa po gradnji v notranjosti enote urejanja, se za območje izdela občinski podrobni prostorski načrt. V postopek priprave se vključi pristojna služba za varstvo kulturne dediščine.

(2) Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

## 65. člen
## (stanovanjska naselja)

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V enotah urejanja ČE 4, ČE 7, ČE 8, ČE 9, KR 3, PU 3 ~~in~~, PU 4 in RA 2 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so površine stanovanjskih naselij, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, z oznako podrobnejše namenske rabe SS, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

1. Stanovanjske stavbe:
– enostanovanjske stavbe,
– dvostanovanjske stavbe,
– stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine.
2. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
– stavbe splošnega družbenega pomena.
3. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
4. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe SS.

(2) V enotah urejanja ČE 7 in ČE 8 je na območju stavbnih zemljišč, ki so ostale zelene površine z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, dopustna gradnja pomožnih energetskih in komunalnih infrastrukturnih objektov in vzdrževanje zelenic. Gradnja nadzemnih objektov in utrjenih površin ni dopustna. V enoti urejanja ČE 7 je na zelenici možna še ureditev dovoznih priključkov do objektov severno od potoka ter gradnja mostov čez potok.

(3) V enotah urejanja ČE 8 in ČE 9 so na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in na pripadajočih varovalni pasovih, poleg tekočih vzdrževalnih del in rekonstrukcije dopustni naslednji posegi:

1. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe PC.

(4) V enoti urejanja ČE 9 je na območju stavbnih zemljišč, ki so športni centri z oznako podrobnejše namenske rabe BC, za potrebe terapevtskega jahanja in šole športnega jahanja dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

1. Nestanovanjske stavbe:
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
– stavbe splošnega družbenega pomena,
– druge nestanovanjske stavbe.
2. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
3. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe BC.

~~(4)~~(5) Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.

~~(5)~~(6) Pogoji, ki veljajo za območja cestne infrastrukture veljajo tudi za vse ostale cestne površine, ki v grafičnih prikazih prostorskega načrta niso opredeljene s podrobnejšo~~podrobno~~ namensko rabo prometne infrastrukture, temveč so del druge podrobnejše namenske rabe, so pa v katastrskih načrtih evidentne s posebno parcelo in so po dejanski rabi prometne površine (ceste). Te površine so razvidne iz grafičnih prikazov stanja prostora: Prikaz območja enot urejanja in gospodarske javne infrastrukture.

**b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Pri umeščanju novih ~~in nadomestnih objektov~~ stavb se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte. Stanovanjske in družbene ~~objekte~~ stavbe se locira vzdolž ulične gradbene linije obstoječih ~~objektov~~stavb, na parcelah v notranjosti pa poljubno. Nezahtevne in enostavne objekte se locira v notranjost~~i~~ parcele. Odstopanja v legi nezahtevnih in enostavnih ~~pomožnih~~ objektov so možna, če so v ~~enoti urejanja~~ulici taki objekti že locirani ob ~~ulici in je lega prilagojena parcelnemu stanju in orientaciji glede na strani neba~~ali pred osnovnimi stavbami ter na parcelah v notranjosti.

(2) Najmanjši odmik ~~objektov~~ stavb od sosednje parcelne meje je 1,0 m in se prilagodi značilnim odmikom v enotah urejanja. V vseh enotah velja za vse ~~objekte~~ stavbe na eni parceli zaporedni odmik od parcelne meje, kar pomeni, da se bližnji odmiki ponavljajo le na eni strani parcele. Bližnji odmik se določi glede na pretežnost obstoječe pozidave. Odmiki med ~~objekti~~ stavbami so ~~praviloma~~ tolikšni, kolikor znaša višina najvišje~~ga~~ sosednje~~ga~~ ~~objekta~~ stavbe oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter druge tehnične pogoje pri vseh sosednjih ~~objektih~~stavbah. Odmiki od meja in sosednjih ~~objektov~~ stavb morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmik od javne ~~občinske~~ ceste ~~ali poti~~ je najmanj 4,0 m oziroma manj, če je gradbena linija obstoječih ~~objektov~~ stavb ob cesti bliže od navedenega odmika in če s tem soglaša upravljavec ceste.

~~(3) Nezahtevne in enostavne objekte na zemljiških parcelah večstanovanjskih stavb se lahko zgradi skupaj največ toliko, da ni presežena meja faktorja zazidanosti 0,4.~~

~~(4)~~(3) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na stavbe~~objekte~~ ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

**c) Pogoji glede velikosti**

Tlorisna velikost stavb na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na odmike od javnih cest in od obstoječih stavb. ~~Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopušča faktor zazidanosti. Ob ulici se velikost objektov lahko poveča v širino do sosednje parcelne meje.~~ Višina stanovanjskih in nestanovanjskih ~~objektov~~ stavb je do P+1~~2~~+M (višina kolenčnega zidu je do 1,20 m). ~~Objekti~~ Stavbe so lahko podkleten~~i~~, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode. ~~Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov in se jih šteje v površine za izračun faktorja zazidanosti.~~ Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve. Faktor zazidanosti parcele je do 0,4 na območjih stanovanj.

**d) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika ~~objektov~~ stavb je pravokotna ali kvadratna ali sestavljena. Strehe so lahko štirikapne, dvokapne, enokapne in ravne ali njihova kombinacija. Naklon štirikapne in dvokapne strehe

je od ~~25°~~20° do 45°, naklon enokapne strehe pa do 15°. Manjši naklon strehe je dopusten pri nezahtevnih in enostavnih objektih. Smer slemena je ~~praviloma~~ vzporedna z daljšo stranico ~~objekta~~stavbe in se prilagodi pretežni legi slemen ob ulici v enoti urejanja. Kritina je poljubna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Strehe je dopustno zaključiti s čopi, zatrepi in napušči. Čopi lahko prekrivajo največ 1/3 višine osnovne strehe. Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni in frčadami. Vse frčade na isti strehi morajo biti enotno oblikovane. Frčade ne smejo biti višje od 2/3 višine osnovne strehe in ne daljše od 2/3 dolžine osnovne strehe. Oblika strehe na frčadah je poljubna. Fasade se opleska v barvah ali obdela z različnimi materiali tako, da v prostoru niso izrazito moteče. Na fasadah do dopustni balkoni, nadstreški nad vhodi ipd. Na ~~strehe~~ stavbe se lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja. ~~Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali.~~

(2) Okolica ~~objektov~~ se uredi glede na funkcijo ~~objekta~~stavb. Del parcele se ozeleni. Možno je delno nasutje terena na parceli ob pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

(3) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,20 m, ob notranjih parcelnih mejah je lahko višine do 1,60 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Ograje ob zunanjih mejah enot urejanja (to je ob ulicah) morajo biti enake višine in oblikovane enotno.

(4) Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu.

**e) Pogoji in merila za parcelacijo in ureditev parcele**

(1) ~~Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel.~~Dopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom. ~~Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji o dopustnem faktorju zazidanosti ter ostali pogoji, ki veljajo za parcele.~~

(2) Velikost in oblika novih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih ~~objektov~~ stavb in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine, ki služijo tem stavbam ~~za odprte bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti~~ (odprte bivalne površine, parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Ob ~~večstanovanjskih~~ stanovanjskih ~~objektih~~ stavbah mora biti vsaj 25 % parcele namenjene za ureditev zelenih površin. Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Parcele v uličnem nizu ob cestah so pravokotne na cesto oziroma vzporedne z obstoječo parcelacijo. V notranjih območjih je oblika parcel lahko poljubna. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med ~~objekti~~stavbami.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

(5) Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe ali objekta oddaljene največ 200 metrov in je ~~etažnim lastnikom~~ omogočena njihova trajna uporaba.

(6) Ob javnih ~~objektih~~ stavbah in lokalih, ki mejijo na javne površine se lahko uredijo gostinske terase ob uličnih fasadah ~~objektov~~stavb. Pri tem se zagotovi nemoten prehod po javni površini, širina pločnika mora znašati najmanj 1,20 m. Terasa se lahko nadkrije s platneno ali drugo začasno streho, ki se izven sezone odstrani.

(7) Nad večjimi parkirnimi površinami se lahko uredijo nadstrešnice, na strehe se lahko namestijo sončni kolektorji, fotovoltaični sistemi ipd.

**f) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**g) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 96. člena tega odloka.

**h) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**i) Ostali pogoji**

Za enote urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

### 3.3.2. Območja centralnih in mešanih dejavnosti v naseljih

**66. člen**
**(centralna območja)**

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V enoti urejanja RA 6 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so osrednja območja centralnih dejavnosti, z oznako podrobnejše namenske rabe CU, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novih (nadomestnih) objektov, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje obstoječih objektov. Območja so namenjena za gradnjo vseh vrst objektov glede zahtevnosti in sicer:

1. Stanovanjske stavbe:
– enostanovanjske stavbe,
– večstanovanjske stavbe,
– stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine.
2. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti ( bencinski servisi niso dopustni),
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
– stavbe splošnega družbenega pomena,
– druge nestanovanjske stavbe.
3. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
4. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe CU.

(2) V enotah urejanja BA 3, KR 5 in RA 7 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti za izobraževanje in varstvo (šole in vrtci), z oznako podrobnejše namenske rabe CD dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

1. Nestanovanjske stavbe:
– stavbe splošnega družbenega pomena.
2. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
3. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe CD.

(3) V enoti urejanja BA 3 je na območjih zelenih površin, ki so namenjene rekreaciji, z oznako podrobnejše namenske rabe ZS, dopustna ureditev in vzdrževanje igrišč ter gradnja oziroma postavitev:

1. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe ZS.

(4) V enoti urejanja RA 6 so na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in na pripadajočih varovalni pasovih, poleg tekočih vzdrževalnih del in rekonstrukcije dopustni naslednji posegi:

1. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe PC.

(5) Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.

(6) Pogoji, ki veljajo za območja cestne infrastrukture veljajo tudi za vse ostale cestne površine, ki v grafičnih prikazih prostorskega načrta niso opredeljene s podrobnejšo~~podrobno~~ namensko rabo prometne infrastrukture, temveč so del druge podrobnejše namenske rabe, so pa v katastrskih načrtih evidentne s posebno parcelo in so po dejanski rabi prometne površine (ceste). Te površine so razvidne iz grafičnih prikazov stanja prostora: Prikaz območja enot urejanja in gospodarske javne infrastrukture.

**b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Pri umeščanju ~~objektov~~ stavb se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte ter lega in velikost obstoječih stavb~~objektov~~. Stavbe~~Nadomestne objekte~~ se umešča vzdolž ulične gradbene linije obstoječih stavb~~objektov~~.

(2) Najmanjši odmik stavb~~objektov~~ od sosednje parcelne meje je 1,0 m in se prilagodi značilnim odmikom v enotah urejanja. Odmiki med stavbami~~objekti~~ so praviloma tolikšni, kolikor znaša višina najvišjega sosednje~~ga~~ stavbe~~objekta~~ oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost prostorov v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje ter druge tehnične pogoje. Odmiki od meja in sosednjih stavb~~objektov~~ morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmik od javne ~~občinske~~ ceste ~~ali poti~~ je najmanj 4,0 m oziroma manj, če je ulična gradbena linija obstoječih stavb~~objektov~~ bliže od navedenega odmika in če s tem soglaša upravljavec ceste.

~~(3) Nezahtevne in enostavne objekte na zemljiških parcelah večstanovanjskih stavb se lahko zgradi skupaj največ toliko, da ni presežena meja faktorja zazidanosti 0,4.~~

~~(4)~~(3) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na stavbe~~objekte~~ ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

**c) Pogoji glede velikosti objektov**

(1) Tlorisna velikost stavb~~objektov~~ na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na odmike od javnih cest in od obstoječih stavb~~objektov~~. ~~Velikost obstoječih objektov se lahko poveča za 20 % sedanje tlorisne površine. Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike.~~

(2) Višina mešanih stavb~~objektov~~ je največ do P+3+M, višina individualnih stanovanjskih stavb~~objektov~~ je do P+1~~2~~+M. Višina kolenčnega zidu je do 1,20 m. Stavbe~~Objekti~~ so lahko podkletene~~i~~, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode.

(3) ~~Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.~~Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve.

~~(3)~~(4) Faktor zazidanosti parcele je do 0,6 na območjih centralnih dejavnosti.

**d) Pogoji glede oblikovanja objektov**

(1) Tlorisna oblika stavb je pravokotna ali kvadratna ali sestavljena.~~Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike z daljšo stranico vzporedno s cesto.~~ Strehe so lahko štirikapne, dvokapne, enokapne in ravne ali njihova kombinacija. Naklon štirikapne in dvokapne strehe je do 30°, naklon enokapne strehe pa do 15°. ~~Manjši naklon strehe je dopusten pri nezahtevnih in enostavnih objektih.~~ Smer slemena je ~~praviloma~~ vzporedna z daljšo stranico ~~objekta~~stavbe in se prilagodi pretežni legi slemen ob ulici v enoti urejanja. Kritina je poljubna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Strehe je dopustno zaključiti s čopi, zatrepi in napušči. Čopi lahko prekrivajo največ 1/3 višine osnovne strehe. Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni in frčadami. Vse frčade na isti strehi morajo biti enotno oblikovane. Frčade ne smejo biti višje od 2/3 višine osnovne strehe in ne daljše od 2/3 dolžine osnovne strehe. Oblika strehe na frčadah je poljubna. Fasade se opleska v barvah ali obdela z različnimi materiali tako, da v prostoru niso izrazito moteče. Na fasadah so dopustni balkoni, nadstreški nad vhodi ipd. Na ~~strehe~~ stavbe se lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja.~~ Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali.~~

(2) Okolica ~~objektov~~ se uredi glede na funkcijo stavb~~objekta~~. Del parcele mora biti ozelenjen. Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu. Utrjene površine se izvede s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami, v asfaltu ali z drugim naravnim materialom.

(3) Posamezna parcela je lahko ograjena. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,20 m, ob notranjih parcelnih mejah je lahko višine do 1,60 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

**e) Pogoji in merila za parcelacijo**

(1) ~~Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel.~~Dopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom.

(2) Velikost in oblika novih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih stavb~~objektov~~ in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine, ki služijo tem stavbam ~~za odprte bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti~~ (odprte bivalne površine, parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med stavbami~~objekti~~.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

~~(4)~~(5) Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih

mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe ali objekta oddaljene največ 200 metrov in je omogočena njihova trajna uporaba.

~~(5)~~(6) Ob javnih stavbah~~objektih~~ in lokalih, ki mejijo na javne površine se lahko uredijo gostinske terase ob uličnih fasadah stavb~~objektov~~. Pri tem se zagotovi nemoten prehod po javni površini, širina pločnika mora znašati najmanj 1,20 m. Terasa se lahko nadkrije s platneno ali drugo začasno streho, ki se izven sezone odstrani.

~~(6)~~(7) Nad parkirnimi površinami se lahko uredijo nadstrešnice, na strehe se lahko namestijo sončni kolektorji, fotovoltaični sistemi ipd.

**f) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka

**g) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) V enoto urejanja RA 7 sega manjši del izvedenih hidromelioracij, zato se pri posegih varuje drenažni sistem in se po potrebi nadomesti.

(2) Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 93. in 96. člena tega odloka.

**h) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**i) Ostali pogoji**

Za enote urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

**67. člen**
**(kompleks bolnišnice Rakičan)**

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V enoti urejanja RA 10 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti (bolnišnica s pripadajočimi servisnimi objekti in srednja medicinska šola), z oznako podrobnejše namenske rabe CD, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

1. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (bencinski servisi niso dopustni),
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
– stavbe splošnega družbenega pomena.
2. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
3. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe CD.

(2) Na območju stavbnih zemljišč, ki so stanovanjske površine za posebne namene z oznako podrobnejše namenske rabe SB (dom starejših), namenjene občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje obstoječih objektov in gradnjo teh objektov:

1. Stanovanjske stavbe:
– stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine.
2. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
– stavbe splošnega družbenega pomena.
3. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
4. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe CD.

~~(3) Na območju stavbnih zemljišč, ki so ostale zelene površine z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, je dopustna gradnja pomožnih energetskih in komunalnih infrastrukturnih objektov in~~

~~vzdrževanje ter dopolnilna zasaditev zelenic. Gradnja nadzemnih objektov ni dopustna.~~

**b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Pri umeščanju stavb~~objektov~~ se upošteva regulacijske črte ter lego in velikost obstoječih stavb~~objektov~~. Nove stavbe~~objekte~~ se locira vzporedno z obstoječimi stavbami~~objekti~~ in obstoječimi dovoznimi potmi.

(2) Najmanjši odmik stavb~~objektov~~ od zunanjih parcelnih mej je 4,0 m in se prilagodi značilnim odmikom v enoti urejanja. Odmiki med stavbami~~objekti~~ so praviloma tolikšni, kolikor znaša višina najvišjega sosednje~~ga~~ stavbe~~objekta~~ oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bolnišničnih, šolskih in bivalnih prostorov in prostorov, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje ter druge tehnične pogoje. Odmiki od meja in sosednjih stavb~~objektov~~ morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmik od javne ~~občinske~~ ceste ~~ali poti~~ je najmanj 4,0 m.

(3) Ograje na zunanjem robu enote urejanja se postavijo znotraj parcelne meje z odmikom 2,0 m, kar omogoča obdelavo sosednjih kmetijskih zemljišč.

(4) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na stavbe~~objekte~~ ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitev velikih reklamnih panojev v območju enote urejanja ni dopustna.

(5) Infrastrukturne objekte se izvede zemeljsko.

**c) Pogoji glede velikosti**

(1) Tlorisna velikost stavb~~objektov~~ na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na odmike od javnih cest in od obstoječih stavb~~objektov~~. ~~Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov je določena s predpisi, ki urejajo te objekte.~~

(2) Višina stavb~~objektov~~ je do P+6+M (višina kolenčnega zidu je do 1,20 m). Višina etaž se prilagodi namenu. Stavbe~~Objekti~~ so lahko podkletene~~i~~, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode.

(3) Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve.

~~(2)~~(4) Faktor zazidanosti parcele je do 0,4 na območjih stanovanj in do 0,6 na območjih centralnih dejavnosti

**d) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika stavb je pravokotna ali kvadratna ali sestavljena. ~~Objekti so lahko kvadratne, podolgovate, lomljene ali druge oblike.~~ Strehe na vseh ~~objektih~~ stavbah se izvede poljubno, lahko so v naklonu ali ravne kot pohodne ali nepohodne terase. Strehe je dopustno zaključiti s čopi, zatrepi in napušči. Čopi lahko prekrivajo največ 1/3 višine osnovne strehe. Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni in frčadami. Vse frčade na isti strehi morajo biti enotno oblikovane. Frčade ne smejo biti višje od 2/3 višine osnovne strehe in ne daljše od 2/3 dolžine osnovne strehe. Oblika strehe na frčadah je poljubna. Fasade se opleska v barvah ali obdela z različnimi materiali tako, da v prostoru niso izrazito moteče. Na fasadah so dopustni balkoni, nadstreški nad vhodi ipd. Na ~~strehe~~ stavbe se lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja. ~~Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali.~~ Okolica ~~objektov~~ se uredi glede na funkcijo ~~objekta~~stavb. Del območja ob ~~objektih~~ stavbah mora biti ozelenjen, ob vsakem ločenem kompleksu (bolnišnica, šola, dom starejših) mora biti vsaj 25 % pripadajoče površine ozelenjene. Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu. Utrjene površine se izvede s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami, v asfaltu ali z drugim naravnim materialom.

(2) Posamezen kompleks je lahko ograjen. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele, ob kmetijskih zemljiščih z odmikom 2,0 m ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ne sme presegati višine 2,0 m, ob športnih igriščih pa se višina prilagodi namenu. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Ograje so lahko ozelenjene.

**e) Pogoji in merila za parcelacijo in ureditev parcele**

(1) ~~Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel~~Dopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom.

(2) Velikost in oblika novih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih ~~objektov~~ stavb in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine, ki služijo tem stavbam ~~za odprte zelene površine in za spremljajoče dejavnosti~~ (odprte bivalne površine, parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med ~~objekti~~stavbami.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in

kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

(5) Ob javnih ~~objektih~~ stavbah in lokalih, ki mejijo na javne površine se lahko uredijo gostinske terase ob uličnih fasadah ~~objektov~~stavb. Pri tem se zagotovi nemoten prehod po javni površini, širina pločnika mora znašati najmanj 1,20 m. Terasa se lahko nadkrije s platneno ali drugo začasno streho, ki se izven sezone odstrani.

(6) Nad parkirnimi površinami se lahko uredijo nadstrešnice, na strehe se lahko namestijo sončni kolektorji, fotovoltaični sistemi ipd.

**f) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**g) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) V enoti urejanja RA 10 je EŠD 30072 – arheološko najdišče Pri veliki cesti.

~~(1)~~(2) V enoto urejanja RA 10 sega manjši del izvedenih hidromelioracij, zato se pri posegih varuje drenažni sistem in se po potrebi nadomesti.

~~(2)~~(3) Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 93. in 96. člena tega odloka.

**h) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**i) Ostali pogoji**

Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka

**68. člen**
**(~~turistično~~ območje motela Čarda)**

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

V enoti urejanja NE 5 je na območju stavbnih zemljišč, ki so površine za turizem, z oznako podrobnejše namenske rabe BT, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

1. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
– industrijske stavbe in skladišča (avtomehanične delavnice),
– stavbe splošnega družbenega pomena~~.~~,
– druge nestanovanjske stavbe (druge stavbe, ki niso uvrščene drugje).
2. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
3. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe BT.

**b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Pri umeščanju stavb~~objektov~~ se upošteva regulacijske črte in odmike od javnih cest. Nove stavbe~~objekte~~ se locira vzporedno z obstoječo~~im~~ stavbo~~objektom~~.

(2) Najmanjši odmik stavb~~objektov~~ od sosednje parcelne meje je 1,0 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa tudi manj. Odmiki med stavbami~~objekti~~ so ~~praviloma~~ tolikšni, kolikor znaša višina najvišje~~ga~~ ~~objekta~~ stavbe v območju oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost prostorov v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje ter druge tehnične pogoje. Odmiki od meja in sosednjih stavb~~objektov~~ morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmik od javne ~~občinske~~ ceste ~~ali poti~~ je najmanj 4,0 m oziroma manj, če je ulična gradbena linija obstoječih ~~objektov~~ stavb bliže od navedenega odmika in če s tem soglaša upravljavec ceste.

(3) Ograja se lahko postavi znotraj parcelne meje ali v parcelno mejo, če se tako sporazumeta oba soseda. ~~Odmik ograje od severne parcelne meje mora omogočati obdelavo sosednjih kmetijskih zemljišč.~~

(4) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na stavbe~~objekte~~ ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitev velikih reklamnih panojev v območju enote urejanja ni dopustna.

~~(4)~~(5) Infrastrukturne vode se izvede zemeljsko.

**c) ~~Pomožne linijske infrastrukturne objekte se izvede zemeljsko.~~ Pogoji glede velikosti**

~~(1)~~ Tlorisna velikost stavb~~objektov~~ se določa glede na velikost parcele in glede na odmike od javnih cest in od obstoječih stavb~~objektov~~. ~~Velikost objektov ne sme presegati velikosti, ki jo določa faktor zazidanosti, ki znaša 0,6. Pri izračunu faktorja zazidanosti se upošteva tudi površine vseh nezahtevnih in enostavnih objektov. Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov je določena s predpisi, ki urejajo te objekte.~~ Višina stavb je do P+3. Višina etaž se prilagodi namenu. Stavbe so lahko podkletene, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode. Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve. Faktor zazidanosti parcele je do 0,7 na posebnih območjih.

~~(2) Višina objektov je do P+3+M (višina kolenčnega zidu je do 1,20 m). Višina etaž se prilagodi namenu. Objekti so lahko podkleteni, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode.~~

**d) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika stavb je pravokotna ali kvadratna ali sestavljena. ~~Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike.~~ Strehe so lahko štirikapne, dvokapne, enokapne in ravne ali njihova kombinacija. Naklon štirikapne in dvokapne strehe je do 30°, naklon enokapne strehe pa do 15°. ~~Manjši naklon strehe je dopusten pri nezahtevnih in enostavnih objektih.~~ Smer slemena je ~~praviloma~~ vzporedna z daljšo stranico ~~objekta~~stavbe. Kritina je poljubna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Strehe je dopustno zaključiti z napušči. Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni. Fasade se opleska v barvah ali obdela z različnimi materiali tako, da v prostoru niso izrazito moteče. Na fasadah so dopustni balkoni, nadstreški nad vhodi ipd. Na ~~strehe~~ stavbe se lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja. ~~Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali.~~

(2) Okolica ~~objektov~~ se uredi glede na funkcijo stavb~~objekta~~. Del parcele mora biti ozelenjen. Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu. Utrjene površine se izvede s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami.

(3) Parcela je lahko ograjena. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ne sme presegati višine 1,60 m, ob športnih igriščih pa se višina prilagodi namenu. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

**e) Pogoji in merila za parcelacijo in ureditev parcele**

(1) ~~Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel~~Dopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom. ~~Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji o dopustnem faktorju zazidanosti ter ostali pogoji, ki veljajo za parcele.~~

(2) Velikost in oblika novih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih stavb~~objektov~~ in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine, ki služijo tem stavbam ~~za odprte zelene površine (vsaj 25 % celotne enote urejanja) in za spremljajoče dejavnosti~~ (zelene površine, parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Velikost parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med ~~objekti~~stavbami.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

~~(5) Ob javnih objektih in lokalih, ki mejijo na javne površine se lahko uredijo gostinske terase ob uličnih fasadah objektov. Pri tem se zagotovi nemoten prehod po javni površini, širina pločnika mora znašati najmanj 1,20 m. Terasa se lahko nadkrije s platneno ali drugo začasno streho, ki se izven sezone odstrani.~~

~~(6)~~(5) Nad večjimi parkirnimi površinami se lahko uredijo nadstrešnice, na strehe se lahko namestijo sončni kolektorji, fotovoltaični sistemi ipd.

**f) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**g) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Enota urejanja NE 5 je delno v poplavnem območju.

(2) Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 96. člena tega odloka.

**h) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**i) Ostali pogoji**

Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

### 3.3.3. Območja za gospodarske dejavnosti v naseljih

**69. člen**
**(gospodarske cone)**

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V enotah urejanja ČE 6, MA 4 in NE 4 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja gospodarskih con, namenjena obrtnim, skladiščnimi, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim, z oznako podrobnejše namenske rabe IG, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje vseh vrst objektov glede zahtevnosti (zahtevni, manj zahtevni, nezahtevni in enostavni objekti):

1. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
– industrijske stavbe in skladišča.
2. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– industrijski gradbeni kompleksi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
3. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe IG.

(2) V enoti urejanja ČE 6 je možno vzdrževanje in sprememba namembnosti obstoječih stanovanjskih prostorov.

**b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Pri umeščanju stavb~~objektov~~ se upošteva regulacijske črte, lego obstoječih stavb~~objektov~~ in odmike od javnih cest. Nove stavbe~~objekte~~ se locira vzporedno z obstoječimi stavbami~~objekti~~ in vzporedno z dovoznimi potmi.

(2) Najmanjši odmik stavb~~objektov~~ od sosednje parcelne meje je 1,0 m in se prilagodi značilnim odmikom v enoti urejanja. Odmiki od meja in sosednjih stavb~~objektov~~ morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmik od javne ~~občinske~~ ceste ~~ali poti~~ je najmanj 4,0 m, od vodotoka Ledava pa najmanj 15 m. Odmiki od javnih cest so lahko manjši, če je ulična gradbena linija obstoječih stavb~~objektov~~ bliže od navedenega odmika in če s tem soglaša upravljavec ceste. Ob ulici se upošteva ulična gradbena linija obstoječih stavb~~objektov~~.

(3) Okolica ~~objektov~~ se uredi glede na funkcijo stavb~~objekta~~. Del parcele mora biti ozelenjen.

(4) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

**c) Pogoji glede velikosti**

Tlorisna velikost stavb na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na odmike od javnih cest in od obstoječih stavb. ~~Velikost obstoječih objektov se lahko poveča za 20 % sedanje tlorisne površine ob upoštevanju faktorja zazidanosti 0,8.~~ Višina ~~objektov~~ stavb je do P+3. Višina etaže se prilagodi namenu. ~~Objekti~~ Stavbe so lahko podkleten~~i~~e, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode. ~~Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo enostavnih objektov.~~ Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve. Faktor zazidanosti parcele je do 0,8 na območjih proizvodnih dejavnosti.

**d) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika stavb je pravokotna ali kvadratna ali sestavljena.~~Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike~~. Strehe so lahko štirikapne, dvokapne, enokapne in ravne ali njihova kombinacija. Naklon štirikapne in dvokapne strehe je do 30°, naklon enokapne strehe pa do 15°. ~~Manjši naklon strehe je dopusten pri nezahtevnih in enostavnih objektih.~~ Smer slemena je ~~praviloma~~ vzporedna z daljšo stranico stavbe~~objekta~~. Kritina je poljubna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Strehe je dopustno zaključiti z napušči. Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni. Fasade se opleska v barvah ali obdela z različnimi materiali tako, da v prostoru niso izrazito moteče. Na fasadah so dopustni

balkoni, nadstreški nad vhodi ipd. Na ~~strehe~~ stavbe se lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja. ~~Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali.~~

(2) Okolica ~~objektov~~ se uredi glede na funkcijo ~~objekta~~stavb. Del parcele mora biti ozelenjen. Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu. Utrjene površine se izvede s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami, v asfaltu ali z drugim naravnim materialom.

(3) Posamezna parcela je lahko ograjena. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ne sme presegati višine 1,60 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

(4) Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju.

**e) Pogoji in merila za parcelacijo in ureditev parcele**

(1) ~~Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel~~Dopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom. ~~Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji o dopustnem faktorju zazidanosti ter ostali pogoji, ki veljajo za parcele.~~

(2) Velikost in oblika novih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih stavb~~objektov~~ in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine, ki služijo tem stavbam ~~za odprte zelene površine in za spremljajoče dejavnosti~~ (zelene površine, parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med stavbami~~objekti~~.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

~~(4)~~(5) Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe ali objekta oddaljene največ 200 metrov in je omogočena njihova trajna uporaba.

~~(5)~~(6) Ob javnih ~~objektih~~ stavbah in lokalih, ki mejijo na javne površine se lahko uredijo gostinske terase ob uličnih fasadah stavb~~objektov~~. Pri tem se zagotovi nemoten prehod po javni površini, širina pločnika mora znašati najmanj 1,20 m. Terasa se lahko nadkrije s platneno ali drugo začasno streho, ki se izven sezone odstrani.

~~(6)~~(7) Nad večjimi parkirnimi površinami se lahko uredijo nadstrešnice, na strehe se lahko namestijo sončni kolektorji, fotovoltaični sistemi ipd.

**f) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enote urejanja veljajo še splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**g) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Enota urejanja NE 4 je s skrajnim južnim delom, kjer je utrjena površina za parkiranje, v območju poplav.

(2) Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 96. člena tega odloka.

**h) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 98. 99. in 100. člena tega odloka.

**i) Ostali pogoji**

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

## 70. člen
## (kmetijska območja)

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V enotah urejanja BA 7~~,~~ in RA 16~~,~~ ter ob pridobitvi soglasja Vlade RS za poseg v območje državnega prostorskega načrta še v enotah urejanja RA 17 in RA 18 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja proizvodnih dejavnosti s površinami za objekte za kmetijsko proizvodnjo (reja živali), z oznako podrobnejše namenske rabe IK, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje vseh vrst objektov glede zahtevnosti (zahtevni, manj zahtevni, nezahtevni in enostavni objekti):

1. Nestanovanjske stavbe:

– poslovne in upravne stavbe,

– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (vključno z bencinskimi servisi za lastne potrebe),

– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
– nestanovanjske kmetijske stavbe.~~,~~
2. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– industrijski gradbeni kompleksi (bioplinarna z močjo do 0,5 MW za predelavo odpadnih snovi, ki nastajajo izključno na posamezni farmi),
– drugi gradbeni inženirski objekti.
3. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe IK.

(2) V enoti urejanja RA 16 je na območju stavbnih zemljišč, ki so območja energetske infrastrukture, z oznako podrobnejše namenske rabe E, dopustna izvedba bioplinarne s pripadajočo opremo, instalacijami in objekti za potrebe farme Jezera.

**b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Pri umeščanju stavb~~objektov~~ se upošteva regulacijske črte, lego obstoječih stavb~~objektov~~ in odmike od javnih cest. Nove stavbe~~objekte~~ se locira vzporedno z obstoječimi stavbami~~objekti~~ in vzporedno z dovoznimi potmi.

(2) Najmanjši odmik stavb~~objektov~~ od sosednje parcelne meje je 1,0 m in se prilagodi značilnim odmikom v enotah urejanja. Odmiki od meja in sosednjih stavb~~objektov~~ morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmik od javne ~~občinske~~ ceste ~~ali poti~~ je najmanj 4,0 m. Odmiki od javnih cest so lahko manjši, če je ulična gradbena linija obstoječih stavb~~objektov~~ bliže od navedenih odmikov in če s tem soglaša upravljavec ceste. Ob ulicah se upošteva ulična gradbena linija obstoječih stavb~~objektov~~.

(3) Okolica ~~objektov~~ se uredi glede na funkcijo stavb~~objekta~~. Del parcele mora biti ozelenjen.

(4) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na stavbe~~objekte~~ ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitev velikih reklamnih panojev v območju enote urejanja ni dopustna.

**c) Pogoji glede velikosti**

Velikost obstoječih kmetijskih stavb~~objektov~~ se lahko poveča, vendar se skupna kapaciteta živali, razen na farmi Jezera, ne sme povečati. Višina stavb~~objektov~~ je do P+2, tehnološki objekti bioplinarne so lahko višji. Stavbe~~Objekti~~ so lahko podkleten~~i~~e, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode. Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve.~~Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.~~ Faktor zazidanosti parcele je do 0,8 na območjih proizvodnih dejavnosti.

**d) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Tlorisna oblika stavb je pravokotna ali kvadratna ali sestavljena.~~Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike.~~ Strehe ~~na objektih~~ so ~~praviloma~~ v naklonu, proizvodne~~i~~ objekti so lahko tudi z ravno streho, kritina je poljubna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Strehe je dopustno zaključiti z napušči. Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni. Fasade se opleska v barvah ali obdela z različnimi materiali tako, da v prostoru niso izrazito moteče. Na fasadah so dopustni balkoni, nadstreški nad vhodi ipd. Na ~~strehe~~ stavbe se lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja.~~ Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali.~~

(2) Okolica ~~objektov~~ se uredi glede na funkcijo ~~objekta~~stavb. Del parcele mora biti ozelenjen. Gnojišča ob kmetijskih ~~objektih~~ stavbah se ustrezno zavaruje pred pogledi. Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu. Utrjene površine se izvede s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami, v asfaltu ali z drugim naravnim materialom.

(3) Posamezna parcela je lahko ograjena. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ne sme presegati višine 1,60 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

**e) Pogoji in merila za parcelacijo**

(1) ~~Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel.~~Dopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom.~~ Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji o dopustnem faktorju zazidanosti ter ostali pogoji, ki veljajo za parcele.~~

(2) Velikost in oblika novih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih

~~objektov~~ stavb in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine, ki služijo tem stavbam ~~za odprte bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti~~ (zelene površine, parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med ~~objekti~~stavbami.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

(5) Nad parkirnimi površinami se lahko uredijo nadstrešnice, na strehe se lahko namestijo sončni kolektorji, fotovoltaični sistemi ipd.

**f) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**g) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 95. in 96. člena tega odloka

(2) Ob večjih rekonstrukcijah in dogradnjah v območjih farm in za gradnjo bioplinarne na farmi Jezera, se po potrebi izdela Poročilo o vplivih na okolje in pridobi okoljevarstveno soglasje.

**h) Ostali pogoji**

(1) Pri vseh vhodih in uvozih v enote urejanja morajo biti urejene dezinfekcijske bariere.

(2) Za enote urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

### 3.3.4. Območja zelenih površin in rekreacije v naseljih

**71. člen**
**(območja pokopališč)**

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V enotah urejanja BA 6, ČE 11, KR 4, KU 3, MA 3, NE 6, PO 3, RA 11, SA 7 in VE 6 so na območju stavbnih zemljišč, ki so zelene površine, namenjene za pokop in spominu na umrle z oznako podrobnejše namenske rabe ZK, dopustna postavitev:

1. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
2. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe ZK.

(2) Na območju stavbnih zemljišč, ki so zemljišča centralnih dejavnosti s podrobnejšo namensko rabo CD je dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo, odstranitev in vzdrževanje teh objektov:

1. Nestanovanjske stavbe:
– druge nestanovanjske stavbe (pokopališke stavbe).
2. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
3. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe CD.

(3) V enotah urejanja BA 6, KR 4, NE 6, RA 11 in SA 7 je na območju ostalih prometnih površin z oznako podrobnejše namenske rabe PO dopustno vzdrževanje parkirišč za osebna vozila za potrebe pokopališč. Dopustni so še naslednji posegi:
– gradnja kolesarskih in peš površin,
– gradnja in rekonstrukcija podzemnih in nadzemnih komunalnih in energetskih objektov in omrežij, vključno z javno razsvetljavo.

**b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov**

(1) Nove mrliške vežice se locira na mesto obstoječih oziroma na ustrezni prosti površini. V enoti urejanja KU 3 se ~~nadomestni objekt~~pokopališko stavbo locira izven koridorja daljnovoda (15 m na vsako stran od osi daljnovoda). Oblika ~~objektov~~ stavb je poljubna. Strehe so v naklonu z opečno ali opeki podobno kritino, ki ne sme biti trajno bleščeča, lahko so tudi ravne. Strehe je dopustno zaključiti s čopi, zatrepi in napušči. Čopi lahko prekrivajo največ 1/3 višine osnovne strehe. Odpiranje strešin je dopustno

s strešnimi okni in frčadami. Vse frčade na isti strehi morajo biti enotno oblikovane. Frčade ne smejo biti višje od 2/3 višine osnovne strehe in ne daljše od 2/3 dolžine osnovne strehe. Oblika strehe na frčadah je poljubna. Fasade se opleska v barvah ali obdela z različnimi materiali tako, da v prostoru niso izrazito moteče. Na fasadah so dopustni balkoni, nadstreški nad vhodi ipd.

(2) Spomenike, spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovirajo prometa in da ne zastirajo značilnih pogledov na stavbe~~objekte~~ ali območja.

**c) Ureditev parcele**

(1) Dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikulturna ureditev skupnih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Utrjene površine se izvedejo s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami. Pri zasaditvi se uporabi za pokopališča značilne vrste drevja in grmičevja (ciprese, pušpan). Ograja mora biti ozelenjena, zasaditev se izvede znotraj parcele. Višina ograje ne sme presegati višine 2,0 m.

(2) Vsaka enota urejanja mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest ~~in sicer 1 PM na 600 m$^2$ pokopališke stavbe.~~v skladu s Prilogo 2 tega odloka. Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb. Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, se manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od pokopališča oddaljene največ 200 metrov in je omogočena njihova trajna uporaba.

(3) Pomožne infrastrukturne objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvede podzemno.

**d) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**e) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Enota urejanja KU 3 je v vplivnem vodovarstvenem območju vodnega zajetja Črnske meje, zato je pri vseh posegih v enoti treba upoštevati tudi določila občinskega Odloka o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00). Pred izvedbo posegov se preverijo vplivi na vodovarstveno območje.

(2) Enota urejanja NE 6 je delno v poplavnem območju.

(3) Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 95 in 96. člena tega odloka.

**f) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka.

**g) Ostali pogoji**

Za enote urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

## 72. člen
## (športni centri)

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V enotah urejanja BA 11, ČE 3, KR 6, KU 2, PO 2, RA 5, SA 3 in VE 3 ter podenoti urejanja NE 3/1 je na območjih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo BC, ki so športni centri, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

1. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,~~trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,~~
– trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
– stavbe splošnega družbenega pomena.
2. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
3. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe BC.

(2) V enotah urejanja ~~KR 6,~~ PO 2, SA 3 in VE 3 so na območju stavbnih zemljišč, ki so zelene površine, namenjene za oddih, rekreacijo in šport na prostem, z oznako podrobnejše namenske rabe ZS, dopustna gradnja postavitev teh objektov:

1. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,

– drugi gradbeni inženirski objekti.

2. Nezahtevni in enostavni objekti:

– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe ZS.

(3) V enoti urejanja BA 11 ni dopustno urejati športnih igrišč, ki povzročajo hrup (npr. športno strelišče).

**b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov**

(1) Klubsko~~i~~ ~~objekt~~ stavbo se locira ob igrišču v velikosti do 100 m$^2$. Oblika ~~objekta~~ stavbe je poljubna, streha v naklonu ali ravna s poljubno kritino, ki ne sme biti trajno bleščeča. ~~Objekt~~ Stavba je lahko oblikovan kot tribuna in je lahko tudi v montažni ali tipski izvedbi.

(2) Višina ograje ob parcelni meji ne sme presegati višine 1,20 m, ob čelnih straneh igrišča pa se višina prilagodi namenu.

(3) Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve.~~Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.~~ Oblika in obdelava objektov in urbane opreme se podredi namenu.

(4) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na stavbe~~objekte~~ ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitev velikih reklamnih panojev v območju enote urejanja ni dopustna.

**c) Ureditev parcele**

Ob ~~objektu~~ stavbi se lahko uredi utrjeno parkirišče. Ostali del območja izven travnatega igrišča se zatravi, lahko se zasadi z drevjem in grmičevjem.

**d) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

(1) Vse nove in nadomestne priključke na gospodarsko javno infrastrukturo se izvede zemeljsko.

(2) Z utrjenih površin se uredi odvod padavinskih odpadnih vod. Padavinske vode se prioritetno ponikajo ali odvajajo v površinski odvodnik.

(3) Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**e) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami**

(1) Enota urejanja BA 11 je delno v območju varstva narave Natura 2000 in v celoti v EPO, enota urejanja SA 3 pa delno v EPO. V enotah urejanja se ohranja hrastovo–belogabrove gozdove, upošteva se vse pogoje iz 92. člena tega odloka. Infrastrukturo se umešča v obstoječe koridorje oziroma tako, da se v največji možni meri ohranja obstoječo vegetacijo. Pri načrtovanju posegov v prostor se upošteva tudi usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, ki so navedeni v Naravovarstvenih smernicah za Občinski prostorski načrta Mestne občine Murska Sobota (ZRSVN, OE Maribor, avgust 2008), ki se hranijo na sedežu občine. Upošteva se še splošne pogoje iz 94. člena tega odloka.

(2) Enota urejanja KU 2 je v vodovarstvenem območju vodnega zajetja Črnske meje, zato je pri vseh posegih v enoti treba upoštevati tudi določila občinskega Odloka o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00). Pred izvedbo posegov se preverijo vplivi na vodovarstveno območje. Upošteva se še splošne pogoje iz 96. člena tega odloka.

(3) Podenota urejanja NE 3/1 je v območju poplav.

(4) Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 96. člena tega odloka.

**f) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

(1) Vhodi v ~~objekt~~stavbo, prometne površine in dovozi ob njih morajo omogočati dostope in prehode invalidnim osebam v skladu s predpisi o zahtevah o projektiranju brez grajenih ovir. Zagotovi se tudi parkiranje.

(2) Za enote urejanja veljajo še splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**g) Ostali pogoji**

Za enote urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

**73. člen**
**(grajski park Rakičan s konjeniškim klubom)**

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V enoti urejanja RA 9 so stavbna zemljišča, namenjena zelenim površinam (grajski park) z oznako podrobnejše namenske rabe ZP, zemljišča centralnih dejavnosti (otroški vrtec in grajska stavba) z oznako podrobnejše namenske rabe CD in zemljišča, namenjena za športne površine in objekte (konjeniški šport) z oznako podrobnejše namenske rabe BC.

(2) V podenoti urejanja RA 9/1 je na območju parka, z oznako podrobnejše namenske rabe ZP, dopustna dopolnilna zasaditev in vzdrževanje drevja ter grmičevja. Varuje se oblikovno zasnovo parka, ekološke pogoje za razvoj in obstoj drevja ter rastišča. Poleg tega je dopustna izvedba gradbenih in

drugih del, ki obsega gradnjo, rekonstrukcijo in odstranitev ter vzdrževanje teh objektov:

1. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
2. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe ZP,
– pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (dopustni le v neposredni bližini grajske stavbe ob konjušnici).

(3) V podenoti urejanja RA 9/1 je na območju grajske stavbe, z oznako podrobnejše namenske rabe CD, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega vzdrževanje, sanacijo in obnovitvena dela na grajski stavbi v smislu boljše prezentacije v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji in kulturnovarstvenim soglasjem ter na stavbi otroškega vrtca, kjer je možna tudi rekonstrukcija in odstranitev ter sprememba namembnosti za:

1. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,
– stavbe splošnega družbenega pomena,
– druge nestanovanjske stavbe.
2. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
3. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe CD.

(4) V podenoti urejanja RA 9/2 je na območju športnih ~~površin~~centrov, z oznako podrobnejše namenske rabe BC dopustna ureditev utrjenih in zelenih površin za potrebe konjeniškega kluba (peščena tekmovalna steza, maneža) ter dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja. Dopustna je še gradnja~~.~~:

1. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
2. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe BC.

**b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov**

(1) Lega, oblika, velikost ~~objektov~~ stavb ~~je določena~~ se podreja~~z~~ obstoječimi ~~objekti~~stavbam. Tlorisna oblika grajske stavbe se ne spreminja. Tlorisna velikost otroškega vrtca se lahko poveča za 20 % sedanje tlorisne površine~~, objekt je pritličen~~. Višina stavbe je pritlična.

(2) Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve.~~Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.~~ Oblika in obdelava ~~pomožnih objektov~~ se podredi ~~osnovnemu~~ osnovni ~~objektu~~stavbi.

(3) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na območje. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitev velikih reklamnih panojev v območju ni dopustna.

**c) Ureditev parcele**

(1) Območje otroškega vrtca se lahko ogradi, ograja je lahko lesena ali živa meja. Ograja se postavi znotraj parcele ali na meji, v sporazumu z lastniki sosednjih zemljišč.

(2) Dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikulturna ureditev vseh namenskih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Utrjene površine se izvede s tlakovci, parkirišča s travnimi kockami. Pri zasaditvi se uporabi listavce. Zasaditev se izvede v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji in kulturnovarstvenim soglasjem pristojne varstvene službe.

(3) Ob lokalih se lahko uredijo gostinske terase. Pri tem se zagotovi nemoten prehod po javni površini, širina pločnika mora znašati najmanj 1,20 m. Terasa se lahko nadkrije s platneno ali drugo začasno streho, ki se izven sezone odstrani.

**d) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**e) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) V enoti urejanja je EŠD 6791 – grad Rakičan, ki je profana stavbna dediščina. Varuje se tlorisna in višinska zasnova grajske stavbe, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjščine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica ~~objekta~~stavbne dediščine.

(2) V enoti urejanja se upošteva še splošne pogoje iz 93. in 96. člena tega odloka.

**f) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**g) Ostali pogoji**

Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

**74. člen**
**(opuščene gramoznice-rekreacijska območja)**

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) Enote urejanja BA 9, BA 12, KR 7, KR 8, KR 9, KR 10, KR 11, KU 4, RA 22, SA 4 in SA 6 so območja opuščenih gramoznic in ribnikov z oznako podrobnejše namenske rabe ZD in VC in so namenjena površinam za rekreacijo. Na zemljiščih z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, ki so druge zelene površine, je dopustna ureditev travnatih rekreacijskih površin (travnata igrišča) ob vodni površini, ureditev manjših utrjenih površin za piknike ter postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe ZD.

(2) Na območjih vodnih površin z oznako podrobnejše namenske rabe VC, je dopustna naprava lesenih pomolov dolžine do 5,0 m in širine do 1,5 m, ki se uredijo na sonaraven način brez utrjevanja brežin. Ohranja se obstoječa obvodna vegetacija. Na območjih vodnih površin veljajo še splošni pogoji za vodne površine iz 96. člena tega odloka.

**b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov**

(1) V enoti urejanja KR 9 se nadstrešnice in prostore za piknike locira izven koridorja daljnovoda (15 m na vsako stran osi daljnovoda).

(2) Na območju ribnika za lastne potrebe v enoti urejanja SA 4, je na zemljiščih, ki so druge zelene površine z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, dopustna le dopolnilna zasaditev avtohtonega drevja in grmičevja.

(3) Velikost, oblika in obdelava začasnih objektov je prilagojena namenu. Odmik objektov od vodne površine znaša najmanj 5,0 m.

**c) Ureditev parcele**

Območja enot izven vodnih površin se zatravijo, lahko se zasadi drevje in grmičevje. Uporabi se avtohtone rastline, ki uspevajo v bližini. Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu. Cevovode, komunikacijska omrežja in energetske vode se izvede zemeljsko, umešča se jih v obstoječe koridorje oziroma tako, da se v največji možni meri ohranja obstoječo vegetacijo (ilirsko hrastovo-belogabrove gozdove). Postavitev ograje ni dopustna.

**d) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**e) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Enote urejanja BA 9, BA 12, KR 8, KR 9, KR 10, KR 11, SA 4 in SA 6 so v območjih varstva narave: EPO in Natura 2000, v enoti urejanja KR 11 je naravna vrednota, zato se pri načrtovanju posegov v prostor upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, ki so navedeni v Naravovarstvenih smernicah za Občinski prostorski načrta Mestne občine Murska Sobota (ZRSVN, OE Maribor, avgust 2008), ki se hranijo na sedežu občine. V enoti urejanja BA 12 je črna točka povozov dvoživk, zato je ob rekonstrukciji krajevnih cest treba urediti ustrezen prehod za dvoživke. Lokacije so razvidne iz grafične priloge v Prikazu stanja prostora: Prikaz varstvenih režimov. Upošteva se še pogoje iz 94. člena tega odloka.

(2) V enotah urejanja KR 11 in RA 22 so varovalni gozdovi, ki so zavarovani z Uredbo o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom (Uradni list RS, št. 88/05, 56/07, 29/09, 91/10 in 1/13). Upošteva se pogoje iz navedene uredbe.

(3) Enoti urejanja KU 4 in SA 6 sta v območju varstvenih pasov vodnega zajetja Črnske meje, zato je pri vseh posegih v enoti treba upoštevati tudi določila občinskega Odloka o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00). Pred izvedbo posegov se preverijo vplivi na vodovarstveno območje.

(4) Enoti urejanja KR 10 in KR 11 sta na poplavnem območju.

(5) Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 96. člena tega odloka.

**f) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**g) Ostali pogoji**

Za enote urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

**75. člen**
**(rekreacijsko območje ob Muri)**

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

V enoti urejanja KR 13 je na območju stavbnih zemljišč, ki so območja za turizem, šport in rekreacijo z oznako podrobnejše namenske rabe BT, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

1. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe.
2. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
3. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe BT.

**b) Pogoji glede lege objektov**

(1) Pri umeščanju ~~objektov~~ stavb se upošteva lego obstoječih ~~objektov~~ stavb in odmik od reke Mure, ki mora biti najmanj 15 m. Nove ~~objekte~~ stavbe se locira vzporedno z obstoječimi ~~objekti~~ stavbami in vzporedno z dovoznimi potmi pod pogojem, da se ohranja obstoječa vegetacija.

(2) Najmanjši odmik ~~objektov~~ stavb od javne ~~občinske~~ ceste ~~ali poti~~ je 4,0 m, od vodotoka Mure pa 15 m. V vodni svet se lahko posega le s pomolom za brod.

(3) Okolica ~~objektov~~ stavb se uredi kot zelenica, del se nameni za gramozirano parkirišče.

(4) Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu. Cevovode, komunikacijska omrežja in elektroenergetske vode se izvede podzemno pod pogojem, da se ohrani obstoječe drevje in grmičevje.

(5) Urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in dejavnosti v območju. Namestitev velikih reklamnih panojev v območju ni dopustna. V območju se postavijo informativne table z naravovarstveno vsebino.

**c) Pogoji glede velikosti**

Tlorisna velikost ~~obstoječih objektov~~ stavb se lahko poveča za 20 % sedanje tlorisne površine. Višina ~~objektov~~ stavb je pritlična. ~~Objekti~~ Stavbe so brez kleti. Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve.~~Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.~~

**d) Pogoji glede oblikovanja**

Tlorisna oblika stavb je pravokotna ali kvadratna ali sestavljena. ~~Objekti so podolgovate ali lomljene oblike. Nadomestne objekte~~ Stavbe se lahko postavi na pilote ali stebre nad poplavno linijo. Strehe na ~~objektih~~ stavbah so lahko dvokapne ali štirikapne v naklonu do 30°, s smerjo slemena po daljši stranici ~~objekta~~ stavbe in s poljubno kritino, ki ne sme biti trajno bleščeča. Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane v lesu.

**e) Pogoji in merila za parcelacijo**

(1) V območju enote je delitev parcel možna le zaradi določitve lastništva za obstoječe objekte in infrastrukturne koridorje.

(2) V območju se lahko uredi gramozirano parkirišče v velikosti do 300 $m^2$.

(3) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

**f) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

(1) Odplake se spelje v nepretočno greznico, ki se po potrebi prazni, vsebina se odvaža na čistilno napravo v Murski Soboti.

(2) Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**g) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Enota urejanja je v območjih varstva narave EPO in Natura 2000, v enoti je tudi naravna vrednota, zato se pri načrtovanju posegov v prostor upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, ki so navedeni v Naravovarstvenih smernicah za Občinski prostorski načrta Mestne občine Murska Sobota (ZRSVN, OE

Maribor, avgust 2008), ki se hranijo na sedežu občine. Upošteva se še pogoje iz 94. člena tega odloka.

(2) Enota urejanja meji na območje varovalnih gozdov. Posegi v gozdne površine niso dopustni.

(3) Enota urejanja je v območju varstvenega pasu vodnega zajetja Krog, zato je pri vseh posegih v enoti treba upoštevati tudi določila občinskega Odloka o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00). Pred posegi se preverijo vplivi na vodovarstveno območje.

(4) Enota urejanja je na poplavnem območju.

(5) Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 96. člena tega odloka.

**h) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**i) Ostali pogoji**

Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

**76. člen**
**(druge zelene površine)**

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

V podenoti urejanja NE 3/2 je na območju sanacije (Mlake ob rekreacijskem centru), ki je druga zelena površina z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, dopustna gradnja pomožnih energetskih in komunalnih infrastrukturnih objektov v pasu ob cesti, sanacija vodnih površin in dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja. Gradnja drugih objektov ni dopustna.

**b) Ureditev parcele**

Del območja se uredi v vodno površino, del se zasadi z drevjem in grmičevjem. Postavitev ograje ni dopustna.

**c) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za podenoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**d) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Podenota urejanja je v območju poplav.

(2) Za podenoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 96. člena tega odloka.

**e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za podenoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**f) Ostali pogoji**

Za podenoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

**77. člen**
**(območje za vrtičkarstvo)**

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

Enota urejanja MS 28 je območje stavbnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe ZV, ki so površine za vrtičkarstvo, namenjene prostočasni kmetijski dejavnosti.

**b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov**

Pomožne objekte za hrambo vrtnarskega orodja se lahko postavi ob posameznem vrtu v velikosti do 12 $m^2$. Objekti so lahko leseni ali zidani, z dvokapno, enokapno ali ravno streho.

**c) Ureditev parcel**

Nadaljnje delitve parcel so možne kot delitev večjih vrtov na manjše enote. Parcele so namenjene izključno za ljubiteljsko kmetijsko obdelavo – vrtičkarstvo.

**d) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

(1) Do območja je urejena dovozna cesta, za oskrbo z vodo je možno urediti vodnjake. Možno je zbiranje kapnice.

(2) Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

### 3.4. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih izven naselij

**78. člen**
**(vodno zajetje v Krogu)**

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V enoti urejanja KR 16 je na območju stavbnih zemljišč obstoječega črpališča pitne vode, ki je površina okoljske infrastrukture, namenjena za izvajanje gospodarske službe s področja oskrbe z vodo z oznako podrobnejše namenske rabe O, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje naprav v

črpališču, vključno z vsemi tehničnimi objekti in napravami, s katerimi se izboljša delovanje vodarne. Dopustni so še:

1. Gradbeni inženirski objekti:

– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.

2. Nezahtevni in enostavni objekti:

– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe O.

(2) Na območju enote urejanja veljajo tudi pogoji iz predpisov o zaščiti vodnih virov na območju Mestne občine Murska Sobota: Odlok o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00).

**b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov**

Objekte v območju vodarne se prilagodi namenu. Locira se jih nizvodno od vodnjakov. Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve.~~Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.~~

**c) Ureditev parcele**

(1) V enoti urejanja je dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikulturna ureditev skupnih površin, ureditev utrjenih (gramoziranih) poti in utrjenega parkirišča za lastne potrebe. Pri zasaditvi se uporabijo avtohtone rastline, ki uspevajo v bližini. Pri vzdrževanju površin je prepovedana uporaba gnojil in fitofarmacevtskih sredstev.

(2) Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu. Cevovode, komunikacijska omrežja in energetske vode se izvede zemeljsko, umešča se jih v obstoječe koridorje oziroma tako, da se v največji možni meri ohranja obstoječo vegetacijo (ilirsko hrastovo-belogabrovi gozdovi).

**d) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Priključevanje objekta na električno omrežje, plinovodno omrežje in telekomunikacijsko omrežje se izvede pod pogoji, ki jih določi posamezen upravljavec. Za enot urejanja veljajo še splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**e) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Enota urejanja je v območju varstva narave EPO in Natura 2000, v enoti urejanja je tudi naravna vrednota NV 7469 – Mura loka I, zato se pri načrtovanju posegov v prostor upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, ki so navedeni v Naravovarstvenih smernicah za Občinski prostorski načrta Mestne občine Murska Sobota (ZRSVN, OE Maribor, avgust 2008), ki se hranijo na sedežu občine.

(2) Enota urejanja je v območju varstvenega pasu vodnega zajetja Krog, zato je pri vseh posegih v enoti treba upoštevati tudi določila občinskega odloka o zavarovanju vodnih virov (Odlok o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija – Uradni list RS, št. 34/00).

(3) Enota urejanja je znotraj visokovodnega nasipa ob reku Muri, ki je poplavno območje.

(4) Poleg navedenih pogojev veljajo še splošni pogoji iz 94., 95. in 96. člena tega odloka.

**f) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**g) Ostali pogoji**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

## 79. člen
## (območja za bogatenje podtalnice)

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V enotah urejanja KR 12 in KR 14 je na območju gozdnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe G, je poleg osnovne rabe za gozdna zemljišča, dopustna tudi izvedba posegov za bogatenje in čiščenje podtalnice, kot so ponikovalna (infiltracijska) polja, usedalniki, črpališča, vodnjaki in druge ureditve, s katerimi se izboljša količina in kvaliteta pitne vode.

(2) Na območju stavbnih zemljišč, ki so površine okoljske infrastrukture, namenjene za izvajanje gospodarske službe s področja oskrbe z vodo z oznako podrobnejše namenske rabe O, je dopustna izvedba nadomestnih in novih vodnjakov za zajem pitne vode, vključno z vsemi tehničnimi objekti in napravami, ki so potrebni za zajem in distribucijo pitne vode. Dopustni so še:

1. Gradbeni inženirski objekti:

– objekti prometne infrastrukture,

– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
2. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe O.

(3) Na območjih veljajo tudi pogoji iz občinskih in državnih predpisov o zaščiti vodnih virov na območju Mestne občine Murska Sobota.

**b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov**

Objekte v območju enot se prilagodi namenu. Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve. ~~Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Upošteva se še te pogoje:~~

~~– usedalnike se prilagodi tehnologiji čiščenja in hidrološkim razmeram, izvede se jih kot zemeljske bazene do globine prodnega sloja (cca 3 m, naklon brežin 1:2) v obliki jarkov različne velikosti, lahko se uporabijo mrtvi rokavi reke Mure, depresije in opuščene gramoznice. Uredi se jih sonaravno: odvečni material se uporabi za nepravilno oblikovane nasipe, brežine se zatravi in zasadi z navadnim trstom, kar se izvede pod nadzorom biologa;~~

~~– izvedba infiltracijskih polja se izvede kot AB škatlaste konstrukcije brez dna v podolžni obliki, pokrije se jih s plohi iz trdega lesa ali betonskimi prefabriciranimi nosilci;~~

~~– širina pasu za napravo vodnjakov je minimalna in znaša največ 5 m na vsako stran vodnjakov oziroma 5 m od končnih ureditev v polju vodnjakov.~~

**c) Ureditev parcele**

(1) Na robu enot urejanja se uredi nasip do višine poplavne linije. Dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in ureditev utrjenih poti znotraj enote urejanja. Pri zasaditvi se uporabijo avtohtone rastline, ki uspevajo v bližini. Pri vzdrževanju površin je prepovedana uporaba gnojil in fitofarmacevtskih sredstev. Okolica objektov in naprav se v največji možni meri pogozdi, drevje se odstrani le v nujnih primerih, goloseki so prepovedani.

(2) Območji enot urejanja ali območja posameznih ureditev se lahko ogradijo, ograja je žična do višine 2 m, lahko je ozelenjena.

(3) Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu. Cevovode, komunikacijska omrežja in energetske vode se izvede zemeljsko, umešča se jih v obstoječe koridorje oziroma tako, da se v največji možni meri ohranja obstoječo vegetacijo (ilirsko hrastovo-belogabrovi gozdovi).

**d) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Priključevanje objektov se izvede tako, da se v največji možni meri ohrani ilirsko hrastovo-belogabrove gozdove. Za enot urejanja veljajo še splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**e) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Enoti urejanja sta v območjih varstva narave EPO in Natura 2000, v enotah je tudi naravna vrednota NV 7469 – Mura loka I, zato se pri načrtovanju posegov v prostor v največji možni meri ohranja obstoječe stanje. Upošteva se usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, ki so navedeni v Naravovarstvenih smernicah za Občinski prostorski načrta Mestne občine Murska Sobota (ZRSVN, OE Maribor, avgust 2008), ki se hranijo na sedežu občine.

(2) V enotah urejanja so varovalni gozdovi ki so zavarovani z Uredbo o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom (Uradni list RS, št. 88/05, 56/07, 29/09, 91/10 in 1/13). Upošteva se pogoje iz navedene uredbe.

(3) Enota urejanja KR 12 je v območju varstvenega pasu vodnega zajetja Krog, zato je pri vseh posegih v enoti treba upoštevati tudi določila občinskega Odloka o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00).

(4) Enoti urejanja sta znotraj visokovodnega nasipa ob reku Muri, ki je poplavno območje.

(5) Poleg navedenih pogojev veljajo še splošni pogoji iz 94., 95. in 96. člena tega odloka.

**f) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enoti urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka.

**g) Ostali pogoji**

Za enoti urejanja veljajo splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

**80. člen**
**(čistilna naprava za čiščenje vode)**

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

V enoti urejanja z oznako KR 15 je na območju načrtovane čistilne naprave za čiščenje pitne vode,

ki je površina okoljske infrastrukture, namenjene za izvajanje gospodarske službe s področja oskrbe z vodo, z oznako podrobnejše namenske rabe O, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo, odstranitev in vzdrževanje čistilne naprave za vodo, vključno z vsemi tehničnimi objekti za potrebe čiščenja in distribucije vode. Dopustni so še:

1. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
2. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe O.

**b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov**

(1) Lega in velikost objektov in naprav se prilagodi tehnološkim potrebam čiščenja pitne vode. Dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in ureditev utrjenih poti znotraj enote urejanja. Pri zasaditvi se uporabijo avtohtone rastline, ki uspevajo v bližini. Pri vzdrževanju površin je prepovedana uporaba gnojil in fitofarmacevtskih sredstev.

(2) Območje enote urejanja se lahko ogradi, ograja je žična do višine 2 m, lahko je ozelenjena.

(3) Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu.

**c) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz91. in 92. člena tega odloka.

**d) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Enota urejanja je v območjih varstva narave EPO in Natura 2000, zato se pri načrtovanju posegov v prostor upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, ki so navedeni v Naravovarstvenih smernicah za Občinski prostorski načrta Mestne občine Murska Sobota (ZRSVN, OE Maribor, avgust 2008), ki se hranijo na sedežu občine.

(2) Poleg navedenih pogojev veljajo še splošni pogoji iz 94., 95. in 96. člena tega odloka.

**e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**f) Ostali pogoji**

Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

**81. člen**
**(antena Nemčavci)**

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

V enoti urejanja NE 7 je na območju stavbnih zemljišč, ki so površine komunikacijske infrastrukture, namenjene za telekomunikacijo z oznako podrobnejše namenske rabe T, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje naprav v območju radijske antene, vključno z vsemi tehničnimi objekti in napravami, s katerimi se izboljša delovanje naprave. Dopustni so še:

1. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
2. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe T.

**b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov**

(1) Novi nadzemni objekti v območju niso predvideni. Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve. ~~Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov~~. Locira se jih na mesto obstoječih po predhodni odstranitvi.

(2) Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu.

**c) Ureditev parcele**

Dopustna je ureditev utrjenih poti in utrjenih površin. Utrjene površine se izvede s tlakovci.

**d) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Priključevanje objekta na električno omrežje in telekomunikacijsko omrežje se izvede pod pogoji, ki jih določi posamezen upravljavec. Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**e) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

V enoti veljajo splošni pogoji iz 95. in 96. člena tega odloka.

**82. člen**
**(letališče Murska Sobota)**

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V enoti urejanja SO 125 je na območju stavbnih zemljišč, ki so površine letališča, z oznako podrobnejše namenske rabe PL, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo, odstranitev in vzdrževanje letaliških stez in ploščadi, vključno z vsemi tehničnimi objekti in napravami. Dopustne so še:

1. Nestanovanjske stavbe:
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij.
2. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
3. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe PL.

(2) V enoti urejanja SO 126 je na območju stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti, z oznako podrobnejše namenske rabe CD, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

1. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– poslovne in upravne stavbe,
– stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij.
2. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
3. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe CD.

**b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov**

(1) ~~Velikost obstoječih objektov se lahko poveča za 20 % sedanje tlorisne površine.~~ Tlorisna oblika stavb je pravokotna ali kvadratna ali sestavljena.~~Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike.~~ Višina ~~objektov~~ stavb je do P+1+M (višina kolenčnega zidu je do 1,20 m). Na ~~strehe~~ stavbe se lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja. ~~Objekti~~ Stavbe so brez kleti. Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve.~~Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.~~

(2) Strehe na vseh ~~objektih~~ stavbah so lahko v poljubnem naklonu ali ravne ali ločne s poljubno kritino, ki ne sme biti trajno bleščeča. Strehe je dopustno zaključiti z napušči. Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni. Fasade se opleska v barvah ali obdela z različnimi materiali tako, da v prostoru niso izrazito moteče. Na fasadah so dopustni balkoni, nadstreški nad vhodi ipd.

(3) Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu.

(4) Urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitev velikih reklamnih panojev v območju ni dopustna.

**c) Pogoji in merila za parcelacijo**

(1) ~~Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel.~~Dopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom.~~ Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji o dopustnem faktorju zazidanosti ter ostali pogoji, ki veljajo za parcele.~~

(2) Velikost in oblika novih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih ~~objektov~~ stavb in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine, ki služijo tem stavbam ~~za odprte bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti~~ (zelene površine, parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike

med ~~objekti~~stavbami.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

(5) Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe ali objekta oddaljene največ 200 metrov in je ~~etažnim lastnikom~~ omogočena njihova trajna uporaba.

~~(6) Ob javnih objektih in lokalih, ki mejijo na javne površine se lahko uredijo gostinske terase ob uličnih fasadah objektov. Pri tem se zagotovi nemoten prehod po javni površini, širina pločnika mora znašati najmanj 1,20 m. Terasa se lahko nadkrije s platneno ali drugo začasno streho, ki se izven sezone odstrani.~~

~~(7)~~(6) Nad večjimi parkirnimi površinami se lahko uredijo nadstrešnice, na strehe se lahko namestijo sončni kolektorji, fotovoltaični sistemi ipd.

**d) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

Za enoti urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka

**e) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

Za enoti urejanja veljajo splošni pogoji iz 95., 96. in 97. člena tega odloka.

**f) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enoti urejanja veljajo še splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka.

**g) Ostali pogoji**

Za enoti urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

## 4. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih krajine

### 83. člen
### (območja krajine)

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) Enote urejanja BA 2, VE 4, MS 1, MS 2, MS 3, MS 4, MS 5, MS 7, MS 8, MS 9, MS 10, MS 12, MS 13, MS 14, MS 15, MS 16, MS 17, MS 18, MS 19, MS 20, MS 21, MS 22/1, MS 22/2, MS 23, MS 24, MS 25, MS 26, MS 27, MS 30, MS 31, MS 32, MS 33, MS 34, MS 35, MS 38, MS 45 in MS 46 so območja krajine, namenjena kmetijski in gozdni dejavnosti ter razpršeni poselitvi in se delijo na najboljša kmetijska zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe K1, ostala kmetijska zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe K2, na gozdna zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe G, na vodna zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe VC, na površine cest z oznako podrobnejše namenske rabe PC, na ostale zelene površine z oznako podrobnejše namenske rabe ZD in na stavbna zemljišča v razpršeni poselitvi z oznako podrobnejše namenske rabe A.

(2) Na kmetijskih zemljiščih z oznako podrobnejše namenske rabe K1 in K2, ki so trajno namenjena za kmetijsko proizvodnjo, so poleg primarne rabe dopustni:

1. Nezahtevni in enostavni objekti:

– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe K1 in K2.

2. Drugi objekti in posegi:

– agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;
– gradbeni inženirski objekti: cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
– posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
– rekonstrukcija lokalnih cest; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija lokalne ceste (oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje in podobno) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije lokalne ceste;
– premični čebelnjak, pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toč, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade), poljska pot, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža, lovska preža;
– začasni objekti: kiosk oziroma tipski zabojnik; pomol, to je vstopno-izstopno mesto za pristajanje in kratkotrajni privez čolnov; odprti sezonski gostinski vrt, to je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata; pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru; oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov; cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni; začasna tribuna za gledalce na prostem; objekti namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi;
– rekreacijske in turistične poti po obstoječih poteh.

(3) Na vseh kmetijskih zemljiščih so možne rekonstrukcije in vzdrževanje prometnih površin, objektov in naprav, tudi na površinah, ki v grafičnih prikazih prostorskega načrta niso opredeljene s podrobnejšo~~podrobno~~ namensko rabo prometne infrastrukture, temveč so del osnovne namenske rabe kmetijskih zemljišč ali druge podrobnejše namenske rabe zemljišč, so pa v katastrskih načrtih evidentne s posebno parcelo in so po dejanski rabi prometne površine (ceste). Gradnja se mora izvajati na podlagi ustrezne dokumentacije. Te površine so razvidne iz grafičnih prikazov stanja prostora: Prikaz območja enot urejanja in gospodarske javne infrastrukture.

(4) Na vseh kmetijskih zemljiščih se lahko izvaja komasacija kmetijskih zemljišč. Pri načrtovanju in izvedbi se v največji možni meri ohranjajo ostanki gozdov, živice, omejki in osamela drevesa. Za območja komasacij se po potrebi izdela občinski podrobni prostorski načrt.

(5) V podenoti urejanja MS 22/2 je na najboljših kmetijskih zemljiščih z oznako podrobnejše namenske rabe K1, ki so površine za vzorčne kulture in nasade ob Srednji kmetijski šoli Rakičan poleg osnovne rabe dopustna še postavitev ograje do višine 2,0 m.

(6) Na kmetijskih zemljiščih, kjer so izvedene kmetijske operacije za izboljšanje zemljišč za kmetijsko rabo, se vzdržuje in obnavlja drenažne sisteme in osnovna odvodnja iz kmetijskih zemljišč. Na območju izvedenih agrarnih operacij se pri posegih v prostor preveri izvedene drenažne sisteme in jarke ter se jih smiselno priključi na nove ureditve oziroma se jih v največji možni meri varuje.

(7) Gradbene inženirske objekte in pomožne infrastrukturne objekte, katerih trase potekajo po kmetijskih zemljiščih, se lahko izvede v zemeljski izvedbi ob pogoju, da se ohranja proizvodni potencial kmetijskih zemljišč, da poteka infrastruktura v skupnih koridorjih, v čim krajšem poteku in po možnosti: izven sklenjenih kmetijskih površin, ob robovih parcelnih mej, ob cestnem svetu, med gozdno mejo in njivo ter se po izvedeni gradnji zemljišče vzpostavi v prvotno stanje. Globina ali višina nadzemnih in podzemnih objektov mora biti taka, da je možna normalna kmetijska obdelava. Po izvedeni gradnji podzemnih objektov je treba zemljišča vzpostaviti v prvotno stanje, ob nadzemnih objektih pa urediti zemljišče ob njih. Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte se po opustitvi objekta/dejavnosti poruši, zemljišče se vzpostavi v prvotno stanje.

(8) Na gozdnih zemljiščih z oznako podrobnejše namenske rabe G, ki so namenjena za gozdarsko dejavnost, so poleg primarne rabe dopustni:

1. Gradbeni in inženirski objekti:

– objekti prometne infrastrukture,

– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (vsi razen čistilnih naprav, ki se lahko postavljajo le na robu gozdnega zemljišča),

– drugi gradbeni inženirski objekti (vsi razen drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas ter objekti za ravnanje z odpadki).

2. Nezahtevni in enostavni objekti:

– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe G.

3. Drugi objekti in posegi:

– rekreacijske in turistične poti po obstoječih poteh,

– vodnogospodarske ureditve za vzdrževanje vodnih površin in vodnega režima,

– začasna delovišča za izvajanje raziskovalnih gradbenih in drugih del pod pogojem, da se območje po izvedbi posega primerno sanira in vzpostavi v prvotno stanje,

– športne in rekreacijske površine, pri katerih ni potrebna odstranitev drevja.

(9) V enotah urejanja MS 1, ~~MS 31,~~ MS 32, MS 33 in MS 34 ter podenoti urejanja MS 22/1 so varovalni gozdovi z oznako podrobnejše namenske rabe G. Na teh površinah so dopustni vsi posegi iz prejšnjega odstavka tega člena ob upoštevanju režimov gospodarjenja in varovanja iz Uredbe o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom (Uradni list RS, št. 88/05, 56/07, 29/09, 91/10 in 1/13).

(10) V enotah urejanja MS 1, MS 8 in MS 32, so na območjih celinskih vodnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe VC, na območjih vodne infrastrukture in na priobalnih zemljiščih, ki jim pripadajo, poleg osnovne rabe dopustni še vsi posegi, ki pomenijo izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda in posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda. Dopustni so še:

– objekti gospodarske javne infrastrukture in objekti, potrebni za rabo in varstvo voda,

– objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem,

– objekti, namenjeni obrambi države ter zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(11) Na vodnih in priobalnih zemljiščih so prepovedani posegi, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ter onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Prepovedano je pranje vozil, gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin, izlivanje, odlaganje in pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi ter odlaganje odpadkov.

(12) Na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in na pripadajočih varovalnih pasovih, so poleg tekočih vzdrževalnih del in rekonstrukcije dopustni:

1. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
2. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe PC.

(13) Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.

(14) Pogoji, ki veljajo za območja cestne infrastrukture veljajo tudi za vse ostale cestne površine, ki v grafičnih prikazih prostorskega načrta niso opredeljene s podrobnejšo~~podrobno~~ namensko rabo prometne infrastrukture, temveč so del druge podrobnejše namenske rabe, so pa v katastrskih načrtih evidentne s posebno parcelo in so po dejanski rabi prometne površine (ceste). Te površine so razvidne iz grafičnih prikazov stanja prostora: Prikaz območja enot urejanja in gospodarske javne infrastrukture.

(15) V enotah urejanja MS 9 in MS 32 je na območju zelenih površin, ki so namenjena ostalim zelenim površinam z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, dopustna gradnja pomožnih energetskih in komunalnih infrastrukturnih objektov.

(16) V enotah urejanja MS 1, MS 5, MS 10, MS 24, MS 32, MS 33 in MS 38 ter podenoti urejanja MS 22/1 je na območjih posamičnih stavbnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe A, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo, odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje za naslednje vrste objektov:

1. Stanovanjske stavbe:
– enostanovanjske stavbe (samostojne hiše, kmečke hiše in druge podeželske hiše),
– dvostanovanjske stavbe (samostojne hiše, v katerih se nahajata dve stanovanji).
2. Nestanovanjske stavbe:
– gostinske stavbe,
– stavbe za storitvene dejavnosti,
– industrijske stavbe (avtomehanične, mizarske in podobne delavnice),
– nestanovanjske kmetijske stavbe.
3. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
4. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe A.

**b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov na parcelah razpršene poselitve**

(1) Odmik ~~objektov~~ stavb od sosednje parcelne meje je najmanj 1,0 m in se prilagodi značilnim odmikom na parceli. Odmiki od meja in sosednjih ~~objektov~~ stavb morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmik od javne ~~občinske~~ ceste ~~ali poti~~ je najmanj 4,0 m, od potokov in vodnih površin 1. reda najmanj 15,0 m oziroma najmanj 40 m, od ostalih vodnih površin najmanj 5,0 m. Odmiki od javnih cest so lahko manjši, če s tem soglaša upravljavec ceste.

(2) Tlorisna velikost ~~objektov~~ stavb na vseh stavbnih parcelah se pri ~~ponovni~~ gradnji lahko poveča največ za 20 % obstoječe tlorisne velikosti, ob pogoju, da velikost ne sega izven stavbnega zemljišča. Višina stanovanjskih ~~objektov~~ stavb je do P+2, višina kmetijskih ~~objektov~~ stavb se prilagodi namenu. Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve.~~Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.~~

(3) Strehe na stanovanjskih ~~objektih~~ stavb so ~~enakostranične~~ dvokapnice v naklonu od 20°~~25°~~ do 45°, s smerjo slemena po daljši stranici ~~objekta~~ stavbe in z opečno kritino, ki ne sme biti trajno bleščeča. Enokapne in ravne strehe so možne le na kmetijskih stavbah ~~in pomožnih objektih~~ter nezahtevnih in enostavnih objektih. Strehe je dopustno zaključiti s čopi, zatrepi in napušči. Čopi lahko prekrivajo največ 1/3 višine osnovne strehe. Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni in frčadami. Vse frčade na isti strehi morajo biti enotno oblikovane. Frčade ne smejo biti višje od 2/3 višine osnovne strehe in ne daljše od 2/3 dolžine osnovne strehe. Oblika strehe na frčadah je poljubna. Na fasadah so dopustni balkoni, nadstreški nad vhodi ipd. Na ~~strehe~~ stavbe se lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja. Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so delno obdelane v lesu. Talni zidec se opleska s temno barvo (tradicionalno

sivo-rjavo).

(4) Okolico ~~objektov~~ se uredi glede na funkcijo ~~objekta~~stavb. Del parcele na zunanjem robu parcel mora biti ozelenjen.

(5) Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu.

**c) Pogoji in merila za parcelacijo na parcelah razpršene poselitve**

(1) ~~Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel.~~Dopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom. ~~Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji o dopustnem faktorju zazidanosti ter ostali pogoji, ki veljajo za parcele.~~

(2) Velikost in oblika novih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih ~~objektov~~ stavb in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine, ki služijo tem stavbam ~~za odprte bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti~~ (odprte bivalne površine, parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Širina parcel mora zagotavljati ustrezne sanitarne in požarne odmike med objekti.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

(5) Ob lokalih, ki mejijo na javne površine se lahko uredijo gostinske terase ob uličnih fasadah ~~objektov~~stavb. Pri tem se zagotovi nemoten prehod po javni površini, širina pločnika mora znašati najmanj 1,20 m. Terasa se lahko nadkrije s platneno ali drugo začasno streho, ki se izven sezone odstrani.

**d) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

(1) Gradbene inženirske objekte in pomožne infrastrukturne objekte, katerih trase potekajo po kmetijskih zemljiščih, se izvede v zemeljski izvedbi ob pogoju, da se ohranja proizvodni potencial kmetijskih zemljišč, da poteka infrastruktura v skupnih koridorjih in v čim krajšem poteku ter po možnosti izven sklenjenih kmetijskih površin in da se po izvedeni gradnji zemljišče vzpostavi v prvotno stanje.

(2) Nova in nadomestna komunalna in energetska omrežja in omrežja zvez se izvaja v skupnih koridorjih, če to dopuščajo odmiki med posameznimi infrastrukturnimi vodi. Pri načrtovanju gospodarske javne infrastrukture se predvidi čim manjše število prečkanj vodotokov.

(3) Poleg navedenih pogojev veljajo še splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**e) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) V nekaterih enotah urejanja so enote kulturne dediščine, in sicer:

– v enoti urejanja MS 1 sta EŠD 6757 – vila rustika v Kupšincih in EŠD 6778 – gomila v Kupšincih, ki sta arheološki dediščini,~~;~~

– v enotah urejanja MS 8 in MS 9 je EŠD 29507 – arheološko območje Njiva,

– v enoti urejanja MS 22 je EŠD 30072 – arheološko najdišče Pri veliki cesti, v podenoti urejanja MS 22/1 pa še~~je~~ EŠD 6763 – rimskodobno gomilno grobišče Rakičan,

– v enotah urejanja MS 24 in MS 27 je EŠD 21027 – arheološko najdišče Erjavec,

– v enoti urejanja MS 26 je EŠD 29510 – arheološko najdišče Pri starem križu,

– v enotah urejanja MS 30 in MS 31 je EŠD 15540 – arheološko najdišče Grofovsko II,

– v enoti urejanja MS 32 so EŠD 15541 – arheološko najdišče Grofovsko I, EŠD 15525 – arheološko najdišče Pod Kotom sever, EŠD 1240 – arheološko območje Grad, EŠD 1250 – gomila v Krogu, EŠD 15524 – arheološko najdišče Pod Kotom cesta, EŠD 15531 – arheološko najdišče za Raščico in EŠD 15510 – arheološko najdišče Pod Kotom jug,

– v enoti urejanja MS 38 so EŠD 15531– arheološko najdišče za Raščico, EŠD 15525– arheološko najdišče Pod Kotom sever, EŠD 15524 – arheološko najdišče Pod Kotom cesta, EŠD 15510 – arheološko najdišče Pod Kotom jug in EŠD 1246 – rimskodobna gomila Ovčarski breg.

(2) V arheoloških območjih se varuje prostorski in vsebinski kontekst arheološkega najdišča. Zemljišča in zemeljske plasti se varuje pred različnimi uničujočimi posegi in rabami (izkopi, nasipi, gradnja). Omeji se intenzivna kmetijska in gozdna raba, gradnja ali postavitev pomožnih objektov je možna le s soglasjem pristojne varstvene službe in ob predhodnih arheoloških raziskavah. Za vsak poseg v arheološko območje se pridobi kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje. Upošteva se še pogoje iz 93. člena tega odloka.

(3) V nekaterih enotah urejanja so naravne vrednote, in sicer:

– v enoti urejanja MS 1 je NV 7292 – gramoznica v Kupšincih, ki je zoološka, botanična in ekosistemska naravna vrednota. Ohranja se obstoječe stanje;

– v enoti urejanja MS 20 je NV 6951 – dob v Noršincih, ki je drevesna naravna vrednota. Ohranja se drevo, njegovo rastišče in ekološke razmere. Ob morebitni rekonstrukciji ceste ali pri umeščanju

javne gospodarske infrastrukture v bližino rastišča, se predhodno zaprosi ~~naravovarstvene smernice~~naravovarstveno soglasje/dovoljenje za poseg v naravo;

– v enotah urejanja MS 1, MS 7, MS 8, MS 9, MS 17, MS 32 in MS 33 je več črnih točk povozov dvoživk, zato je ob rekonstrukciji cest treba urediti ustrezen prehod za dvoživke. Lokacije so razvidne iz grafične priloge Prikaz stanja prostora: Prikaz varstvenih režimov.

(4) Na območjih naravnih enot se upošteva še splošne pogoje iz 94. člena tega odloka.

(5) V enotah urejanja MS 1, ~~MS 31,~~ MS 32, MS 33 in MS 34 ter podenoti urejanja MS 22/1 so varovalni gozdovi, ki so zavarovani z Uredbo o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom (Uradni list RS, št. 88/05, 56/07, 29/09, 91/10 in 1/13). Upoštevajo se režimi gospodarjenja in varovanja iz navedene uredbe in ostalih predpisov o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim pomenom. Upošteva se še splošne pogoje iz 95. člena tega odloka.

(6) Posegi v gozdne površine so dopustni ob pogoju, da se ohranja gozdno drevje in grmičevje, da poteka infrastruktura v skupnih koridorjih in v čim krajšem poteku ter po možnosti izven pomembnih območij varstva narave, da se zemljišče po končanem posegu vzpostavi v prvotno stanje. Odstranitev skupin dreves, posamičnih dreves in živih meja, ki imajo varovalno ali krajinsko značilno funkcijo, ni dopustna. Gozdnih površin ni dopustno ograjevati. Pri gradnji ograj ob prometnicah se zagotovi prehode za živali na mestih obstoječih stečin in naravnih prehodov. Prehode ugotovi ZGS v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami. Pri novogradnjah v bližini gozdnih zemljišč znaša odmik objekta od meje gozdnega roba najmanj eno drevesno višino, v nasprotnem nosi odgovornost za nastalo škodo v primeru porušitve drevja investitor.

(7) Za vse posege v gozdna zemljišča se pridobi soglasje pristojnega Zavoda za gozdove, za posege v prostor, ki lahko bistveno spremenijo življenjske razmere divjadi pa tudi predhodno mnenje upravljavca lovišča.

(8) Enote urejanja MS 7, MS 8, MS 9, MS 10, MS 12, MS 13, MS 14, MS 15, MS 16, MS 17, MS 18, MS 19, MS 20, MS 33 in MS 46 ter podenota urejanja MS 22/1 so delno ali v celoti na poplavnih območjih.

(9) Enote urejanja MS 1, MS 5 in MS 8 so delno v območjih varstvenih pasov vodnih zajetij Fazanerija in Črnske meje, zato so posegi dopustni ob upoštevanju določil občinskega Odloka o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00). Na teh zemljiščih je prepovedan razvoz gnojevke in gnojnice. Pred izvedbo posegov se preverijo vplivi na vodovarstveno območje.

(10) V enotah urejanja MS 7, MS 8, MS 10, MS 12, ~~MS 24, MS 25,~~ MS 26, ~~MS 31,~~ MS 33 in MS 34 ter podenoti urejanja MS 22/1 so izvedene hidromelioracije. Pri posegih se varuje drenažni sistem in se po potrebi nadomesti.

(11) V vplivnem območju letališča Murska Sobota, ki sega v vse enote urejanja v krajini veljajo pogoji glede omejitve višine objektov, ki so navedeni v 101. členu tega odloka.

(12) Poleg navedenih veljajo še splošni pogoji iz 96. člena tega odloka

**f) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka

**g) Ostali pogoji**

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

## 84. člen
## (območja krajine v območjih varstva narave)

**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) Enote urejanja MS 36, MS 37, MS 39, MS 40, MS 41, MS 42, MS 43 in MS 44 so območja krajine, namenjena kmetijski in gozdni dejavnosti ter razpršeni poselitvi in se delijo na najboljša kmetijska zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe K1, ostala kmetijska zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe K2, na gozdna zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe G, na vodna zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe VC in na stavbna zemljišča v razpršeni poselitvi z oznako podrobnejše namenske rabe A. Vsa zemljišča so tudi v območjih varstva narave.

(2) Na kmetijskih zemljiščih z oznako podrobnejše namenske rabe K1 in K2, ki so trajno namenjena za kmetijsko proizvodnjo, so poleg primarne rabe dopustni:

1. Nezahtevni in enostavni objekti:

– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe K1 in K2.

2. Drugi objekti in posegi:

– agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;
– gradbeni inženirski objekti: cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
– posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;

– rekonstrukcija lokalnih cest; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija lokalne ceste (oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje in podobno) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije lokalne ceste;

– premični čebelnjak, pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toč, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade), poljska pot, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža, lovska preža;

– začasni objekti: kiosk oziroma tipski zabojnik; pomol, to je vstopno-izstopno mesto za pristajanje in kratkotrajni privez čolnov; odprti sezonski gostinski vrt, to je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata; pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru; oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov; cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni; začasna tribuna za gledalce na prostem; objekti namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi;

– rekreacijske in turistične poti po obstoječih poteh.

(3) Na vseh kmetijskih zemljiščih so možne rekonstrukcije in vzdrževanje prometnih površin, objektov in naprav tudi na površinah, ki v grafičnih prikazih prostorskega načrta niso opredeljene s podrobnejšo~~podrobno~~ namensko rabo prometne infrastrukture, temveč so del osnovne namenske rabe kmetijskih zemljišč ali druge podrobnejše namenske rabe zemljišč, so pa v katastrskih načrtih evidentne s posebno parcelo in so po dejanski rabi prometne površine (ceste). Gradnja se mora izvajati na podlagi ustrezne dokumentacije. Te površine so razvidne iz grafičnih prikazov stanja prostora: Prikaz območja enot urejanja in gospodarske javne infrastrukture.

(4) Na vseh kmetijskih zemljiščih se lahko izvaja komasacija kmetijskih zemljišč. Pri načrtovanju in izvedbi se v največji možni meri ohranjajo ostanki gozdov, živice, omejki in osamela drevesa. Za območja komasacij se po potrebi izdela občinski podrobni prostorski načrt, v postopek priprave se vključi tudi naravovarstvena služba.

(5) Na kmetijskih zemljiščih, kjer so izvedene kmetijske operacije za izboljšanje zemljišč za kmetijsko rabo, se vzdržuje in obnavlja drenažne sisteme in osnovna odvodnja iz kmetijskih zemljišč. Na območju izvedenih agrarnih operacij se pri posegih v prostor preveri izvedene drenažne sisteme in jarke ter se jih smiselno priključi na nove ureditve oziroma se jih v največji možni meri varuje.

(6) Na gozdnih zemljiščih z oznako podrobnejše namenske rabe G, ki so namenjena za gozdarsko dejavnost in so v območjih varstva narave, so poleg primarne rabe dopustni:

1. Nezahtevni in enostavni objekti:

– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe G.

2. Drugi objekti in posegi:

– rekreacijske in turistične poti po obstoječih poteh,

– vodnogospodarske ureditve za vzdrževanje vodnih površin in vodnega režima,

– začasna delovišča za izvajanje raziskovalnih gradbenih in drugih del pod pogojem, da se območje po izvedbi posega primerno sanira in vzpostavi v prvotno stanje,

– športne in rekreacijske površine, pri katerih ni potrebna odstranitev drevja.

(7) V enotah urejanja MS 36, MS 37, MS 39 in MS 42 so na območjih celinskih vodnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe VC, na območjih vodne infrastrukture in na priobalnih zemljiščih, ki jim pripadajo, poleg osnovne rabe dopustni še vsi posegi, ki pomenijo izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda in posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda. Dopustni so še:

– objekti gospodarske javne infrastrukture in objekti, potrebni za rabo in varstvo voda,

– objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem,

– objekti, namenjeni obrambi države ter zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(8) Na vodnih in priobalnih zemljiščih so prepovedani posegi, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ter onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Prepovedano je pranje vozil, gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin, izlivanje, odlaganje in pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi ter odlaganje odpadkov.

(9) V enoti urejanja MS 36 je na območju stavbnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe A, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo, odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje za naslednje vrste objektov:

1. Stanovanjske stavbe:

– enostanovanjske stavbe (samostojne hiše, kmečke hiše in druge podeželske hiše),

– dvostanovanjske stavbe (samostojne hiše, v katerih se nahajata dve stanovanji).

2. Nestanovanjske stavbe:

– gostinske stavbe,

– stavbe za storitvene dejavnosti,

– nestanovanjske kmetijske stavbe.
3. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
4. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe A.

(10) V enotah urejanja MS 36, MS 39 in MS 40 so na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in na pripadajočih varovalni pasovih, poleg tekočih vzdrževalnih del in rekonstrukcije dopustni naslednji posegi:
1. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
2. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe PC.

(11) Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.

(12) Pogoji, ki veljajo za območja cestne infrastrukture veljajo tudi za vse ostale cestne površine, ki v grafičnih prikazih prostorskega načrta niso opredeljene s podrobnejšo~~podrobno~~ namensko rabo prometne infrastrukture, temveč so del druge podrobnejše namenske rabe, so pa v katastrskih načrtih evidentne s posebno parcelo in so po dejanski rabi prometne površine (ceste). Te površine so razvidne iz grafičnih prikazov stanja prostora: Prikaz območja enot urejanja in gospodarske javne infrastrukture.

**b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov na parcelah razpršene poselitve**

(1) Odmik ~~objektov~~ stavb od sosednje parcelne meje je najmanj 1,0 m oziroma se prilagodi značilnim odmikom na parceli. Odmiki od meja in sosednjih stavb~~objektov~~ morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmik od javne ~~občinske~~ ceste ~~ali poti~~ je najmanj 4,0 m oziroma manj, če s tem soglaša upravljavec ceste.

(2) Tlorisna velikost stavb~~objektov~~ se ~~pri ponovni~~ gradnji lahko poveča največ za 20 % obstoječe tlorisne velikosti, ob pogoju, da velikost ne sega izven stavbnega zemljišča. Višina stanovanjskih stavb~~objektov~~ je do P+2, višina kmetijskih stavb~~objektov~~ se prilagodi namenu. Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve.~~Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.~~

(3) Strehe na stanovanjskih stavbah~~objektih~~ so ~~enakostranične~~ dvokapnice v naklonu od 20°~~25°~~ do 45°, s smerjo slemena po daljši stranici stavbe~~objekta~~ in z opečno kritino, ki ne sme biti trajno bleščeča. Enokapne in ravne strehe so možne le na kmetijskih stavbah ~~in pomožnih~~ ter nezahtevnih in enostavnih objektih. Strehe je dopustno zaključiti s čopi, zatrepi in napušči. Čopi lahko prekrivajo največ 1/3 višine osnovne strehe. Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni in frčadami. Vse frčade na isti strehi morajo biti enotno oblikovane. Frčade ne smejo biti višje od 2/3 višine osnovne strehe in ne daljše od 2/3 dolžine osnovne strehe. Oblika strehe na frčadah je poljubna. Na fasadah do dopustni balkoni, nadstreški nad vhodi ipd. Na ~~strehe~~ stavbe se lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja. Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so delno obdelane v lesu. Talni zidec se opleska s temno barvo (tradicionalno sivo-rjavo).

(4) Okolico ~~objektov~~ se uredi glede na funkcijo ~~objekta~~stavb. Del parcele na zunanjem robu parcel mora biti ozelenjen.

(5) Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu.

**c) Pogoji in merila za parcelacijo na parcelah razpršene poselitve**

(1) ~~Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel~~Dopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom. Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji, ki veljajo za parcele.

(2) Velikost in oblika novih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih ~~objektov~~ stavb in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine, ki služijo tem stavbam ~~za odprte bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti~~ (odprte bivalne površine, parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Širina parcel mora zagotavljati ustrezne sanitarne in požarne odmike med objekti.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in

kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

**d) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

(1) Pomožne infrastrukturne objekte, katerih trase potekajo po kmetijskih zemljiščih, se izvede v zemeljski izvedbi ob pogoju, da se ohranja proizvodni potencial kmetijskih zemljišč, da poteka infrastruktura v skupnih koridorjih in v čim krajšem poteku ter po možnosti izven sklenjenih kmetijskih površin in da se po izvedeni gradnji zemljišče vzpostavi v prvotno stanje. Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte se lahko postavi le za določen čas, po preteku uporabe se zemljišča vzpostavi v prvotno stanje.

(2) Gospodarsko javno infrastrukturo se načrtuje ob obstoječih koridorjih in izven naravovarstveno občutljivih območij, pri gradnji se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Obstoječo gospodarsko infrastrukturo, ki negativno vpliva na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost, se sanira.

(3) Pri načrtovanju gospodarske javne infrastrukture se predvidi čim manjše število prečkanj vodotokov.

(4) Poleg navedenih pogojev veljajo še splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**e) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Enote urejanja MS 36, MS 37, MS 39, MS 40, MS 41, MS 42, MS 43 in MS 44 so v območjih varstva narave EPO in Natura 2000, zato se pri načrtovanju posegov v prostor upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, ki so navedeni v Naravovarstvenih smernicah za Občinski prostorski načrta Mestne občine Murska Sobota (ZRSVN, OE Maribor, avgust 2008), ki se hranijo na sedežu občine. Upošteva se pogoje iz 94. člena tega odloka.

(2) V ~~enoti~~ enotah urejanja MS 36 in MS 40 je naravna vrednota NV 7462 – Mura loka1, v enoti urejanja MS 25/4 pa naravni vrednoti NV 7462 – Mura loka in NV 6946 – Mura, mrtvi rokav 3. Ohranja se obstoječe stanje.

(3) V enotah urejanja MS 36~~, MS 37~~ in MS 44 je več črnih točk povozov dvoživk, zato je ob rekonstrukciji cest treba urediti ustrezen prehod za dvoživke. Lokacija je razvidna iz grafične priloge v Prikazu stanja prostora: Prikaz varstvenih režimov.

(4) V enotah urejanja MS 40, MS 41, MS 42 in MS 43 so varovalni gozdovi, ki so zavarovani z Uredbo o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom (Uradni list RS, št. 88/05, 56/07, 29/09, 91/10 in 1/13). Upošteva se pogoje iz navedene uredbe.

(5) Izvajanje kmetijskih dejavnosti se načrtuje tako, da se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Pri tem se gnojevka izvaža prednostno na zemljišča izven varovanih območij. Ohranja se obstoječi obseg ekstenzivnih obdelovalnih travišč. Vzpodbuja se ekološko kmetovanje, integrirana pridelava, rabo zaraščajočih se kmetijskih površin na način, ki zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Na večjih kmetijskih površinah se ohranja in ponovno vzpostavlja omejke, živice, gozdne otoke.

(6) Na kmetijskih zemljiščih, ki so v naravovarstvenih območjih (ekološko pomembno območje, Natura 2000, krajinski park) se raba, izkoriščanje in urejanje načrtuje tako, da se trajno ohranjajo kmetijske, ekološke in krajinskotvorne funkcije. Raba travnikov, pašnikov, sadovnjakov, vinogradov in polj se načrtuje na trajnostni in sonaravni način. Združevanje kmetijskih zemljišč, ki bi vplivalo na krajinskotvorne, habitatske in biodiverzitetne lastnosti območij, ni dovoljeno. Posegi se lahko izvajajo pod pogojem, da se območje po izvedbi posega primerno sanira in vzpostavi v prvotno stanje. Na kmetijska zemljišča ni dovoljen vnos tujerodnih organizmov in kemičnih snovi, ki bi lahko imeli negativen vpliv na biodiverzitetne značilnosti območja.

(7) Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte se na kmetijskih zemljiščih, ki so v območjih varstva narave, lahko postavi le za določen čas, po preteku določenega časa se zemljišča vzpostavi v prvotno stanje. Poti, kolesarske steze, trim steze in podzemni pomožni infrastrukturni objekti na kmetijskih zemljiščih lahko potekajo le po obstoječih poteh, izven pa le, če se zemljišče po gradnji vzpostavi v kmetijsko rabo.

(8) Ohranja se sklenjenost gozdnih površin in stabilnost gozdnih ekosistemov s poudarkom na ohranjanju prednostnih habitatnih tipov (EPO, Natura). Ohranja se gozdne površine v kmetijskih območjih, ki predstavljajo mozaično kulturno krajino in omogočajo varstvo ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(9) Kmetijska zemljišča varujemo pred spreminjanjem osnovne namenske rabe. Sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč je možna le s spremembo občinskega prostorskega načrta.

(10) Posegi v gozdne površine so dopustni ob pogoju, da se ohranja gozdno drevje in grmičevje, da poteka infrastruktura v skupnih koridorjih in v čim krajšem poteku ter po možnosti izven pomembnih območij varstva narave, da se zemljišče po končanem posegu vzpostavi v prvotno stanje. Odstranitev

skupin dreves, posamičnih dreves in živih meja, ki imajo varovalno ali krajinsko značilno funkcijo, ni dopustna. Gozdnih površin ni dopustno ograjevati. Pri gradnji ograj ob prometnicah se zagotovi prehode za živali na mestih obstoječih stečin in naravnih prehodov. Prehode ugotovi ZGS v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami. Pri novogradnjah v bližini gozdnih zemljišč znaša odmik objekta od meje gozdnega roba najmanj eno drevesno višino, v nasprotnem nosi odgovornost za nastalo škodo v primeru porušitve drevja investitor.

(11) V gozdovih, ki so opredeljeni kot varovalni gozdovi in gozdovi s posebnim pomenom v enotah urejanja MS 40, MS 41, MS 42 in MS 43, se upoštevajo režimi gospodarjenja in varovanja iz predpisov o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom.

(12) Za vse posege v gozdna zemljišča se pridobi soglasje pristojnega Zavoda za gozdove, za posege v prostor, ki lahko bistveno spremenijo življenjske razmere divjadi pa tudi predhodno mnenje upravljavca lovišča.

(13) Regulirane vodotoke se vzdržuje tako, da se omogoči obnovo naravnih procesov in izboljšuje njihovo hidromorfološko stanje. Na akumulacijah, ki se uporabljajo v turistične in druge namene,se ohranja tudi biotopska namembnost mirne cone.

(14) Enoti urejanja MS 39 in MS 40 se delno nahajata na vodovarstvenem območju, zato so posegi dopustni ob upoštevanju Odloka o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradne objave Soboške novine, 23. junij 2000), enoti urejanja MS 41 in MS 44 pa na vodovarstvenem območju, zato so posegi dopustni ob upoštevanju Odloka o varstvu vodnega vira Lukavci (Uradni list RS, št. 56/00 in 110/00). Na teh zemljiščih je prepovedan razvoz gnojevke in gnojnice.

(15) Enote urejanja MS 36, MS 37, MS 40, MS 41, MS 42 in MS 43 so delno ali v celoti na poplavnih območjih.

(16) V vplivnem območju letališča Murska Sobota, ki sega v vse enote urejanja v krajini veljajo pogoji glede omejitve višine objektov, ki so navedeni v 101. členu tega odloka.

~~(16)~~(17) Za posege v območja z naravovarstvenim statusom se pridobi naravovarstveno soglasje/dovoljenje za poseg v naravo.

~~(17)~~(18) Poleg navedenih veljajo še splošni pogoji iz 95. in 96. člena tega odloka.

**f) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka.

**g) Ostali pogoji**

Za enote urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

**85. člen**
**(gozdne površine ob mestu)**

**a) Pogoji glede namembnosti območja in pogoji za izvedbo:**

(1) V enotah urejanja MS 6 in MS 11 so na območju gozdnih zemljišč, z oznako podrobnejše namenske rabe G, ki so namenjena za gozdarsko in rekreacijsko dejavnost v naravnem okolju, poleg primarne rabe dopustni:

1. Gradbeni in inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (vsi razen čistilnih naprav, ki se lahko postavljajo le na robu gozdnega zemljišča),
– drugi gradbeni inženirski objekti (vsi razen drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas ter objekti za ravnanje z odpadki).
2. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe G.
3. Drugi objekti in posegi:
– rekreacijske in turistične poti po obstoječih poteh,
– vodnogospodarske ureditve za vzdrževanje vodnih površin in vodnega režima,
– začasna delovišča za izvajanje raziskovalnih gradbenih in drugih del pod pogojem, da se območje po izvedbi posega primerno sanira in vzpostavi v prvotno stanje,
– športne in rekreacijske površine, pri katerih ni potrebna odstranitev drevja.

(2) Na kmetijskih zemljiščih z oznako podrobnejše namenske rabe K2, so poleg osnovne rabe dopustni:

1. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe K2.
2. Drugi objekti in posegi:
– agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;

– gradbeni inženirski objekti: cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
– posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
– rekonstrukcija lokalnih cest; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija lokalne ceste (oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje in podobno) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije lokalne ceste;
– premični čebelnjak, pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toč, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade), poljska pot, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža, lovska preža;
– začasni objekti: kiosk oziroma tipski zabojnik; pomol, to je vstopno-izstopno mesto za pristajanje in kratkotrajni privez čolnov; odprti sezonski gostinski vrt, to je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata; pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru; oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov; cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni; začasna tribuna za gledalce na prostem; objekti namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi;
– rekreacijske in turistične poti po obstoječih poteh.

(3) V enoti urejanja MS 11 so na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in na pripadajočih varovalni pasovih, poleg tekočih vzdrževalnih del in rekonstrukcije dopustni naslednji posegi:

1. Gradbeni inženirski objekti:

– objekti prometne infrastrukture,cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,drugi gradbeni inženirski objekti.

2. Nezahtevni in enostavni objekti:

– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe PC.

(4) Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.

(5) Pogoji, ki veljajo za območja cestne infrastrukture veljajo tudi za vse ostale cestne površine, ki v grafičnih prikazih prostorskega načrta niso opredeljene s podrobnejšo~~podrobno~~ namensko rabo prometne infrastrukture, temveč so del druge podrobnejše namenske rabe, so pa v katastrskih načrtih evidentne s posebno parcelo in so po dejanski rabi prometne površine (ceste). Te površine so razvidne iz grafičnih prikazov stanja prostora: Prikaz območja enot urejanja in gospodarske javne infrastrukture.

(6) V enoti urejanja MS 11 je na območjih zelenih površin, ki so namenjena ostalim zelenim površinam z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, dopustna gradnja naslednjih objektov:

1. Gradbeni inženirski objekti:

– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.

2. Nezahtevni in enostavni objekti:

– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe ZD.

**b) Pogoji glede izvedbe**

(1) Vse posege se izvede pod pogojem, da se ohrani obstoječe drevje in grmičevje in da se območje po izvedbi primerno sanira in vzpostavi v prvotno stanje. Odstranitev skupin dreves, posamičnih dreves in živih meja, je dopustna ob pogoju, da se nadomesti z enako vrsto. Enot urejanja ni dopustno ograjevati.

(2) Za vse posege v območje se pridobi soglasje pristojnega Zavoda za gozdove, za posege v prostor, ki lahko bistveno spremenijo življenjske razmere divjadi pa tudi predhodno mnenje upravljavca lovišča.

**c) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

(1) Pomožne infrastrukturne objekte se izvede ob Markišavski cesti v zemeljski izvedbi ob pogoju, da poteka infrastruktura v skupnih koridorjih in da se po izvedeni gradnji zemljišče vzpostavi v prvotno stanje oziroma ponovno zasadi z avtohtonim drevjem.

(2) Poleg navedenih pogojev veljajo še splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

**d) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Posegi so dopustni ob pogoju, da se ohranja gozdno drevje in grmičevje, da poteka infrastruktura v skupnih koridorjih in v čim krajšem poteku. Odstranitev skupin dreves in posamičnih dreves je dopustno le, če ni možno izbrati druge trase za načrtovane posege. Območja ni dopustno ograjevati. Pri gradnji ograj ob prometnicah se zagotovi prehode za živali na mestih obstoječih stečin in naravnih prehodov. Prehode ugotovi ZGS v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami. Pri novogradnjah v bližini gozdnih zemljišč znaša

odmik objekta od meje gozdnega roba najmanj eno drevesno višino, v nasprotnem nosi odgovornost za nastalo škodo v primeru porušitve drevja investitor.

(2) Za vse posege v območju se pridobi soglasje pristojnega Zavoda za gozdove, za posege v prostor, ki lahko bistveno spremenijo življenjske razmere divjadi pa tudi predhodno mnenje upravljavca lovišča.

(3) Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte se lahko postavi le za določen čas, po preteku uporabe se zemljišča vzpostavi v prvotno stanje.

(4) Enota urejanja MS 6 je v vplivnem pasu vodnega zajetja Fazanerija, zato se pri posegih upošteva še pogoje iz občinskega Odloka o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00). Na teh zemljiščih je prepovedan razvoz gnojevke in gnojnice.

(5) Enote urejanja MS 11 je delno na poplavnem območju.

(6) Po obeh enotah urejanja poteka daljnovod 2 x 110 kV Murska Sobota – Radenci. V koridorju daljnovoda (15 m na vsako stran od osi daljnovoda) ni dovoljeno urejati igrišč in športnih ter rekreacijskih površin ali skladiščiti nevarne snovi.

(7) V enotah urejanja se upošteva še splošne pogoje iz 95., 96., 98., 99. in 100. člena tega odloka.

**86. člen**
**(prometna infrastruktura)**

**a) Pogoji glede namembnosti območja:**

(1) V enotah urejanja PPM 6, PPM 7, PPM 8 in PPM 19, ki so območja prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in pripadajočih varovalnih pasovih je dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

1. Gradbeni inženirski objekti:

– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.

2. Nezahtevni in enostavni objekti:

– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe PC.

(2) Navedeni pogoji veljajo tudi za površine cest, ki so v občinskem prostorskem načrtu del ostale podrobnejše namenske rabe in so razvidne iz dejanskega stanja prostora ter iz zemljiškega katastra.

**b) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) V enoti urejanja PPM 7 je enota kulturne dediščine EŠD 22174 – topolov drevored, ki je del kulturne krajine. Posegi v enoto kulturne dediščine so dopustni le ob predhodnem soglasju varstvene službe. Upošteva se še pogoje iz 93. člena tega odloka.

(2) V enotah urejanja PPM 7 in PPM 8 so črne točke povozov dvoživk, zato je ob rekonstrukciji ceste treba urediti ustrezen prehod za dvoživke. Lokacija je razvidna iz grafične priloge v Prikazu stanja prostora: Prikaz varstvenih režimov.

(3) Enota urejanja PPM 19 je delno na poplavnem območju. Upošteva se pogoje iz 96. člena tega odloka.

**87. člen**
**(vodna infrastruktura izven naselij)**

**a) Pogoji glede namembnosti območja:**

(1) V enotah urejanja VP 2, VP 3, VP 4, VP 5, VP 8, VP 9, VP 10, VP 15 in VP 16 je na območjih celinskih vodnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe VC, na območjih vodne infrastrukture in na priobalnih zemljiščih, ki jim pripadajo, so poleg osnovne rabe dopustni še vsi posegi, ki pomenijo izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda in posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda. Dopustna je še:

– gradnja objektov gospodarske javne infrastrukture, objektov grajenega javnega dobra in objektov, potrebnih za rabo in varstvo voda,
– gradnja objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem in objektov, ki so namenjeni obrambi države ter zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije,
– izvedba ukrepov za izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda in za ohranjanje narave
– gradnja objektov, potrebnih za rabo voda.

(2) Posegi so dopustni ob pogojih:

– da se ne poveča poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost in ne poslabšuje stanje voda,
– da je omogočeno izvajanje javnih služb in ni ovirana posebna raba voda,
– da ni v nasprotju s cilji upravljanja voda,
– da se ne zmanjšuje oddaljenost do meje vodnega zemljišča.

(3) Na vodnih in priobalnih zemljiščih so prepovedani:

– posegi, ki bi lahko vnašali dejavnosti, ki ogrožajo stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjšujejo varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirajo normalen pretok vode, plavin in plavja ter onemogočajo obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov,
– odlaganje in pretovarjanje nevarnih snovi v katerikoli obliki, odkopanih ali odpadnih materialov in odlaganje odpadkov,
– gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin,
– neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode in v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasen pretok ali odtok celinskih ali podzemnih voda ter vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi izkoriščanja mineralnih surovin in so v stiku s podzemno vodo.

(4) V enotah urejanja VP 4, VP 5, VP 8 in VP 10 so na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in na pripadajočih varovalni pasovih, poleg tekočih vzdrževalnih del in rekonstrukcije dopustni naslednji posegi:

1. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
2. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe PC.

(5) Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.

(6) V enoti urejanja VP 2 je na območjih zelenih površin, ki so namenjena ostalim zelenim površinam z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, dopustna gradnja naslednjih objektov:

1. Gradbeni inženirski objekti:
– objekti prometne infrastrukture,
– cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– drugi gradbeni inženirski objekti.
2. Nezahtevni in enostavni objekti:
– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe ZD.

**b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov**

Zunanja meja priobalnega zemljišča pri vodah 1. reda sega v naseljih 15 m od meje vodnega zemljišča, izven naselij pa 40 m od meje vodnega zemljišča. Pri ostalih potokih, ki so vodotoki 2. reda sega zunanja meja priobalnega zemljišča 5 m od meje vodnega zemljišča. Priobalna zemljišča so tudi vsa zemljišča med visokovodnimi nasipi. Na vodnem in priobalnem zemljišču so posegi dovoljeni izjemoma v primerih, ki jih določajo predpisi o vodah.

**c) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb**

(1) Del enote urejanja VP 4 (razbremenilni kanal) je v območju EPO, enoti urejanja VP 15 in VP 16 (reka Mura) sta v EPO, v območju Natura 2000, reka Mura je tudi naravna vrednota. Na teh območjih se pri načrtovanju posegov v prostor upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, ki so navedeni v Naravovarstvenih smernicah za Občinski prostorski načrta Mestne občine Murska Sobota (ZRSVN, OE Maribor, avgust 2008), ki se hranijo na sedežu občine. Upošteva se še pogoje iz 94. člena tega odloka.

(2) V enoti urejanja VP 10 je črna točka povozov dvoživk, zato je ob rekonstrukciji krajevnih cest treba urediti ustrezen prehod za dvoživke. Lokacije so razvidne iz grafične priloge v Prikazu stanja prostora: Prikaz varstvenih režimov.

(3) Enote urejanje VP 5, VP 8, VP 10, VP 15 in VP 16 so delno ali v celoti na poplavnih območjih, zato se pri vseh posegih upošteva pogoje iz 96. člena tega odloka. Enoti urejanja VP 5 in VP 10 se nahajata na vodovarstvenem območju, zato je treba upoštevati Pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenih območij (Uradni list RS, št. 61/06) in občinski Odlok o varovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00).

**d) Ostali pogoji**

Poleg navedenih pogojev veljajo še splošni pogoji iz 96., 98., 99., 100. 101., 102. in 103. člena tega odloka.

## 5. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih državnih prostorskih načrtov in občinskih podrobnih prostorskih načrtov

### 5.1. Območja državnih prostorskih načrtov

#### 88. člen
#### (območja državnih prostorskih načrtov)

(1) V območjih enot urejanja, kjer veljajo državni prostorski načrti, se do sprejetja sprememb in dopolnitev oziroma novih prostorskih aktov upošteva prostorske ureditvene pogoje iz teh prostorskih načrtov:

– za enote urejanja RA 17, RA 18, RA 19, PP 2-DPA, PP 3-DPA, PP 4-DPA, PP 5-DPA, PP 6-DPA, PP 7-DPA, PP 8-DPA, PP 9-DPA, PP 10-DPA, PP 11-DPA in PP 12-DPA, ki je območje avtoceste: Uredba o lokacijskem načrtu za smer avtoceste Maribor–slovensko-madžarska meja na odseku Vučja vas-Beltinci (Uradni list RS, št. 63/99). Za posamezne enote urejanja se upoštevajo še ti pogoji:

– za enoti urejanja RA 17 in RA 18: ob pridobitvi soglasja Vlade RS za poseg v območje državnega prostorskega načrta se upošteva prostorske izvedbene pogoje iz 70. člena tega odloka;

– za enote urejanja PP 2-DPA, PP 11-DPA in PP 12-DPA: Odlok o sprejemu ureditvenega načrta za razširjeno območje gramoznice Kamenšnica ob Bakovski cesti pri Murski Soboti (Uradni list RS, št. 71/01);

– za ~~enoto~~ enoti urejanja RA 19 in PP 3-DPA: ~~se upošteva še občinski podrobni prostorski načrt za toplovod ob farmi Jezera (~~Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za toplovod na območju državnega prostorskega načrta pri farmi Jezera v k.o. Rakičan~~,~~ (Uradni list RS, št. 76/2011)~~, za kar je že pridobljeno soglasje Vlade RS~~;

~~– v enoti urejanja PP 11-DPA se upošteva podrobnejša namenska raba BD, LN in VC iz tega prostorskega načrta, za kar mora pred izdelavo podrobnega prostorskega načrta biti pridobljeno soglasje Vlade RS za poseg v območje državnega prostorskega načrta;~~

~~– v enoti urejanja PP 11-DPA je načrtovana širitev obstoječe gramoznice, za kar mora pred izdelavo podrobnega prostorskega načrta biti pridobljeno soglasje Vlade RS za poseg v območje državnega prostorskega načrta;~~

– za enoti urejanja VP 21-DPA in VP 22-DPA, ki sta območji prekrivanja DPA za avtocesto in DPA za visokovodni nasip: Uredba o lokacijskem načrtu za smer avtoceste Maribor-slovensko-madžarska meja na odseku Vučja vas-Beltinci (Uradni list RS, št. 63/99) in Uredba o državnem lokacijskem načrtu za sanacijo in izgradnjo visokovodnih nasipov ob reki Muri od Dokležovja do Kučnice (Uradni list RS, št. 73/04);

– za enote urejanja VP 17-DPA, VP 19-DPA in VP 20-~~-~~DPA, ki so visokovodni nasipi: Uredba o državnem lokacijskem načrtu za sanacijo in izgradnjo visokovodnih nasipov ob reki Muri od Dokležovja do Kučnice (Uradni list RS, št. 73/04);

~~– v enoti urejanja VP 19-DPA je črna točka povozov dvoživk, zato je ob izvedbi posega treba urediti ustrezen prehod za dvoživke. Lokacije so razvidne iz grafične priloge v Prikazu stanja prostora: Prikaz varstvenih režimov;~~

– za enoto urejanja VP 18-DPA, ki je visokovodni nasip: Uredba o državnem lokacijskem načrtu za sanacijo in izgradnjo visokovodnih nasipov ob reki Muri od Cvena do Vučje vasi (Uradni list RS, št. 79/04);

– za enoto urejanja PP 1-DPA, ki je območje železniške proge: Uredba o državnem prostorskem načrtu za elektrifikacijo in rekonstrukcijo železniške proge Pragersko – Hodoš (Uradni list RS, št. 51/09);

(2) Po nekaterih enotah urejanja potekajo območja urejanja iz prostorski načrtov, ki urejajo linijske objekte gospodarske javne infrastrukture, zato se upošteva prostorske ureditvene pogoje iz teh prostorskih načrtov:

– za enoto urejanja PP 13-DPA : Uredba o državnem prostorskem načrtu za daljnovod DV 2 x 110 kV Murska Sobota – Mačkovci (Uradni list RS, št. 51/09);

– za enoto urejanja PP 14-DPA in PP 15-DPA~~-~~: Uredba o državnem prostorskem načrtu za daljnovod DV 2 x 110 kV Murska Sobota – Lendava (Uradni list RS, št. 102/08).

(3) V enote urejanja PP 11-DPA, VP 18-DPA in PP 13-DPA delno segajo območja izvedenih agrarnih operacij za izboljšanje zemljišč za kmetijsko rabo. Na teh zemljiščih se vzdržuje in obnavlja drenažni sistem in osnovna odvodnja s kmetijskih zemljišč. Območja agrarnih operacij so razvidna iz grafičnih prikazov stanja prostora.

(4) Enote urejanja PP 1-DPA, PP 2-DPA, PP 13-DPA, PP 14-DPA, PP 15-DPA, PP 17-DPA, PP 18-DPA, PP 19-DPA, PP 20-DPA, PP 21-DPA in PP 22-DPA so delno ali v celoti v poplavnih območjih, zato se pri izvedbi posegov upoštevajo tudi pogoji iz 96. člena tega odloka.

## 5.2. Območja občinskih prostorskih načrtov

### 89. člen
### (območja veljavnih občinskih podrobnih prostorskih načrtov)

(1) V območjih enot urejanja, kjer veljajo občinski podrobni prostorski načrti, se do sprejetja sprememb in dopolnitev oziroma novih prostorskih aktov upošteva prostorske ureditvene pogoje iz veljavnih prostorskih načrtov. Pri izdelavi spremembah in dopolnitevah oziroma novih prostorskih aktov se upošteva podrobnejšo namensko rabo, ki se jo lahko tudi spremeni z občinskimi podrobnim prostorskim načrtom brez poprejšnje spremembe občinskega prostorskega načrta, v kolikor je ta sprememba dopustna in v skladu s predpisi s področja prostorskega načrtovanja, in ostale pogoje iz občinskega prostorskega načrta, in sicer:

**a) V mestu Murska Sobota**

– za enoto urejanja SO 4: Odlok o sprejetju UN za ureditev soboškega parka (Uradni list RS, št. 21/96). Pri spremembah in dopolnitvah prostorskega akta se upošteva podrobnejšo namensko rabo iz tega občinskega prostorskega načrta in sicer ZP, ki je mestni park in CD, ki je zemljišče grajske stavbe, namenjeno za centralne dejavnosti;

– za podenoto urejanja SO 8/1: Odlok o spremembah odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje Lendavska–sever v Murski Soboti (Uradne objave, št. 9/90, Uradni list RS, št. 45/97, in 77/98 in 9/00 in 110/09); Pri spremembah in dopolnitvah prostorskega akta se upošteva podrobnejšopodrobno namensko rabo iz tega občinskega prostorskega načrta z oznako CU, IG in ZD. Območje je pretežno namenjenoa za centralne dejavnosti in stanovanja ter delno za proizvodnjo, v enoti urejanja je tudi centralna kotlovnica z oznako podrobnejše namenske rabe O – okoljska infrastruktura. Podenota urejanja se lahko deli na več območij, za katere se pripravi posamične spremembe obstoječega akta oziroma nove prostorske akte. Pri spremembi se obvezno uredi obrežje Ledave v zeleno površino s sprehajalno potjo;

– za podenoto urejanja SO 8/2: Odlok o spremembah odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje Lendavska - sever v Murski Soboti Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje Lendavska–sever v Murski Soboti (za območje bivšega kompleksa Mesne industrije Pomurka) (Uradne objave, št. 9/90, Uradni list RS, št. 45/97, 77/98, 9/00 in 110/09 in 76/11);

– za enoto urejanja SO 12: Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za območje Lendavska - jug v Murski Soboti (Uradne objave, št. 9/90);

– za enoto urejanja SO 15: Odlok o lokacijskem načrtu za območje mesta Murska Sobota med ulico Staneta Rozmana, Gregorčičevo, Arhitekta Novaka in Slovensko ulico (Uradni list RS, št. 95/04);

– za enoto urejanja SO 16: Odlok o lokacijskem načrtu za ožje mestno središče mesta Murska Sobota – uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS, št. 32/06 in 33/10 15/12);

– za podenoto urejanja SO 17/1: Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za območje »Potrošnik« v Murski Soboti, za namen TC Mercator (Uradne objaveUradni list RS, št. 14/10 in 22/15);

– za podenoto urejanja SO 17/2: Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za območje »Potrošnik« v Murski Soboti (Uradne objave, št. 10/90 in Uradni list RS, št. 56/00);

– za podenoto urejanja SO 23/1: Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za Malo novo ulico v Murski Soboti (Uradni list RS, št. 86/02);

– za podenoto urejanja SO 23/2: Odlok o spremembi zazidalnega načrta za Malo novo ulico v Murski Soboti (Uradni list RS, št. 134/04);

– za enoto urejanja SO 34: Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za območje med Št. Kovača, Kocljevo, Cankarjevo, Kopitarjevo in Prežihovo ulico v Murski Soboti (Uradne objave, št. 25/89, Uradni list RS, št. 94/05 in 57/06);

– za podenoto urejanja SO 65/2: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za bencinski servis ob kompleksu »Mura« v Murski Soboti (Uradni list RS, št. 95/13);

– za enoti urejanja SO 73 in SO 74: Odlok o lokacijskem načrtu za Ekonomsko šolo v Murski Soboti (Uradni list RS, št. 32/06); v enotah urejanja se upošteva, da sta delno v poplavnem območju; upošteva se tudi, da preko južnega dela območja poteka območje državnega prostorskega načrta za daljnovod 2 x 110 kV Murska Sobota–Mačkovci;

– za enoto urejanja SO 78: Odlok o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta za ekonomsko šolo v Murski Soboti (za širitev poligona Španik) (Uradni list RS, št. 101/10);

– za enoto urejanja SO 79: Odlok o lokacijskem načrtu za poslovno trgovski center »Noršinska« v Murski Soboti (Uradni list RS, št. 1/08);

– za podenoto urejanja SO 80/1: Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Murska

Sobota – sever (Uradni list RS, št. 39/97, 41/04, 62/04 popr., 29/05 in 112/07), v podenoti urejanja se upošteva, da je delno v poplavnem območju;

– za podenoto urejanja SO 80/2: Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Murska Sobota – sever (Uradni list RS, št. 39/97, 41/04, 62/04 popr.);

– za podenote urejanja SO 80/3, SO 80/4 in SO 80/5: Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Murska Sobota – sever (Uradni list RS, št. 39/97 in 29/05), v podenoti urejanja SO 80/3 se upošteva, da je v poplavnem območju;

– za enoti urejanja SO 81 in SO 113: Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za severno obrtno industrijsko cono mesta Murska Sobota (Uradni list RS, št. 8/04), v enotah urejanja se upošteva, da sta v poplavnem območju;

– za enoto urejanja SO 85: Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno-transportno cono ob Markišavski cesti v Murski Soboti (Uradni list RS, št. 27/99, ~~in~~ 112/07 in 22/15); v enoti urejanja se upošteva, da je v poplavnem območju in upošteva se koridor daljnovoda;

– za enoto urejanja SO 92: Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za trgovsko cono Murska Sobota – zahod (Uradni list RS, št. 46/03 in 31/14);

– za podenoto urejanja SO 93/1: Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Turopolje 1 v Murski Soboti (Uradni list RS, št. 83/97, 77/98 popr.), za izvedbo ureditev na območju s spremenjeno podrobnejšo namensko rabo zemljišč se izdela delna ali v celotna sprememba prostorskega načrta; pri izvajanju zazidalnega načrta je treba zagotoviti ustrezno aktivno in pasivno protihrupno zaščito ob stanovanjskih območjih;

– za enoto urejanja SO 98: Odlok o zazidalnem načrtu za podaljšek Kajuhove ulice v Murski Soboti (Uradni list RS, št. 45/97);

– za enoto urejanja SO 100: Odlok o lokacijskem načrtu za območje stanovanjske gradnje med Kajuhovo in Tomšičevo ulico v Murski Soboti (Uradni list RS, št. 94/05, 49/10);

– za enoto urejanja SO 112: Odlok o sprejetju lokacijskega načrta za obnovo čistilne naprave v MS (Uradni list RS, št. 15/96), pri nadaljnjih ureditvah v enoti urejanja se upošteva, da je območje v poplavnem območju;

– za podenoto urejanja SO 118/1: Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za proizvodno – servisno cono Noršinska (Uradni list RS, št. 16/03);

– za enoto urejanja SO 119: Odlok o ureditvenem načrtu za zbiralnico živalskih odpadkov v Murski Soboti (Uradni list RS, št. 23/01); v enoti urejanja se upošteva, da je v poplavnem območju;

– za enoto urejanja SO 122: Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorske ureditve skupnega pomena za vojašnico Berek (Uradni list RS, št. 12/2012);

**b) Izven mesta Murska Sobota**

– za ~~enoto~~ enote urejanja SO 124, PP 11-DPA in PP 12-DPA ter del enote urejanja PP 2-DPA: Odlok o sprejemu ureditvenega načrta za razširjeno območje gramoznica Kamenšnica ob Bakovski cesti pri Murski Soboti (Uradni list RS, št. 71/01);

– za enoto urejanja BA 4: Odlok o sprejetju občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) – za območje za »vaškim domom« v Bakovcih (Uradni list RS, št. 68/10);

– za enoto urejanja ČE 10: Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za območje Černelavci vzhod (Uradni list RS, št. 60/04);

– za enote urejanja PU 1: Odlok o ureditvenem načrtu za območje dela naselja Černelavci – ulici Pušča in Kranjčeva (zaselek Pušča), (Uradni list RS, št. 79/97);

– za enoto urejanja RA 4: Odlok o občinskem podr

–

– obnem prostorskem načrtu za obrtno trgovski in športni kompleks v Rakičanu (Uradni list RS, št. 25/13);

– za enoto urejanja RA 8: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjski kompleks v Rakičanu (Uradni list RS, št. 25/13);

– za enote urejanja RA 19, RA 20, ~~in~~ RA 21 in PP 3-DPA: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za toplovod na območju državnega prostorskega načrta pri farmi Jezera v k.o. Rakičan (Uradni list RS, št. 76/11);

– za enoto urejanja SA 5: Odlok o sprejetju ureditvenega načrta za območje gramoznice Krog (Uradni list RS, št. 102/00). V enoti urejanja je črna točka povozov dvoživk, zato je ob spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta in pri njegovi izvedbi treba urediti ustrezen prehod za dvoživke. Lokacija je razvidna iz grafične priloge v Prikazu stanja prostora: Prikaz varstvenih režimov. Pri izvajanju posegov v enoti urejanja se ohranja hrastovo-belogabrove gozdove in obrežno vegetacijo. Objekte se umešča na obstoječe degradirane površine, brežin vodnega telesa naj se ne utrjuje. Morebitne pomole se umešča na sonaraven način, ohranja se obstoječa gnezdišča kvalifikacijskih vrst ptic;

– za enote urejanja PPM 9, PPM 10, PPM 11 in PPM 12: Odlok o lokacijskem načrtu za južno zbirno cesto (Uradni list RS, št. 9/00 in 80/15); v enoti PPM ~~12~~ 11 se začasno, do izvedbe ceste ohranja

vrtičkarstvo, novih objektov se ne sme postavljati; v enoti urejanja PPM ~~10~~ 12 je črna točka povozov dvoživk, zato je ob rekonstrukciji križišča treba urediti ustrezen prehod za dvoživke. Lokacija je razvidna iz grafične priloge prikaza stanja prostora: Prikaz režimov in enot urejanja prostora;

– za enote urejanja SO 60, SO 61, VP 11, VP 12, VP 13 in VP 14: Odlok o lokacijskem načrtu za izvennivojsko križanje ceste R2-441 (odsek 1298-Lendavska ulica) z železniško progo Ormož-Hodoš v Murski Soboti (Uradni list RS, št. 55/02). Pri izvedbi ureditev v enoti urejanja SO~~-~~ 110/2 se upoštevajo pogoji za gradnjo v poplavnem območju. V ~~enotah~~ enoti urejanja SO 60 ~~in SO 61~~ je na zemljiščih, ki so v privatni lasti in so z lokacijskim načrtom rezervirana za drugo etapo izvedbe nadvoza ~~in~~ ter širitve mostu na Ledavi, ~~začasno (~~do izvedbe druge etape~~)~~ dopustna gradnja oziroma postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe SS in PC;

– za enoti urejanja PPM 14 in PPM 15: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za vzhodno obvozno cesto mesta Murska Sobota (Uradni list RS, št. 59/13).

(2) V nekaterih enotah urejanja so območja občinskih prostorskih načrtov, ki urejajo linijske objekte gospodarske javne infrastrukture, ki niso opredeljeni kot posebne enote urejanja. V enotah urejanja, po katerih potekajo objekti javne gospodarske infrastrukture, se upošteva prostorske ureditvene pogoje iz teh prostorskih načrtov:

– v enotah urejanja RA 1, RA 5, RA 6 in RA 8: Odlok o sprejetju lokacijskega načrta za plinovodno omrežje v naselju Rakičan (Uradni list RS, št. 27/99);

– v več enotah urejanja v mestu Murska Sobota in naselju Nemčavci: Odlok o sprejetju lokacijskega načrta za plinovodno omrežje v mestu Murska Sobota in naselju Nemčavci (Uradni list RS, št. 27/99);

– v več enotah urejanja: Odlok o sprejetju lokacijskega načrta za plinovodno omrežje v naseljih Černelavci, Veščica, Kupšinci, Polana, Krog, Satahovci, Bakovci in Markišavci (Uradni list RS, št. 119/00);

– v več enotah urejanja: Odlok o sprejetju lokacijskega načrta za gradnjo kolesarske steze in pločnika od mesta Murska Sobota do Černelavec (Uradne objave, št. 10/90).

(3) Enote urejanja SO 61, SO 73, SO 74, SO 78, SO 81, SO 85, SO 112, SO 113, SO 119, SO 122, PPM 14, PPM 15, VP 11, VP 12, VP 13 in VP 14 ter podenote urejanja SO 80/1, SO 80/3 in SO 118/1 so delno ali v celoti v poplavnem območju, zato se pri izdelavi sprememb in dopolnitev občinskih podrobnih prostorskih načrtov in pri vseh posegih upošteva pogoje iz 96. člena tega odloka.

**90. člen**
**(območja predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov)**

(1) ~~Za nekatere enote urejanja je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov. Do izdelave le teh niso dopustni nobeni posegi, razen če ni s tem odlokom določeno drugače.~~Na območjih predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov so do njihovega sprejema dopustni naslednji posegi razen, če za posamezno enoto urejanja v nadaljevanju tega odloka ni določeno drugače:

– rekonstrukcija, sprememba namembnosti, vzdrževanje in odstranitev objekta,

– gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako posamezne podrobnejše namenske rabe,

– gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev objektov gospodarske javne infrastrukture ter grajenega javnega dobra,

– gradnja objektov za potrebe obrambe in zaščite ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Pri izdelavi občinskih podrobnih prostorskih načrtov se po posameznih enotah urejanja upoštevajo naslednji prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti, ki se jo lahko tudi spremeni z občinskimi podrobnim prostorskim načrtom brez poprejšnje spremembe občinskega prostorskega načrta, v kolikor je ta sprememba dopustna in v skladu s predpisi s področja prostorskega načrtovanja, in oblikovanja območij:

**a) V mestu Murska Sobota**

– v enoti urejanja SO 17/3 so zemljišča namenjena za ureditev nove avtobusne postaje, z oznako podrobnejše namenske rabe PO – ostale prometne površine;

– v enoti urejanja SO 51 so zemljišča namenjena za športni center – BC. Oblikovanje območij in objektov je svobodno, višina objektov se določi glede na namen oziroma je pogojena glede na šport in s strani določene mednarodne športne zveze zahtevano prosto višino nad igralno površino. Območje se maksimalno zazeleni, delež urejenih zelenih površin mora znašati četrtino površine enote. Pri načrtovanju v območju je treba upoštevati Pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenih območij (Uradni list RS, št. 61/06) in občinski Odlok o varovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00). Pred izdelavo podrobnega prostorskega načrta se načrtovane rešitve lahko

pridobijo z javnim natečajem;

– v enoti urejanja SO 53 so zemljišča namenjena za športne in rekreacijske dejavnosti – BC, v enoti urejanja je parkovna površina in vodotok Ledava, ob katerem se uredi zeleni pas s sprehajalno potjo. ~~Do sprejema podrobnega prostorskega načrta so v območju enote dopustni vsi posegi na obstoječih objektih in površinah (rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje).~~ Del območja je v vodovarstvenem pasu vodnega zajetja Fazanerija, zato je treba upoštevati Pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenih območij (Uradni list RS, št. 61/06) in občinski Odlok o varovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00);

– v podenotah urejanja SO 54/1 in SO 54/3 so zemljišča namenjena za osrednje centralne dejavnosti in bivanje v sklopu načrtovanega univerzitetnega središča. ~~Do sprejema podrobnega prostorskega načrta so v območju podenot dopustni vsi posegi na obstoječih objektih in površinah (rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje).~~ Oblikovanje območja in objektov je svobodno, višine ~~objektov~~ stavb je~~so~~ do P+3, poudari se oblikovanje zelenih površin. Načrtovane rešitve za izdelavo podrobnih prostorskih načrtov se lahko pridobijo z javnim natečajem;

– v podenoti urejanja SO 55/1 ostaja območje izključne rabe prostora za potrebe obrambe, ki so namenjena izključno za obrambne potrebe, na katerih potekajo stalne aktivnosti, zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske. Po odločitvi glede selitve vojašnice se lahko načrtuje izdelava podrobnega prostorskega načrta za druge dejavnosti, do takrat pa so začasno dovoljene vse prostorske ureditve ter gradnja objektov in ostale infrastrukture za potrebe obrambe. Načrtovane rešitve za izdelavo podrobnega prostorskega načrta za druge dejavnosti se lahko pridobijo z javnim natečajem. Oblikovanje območja in objektov s načrtovanim občinskim prostorskim načrtom za predvidene druge dejavnosti (po odločitvi glede selitve vojašnice) je svobodno, višine ~~objektov~~ stavb je~~so~~ do P+3, poudari se oblikovanje zelenih površin, obvezno se uredi zeleni pas s sprehajalno potjo ob Ledavi. Del območja je v vodovarstvenem pasu vodnega zajetja Fazanerija, zato je treba upoštevati Pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenih območij (Uradni list RS, št. 61/06) in občinski Odlok o varovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00);

– v podenoti urejanja SO 55/2 so zemljišča namenjena za osrednje centralne dejavnosti in bivanje – CU. ~~Do sprejema podrobnega prostorskega načrta so v območju enot dopustni vsi posegi na obstoječih objektih in površinah (rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje).~~ Oblikovanje območja in objektov je svobodno, višine ~~objektov so~~stavb je do P+3, upošteva se odmik od Ledave – 15 m, v tem pasu se uredi zeleni pas s sprehajalno potjo. Načrtovane rešitve za izdelavo podrobnega prostorskega načrta se lahko pridobijo z javnim natečajem;

– v enoti urejanja SO 56 so zemljišča namenjena za športne centre – BC. Oblikovanje območij in objektov je svobodno, upošteva se maksimalna višina objektov do 10 m. Območje se maksimalno zazeleni, delež urejenih zelenih površin (brez igrišč) mora znašati četrtino območja. Enota urejanja je v vodovarstvenem pasu vodnega zajetja Fazanerija, zato je treba upoštevati Pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenih območij (Uradni list RS, št. 61/06) in občinski Odlok o varovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00). Ob Ledavi se uredi zeleni pas s sprehajalno potjo. Za enoto urejanja se pred izdelavo podrobnega prostorskega načrta načrtovane rešitve lahko pridobijo z javnim natečajem;

– v enotah urejanja SO 66, SO 83, SO 84, SO 86, SO 94, SO 95, SO 110, SO 116, SO 117 in SO 123 so zemljišča namenjena za proizvodne oziroma gospodarske dejavnosti – IG. Oblikovanje območij in objektov je svobodno, maksimalne višine objektov so do 8 m. Upošteva se faktor zazidanosti 0,8. Ob prometnih površinah se uredi zeleni pas v širini najmanj 20 m. ~~V enoti urejanja SO 110 so do sprejema podrobnega prostorskega načrta dopustni posegi na obstoječih objektih in površinah (rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje) ter gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov.~~ Enote urejanja SO 66, SO 83, SO 84, SO 116 in SO 117 so delno ali v celoti v poplavnem območju, zato se upošteva pogoje iz tretjega odstavka tega člena. V enoti urejanja SO 84 se v podrobnem prostorskem načrtu zagotovi ustrezna protihrupna zaščita v smeri proti stanovanjskim objektom v enoti urejanja NE 1. V enoti urejanja SO 94 se izvedejo predhodne arheološke raziskave. V enoti urejanja SO 66 se pred izdelavo podrobnega prostorskega načrta lahko uredi dovozna cesta ob Ledavi. Ob prometnih površinah, predvsem ob avtocesti se uredi zeleni pas v širini najmanj 20 m. V enoti urejanja SO 83 je do izdelave podrobnega prostorskega načrta možno vzdrževanje in dograditev obstoječih objektov ter gradnja oziroma postavitev pomožnih objektov. V enotah urejanja SO 84 in SO 123 so na kmetijskih zemljiščih izvedene lokalne agrarne operacije za izboljšanje zemljišč za kmetijsko rabo. Na teh zemljiščih se pri izvedbi načrtovanih ureditev preveri drenažni sistem in se po potrebi obnovi ter zagotovi osnovna odvodnja s sosednjih kmetijskih zemljišč. Območja agrarnih operacij so razvidna iz grafičnih prikazov stanja prostora;

– v enoti urejanja SO 82 so zemljišča namenjena za proizvodne dejavnosti – IP. Oblikovanje območij in objektov je svobodno. Upošteva se faktor zazidanosti 0,8. Enota urejanja je v poplavnem območju, zato se upošteva pogoje iz tretjega odstavka tega člena. V enoti urejanja so na kmetijskih

zemljiščih izvedene lokalne agrarne operacije za izboljšanje zemljišč za kmetijsko rabo. Na teh zemljiščih se pri izvedbi načrtovanih ureditev preveri drenažni sistem in se po potrebi obnovi ter zagotovi osnovna odvodnja s sosednjih kmetijskih zemljišč. Območja agrarnih operacij so razvidna iz grafičnih prikazov stanja prostora;

– v enoti urejanja SO 88 so zemljišča namenjena za ureditev površin in objektov za turistično dejavnost s podrobnejšo namensko rabo BT. Del območja je v vodovarstvenem pasu vodnega zajetja Fazanerija, zato je pri nadaljnjih ureditvah treba upoštevati Pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenih območij (Uradni list RS, št. 61/06) in občinski Odlok o varovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00). Za enoto urejanja se pred izdelavo podrobnega prostorskega načrta načrtovane rešitve lahko pridobijo z javnim natečajem;

– v enoti urejanja SO 91 so zemljišča namenjena za trgovske dejavnosti – BD. Oblikovanje območja in objektov je svobodno, višine stavb je ~~objektov so~~ do P+3, poudari se oblikovanje zelenih površin. Upošteva se faktor zazidanosti 0,6. Enota urejanja SO 91 je delno v vodovarstvenem pasu vodnega zajetja Fazanerija, zato je treba upoštevati Pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenih območij (Uradni list RS, št. 61/06) in občinski Odlok o varovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00);

– v enoti urejanja SO 99 so zemljišča namenjena za mešano gradnjo s centralnim dejavnostmi in stanovanju. Delež centralnih dejavnosti mora biti 40 %, pretežno se naj locirajo ob Tomšičevi ulici. Na zahodni strani območja enote je možna gradnja individualnih stanovanjskih hiš, vendar naj bo odstotek individualne gradnje do 30 %, ostalo so mešane stanovanjske in centralne dejavnosti. Za vsako stanovanje v večstanovanjskih zgradbah s šest ali več stanovanji je treba zagotoviti 15 $m^2$ zelenih površin na stanovanje, od tega vsaj polovico za otroška igrišča in četrtino za površine za igro z žogo in četrtino za počitek. Za enoto urejanja se pred izdelavo podrobnega prostorskega načrta načrtovane rešitve lahko pridobijo z javnim natečajem;

– v enoti urejanja SO 106 so zemljišča namenjena za individualno stanovanjsko gradnjo – SS. ~~Objekte~~ Stavbe se locira ob ulične gradbene linije. Višina stavb~~objektov~~ je do P+2~~+M, višina kolenčnega zidu je 1,20 m~~. Strehe so lahko v naklonu ali ravne. Upošteva se faktor zazidanosti 0,4. V enoti urejanja so na kmetijskih zemljiščih izvedene lokalne agrarne operacije za izboljšanje zemljišč za kmetijsko rabo. Na teh zemljiščih se pri izvedbi načrtovanih ureditev preveri drenažni sistem in se po potrebi obnovi ter zagotovi osnovna odvodnja s sosednjih kmetijskih zemljišč. Območja agrarnih operacij so razvidna iz grafičnih prikazov stanja prostora;

– v enoti urejanja SO 114 in SO 115 so zemljišča namenjena za centralne dejavnosti – CD. Enota urejanja SO 115 je v poplavnem območju, zato se upošteva pogoje iz tretjega odstavka tega člena;

– v enotah urejanja SO 68, SO 76, SO 89, SO 109, SO 118/2, SO 121 in SO 127 so zemljišča namenjena za objekte za kmetijsko proizvodnjo – rastlinjaki z oznako podrobnejše namenske rabe IK. Enote urejanja SO 68, SO 76, SO 109, SO 118/2, SO 121 in SO 127 so v poplavnem območju, zato se upošteva pogoje iz tretjega odstavka tega člena. Enota urejanja SO 89 je v vodovarstvenem pasu vodnega zajetja Fazanerija, zato je treba upoštevati Pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenih območij (Uradni list RS, št. 61/06) in občinski Odlok o varovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00). V enoti urejanja SO 121 se pred izdelavo podrobnega prostorskega načrta lahko uredi dovozna cesta ob Ledavi.

**b) V ostalih naseljih in v zunanjem prostoru**

– v enoti urejanja BA 10 so zemljišča namenjena za nadzemno pridobivanje gramoza – LN. Na območju ni dopustno načrtovati in izvajati spremljevalnih dejavnosti (npr. betonarna, asfaltna baza, odlaganje gradbenih in drugih odpadkov). Pri načrtovanju in končni sanaciji območja je treba upoštevati, da je enota v območju varstva narave EPO in Natura 2000. V času izkoriščanja je treba izvajati sprotno sanacijo obrežja gramoznice, upoštevati vse ukrepe za preprečitev onesnaženja okolja, v načrt je treba vključiti ekološke zahteve za ohranitev kvalifikacijskih vrst. Po končanem izkoriščanju se območje nameni za sekundarni habitat. Za predvideno izkoriščanje gramoza je treba pridobiti okoljevarstveno soglasje;

– v enotah urejanja ČE 5 in MA 2 so zemljišča namenjena za gospodarske dejavnosti – IG, pretežno za gospodarske cone brez večjih industrijskih ~~objektov~~stavb. ~~Objekte~~ Stavbe se oblikuje v manjše enote, višine stavb je ~~objektov so~~ do P+2. Upošteva se faktor zazidanosti 0,~~6~~8. V enoti urejanja MA 2 so na kmetijskih zemljiščih izvedene lokalne agrarne operacije za izboljšanje zemljišč za kmetijsko rabo. Na teh zemljiščih se pri izvedbi načrtovanih ureditev preveri drenažni sistem in se po potrebi obnovi ter zagotovi osnovna odvodnja s sosednjih kmetijskih zemljišč. Območja agrarnih operacij so razvidna iz grafičnih prikazov stanja prostora;

– v enotah urejanja KR 2~~, RA 2~~ in RA 3 so zemljišča namenjena za individualno stanovanjsko gradnjo – SS. Oblika objektov svobodna, strehe v naklonu ali ravne;

– v enoti urejanja NE 2 so zemljišča namenjena za individualno stanovanjsko gradnjo – SK. Objekte se umešča v cestno gradbeno linijo. Tlorisna oblika objektov je ~~podolgovata~~pravokotna, strehe

v naklonu od 35° do 45°, kritina opečna;

– v enoti urejanja MA 5 so zemljišča namenjena za prometne površine – PO (ureditev krožišč, cestnih priključkov, železniških prehodov) in PC – prometne površine;

– v enotah urejanja MA 6 in MA 7 so zemljišča namenjena za turistične dejavnosti – BT. Tlorisna oblika stavb je pravokotna, kvadratna ali sestavljena~~Objekte se locira v podolžni obliki vzporedno s cesto, možni so pravokotni podaljški v notranjost parcele~~. Višina ~~objektov~~ stavb je do P+2, strehe so lahko v naklonu ali ravne~~ od 25° do 45°~~. Upošteva se faktor zazidanosti 0,4~~5~~6. Pri umeščanju objektov se upošteva koridor načrtovanega daljnovoda. V enotah urejanja so na kmetijskih zemljiščih izvedene lokalne agrarne operacije za izboljšanje zemljišč za kmetijsko rabo. Na teh zemljiščih se pri izvedbi načrtovanih ureditev preveri drenažni sistem in se po potrebi obnovi ter zagotovi osnovna odvodnja s sosednjih kmetijskih zemljišč. Območja agrarnih operacij so razvidna iz grafičnih prikazov stanja prostora;

– v enoti urejanja NE 8 so zemljišča namenjena za turistične dejavnosti – BT, zelene površine za šport in rekreacijo – ZS in za ostale zelene površine – ZD. Oblikovanje območja in objektov je svobodno, upošteva se višina ~~objektov~~ stavb do P+3 in faktor zazidanosti 0,6. Pri podrobnem načrtovanju se v največji možni meri ohrani obstoječi gozd oziroma se nadomesti z ustrezno zasaditvijo avtohtonega rastja;

– v enoti urejanja PU 2 so zemljišča namenjena za individualno stanovanjsko gradnjo – SS. Parcelacija mora biti pravokotna na dovozne ceste. ~~Objekte~~ Stavbe se umešča v cestno gradbeno linijo. Oblika objektov je poljubna, višina do 2 etaži nad terenom, strehe v naklonu od 35° do 45°, kritina opečna;

– v enotah urejanja RA 23 in RA 24 so zemljišča namenjena za nadzemno pridobivanje gramoza – LN. Na območju ni dopustno načrtovati in izvajati spremljevalnih dejavnosti (npr. betonarna, asfaltna baza, odlaganje gradbenih in drugih odpadkov). Pri načrtovanju in končni sanaciji območja je treba upoštevati, da je v enoti~~ah~~ urejanja RA 24 varovalni gozd, ki se mora ohraniti. V času izkoriščanja je treba izvajati sprotno sanacijo obrežja gramoznice, upoštevati vse ukrepe za preprečitev onesnaženja okolja. Po končanem izkoriščanju se območje nameni za rekreacijsko dejavnost. Za predvideno izkoriščanje gramoza je treba pridobiti okoljevarstveno soglasje;

– v enoti urejanja VE 5 so zemljišča namenjena za individualno stanovanjsko gradnjo – SS~~ in za centralne dejavnosti – CD~~. Možna je zgostitev z vrstno zazidavo. Parcelacija je poljubna, upošteva se faktor zazidanosti 0,4. Tlorisna oblika ~~objektov~~ stavb je ~~podolžna~~pravokotna, kvadratna ali sestavljena, strehe v poljubnem naklonu, višina ~~objektov~~ stavb do P+2~~, pri družbenih objektih do P+3~~. ~~Do izdelave podrobnega prostorskega načrta je možno vzdrževanje obstoječih stanovanjskih objektov ob Gorički ulici~~;

– v enoti urejanja VE 7 so zemljišča namenjena za ureditev pokopališča s pripadajočo mrliško vežico in parkiriščem; oblikovanje objekta je poljubno;

– v enoti urejanja MS 29 so zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe ZV namenjena za ureditev površin za prostočasno kmetijsko dejavnost (vrtičkarstvo). Izvede se parcelacija zemljišč, določijo se pogoji za postavitev pomožnih objektov za shranjevanje orodja.

(3) Enote urejanja SO 66, SO 68, SO 76, SO 82, SO 83, SO 84, SO 109, SO 115, SO 116, SO 117, SO 118/2, SO 120, SO 121 in SO 127 so delno ali v celoti v poplavnih območjih, zato se pri izdelavi občinskih podrobnih prostorskih načrtov in pri vseh posegih upošteva pogoje iz 96. člena tega odloka.

(4) Podrobni prostorski načrti se lahko izdelajo tudi za druge enote urejanja ali njihove dele, ki niso navedene v tem členu, če je zaradi načrtovanih ureditev v postopek treba vključiti nosilce urejanja prostora in širšo javnost ali je za načrtovane posege treba pridobiti okoljevarstveno soglasje ali če se posega v območja varstva narave in območja kulturne dediščine.

(5) Za enote oziroma podenote urejanja SO 51, SO 54/1, SO 54/3, SO 55/1, SO 55 /2, SO 56, SO 88 in SO 99 se strokovne rešitve prostorskih ureditev za občinski podrobni prostorski načrt lahko pridobijo z izdelavo variantnih rešitev ali z javnim natečajem. Strokovne rešitve prostorskih ureditev za občinske podrobne prostorske načrte se lahko pridobijo z javnim natečajem tudi za ostala območja enot urejanja, kadar gre za načrtovanje prostorske ureditve ob javnih površinah, prostorske ureditve z javnim programom, za kompleksne prostorske ureditve, za prostorske ureditve v vplivnem območju prostorskih dominant ali za prostorske ureditve, ki so same prostorske dominante.

## 6. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

### 91. člen
### (območja opremljanja zemljišč in splošni pogoji za izgradnjo opreme)

(1) Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za

izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, se v vseh prostorskih enotah mesta in naselij lahko izvaja le na opremljenih stavbnih zemljiščih, kjer je v enoti urejanja zgrajeno komunalno opremo ter objekti in omrežji gospodarske javne infrastrukture oziroma na neopremljenih stavbnih zemljiščih, kjer je gradnja infrastrukture predvidena in vključena v občinski načrt razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto, ali z zagotovitvijo samooskrbe objekta s posamezno vrsto komunalne opreme. Komunalna oprema za samooskrbo objekta na področju oskrbe s pitno vodo in področju odvajanja ter čiščenja komunalne odpadne vode se lahko uporablja le na območjih, ki niso opremljena s to infrastrukturo in najpozneje do opremljanja zemljišča z gospodarsko javno infrastrukturo. Gradnja infrastrukture se izvaja v skladu s prikazi v občinskem prostorskem načrtu ali z ustrezno projektno dokumentacijo. Objekt gospodarske javne infrastrukture je tisti gradbeni inženirski objekt, ki tvori omrežje, ki služi določeni vrsti gospodarske javne službe državnega ali lokalnega pomena ali tvori omrežje, ki je v javno korist.

(2) Opremljeno stavbno zemljišče je zemljišče, ki ima zagotovljen dovoz na javno cesto in priključke na kanalizacijsko, vodovodno in električno omrežje. Gospodarska javna infrastruktura je razvidna iz grafične priloge k občinskemu prostorskemu načrtu: Prikaz gospodarske javne infrastrukture.

(3) Grajeno javno dobro so zemljišča, namenjena takšni splošni rabi, kot jo glede na namen njihove uporabe določa zakon oziroma predpis, izdan na podlagi zakona in na njih zgrajeni objekti, če so namenjeni splošni rabi. Grajeno javno dobro državnega pomena je grajeno javno dobro, ki sodi v omrežje gospodarske javne infrastrukture državnega pomena in javna površina na njih. Grajeno javno dobro lokalnega pomena je grajeno javno dobro, ki sodi v omrežje gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in javna površina na njih, kakor tudi objekti ali deli objektov, katerih uporaba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so cesta, ulica, trg, pasaža in druga javna prometna površina lokalnega pomena, tržnica, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, športna oziroma rekreacijska površina in podobno.

(4) Nova in nadomestna komunalna in energetska omrežja in omrežja zvez se v enotah urejanja naselij in drugih stavbnih zemljiščih izvede podzemno, v območju krajine pa tudi zračno. Vso predvideno gospodarsko javno infrastrukturo se izvede v skupnih koridorjih, če to dopuščajo odmiki med posameznimi infrastrukturnimi vodi in odmiki od ostalih objektov in naprav v prostoru.

(5) Na območjih kmetijskih in gozdnih zemljišč se gospodarska javna infrastruktura načrtuje izven sklenjenih kmetijskih površin in v skupnih koridorjih. Ohranja se proizvodni potencial kmetijskih zemljišč, po izvedeni gradnji pa se kmetijska in gozdna zemljišča vzpostavi v prvotno stanje. Linijske infrastrukturne objekte se umesti vzporedno z obstoječimi strukturami v prostoru (ceste, poti, potoki, rob naselja). Namenska raba zemljišč pod ali nad koridorji gospodarske javne infrastrukture ne sme ovirati ali ogrožati delovanja vodov. Prav tako infrastrukturni vodi ne smejo ovirati rabe namenske rabe zemljišč pod katerimi oziroma nad katerimi potekajo.

(6) Gospodarsko javno infrastrukturo v krajini se načrtuje ob obstoječih koridorjih in izven naravovarstveno občutljivih območij, pri gradnji se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Obstoječo gospodarsko infrastrukturo, ki negativno vpliva na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost, se sanira.

**92. člen**
**(pogoji priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo)**

Linijsko infrastrukturo se praviloma združuje v skupne koridorje. Namenska raba zemljišč pod ali nad koridorji gospodarske javne infrastrukture ne sme ovirati ali ogrožati delovanja vodov. Prav tako infrastrukturni vodi ne smejo ovirati rabe namenske rabe zemljišč pod (ali nad) katerimi potekajo.

**a) Prometna infrastruktura**

Posegi, ki so navedeni za zemljišča s podrobnejšo namensko rabo prometnih površin z oznako PC, so možni tudi na vseh prometnih površinah, ki v grafičnih prikazih niso opredeljene s podrobnejšo namensko rabo prometne infrastrukture, temveč so del osnovne namenske rabe zemljišč ali del druge podrobnejše namenske rabe zemljišč, so pa razvidne iz katastrskih načrtov ter evidentne tudi v prostoru (so po dejanski rabi ceste) in so vrisane v grafične prikaze gospodarske javne infrastrukture, ki so sestavni del občinskega prostorskega načrta.

**b) Oskrba s pitno vodo**

~~Vse objekte, kjer je treba zagotoviti pitno ali sanitarno vodo, se priključi na javno vodovodno omrežje. Pogoje priključitve urejajo občinski predpisi o preskrbi in odjemu pitne vode. Vse objekte, ki bodo priključeni na vodovodno omrežje, se priključi tudi na kanalizacijsko omrežje. Priključitev objektov, kjer se pričakuje povečana poraba vode ali poraba vode v tehnološke namene, se izvede le po predhodni proučitvi zadostnih količin vode iz javnega vodnega vira.~~Priključevanje objektov na javno vodovodno omrežje se izvaja v skladu s predpisom o izvajanju gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo.

**c) Zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih voda**

(1) Za vse objekte, ki bodo priključeni na vodovodno omrežje, se reši tudi odvod komunalnih odpadnih vod. Na območjih, kjer je zgrajena javna kanalizacija in je nanjo možno priključiti objekt, ni dovoljeno graditi greznic. V enotah urejanja, kjer še ni kanalizacije, se odvod komunalnih odplak reši z individualnimi ali skupinskimi greznicami ali manjšimi čistilnimi napravami v skladu s konceptom čiščenja in odvajanja komunalnih odpadnih vod. Vsebina greznic se odvaža na komunalno čistilno napravo in se ne sme izpuščati v vodotoke, melioracijske jarke ali druge odvodnike površinskih voda. Po izgradnji kanalizacije in čistilne naprave se objekte obvezno priključi na kanalizacijsko omrežje.

(2) Pri gradnji večjih objektov in večjih posegih na parcelah se uredi ločen odvod padavinskih odpadnih vod. Padavinske vode se prioritetno ponika ali odvaja v površinske odvodnike. Odvajanje se predvidi tako, da se v največji možni meri zmanjša hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da se predvidi zadrževanje (zatravitev, travne plošče, suhi zadrževalnik, zadrževalni bazeni). Z večjih utrjenih površin, kjer obstoja nevarnost onesnaženja, se meteorne vode odvede preko lovilcev maščob.

(3) Odvajanje in zbiranje gnojnice in drugih odpadkov s kmetijskih gospodarstev se ureja individualno (gnojnične jame in gnojišča). Objekti za zbiranje gnojnice in gnoja se izvede v nepropustni izvedbi in brez odtoka. Razredčeno vsebino gnojničnih jam se odvaža na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi o vnosu snovi v tla, prednostno pa na zemljišča izven območij varstva narave. Prepovedan je razvoz gnojnice na kmetijska zemljišča, ki so v vodovarstvenih pasovih vodnih zajetij. Vsebina se lahko predela tudi v bioplinarnah.

**d) Zbiranje in odvoz odpadkov**

(1) Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov se ureja po veljavnih predpisih in jih izvaja pristojna komunalna organizacija. Dovoljeno je zbiranje manjših količin organskih odpadkov na vrtovih in njivah za predelavo v kompost. Pri novih objektih se predvidi zbirna mesta za odpadke tako, da niso vidno izpostavljena in da so dostopna vozilom za odvoz. Zbiranje posebnih odpadkov se izvaja ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in ureja na način, kot ga predpisuje zakonodaja.

(2) V območjih, ki se bodo urejala s podrobnimi prostorskimi načrti in v območjih, kjer je predvidena racionalizacija površin, se naj v sklopu urejanja novih javnih površin uredijo primerni platoji za zbirna mesta odpadkov (ekološki otoki), ki naj imajo primeren dostop in urejeno javno razsvetljavo in odvodnjavanje. Pri načrtovanju novih območij se naj načrtuje transportne površine v širinah, ki omogočajo izvajanje dejavnosti gospodarske službe zbiranja in odvažanja komunalnih odpadkov.

**e) Energetska infrastruktura**

(1) Objekte se priključi na električno omrežje pod pogoji, ki jih določi upravljavec v svojem soglasju. Nove in nadomestne električne vode in priključke se v odprtem prostoru izvede zračno, v naseljih pa zemeljsko. Za vsako natančnejšo obdelavo se pridobi podatke o poteku tras elektroenergetskih vodov ter lokacije elektroenergetskih objektov.

(2) Pri lociranju objektov in naprav, ki povzročajo obremenitve okolja z elektromagnetnim sevanjem se glede na občutljivost posameznega območja preveri morebitne prekoračitve mejnih vrednosti v skladu s predpisi.

(3) Nove transformatorske postaje se bo gradilo kot samostojne objekte ali v sklopu drugih objektov, pri čemer se upošteva zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa iz področnih predpisov. Za vsako novo priključitev ali povečanje priključne moči se pridobi soglasje od upravljavca elektroenergetskih naprav. Ob pomembnejših posameznih objektih v celotnem naselju, obvezno pa v novih prostorskih enotah se uredi javna razsvetljava. Nove in nadomestne električne vode in priključke v odprtem prostoru se izvede zračno, v naseljih pa zemeljsko. Pri vseh posegih v bližini elektroenergetskih vodov, razdelilnih ali transformatorskih postaj se upošteva varovalni pas elektroenergetskega omrežja, kjer veljajo pogoji omejene rabe, ki jih v projektnih pogojih poda upravljavec, za poseg v varovalni pas pa se pridobi soglasje upravljavca.

(4) Pri načrtovanju v prostoru se upošteva vse možnosti uporabe obnovljivih virov energije. Obnovljivi viri energije so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo. Predvsem je to energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in neakumulirana sončna energija. V Mestni občini Murska Sobota se prioritetno izkorišča predvsem geotermalna energija in energijo biomase. Energija iz biomase temelji predvsem na uporabi kmetijskih pridelkov in odpadkov iz kmetijstva.

(5) Pri rekonstrukciji in gradnji objektov, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se glede na predpisano tlorisno velikost izdela študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, pri kateri se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov oskrbe z energijo.

(6) Plinovodno omrežje se bo načrtovalo na podlagi izvedbenih načrtov ali posebnih strokovnih podlag.

(7) V območjih, kjer je zgrajen sistem daljinskega ogrevanja, se nove objekte in objekte, ki se preurejajo, prioritetno priključi na sistem ogrevanja.

**f) Telekomunikacijska infrastruktura in sistemi zvez**

(1) Pri prostorskem urejanju se upošteva trase obstoječega telekomunikacijskega omrežja. V primeru premestitve telekomunikacijskih naprav je treba obvestiti operaterja najmanj 30 dni pred posegom. Za območja novih con ali večjih objektov se načrtuje novo omrežje. Pred izgradnjo komunalne infrastrukture na posameznem območju se obvesti upravljavec telekomunikacijskega omrežja. K posameznim gradnjam se pridobi projektne pogoje in soglasja upravljavca teh naprav.

(2) Telekomunikacijske antene in oddajnike za vse sisteme zvez se lahko locira v vseh enotah urejanja na stavbnih zemljiščih. Lahko se jih namesti na vse vrste objektov, razen na stanovanjske objekte. Na objekte, ki so zavarovana kulturna dediščina in na objekte, ki so v vplivnem pasu teh objektov, se antene in oddajniki in ostali sistemi zvez locirajo pod pogoji in v soglasju z varstveno službo. V stanovanjskih območjih se preveri vplive sevanja.

**g) Ostali pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo**

Pri gradnji novih objektov in pri posegih v obstoječe objekte se na vse strehe lahko namestijo sončne celice za izkoriščanje sončne energije.

## 7. Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

### 93. člen
### (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine.

(2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu in je njegova obvezna priloga, in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).

(3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).

(4) Na objektih in območjih kulturne dediščine nista dovoljeni:

– gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta, in

– rekonstrukcija objekta, na način, ki bi prizadel varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.

(5) Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(6) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

(7) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd.

(8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba izdelati konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.

(9) Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.

(10) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter

prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu. Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe dediščine. Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorsko izvedbeni pogoji za posamezne vrste dediščine.

(11) Za registrirano stavbno dediščino se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

– tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
– gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
– oblikovanost zunanjščine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon streh, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
– funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
– sestavine in pritikline,
– stavbno pohištvo in notranja oprema,
– komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
– pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
– celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
– zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(12) Za registrirano naselbinsko dediščino se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

– naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov),
– odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
– prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),
– prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
– naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
– podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike streh, kritina),
– odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
– stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.),
– oprema in uporaba javnih odprtih prostorov,
– zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(13) V primeru, da pri posamezni enoti kulturne dediščine varujemo tudi zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami je potrebno upoštevati tudi PIP za registrirana arheološka najdišča.

(14) Za registrirano kulturno krajino in zgodovinsko krajino se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

– krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine),
– značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
– tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini),
– tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja, zidanice),
– odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem,
– avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov,
– preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva in konstrukcije ter likovni elementi in
– zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(15) Za registrirano vrtnoarhitekturno dediščino se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

– zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
– grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi),
– naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief),
– podoba v širšem prostoru oziroma odnos dediščine z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
– rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin, in
– vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.

(16) Za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je predvsem:

– odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,

– poglabljati morsko dno in dna vodotokov ter jezer,
– ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
– gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
– postavljati ali graditi trajne ali začasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.

(17) Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
– če ni možno najti drugih rešitev in
– če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.

(18) V primeru, da se območje urejuje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.

(19) Za registrirano memorialno dediščino se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
– avtentičnost lokacije,
– materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
– vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.

(20) Za drugo dediščino se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
– materialna substanca, ki je še ohranjena,
– lokacija in prostorska pojavnost,
– vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

(21) V vplivnih območjih dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.

(22) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu, je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za posege po predpisih za varstvo kulturne dediščine.

(23) Kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezno EUP, če je tako določeno s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to območje urejanja. Če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina, in obstaja nevarnost, da bi z načrtovanimi posegi bilo povzročeno njeno poškodovanja ali uničenje, je treba izvesti predhodne raziskave skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Obseg in čas predhodnih raziskav dediščine določi pristojna javna služba. Za izvedbo raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

(24) Za poseg v objekt ali območje kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa dela, ki se štejejo za vzdrževanje objekta skladno s predpisi s področja graditve objektov in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi odloka OPN ali drugih predpisov.

(25) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih za varstvo kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.

(26) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.

(27) 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, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(28) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

**94. člen**
**(ohranjanje narave)**

(1) Na območju Mestne občine Murska Sobota je več območij varstva narave in sicer: območja naravnih vrednot (hidrološke, botanične, zoološke, ekosistemske), ekološko pomembno območje, območje regijskega parka Mura, zavarovano območje Fazanerija, posebna varstvena območja (območja NATURA 2000) in območja habitatnih tipov. Vsa območja varstva narave, razen območij habitatnih tipov so razvidna iz javnih evidenc in iz grafične priloge k občinskemu prostorskemu načrtu Prikaz varstvenih režimov.

(2) Po posameznih območjih varstva narave se upošteva te naravovarstvene usmeritve in pogoje.

**a) Naravne vrednote in naravni spomeniki**

Z naravnimi vrednotami je treba ravnati tako, da se ne ogrozi njihov obstoj. Posegi in dejavnosti se izvajajo izjemoma, če ni drugih prostorskih in tehničnih možnosti za izvedbo posega. Upošteva se te varstvene usmeritve in pogoje:

– posegi in dejavnosti na hidrološki naravni vrednoti se izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto. Dopustne so vodnogospodarske ureditev, ki se izvajajo sonaravno in tako, da se ne ogrozi obstoj naravne vrednote: ne spreminjajo se količina vode, hitrost pretoka, prostorska in časovna razporeditev voda, smer toka, oblika in dno struge vodotoka Poseg v obrežno vegetacijo je dopusten le zaradi vzdrževalnih del in čiščenja, pri čemer se bistveno ne spremenijo vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote;

– posegi in dejavnosti na botanični in zoološki naravni vrednoti se izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto. Na območju zoološke naravne vrednote niso dopustne gradnje in zemeljska dela ter drugi posegi, ki bi spremenili življenjske razmere živali (npr odstranjevanje ali spreminjanje vegetacije, vodnega stanja, višine talne vode, poplavitev, onesnaženje). Prepovedano je tudi povzročati prekomerni hrup in umetno osvetljevati živali, njihova gnezdišča in bivališča;

– posegi in dejavnosti na ekosistemski naravni vrednoti se izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje.

**b) Območja, zavarovana ali predlagana kot krajinski park**

Krajinski ali regijski park je območje s poudarjenim kakovostnim in dolgotrajnim prepletom človeka z naravo, ki ima veliko ekološko, biotsko ali krajinsko vrednost, ki se ohranja z ustrezno tradicionalno kmetijsko in gozdarsko rabo prostora. Posegi morajo biti v skladu z ekološkimi in krajinsko – estetskimi značilnostmi prostora. V Mestni občini Murska Sobota je predlagan regijski park Mura, kjer se pri posegih v prostor upoštevajo usmeritve za ekosistemske, hidrološke in zoološke naravne vrednote.

**c) Ekološko pomembno območje**

Ekološko pomembno območje je območje habitatnega tipa, dela habitatnega tipa ali večje ekosistemske enote, ki pomembno prispeva k ohranjanju biotske raznovrstnosti. Posegi na teh območjih so dopustni pod pogojem, da se v največji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij. Ekološko pomembno območje v Mestni občini Murska Sobota je celotni južni del občine.

**d) Posebno varstveno območje Natura 2000**

Posebno varstveno območje Natura 2000 je ekološko pomembno območje, ki je na območju Evropskih skupnosti pomembno za ohranitev in doseganje ugodnega stanja vrst, njihovih habitatov in habitatnih tipov. Posegi na teh območjih so dopustni pod pogojem, da se v največji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst. Čas izvajanja posegov se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin (izven razmnoževalnih aktivnosti in izven časa vzrejanja mladičev, omogoči se semenjenje rastlin, naravno razsajevanje in druge oblike razmnoževanja. Na območja se ne vnaša živali ali rastlin tujerodnih vrst in gensko spremenjenih organizmov.

**e) Habitatni tipi**

(1) Pri posegih v odprtem prostoru na kmetijskih in gozdnih zemljiščih se ohranjajo prednostni habitatni tipi in habitati vrst v ugodnem stanju. Ohranjajo in načrtujejo se povezovalni koridorji med posameznimi območji. Novi koridorji se načrtujejo po predhodni inventarizaciji in vrednotenju glede na primerjalne vrednosti na širšem območju (Slovenije in Evrope). Preko območij vrednih habitatov se ne načrtuje gospodarske javne infrastrukture.

(2) V vseh namenskih površinah v območjih varstva narave, razen če v posamezni enoti ni drugače določeno, je ob upoštevanju varstvenih pogojev dopustna ureditev turističnih, rekreacijskih in učnih poti ter kolesarskih stez in naprava opazovalnic za naravovarstvene vsebine.

(3) Gnoj in gnojevka s kmetijskih gospodarstev se prednostno distribuira na zemljišča izven varovanih območij.

(4) Pri načrtovanju posegov v prostor se upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, ki so navedeni v

strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za pripravo občinskega prostorskega načrta za Mestno občino Murska Sobota (ZRSVN, OE Maribor, avgust 2007), ki se hranijo na sedežu Mestne občine Murska Sobota.

(5) Za posege v območja z naravovarstvenim statusom se pridobi naravovarstveno soglasje/dovoljenje za poseg v naravo.

**95. člen**
**(varstvo okolja in naravnih dobrin)**

(1) Za vse posege, ki bodo domnevno povzročali prekomerne obremenitve okolja se v skladu s predpisi o varstvu okolja, izdela poročilo o vplivih na okolje in pridobi okoljevarstveno soglasje.

(2) Za posege, za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, se v projektni dokumentaciji prikaže območje za določitev strank na podlagi veljavnih predpisov. Območje za določitev strank predstavlja vplivno območje načrtovanega objekta oziroma posega.

(3) Voda se kot naravna dobrina prvenstveno uporablja za oskrbo s pitno vodo. Varuje se obstoječe in potencialno pomembne vire in spodbuja varčno in smotrno rabo pitne vode. Na območjih varstvenih pasov vodnih virov se upošteva pogoje iz občinskih predpisov.

(4) Kmetijska zemljišča varujemo pred spreminjanjem osnovne namenske rabe. Sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč je možna le s spremembo občinskega prostorskega načrta. Izvajanje kmetijskih dejavnosti se načrtuje tako, da se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Pri tem se gnojevka izvaža prednostno na zemljišča izven varovanih območij. Ohranja se obstoječi obseg ekstenzivnih obdelovalnih travišč. Vzpodbuja se ekološko kmetovanje, integrirana pridelava, rabo zaraščajočih se kmetijskih površin na način, ki zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Na večjih kmetijskih površinah se ohranja in ponovno vzpostavlja omejke, živice, gozdne otoke.

(5) Gozdove se varuje v obstoječi velikosti, obliki in funkciji. Za vse posege v gozdna zemljišča se predhodno pridobi soglasje Zavoda za gozdove. Ohranja se sklenjenost gozdnih površin in stabilnost gozdnih ekosistemov s poudarkom na ohranjanju prednostnih habitatnih tipov (EPO, Natura 2000). Ohranja se gozdne površine v kmetijskih območjih, ki predstavljajo mozaično kulturno krajino in omogočajo varstvo ohranjanje biotske raznovrstnosti. Na območjih varovalnih gozdov se upoštevajo pogoji varovanja iz področnih predpisov.

(6) Na območjih varovalnih gozdov se upošteva pogoje iz predpisov o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom. Posegi v varovalne gozdove so dopustni le s soglasjem pristojnega ministra.

(7) Pri gospodarjenju z gozdovi in posamičnim gozdnim drevjem izven naselij, ki so del osnovne kmetijske rabe se upošteva te pogoje:

– prepovedano je sekanje, požiganje ali drugačno uničevanje živih mej, grmišč po pašnikih, poljih in travnikih ter zarast ob vodnih bregovih v času gnezdenja ptic in poleganja mladičev, to je med 1. marcem in 1. avgustom;

– ohranjajo se suha drevesa in drevesna dupla povsod tam, kjer se s puščanjem oslabelih dreves ne poveča možnost širjenja škodljivcev in bolezni. Drevesne vrste, kjer obstoja ta nevarnost so: smreka, kostanj in brest. Prav tako se ohranja vse plodnostne drevesne in grmovne vrste;

– ohranja se gozdne ostanke ob vodotokih, ker vplivajo na zaščito bregov pred erozijo. Pri poseku je treba počistiti struge in korita potokov. Z gozdovi ob potokih se gospodari posamično ali skupinsko prebiralno ter zagotavlja naravno pestrost;

– skupine gozdnega drevja izven naselij, grmovno vegetacijo in obvodno vegetacijo, ki se zaradi rabe izkrčijo na golo, je treba takoj oziroma še v letu krčitve sanirati na način, da se osnuje nova drevesna ali grmovna zarast.

**96. člen**
**(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(1) Pri gradnji objektov in pri drugih posegih v prostor se upošteva ukrepe za zagotavljanje varnosti na poplavno, erozijsko in požarno ogroženih območjih ter ukrepe za zaklanjanje v skladu s predpisi. Za zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami se pri vseh posegih v prostor upoštevajo predpisi področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, je sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav.

(3) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.

(4) Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.

(5) Ne glede na določbe drugega in tretjega odstavka tega člena so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, gradnja cevovodov, objektov in naprav za potrebe oskrbe s pitno vodo ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.

(6) Za zmanjševanje poplavne ogroženosti se lahko izdelajo strokovne podlage za posamezna hidrografska območja v okviru priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(7) Strokovne podlage za zmanjševanje poplavne ogroženosti se lahko izdelajo za posamezna hidrografska območja v okviru priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta. Občinski podrobni prostorski načrt se pripravi za hidrografsko območje na tretji ravni v skladu s predpisi o vodah.

(8) Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo fazno v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe/novo stanje.

(9) Pri graditvi objektov se zagotavlja odmike med objekti in potrebne protipožarne ločitve ter pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja pri požaru, zagotavlja se dostope, dovoze in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire vode za gašenje.

(10) Pri vseh posegih se upoštevajo pogoji za vzpodbujanje razvoja požarno nenevarnih tehnologij in posegov v prostor, ki zmanjšujejo ali preprečujejo nastanek požarov, uporabo požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov ter preprečevanje širjenja požarov, vplive obstoječih in novih industrijskih objektov na načrtovanje novih naselij ter pogoje za prevoz ljudi in živali ter transport v cestnem, železniškem, cevnem, ladijskem in letalskem prometu.

(11) Pri gradnji večjih objektov in pri drugih večjih posegih se v projektni dokumentaciji preveri požarno ogroženost posameznega območja in po potrebi izdela oceno požarne ogroženosti ter predvidi ukrepe za preprečitev požara.

(12) Na erozijskih območjih ob vodotokih se ne načrtuje ureditve, ki lahko s svojim delovanjem povzročijo naravne nesreče. Pri gradnji objektov in pri posegih na obstoječih objektih se uredi ustrezen odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija.

(13) Pri projektiranju objektov in visokih naprav se upošteva, da je območje občine v območju VII. Stopnje potresne varnosti po MCS lestvici oziroma v območju z najnižjim projektnim pospeškom tal, ki znaša 0,100 [g].

(14) Na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot ~~5000~~ 10.000 prebivalci je v vseh novih objektih obvezna ojačitev prve plošče, zaklonišča osnovne zaščite pa se gradijo v objektih, ki so določeni s predpisi.

(15) V skladu s predpisom s področja izdelave študije oziroma zasnove požarne varnosti se za gradnjo požarno manj zahtevnih objektov izdela zasnova požarne varnosti, za gradnjo požarno zahtevnih objektov pa študija požarne varnosti. Za nezahtevne in enostavne objekte po predpisih o graditvi objektov, ki so požarno nezahtevni, se zasnova in študija požarne varnosti ne izdelujeta.

## 97. člen
## (obrambne potrebe)

(1) Območja izključne rabe za potrebe obrambe so obstoječa in načrtovana območja, namenjena izključno za obrambne potrebe, na katerih potekajo stalne aktivnosti, zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske. Na teh območjih so za potrebe obrambe dovoljene vse prostorske ureditve ter gradnja objektov in ostale infrastrukture.

(2) V mestu Murska Sobota je obstoječa vojašnica, v tem prostorskem načrtu opredeljena kot enota urejanja SO 55/1, z oznako podrobnejše namenske rabe F, ki je območje za potrebe obrambe v naseljih. V primeru odločitve v zvezi z izgradnjo nove vojašnice v Bereku bo mogoče načrtovati spremembo namenske rabe v območje centralnih dejavnosti z oznako CU.

(3) V bližini mesta je območje za potrebe obrambe Berek, za katerega je sprejet občinski podrobni

prostorski načrt prostorskih ureditev skupnega pomena za novo vojašnico, opredeljeno kot enota urejanja SO 122, z oznako podrobnejše namenske rabe f, ki je območje za potrebe obrambe zunaj naselij, ki so namenjena izključno za obrambne potrebe.

(4) Območja možne izključne rabe prostora so območja, ki so primarno namenjena drugim potrebam, vendar se jih lahko v primeru izrednega in vojnega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter v miru za usposabljanje vojske uporabi za obrambne potrebe. Posegi na teh območjih ne smejo onemogočati uporabe območja v navedenih primerih, oziroma so posegi lahko takšni, da se uporaba območja za potrebe obrambe lahko takoj vzpostavi. Za posege v prostor na območju možne izključne rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva pristojnega za obrambo. Na območju Mestne občine Murska Sobota je tako območje letališče pri Rakičanu, ki je v tem prostorskem načrtu opredeljeno kot enoti urejanja SO 125 in SO 126, z oznako podrobnejše namenske rabe PL, ki je površina letališča in CD, ki je površina centralnih dejavnosti ob letališču.

(5) V oddaljenosti do 1 km od območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali stolpi je treba za vsako novogradnjo višine nad 18 m nad terenom pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva pristojnega za obrambo. V oddaljenosti do 2 km od takih območij je treba za vsako novogradnjo višine nad 25 m pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva pristojnega za obrambo, razen za novogradnje v okolici območij za potrebe obrambe na vzpetinah izven naseljenih območij.

## 8. Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja

### 98. člen
### (varovanje zdravja)

Dejavniki, ki vplivajo na zdravje ljudi in kvaliteto življenja so:

– zagotavljanje oskrbe z zdravstveno ustrezno pitno vodo, varstvo vodnih virov, podzemnih in površinskih voda z ustreznim odvajanjem in čiščenjem odpadnih voda,
– ločeno zbiranje komunalnih odpadkov v zbiralnicah in zbirnih centrih ter njihov odvoz v obdelavo, kar izvaja pristojna komunalna organizacija v skladu s predpisi,
– zbiranje posebnih odpadkov ločeno od komunalnih odpadkov v skladu z zakonodajo,
– varovanje kakovosti zraka in izvajanje ukrepov za preučevanje podnebnih sprememb,
~~– varstvo podzemnih in površinskih voda z ustreznim zbiranjem in odvajanjem odpadnih voda in odpadkov ter zagotavljanjem zdrave pitne vode,~~
~~– varstvo pred onesnaženjem zraka in podnebnimi spremembami,~~
– varstvo pred prekomernim hrupom,
– varstvo pred elektromagnetnim sevanjem (EMS),
– varstvo pred svetlobnim onesnaženjem,
– racionalna raba naravnih virov,
– ohranjenost biotske raznovrstnosti,
~~– zagotavljanje dobrega stanja enot kulturne dediščine,~~
– zagotavljanje kakovostnega bivalnega okolja (ustrezni bivalni pogoji, rekreacijske in športne površine, površine za poselitev, nova delovna mesta ter možnost gibanja prebivalstva-migracije)~~.~~,
– zagotavljanje varovanja kmetijskih zemljišč za oskrbo prebivalstva s kakovostno lokalno pridelano hrano.

### 99. člen
### (varstvo voda in ~~zagotavljanje pitne vode~~oskrba s pitno vodo)

(1) V Mestni občini Murska Sobota je vodovodno omrežje vzpostavljeno v vseh naseljih. Oskrba z vodo rešena iz več zajetij, ki so zavarovana z občinskim odlokom. V varstvenih pasovih vodnih zajetij ni objektov ali naprav, ki bi neposredno vplivali na stanje podtalne vode. Na kmetijskih zemljiščih, ki so v varstvenih območjih, se upošteva ukrepe o uporabi odpadnih voda iz kmetijstva za gnojenje na podlagi gnojilnih načrtov in v skladu s predpisi, ki urejajo obdelavo biološko razgradljivih odpadkov. Na priobalnih površinah površinskih voda je prepovedano gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin v skladu s predpisi s področja voda. Območja varstvenih pasov vodnih virov so v OPN prikazana v prilogi Prikaz stanja prostora, območja ob vodarni v Krogu pa so opredeljena kot posebne enote in podenote urejanja, pogoji in ukrepi pa so navedeni v 78., 79. in 80. členu tega odloka.

(2) Vsi objekti, ki so priključeni na vodovodno omrežje, se morajo priključiti na kanalizacijsko omrežje, kjer je to zgrajeno. Za objekte izven naselij, kjer je obremenitev odpadne vode nizka in je odvajanje možno le s prečrpavanjem, se odvajanje in čiščenje odpadne komunalne vode izvede z izgradnjo malih komunalnih čistilnih naprav ali nepretočnih vodotesnih greznic. Vsebina greznic se obdela na komunalni čistilni napravi. Tehnološke odpadne vode iz gospodarskih con se lahko odvajajo

v javno kanalizacijo pod pogojem, da le-te po sestavi ustrezajo komunalni odpadni vodi oziroma predpisom, ki urejajo odvajanje snovi v javno kanalizacijo.

(3) Pred priključitvijo novih območij in pred gradnjo večjih objektov na razširjenih območjih mesta Murska Sobota se nadgradi obstoječa čistilna naprava, s čimer bo zmanjšalo tveganje za iztok neprečiščenih ali slabo očiščenih odpadnih voda v vodotoke.

(4) Zaradi zagotavljanja varstva voda, vodnih in obvodnih ekosistemov je prepovedano neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode in v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasen pretok ali odtok celinskih ali podzemnih voda ter v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi izkoriščanja mineralnih surovin in so v stiku s podzemno vodo.

(5) Pri gradnji večjih objektov in večjih posegih na parcelah se uredi ločen odvod padavinskih odpadnih vod. Padavinske vode se prioritetno ponika ali odvaja v površinske odvodnike. Pred izpustom v odvodne jarke se jih mora očistiti v ustrezno dimenzioniranih usedalnikih in jih speljati preko peščenih ali drugih ustreznih filtrov. Usedalnike je treba redno čistiti. Na iztokih je po potrebi treba izvesti protierozijske ukrepe za preprečitev zasipavanja terena. Odlagalni prostor za mulj mora biti urejen tako, da se prepreči iztekanje. Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode in v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasen pretok ali odtok celinskih ali podzemnih voda ter v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi izkoriščanja mineralnih surovin in so v stiku s podzemno vodo ni dovoljeno.

(6) Odvajanje in zbiranje gnojnice in drugih odpadkov s kmetijskih gospodarstev se ureja individualno v ustrezno urejenih gnojničnih jamah in gnojiščih. Objekte za zbiranje gnojnice in gnoja se izvede v nepropustni izvedbi in brez odtoka. Razredčeno vsebino gnojničnih jam se odvaža na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi. Prepovedan je razvoz gnojnice na kmetijska zemljišča, ki so v vodovarstvenih pasovih vodnih zajetij ali ležijo ob vodotokih.

~~(7) V občini je urejeno zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov in jih izvaja pristojna komunalna organizacija po veljavnih predpisih. Zbiranje posebnih odpadkov se izvaja ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in ureja na način, kot ga predpisuje področna zakonodaja.~~

**100. člen**
**(~~varstvo~~ kakovost zraka)**

(1) Pri vseh posegih v prostor, predvsem pri lociranju objektov in naprav z ~~agresivnejšimi~~ dejavnostmi, ki povzročajo emisije v zrak, se upošteva vse predpise, ki urejajo varstvo zraka. Objekte oziroma dejavnosti, ki so lahko pomemben vir onesnaževanja zraka je dovoljeno umeščati samo v območja, namenjena proizvodnim dejavnostim (IG, IP, IK), kjer ni dovoljeno umeščati objektov z varovanimi prostori. Pri dejavnostih, ki onesnažujejo zrak~~, je dovoljeno umeščati le v gospodarske, industrijske in kmetijske cone, kjer~~ so upravljavci dolžni poskrbeti za meritve emisij v zrak in po potrebi izvajati ustrezno zaščito in sanacijo. Proizvodne dejavnosti, ki se bodo umeščale na območju con morajo imeti zagotovljene najboljše tehnologije za zmanjšanje emisij onesnaženosti zraka.

(2) Pri ~~vseh~~ novogradnjah in prenovi ~~objektov~~ stavb se prednostno uporabijo obnovljivi viri energije ~~s stališča učinkovite rabe energije v stavbah~~ in okoljsko sprejemljivi energenti. Če obstaja možnost priključitve na skupne kotlovnice ali druge skupne ~~obnovljiv~~ vire energije, se ~~objekte~~ stavbe prednostno priključi na ta vir. Pri gradnji in obnovi stavb je treba upoštevati še predpise za unčikovito rabo energije v stavbah.

(3) Pri območjih, ki so občutljiva na hrup in mejijo na območja gospodarskih dejavnosti se ohranjajo ali vzpostavijo na novo zeleni pasovi, ki delno zmanjšujejo možnost širjenja delcev in vonjav v okolico. Pogoji za ohranitev so podani po posameznih enotah urejanja prostora.

(4) Zunanji rob območja virov vonjav (farme, kompostarne, bioplinarne ipd.) je od stanovanjskih območij, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovskih stavb, stavb za kulturo in razvedrilo, izobraževanje, zdravstvo in šport ter športno rekreacijskih površin oddaljen najmanj 300 m oziroma 500 m pri odprtem kompostarjenju. Pri obstoječi in novih objektih virov vonjav je pri reji ter skladiščenju in prevozu gnoja obvezna uporaba tehnoloških postopkov, ki preprečujejo obremenjevanje okolja z neprijetnimi vonjavami, kar je treba preveriti s strokovno oceno ter navesti dopustno pogostost pojavljanja vonjav na posameznem urbanem območju.

**101. člen**
**(varstvo pred hrupom)**

(1) Na podlagi predpisov o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju so območja varstva pred hrupom določena po podrobnejši namenski rabi prostora in sicer:

– na mirnih območjih na prostem, ki obsegajo zavarovano območje v skladu s predpisi s področja

ohranjanja narave, se določa I. stopnja varstva pred hrupom, razen za območja naselij na zavarovanem območju ter območji cest in železniških prog v širini 1000 m od sredine pomembne ceste oz. Pomembne železniške proge, območja prometne infrastrukture, območja gozdov na površinah za izvajanje gozdarske dejavnosti, na območjih za potrebe obrambe in izvajanje nalog policije ter območjih varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,

– na območjih poselitve se za čiste stanovanjske površine (SS), stanovanjske površine za posebne namene (SB), površine počitniških hiš (SP) in površine za turizem (BT) določa II. stopnja varstva pred hrupom,

– na območjih poselitve se za površine podeželskega naselja (SK), območja centralnih dejavnosti (C), območja športnih centrov BC, območja zelenih površin (Z) in na površinah razpršene poselitve (A) določa III. stopnja varstva pred hrupom,

– na območjih poselitve se za območja proizvodnih dejavnosti (I) določa IV. stopnja varstva pred hrupom,

– na območjih prometnih površin (P), energetske infrastrukture (E), okoljske infrastrukture (O) in komunikacijske infrastrukture (T) se določa IV. stopnja varstva pred hrupom,

– na območju odprtega prostora, razen na območjih, ki spadajo pod mirna območja na prostem, se določa IV. stopnja varstva pred hrupom,

– na območju voda se za vse površine razen za površine vodne infrastrukture in površine na mirnem območju na prostem, določi III. stopnja varstva pred hrupom. Za površine vodne infrastrukture se določi IV. stopnja varstva pred hrupom.

(2) Na meji med I. in IV. območjem varstva pred hrupom ter na meji med II. in IV. območjem varstva pred hrupom mora biti območje, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom v širini z vodoravno projekcijo 1000 m in na katerem veljajo pogoji varstva pred hrupom za III. območje varstva pred hrupom. Širina tega območja je lahko tudi manjša od 1000 m, če zaradi naravnih ovir širjenja hrupa ali ukrepov varstva pred hrupom ali zaradi drugih razlogov na I. ali II. območju varstva pred hrupom niso presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa, določene za to območje.

(3) Ne glede na določila prejšnjega odstavka se na območjih med I. in IV. območjem varstva pred hrupom ter na meji med II. in IV. območjem varstva pred hrupom lahko s tehničnimi ali konstrukcijskimi ukrepi varstva pred hrupom zagotovi, da mejne vrednosti kazalcev hrupa na objektih z varovanimi prostori ali območjih s I. in II. stopnjo varstva pred hrupom ne bodo presežene.

(4) Na posameznem območju poselitve lahko stopnjo varstva pred hrupom razvrsti v II. območje varstva pred hrupom minister, pristojen za okolje na pobudo občine in na podlagi ustrezne dokumentacije.~~ Stopnja varstva pred hrupom je navedena v izvedbenem delu tega odloka za vsako enoto urejanja.~~

(5) ~~Pri načrtovanju posegov se po potrebi izdela oceno obremenjenosti okolja s hrupom ter se v primeru, da novi vir hrupa povzroča čezmerne obremenitve s hrupom na območju varstva pred hrupom, zagotovi ustrezne ukrepe za zaščito varovanih prostorov in zemljišč pred hrupom. Prednostno se zagotovi zmanjšanje emisije hrupa pri njegovem izvoru, če to ni možno se objekte locira v primerni oddaljenosti od vira hrupa, v objekte se vgrajuje pasivne protihrupne elemente (fasade, okna), po potrebi se postavi protihrupne bariere.~~Območja in meje stopenj varstva pred hrupom so prikazane v prilogi občinskega prostorskega načrta, strokovni podlagi Določitev območij varstva pred hrupom v Mestni občini Murska Sobota (CHRONOS, okoljske investicije, d.o.o., Domžale, junij 2009).

(6) ~~Pri načrtovanju novih objektov, območij poselitve in drugih posegov v vplivnem pasu avtoceste je treba izdelati oceno obremenjenosti s hrupom zaradi virov hrupa, ki vplivajo na obremenitve s hrupom na predmetnih območjih ter predvideti in ob gradnji zagotoviti izvedbo ustreznih ukrepov za zaščito varovanih prostorov in funkcionalnega zemljišča pred hrupom teh virov. Pri tem je treba upoštevati tudi predvideno povečanje obremenitev v 20-letnem obdobju.~~Pri načrtovanju dejavnosti, novogradnji objektov, rekonstrukciji objektov, spremembi namembnosti obstoječih objektov in pridobivanju gradbenega dovoljenja za obstoječe objekte se upošteva določbe zakona o varstvu okolja in njegove podzakonske akte s področja varstva naravnega in življenjskega okolja pred hrupom. Po potrebi se izdela oceno obremenjenosti okolja s hrupom. V primeru, da novi vir hrupa povzroča čezmerne obremenitve s hrupom na območju varstva pred hrupom, na katerem pred posegom novega vira hrupa v okolje celotna obremenitev območja varstva pred hrupom ni bila presežena, se morajo zagotoviti ustrezni ukrepi za zaščito varovanih prostorov in zemljišč pred hrupom. Prednostno se zagotovi zmanjšanje emisije hrupa pri njegovem izvoru, če to ni možno se objekte locira v primerni oddaljenosti od vira hrupa, v objekte se vgrajuje pasivne protihrupne elemente (fasade, okna), po potrebi se postavi protihrupne bariere, ipd.

**102. člen**
**(elektromagnetno sevanje – EMS)**

(1) V Mestni občini Murska Sobota je zgrajeno elektroenergetsko omrežje, ki sodi med nizko, srednje ali visoko frekvenčne vire EMS. Poleg obstoječih 110 kV daljnovodov je preko mestne občine načrtovana gradnja dodatnih 110 kV daljnovodov (Murska Sobota–Mačkovci in Murska Sobota–Lendava). V primeru gradnje objektov ali drugih ureditev v bližini obstoječih ali načrtovanih elektroenergetskih objektov se upošteva naslednje stopnje varstva pred sevanjem:

– I. stopnja varstva pred sevanjem velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. To so območja bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojnovarstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti, ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju (v nadaljnjem besedilu: I. območje);

– II. stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. To so zlasti območja brez stanovanj, namenjena industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja, ki niso v prejšnjem odstavku določena kot I. območje. II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu ali železniškemu prometu.

(2) V obstoječih objektih, ki bodo v vplivnem pasu EMS, se v primeru, da bodo presežene mejne vrednosti, ki veljajo za I. območje varstva pred elektromagnetnim sevanjem, spremeni namembnost stanovanjskih objektov v rabo II. območja varstva pred elektromagnetnim sevanjem, ki izključuje stanovanja in dejavnosti, pri katerih se v objektu dalj časa zadržujejo ljudje. Na zemljiščih, ki so v vplivnem pasu EMS ni možna gradnja novih bivalnih objektov iz I. območja varstva pred elektromagnetnim sevanjem.

(3) Stavbe z varovanimi prostori je dopustno umeščati ob vire EMS in obratno v oddaljenosti najmanj 11 do 14 m (110 kV daljnovod), 14 do 18 m (220 kV daljnovod) in 42 do 46 m (400 kV daljnovod) odvisno od tipa stebra. ~~Ob elektroenergetskih vodih in objektih, v katerem se smejo graditi objekti, navedeni v I. območju varstva pred elektromagnetnim sevanjem, veljajo naslednji minimalni odmiki ali koridorji na nivoju tal od osi elektroenergetskega voda ali od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje:~~

~~– 40 m za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV,~~

~~– 15 m za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV.~~

**103. člen**
**(svetlobno onesnaženje)**

(1) Omeji se svetlobno onesnaženje v bivalnih območjih v mestu Murska Sobota in v ostalih naseljih. Na podlagi predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, se pri gradnji nove javne razsvetljave uporabijo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0 %, razen za razsvetljavo javnih površin ulic na območju kulturnega spomenika, kjer se lahko uporabijo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, ne presega 5%, če je električna moč posamezne svetilke manjša od 20 W ali je povprečna osvetljenost javnih površin, ki jih osvetljuje razsvetljava s takimi svetilkami, ne presega 2 lx in je javna površina ulic, ki jo razsvetljuje razsvetljava, namenjena pešcem, kolesarjem in počasnemu prometu vozil s hitrostjo, ki ne presega 30 km/h. Tem zahtevam se morajo prilagoditi tudi svetilke obstoječe javne razsvetljave.

(2) Letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju posamezne občine vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin, ki jih občina upravlja, izračunana na prebivalca s stalnim ali začasnim prebivališčem v tej občini, ne sme presegati ciljne vrednosti 44,5 kWh, največja letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju občine z manj kakor 1.000 prebivalcev vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin pa je enaka 44,5 MWh. Izpolnjevanje teh zahtev se ugotavlja v postopku celovite presoje vplivov na okolje programov in prostorskih načrtov, ki posredno ali neposredno vplivajo na letno porabo elektrike pri obratovanju razsvetljave cest ali razsvetljave javnih površin.

(3) Pri omejitvah osvetljevanja varovanih prostorov se upoštevajo mejne vrednosti za osvetljenost, ki jo povzroča razsvetljava na oknih varovanih prostorov, iz priloge Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13):

| Okoljsko območje | Osvetljenost od sončnega zahoda do 24. ure | Osvetljenost od 24. ure do sončnega vzhoda |
|---|---|---|
| območje, ki je s predpisom določeno kot naravna vrednota | 2 lx | 0 lx<br><br>1 lx (samo za osvetljenost zaradi razsvetljave javne površine) |
| naselje, ki ni mesto | 5 lx | 1 lx |
| mesto | 10 lx | 2 lx |
| območja visoke nočne dejavnosti v mestih z več kot 20.000 prebivalci* | 25 lx | 5 lx |

* Območje visoke nočne dejavnosti je območje, na katerem vsaj polovico časa od sončnega zahoda do sončnega vzhoda potekajo dejavnosti javnega preživljanja prostega časa (npr. turistična, kulturna, športna dejavnost …). Območje, ki obsega tlorisno površino, manjšo od 3.000 $m^2$, se ne obravnava kot območje visoke nočne dejavnosti.

**104. člen**
**(racionalna raba naravnih virov)**

(1) Racionalizira se naj posege na najboljša kmetijska zemljišča. Nove dejavnosti se najprej umeščajo na nepozidana, degradirana in neracionalno izkoriščena zemljišča, šele nato na nova stavbna zemljišča.

(2) V javnih objektih naj se uporabijo sistemi za varčno ravnanje s pitno vodo.

**105. člen**
**(ohranjenost biotske raznovrstnosti)**

(1) Ureditve turističnih, rekreacijskih, učnih in kolesarskih poti ter postavitev opazovalnic za naravovarstvene vsebine, ki so dovoljene v vseh namenskih rabah v območjih varstva narave, naj se prednostno umešča na obstoječe degradirane površine tako, da se ohranja obstoječa vegetacija in hidrološki režim.

(2) Morebitne protipoplavne ukrepe naj se načrtuje in izvaja na sonaraven način. Za protipoplavne ukrepe v območju ohranjanja narave naj se pridobi naravovarstveno soglasje.

(3) V primeru rekonstrukcije in gradnje novih cest naj se na območju evidentiranih črnih točk povozov dvoživk, ki so razvidne iz Okoljskega poročila, vzpostavijo podhodi in ograje za dvoživke oziroma drugi ukrepi za preprečevanje povozov dvoživk.

(4) Pridobivanje energije naj se prednostno usmeri v izkoriščanje geotermalne oziroma druge obnovljive energije, ki ne predstavlja ogrožanja biotske in krajinske pestrosti. Ob morebitnem nadaljnjem načrtovanju umeščanja hidroelektrarn na reko Muro naj se predhodno pripravi strokovne študije o izhodiščnem stanju zavarovanih vrst in habitatnih tipih, hidrološko hidravlično študijo o spremembah vodnega režima in presojo vplivov na zavarovane vrste, habitatne tipe, celovitost in povezanost območij ohranjanja narave.

(5) Za plovne poti, pristanišča, vstopne in izstopne točke na reki Muri se naj pripravi strokovna podlaga, ki bo izkazala potrebo po obravnavanih objektih in njihovo potrebno število ter določila plovne režime. V območja prednostnih habitatnih tipov ni dovoljeno umeščati omenjenih objektov. Praviloma se ohranja obstoječa lesnata vegetacija; v kolikor to ni mogoče, naj se jo nadomesti v bližini posega. Preprečuje naj se razrast invazivnih vrst.

(6) Objektov v območjih varstva narave naj se ne osvetljuje. V kolikor je osvetljevanje nujno, zaradi varnosti, naj bo osvetlitev v skladu z zakonodajo.

**106. člen**
**(zagotavljanje dobrega stanja enot kulturne dediščine)**

(1) V območjih varstva kulturne dediščine se omogoči dostop do zemljišč in opravljanje strokovnega nadzora nad zemeljskimi deli. Posegi v arheološka območja v naseljih so dovoljeni izjemoma, če ni možno najti drugih rešitev in na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav, če se izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.

(2) Občina mora sprejeti nov akt o razglasitvi enot kulturne dediščine za celotno območje občine.

**107. člen**
**(zagotavljanje kakovostnega bivalnega okolja)**

(1) Za zagotavljanje kakovostnega bivalnega okolja se upošteva te ukrepe iz okoljskega poročila:
– na območju, kjer je večja možnost pojava poplav, naj se pri urejanju prostora in gradnji objektov upošteva protipoplavne ukrepe,
– stanovanjskih objektov naj se ne umešča v neposredno bližino prometnic in v vplivna območja daljnovodov,
– pri umeščanju novih industrijskih con je potrebno zagotoviti ustrezno protihrupno zaščito, da mejne vrednosti kazalcev hrupa pri bližnjih stanovanjskih objektih ne bodo presežene,
– pri umeščanju dejavnosti v cone je potrebno dejavnosti, ki povzročajo večji hrup umestiti čim bolj stran od stanovanjskih objektov.
(2) Objekti morajo biti zasnovani tako, da bo za bivalne objekte in objekte, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje, zagotovljena celoletna osončenost bivalnih prostorov vsaj 2 uri dnevno. Z vgradnjo sodobnih materialov mora biti zagotovljeno varstvo pred prekomernim hrupom, z orientacijo stavb pa omogočena zasebnost na posamezni parceli in v stanovanjski enoti.
(3) Za vsak samostojen bivalni in javni objekt se zagotovi dostop z javne ceste ali poti. Pri objektih, ki so istočasno namenjeni bivanju in poslovni ali proizvodni funkciji, so vhodi ločeni. Vhodi v javne objekte, prometne površine in dovozi do objektov s poslovnimi funkcijami morajo omogočiti dostop invalidnim osebam, zagotovi se tudi parkiranje vozil invalidnih oseb.
(4) Na območjih poselitve se zagotavlja ustrezen delež zelenih površin in površin za šport in rekreacijo ter kolesarskih poti.

## 9. Tehnični pogoji gradnje objektov

### 108. člen
### (tehnični pogoji gradnje objektov)

(1) Pri gradnji in prenovi objektov in naprav in pri razmestitvi objektov na posamezni parceli se upošteva tehnične zahteve sodobne gradnje. S smotrno razporeditvijo stavb je treba zmanjšati stroške delovanja javne gospodarske infrastrukture, z vgradnjo sodobnih materialov in energetsko sanacijo stavb pa zmanjšati stroške ogrevanja in hlajenja ter zmanjšati izgube energije. Pri tem se uporablja obnovljive vire energije (zbiralniki sončne energije, izraba padavinske vode, izraba geotermalne energije, skupni energetsko varčni sistemi). Priporoča se izraba padavinske vode za sanitarne namene.
(2) Pri projektiranju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g]. V objektih, ki so določeni v predpisih o tehničnih normativih za zaklonišča in zaklonilnike, se predvidi ojačana plošča nad pritličjem.
(3) Razporeditev objektov na parceli, odmiki med njimi in izvedba objektov morajo zagotavljati požarno varnost objektov. Zagotovijo se tehnični ukrepi (protipožarne ločitve za preprečitve širjenja požara na sosednje objekte, pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja, neovirani in varni dovozi, dostopi ter delovne površine za intervencijska vozila) ter ustrezni viri požarne vode (hidrantno omrežje z ustreznim pretokom in ustreznim tlakom vode v omrežju, požarni vodnjaki in požarni bazeni).

### 109. člen
### (neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam)

Vhodi v javne objekte, prometne površine in dovozi ob njih morajo omogočati dostope in prehode invalidnim osebam v skladu s predpisi o zahtevah o projektiranju brez grajenih ovir. Zagotovi se tudi parkiranje za vozila oseb z invalidskimi vozički.

## 10. Omejitve za uporabo zemljišča na podlagi predpisov in pogojev posameznih nosilcev prostora

### 110. člen
### (pogoji nosilcev urejanja prostora)

**a) Ceste**
(1) Varovalni pas za avtocesto je 40 m od roba cestnega sveta na vsako stran. Za posege v avtocesto in njen varovalni pas je treba predhodno pridobiti soglasje upravljavca ceste ter soglasje Vlade RS za poseg v območje državnega prostorskega akta.
(2) Dars, d.d. oziroma upravljavec avtoceste ne zagotavlja dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova območja stavbnih zemljišč oziroma za območja spremenjene rabe prostora, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja avtoceste, glede na že izvedene oziroma načrtovane ukrepe zaščite v sklopu izgradnje avtoceste. Pri načrtovanju ureditev ob avtocesti

je potrebno upoštevati Uredbo o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04) in Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10).

(3) Pri ureditvah ob avtocesti je potrebno dodatno upoštevati še naslednje pogoje:

– v varovalnem pasu avtoceste ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje,

– upoštevati je potrebno bodočo širitev avtoceste za en prometni pas, to je minimalno 7 m od roba cestnega sveta obojestransko,

– pri načrtovanju novih objektov in območij poselitve v območju, ki je obremenjeno s hrupom zaradi prometa na avtocesti, je kot obvezno strokovno podlago potrebno izdelati oceno obremenjenosti okolja s hrupom, z upoštevanjem predvidenih sprememb prometa v 20-letnem planskem obdobju, ter predvideti in ob izgradnji zagotoviti izvedbo ustreznih ukrepov za zaščito objektov in območja pred hrupom. Pri tem je izvedba vseh ukrepov za zaščito območja in objektov obveznost lokalne skupnosti (za katero se pripravlja občinski podrobni prostorski načrt) oziroma investitorjev novih posegov.

(4) Varovalni pas hitre ceste je 35 m, glavne ceste 25 m, regionalne ceste 15 m od zunanjega roba cestnega sveta na vsako stran, varovalni pas pri državnih kolesarskih poteh pa 5 m od zunanjega roba cestnega sveta na vsako stran. V varovalnih pasovih je gradnja ali postavitev objektov in naprav možna le ob soglasju Direkcije Republike Slovenije za ceste. Pri posegih v državno cesto (cestno telo, cestni svet, varovalni pas, zračni prostor) se upoštevajo naslednji odmiki:

– globina podvrtanih komunalnih vodov znaša 1,20 m pod nivojem vozišča;

– višina zračno vodenih komunalnih, energetskih in drugih vodov znaša 7,0 m nad cestiščem ob največjem povesu;

– odmik katerekoli objekta od vozišča državne ceste mora biti najmanj 5 m;

– odmik droga zračnih vodov javne gospodarske infrastrukture od zunanjega roba vozišča državne ceste mora biti enak njegovi višini. Če to ni možno, mora biti drog zaščiten z varnostno ograjo;

– pri križanju državnih cest morajo biti pokrovi jaškov ali druge naprave na gospodarski javni infrastrukturi izven vozišča državne ceste;

– projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja za poseg v območje državne ceste mora vsebovati poseben del projekta »Prometna ureditev v območju državne ceste in njenem vplivnem območju« s prikazi vseh predvidenih sprememb prometnega režima s horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo.

(5) Varovalni pas glavne mestne ceste je 6 m, zbirne mestne ali krajevne ceste 4 m, lokalne ceste 4 m, mestne ali krajevne ceste 3 m, javne poti 2 m in javne poti za kolesarje 2 m od zunanjega roba cestnega sveta na vsako stran občinske ceste. Posegi v cestni svet in varovalni pas občinskih cest in javnih poti so možni le ob soglasju Mestne uprave Mestne občine Murska Sobota.

**b) Železnica**

(1) Varovalni progovni pas ob železnici je 100 m, ob industrijskem tiru pa 50 m. V tem pasu je dovoljeno graditi objekte in naprave visoke do 3 m v odprtem prostoru na oddaljenosti najmanj 8 m od osi skrajnega tira, v naselju pa 6 m od osi skrajnega tira. Objekte, visoke od 3 m do 15 m je dovoljeno graditi na oddaljenosti 12 m od osi skrajnega tira proge, od industrijskega tira pa 8 m. Objekte in naprave, višje od 15 m je dovoljeno graditi na oddaljenosti njihove višine, povečane za 0,5 m.

(2) Za vsak poseg v varovalni pas železniške proge je treba predhodno pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca javne železniške infrastrukture k projektni dokumentaciji. Pred posegi v bližini železniške proge je treba sondirati in zakoličiti železniške signalno varnostne in telekomunikacijske kable. Za morebitno zavarovanje ali prestavitev se izdela poseben projekt. Za vsak poseg v varovalni pas železniške proge se pred pridobitvijo dovoljenja za gradnjo pridobi projektne pogoje in soglasja od upravljavca železniške proge.

**c) Elektrika**

(1) Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje in znaša:

– za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 40 m;

– za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 10 m;

– za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 15 m;

– za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 3 m;

– za nadzemni večsistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10 m;

– za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV 1 m;

– za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5 m;

– za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 2 m.

(2) Za gradnjo v varovalnih pasovih sistemov elektrike se k projektnim rešitvam izdajo projektni pogoji in soglasja elektrooperaterja.

**d) Plinovod**

(1) Varovalni pas prenosnega sistema zemeljskega plina je zemljiški pas, ki v širini 65 m poteka na vsaki strani plinovoda prenosnega sistema, merjeno od njegove osi, ter zemljiški pas 65 m od ograje merilno-regulacijske postaje in ostalih objektov prenosnega sistema, razen kompresorskih postaj. Varovalni pas prenosnega sistema zemeljskega plina je tudi pas 100 m od ograje kompresorske postaje. Varovalni pas distribucijskega sistema zemeljskega plina pa je zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi. V varovalnem pasu sistema zemeljskega plina se smejo načrtovati in graditi drugi objekti, naprave in napeljave ter izvajati dela, ki bi lahko vplivala na varnost obratovanja omrežja, le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od plinovodov in objektov tega omrežja glede na njihovo vrsto in namen. Za poseganja v varovalne pasove sistemov zemeljskega plina, se mora pridobiti projektne pogoje oziroma soglasja operaterja.

(2) Varnostni pas prenosnega sistema zemeljskega plina je zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda prenosnega sistema, merjeno od njegove osi. V varnostnem pasu prenosnega sistema zemeljskega plina se ne smejo načrtovati in graditi drugi objekti, naprave in napeljave ter izvajati dela, razen če je to nujno potrebno za gradnjo, rekonstrukcijo, obratovanje, nadzor ali vzdrževanje infrastrukture oziroma gospodarske javne infrastrukture po predpisih o graditvi objektov, če investitor oziroma izvajalec del pridobi soglasje operaterja tega prenosnega sistema pred začetkom izvajanja del.

**e) Toplovod**

Varovalni pas toplovoda oziroma vročevoda, razen priključkov nanj, znaša 3 m, merjeno od osi voda. Za posege v varovalnem pasu toplovoda je treba pridobiti projektne pogoje oziroma soglasje upravljavca toplovoda.

**f) Elektronske komunikacije**

(1) Za prestavitev in zaščito obstoječega telekomunikacijskega omrežja ali pripadajoče infrastrukture, je investitor posega dolžan obvestiti operaterja vsaj 30 dni pred pričetkom del in pooblaščeni osebi omogočiti prisotnost in nadzor pri izvedbi del. Pred pričetkom del v območju obstoječega telekomunikacijskega omrežja je treba naročiti zakoličbo zemeljskega TK omrežja ter naročiti prestavitev ali zaščito.

(2) Za nova območja poslovnih con, stanovanjskih in blokovskih naselij je treba načrtovati novo telekomunikacijsko omrežje (zagotoviti koridore). Za navezavo na obstoječe TK omrežje je treba sodelovati s Službo kabelskega omrežja upravljavca.

(3) K projektnim rešitvam prestavitve, zaščite ali novogradnje TK omrežja si mora investitor pridobiti pogoje in soglasje v skladu z zakonodajo.

(4) Varovalni pas voda namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom, razen priključkov nanj, znaša 3 m, merjeno od osi voda. Za posege v varovalnem pasu je treba pridobiti projektne pogoje oziroma soglasje upravljavca komunikacijskega omrežja.

**g) Vodovod**

(1) Vodovarstvena območja vodnih virov so zavarovana z občinskim Odlokom o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00). Območja obsegajo najožji varstveni pas z namensko rabo oskrbe z vodo in so ograjeni, ožji varstveni pas s sanitarnim režimom varstva in širši varstveni pas, ki določa prispevno območje. Pri izvajanju osnovne namenske rabe in vseh posegih na tem območju je treba upoštevati določila navedenega odloka.

(2) Upošteva se obstoječe objekte merske mreže za monitoring podzemnih voda, ki so v enotah urejanja RA 1, SO 69, MS 11 in KR 12. V teh območjih se upošteva pogoje:

– prepove se gradnja v pasu 5 m od objekta merske mreže,
– prepove se sprememba lastnosti tal v okolici merskega objekta (npr utrjevanje z asfaltiranjem, tlakovanjem),
– omogoči se dostop,
– odvodnjavanje se izvede tako, da ni možno zatekanje.

(3) Varovalni pas javnega vodovoda, razen priključkov nanj, znaša 3 m, merjeno od osi voda. Za posege v varovalnem pasu vodovoda je treba pridobiti projektne pogoje oziroma soglasje upravljavca javnega vodovoda.

**h) Vodno gospodarstvo**

(1) Zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče, je priobalno zemljišče celinskih voda. Zunanja meja priobalnega zemljišča pri reki Muri in potoku Ledava, ki sta vodi 1. reda, sega v naseljih 15 m od meje vodnega zemljišča, zunaj območij naselij pa 40 m od meje vodnega zemljišča. Pri ostalih vodotokih 2. reda in drugih vodnih površinah sega zunanja meja priobalnega zemljišča 5 m od meje vodnega zemljišča. Priobalna zemljišča so tudi vsa zemljišča med visokovodnimi nasipi. Na vodnem in priobalnem zemljišču so posegi dovoljeni izjemoma v primerih, ki jih določajo predpisi o vodah.

(2) Za pridobitev gradbenega dovoljenja na območjih, ki so vodna ali priobalna zemljišča se upošteva še te pogoje:

– za vsak poseg, ki bi lahko začasno ali trajno vplival na vodni režim ali stanje voda se pridobi

vodno soglasje,

– za odvzem vode se pridobi vodna pravica,

– za rabo vode se pridobi vodno dovoljenje,

– za dovoljenje gradnje na vodnem ali priobalnem zemljišču, katerega lastnik je RS, mora investitor skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti, razen v primeru, da je že podeljena vodna pravica,

– za dovoljenje za uporabo vodne infrastrukture za druge namene mora investitor skleniti pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice.

**i) Kanalizacija**

Varovalni pas javne kanalizacije, razen priključkov nanjo, znaša 3 m, merjeno od njene osi. Za posege v varovalnem pasu kanalizacije je treba pridobiti pogoje oziroma soglasje upravljavca javne kanalizacije. Investitor objekta si mora v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja ali drugega upravnega dovoljenja na območju, kjer je zgrajena ali načrtovana kanalizacija, pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca javne kanalizacije o možnostih in pogojih priključitve objekta na javno kanalizacijo.

**j) Letališče**

(1) Območje občine je v vplivnem območju letališča Murska Sobota, preko območja občine potekajo tudi zračne poti. Pri načrtovanju posegov v prostor v vplivnem območju letališča je treba upoštevati vzletno-priletne in druge omejitvene ravnine letališča, omejitve v območju letališča in v območju zračnih poti ter omejitve glede svetlobnih emisij.

(2) Ovire v vplivnem območju letališča v krogu s polmerom 10 km od referenčne točke letališča so objekti, instalacije, naprave in drevje, ki so višje od 100 m od terena ter zvišanje ali poglobitve okoliškega terena.

(3) Ovire zunaj cone letališča so:

– v krogu s polmerom 10 km od referenčne točke letališča objekti, instalacije in naprave, ki so višji od 100 m ali višje od 30 m pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 m višji od referenčne točke letališča,

– izven kroga s polmerom 10 km od referenčne točke letališča vsi objekti, instalacije in naprave, ki so višji od 30 m in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 m,

– vsi objekti, instalacije in naprave, ki segajo več kot 100 m od tal, ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami po dolžini več kot 75 m.

(4) Za ovire pod zračnimi potmi štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena najmanj 25 m, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.

(5) Pri posegih v prostor, ki bi zaradi svoje višine vplivali na varnost zračnega prometa, se predhodno pridobi ustrezno soglasje Ministrstva za promet.

**k) Raziskovalni prostor**

Raziskovalni prostor za nafto in plin, ki pokriva pretežni del občine, je prostor za izvajanje raziskovalnih vrtanj in drugih posegov za pridobitev vzorčnih količin, pri čemer se ne posega:

– v območja stavbnih zemljišč, na katerih so zgrajeni objekti ali je gradnja objektov načrtovana,

– v območja in koridorje infrastrukturnih objektov in naprav,

– na vodne površine in pripadajoča vodna zemljišča,

– na območja kulturne dediščine in njena vplivna območja,

– v območja varstva narave, razen, če se pridobi soglasje varstvene službe.

## 11. Podrobnejši del prostorskega načrta

### 11.1. Podrobnejši prostorski izvedbenimi pogoji za območje vzhodne obvoznice

#### 111. člen
#### (severni del vzhodne obvoznice)

(1) Za enote urejanja PPM 16, PPM 17 in PPM 18 so na območju stavbnih zemljišč, ki so območja prometne infrastrukture, namenjene za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa (vzhodna obvoznica) z oznako podrobnejše namenske rabe PC, pogoji določeni s podrobnimi prostorskimi ureditvenimi pogoji v vsebini in obliki podrobnega prostorskega načrta.

(2) S podrobnim delom prostorskega načrta se določijo:

– območja načrtovane ureditve,

– opis prostorske ureditve,

– tehnične in oblikovalske rešitve načrtovane ureditve s funkcijo, lego in velikostjo objektov in naprav ter javnih površin s pogoji za projektiranje,

– načrt parcelacije,
– etapnost izvedbe,
– rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
– rešitve in ukrepe za varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanja narave,
– rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstvo pred požarom,
– pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
– vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
– možna odstopanja.

**a) Območje načrtovanih ureditev**

Ureditveno območje enot urejanja je območje stavbnih zemljišč, ki so območja prometne infrastrukture, namenjene za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa z oznako podrobnejše namenske rabe PC. Območje obsega zemljišča oziroma dele teh zemljišč v katastrski občini Nemčavci: 71, 84, 86, 404, 405, 413, 468, 469, 470, 471, 473, 475, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 511, 514, 515, 517, 518, 519, 520, 522, 573, 589, 590, 591, 592, 597 in 599.

**b) Opis prostorske ureditve**

Načrtovana je gradnja severnega dela vzhodne obvozne ceste kot nadaljevanje vzhodne obvoznice, ki se ureja s posebnim občinskim podrobnim prostorskim načrtom. Na območju enote je dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega:
– gradnjo ceste,
– gradnjo vodnogospodarskih objektov in ureditev (jarki, zadrževalni bazeni, čistilni objekti, nasipi),
– gradnjo in ureditev spremljajočih objektov: deviacije poti, podhod, propuste, objekte za odvodnjavanje, varnostne ograje,
– ureditev obcestnega prostora, vključno z rekultivacijo in zasaditvijo

**c) Tehnične in oblikovalske rešitve načrtovane ureditve s funkcijo, lego in velikostjo objektov in naprav ter javnih površin s pogoji za projektiranje**

(1) Severni del vzhodne obvoznice je dvopasovna cesta v dolžini 1.130 m in povezuje južni del že definirane vzhodne obvoznice in krožišče z regionalnimi cestami R1-232 in R2-442 pri Čardi. Nova vzhodna obvozna cesta bo po izgradnji prevzela funkcijo sedanje regionalne ceste R1-232 in jo tako prenesla na obrobje mesta.

(2) Cesta je načrtovana kot dvopasovna cesta. Vertikalni in horizontalni elementi ceste upoštevajo računsko hitrost 90 km/h, razen na odseku pred krožiščem pri Čardi, kjer je uporabljen minimalni horizontalni radij 220 m in se hitrost zmanjšuje. Projektirani normalni prečni profil obvozne ceste znaša 9,50 m in sicer:
– vozna pasova 2 x 3,25 m,
– robna pasova 2 x 0,30 m,
– bankini 2 x 1,20 m,
– robna pasova 2 x 0,30 m.

(3) Priključna cesta privzame obstoječe dimenzije.

(4) Na trasi odseka obvozne ceste je predviden podvoz lokalne poti pri športnem centru Nemčavci (v km 6+590,50), dolžine 5,00 m, širine 6,00 m, svetle višine 3,00 m, prečni prerez na podvozu sestoji iz dveh prometnih pasov po 3,55 m in dveh hodnikov po 1,00 m.

(5) Na prečkanju jarkov z obvozno cest o so predvideni:
– prepust fi 60 s povratno zaklopko (v km 6+190),
– sifon pod podvozom kolesarske steze (v km 6+590).

(6) Trasa ceste poteka pretežno v nasipu, vkopan pa je podvoz lokalne poti s kolesarsko stezo pod traso obvozne ceste Nasipi so oblikovani v nagibu 1 : 1,5. Nasipi se humuzirajo in zatravijo do nagiba 1:2 ter mestoma zasadijo z grmovno vegetacijo.

(7) Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja mora vsebovati načrt krajinske arhitekture. Načrt mora vsebovati predvsem oblikovalske rešitve v zvezi s preoblikovanjem reliefa ter rešitve v zvezi z urejanjem in ozelenitvijo prostih površin v obcestnem prostoru.

(8) Pogoji za posege v obcestni prostor in urejanje obcestnega prostora:
– relief se oblikuje v skladu z naravnimi reliefnimi oblikami, z doslednim vertikalnim zaokroževanjem konkavne in konveksne krivine brežin ter ustreznim oblikovanjem prehodov brežin nasipov in jarkov v obstoječi relief. Brežine se zatravijo in mestoma zasadijo z grmovno vegetacijo;
– pri oblikovanju reliefa in izvedbi nasipov se uporablja nenosilen material, odstranjen med gradnjo;
– med gradnjo je dovoljeno vegetacijo odstraniti samo tam, kjer je to nujno potrebno;
– odstranjen, uničen ali kako drugače prizadet gozdni rob in na novo ustvarjene preseke je treba sanirati in zasaditi z avtohtonimi vrstami, pri čemer je potrebno poskrbeti tudi za ustrezno vertikalno

zgradbo oziroma zastopanost vseh slojev gozda.

(9) Na cesti se izvede ustrezna prometna signalizacija, ob cesti se postavi prometna oprema in odbojne ograje.

**d) Načrt parcelacije**

Območje iz točke b) tega člena tega odloka je določeno v načrtu ureditvenega območja z načrtom parcelacije v grafičnem delu posebnega dela občinskega prostorskega načrta.

**e) Etapnost**

(1) Odsek vzhodne obvozne ceste predstavlja le severni – manjši del bodoče funkcionalno zaokrožene celote, katere južni del je obravnavan v posebnem občinskem podrobnem prostorskem načrtu. Obravnavan odsek se lahko izgradi kot samostojna etapa vzhodne obvoznice ali skupaj z južnim delom kot celota.

(2) Vse vzporedne vodnogospodarske ureditve, gradnja spremljajočih objektov in ureditev obcestnega prostora ter ukrepi, ki so navedeni v drugih enotah urejanja in se navezujejo na vzhodno obvoznico, morajo biti izvedene sočasno z gradnjo ceste.

**f) Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine**

(1) Na celotni trasi ceste se zagotovi načelno rezervatno varstvo arheološke dediščine. Investitor mora na območju trase zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav (ekstenzivni, intenzivni površinski in podpovršinski pregled, geofizikalne meritve in analize aerofotografij) in stalen arheološki nadzor med gradnjo. V primeru najdb je treba zagotoviti izvedbo zaščitnih izkopavanj potencialno odkritih najdišč.

(2) Območja morajo biti pregledana in zemljišča pred začetkom gradnje sproščena. Investitor mora na celotnem območju prostorske enote zagotoviti stalen arheološki nadzor nad zemeljskimi deli.

**g) Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave**

(1) V območju enote ni zavarovanih območij narave, prav tako ni evidentiranih ogroženih rastlinskih in živalskih vrst, zato posebni ukrepi za ohranjanje narave niso potrebni.

(2) Investitor mora omogočiti dostop na kmetijska in gozdna zemljišča med gradnjo in po izvedeni gradnji. Med gradnjo se zagotovi sodelovanje z lastniki zemljišč, ki so v začasni uporabi, dostop na sosednja kmetijska zemljišča in ustrezno ravnanje z rodovitno zemljo. Po končani gradnji se začasno uporabljena kmetijska zemljišča ponovno usposobijo za kmetijske namene.

(3) Med gradnjo se v največji možni meri ohranja vso drevesno vegetacijo. Odstrani se le drevje do roba obcestnega prostora, sečnja mora omogočiti predvsem učinkovito sanacijsko obsaditev. Preprečeno mora biti vsako nepotrebno zasipavanje in odstranjevanje podrasti.

**h) Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami**

(1) Zaradi gradnje ceste se vodni režim, posebno režim odtoka visokih voda, ne sme poslabšati. Odvodnja cestnega telesa se izvede v skladu s predpisi, ki urejajo režim varovanja vodnih virov, ter s predpisi, ki urejajo emisije snovi pri odvajanju padavinskih voda z javnih cest.

(2) Med gradnjo mora izvajalec organizirati ukrepe ob morebitnem izlitju nevarnih tekočin.

(3) Požarna varnost obstoječih objektov se zaradi izvedbe prostorskega načrta ne sme poslabšati.

(4) Med gradnjo je treba zagotoviti nemotene dostope za interventna vozila in za varen odmik od ljudi in premoženja. Preskrba s požarno vodo ne sme biti okrnjena.

(5) Pri ukrepih za varstva pred poplavami je potrebno upoštevati smernice, ki jih je izdala Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Sektor za porečje Drave in Mure, Oddelek porečja reke Mure.

(6) Za zagotavljanje poplavne varnosti se izvede te ukrepe:

– nadvišanje lokalne ceste iz Martjancev do pokopališča v Nemčavcih, vključno z visokovodnim zaščitnim nasipom za stavbnimi zemljišči hiš ob njej, kar bo preprečevalo vdor poplavnih voda Martjanskega potoka na območje ob obvozni cesti,

– zaščita podvoza lokalne poti pred poplavami iz Martjanskega potoka,

– povratne zaklopke na prepustih pod obvoznico,

– zadrževalni bazeni s čistilnimi objekti pred izpusti iz obcestnih jarkov v ustrezno regulirane melioracijske jarke,

– uporaba retenzijskega prostora v opuščenem glinokopu Mlake,

– izgradnja ustreznega zadrževalnika Sebeborci na Martjanskem potoku v občini Moravske Toplice. Kot večnamenska akumulacija (namakanje, turizem) je ta objekt predviden v občinskem prostorskem načrtu občine Moravske Toplice, na osnovi katerega bo možno pripraviti ustrezen prostorski izvedbeni načrt. Akumulacija se mora zgraditi pred ali sočasno z ureditvami na poplavnih območjih.

(7) Za zagotavljanje poplavne varnosti se upošteva tudi pogoje iz 96. člena tega odloka.

**i) Pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo**

(1) Pred izvedbo kakršnihkoli posegov v ureditvenem območju, se ob sodelovanju upravljavcev gospodarske javne infrastrukture, določi natančno lego vseh komunalnih in energetskih vodov ter

omrežja zvez, jih zakoliči in ustrezno zaščiti.

(2) Projektiranje in gradnja komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture mora potekati v skladu s smernicami ali projektnimi pogoji ter soglasji posameznih upravljavcev teh objektov in naprav, če niso v nasprotju s tem odlokom.

(3) Prečkanje vodovoda ob kolesarski poti Nemčavci–Martjanci se zaščiti v dolžini 15 m.

(4) Prečkanje obstoječe kanalizacije iz Martjancev (v km 6+120) z načrtovano ureditvijo obvozne ceste se odpravi z njeno prestavitvijo ob vzhodno stran trase obvozne ceste od km 5+650 do km 6+130.

(5) Prečkanja optičnega in medkrajevnega omrežja (kabli KHO250, KMO257, KMO490), zemeljskega krajevnega omrežja KKB2 in zračnega TK omrežja na območju krožišča Čarda (v km 6+932) je potrebno zaščititi po navodilih upravljavca Telekom Slovenije.

(6) Prečkanje ob južni strani podvoza lokalne poti v km 6+583 se v širini 15 m zaščiti s PVC cevmi 110 mm in zaključnimi jaški na obeh straneh vhoda in izhoda voda po navodilih upravljavca UPC Telemach.

(7) Dvakratno prečkanje 35 kV daljnovoda Murska Sobota s traso obvozne ceste je do njegove ukinitve in demontaže potrebno ustrezno nadvišati in zaščititi ali kablirati. Javna razsvetljava je na severnem odseku vzhodne obvozne ceste predvidena le na območju krožišča Čarda (se ureja po posebnem projektu).

(8) Odvodnja padavinskih voda z vozišča je omogočena z ustreznimi prečnimi in vzdolžnimi skloni vozišča v obojestranske obcestne jarke. Jarki so pred njihovim izpustom v recipient severni melioracijski jarek ali retenzijo Mlake (dvakrat) ustrezno razširjeni in poglobljeni kot zadrževalni bazeni in usedalniki, v iztočni del pa so vgrajeni prelivni objekti, ki usmerjajo onesnažene vode kritičnega naliva preko koalescentnih oljnih lovilcev, čiste vode pa neposredno v recipient ali retenzijski prostor.

**j) Pogoji varovanja zdravja ljudi**

(1) Posege v tla se izvede tako, da so prizadete čim manjše površine tal. Pri gradnji se uporablja transportna sredstva in gradbene stroje, ki so tehnično brezhibni ter le materiale, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov je treba preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu.

(2) Pri odrivih zemlje je treba paziti, da se zgornji humusni sloj deponira ločeno in se uporabi za sanacijo nasipa oziroma vkopa. Prst se odstrani in premesti na drugo lokacijo tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kakovostnim materialom. Deponije se izvedejo tako, da se ohrani rodovitnost zemlje in njena količina. Pri tem ne sme priti do mešanja mrtvice in živice, ki ne sme biti deponirana v kupih, višjih od 1,20 m. Deponije je treba zaščititi pred onesnaževanjem in erozijskimi procesi.

(3) Pri gradnji in po izvedbi ceste ne smejo biti presežene mejne ravni hrupa, ki veljajo za območje IV. stopnje varstva pred hrupom, kjer se upošteva mejne vrednosti 65 dBA ponoči in 75 dBA podnevi. Med gradnjo mora izvajalec upoštevati predpise o emisijskih normah pri gradbeni mehanizaciji in prevoznih sredstvih, vsa hrupna dela naj se izvajajo v dnevnem času. V času obratovanja se izvede naslednje ukrepe:

– zmanjšanje emisije hrupa na viru z uporabo absorpcijske obrabne plasti vozišča DBM 8s,
– izvedba pasivne protihrupne zaščite na objektu motela Čarda.

(4) Izvajalec mora v času gradnje zagotoviti uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev, redno vlaženje odkritih delov cestišča, posebej ob suhem in vetrovnem vremenu, čiščenje vozil pri vožnji z območja gradnje na javne prometne površine, prekrivanje sipkih tovorov pri transportu po javnih prometnih površinah in vlaženje odkritih delov trase. Transportne poti na gradbišče ne smejo potekati skozi strnjeno pozidavo, zato je potrebno ustrezno organizirati gradbiščne ceste oziroma že v zgodnji fazi del usposobiti traso za gradbiščne prevoze. Posebni ukrepi za zmanjšanje onesnaženosti zraka v času obratovanja niso potrebni.

**k) Drugi pogoji in zahteve za izvajanje dela vzhodne obvozne ceste**

(1) Poleg obveznosti, navedenih v prejšnjih točkah tega člena, so obveznosti investitorja in izvajalcev med gradnjo tudi:

– organizacija gradbišča je omejena na širino trase posega. Za potrebe gradbišča se uporabljajo že obstoječe komunikacije, ureja se čim manj novih dovoznih poti;
– zagotovitev ustreznega odvijanja motornega in peš prometa po obstoječem omrežju cest in poti;
– ustrezna ureditev vseh cest, ki bi morebiti služile obvozu ali prevozu med gradnjo, pred začetkom del, po končani gradnji pa sanacija morebitnih poškodb;
– ustrezna zaščita infrastrukturnih objektov, naprav in drugih objektov, po končani gradnji pa sanacija morebitnih poškodb;
– ob nezgodi zagotovitev takojšnjega ukrepanja ustrezno usposobljenih delavcev;
– uporabljati materiale, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje;
– zagotoviti nemoteno komunalno in energetsko oskrbo objektov prek obstoječih infrastrukturnih omrežij, objektov in naprav;

– obnoviti in sanirati vse infrastrukturne vode in naprave ter druge objekte, če bi na njih zaradi prevelikih obremenitev ali tresljajev, povzročenih zaradi gradnje ceste in z njo povezanih ureditev, nastale poškodbe;
– v najkrajšem možnem času v skladu s predpisi odpraviti morebitne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje in obratovanja ceste;
– po končani gradnji ceste začasno pridobljena zemljišča in spremljajoče ureditve povrniti v prvotno rabo oziroma stanje;
– zgraditi dostope do zemljišč in objektov, ki v PIP OPN niso opredeljeni, a so utemeljeni in zahtevani v postopku zaslišanja prizadetih strank;
– reševati odkupe zemljišč v sodelovanju z vsemi prizadetimi;
– vzdrževati celoten obcestni prostor.

(2) Investitor mora pripraviti ustrezne razmejitve in predati potrebno dokumentacijo drugim upravljavcem ter poskrbeti za primopredajo vseh odsekov cest, vodnogospodarskih ureditev, javne razsvetljave, komunalnih vodov in drugih naprav, ki jih v skladu s predpisi, ki urejajo javne ceste, ne bo prevzel v upravljanje.

(3) Po končani gradnji morajo upravljavci tiste infrastrukture, ki ni cesta, le-to prevzeti v upravljanje in vzdrževanje.

(4) Investitor ceste in vseh drugih ureditev, povezanih z gradnjo in urejanjem ter določenih s tem odlokom, je Republika Slovenija, ki jo kot izvajalec naročila za opravljanje nalog v zvezi z gradnjo in obnavljanjem zastopa Direkcija Republike Slovenije za ceste.

**l) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora**

Severni del vzhodne obvozne ceste ni zajet med območje poselitve po veljavnih prostorskih sestavinah dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana mestne občine Murska Sobota, zato ga ni bilo možno obravnavati v sklopu podrobnega prostorskega načrta za južni del vzhodne obvoznice. Začetek poteka trase je zato funkcionalno pogojen z nadaljevanjem trase južnega dela vzhodne obvozne ceste, na severni strani pa z izvedenim krožiščem pri motelu Čarda. Tako se del obravnavane vzhodne obvoznice prostorsko, funkcionalno in tehnično navezuje na obe že definirani ureditvi v enotah urejanja, MS 9, MS 12, MS 13, MS 19 in MS 23.

**m) Dopustna odstopanja**

(1) Pri realizaciji načrtovanih ureditev so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

(2) Odstopanja od tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati nosilci urejanja prostora, ki jih ta odstopanja zadevajo.

(3) V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja morajo biti vse stacionaže objektov in naprav natančno določene. Dopustna so manjša odstopanja od stacionaž, navedenih v tem odloku, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov.

(4) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi druga in drugačna križanja komunalnih vodov s traso ceste, ki niso določena s tem odlokom. K vsaki drugačni rešitvi križanja komunalnih vodov s traso ceste mora investitor voda predhodno pridobiti soglasje investitorja oziroma upravljavca ceste.

**n) Grafični prikazi**

Načrtovane ureditve so razvidne iz grafičnih prikazov z naslednjimi vsebinami:
– izsek iz kartografskega dela občinskega prostorskega načrta – prikaz območja enote urejanja,
– ureditvena situacija,
– situacija prometne ureditve,
– območje enote z obstoječim parcelnim stanjem,
– prikaz gospodarske javne infrastrukture in grajenega dobra,
– ureditve varovanja okolja, naravnih virov, ohranjanje narave ter varstva pred nesrečami,
– karakteristični prečni profil,
– vzdolžni profil.

### 11.2. Podrobnejši prostorski izvedbenimi pogoji za območje zahodne obvoznice

**112. člen**
**(zahodna obvoznica)**

(1) Za enoto urejanja z oznako PPM 13 so na območju stavbnih zemljišč, ki so območja prometne infrastrukture, namenjene za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa (zahodna

obvoznica) z oznako podrobnejše namenske rabe PC, pogoji določeni s podrobnimi prostorskimi ureditvenimi pogoji v vsebini in obliki podrobnega prostorskega načrta.

(2) S podrobnim delom prostorskega načrta se določijo:

– pogoji glede namembnosti območja,
– pogoji glede umestitve načrtovane prostorske ureditve v prostor,
– pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
– pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
– pogoji glede varovanja zdravja ljudi,
– dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev in
– posebni pogoji.

**a) Pogoji glede namembnosti območja:**

V enoti urejanja so dopustni naslednji posegi:

– izgradnja lokalnih, občinskih in državnih cest,
– izgradnja potrebne prometne, energetske in komunalne infrastrukture, potrebne prestavitve in prilagoditve,
– izgradnja gradbenih inženirskih objektov za potrebe ceste in infrastrukture,
– vodnogospodarske ureditve,
– izgradnja objektov in naprav za preprečevanje prekomernih vplivov na okolje,
– spremljajoče ureditve (zasaditve, urbana oprema ipd.).

**b) Pogoji glede umestitve načrtovane prostorske ureditve v prostor**

(1) Izvede se trasa ceste od severnega kraka rondoja na Tišinski ulici, vzhodno od naselja Pušča in Trgovsko poslovnega centra Maksimus do južnega priključka Ulice Štefana Kovača s podaljškom preko območja trgovsko poslovne cone do potoka. Skupna dolžina trase je 1.800 m.

(2) Cesta se izvede v karakteristične prečnem profilu 9,50 m (dva vozna pasova po 3,25 m, robni pasovi 0,30 m in bankine 1,20 m), na območju hodnikov za pešce in kolesarskih stez v karakterističnem prečnem profilu 13,70 m (dva vozna pasova po 3,25 m, robni pasovi 0,30 m, obojestranska kolesarska steza s hodnikom za pešce 2,80 m in berme 0,50 m). Priključne ceste se izvedejo v profilu 8,0 m (dva vozna pasova po 3,00 m, bankini širine 1,00 m).

(3) Na odseku obvozne ceste se izvedejo križišča oz. priključki za naselje Pušča, Trgovski center Maksimus in Ulico Štefana Kovača. Dopustna je tudi izvedba dodatnih priključkov do posameznih območij. Vsa križišča oz. priključki se lahko izvedejo kot krožišča ali kanalizirana tri oziroma štirikraka križišča v skladu z zahtevami prometnega dimenzioniranja.

(4) Na vzhodni strani ceste se izvede kombinirana peš, kolesarska in traktorska pot. Celotno območje se krajinsko uredi, zasadi.

**c) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

(1) Pri podrobnejšem načrtovanju je potrebno ugotoviti natančno lego obstoječih komunalnih vodov. Vse prestavitve in prilagoditve se izvedejo v skladu s pogoji posameznih upravljavcev. V območju ceste je potrebno zagotoviti komunalni red in upoštevati vse tehnične predpise glede križanja in paralelnega poteka komunalnih vodov.Za vse energetske in komunalne vode se izdelajo posebne strokovne podlage. Lega in potek se uskladi s posameznimi upravljavci.

(2) Dopustna je gradnja kanalizacijskega omrežja. Prestavitve in prilagoditve se izvedejo v skladu s pogoji upravljavca. Odvajanje padavinskih vod se izvede ločeno. Padavinske vode se prioritetno ponika ali odvaja v površinske odvodnike. Na mestih, kjer obstaja nevarnost onesnaženja se pred izpusti oz. ponikanjem izvedejo objekti predčiščenja (peskolovi, lovilci maščob ipd.).

(3) Dopustna je gradnja vodovodnega omrežja. Prestavitve in prilagoditve se izvedejo v skladu s pogoji upravljavca. V času gradnje je potrebno zagotoviti nemoteno vodooskrbo obstoječih objektov.

(4) Tras poteka v koridorju 110 kV daljnovoda. Zagotoviti je potrebno ustrezne odmike. Vsa križanja in paralelni potek se izvedejo v skladu s pogoji upravljavca. V trasi je dopustna izgradnja novega elektroenergetskega omrežja.

(5) Ob celotni trasi in v območju križišč se predvidi izvedba javne razsvetljave.

(6) Dopustna je izgradnja plinovodnega omrežja

(7) Zagotovit je potrebno koridor za položitev TK omrežja za območja novih poslovnih con.

**d) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami**

(1) Trasa ne posega v območja kulturne dediščine. Pri nadaljnjih aktivnostih je potrebno upoštevati priporočila in usmeritve za varstvo nepremičnih arheoloških ostalin. Območje so površine, ki še niso bile predhodno arheološko pregledane, zato je potrebno pred posegi v prostor ali pred gradnjo zagotoviti predhodne arheološke raziskave, da se pridobijo informacije, potrebne za vrednotenje dediščine, natančneje določijo ukrepi varstva ali da se dediščina pred posegi nadzorovano odstrani.

(2) Na območju posega ni naravnih vrednost, zavarovanih območij ali območij pomembnih za

biotsko raznovrstnost.

(3) Območje ni razvrščeno v poplavno območje vodotokov. Zagotoviti je potrebno ustrezno odvodnjo padavinskih vod. Urediti je potrebno premostitve jarkov in manjših vodotokov v skladu s pogoji MKO – ARSO. Velikost propustov in premostitev se izvede na podlagi hidravličnih parametrov.

(4) V skladu z veljavno zakonodajo je potrebno upoštevati prostorske, gradbene in tehnične ukrepe, s katerimi bodo zagotovljeni pogoji za varen umik ljudi in premoženja, potrebni odmiki od objektov, prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadosten vir vode za gašenje požarov.

(5) Trasa poteka preko oziroma po robu kmetijskih površin. Posegi v tla naj se izvajajo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Za začasne prometne in gradbene površine naj se prednostno uporabijo obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Po končani gradnji je potrebno vzpostaviti vse dostope do kmetijskih zemljišč. Izkopane sloje tal je treba deponirati ločeno skladno s predhodnim evidentiranjem posameznih slojev. Tla naj se deponirajo na kupe, visoke do 1,2 m. Odstranjena rodovitna zemlja se uporabi za rekultivacijo obcestnega prostora in humuziranje brežin

**e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi**

(1) V skladu z veljavno zakonodajo se območje uvršča v območje IV. stopnje varstva pred hrupom. Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da hrup iz območja ceste ne preseže normativnih vrednosti oziroma zahtev za IV. območje. Možni so aktivna zaščita na preobremenjenih delih ali pasivna zaščita posameznih objektov.

(2) Območje se ne nahaja v območju varstva podtalnice ali drugih vodnih virov.

(3) V času gradnje obsegajo je potrebno zagotoviti uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev, redno vlaženje odkritih delov cestišča, posebej ob suhem in vetrovnem vremenu, čiščenje vozil pri vožnji z območja gradnje na javne prometne površine, prekrivanje sipkih tovorov pri transportu po javnih prometnih površinah in vlaženje odkritih delov trase. Transportne poti na gradbišče ne smejo potekati skozi strnjeno pozidavo, zato je potrebno ustrezno organizirati gradbiščne ceste oziroma že v zgodnji fazi del usposobiti traso za gradbiščne prevoze. Posebni ukrepi za zmanjšanje onesnaženosti zraka v času obratovanja niso potrebni.

**f) Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev**

(1) Dopustna so odstopanja od tehničnih rešitev, ki so posledica detajlnih projektnih rešitev, geološko geomehanskih razmer, prilagoditve infrastrukturnih objektov in naprav ali težav pri pridobivanju zemljišč. Odstopanja so možna glede dimenzij posameznih ureditev, lege ceste in priključkov ter poteka komunalnih vodov. Vse natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji na podlagi pridobljenih projektnih pogojev posameznih upravljavcev.

(2) V območju so, v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov, dovoljena tudi vsa dela, opredeljena kot vzdrževalna dela v javno korist.

(3) V območju je dovoljena tudi gradnja drugih infrastrukturnih objektov, ki niso opredeljeni v tem aktu, kot so križanja, prestavitve obstoječih vodov, gradnja novih vodov in priključkov, cestnih priključkov ipd.

(4) V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se podrobneje proučijo in predvidijo dostopi ter priključki do posameznih objektov in parcel. Zaradi tega je dopustna tudi sprememba v ureditvi same ceste, lokaciji in izvedbi priključkov. Lahko se izvedejo tudi dodatni priključki do parcel v skladu s pogoji upravljavca ceste.

**g) Posebni pogoji**

(1) V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

– pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščiti obstoječe infrastrukturne vode,

– zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,

– promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,

– v skladu z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,

– zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,

– v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,

– v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,

– zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,

– sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.

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

**h) Grafični prikazi**

Načrtovane ureditve v enoti urejanja PPM 13 so razviden iz grafičnih prikazov z naslednjimi vsebinami:

– meja obdelave,
– ureditvena situacija,
– prometna situacija.

## 12. Spremljanje stanja okolja

### 113. člen
### (monitoring)

Poleg zakonsko predpisanega spremljanja stanja okolja, ki ga izvaja država oziroma njene pooblaščene službe, občina spremlja stanje okolja in izvajanje ukrepov iz okoljskega poročila pri izvajanju občinskega prostorskega načrta za naslednje sestavine okolja:

1. Vplivi na tla:

– spremljanje števila in stanja erozijskih žarišč, nastalih zaradi posegov v tla,
– spremljanje pokritosti občine s kanalizacijskim omrežjem in delež priklopljenih na čistilno napravo,
– stanje onesnaženosti tal zaradi industrijske, kmetijske ali druge dejavnosti.

2. Površinske in podzemne vode:

– spremljanje stanja občinskih vodnih virov,
– delež prebivalcev priključenih na sistem javne oskrbe s pitno vodo,
– število gospodinjstev, ki uporabljajo zemeljski plin in obnovljive vire energije, letna poraba energije in letna poraba vode na prebivalca,
– površina nezazidanih stavbnih zemljišč, površina kmetijskih zemljišč, površina gozdnih zemljišč,
– število gospodinjstev in gospodarstev, priključenih na kanalizacijo z ustrezno čistilno napravo na podlagi Programa odvajanja in čiščenja komunalne odpadne in padavinske vode, ki ga letno izda upravljavec kanalizacijskega omrežja,
– količina odpadnih komunalnih vod, prepeljanih na čistilno napravo,
– dolžina kanalizacijskega omrežja, delež priključenih gospodinjstev,
– delež ločeno zbranih odpadkov,
– količina in kakovost odpadnih vod iz čistilne naprave (izvaja občina in upravljavec čistilne naprave).

3. Zrak in podnebne razmere:

– prometne razmere (izvaja upravljavec ceste),
– stanje emisij v zrak zaradi prometa, iz gospodinjstev in podjetij,
– stanje porabnikov klasičnih in alternativnih virov energije,
– stanje emisij zaradi industrijskega onesnaževanja zraka (izvaja posamezen investitor),
– število konfliktnih točk med območji II. in IV. stopnje varstva pred hrupom.

4. Hrup:

– stanje hrupa ob pomembnejših cestah,
– stanje hrupa v območjih gospodarskih dejavnosti, izvajanje prvega ocenjevanja hrupa in obratovalnega monitoringa (izvaja posamezen investitor).

5. Elektromagnetno sevanje – EMS:

– število objektov z varovanimi prostori ali območij za bivanje v koridorjih daljnovodov.

6. Odpadki:

– spremljanje razvitosti sistema zbiranja ločenih odpadkov in ustreznost končnega odlaganja odpadkov.

7. Racionalna raba naravnih virov:

– spremljanje porabe pitne vode na prebivalca na podlagi Programa oskrbe s pitno vodo, ki ga letno izda upravljavec vodovoda.

8. Zdravje ljudi:

– delež prebivalcev priključenih na javni vodovod,
– kakovost pitne vode,
– kataster javne razsvetljave,
– dostopnost do javnih zelenih površin, družbene infrastrukture in javnega prevoza,
– splošno spremljanje stanja okolja (izvaja občina, investitorji in pristojna ministrstva).

9. Biotska in krajinska pestrost:

– delež in površina stavbnih zemljišč v območjih prednostnih habitatov in ekstenzivnih

sadovnjakih ter ostalih območjih varstva narave: EPO, KP, Natura 2000, NV.

## IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 114. člen
### (prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka prenehajo veljati:

1. Prostorske sestavine planskih aktov občine:

– Dolgoročni plan občine Murska Sobota za obdobje 1986–2000 (Uradne objave pomurskih občin, št. 24/86 in 10/90),

– Srednjeročni družbeni plan občine Murska Sobota za obdobje 1986–1990 (Uradne objave pomurskih občin, št. 24/86 in 7/87),

– Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Murska Sobota za območje Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 57/99, 9/00, 14/02, 73/04, 79/04, 89/04 in 23/07 popr.).

2. Prostorski ureditveni pogoji:

– Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 83/03 in 90/12).

3. Ostali občinski prostorski izvedbeni akti:

– Odlok o sprejetju lokacijskega načrta za gradnjo kolesarske steze in pločnika od mesta Murska Sobota do Černelavec (Uradne objave pomurskih občin, št. 10/90).

### 115. člen
### (dokončanje postopkov)

Postopki za izdajo gradbenega dovoljenja in druge posege v prostor, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega akta, se končajo po določilih prostorskih aktov, veljavnih v času vložitve popolne vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

### 116. člen
### (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

### 117. člen
### (hramba in vpogled)

Spremembe in dopolnitve občisnkega prostorskega načrta~~Občinski prostorski načrt~~ se hrani in ~~je~~ so na vpogled javnosti na sedežu Mestne uprave Mestne občine Murska Sobota.

### 118. člen
### (začetek veljavnosti)

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

Št.~~:~~ ~~3505-0007/2007-317(182)~~3500-0009/2015-45(700)
Murska Sobota, dne ~~1. 7. 2014~~

Župan
Mestne občine Murska Sobota
~~Anton Štihec, univ. dipl. inž. grad.~~dr. Aleksander Jevšek