

Na podlagi 119. člena v povezavi z 289. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) ter 17. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07 – UPB, 49/10, 39/15 in 69/17) je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota na \_\_\_ seji dne \_\_. \_\_\_\_ 2021, sprejel

## ODLOK

### o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko območje KR2 »Za ogradi« v Krogu

#### 1. UVODNE DOLOČBE

##### 1. člen

(predmet in podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

- (1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko območje KR2 »Za ogradi« v Krogu, identifikacijska številka 2256 (v nadaljnjem besedilu OPPN), ki ga je izdelal ZEU družba za načrtovanje in inženiring d. o. o. iz Murske Sobote, pod številko OPPN-1/20.
- (2) Podlaga za izdelavo OPPN je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 63/14, 54/16, 67/16) (v nadaljnjem besedilu: OPN).

##### 2. člen

(vsebina Občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del OPPN načrta vsebuje besedilo odloka in sicer:
  - območje OPPN,
  - prostorska ureditev, ki se načrtuje z OPPN,
  - umestitev načrtovane ureditve v prostor,
  - pogoji in merila za parcelacijo in vplivno območje,
  - priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
  - rešitve in ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine,
  - rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave,
  - rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
  - pogoji glede varovanje zdravja ljudi,
  - etapnost izvedbe prostorske ureditve,
  - dopustna odstopanja od načrtovanih ureditev,
  - končna določila.
- (3) Grafični del OPPN načrta vsebuje naslednje grafične načrte:
  - (1) Izsek iz grafičnega dela OPN s prikazom lege prostorske ureditve m 1 : 2000
  - (2) Prikaz območja OPPN z obstoječim parcelnim stanjem m 1 : 1000
  - (3) Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji m 1 : 1000
  - (4) Ureditvena situacija m 1 : 1000
  - (5) Prikaz obstoječe gospodarske javne infrastrukture z novo ureditvijo m 1 : 1000

- (6) Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, m 1 : 1000
- (7) Prikaz nove parcelacije m 1 : 1000

## **2. OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

### **3. člen**

#### **(območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

- (1) Ureditveno območje zajema nepozidana stavbna zemljišča, ki ležijo na vzhodni strani osrednjega dela naselja in so namenjena stanovanjski gradnji. Območje OPPN zajema enoto urejanja prostora KR z glede na OPN, z oznako podrobnejše namenske rabe SS (stanovanjske površine).
- (2) Območje OPPN obsega površino v izmeri 41510,53 m<sup>2</sup> oziroma 4,15 ha in zajema zemljišča s parcelnimi številkami 2153, 2154, 2161, 2163, 2168, 2169, 2176, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, vse k. o. Krog. Po dejanski rabi so kmetijske in travniške površine.
- (3) Območje OPPN je v OPN predvideno za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta.

## **3. PROSTORSKA UREDITEV, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM**

### **4. člen**

#### **(načrtovana prostorska ureditev)**

Z OPPN se načrtuje:

- ureditev 44 gradbenih parcel za eno- ali dvostanovanjsko gradnjo,
- gradnja novih in razširitev obstoječih dostopnih cest na obstoječo občinsko cesto,
- gradnja priključkov na kanalizacijsko, vodovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje ter ostalih gradbenih inženirskih objektov pod pogoji in zahtevami posameznega upravljavca.

## **4. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**

### **4.1. VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI**

### **5. člen**

#### **(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)**

- (1) Območje OPPN se nahaja na nepozidanem delu vzhodno od osrednjega dela naselja. Na severozahodni in jugozahodni strani je območje omejeno z obstoječo pozidavo, na severovzhodnem in jugovzhodnem delu s kmetijskimi zemljišči.
- (2) Območje OPPN leži na območju zelo redkih poplav (območje 500-letnih poplav). Na območju OPPN se pojavljajo fluvialne oziroma rečne poplave in pluvialne oziroma deževne poplave, ki so opredeljene na modelirani opozorilni karti poplav za porečje reke Ledave. Drugih varstev in omejitev na območju ni.

- (3) Predvidena prostorska ureditev ne bo imela negativnih vplivov na okolje z vidika varstva pred požarom, zaščite okolja in drugega varstva.

#### **4.2. REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN**

##### **6. člen**

##### **(rešitve načrtovanih objektov in površin)**

- (1) Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi načrtovanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo OPPN, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in premišljeno umeščanje v prostor.
- (2) Rešitve načrtovanih objektov in površin so lahko tudi drugačne, v kolikor so v skladu z določbami glede pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo tega odloka.

#### **4.3. POGOJI IN USMERITVE REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN**

##### **7. člen**

##### **(vrste dejavnosti)**

- (1) Območje OPPN se razdeli na 44 novih zemljiških parcel namenjenih gradnji stanovanjskih objektov s trgovskimi ali storitvenimi dejavnostmi ter na zemljiške parcele za grajeno javno dobro namenjene gradnji prometne ter ostale gospodarske javne infrastrukture.
- (2) Trgovske in storitvene dejavnosti se ne smejo izvajati v samostojnem objektu, temveč le v sklopu stanovanjskega objekta in ne smejo presegati deleža stanovanjske namembnosti.

##### **8. člen**

##### **(vrste gradenj)**

Na območju OPPN so dovoljene naslednje izvedbe gradbenih in drugih del na vseh vrstah objektov:

- gradnja novih objektov (novi objekti, dozidave, nadzidave),
- rekonstrukcije objektov,
- odstranitve objektov ali njihovih delov,
- spremembe namembnosti objektov ali njihovih delov v okviru opredeljenih dejavnosti v OPPN,
- nadomestna gradnja,
- legalizacija objekta,
- vzdrževalna dela na objektih in vzdrževalna dela v javno korist.

##### **9. člen**

##### **(vrste objektov glede na namen)**

- (1) V skladu s predpisom o razvrščanju objektov je na območju OPPN dovoljena gradnja objektov glede na namen:
- 11 Stanovanjske stavbe:
    - 11100 enostanovanjske stavbe (razen počitniških hišic in vrstnih hiš),
    - 11210 dvostanovanjske stavbe (razen vrstnih hiš);

- 12 Nestanovanjske stavbe pod pogojem, da njihov delež ne presega deleža stanovanjske funkcije:
    - 123 trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti:
      - 12301 trgovske stavbe (samo butiki in prodajne galerije, samostojne prodajalne),
      - 12304 stavbe za storitvene dejavnosti (vse razen avtopralnic in avtomehaničnih delavnic);
    - 124 stavbe za promet in izvajanje komunikacij:
      - 12420 garažne stavbe;
    - 127 druge nestanovanjske stavbe:
      - 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe (samo kot pomožni oz. pripadajoči objekt);
      - 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo nadstrešnice),
  - 21 Objekti prometne infrastrukture:
    - 211 ceste;
  - 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (razen bazne postaje in telekomunikacijski stolpi);
  - 24 Drugi gradbeni inženirski objekti:
    - 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (samo ograje);
  - 32 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin.
- (2) Ne glede na prvi odstavek tega člena, je gradnja dvojčkov dopustna le na zemljiških parcelah, ki so v grafičnem delu OPPN označene s št. 19–42.
- (3) Obstoječe kmetijske objekte je dovoljeno rekonstruirati v obstoječi namembnosti.

#### 10. člen

#### (lega, velikosti in oblikovanje objektov)

- (1) Stanovanjske stavbe:
- lega: obvezni odmiki so prikazani v grafičnem delu OPPN v ureditveni situaciji z gradbeno linijo. Gradbena linija je črta, ki označuje tlorisno projekcijo navpične ravnine, na katero mora biti postavljen fasadna ravnina stavbe. Pri umestitvi objektov se morata upoštevati obcestna in stranska gradbena linija. Faktor zazidanosti parcele mora biti do 0,4.
    - Objekti št. 1–5 morajo biti najmanj 2,0 m odmaknjeni od parcelne meje sosednjega zemljišča.
    - Objekti št. 6–15 morajo biti oddaljeni 8,0 m od parcelne meje grajenega javnega dobra (najbolj izpostavljeni deli objekta). V primeru še neodmerjene ceste pa od zunanega roba načrtovane ceste, prikazane v ureditveni situaciji. Ostali odmiki od parcelnih mej sosednjih zemljišč morajo biti minimalno 2,0 m.
    - Objekti št. 16–42, ki imajo načrtovan dostop do parcele na jugozahodni strani moraj biti od parcelne meje grajenega javnega dobra odmaknjeni 8,0 m (najbolj izpostavljeni deli objekta), objekti, ki pa imajo dostop do ceste na severovzhodni strani pa morajo biti od parcelne meje grajenega javnega dobra odmaknjeni 6,0 m (najbolj izpostavljeni deli objekta). V primeru še neodmerjene ceste pa od zunanega roba načrtovane ceste, prikazane v ureditveni situaciji. Ostali odmiki od parcelnih mej sosednjih zemljišč morajo biti minimalno 2,0 m ali so definirani z gradbeno linijo.
    - Objekta št. 43–44 morata biti oddaljena 3,5 m od parcelne meje grajenega javnega dobra (najbolj izpostavljeni deli objekta). V primeru še neodmerjene ceste pa od

zunanjšega roba načrtovane ceste, prikazane v ureditveni situaciji. Ostali odmiki od parcelnih mej sosednjih zemljišč morajo biti minimalno 2,0 m.

- tlorisni gabarit: poljuben,
  - višinski gabariti: P+1 ali P+M. Objekti ne smejo biti podkleteni. Višinska kota pritličja mora biti minimalno 0,50 m nad koto obstoječega terena.
  - streha: dvokapne, enokapne in ravne strehe ter njihove kombinacije. Dvokapne morajo imeti naklone od 30° do 40°. Dovoljene so tudi frčade.
  - fasada: poljubna.
- (2) Gradbeno inženirski objekti:
- lega: na celotnem območju OPPN,
  - velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu,
  - oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu. Pristope do objektov in zemljišč ter funkcionalne prometne površine ob objektih se primerno utrdi.
- (3) Pomožni in pripadajoči objekti:
- lega: najmanj 2,0 m (najbolj izpostavljeni del objekta) od parcelne meje sosednjega zemljišča. S soglasjem lastnika sosednjega zemljišča lahko tudi manj, razen na mejo, ki meji na dostopno cesto. Ograja in objekti do višine 0,5 m, se lahko gradijo na mejo sosednjega zemljišča, razen na tisto, ki meji na cesto.
  - velikost: glede na predpis o razvrščanju objektov morajo izpolnjevati merila za nezahteven ali enostaven objekt. Višina ograje ob cesti je lahko največ 1,20 m, ob notranjih in medsoseskih parcelnih mejah pa do 1,60 m.
  - streha: vsi tipi streh.
  - oblikovanje: poljubno.
- (4) Ne glede na prvi odstavek tega člena, se v primeru gradnje dvojčkov na zemljiških parcelah označenih s št. 19–42 pri umestitvi objektov upošteva le obcestna gradbena linija, v primeru gradnje samostojnih hiš pa obe gradbeni liniji.

#### **11. člen**

##### **(ureditev in oblikovanje zunanjih površin)**

- (1) Okolico objektov se uredi glede na funkcijo objekta. 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. Gradbeno inženirske objekte (cevovode, komunikacijska omrežja in elektroenergetske vode) se izvede podzemno.
- (2) V okviru posameznega stavbnega zemljišča se glede na dejavnost zagotovi zadostna parkirna mesta.

## **5. POGOJI IN MERILA ZA PARCELACIJO IN VPLIVNO OBMOČJE**

#### **12. člen**

##### **(parcelacija)**

- (1) Predvidene parcele objektov so določene glede na potrebe in lastnosti prostora, smiselno upoštevajoč obstoječo strukturo naselja in dostopnost.
- (2) Velikost in oblika novih zemljiških parcel, na katerih so stavbe ali se bo na njih izvajala gradnja, je razvidna iz grafičnega prikaza.
- (3) Parcelacija je vzporedna na nove dovozne poti. Vsaka samostojna gradbena parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste ali z individualnega zasebnega priključka. Priključki na javno cesto morajo biti varni in urejeni v skladu s predpisi o javnih cestah.

- (4) Dovoljeno je združevanje parcel. Dovoljeno je tudi odstopanje novih parcelnih mej za največ skupno 3 m, pod pogojem, da se s tem strinja lastnik sosednje parcele. Regulacijski elementi (lega, odmiki...) se prilagodijo novi parcelni meji.
- (5) Ne glede na prvi in četrti člen je v primeru gradnje dvojčkov dopustno zemljiške parcele označene s št. 19–42 dodatno razparcelirati, da bodo objekti imeli zagotovljeno lastno zemljiško parcelo in lasten dostop in dovoz z javne ceste.

### **13. člen** **(vplivno območje)**

Vplivno območje predvidenih ureditev je območje OPPN in koridorji priključnih vodov gospodarske javne infrastrukture, ki potekajo v javnih prometnih površinah.

## **6. PRIKLJUČEVANJE OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

### **14. člen** **(splošni pogoji)**

- (1) Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje v območju in izven območja OPPN.
- (2) Detajlni pogoji za priključitev na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se določijo v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja posameznega objekta v skladu s pozitivnim mnenjem.
- (3) Točen potek tras se določi na podlagi posebne projektne dokumentacije.
- (4) Gospodarska javna infrastruktura mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja OPPN.

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

- (1) Na jugozahodnem delu območja poteka asfaltirana cesta (Murnova ulica), na severovzhodnem pa makadamska poljska pot kot še nekategoriziran krak Murske ulice, ki zagotavljata dostop do območja urejanja za prebivalce.
- (2) Na obravnavanem območju se uredijo nove ceste, tako da se vsaki parceli zagotovi dovoz.
- (3) Dopustna so odstopanja od širine ceste prikazane v grafičnem delu OPPN ob upoštevanju 35. člena tega odloka.
- (4) Pri predvidenih dostopnih cestah je potrebno upoštevati:
  - vsa veljavna zakonodaja,
  - zagotovljeno mora biti varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu,
  - upoštevati obstoječe in načrtovane komunalne vode,
  - preprečiti je potrebno odtekanje površinskih padavinskih voda z utrjenih površin na javne ceste.

### **16. člen** **(mirujoči promet)**

- (1) Mirujoči promet je v območju predviden v garažah in na zunanjih parkirnih površinah.
- (2) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba zagotoviti parkirna mesta (v nadaljnjem besedilu: PM) ob upoštevanju naslednjih kriterijev:

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet
11100 – enostanovanjske stavbe 11210 – dvostanovanjske stavbe	Dve (2) PM na enoto.
12301 – trgovske stavbe	Eno (1) PM na 100 m <sup>2</sup> za zaposlene in 2 PM za stranke.
12304 – stavbe za storitvene dejavnosti	Eno (1) PM na 100 m <sup>2</sup> za zaposlene in 2 PM za stranke.

#### **17. člen (peš in kolesarski promet)**

- (1) V območju OPPN so predvidene pohodne površine za pešce širine. Pohodne površine so širine 1,5 m. Na novi glavni povezavi, ki se navezuje na Murnovo ulico so predvidene pohodne površine na obeh straneh ceste, na ostalih pa le na eni strani.
- (2) Za kolesarski promet niso predvidene ločene prometne površine.

#### **18. člen (oskrba z vodo)**

- (1) Vse objekte, kjer je treba zagotoviti pitno ali sanitarno vodo, se priključi na javno vodovodno omrežje pod pogoji upravljalca.
- (2) Vodovodno omrežje predvideno za stanovanjsko sosesko je možno priključiti na primarni vodovod, ki poteka na zahodni in južni strani predmetnega območja obdelave. Predvidijo se sekundarni vodi PE fi 110 in PE fi 63.
- (3) Za vsak objekt je potrebno predvideti samostojni vodovodni priključek, izveden z odcepitvijo iz predvidenega sekundarnega vodovoda in sicer 1 m v zemljišče parcele, ta mora biti na zemljišču zazidalne parcele zaključen z vodomernim jaškom.
- (4) Na območju OPPN se izvede tudi hidrantno omrežje. Hidranti morajo biti postavljeni na javnih površinah, da bodo vidni in enostavno dostopni in hkrati zaščiteni pred morebitnimi poškodbami z vozili.

#### **19. člen (odvod padavinskih voda)**

- (1) Padavinske vode s streh se po mehanskem čiščenju (peskolovi) se prvotno zbira v zbiralnikih deževnice, višek pa odvaja v ponikovalnice na lastni parceli.
- (2) Odvajanje padavinske vode z utrjenih površin se predvidi tako, da se v največji možni meri zmanjša hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da se predvidi zadrževanje (zatravitev, travne plošče, suhi zadrževalnik). Z večjih javnih utrjenih površin, kjer obstoja nevarnost onesnaženja, se meteorne vode odvede preko lovilcev olj v meteorno kanalizacijo.

#### **20. člen (odvod fekalnih voda)**

- (1) Ob novih dovoznih cestah se uredi nova fekalna kanalizacija, ki se naveže na obstoječo. Vsi fekalni kanali sekundarne kanalizacije morajo potekati v območju javnih poti.

- (2) Vsi predvideni stanovanjski objekti na območju OPPN se morajo priključiti na predvideno sekundarno fekalno kanalizacijo. Priključitev je možna samo za vsak objekt posebej in samo preko kanalizacijskega jaška, ki se mora za vsaj posamezni objekt predvideti 1 m znotraj parcelne meje.
- (3) V fekalno kanalizacijo je prepovedano odvajati padavinske odpadne vode. Eventualne tehnološke odpadne vode je potrebno v objektih voditi ločeno ter pred odtokom v javno kanalizacijo prečistiti in obdelati do stopnje, ki jo zahtevajo predpisi za priključitev na javno kanalizacijo.

#### **21. člen** **(oskrba z električno energijo)**

- (1) Vsa elektroenergetska infrastruktura se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi ter na podlagi strokovne podlage Ureditev EE omrežja na območju OPPN za stanovanjsko območje KR2 »Za Ogradi« v Krogu, št. 48/22-MS-SP, Elektro Maribor d. d.
- (2) Za izvedbo napajanja območja je potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo KROG MURNOVA na parc. št. 2445 in nov SN kablovod za potrebe vključitve nove transformatorske postaje v obstoječe srednjenapetostno omrežje. Do predvidenih gradbenih parcel se mora izvesti nov nizkonapetostni razvod 0,4 kV.
- (3) Predvidene gradbene parcele št. 1-5 bodo napajani z električno energijo iz obstoječe TP 20/0,4 kV KROG 2 (t-873).
- (4) Objekte se priključi na električno omrežje pod pogoji, ki jih določi upravljavec v svojem soglasju.
- (5) Pri oskrbi objektov z energijo se upošteva vse možnosti uporabe obnovljivih virov energije, v ta namen je na strehah objektov možna namestitev sončnih kolektorjev. Objekte se priključi na električno omrežje pod pogoji, ki jih določi upravljavec v svojem soglasju.
- (6) Vse priključke na gospodarsko javno infrastrukturo se izvede zemeljsko. Priključke elektrike se izvede v zaščitnih ceveh. Odmiki elektrike od ostalih zemeljskih vodov morajo znašati najmanj 60 cm, odmik med kanalizacijo in vodovodom pa najmanj 1 m. Vertikalni odmiki med posameznimi vodi morajo znašati najmanj 50 cm.

#### **22. člen** **(plinovodno omrežje)**

- (1) V neposredni bližini območja OPPN poteka distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 23 mbar. Na južni strani po Murnovi ulici poteka odsek P-7-PE125, zahodno po Murski ulici pa odsek P-8-PE180 in P-9-PE225.
- (2) Za energetska oskrba območja OPPN za ogrevanje z zemeljskim oziroma v bodoče tudi z obnovljivim plinom se predvidi razširitev plinovodnega omrežja s priključitvijo na obstoječe distribucijsko omrežje. Priključitev se predvidi kot krožna zanka. Na južnem delu območja se predvidi povezava na odsek P-7-PE125, na severnem pa povezana na P-8-PE180.
- (3) Za načrtovane stavbe se izvede priključke na plinovodno omrežje. Priključka na plinovodno omrežje ni treba izvesti le v primeru izkoriščanja obnovljivih virov energije.
- (4) Plinomeri se postavijo na mesto in način, ki ga določi upravljavec plinovodnega omrežja.
- (5) Plinovodno omrežje, priključke in plinske inštalacije se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi. Upoštevati se mora pravilnik o tehničnih pogojih graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar.
- (6) Varovan pas distribucijskega sistema zemeljskega plina predstavlja zemeljski pas, ki v širini 5 m poteka na vsako stran plinovoda, merjeno od njegove osi. V pasu 2,5 m na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globljimi od 0,5 m.



### **23. člen** **(telekomunikacije)**

- (1) Zunaj in znotraj območja OPPN poteka zemeljsko krajevno in razvodno telekomunikacijsko omrežje (v nadaljevanju: TK). Pred pričetkom vseh del na območju urejanja je potrebno naročiti zakoličbo zemeljskega TK omrežja ter po potrebi naročiti eventualno zaščito oziroma prestavitve tangiranega TK omrežja.
- (2) Na območju predvidenih dostopnih cestah je v bankinah predviden TK koridor (TK trase s TK jaški).
- (3) Za potrebe stanovanjskih parcel se mora sprojektirati:
  - do posamezne stavbe cev alk. fi 32 mm s prehodnim jaškom ob sami stavbi in
  - v dovozni cesti enocevna oziroma dvocevna TK kanalizacija (cev alk. fi 63 mm) z ustreznimi TK jaški fi 60 cm in predvidenimi TK cevmi od predvidenih TK jaškov na vsako parcelo. TK cev se mora zaključiti v zelenici ali pomožnem TK jašku.
- (4) Prenosni medij se določi za vsako stavbo posebej glede na potrebe investitorjev.

### **24. člen** **(ravnanje s komunalnimi odpadki)**

- (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.
- (2) 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.

### **25. člen** **(javna razsvetljava)**

Javna razsvetljava se uredi v skladu s kriteriji in predpisi glede osvetljenosti cest in ob upoštevanju predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Zunanje površine ob stavbah se osvetli z interno razsvetljavo.

## **7. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

### **26. člen** **(varstvo kulturne dediščine)**

- (1) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.
- (2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje, nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.
- (3) 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.

## **8. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE**

### **27. člen (ohranjanje narave)**

- (1) Na območju OPPN in v njegovi bližini ni naravovarstvenih območij s posebnim režimom, to so zavarovana območja in območja predlagana za zavarovanje, območja Natura 2000, naravne vrednote, območja pričakovanih naravnih vrednot in ekološko pomembna območja.
- (2) Na območju OPPN ni območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

### **28. člen (varstvo vode in podtalnice)**

- (1) V skladu s 150. členom ZV-1 se lahko poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vode in vodni režim, izvede samo na podlagi vodnega soglasja.
- (2) Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem.
- (3) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in utemeljeno.

### **29. člen (varstvo zraka)**

- (7) Odvod zraka iz sanitarnih prostorov je treba speljati nad strehe objektov.
- (8) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.
- (9) V času gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje.

## **9. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

### **30. člen (obramba)**

Na območju OPPN ni potrebnih posebnih rešitev in ureditev za izvajanja dejavnosti obrambe.

### **31. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

- (1) Območje OPPN ni v erozivnem ali plazovitem območju, nahaja pa se na območju zelo redkih poplav (območje 500-letnih poplav). Glede na dopustne dejavnosti v območju OPPN ni verjetna možnost razlitja nevarnih snovi.
- (2) Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g].

### **32. člen** **(varstvo pred požarom)**

- (1) Požarno varstvo vseh objektov na območju OPPN mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi.
- (2) Dovožne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, delovne in postavitvene površine za intervencijska vozila in gasilce morajo biti urejeni v skladu z veljavnimi standardi in predpisi ali usklajeni z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardi in predpisi. Do vseh objektov mora biti omogočen dostop gasilskim vozilom. Delovne in postavitvene površine za intervencijska vozila in gasilce se zagotovijo na prometnih površinah in manipulativnih površinah ob objektih.
- (3) Na območju OPPN se zagotovi vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Zgradi se hidrantsko omrežje z ustreznim številom hidrantov za zagotavljanje zadostne količine požarne vode v skladu s veljavnimi standardi in predpisi.
- (4) Zagotoviti je treba zadostne odmike od mej parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve ter pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja.

## **10. POGOJI GLEDE VAROVANJA ZDRAVJA LJUDI**

### **33. člen** **(varovanje zdravja)**

- (1) Lega in velikost objektov mora zagotavljati, da bo za bivalne objekte in objekte, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje, celoletna osončenost bivalnih prostorov vsaj:
  - dne 21. 12. najmanj 1 uro,
  - dne 21. 3. in 21. 9. najmanj 3 ure.
- (2) Z vgradnjo sodobnih materialov mora biti zagotovljeno varstvo pred prekomernim hrupom, z orientacijo stavb pa omogočena zasebnost na posamezni parceli in v stanovanjski enoti.  
Dopustna mejna raven hrupa:
  - II. območje:  $L_{noč} = 45$  (dBA),  $L_{dvn} = 55$  (dBA).
- (3) Na podlagi predpisov o hrupu v naravnem in življenjskem okolju in predpisov o ocenjevanju hrupa v okolju se območje uvrsti v območje III. stopnje varstva pred hrupom. Pri gradnji in obratovanju načrtovanih objektov in vseh ostalih ureditev je treba upoštevati predpisane ravni hrupa, ki ne smejo biti prekoračene.
- (4) Pri vseh posegih v prostor, predvsem pri lociranju objektov in naprav z agresivnejšimi dejavnostmi, ki povzročajo prekomerne emisije v zrak, se upošteva vse predpise, ki urejajo varstvo zraka.

### **34. člen** **(tehnični pogoji gradnje objektov)**

- (1) Pri gradnji in prenovi objektov se pri razmestitvi objektov na posamezni parceli upošteva tehnične zahteve sodobne gradnje. S smotrno razporeditvijo stavb je treba zmanjšati stroške delovanja javne gospodarske infrastrukture, z vgradnjo sodobnih materialov pa zmanjšati stroške ogrevanja in hlajenja ter zmanjšati izgube energije.
- (2) Pri tem se prednostno uporablja obnovljive vire energije (zbiralniki sončne energije, izraba padavinske vode, izraba geotermalne vode, skupni energetska varčni sistemi).
- (3) Priporoča se izraba padavinske vode za sanitarne namene.

- (4) 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]. Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo objekta.

## **11. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKIH**

### **35. člen (etapnost)**

- (1) Pred začetkom gradenj zahtevnih in manj zahtevnih objektov na območju OPPN je potrebno v skladu s pogoji tega Odloka izvesti parcelacijo fazno ali v celoti.
- (2) Gradnja cestne in gospodarske javne infrastrukture se lahko gradi fazno ob pogoju, da je upoštevana končna ureditev oz. kapaciteta območja.
- (3) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko gradi pred začetkom stanovanjskih objektov in cestne ter komunalne infrastrukture ter nove parcelacije. Lega teh objektov mora upoštevati novo parcelacijo, v koliko le ta še ne bo izvedena.
- (4) Časovna izvedba parcelacije in gradnje, kakor tudi zaporedje izvedbe posamezne etape je odvisna od izkazanega interesa investitorjev.

## **12. Odstopanja**

### **36. člen (odstopanja)**

- (1) Odstopanja v namembnosti območja niso dopustna.
- (2) Dopustna so odstopanja od poteka načrtovanih tras in objektov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko - geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali drugih utemeljenih razlogov.
- (3) Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, v katerih delovno področje spadajo odstopanja.
- (4) Dopustne so spremembe intervencijskih poti in površin v skladu s tehničnimi rešitvami in z upoštevanjem pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter njihovim soglasjem.

## **13. KONČNA DOLOČILA**

### **37. člen (hramba in vpogled)**

OPPN se hrani in je na vpogled javnosti pri pristojnem občinskem organu za urejanje prostora na sedežu Mestne uprave Mestne občine Murska Sobota.

**38. člen**  
**(veljavnost)**

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

ID številka v zbirki PA: 2256  
Številka: 3505-0007/2019-28 (740)  
Murska Sobota, dne \_\_. \_\_. 2022

Župan  
Mestne občine Murska Sobota  
dr. Aleksander Jevšek