

Na podlagi tretjega odstavka 119. člena v zvezi s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US, 57/25 – ZORZFS-C in 75/2025; v nadaljevanju: ZUreP - 3) ter na podlagi 51. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) sprejemam

**SKLEP**  
**o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta 458 Jurčkova vzhod**

**1.**  
**Predmet sklepa**

S tem sklepom se začne priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta 458 Jurčkova vzhod (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

**2.**  
**Območje OPPN in predmet načrtovanja**

(1) Območje OPPN se nahaja v jugovzhodnem delu Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL), znotraj avtocestnega obroča, v Četrtni skupnosti Rudnik. Območje zajema površine na južni strani Jurčkove ceste, v območju med Peruzzijevo ulico in Betettovo cesto.

(2) Območje OPPN obsega naslednja zemljišča in dele zemljišč s parcelnimi številkami v katastrski občini 1695 Karlovško predmestje: 350/12, 350/878, 350/1154, 350/1155 in 350/1156.

(3) Območje OPPN meri približno 6 392 m<sup>2</sup>, območje in površina OPPN se v času priprave OPPN lahko spremenita.

(4) Območje OPPN ni pozidano z objekti, predstavlja zaključek zazidljivih površin na južni strani Jurčkove ceste. Južno in jugovzhodno od območja OPPN se razprostira širok pas kmetijskih površin. Na severozahodu in severovzhodu območje oklepa manjši pozidan otok, ki obsega sedem prostostojećih individualnih hiš in kozolec – toplar.

(5) Območje OPPN je komunalno in energetsko opremljeno. Severno od območja OPPN po Jurčkovi cesti poteka primarno vodovodno omrežje; primarno omrežje zemeljskega plina ter distribucijsko omrežje električne energije. Severno od OPPN, po Bobrovi ulici, poteka sekundarno kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo. Sekundarno distribucijsko omrežje zemeljskega plina poteka zahodno od območja OPPN po Jurčkovi cesti.

(6) Območje OPPN se nahaja v

- vodovarstvenem območju podzemnih voda, območje E »Poplavno zaježitveni in jezerski sedimenti na prodnem vodonosniku«
- poplavno ogroženem območju razreda majhne poplavne nevarnosti,
- potresno nevarnem območju s pospeškom tal (g) z ocenjeno povratno dobo 475 let: g=0,635,
- območju III. stopnje varstva pred hrupom,
- območju za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami: območje omilitvenih ukrepov, območje izravnalnega ukrepa. Za poseg, ki z nasipavanjem odvzame volumen poplavnih vod, je investitor v okviru posega z izkopom okoliškega terena dolžan zagotoviti celoten nadomestni volumen pred oz. istočasno s posegom. Nadomestni volumen je možno zagotoviti le med koto poplave pri Q100 in koto obstoječe odvodnje, torej kote, s katere je možno vodo gravitacijsko odvesti.

(7) Po Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16,

12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) območje OPPN zajema enoto urejanja prostora RN-577 s podrobno namensko rabo CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti.

(8) V območju OPPN je načrtovana gradnja sodobnih večstanovanjskih stavb s stanovanji za prodajo na trgu ter spremljajočim nestanovanjskim programom, ki mora zajemati vsaj 10 % BTP v območju OPPN. Dostop do območja OPPN je načrtovan z Jurčkove ceste.

### 3.

#### **Način pridobitve strokovnih rešitev**

Podlaga za pripravo OPPN bo strokovna rešitev pooblaščenega prostorskega načrtovalca, pripravljena na podlagi investicijske namere, strateškega in izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta MOL, splošnih in konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora ter stanja oziroma omejitev v prostoru.

### 4.

#### **Vrsta postopka**

(1) OPPN se v skladu s prvim odstavkom 129. člena ZUreP-3 pripravi ob smiselni uporabi določb tega zakona, ki veljajo za postopek priprave občinskega prostorskega načrta.

(2) Pripravo OPPN 458 Jurčkova vzhod določa OPN MOL ID.

(3) Pobudo za pripravo OPPN so podali podjetje SBS trgovina, d.o.o., Dolenjska cesta 320, 1291 Škofljica, ki so lastniki zemljišč v območju OPPN.

### 5.

#### **Roki za pripravo OPPN in posameznih faz postopka**

(1) Predviden rok za sprejem OPPN je dve leti in 6 mesecev od objave sklepa o pripravi OPPN. Upoštevani so okvirni roki.

(2) Okvirni roki posameznih faz priprave in sprejem OPPN:

| Faza                                                                                                | Rok                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 1. osnutek OPPN                                                                                     | 7 mesecev po objavi sklepa                                      |
| 2. dopolnjen osnutek OPPN                                                                           | 7 mesecev po objavi osnutka                                     |
| 3. obravnava dopolnjenega osnutka OPPN na Mestnem svetu MOL ter javna razgrnitev in javna obravnava | 6 mesecev po pripravi dopolnjenega osnutka                      |
| 4. predlog OPPN                                                                                     | 5 mesecev po sprejemu dopolnjenega osnutka na Mestnem svetu MOL |
| 5. obravnava predloga OPPN na Mestnem svetu MOL                                                     | 5 mesecev po pripravi predloga                                  |

### 6.

#### **Državni in lokalni nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj**

(1) Državni nosilci urejanja prostora:

1. Ministrstvo za naravne vire in prostor za področje:

- voda,

- ohranjanja narave;

2. Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo za področje:

- okolja (tla, zrak, hrup, svetlobno onesnaževanje, elektromagnetno sevanje, vibracije in ravnanje z odpadki),

- podnebnih sprememb,

- energetike,
- trajnostne mobilnosti;
- 3. Ministrstvo za kulturo za področje:
  - kulturne dediščine;
- 4. Ministrstvo za obrambo za področje:
  - obrambe,
  - varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom;
- 5. Ministrstvo za zdravje za področje:
  - javnega zdravja;
- 6. Ministrstvo za digitalno preobrazbo za področje:
  - javnih komunikacijskih omrežij;

(2) Lokalni nosilci urejanja prostora:

1. MOL, Mestna uprava, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet;
2. MOL, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami;
3. MOL, Mestna uprava, Oddelek za predšolsko vzgojo in izobraževanje;
4. MOL, Mestna uprava, Oddelek za zaščito in reševanje;
5. Elektro Ljubljana d. d., DE Ljubljana mesto;
6. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., Področje odpadkov;
7. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., Področje oskrbe z vodo;
8. Javno podjetje Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o., Področje odvajanja odpadnih voda;
9. Javno podjetje Energetika Ljubljana d. o. o., Oskrba s plinom;
10. Javno podjetje Energetika Ljubljana d. o. o., Daljinska oskrba s toplotno energijo;
11. Javna razsvetljava d. d.
12. Telekom Slovenije d. d., Sektor za upravljanje omrežja, Center za vzdrževanje omrežja Ljubljana;
13. Telemach d. o. o.;

(3) V postopek priprave OPPN se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se izkaže, da ureditve posegajo v njihovo delovno področje.

## 7.

### Način vključevanja javnosti

(1) MOL seznani lastnike zemljišč v območju OPPN s prejeto pobudo za pripravo OPPN in investicijsko namero ter jih pozove k oddaji morebitnih lastnih investicijskih namer v območju OPPN.

(2) MOL seznani javnost s pričetkom postopka priprave OPPN z objavo tega sklepa na spletni strani MOL in v Uradnem listu Republike Slovenije.

(3) MOL o objavi sklepa seznani Četrtno skupnost Rudnik.

(4) MOL v postopku priprave v sodelovanju s Četrtno skupnostjo Rudnik pripravi javno razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN, ki traja najmanj 30 dni in v tem času zagotovi njegovo javno obravnavo. Javnost se seznani s krajem in časom javne razgrnitve, spletnim naslovom, kjer je dopolnjeni osnutek OPPN objavljen, z načinom dajanja pripomb in predlogov ter rokom za njihovo posredovanje.

(5) MOL prouči pripombe in predloge javnosti ter do njih zavzame stališča. Stališča, skupaj s predlogom OPPN, objavi na svoji spletni strani.

(6) Mestni svet MOL sprejme OPPN z odlokom, ki se po sprejemu javno objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

## 8.

### Seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja

Za pripravo OPPN mora investitor zagotoviti pripravo naslednjih strokovnih podlag:

1. geodetski načrt,
2. prikaz stanja prostora,
3. elaborat lastništva zemljišč,
4. investicijske namere lastnikov zemljišč oziroma investorjev priprave OPPN,
5. utemeljitev skladnosti načrtovanih posegov s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora, s strateškim in izvedbenim delom občinskega prostorskega načrta MOL ter s pravnimi režimi, ki veljajo v območju OPPN,
6. elaborat ekonomike,
7. študija osončenosti,
8. geološko geomehanski elaborat (78a. člen OPN MOL ID)
9. druge študije, glede na zahteve nosilcev urejanja prostora,
10. izvedba presoje sprejemljivosti na varovana območja,
11. okoljsko poročilo in
12. druge strokovne podlage, če bo v postopku priprave OPPN ugotovljeno, da jih je treba pripraviti.

#### 9.

#### **Izvedba celovite presoje vplivov na okolje, presoje sprejemljivosti na varovana območja oziroma soglasje / sklep vlade**

(1) V skladu z mnenjem Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave št. 3563-0134/2023-5, z dne 8. 7. 2025 se v postopku priprave OPPN ne izvede presoja sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN v naravo na varovana območja. To mnenje se skupaj s sklepom o pripravi OPPN objavi na spletni strani MOL.

(2) V skladu z mnenjem Ministrstva za okolje, podnebje in energijo št. 35409-74/2025-2570-8 z dne 10. 7. 2025 se v postopku priprave OPPN izvede celovita presoja vplivov na okolje. To mnenje se skupaj s sklepom o pripravi OPPN objavi na spletni strani MOL.

#### 10.

#### **Obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN**

Pripravo OPPN financira investitor OPPN, ki v ta namen sklene pogodbo z izvajalcem, ki izpolnjuje zakonite pogoje za prostorsko načrtovanje. Obveznosti investitorja OPPN se določi s pogodbo o medsebojnih obveznostih med MOL in investitorjem.

#### 11.

#### **Objava in uveljavitev**

(1) Ta sklep se skupaj z mnenjema iz 9. točke tega sklepa objavi na spletni strani MOL (<https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/urbanizem/prostorski-izvedbeni-akti-v-pripravi/prostorski-izvedbeni-akti-v-pripravi-po-zurep-3/>).

(2) Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati osmi dan po objavi.

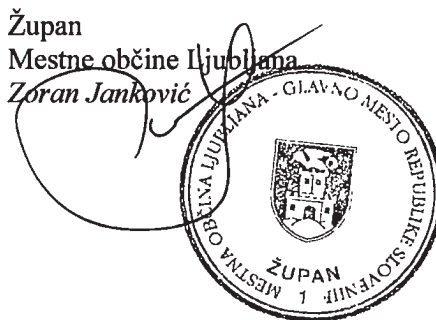
Številka: 3505-47/2018-50  
Identifikacijska številka: 3436  
Ljubljana, dne

25-11-2025

Župan

Mestne občine Ljubljana

Zoran Jankovič



*[Handwritten signature]*