



Številka: 4780-1246/2019-4  
Datum: 23. 12. 2019

**Mestna občina Ljubljana**  
**Mestni svet**

**ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

**PRIPRAVIL:** Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,  
Oddelek za varstvo okolja

**ZUNANJI**  
**STROKOVNJAK:** /

**NASLOV:** Predlog Odloka o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Ljubljana  
za potrebe vrtničkarstva

**POROČEVALCA:** Nataša Jazbinšek Seršen, vodja Oddelka za varstvo okolja  
Gorazd Maslo, vodja Odseka za razvoj podeželja

**PRISTOJNO**  
**DELOVNO TELO:** Odbor za varstvo okolja

**PREDLOG SKLEPA:**  
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o urejanju in oddaji zemljišč  
Mestne občine Ljubljana za potrebe vrtničkarstva.

**Župan**  
**Mestne občine Ljubljana**  
*Zoran Jankovič*

**Priloga:**  
- predlog odloka z obrazložitvijo

## **PREDLOG**

Na podlagi 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLSL-1 in 30/18) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ... seji ..... 2019 sprejel

### **ODLOK**

#### **o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Ljubljana za potrebe vrtničarstva**

#### **I. SPLOŠNI DOLOČBI**

##### **1. člen**

S tem odlokom se določijo pogoji za urejanje in oddajo zemljišč v lasti Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL) v zakup za potrebe vrtničarstva.

Zemljišča, ki jih MOL oddaja v zakup za vrtničke na podlagi tega odloka, so:

- zemljišča, ki so s prostorskimi akti MOL trajno namenjena za vrtničarstvo,
- zemljišča, na katerih so s prostorskimi akti MOL začasno dovoljeni vrtnički,
- kmetijska zemljišča.

#### **II. UREJANJE OBMOČIJ VRTIČKOV**

##### **2. člen**

Območja in velikost vrtničkov, vrsta, velikost, zmogljivost in oblikovanje objektov za shranjevanje orodja, ki jih je dopustno postaviti na zemljiščih, namenjenih za vrtničarstvo, ter drugi prostorski izvedbeni pogoji so opredeljeni v prostorskih aktih MOL.

Pri urejanju in izvajanju vrtničarstva na kmetijskih zemljiščih je potrebno upoštevati pogoje, ki so opredeljeni v prostorskih aktih MOL in zakonodaji s področja kmetijskih zemljišč.

##### **3. člen**

Območje vrtničkov je pred oddajo vrtničkov v zakup praviloma urejeno. Ureditev posameznega območja vrtničkov se izvede skladno s pogoji, določenimi v prostorskih aktih MOL. MOL lahko del posameznega območja vrtničkov uredi za osebe z oviranostmi.

#### **III. UPRAVLJAVEC OBMOČIJ**

##### **4. člen**

Upravljavec območij vrtničkov, na katerih MOL odda v zakup posamezne vrtničke, je organ Mestne uprave MOL, pristojen za varstvo okolja (v nadaljnjem besedilu: pristojni organ). Dela

za potrebe razdeljevanja obratovalnih stroškov in stroškov manjših vzdrževalnih del se lahko oddajo zunanjemu izvajalcu (upravniku).

#### IV. ODDAJA VRTIČKOV

##### 5. člen

MOL odda posamezen vrtilček z neposredno pogodbo ali javnim zbiranjem ponudb v skladu s tem odlokom, ob uporabi predpisov, ki urejajo ravnanje s stvarnim premoženjem občin, pri oddaji vrtilčka na kmetijskem zemljišču pa tudi ob uporabi predpisov, ki urejajo oddajo kmetijskih zemljišč.

Zakupnik posameznega vrtilčka je lahko le fizična oseba s prebivališčem na območju MOL, ki na območju MOL ni lastnik zemljišča, primernega za pridelavo vrtnin.

Z neposredno pogodbo se odda posamezen vrtilček znotraj območja, za katerega preneha zakupno razmerje, in sicer prvemu čakajočemu kandidatu na seznamu ponudnikov za sklenitev zakupne pogodbe za posamezno območje, ki ga vodi pristojni organ na podlagi prejetih ponudb. Za dele vrtilčkov, ki se uredijo za osebe z oviranostmi se vodi ločen seznam ponudnikov.

Z javnim zbiranjem ponudb se odda posamezen vrtilček, kadar MOL oddaja na novo urejeno območje. MOL na svoji spletni strani objavi razpis o javnem zbiranju ponudb za oddajo vrtilčkov v zakup.

Merili za oddajo vrtilčkov v zakup z javnim zbiranju ponudb sta:

– prebivališče v MOL:

do 5 let	10 točk
nad 5 do 10 let	20 točk
nad 10 do 15 let	30 točk
nad 15 do 20 let	40 točk
nad 20 let	50 točk

– oddaljenost prebivališča ponudnika od vrtilčka:

nad 2000 m	10 točk
nad 1500 do 2000 m	20 točk
nad 1000 do 1500 m	30 točk
nad 500 do 1000 m	40 točk
do 500 m	50 točk

MOL lahko odkloni oddajo v zakup vrtilčka v primeru, če je ponudnik že imel vrtilček v zakupu, pa mu je MOL odpovedala pogodbo.

Posameznega vrtilčka iz tretjega in četrtega odstavka tega člena ni dovoljeno oddati v podzakup.

Medsebojne obveznosti med MOL in zakupnikom vrtilčka se uredijo s pogodbo. Šteje se, da je ponudnik odstopil od svoje ponudbe, če v 15 dneh od prejema obvestila o sklenitvi pogodbe ne podpiše pogodbe pri pristojnem organu. MOL lahko začeti postopek oddaje vrtilčka ustavi kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti.

#### 6. člen

Zakupnik za zakup vrlička plačuje letno zakupnino za tekoče leto. Letna zakupnina se plačuje enkrat letno. V primeru, da zakupnik sklene pogodbo od 1. junija tekočega leta dalje, se mu zakupnina sorazmerno zmanjša.

Poleg zakupnine je zakupnik dolžan, glede na velikost in opremljenost vrličarskega območja, plačevati tudi sorazmeren del obratovalnih stroškov in stroškov manjših vzdrževalnih del ter stroške razdeljevanja stroškov.

### **V. RABA IN VZDRŽEVANJE VRTIČKOV**

#### 7. člen

Zakupnik mora obdelovati vrliček kot dober gospodar in ves čas skrbeti za njegov urejen videz.

#### 8. člen

Na vrličkih je dovoljena pridelava enoletnih in dvoletnih zeljnatih kmetijskih rastlin (zelenjadnic, poljščin, krmnih in okrasnih rastlin) ter zelišč. Na vrličkih se smejo uporabljati le sredstva za varstvo in gnojenje rastlin, ki jih predpisi dovoljujejo za ekološko pridelavo.

Zakupnik je dolžan ob vsakem času dopustiti vzorčenje tal in rastlin zaradi nadzora uporabe sredstev za varstvo in gnojenje rastlin.

#### 9. člen

Odpadke, ki jih ni možno kompostirati ali drugače uporabiti na vrličku, je zakupnik dolžan odstraniti s svojega vrlička takoj po nastanku.

Na vrličkih se ne sme kuriti rastlinskih ostankov in drugih odpadkov.

### **VI. IZVAJANJE OZAVEŠČANJA IN IZOBRAŽEVANJA**

#### 10. člen

MOL lahko na vrličarskih območjih izvaja ali zagotavlja izvajanje aktivnosti ozaveščanja in izobraževanja prebivalcev MOL o pridelavi kmetijskih rastlin, samooskrbi, biodiverziteti ipd. Del vrličarskega območja se lahko uredi za izvajanje navedenih aktivnosti.

### **VII. NADZOR**

#### 11. člen

Nadzor nad ravnanji zakupnikov na vrličkih na podlagi zakupnih pogodb opravlja pristojni organ.

## VIII. PREHODNA IN KONČNI DOLOČBI

### 12. člen

Na območjih, kjer so že obstoječi vrtički in MOL ne načrtuje prenove območja, se z dosedanjimi uporabniki sklene neposredna zakupna pogodba.

### 13. člen

Z uveljavitvijo tega odloka prenehata veljati Odlok o urejanju in oddaji vrtičkov v zakup (Uradni list RS, št. 103/13 in 84/15) in Pravilnik za urejanje območij vrtičkov v Mestni občini Ljubljana (Uradni list RS, št. 19/16).

### 14. člen

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

Številka:

Ljubljana, .....

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*

**Obrazložitev**  
**predloga Odloka o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Ljubljana za potrebe**  
**vrtičkarstva**

Osnutek Odloka o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Ljubljana za potrebe vrtičkarstva (v nadaljnjem besedilu: odlok) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana obravnaval in sprejel na 10. seji 16. 12. 2019, skupaj s pripombami.

V razpravi o osnutku odloka je sodeloval in dal pripombo svetnik gospod Igor Horvat, na osnutek odloka pa je bila na spletno mesto [ms.pobude@ljubljana.si](mailto:ms.pobude@ljubljana.si) tudi dana pripomba.

**Pripomba svetnika gospoda Igorja Horvata**

Svetnik gospod Igor Horvat je v razpravi o osnutku odloka menil, da oddaljenost prebivališča ponudnika od vrtničkega kot merilo za oddajo vrtničkov v zakup z javnim zbiranjem ponudb ni tako pomembno in da bi bilo mogoče bolje kot merilo vključiti socialni položaj kandidata za zakup vrtničkega.

***Stališče k pripombi***

Merilo oddaljenosti prebivališča ponudnika za zakup vrtničkega od vrtničarskega območja se bo uporabljajo le v primeru, kadar bo Mestna občina Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL) oddajala na novo urejeno območje. To merilo je pomembno, saj s tem dajemo prednost tistim, ki živijo bližje novo urejenemu območju vrtničkov, in s tem čim večjemu številu zakupnikov omogočimo dostop peš ali s kolesom, hkrati pa ne povzročamo dodatne obremenitve okolja v mestu s prometom z motornimi vozili.

V odloku kot merilo ni posebej opredeljen socialni položaj ponudnika za sklenitev zakupne pogodbe, saj s predlaganim odlokom omogočamo zakup vrtničkega osebam iz ranljivih skupin, osebam z oviranostmi, za katere predvidevamo posebne ureditve, mladim, tujcem itd., ki nimajo urejenega stalnega prebivališča na območju MOL, in tudi starejšim, saj ti v primeru upoštevanja prebivališča v MOL kot merila za oddajo vrtničkov v zakup dosegajo višje število točk, ker v večini primerov živijo dalj časa na območju MOL kot druge kategorije prebivalstva. Na območju MOL imamo daljšo čakalno vrsto le za vrtničke na območjih, kjer so na vsakem vrtničku postavljene lope (Štepanjsko naselje in Dravljje), medtem ko je za ostala območja vrsta bistveno krajša ali pa je možno, ne glede na socialni položaj kandidata za zakup vrtničkega, vrtniček takoj dobiti.

**Predstavitev vpliva javnosti na rešitve v osnutku odloka**

**Pripomba na spletnem mestu MOL**

Na spletnem mestu MOL je bila k osnutku odloka dana pripomba oziroma vprašanje, zakaj v aktu ni prepovedana uporaba rastlinjakov na vrtničarskih območjih MOL.

***Stališče k pripombi***

Rastlinjake na vrtničkih MOL lahko postavijo zakupniki v soglasju z MOL. Ti ne smejo imeti fiksnih temeljev, konstrukcije so iz lahkih cevi, ki so v tla le zasidrane. Uporabljati se morajo kvalitetne UV stabilizirane prekrivne folije, ki ne smejo biti strgane ali uničene. Dopusčena je postavitev manjših rastlinjakov, ti na vrtničkih lahko zavzemajo največ 10% površine, namenjene pridelavi vrtnin, vendar ne več kot 10 m<sup>2</sup>.

Rastlinjaki omogočajo bistveno podaljšanje sezone pridelave vrtnin, spomladi pridelavo lastnih sadik in poleti boljše zaščito rastlin, predvsem plodovk, pred boleznimi. V primeru ustreznega upoštevanja osnovnih pravil za pridelavo vrtnin v rastlinjakih ne moremo slediti pobudi za prepoved vrtnarjenja v rastlinjakih na vrtničkih, ki jih MOL oddaja v zakup.

Glede na navedeni stališči k pripombi svetnika iz razprave in pripombi na spletnem mestu MOL, v predlogu odloka ni vsebinskih sprememb v primerjavi z osnutkom odloka.

**Ocena finančnih posledic**

Zaradi novega odloka ni dodatnih finančnih posledic v proračunu MOL.

Pripravil:

*Gorazd Maslo*

Vodja odseka za razvoj podeželja



*Nataša Jazbinšek Seršen*  
Vodja oddelka

