

Mestna občina Ljubljana
Zoran Janković, župan
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



1		Sig.z.:
Prejeto:	13-06-2013	Pril.:
Številka zadeve:		Vredn.:

Številka: 4780-256/2013-1
Datum: 31.05.2013

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana
- PRIPRAVILA:** Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za ravnanje z nepremičninami in
Oddelek za varstvo okolja
- NASLOV:** Osnutek Odloka o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Ljubljana
za potrebe vrtičkarstva
- POROČEVALKI:** Nataša Jazbinšek Seršen, vodja Oddelka za varstvo okolja
Simona Remih, vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami
- PRISTOJNO**
DELOVNO TELO: Odbor za gospodarjenje z nepremičninami
- PREDLOG SKLEPA:**
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme osnutek Odloka o urejanju in oddaji zemljišč
Mestne občine Ljubljana za potrebe vrtičkarstva.



Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
- osnutek odloka z obrazložitvijo

OSNUTEK

Na podlagi 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 27/08, 76/08, 79/09 in 40/12 - ZUJF) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na _____ seji _____ sprejel

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

I. SPLOŠNE DOLOČBE

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 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 tudi pogoje zakonodaje s področja kmetijskih zemljišč.

3. člen

Območje vrtničkov mora biti pred oddajo vrtničkov v zakup praviloma urejeno. Ureditev posameznega območja vrtničkov se izvede skladno s pogoji, določenimi v prostorskih aktih MOL.

4. člen

MOL lahko območje, namenjeno za vrtničke, odda tudi neurejeno, v primeru, da nima zagotovljenih sredstev za izvedbo.

Ureditev območja iz prejšnjega odstavka lahko izvede zakupnik brez povračila vloženih sredstev:

- izključno z lastnimi sredstvi ali
- z delnim sofinanciranjem MOL.

Podrobnejši pogoji ureditve območja iz prvega odstavka tega člena se uredijo s pravilnikom, ki ga sprejme župan.

III. UPRAVLJAVCA OBMOČIJ

5. člen

Upravljavec območij vrtičkov, na katerih MOL odda v zakup posamezne vrtičke, je oddelek Mestne uprave MOL, pristojen za ravnanje z nepremičninami.

6. člen

Upravljavec območij, ki jih MOL odda v zakup skladno s 4. členom tega odloka, je oddelek Mestne uprave MOL, pristojen za varstvo okolja.

IV. NAČINI ODDAJE

7. člen

MOL odda posamezni vrtiček z neposredno pogodbo ali javnim zbiranjem ponudb. Z neposredno pogodbo se lahko odda posamezni vrtiček znotraj območja, za katerega preneha najemno razmerje, in sicer prvemu čakajočemu kandidatu na seznamu prosilcev za konkretno območje.

MOL odda neurejeno območje, namenjeno za vrtičke, z javnim zbiranjem ponudb.

Pogoji, merila in način oddaje se podrobneje uredijo s pravilnikom iz tretjega odstavka 4. člena tega odloka.

MOL objavi obvestilo o oddaji vrtičkov v zakup na podlagi javnega zbiranja ponudb v najmanj enem dnevnem časopisu in na svoji spletni strani. V obvestilu se določi tudi rok za začetek zbiranja ponudb zainteresiranih oseb.

VI. RABA IN VZDRŽEVANJE VRTIČKOV

8. člen

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

9. člen

Na vrtičkih se smejo uporabljati le sredstva za varstvo in gnojenje rastlin, ki jih predpisi dovoljujejo za ekološko pridelavo.

Na vrtičkih, ki so na vodovarstvenih območjih, je dovoljena pridelava vrtnin, sadja in gojenje okrasnih rastlin le na način, ki je z veljavnimi predpisi predpisan za ta območja.

Zakupniki so dolžni ob vsakem času dopustiti vzorčenje tal in rastlin zaradi nadzora uporabe sredstev za varstvo in gnojenje rastlin.

10. člen

Za zalivanje vrtičkov se predvsem uporablja deževnica, ki se zbira v enotno oblikovanih zbiralnikih oziroma posodah za zbiranje vode.

11. člen

Rastlinske odpadke morajo zakupniki odlagati na posebej določenem prostoru za kompostiranje na območju vrtičkov ali na posameznem vrtičku v enotno oblikovanih kompostnikih.

Druge odpadke je vsak zakupnik dolžan odstraniti s svojega vrtička takoj po nastanku v zabojnik za odpadke.

Na vrtičkih se ne sme sežigati odpadkov ali kuriti.

VII. NADZOR

12. člen

Nadzor nad ravnanji na delih območij vrtičkov, ki so namenjeni javni rabi, (zelenice, poti, otroška igrišča, parkirišča in drugo) opravlja Inšpektorat Mestne uprave MOL na podlagi odloka, ki ureja način opravljanja gospodarske javne službe urejanje in čiščenje javnih zelenih površin.

Nadzor nad ravnanji zakupnikov na vrtičkih na podlagi zakupnih pogodb opravljata oddelka Mestne uprave MOL iz 5. in 6. člena tega odloka preko skrbnikov zakupnih pogodb.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

13. člen

Na območjih, kjer so že obstoječi vrtički in MOL v naslednjih petih letih ne načrtuje prenove območja, se z obstoječimi uporabniki uredi zakupno razmerje skladno s predpisi, ki urejajo ravnanje s stvarnim premoženjem občine.

14. člen

Z uveljavitvijo tega odloka prenehata veljati Odlok o urejanju in oddaji vrtičkov v zakup (Uradni list RS, št. 28/09) in Pravilnik za urejanje območij vrtičkov v Mestni občini Ljubljana (Uradni list RS, št. 83/09).

15. člen

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

Številka:
Ljubljana, _____ 2013

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

O B R A Z L O Ž I T E V

OSNUTKA ODLOKA O UREJANJU IN ODDAJI VRTIČKOV V ZAKUP

I. PRAVNI TEMELJ

Pravna temelja predloga odloka sta:

- 21. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 27/08, 76/08, 79/09 in 40/12 - ZUJF, ki določa, da občina:
 - o samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena, ki jih določi s splošnim aktom občine ali so določene z zakonom, ter da
 - o za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev (med drugim) upravlja občinsko premoženje;
- 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12), ki v osemnajsti alineji določa, da mestni svet predpisuje način upravljanja in gospodarjenja s premoženjem Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL).

II. OCENA STANJA TER RAZLOGI IN CILJI, ZARADI KATERIH JE POTREBNO SPREJETI AKT

V sedanji pravni ureditvi občina zagotavlja urejenost na tem področju z ustreznimi opredelitvami območij in pogojev za poseganje v prostor v svojih prostorskih aktih.

Območja zemljišč, namenjenih za vrtničkarstvo, so opredeljena v prostorskih aktih MOL. S prostorskimi akti so celovito in enotno določeni pogoji za ureditev vrtničkov in postavitev objektov za shranjevanje orodja kot tudi drugi prostorski pogoji.

V letu 2009 sprejeti Odlok o urejanju in oddaji vrtničkov v zakup (Uradni list RS, št. 28/09) se je na podlagi izkušenj pokazal za pomanjkljivega, saj ne omogoča oddaje neurejenega območja, oddaje za nedoločen čas, oddaje z neposredno pogodbo ipd.

S predlaganim novim odlokom želimo razširiti možnosti za izvajanje dejavnosti vrtničkarstva in omogočiti učinkovitejšo urejanje in oddajanje zemljišč v lasti MOL v zakup za potrebe vrtničkarstva.

III. POGLAVITNE REŠITVE

MOL bo na podlagi odloka zemljišča za vrtničke oddajala v zakup skladno z opredelitvami v svojih prostorskih aktih in skladno s predpisi o ravnanju s stvarnim premoženjem občine (Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti - Uradni list RS, št. 86/10 in 75/12 in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti - Uradni list RS, št. 34/11, 42/12 in 24/13), kmetijska zemljišča pa skladno z Zakonom o kmetijskih zemljiščih - Uradni list RS, št. 71/11 - uradno prečiščeno besedilo in 58/12.

Zemljišča, ki jih bo MOL oddajala v zakup za vrtničke na podlagi predlaganega odloka, so:

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

Poglavitne rešitve osnutka odloka so:

1. Povečuje se površina zemljišč (dodaja se kmetijska zemljišča), kjer bo mogoče izvajati vrtničkarstvo, in s tem se povečuje možnost za dvig nivoja samooskrbe na območju MOL. Seveda se urejanje vrtničkov na kmetijskih zemljiščih izvaja na podlagi določil Zakona o kmetijskih zemljiščih. Upoštevajo se omejitve glede urbane opreme oz. so dovoljeni le posegi, ki jih dopušča Zakon o kmetijskih zemljiščih.
2. Dodaja možnost, da se območje lahko odda tudi neurejeno. Odpira možnost, da ureditev izvede zakupnik z lastnimi sredstvi ali s sofinanciranjem MOL. To določilo nam odpira nove možnosti za ureditev območij, saj lahko pritegnemo tudi zasebni kapital.
3. Odpira možnost oddaje v zakup celotnega območja. S tem prenaša tudi naloge upravnika konkretnega območja na zakupnika in zmanjšuje obremenitev in stroške administriranja mestne uprave.
4. Določa dva upravljavca: območja, na katerih se oddajajo v zakup posamezni vrtnički, upravlja oddelek Mestne uprave MOL, pristojen za ravnanje z nepremičninami, območja, ki se oddajajo neurejena enemu zakupniku, upravlja oddelek Mestne uprave MOL, pristojen za varstvo okolja.
5. Omogoča oddajo posameznega vrtnička v zakup z neposredno pogodbo in s tem dviga učinkovitost oddajanja. Ta možnost je bila dana s sprejetjem novele Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12 in 24/13), ki je pričela veljati 21. 3. 2013.
6. Določa oddajo za nedoločen čas, ki je prav tako omogočena z novelo uredbe, navedene v prejšnji točki.

IV. OCENA FINANČNIH POSLEDIC

Zaradi novega odloka v proračunu ni finančnih posledic.

Pripravili:

Špela Mazej
Analitik IV
Oddelek za ravnanje z nepremičninami

mag. Helena Regina
Podsekretarka
Oddelek za varstvo okolja



Vodja
Oddelka za ravnanje z
nepremičninami
Simona Remih

Vodja
Oddelka za varstvo okolja
Nataša Jazbinšek Seršen