

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



Številka: 478-4/2013-1
Datum: 3. 9. 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: Predlog Odloka o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Ljubljana
za potrebe vrtničarstva

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 predlog Odloka o urejanju in oddaji zemljišč
Mestne občine Ljubljana za potrebe vrtničarstva.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:

- predlog odloka z obrazložitvijo

PREDLOG

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 v zakup neurejeno, v primeru, da nima zagotovljenih sredstev za ureditev.

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

IV. ODDAJA VRTIČKOV

7. člen

MOL odda posamezni vrtiček z neposredno pogodbo ali javnim zbiranjem ponudb.

Zakupnik posameznega vrtička je lahko samo fizična oseba s stalnim bivališčem na območju MOL, ki na območju MOL ni lastnik zemljišča, primernega za pridelavo vrtnin.

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.

Z javnim zbiranjem ponudb se odda posamezni vrtiček, ko MOL oddaja na novo urejeno območje ali kadar oddaja več kot 20 vrtičkov na istem območju sočasno. 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.

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

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

8. člen

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

Zakupnik območja iz prejšnjega odstavka je lahko pravna ali fizična oseba, registrirana za opravljanje ustrezne dejavnosti. Zakupnik je dolžan urediti območje v roku, določenem z zakupno pogodbo. Po ureditvi območja zakupnik odda posamezne vrtičke v podzakup fizičnim osebam, ki imajo stalno bivališče v MOL in na območju MOL niso lastnice zemljišča, primernega za pridelavo vrtnin.

Zakupnik območja iz prvega odstavka tega člena je dolžan vsaj 25 odstotkov skupnega števila vrtičkov na območju nameniti za ranljive skupine po zakupnini, ki jo določi MOL v objavi razpisa o javnem zbiranju ponudb za oddajo območja v zakup.

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

MOL objavi obvestilo o oddaji območja iz prvega odstavka tega člena 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.

V. RABA IN VZDRŽEVANJE VRTIČKOV

9. člen

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

10. 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 predpisan za ta območja.

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

11. člen

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

12. 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.

VI. NADZOR

13. 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.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

14. 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.

15. 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).

16. 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
predloga Odloka o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Ljubljana za potrebe
vrtačkarstva

I. PRIPOMBE IN MNENJA, DANA K OSNUTKU ODLOKA

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je na svoji 27. seji dne 8. 7. 2013 sprejel osnutek Odloka o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Ljubljana za potrebe vrtačkarstva.

V razpravi so sodelovale svetnice gospa Breda Brezovar Papež, gospa Mojca Kucler Dolinar in gospa Mojca Škrinjar ter svetniki gospod Miha Jazbinšek, gospod Gregor Istenič, gospod Mirko Brnič Jager in gospod Boris Makoter.

PRIPOMBA

ga. Mojca Kucler Dolinar

Predlog za dodatno določilo, da se vrtačka ne sme dati v podnajem oz. da ima vsak Ljubljčan pravico do prijave na razpis ter da se v odlok napiše, kdo so upravičeni prijavitelji na razpise.

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

7. člen je ustrezno dopolnjen in dodan 8. člen. V 7. členu je dodano, da je zakupnik posameznega vrtačka lahko samo fizična oseba s stalnim bivališčem na območju MOL, ki na območju MOL ni lastnica zemljišča primerne za pridelavo vrtnin. Prav tako je v istem členu dodano določilo, da posameznega vrtačka ni moč dati v podzakup. V dodanem 8. členu, ki določa oddajo neurejenega območja, kjer je podzakup mogoč, pa je jasno navedeno komu lahko zakupnik, ki bo uredil območje, vrtaček odda v podzakup. Prav tako je dodano, da je potrebno 25 odstotkov območja nameniti za ranljive skupine po zakupnici, ki jo določi MOL.

PRIPOMBA

g. Gregor Istenič

Predlog, da bi upravljanje posameznega območja prevzelo društvo oz. zakupnik območja.

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Upravlavec posameznih območij sta pristojna organa MU MOL (5. in 6. člen predloga odloka), morebitne storitve operativnega upravljanja (odvoz smeti, razdelilniki vode ipd) se bo urejalo z zakupno pogodbo za posamezno območje.

PRIPOMBA

g. Mirko Brnič Jager

Predlog, da bi določili svetnika iz vsake četrtne skupnosti, ki bi prevzel skrb za vrtačkarstvo v svoji četrtni skupnosti.

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Menimo, da rešitev ni ustrezna, saj gre pri urejanju vrtačkarstva za operativno strokovne naloge s področja stvarnega prava, javnih financ ipd., ki jih izvaja mestna uprava.

PRIPOMBA

g. Boris Makoter

Predlog se nanaša na poenostavitev postopka do podpisa pogodbe o zakupu.

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Vsebina pripombe je upoštevana že v osnutku odloka. Podrobneje bo postopke oddaje urejal pravilnik.

PRIPOMBA

ga. Mojca Škrinjar

Pripomba se nanaša na premajhno vključenost socialne note.

STALIŠČE DO PRIPOMBE:

Postopke oddaje, pogoje in merila bo podrobneje urejal pravilnik. Ne glede na to, smo v 8. členu predlaganega odloka, kjer se ureja oddaja neurejenih območij, dodali zahtevo da je

potrebno vsaj 25 odstotkov skupnega števila vrtilčkov na posameznem območju nameniti za ranljive skupine.

II. REŠITVE, KI ODPSTOPAJO OD OSNUTKA ODLOKA

V 4. členu sta dva redakcijska popravka: dodani sta besedi 'v zakup' in beseda 'izvedba' je nadomeščena z besedo 'ureditev'.

V 6. členu je natančno opredeljeno za kakšno območje velja določilo, tako da je dodano 'namenjenih za vrtilčke'.

V IV. poglavju se spremeni naslov poglavja, tako da se glasi: »Oddaja vrtilčkov«, ker je razširjena vsebina poglavja tudi na določitev upravičencev. V tem poglavju je ločena oddaja posameznih vrtilčkov in oddaja neurejenih območij (7. in 8. člen predloga odloka).

V 7. členu je natančno določeno, kako se oddajajo posamezni vrtilčki, kdo ima pravico do zakupa, kdaj se jih lahko odda z neposredno pogodbo in kdaj z javnim zbiranjem ponudb. Prav tako je jasno navedeno, da se teh vrtilčkov ne sme dati v podzakup.

V dodanem 8. členu pa je opredeljeno, na kakšen način se lahko odda neurejeno območje, kdo je lahko zakupnik, komu se posamezni vrtilček lahko daje v podzakup in kolikšen del mora biti namenjen za ranljive skupine.

III. BESEDILO DOLOČB OSNUTKA ODLOKA, ZA KATERE SE PREDLAGAJO SPREMEMBE ALI DOPOLNITVE

4. člen

MOL lahko območje, namenjeno za vrtilčke, odda **v zakup** ~~tudi~~ neurejeno, v primeru, da nima zagotovljenih sredstev za ~~izvedbo~~ **ureditev**.

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.

6. člen

Upravljavca območij, **namenjenih za vrtilčke**, ki jih MOL odda v zakup skladno s 4. členom tega odloka, je oddelček Mestne uprave MOL, pristojen za varstvo okolja.

IV. NAČIN ~~ODDAJE~~ **ODDAJA VRTIČKOV**

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.~~

Zakupnik posameznega vrtička je lahko samo fizična oseba s stalnim bivališčem na območju MOL, ki na območju MOL ni lastnik zemljišča, primernega za pridelavo vrtnin.

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.

Z javnim zbiranjem ponudb se odda posamezni vrtiček, ko MOL oddaja na novo urejeno območje ali kadar oddaja več kot 20 vrtičkov na istem območju sočasno. 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.

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

Pogoji, merila in način oddaje **vrtičkov** 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.~~

8. člen

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

Zakupnik območja iz prejšnjega odstavka je lahko pravna ali fizična oseba, registrirana za opravljanje ustrezne dejavnosti. Zakupnik je dolžan urediti območje v roku, določenem z zakupno pogodbo. Po ureditvi območja zakupnik odda posamezne vrtičke v podzakup fizičnim osebam, ki imajo stalno bivališče v MOL in na območju MOL niso lastnice zemljišča, primernega za pridelavo vrtnin.

Zakupnik območja iz prvega odstavka tega člena je dolžan vsaj 25 odstotkov skupnega števila vrtičkov na območju nameniti za ranljive skupine po zakupnini, ki jo določi MOL v objavi razpisa o javnem zbiranju ponudb za oddajo območja v zakup.

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

MOL objavi obvestilo o oddaji območja iz prvega odstavka tega člena 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.

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

Oddelka za varstvo okolja
Vodja oddelka - sekretarka
Nataša Jazbinšek Seršen

Oddelka za ravnanje z nepremičninami
Vodja oddelka - sekretarka
Simona Remih