

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



Številka: 4780-1246/2019-1
Datum: 29. 10. 2019

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

PRIPRAVILA: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za varstvo okolja

NASLOV: Osnutek Odloka o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Ljubljana
za potrebe vrtničarstva

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

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, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-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

O D L O K

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

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

Z neposredno pogodbo se odda posamezen vrtiček 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 vrtičkov, ki se uredijo za osebe z oviranostmi se vodi ločen seznam ponudnikov.

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

Merili za oddajo vrtičkov 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 vrtička:

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 vrtička v primeru, če je ponudnik že imel vrtiček v zakupu, pa mu je MOL odpovedala pogodbo.

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

Medsebojne obveznosti med MOL in zakupnikom vrtička 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 vrtička 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
osnutka Odloka o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Ljubljana za potrebe
vrtičkarstva

Pravni temelj

Osnutek Odloka o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Ljubljana za potrebe vrtičkarstva temelji na:

- 21. členu Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 27/08, 76/08, 79/09, 40/12 - ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSL-1 in 30/18), ki v prvem odstavku določa, da občina samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena (izvirne naloge), ki jih določi s splošnim aktom občine, in
- 27. členu Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da mestni svet sprejema odloke in druge akte Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL).

Razlogi in cilji, zaradi katerih je sprejem odloka potreben

S Programom varstva okolja za Mestno občino Ljubljana 2014-2020, sprejetim na 36. seji mestnega sveta, 7. julija 2014, si je občina postavila strateški cilj izkoristiti površine MOL za pridelavo hrane in lokalno samooskrbo in operativni cilj razvijati mrežo vrtičkov in projekte pridelovanja hrane med meščani. Z odlokom določamo pogoje za urejanje in oddajo zemljišč v lasti MOL v zakup za potrebe vrtičkarstva in s tem pravno podlago za doseganje zastavljenih ciljev.

Ocena stanja

Veljavni Odlok o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Ljubljana za potrebe vrtičkarstva (Uradni list RS, št. 103/13 in 84/15) določa pogoje za urejanje in oddajo zemljišč v lasti MOL v zakup za potrebe vrtičkarstva, podrobneje so pogoji, merila in način oddaje vrtičkov urejeni s Pravilnikom o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Ljubljana za potrebe vrtičkarstva (Uradni list RS, št. 19/16). Z obema aktoma je bilo možno oddati v zakup tudi neurejeno območje za vrtičke, ki bi jih zakupnik uredil in dal v podzakup. Z novim Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) ni možna oddaja vrtičkov v podzakup, razen če se oddajajo za krajše časovno obdobje in v manjšem obsegu. V predlaganem osnutku odloka zato ni več določil, ki se nanašajo na oddajo neurejenih območij za vrtičke v zakup z namenom njihove ureditve in nato urejenih, v podzakup fizičnim osebam. Prav tako način izvedbe oddaje vrtičkov ne bo potrebno podrobneje urediti s pravilnikom, saj to področje v delu, ki ga odlok ne ureja, urejajo predpisi s področja ravnanja s stvarnim premoženjem občin in predpisi, ki urejajo oddajo kmetijskih zemljišč, pogoji in merila za oddajo vrtičkov pa so določeni s samim odlokom.

Poglavitne rešitve

MOL bo na podlagi odloka zemljišča za vrtičke oddajal v zakup skladno z opredelitvami v svojih prostorskih aktih, ob uporabi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), v primeru oddaje kmetijskih zemljišč pa skladno z Zakonom o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17).

Zemljišča, ki jih bo MOL oddajala v zakup za vrtičke na podlagi predlaganega osnutka odloka, bodo praviloma urejena. Na novo je dana možnost, da se del območja vrtičkov uredi za osebe z oviranostmi in jim s tem omogoči vrtnarjenje. Zakupnik posameznega vrtička je lahko le fizična oseba s prebivališčem na območju MOL, ki na območju MOL ni lastnik zemljišča,

primerne za pridelavo vrtnin. S predlagano ureditvijo se omogoča pridobitev vrtničke tudi fizičnim osebam, ki nimajo stalnega prebivališča na območju MOL, za razliko od dosedanje ureditve, kjer je bil pogoj za pridobitev vrtničke stalno prebivališče na območju MOL.

Z javnim zbiranjem ponudb se odda posamezen vrtniček, kadar MOL oddaja na novo urejeno območje. MOL na svoji spletni strani objavi razpis o javnem zbiranju ponudb za oddajo vrtničkov v zakup. Merili za oddajo vrtničkov sta trajanje prebivanja na območju MOL in oddaljenost prebivališča ponudnika za zakup vrtničke od vrtničarskega območja oziroma vrtničke. S predlaganimi merili želimo dati prednost fizičnim osebam, ki dalj časa živijo na območju MOL, hkrati pa dati prednost tistim, ki živijo bližje novo urejenemu območju vrtničkov, da lahko čim večjemu številu zakupnikov omogočimo dostop peš ali s kolesom in s tem ne povzročamo dodatne obremenitve okolja v mestu s prometom z motornimi vozili.

Z neposredno pogodbo se odda posamezen vrtniček 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 Oddelek za varstvo okolja na podlagi prejetih ponudb. Prav tako je skladno s prehodnim določilom osnutka odloka možno z neposredno pogodbo oddati vrtničke v zakup dosedanjim uporabnikom na obstoječih vrtničkih, kjer MOL ne načrtuje prenove območja. MOL ima trenutno urejenih sedem vrtničarskih območij, v pripravi za ureditev je še eno. Oddelek za varstvo okolja, ki je upravljalec območij vrtničkov, ima 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 vrtniček takoj dobiti. Za območji Štepanjskega naselja in Dravlj se lahko čaka tudi nekaj let, zato ne bi bilo sprejemljivo da se tudi za oddajo vrtničkov z neposredno pogodbo izbira ponudnike za zakup z merili, ki bi lahko bistveno spremenili vrstni red čakajočih in bi tisti, ki je bolj oddaljen od vrtničke ter v Ljubljani ne živi tako dolgo, čakal na vrtniček neskončno dolgo.

Nova je tudi možnost odklonitve oddaje vrtničke v zakup v primeru, če je ponudnik že imel vrtniček v zakupu, pa mu je MOL odpovedal pogodbo. To določilo bi se uporabljalo le izjemoma, v primerih vrtničarjev, ki vztrajno ne izpolnjujejo pogodbeno določenih obveznosti, s katerimi spore rešujemo v dolgotrajnih sodnih postopkih za prekinitev zakupnega razmerja za vrtniček in se po končanih postopkih lahko ponovno postavijo v vrsto za pridobitev vrtničke in ga, če izpolnjujejo pogoje, imajo pravico dobiti.

Medsebojne obveznosti med MOL in zakupnikom vrtničke se uredijo s pogodbo. Zakupnik plačuje letno zakupnino za tekoče leto. Pričakovano je, da zakupnik vrtničke do konca maja lahko posadi še vse rastline, ki bodo dale pridelek preko poletja in jeseni, da pa je že v mesecu juniju ta možnost bistveno manjša oziroma se z vsakim mesecem oži nabor rastlin, katerih pridelke lahko pobere do jeseni. Da zakupnik ne bi bil oškodovan, se tistemu, ki sklene pogodbo od 1. junija tekočega leta dalje, zakupnina sorazmerno zmanjša.

Vrtnički ležijo znotraj območij vrtničkov, ki so različno opremljena, kot npr. z otroškimi igrali, skupnimi površinami (poti, zelenice, nasadi sadja), skupnimi prostori za druženje na prostem (klopi, mize, senčnice ipd.), prostori za shranjevanje orodja (lope ipd.) itd. Za vse to je potrebno skrbeti, zato je zakupnik dolžan plačevati tudi sorazmeren del obratovalnih stroškov in stroškov manjših vzdrževalnih del ter stroškov razdeljevanja stroškov.

V odloku so glede rabe in vzdrževanja vrtničkov navedena le bistvena osnovna pravila. Določeno je, da zakupnik obdeluje vrtniček kot dober gospodar in skrbi za njegov videz, katere rastline lahko prideluje in kaj lahko uporablja za varstvo in gonjenje rastlin, kaj z odpadki ipd., vse ostalo bo določeno v pogodbi med MOL in zakupnikom.

Na vrtničkih je dovoljena pridelava enoletnih in dvoletnih zeljnatih kmetijskih rastlin (zelenjadnic, poljščin, krmnih in okrasnih rastlin) ter zelišč. S tem želimo omejiti nabor rastlin,

ki jih je možno gojiti na vrtičkih, hkrati pa vrtničkarju omogočiti uporabo kolobarja, ki je zelo pomemben za dobro godnost tal in zmanjšanje pojava bolezni in škodljivcev na rastlinah. Vrtničkar mora skladno s pogodbo ob prekinitvi zakupa vrniti vrtniček prost rastlin, takšnega kot ga je dobil ob prevzemu vrtnička. V praksi je tako, da tisti, ki posadijo rastline, ki oleseniijo, se razrastejo itd. ne poskrbijo za njihovo nego in jih po koncu zakupa ne odstranijo. Tega ne naredijo po svoji krivdi, saj večinoma prekinejo zakup, ko zbolijo, ostarijo in podobno in rastlin sami ne morejo odstraniti, ne morejo pa tudi plačati nekoga, ki bi jih odstranil, saj prejemajo nizke dohodke. Zato mora v večini primerov tak vrtniček na svoje stroške urediti MOL.

Na vrtničkih se smejo uporabljati le sredstva za varstvo in gnojenje rastlin, ki jih predpisi dovoljujejo za ekološko pridelavo. Ekološka pridelava je najvišji standard pri pridelavi vrtnin, s čimer vrtničkarjem zagotavljamo, da je tisto kar pridelajo, zelo primerno za njihovo prehrano, hkrati pa ta nima škodljivih posledic za okolje, v katerem živimo.

Z osnutkom odloka se omogoča izvajanje ozaveščanj in izobraževanja vrtničkarjev in prebivalcev MOL. Za pravilno vrtnarjenje je osnova dobro poznavanje tehnologije pridelave rastlin, uporabe kolobarja, odvisnosti pridelave od prisotnosti opraševalcev itd., zato MOL že danes, na učnih vrtovih na Rakovi jelši, na Grbi in na Ježici izvaja izobraževalne programe za potrebe vrtničkarjev o pomenu samooskrbe, biodiverzitete, pravilne oskrbe rastlin in ozaveščanja meščanov.

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