

PROBLEMATIKA VRTIČKOV V OBČINI BOROVNICA

UVODNE OBRAZLOŽITVE

Vrtičkarstvo se pojmuje kot vrtnarjenje na najetih, posojenih ali lastnih zemljiščih izven ohišnic (vrtovi okoli hiš), ki se v prostoru pojavlja bolj ali manj organizirano. Gre za dejavnost, ki je povezana predvsem z razvojem gosto poseljenih urbanih območij, kjer prebivalci le teh iščejo možnosti za pridelavo lastne hrane, načine oddiha oziroma preživljanja prostega časa v povezavi z druženjem in povezovanjem ljudi znotraj neke skupnosti.

Kot izhaja iz literature (Šuklje Erjavec: Designing allotment gardens? What can be learned from experiences od Slovenia, 2014) se mnogi urbani vrtovi v Sloveniji pojavljajo nenačrtovano oziroma stihijsko – na bolj ali manj zapuščenih javnih ali zasebnih površinah znotraj sosesk, na območjih vzdolž rek in vodotokov, železniških prog, pod daljnovodi, na nekdanjih kmetijskih površinah in podobno. Zemljišča najamejo od kmetov ali občine, pogosto jih zasedejo tudi nezakonito. Šuklje Erjavec (2014) pojasnjuje, da gre za neenotna in individualno razvita območja, ki so v večini primerov popolnoma nestrukturirana, neurejenega videza, brez vsakršne kakovosti urbanega prostora. Tovrstni urbani vrtovi so popolnoma nenačrtovani, neoblikovani in brez kakršnihkoli regulacij. Najpogostejši elementi, ki se pojavljajo na nenačrtovanih območjih urbanih vrtov so: zelenjavne gredice; majhne hiške ali lope, sestavljene iz različnih materialov in odpadkov; ograje; zatočišča; ter drugi nenačrtovani elementi za zbiranje vode, odpadkov in skladičenje. Kot poudarja Šuklje Erjavec (2014), predstavljajo tovrstne ureditve izrazito prostorsko in ekološko problematiko, ob enem pa so v ozadju teh prostorov močne skupnosti uporabnikov vrtov, ki jih na vrtičke veže močna navezanost in izrazita osebna nota.

PRIMERI DOBRE PRAKSE PRI NAS

Po ugotovitvah Šuklje Erjavec (2014) potekajo sodobni trendi v razvoju območij urbanih vrtov v Sloveniji v dveh smereh:

- načrtovana, oblikovana in strogo regulirana območja urbanih vrtov,
- skupnostni urbani vrtovi in druge nove oblike urbanega vrtnarjenja.

Načrtovana, oblikovana in strogo regulirana območja urbanih vrtov

Mesta si prizadevajo, da bi regulirala in izboljšala trenutno prevladujoče nenačrtovano stanje območij urbanih vrtov. V Ljubljani se je na primer župan odločil, da se morajo uničiti in odstraniti vsa vrtičkarska območja, ki se nahajajo na neustreznih lokacijah, zaradi urbanega konteksta, kulturnega ali ekološkega pomena. Ob enem so namesto njih načrtovali nova, primernejša območja, ki so bila (z določbami in predpisi za urejanje, nadzorovanje in usmerjanje njihovega razvoja in videza) vključena v dokumentacijo mestnega prostorskega razvoja. Za osnovo bodočemu načrtovanju območij urbanih vrtov v Ljubljani je bil pripravljen model ureditve vzorčnih vrtičkov (v velikosti 1 hektar), ki so ga na nekaterih lokacijah v Ljubljani že izvedli.



Slika: Levo Park Rakova Jelša v Ljubljani z vrtničarskim območjem in na Brodu (slika desno)

Skupnostni urbani vrtovi in druge nove oblike urbanega vrtnarjenja

V zadnjem času je opaziti pojav gibanja mladih intelektualcev z različnimi strokovnimi ozadji, ki si prizadevajo za razvoj drugačnih oblik skupnostnih vrtov. Gre za projekte »od spodaj navzgor«, ki vključujejo veliko elementov gverilskega vrtnarjenja in so deležni različne vrste javne podpore skozi čas. Kot opaža Šuklje Erjavec (2014), so pobudniki tovrstnih akcij ponavadi mestni prebivalci, za katere je značilna izrazita usmerjenost v urban način življenja. To jih popolnoma razlikuje od uporabnikov tradicionalnih mestnih vrtničkov, med katerimi prevladuje usmerjenost k podeželskemu načinu življenja. Skupnostni urbani vrtovi s svojim delovanjem poudarjajo pomen vrednot povezanih z okoljskim ozaveščanjem, zdravjem, blaginjo in kakovostjo življenja. Oblikovanje tovrstnih vrtov temelji bolj na trdnih in celovitih idealih in ne toliko na zasebnih interesih pridelovanja hrane in preživljanja prostega časa. Kot pravi Šuklje Erjavec (2014), so skupnostni vrtovi družbeno vključujoči prostori z značilno močno identiteto, bližje urbanemu okolju. Tipičen primer skupnostnega urbanega vrta predstavlja Onkraj gradbišča, na skupnosti osnovan vrtni poseg na degradiranem prostoru v Ljubljani. Kot primer oblike urbanega vrtnarjenja in primera dobre prakse v organiziranju, reguliranju, načrtovanju in oblikovanju urbanih vrtov, velja omeniti tudi Skupnostni urbani eko vrt v Borovi vasi (Maribor).



Slika: Skupnostni urbani vrt v Mariboru

PRAVNA UREDITEV V MOL

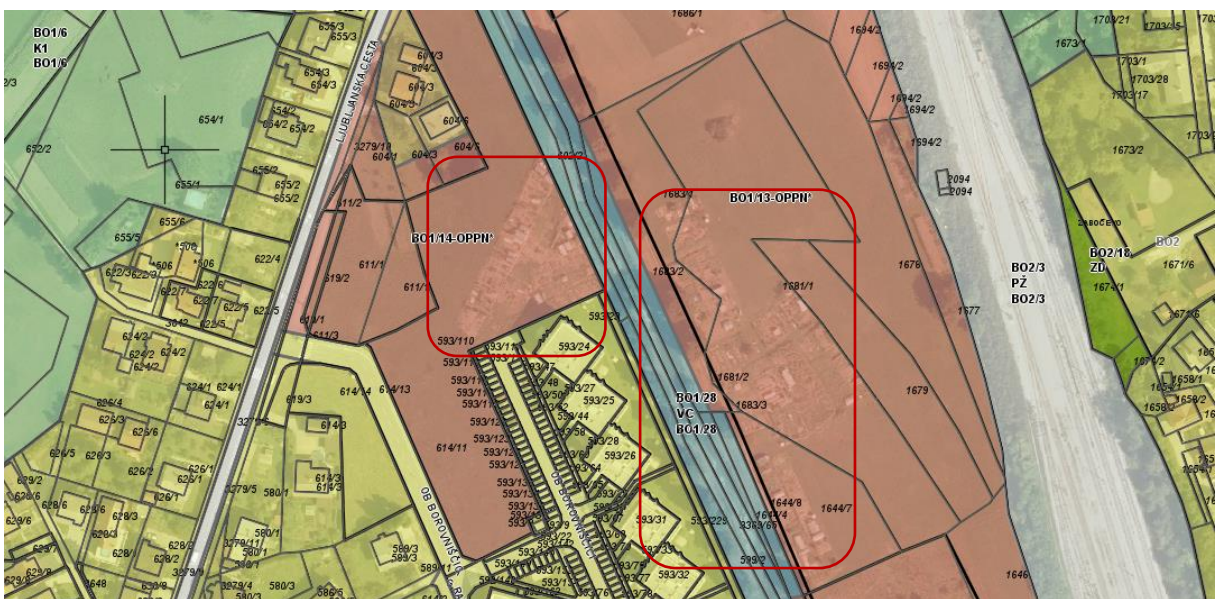
Mestna občina Ljubljana je v želji po ureditvi problematike vrtničkarstva pripravila tudi ustrezne pravne podlage. Prva pravna podlaga je bil Odlok o urejanju vrtničkarstva na območju Ljubljanskih občin (1985). Nato je nastal Odlok o urejanju in oddajanju vrtničkov v zakup (2009) ter Pravilnik za urejanje vrtničkov v Mestni občini Ljubljana (2009), območja namenske rabe pa določa izvedbeni del OPN MOL (2010).

OBMOČJE VRTIČKOV V BOROVNICI

Območje vrtilčkov ob Borovniščici je nastalo neorganizirano na zemljiščih v zasebni lasti, ki jih lastniki zemljišč dajejo v najem. Območje ima določeno namensko rabo stavbnih zemljišč za centralne dejavnosti, kjer je še treba sprejeti podrobnejši izvedbeni akt (OPPN). Območje leži v bližini večstanovanjskih objektov, kar omogoča dobro dostopnost ter možnost namakanja zaradi bližine vodotoka. Kljub temu pa na območju obstajajo določeni problemi, ki kličejo po ureditvi območja: opredeljeno vodovarstveno območje (III.), Kulturna krajina Ljubljansko barje, območje potencialne poplavne ogroženosti (opozorilna karta poplav) ter prostorsko nenačrtovano in neoblikovano območje brez kakršnihkoli regulacij dajejo vtis neurejenosti. Vse navedeno zahteva preverbo ustreznosti lokacije, načine urejanja območja ter iskanje možnosti za načine urejanja območja tudi skozi ustrezne prostorske izvedbene pogoje.



Slika: Lokacija vrtilčkov na orotofoto



Slika: Podrobnejša namenska raba in način urejanja iz OPPN

LEGALIZACIJA IN / ALI UREDITEV NAMENSKE RABE

Območje vrtilčkov ni v skladu s prostorskim aktom (OPN) niti po namenski rabi, niti po načinu urejanja, saj bi bilo treba za območje sprejeti podrobnejši izvedbenih akt (OPPN). Ureditev formalnega statusa bi bila možna na dva načina:

- trajna – sprememba podrobnejše namenske rabe v OPN, v ustrezno rabo zelenih površin (ZV, površine za vrtilčkarstvo),
- začasna – legalizacija ureditve skozi lokacijsko preveritev (130. člen ZUreP-2), kjer se s občinski svet s sklepom sprejme / potrdi možnost začasne rabe.

1. SPREMEMBA PNRP V OPN

Sprememba podrobnejše namenske rabe je z vidika skladnosti s prostorskim aktom najbolj zanesljiva pot, ki pa je hkrati tudi najbolj dolgotrajna. Odločitev za spremembe in dopolnitve OPN pa tudi zahteva določene dodatne korake, kot je izdelava ustreznih strokovnih podlag, usklajevanje tudi drugih pobud in potreb v prostoru, uskladitev s poplavno študijo itd.

2. ZAČASNA RABA

Začasna raba prostora je, skladno z ZUreP2 takšna raba prostora v ureditvenih območjih naselij, ki ni trajno načrtovana skozi prostorske ureditve ali skozi namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje v prostorskih izvedbenih aktih, vendar pa do izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev ali predvidenih posegov v prostor omogoča izvedbo začasnih posegov v prostor in začasno izvajanje dejavnosti in s tem smotrno rabo ter aktivacijo zemljišč in objektov, ki niso v uporabi.

Možnost določitve začasne rabe ureja ZUreP-2 skozi postopek lokacijske preveritve (LP). Postopek je opredeljen v 131. člen ZUreP-2 in se začne na pobudo investitorja oziroma pobudnika. Priložiti mora elaborat LP in plačati takso. Občina preveri skladnost elaborata z zakonom, hkrati pa LP ne sme:

- biti v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- onemogočati izvedbe trajno načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje;
- zmanjševati možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- terjati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme na območju in
- biti v nasprotju s pravnimi režimi.

LP mora biti usklajena s pristojnimi nosilci urejanja prostora ter javno razgrnjena (15 dni), sprejme pa jo občinski svet s sklepom.

3. IDEJNA ZASNOVA UREDITVE

Predlagamo, da se po ureditvi formalne podlage (OPN/LP) izvede tudi idejna zasnova (načrt krajinske arhitekture) ureditve odprtega prostora s predlogi ureditve spremljajočih objektov: klopi, koši, osvetlitev, dostopi, sanitarije, komunalno opremljanje (vodovod, odpadne vode), opcijsko tudi otroško igrišče itd.

PREDLOG ZA NADALJNJE UREJANJE

Različni primeri vrtičkarstva vsak po svoje podpirajo tezo, da se dobre rešitve urbanega vrtičkarstva lahko oblikujejo samo v sodelovanju med zainteresiranimi (vir: <https://prostorisodelovanja.si/urbano-vrtnarjenje-vrtickarstvo/>). Praksa kaže, da je lahko enako neučinkovito, če občina potrebo prebivalcev po vrtnarjenju zapostavlja, kot če rešitve oblikuje in izvede mimo njih. Zato predlagamo, da občina sodeluje z vsemi vpletenimi ter vpletenim omogoči soodločanje pri urejanju problematike – sestanki, delavnice, izobraževanja itd.

Pri tem je pomembno sodelovanje z vsemi vpletenimi tako glede načina urejanja, kot tudi upravljanja območja vrtičkov. Sodelovanje pa ima lahko tudi druge cilje, kot so:

- oblikovati priporočila za vrtičkarje in lastnike zemljišč,
- svetovati pri preverjanju okoljske sprejemljivosti (herbicidi, pesticidi, gnojila) predvsem v luči vodovarstvenega območja in lokacije na robu Ljubljanskega barja,
- zagotavljati izmenjavo izkušenj za organizacijo in izvajanje vrtičkarstva in samooskrbe,
- povezati različne oblike in prakse urbanega vrtnarjenja,
- poskrbeti za prenos izkušenj pri organizaciji in izvajanju dejavnosti,
- povezovanje ljudi v lokalni skupnosti tudi skozi sprejemljivost vrtičkarske dejavnosti v lokalnem okolju in z oblikovanjem privlačnega prostora za preživljanje prostega časa,
- preveritev možnosti pridobitve finančne podpore projekta tudi s pridobitvijo evropskih sredstev.



Slika: Prikaz površine območja obstoječih vrtičkov