



Dr. Maja Simoneti je tudi aktivna članica Društva krajinskih arhitektov Slovenije in Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije. /foto: Borut Krajnc

## ZELENE MESTNE POVRŠINE

***Dr. Maja Simoneti se strokovno ukvarja s trajnostnim urejanjem mestnega prostora***

Piše: Vesna Teržan

**P**ovsod, tudi pri urejanju javnega prostora, je prevladal neoliberalni miselni model s svojim geslom – trg bo uredil vse. Tako je med drugim posegel v urejanje mestnih javnih in zelenih površin. Urejena narava kot infrastruktura, ki naj služi sistemu in ustroju zabetoniranih mestnih struktur? »Seveda!« pravi dr. Maja Simoneti, krajinska arhitektka in urbanistka z dolgo prakso načrtovanja in proučevanja upravljanja mestnih zelenih površin. Že nekaj let je zaposlena na Inštitutu za politike prostora (IPoP),

v nevladni, svetovalni in raziskovalni organizaciji, ki se ukvarja s trajnostnim urejanjem prostora. Pred tem je dolga leta službovala na Ljubljanskem urbanističnem zavodu, kjer je izdelovala prostorske načrte in strokovne podlage ter raziskovala za potrebe države in občin. Tako je vpeta v prizadevanja za celostno in strokovno urejanje javnih in posebej zelenih površin že več kot 30 let. Za svoje vztrajno in natančno strokovno delo je prejela več strokovnih nagrad, poznamo pa jo tudi po nekaterih študijah, kot je knjiga *Mestne zelene površine* iz leta 1997 pa knjiga o

*Poti spominov in tovarištva* (2007) ali knjiga *Mestno drevje* (2011), v kateri s soavtorji piše o standardih ravnanja z mestnimi drevesi. Za ljubitelje narave so prav drevesa najočitnejša prvina mestnega zelenja in tako nas najbolj prizadene, kadar vidimo nestrokovno obrezane drevesne krošnje ali ko ugotovimo, da so posekali drevored starih kostanjev. Zavedati se je treba, da starih dreves s košato krošnjo ni mogoče preprosto nadomestiti z mladimi drevesi modnih vrst in da to povečuje nevarnost poletnega pregrevanja mesta in zmanjšuje količino dobrega zraka.



02 Nekdaj žepni park na križišču Trubarjeve in Resljeve, je danes improvizirano plačljivo parkirišče v zasebni lasti. V tem primeru gre za izrazito degradacijo javnega prostora. /

Foto: Borut Krajnc

03 V žepnem parku na križišču Trubarjeve in Resljeve so nekoč rasla velika stara drevesa, ki bi se morala ohraniti, vse dokler ne bi bila pridobljena gradbena dokumentacija.

**Se meščani in meščanke dovolj dobro zavedajo, kaj zanje in za mesto pomenijo zelene površine?**

► Ja in ne. Če sodimo po odzivih na posege v prostor, se ljudje dobro zavedajo pomena zelenih površin za življenje v mestu. Hkrati pa jih jemljejo za samoumevne, ne zavedajo se pomena načrtovanja, varstva in vzdrževanja teh površin na enak način, kot to velja za drugo infrastrukturo. Javne zelene površine, parki, igrišča, drevoredi in rekreacijske površine, so komunalna infrastruktura, enako kot vodovod ali kanalizacija, saj tudi one zagotavljajo primerne razmere za življenje v mestu. Morda se tega prebivalci ne zavedajo zares dobro zato, ker nam mesto prek položnic ne izstavi računa za urejanje zelenih površin. Morda tudi zato ne, ker nam ne prinašajo

očitnih koristi, kot so: potegnem vodo, odprem pipo ... Vendar zelene površine niso tukaj zaradi lepšanja okolja, ampak zato, ker zagotavljajo življenjsko pomembne koristi.

**Kakšna je torej njihova vloga?**

► Treba je vedeti, da naravni ekosistemi v mestnem parku in tudi na drugih zelenih površinah zagotavljajo razmere za naše življenje, varujejo tla, vodo, rastline, živali, zrak in mikroklimo, vse to ustvarja kakovost našega življenjskega okolja. Z zelenimi površinami stoji in pade naše zdravje in varujejo nas pred podnebnimi spremembami. Brez njih in tega, da strokovno načrtujemo in varujemo javne in druge mestne zelene površine, lahko takoj pozabimo na zdravje in dobro počutje vseh prebivalcev in na varnost življenja v mestu. Nobene druge vrste

površin v mestu ne morejo nadomestiti zelenih površin in njihove vloge. Tudi zato je v zadnjem času postalo tako zelo moderno ozelenjevanje stavb, sten in streh.

**Zelene površine naj bi rahljale mestno tkivo. Drevesa so nekaj žlahtnega, težko sprejemem, da sodijo med komunalno infrastrukturo.**

► Komunalna infrastruktura je način organiziranja življenja neke skupnosti. Gre za ureditve, ki vsem prebivalcem zagotavljajo življenjsko pomembne bivalne razmere. Brez komunalne infrastrukture ni možnosti za zdravo, varno in učinkovito življenje. Skratka, urejanje bivalnega okolja je kompleksno delo, ki v osnovi vzpostavlja razmere za življenje. Eno je komunalna infrastruktura, to so ceste, kanalizacija, voda, elektrika, zelene površine in druga infrastruktura,



drugo so stavbe in storitve, skratka vsebin je veliko vrst. Vse vsebine se načrtujejo strateško, na ravni prostorskega in urbanističnega načrtovanja, pa tudi podrobno, projektno in parcialno tehnično, da sistemi in njihove posamezne sestavine delujejo vsak zase in skupaj kot skladna celota. Pri tem delu si prizadevamo tudi za podobo in prepoznavnost grajenega okolja in naselij, za ohranjanje kulturne dediščine in za kulturo urejanja prostora.

**Če pogledamo sedanje dogajanje v prostoru pri nas, se zdi, da urejanje mestnih zelenih površin ne deluje ravno dobro.**

► Ja, v bistvu je nekako tako. Načrtovanje poteka na ravni občinskih prostorskih načrtov, a na izvedbeni ravni, ko načrtujemo investicije in v praksi gradimo, urejamo,

varujemo, vzdržujemo in prenavljamo javne in zelene površine, zaznavamo težave. Izkaže se, da je v sistemu urejanja prostora zastopanje javnega interesa pri urejanju javnih površin prešibko podprto. Razdeljeno je med različne nosilce drugih interesov, zato trpita strokovnost in celovitost urejanja. Tako doživljamo nefunkcionalne nove ureditve, tihe spremembe namembnosti, kampanjske posege, poenostavljene in zasilne ureditve, tudi degradacijo prostora, ko se trajno poškodujejo ali celo posekajo starejša drevesa in celotni drevoredi in podobno. Nikogar ni, ki bi zdržema v vseh fazah urejanja prostora skrbel za to, da se ta javni interes v prostoru udejanja celovito, strokovno in na najboljši mogoči način.

**Vendar je bilo v preteklosti v naših občinah za**

**javne in zelene površine kar dobro poskrbljeno, tudi za otroška igrišča.**

► Res je, imeli smo ustrezne zakonodajne predpise in občine so imele javna komunalna podjetja, ki so celovito obvladala načrtovanje in urejanje javnih zelenih površin. Govorim o tem, da so občinska komunalna podjetja za urejanje zelenih površin delovala podobno kot organizirane parkovne službe drugod po svetu. V Ljubljani so načrtovali nove ureditve, imeli svojo vrtnarijo in drevesnico, svoje gozdarje, ki so skrbeli za mestne gozdne površine, imeli so mizarstvo delavnico, kjer so izdelovali klopi in preprosto parkovno opremo, skratka, javne površine so načrtovali in urejali skupaj z izurjeno ekipo vzdrževalcev, vrtnarjev, gozdarjev. Nato se je v devetdesetih letih sklenilo to



**KTM**

**BAUER**  
KOLESARSKI CENTER

Trg mladih 8, 1000 Ljubljana  
[www.centerbauer.com](http://www.centerbauer.com)

V Kolesarskem centru Bauer  
pestra ponudba koles in  
električnih koles za vse starosti!



Ob priložitvi izvoda tednika Mladine Vam ponujamo dodatni **10% popust** na kolesarsko opremo in **5%** na kolesa.



spremeniti, želeli so obvladati stroške z elementi tržnega gospodarstva in izključevanjem dejavnosti iz sistema javne uprave. Sledilo je obdobje krčenja dela in sredstev, ki je bilo povezano tudi s privatizacijo stanovanj in pripadnih zemljišč. Ampak zelene površine seveda delujejo in prinašajo koristi ljudem in okolju tudi, če jih ne vzdržuješ redno in dobro. Posebnost zelenih in drugih javnih površin je, da se njihovega »delovanja« ne zavedamo zares, ker delujejo kot skupna javna dobrina. Zato je tudi tako pomembno strokovno in pregledno, javno urejanje.

**Ljubljana se ponaša, da je zeleno mesto, hkrati pa krči zelene površine. Na primer v Šišenski soseski 6 želi zasebni lastnik skupnih površin zgraditi štiri bloke.**

► Če sledimo informacijam, ki so javnosti dostopne, izvemo, da je večletna stiska Mestne občine Ljubljana (MOL) v procesu zemljiškoknjžnega urejanja lastništva privedla do točke, ko je občina sklenila, da se v javnem interesu poravna z lastnikom, tako da mu v zameno dovoli gradnjo na nekaterih zelenih površinah v soseski. Tako bodo v bodoče površine v lasti občine in etažnih lastnikov. Zakaj je občina v procesu četrtega spreminjanja in dopolnjevanje občinskega prostorskega načrta sklenila prekiniti prizadevanje za to, da bi po sodni poti doseгла ničnost pogodb o lastništvu, res težko komentiram, to je vprašanje za odgovorne na občini. V občinskem prostorskem načrtu pa ta namera vodi do spremembe namembnosti, ki omogoča gradnjo. Zakaj? Najhitreje sprejemljiv se zdi razlog, da v mestu zelo primanjkuje stanovanj.

**Ta utemeljitev je zelo stvarna in jo vsi razumemo, a hkrati vidimo, da se v mestih, posebej v Ljubljani, v glavnem gradijo nadstandardna stanovanja, če omenim recimo gradnjo na lokaciji Šumija pa starega Kolizeja itd.**

► Če ostanem samo pri problematiki

Šišenske soseske 6 in njenih zelenih površinah, je očitno, kako zelo pomembno je, da ločimo javni interes za varstvo in urejanje zelenih površin od interesa za gradnjo novih stanovanj. Oba sta legitimna, oboje potrebujemo in poskrbeti moramo, da enega ne zagotavljamo na račun drugega. Pustimo ob strani, kakšna bodo nova stanovanja – nadstandardna, varovana, socialna ali komercialna –, in se vprašajmo o kakovosti bivanja in dejstvu, da morajo prebivalci nujno imeti zagotovljenih dovolj zelenih in javnih površin. Skratka, stanovanja so argument z veliko težo, ker jih dejansko primanjkuje. Ampak sočasno nas mora nujno zanimati tudi, kako je gradnja novih stanovanj povezana z urejanjem novih zelenih in javnih površin, in v tem kontekstu nas zanima tudi varstvo zelenih površin, ki že obstajajo.

**Pa vendar, kako se je sploh lahko zgodilo, da so nujne javne površine v soseskah postale zasebna last?**

► Poenostavljeno povedano: v procesu družbenopolitičnih sprememb in privatizacije stanovanj se je v devetdesetih letih zgodilo, da so v stečajne mase posameznih gradbenih podjetij prišla tudi zemljišča. Gradbena podjetja bi morala, ko so končala gradnjo, ta zemljišča vrniti občini, a jih iz neznanih razlogov niso. Tako je bilo tudi v Šišenski soseski 6. Kasneje so bila ta zemljišča spretno prenesena na nova podjetja, ta pa so jih potem odprodala. Nekdo je ta zemljišča kupil s špekulacijo, da bo z njimi zaslužil, hkrati so gradbena podjetja prodala nekaj, kar pravzaprav ni bilo njihovo. Pravni sistem je tukaj zatajil, omogočene so bile transakcije, ki niso bile zavarovane s pravno veljavnimi dokazili o lastništvu. Ampak treba je poudariti, da samo lastništvo za urejanje prostora ni ključno. Je v izvršni fazi nujno potrebno, ni pa ključno za to, kaj v prostoru lahko gradimo in kako

- 04 **Novemu lastniku parcele med Rimsko in Aškerčevo cesto v Ljubljani namera s parkirišči ni uspela, dal je pobudo za spremembo namembnosti, da bi gradil. Na tem mestu sedaj zija praznina namesto, da bi vrtničkarji še naprej pridelovali vrtnine.** /foto: Borut Krajnc
- 05 **Zeleni vrtovi med Aškerčevo in Rimsko ulico v Ljubljani so na tej lokaciji obstajali 70 let in niso nikogar motili. Še več, mestu so dajali poseben čar.** /Foto: zasebni arhiv

ga lahko urejamo. Urbanisti se učimo, da ni lastnina tista, ki nam govori, kakšna bo namenska raba prostora, pač pa so prostorske značilnosti in potrebe skupnosti to, kar nas vodi pri določanju namenske rabe prostora, ko presojamu, ali naj se neka zelena površina spremeni v zazidljivo. V bistvu je bolj kot sam fenomen lastnine, ki je povod za dogajanje v Šišenski soseski 6, pomembno to, zakaj, kdaj in kdo je odločil, da se zelene površine soseske pozidajo s stanovanjskimi stavbami.

**Zadnje čase se dogaja, da se nekateri manjši parki in vrtovi spreminjajo v parkirišča. Tudi sami ste opozorili na to.**

► Ja, tak je bil primer majhnega žepnega park na križišču Trubarjeve in Resljeve. Del zemljišča je res dolgoročno namenjen za gradnjo, ampak zakaj so dovolili predhodni posek dreves? Na našem inštitutu (IPoP) smo leta 2015 javno problematizirali degradacijo javnega prostora, ki jo je lastnik s tem povzročil. V takšnem položaju, ko je na lokaciji gradnja dovoljena, bi morali uveljaviti pravilo, da se drevesa in zelene površine varujejo, vse dokler ni pridobljena vsa potrebna dokumentacija za začetek gradbenih del. Šele potem lahko sledita sekanje in aktivacija gradbišča. V vmesnem času pa bi do danes ta žepni park lahko živel in deloval v skupno korist. Tako pa je že vsa ta leta tam majhno zasebno parkirišče. Podoben primer so vrtovi med Rimsko in Aškerčevo cesto. Na lokaciji so bili 70 let vrtnički, ki nikogar niso motili. Edini pogoj, ki so ga ob vrnitvi postavili denacionalizacijskim upravičencem, je bil, da morajo uporabniki skrbeti za urejen stik z Rimsko cesto in prirezovati živo mejo. Leta 2018 so bila zemljišča prodana. Občina ni izkoristila predkupne pravice, zemljišče je kupil nekdo, ki je nameraval tam urediti začasno parkirišče, in je nemudoma zahteval opustitev vrtnarjenja in ogradil

parcelo. Namera s parkirišči ni uspela, zato je podal pobudo za spremembo namembnosti, rad bi gradil. A na tem mestu zdaj zija praznina. Skratka, dokler ni nove rabe, ki je skladna s prostorskimi akti in drugimi pravnimi predpisi o rabi in urejanju prostora, bi moralo stanje zelenih površin v prostoru ostati v prvotni obliki. Če lastnika urejanje ne zanima, je treba najti možnosti, da urejanje prevzamejo prebivalci, nevladne organizacije, javne ali zasebne institucije in v skrajnem primeru javna služba. Območje vrtov ob Rimski cesti je v veljavnem občinskem prostorskem načrtu še vedno opredeljeno kot zelena površina in prebivalci bi še danes tam lahko vrtnarili.

**Kako vidite spreminjanje nekaterih zgodovinskih mestnih predelov, kjer so bile večinoma vile z vrtovi in starimi drevesi, v prostorski kaos z novimi vilami bloki, ki parcele zasedejo do roba?**

► V tem primeru gre za koncept zgoščevanja mesta in za potrebo mesta, da bi dobilo več stanovanj. Vračamo se k veliki potrebi po novih stanovanjih in nujno je vprašanje, ali mesto res nima drugih možnosti, da bi koreniteje poseglo in odprlo večja območja za novo gradnjo. Tako bi lahko hkrati omogočilo gradnjo več novih stanovanj in možnosti za strpnejšo in preudarnejšo razpravo o tem, kako mesto zgoščevati. Z zgoščevanjem se ukvarjajo vsa evropska mesta. Vsesplošna težnja je, da se krči širjenje mest v kmetijsko in naravno zaledje, hkrati pa nastajajo tudi novi deli naselij in nova celovito zasnovana stanovanjska območja. Gotovo bi lahko s počasnejšim in bolj dialoškim lotevanjem stvari dosegli sprejemljivejši način zgoščevanja mesta. Potrebna je razprava o odnosu prizidkov ali novih stavb do javnega in odprtega prostora. V teh mestnih predelih bi morali biti obzirnejši do sosedov tudi glede volumnov novih stavb, ne zgolj z varovanjem zelenih površin, vrtov in razgledov.

**V zadnjem obdobju se ukvarjate s svetovanjem in ste zagovornica javnega interesa v urejanju prostora in varstvu okolja, ste tudi**

**soavtorica peticije proti gradnji novega letnega gledališča v Tivoliju. V čem je težava s to gradbeno namero?**

► Sem. V tem primeru gre za varstvo mestnih zelenih površin. S peticijo smo se odzvali na pisanje v medijih o nameri MOL, da bo gradila v osrednjem mestnem parku, in ta namera je bila predstavljena kot rekonstrukcija Plečnikove ureditve avditorija. Že samo sklicevanje na največjega mojstra slovenske arhitekture, ki je pustil pomembno sled tudi v ureditvah mestnega parka, naj bi nas vse, stroko in laike, prepričalo, da gre za vsestransko potreben in res upravičen poseg v park. Temu oporekamo. Načrtovana gradnja ni rekonstrukcija Plečnikove ureditve in ni utemeljena v mestnih razvojnih programih. Gre za novo gradnjo in za parcialni način urejanja prostora. Verjamemo, da je spomin na Plečnikovo ureditev mogoče zagotoviti na subtilnejši način. Park ne potrebuje novih ureditev, ko se z gradnjo in delovanjem poveča negativni vplivi na naravno okolje v njem. Pozivamo k celostnemu in preglednemu urejanju parka. Opiramo se na poročila o težavah, ki so spremljale že Plečnikovo ureditev pred drugo vojno. Razprava ni preprosta, pa vendar. Govorimo o ureditvi letnega prizorišča v parkovnem prostoru, ki je prostorsko omejen in že zdaj zelo obremenjen. Vsak dan več obiskovalcev aktivno uporablja celoten parkovni prostor, teka in poseđa po travi, ubira bližnjice in se kratkočasi pod krošnjami dreves. V Plečnikovem času je bil ta park večji, mejil je na hiše z vrtovi, ob njem je vozilo bistveno manj avtomobilov, tudi obiskovalcev je bilo bistveno manj in ti so se zadrževali na peščenih površinah. Danes so se razmere korenito spremenile. Vedno več ljudi zahaja v park, hkrati se ta krči in mesto okrog njega zgoščuje. Tu je univerzitetni kompleks pri živalskem vrtu z napovedano gradnjo nove parkirne hiše, tu sta novi hotel Čad in kompleks novega kopališča Ilirija, tu so nove stanovanjske gradnje v Šiški in na Viču.

**Nedavno ste na inštitutu pripravili dokument Strokovne podlage za zakonsko ureditev pogojev izvajanja javne službe varstva okolja, urejanja in čiščenja javnih površin. Na kratko, kaj je bistvo?**

► Analizo izvajanja javne službe nam je leta 2021 naročilo ministrstvo za okolje in prostor. Gre za težavo, da je urejanje javnih površin, v okviru katerega imajo poseben položaj zelene površine, po spletu okoliščin pri nas postalo komunalna dejavnost z zelo šibkim pravnim okvirom, hkrati pa se potrebe in pričakovanja družbe po koristih teh površin naglo povečujejo. Kot sem že povedala, parki in trgi, igrišča in rekreacijske površine so tako pomemben vidik našega življenja, da so od njih odvisni kakovost okolja, podnebna varnost, javno zdravje, družbena enakost in povezanost, če omenim samo nekatere. Vendar od leta 1992 do danes ni bil postavljen ustrezen pravni okvir. To tudi pomeni, da javne in zelene površine že 30 let ureja vsaka občina po svoje, s tem pa se ustvarjajo velike razlike in povzročajo tudi številne težave v praksi in v razvoju te komunalne dejavnosti. Stanje je eskaliralo z ugotovitvijo računskega sodišča ob reviziji izvajanja gospodarskih javnih služb varstva okolja leta 2020, da te javne službe ne more obravnavati, saj gospodarska javna infrastruktura za njeno izvajanje sploh ne obstaja. V strokovnih podlagah zdaj predlagamo, da občine in izvajalci javnih služb javne površine obravnavajo kot javno (komunalno) infrastrukturo. Za boljše izvajanje in razvoj dejavnosti pa bi potrebovali enotna merila in pogoje, pa tudi določila o vodenju evidenc, opisu del in nalog, obvezni strokovni usposobljenosti izvajalca in podobno. Tudi sodelujoči v naši raziskavi so se strinjali, da bi bilo treba zagotoviti boljše zastopanje javnega interesa v procesih načrtovanja in upravljanja prostora, da pogrešajo vlogo nosilca urejanja prostora in da je zaradi povečevanja potreb nujno treba razmisliti o dodatnih virih financiranja. ×



## Glamping Lake Bloke v sožitju z naravo umiri duha in glavo

Glamping je edinstven, saj so vsi objekti, ograje in skulpture unikati. Le ta pa stoji v neposredni bližini Bloškega jezera, kjer okrepčevalnica Brunarica ob Bloškem jezeru skrbi za gostinsko ponudbo. Namestitve so ogrevane in naravno izolirane, tako da so namenjene nočitvam v vseh letnih časih.

✉ [hija.idila@gmail.com](mailto:hija.idila@gmail.com) ☎ 031 651 683

🌐 [www.glampingbloke.si](http://www.glampingbloke.si)