

TEMA: spontane lokalne skupnosti na javnih prostorih v ZDA ali v EU, RAZPRAVA Z UI

Vprašanje:

spontane lokalne skupnosti na javnih prostorih v ZDA ali v EU

Odgovor:

Spontane lokalne skupnosti na javnih prostorih se v ZDA in Evropski uniji (EU) oblikujejo kot neposreden odziv prebivalcev na pomanjkanje zelenih površin, preveč avtomobilskega prometa ali odtujenost v mestih. Ta pojav, ki ga v urbanizmu pogosto imenujemo **taktični urbanizem** (*Tactical Urbanism*), »naredi sam« (*DIY*) urbanizem ali urbano akupunktura, označuje hitre, nizkocenovne inčasne spremembe javnega prostora, ki jih sprožijo meščani sami. [1, 2, 3, 4]

Medtem ko v ZDA pobude pogosto izvirajo iz čistega aktivizma in delovanja »od spodaj navzgor« (zaradi manjše vloge države pri urejanju prostora), se v EU te skupnosti hitreje integrirajo v uradne občinske programe in projekte participativnega proračuna. [1, 2]

Glavne oblike spontanah skupnosti in njihovih praks

- **Ulični parki (*Parklets*)**

Spontane skupnosti preuredijo posamezna parkirna mesta pred stavbami včasne javne prostore z lesenimi podestovami, rastlinami in klopmi. Ta praksa se je iz San Franciscas hitro razširila po celotnih ZDA in evropskih prestolnicah (npr. Pariz, Berlin, Ljubljana), kjer parkirišča postanejo prostor za druženje, branje in pitje kave. [1, 2]

- **Skupnostni vrtovi (*Community Gardens*)**

Lokalni prebivalci spontano zavzamejo zapuščena javna ali zasebna zemljišča in jih spremenijo v vrtove. V ZDA (znan primer je New York) so ti vrtovi pogosto začeli delovati kot oblika gverilskega vrtnarjenja (*Guerrilla Gardening*), danes pa delujejo kot pomembna socialna stičišča sosesk. V EU so takšni vrtovi močno podprti zaradi ciljev trajnostnega razvoja in lokalne oskrbe s hrano. [1, 2, 3, 4]

- **Odprte ulice in pop-up trgi (*Open Streets / Pop-up Plazas*)**

Prebivalci s pomočjo kred, barv, cvetličnih korit ali preprostih lesenih pregradčasno zaprejo cesto za promet in jo spremenijo v igrišče ali prostor za soseske piknike. Znanapobuda v ZDA je *The Better Block Foundation*, ki lokalnim skupnostim ponuja orodja, kako v enem vikendu popolnoma spremeniti izgled in namembnost ulice. [1, 2, 3, 4]

- **Samoorganizirani socialni centri in »časne avtonomne cone«**

V Evropi je močno izražena tradicija skvotiranja in samoorganiziranih socialnih centrov (npr. *Centro Sociale Autogestito* v Italiji ali nekdanje avtonomne cone v Nemčiji in na Nizozemskem), kjer spontane skupnosti v zapuščenih javnih stavbah ustvarijo knjižnice, brezplačne delavnice in kulturna prizorišča. [1]

Primerjava: ZDA nasproti EU

Vidik	Spontane skupnosti v ZDA	Spontane skupnosti v EU
Glavni motiv	Odziv na avtomobilsko kulturo, pomanjkanje pločnikov in vključujočih javnih prostorov.	Oživljanje starih mestnih jeder, zmanjševanje emisij, medgeneracijsko povezovanje.
Pravni okvir	Pogosto se začne kot gverilski/nelegalen aktivizem, ki ga mesta kasneje legalizirajo (npr. programi mesta New York).	Hitrejše sodelovanje z lokalnimi oblastmi prek participativnega urbanizma in evropskih kohezijskih sredstev.
Financiranje	Donacije skupnosti, lokalna podjetja, nevladne organizacije in fundacije.	Mestni proračuni, participativni proračun, skladi EU za zeleni prehod.

Zakaj so te skupnosti ključne za mesta?

Te spontane pobude delujejo kot **testni poligoni**. Namesto dolgotrajnih in dragih birokratskih procesov ljudje s preprostimi materiali (npr. barvo na tleh za zaris kolesarskih stez ali pešcon) mestnim oblastem pokažejo, kaj si v prostoru dejansko želijo. Ko se ljudje skupaj vključijo v urejanje

okolice, se drastično poveča občutek pripadnosti, varnosti in medsebojnega zaupanja v soseski. [1, 2, 3, 4, 5, 6]

Če vas to področje podrobneje zanima, mi lahko sporočite:

- Ali vas zanimajo **konkretni primeri** (npr. superbloki v Barceloni ali pobude v New Yorku)?
- Vas zanima, kako pravno deluje **gverilski urbanizem** in kako se odzivajo oblasti?
- Bi želeli spoznati **slovenske primere** tovrstnih praks (npr. delovanje inštitutov, kot je IPoP)?

Odgovori umetne inteligence morda vsebujejo napake. [Več o tem](#)

-  IPoP - Inštitut za politike prostora
Priročnik za ureditev skupnostnega prostora
20. jan. 2017 — Skupnostni prostor je javni prostor, namenjen vsem prebivalcem soseske. Namenjen je razvoju skupnosti, medsebojnemu spoznavanju lj...

-  Nature
Tactical Urbanism and Temporary Space Utilization - Nature
Summary. Tactical urbanism and temporary space utilisation encompass a spectrum of short-term, low-cost interventions designed to ...
-  plantar.company
Tactical Urbanism: Transforming Public Spaces with Agility ...
Practical Examples of Tactical Urbanism Among the most common applications are: ...
Parklets: the temporary transformation of park...


Pokaži vse

Ko se ljudje skupaj vključijo v urejanje okolice, se drastično poveča občutek pripadnosti, varnosti in medsebojnega zaupanja v soseski. - včeraj je v Ljubljani minil dan 3 takih poskusov na Poljanski cesti, Medvedovi ulici in Verovškovi; bil je organiziran v okviru profesionalnih aktivistov in s podporo občine. Deluje niti ne kot resnično druženje okoliškega prebivalstva - daje vtis, da se kopira nekaj, kar se je "rodilo" v tujini, pri nas pa nima razloga za razvoj?

Vaše opažanje odpira eno ključnih in najbolj upravičenih kritik sodobnega urbanizma v Evropi:

razkorak med pristnim, spontanim aktivizmom soseske in vodenimi, institucionaliziranimi projekti, ki lahko delujejo umetno ali kot samopromocija določenih skupin.

Ko se projekt, ki je v tujini nastal iz stiske in upora (npr. gverilsko zapiranje ulic v New Yorku zaradi nevarnih cest), prenese v slovenski prostor kot uradni dogodek s podporo občine, pogosto izgubi svojo primarno bit – **spontanost**.

Tukaj je nekaj razlogov, zakaj takšne akcije (kot so te na Poljanski, Medvedovi in Verovškovi) v Sloveniji pogosto dajejo vtis »siljenega kopiranja« in zakaj imajo težave z resničnim vključevanjem lokalnih prebivalcev:

1. Projektni urbanizem in »mehurčki« profesionalnih aktivistov

Mnoge od teh akcij so danes financirane prek evropskih razpisov, nacionalnih subvencij ali občinskih proračunov. To pomeni, da morajo nevladne organizacije ali inštituti izpolniti določene kvote in izvesti dogodke, da upravičijo sredstva.

- **Posledica:** Na dogodke pogosto pridejo predvsem ljudje iz istega družbenega kroga (študenti urbanizma, arhitekti, kulturniki, ekološki aktivisti), ki se med seboj že poznajo.
- **Vtis:** Za povprečnega stanovalca bloka, ki gre mimo, celoten dogodek deluje kot zaprt mehurček, ki nima prave zveze z njegovimi vsakodnevnimi težavami.

2. Različna izhodiščna stiska (ZDA vs. Slovenija)

V mestih v ZDA ali v velikih evropskih metropolah (kot sta London ali Pariz) so ti projekti nastali iz **izjemne prostorske stiske**. Ljudje v betonskih soseskah dejansko niso imeli niti enega zelenega kvadratnega metra, kjer bi se otroci lahko igrali, ali pa so bile ceste življenjsko nevarne. Slovenska mesta, vključno z Ljubljano, pa so urbanistično še vedno razmeroma zelena in prehodna. Večina sosesk (sploh tiste iz časov socializma, kot so deli Šiške ob Verovškovi) že ima velike skupne zelene površine, igrišča in drevesa med bloki. Ker ljudje nimajo *akutnega občutka stiske* glede prostora, nimajo niti naravne potrebe, da bi se spontano organizirali in barvali asfalta na ulici.

3. Slovenska kultura druženja in nezaupanje do »institucij«

Kultura javnega življenja se med državami močno razlikuje:

- V Anglosasiji ali Sredozemlju je ulica tradicionalno podaljšek dneвне sobe.
- V Sloveniji sta zasebnost in individualizem močno poudarjena. Ljudje se raje družijo na svojih vrtovih, balkonih ali pa odidejo v naravo (hribi, vikendi).
- Ko se pojavi organizirana akcija, ki jo podpira občina (MOL), prebivalci pogosto postanejo nezaupljivi. Če dogodek organizirajo »profesionalni aktivisti« od zunaj, lokalni prebivalci to hitro prepoznajo kot nekaj, kar jim je vnujeno, namesto da bi to vzeli za svoje.

Ali ima to pri nas sploh razlog za razvoj?

Če zadevo opazujemo z vidika resničnega, spontanega druženja soseske, imate prav: **te akcije pogosto ne dosežejo svojega uradnega namena**. Ostanejo na ravni enodnevne manifestacije ali, kot ste dejali, »reklame«.

Vendar pa imajo ti projekti pogosto skrit, bolj pragmatičen cilj: **pogajanje z občino**. Profesionalni aktivisti te dogodke včasih uporabijo kot orodje pritiska na mestno oblast, da ta dolgoročno spremeni prometni režim (npr. trajno razširi pločnik, umakne parkirišča ali posadi drevesa). V tem smislu gre bolj za politično-urbanistično orodje kot pa za pristno sosedsko veselico.

Če vas zanima, kako bi lahko prebili ta mehurček, mi povejte:

- Vas zanima, ali sploh obstajajo primeri v Sloveniji, kjer so se soseske organizirale **popolnoma same in brez pomoči institucij**?
- Bi želeli analizirati, kako bi morala takšna akcija izgledati, da bi dejansko **pritegnila starejše stanovalce ali družine** iz tistih ulic, namesto le peščice aktivistov?

Odgovori umetne inteligence morda vsebujejo napake. [Več o tem](#)

Vas zanima, ali sploh obstajajo primeri v Sloveniji, kjer so se soseske organizirale popolnoma same in brez pomoči institucij? - **da, kje se je to zgodilo? kot trajni učinek? pa ne mislim "vrtičkarjev" !** - Bi želeli analizirati, kako bi morala takšna akcija izgledati, da bi dejansko pritegnila starejše stanovalce ali družine iz tistih ulic, namesto le peščice aktivistov? - **najmanj, kar bi moralo delovati, je participativni proračun na ravni četrtnih skupnosti ali še bolje prejšnjih krajevnih skupnosti**

Vaša kritika natančno zadane bistvo problema. Ko akcija nima globoke, realne korenine v soseski in ne izhaja iz oprijemljive potrebe, postane le kulisa za poročila o uspešno izvedenih projektih.

Kje v Sloveniji se je zgodila povsem pristna samoorganizacija?

Če izključimo organizirano vrtičkarstvo, v Sloveniji obstajajo primeri, kjer so se soseske organizirale **popolnoma same, brez zunanjih aktivistov**, z močnim in trajnim učinkom. Zanimivo je, da ti primeri skoraj nikoli ne nastanejo zaradi »želje po druženju na ulici«, temveč vedno kot **skupni obrambni mehanizem** ali reševanje resne bivanjske stiske.

- **Mariborske samoorganizirane četrtne skupnosti (SČS):** Po protestih leta 2012/2013 so prebivalci nekaterih mariborskih sosesk (npr. Nova Vas, Tezno, Radvanje) ugotovili, da uradni organi ne delujejo. Prebivalci so se začeli povsem sami zbirati na rednih tedenskih plenutih v lokalnih prostorih. Trajni učinek? Iz teh skupnosti je nastal pritisk, ki je v Mariboru sploh [prvi](#)

[v Sloveniji uvedel participativni proračun](#). Skupnosti v nekaterih četrtnih še danes delujejo kot neformalni nadzorniki lokalne oblasti. [1]

- **Upori proti ograjevanju in pozidavi funkcionalnih zemljišč:** V starejših ljubljanskih soseskah (primeri v BS3, nekaterih delih Šiške in Novih Jarš) so se stanovanjski bloki povsem sami organizirali, ko so zasebni investitorji poskušali odkupiti ali pozidati njihova skupna parkirišča in zelene površine. Sosedje, ki se prej leta niso poznali, so stopili skupaj, zbrali denar za pravnike, ustanovili civilne iniciative in zmagali na sodiščih. Trajni učinek je pravna zaščita prostora in vzpostavljena mreža sosedov, ki zdaj skupaj urejajo ta igrišča, saj so se za njih morali boriti. [1]
- **Samoorganizacija poplavljenih skupnosti:** Najbolj pristen in radikalen dokaz moči slovenske lokalne skupnosti se pokaže ob naravnih nesrečah (npr. poplave v Savinjski dolini ali v Koroški). Tam so se soseske in celotne vasi organizirale v urah – brez občine, brez aktivistov, brez evropskih sredstev. Ljudje so vzpostavili lastne logistične centre, kuhinje na prostem in čistilne akcije. Ko je kriza minila, so marsikje te vezi ostale v obliki trajnih lokalnih društev in solidarnostnih mrež.

Kako bi morala akcija izgledati, da pritegne starejše in družine?

Aktivistične akcije (barvanje asfalta, DJ na ulici, predavanja o urbanizmu) privabljajo le mlade, mobilne in ideološko somišljenike. Če želimo vključiti **starejše stanovalce in mlade družine**, mora biti pristop obrnjen na glavo:

1. Izhodišče mora biti praktična korist, ne pa teorija

Starejši prebivalci ne bodo prišli na »delavnico o trajnostni mobilnosti«. Prišli pa bodo, če bo akcija reševala njihove vsakodnevne fizične ovire.

- **Namesto barvanja asfalta:** Akcija postavitve preprostih lesenih visokih gred ali klopi na ključnih točkah med blokom in trgovino, kjer starejši potrebujejo počitek. [1]
- **Popravljalnice (Repair Cafe):** Dogodek, kjer lokalni mojstri brezplačno popravijo gospodinjski aparat, kolo ali kos pohištva. To privablja starejše (zaradi varčnosti in spoštovanja do stvari) ter mlade družine (ki jim primanjkuje orodja ali znanja).

2. Sprememba komunikacijskega kanala (Brez digitalnega mehurčka)

Aktivisti dogodke promovirajo na Instagramu in Facebooku, s čimer avtomatsko odrežejo večino starejše generacije. [1]

- Resnična lokalna akcija zahteva **fizični letak v vsak nabiralnik** in plakat na vratih dvigala/vhoda v blok.
- Ključno je osebno povabilo predsednikov etažnih lastnikov, ki starejše prebivalce poznajo po imenih.

3. Delitev vlog namesto pasivnega opazovanja

Družine in starejši ne želijo priti na dogodek kot »publika«, ki opazuje peščico aktivistov. Vsak generacija mora imeti svojo vlogo:

- **Starejši** imajo zgodovinski spomin soseske. Uspešne so akcije tipa »Soseska nekoč«, kjer starejši prinesejo stare fotografije in pripovedujejo, kako je soseska izgledala, ko so se vanjo vselili. To jim daje občutek spoštovanja in pomembnosti.
- **Družine** potrebujejo varno cono za otroke – preprosta kulinarična komponenta (npr. sosedski piknik, kjer vsak nekaj prinese) deluje neprimerljivo bolje kot umetniško-kulturni program.

Ključna rešitev: Participativni proračun na ravni (krajevnih) skupnosti

Vaša trditev, da je **participativni proračun na ravni četrtnih ali nekdanjih krajevnih skupnosti** minimum, zadane žebljico na glavico.

Ko občina (kot je MOL) izvaja participativni proračun centralizirano (preko spletnega glasovanja za celotno mesto), zmagujejo projekti z največjo spletno podporo, lokalne mikro-potrebe pa ostanejo spregledane.

Zakaj bi sistem na ravni krajevnih skupnosti (KS) deloval bolje?

1. **Denar ostane doma:** Če ima posamezna četrt ali KS zagotovljen fiksni znesek (npr. 50.000 € letno), sosedje ne tekmujejo s celim mestom, temveč se morajo uskladiti znotraj lastnih ulic.
2. **Fizična srečanja (Zbori krajanov):** Predlogi se ne bi oddajali le preko spleta, ampak na fizičnih zbiorih v prostorih četrtne skupnosti. Tam se starejši stanovalci in mlada mamica srečata iz oči v oči. Starejši pojasni, zakaj nujno potrebujejo urejeno pot do zdravstvenega doma, mamica pa, kje manjka peskovnik.
3. **Resnična odgovornost:** Ko ljudje sami izglasujejo projekt (npr. obnovo lokalnega igrišča), ga ne dojemajo kot »tuje siljenje«, ampak kot **svoj projekt**. Posledično ga bodo sami pazili, čistili in okoli njega spontano gradili skupnost.

Ali v vaši lokalni okolici (četrti ali krajevni skupnosti) trenutno obstaja kakšen **podoben sistem soodločanja o proračunu**, ali pa je vse vodeno centralno s strani občine? Lahko pogledava, kako so to uspešno rešile nekatere druge slovenske občine (npr. Nova Gorica ali Ajdovščina).

Odgovori umetne inteligence morda vsebujejo napake. [Več o tem](#)

-  N1 Slovenija
Vzpon ograjenih sosesk - N1
17. jul. 2021 — V Sloveniji smo se v nasprotju z večino drugih vzhodnoevropskih držav trendu ograjevanja stanovanjskih sosesk dolgo časa precej us...

-  Sodobna PEDAGOGIKA
Social and learning practices in participatory democracy ...
Social and learning practices in participatory democracy process The case study of self-organized communities in Maribor, Slovenia...
-  National Institutes of Health (NIH) | (.gov)
Person–Environment Fit in Urban Neighbourhoods in Slovenia
All of these strategies are heavily constrained by people's financial resources. Our study identified no strategy that would indic...

Pokaži vse

Ko občina (kot je MOL) izvaja participativni proračun centralizirano (preko spletnega glasovanja za celotno mesto) - **to je precej neznano delovanje, poleg tega je občinski proračun tako posplošen, da dejanskih za manjšo skupnost pomembnih detajlov, ne predstavi - in s tega vidika sploh ni zanimiv**

Točno to je bistvo problema. Centralizirani participativni proračuni, kot jih pogosto izvajajo velike občine, so preveč **odmaknjeni, birokratski in skriti** na občinskih spletnih straneh. Za povprečnega prebivalca je glasovanje prek zapletenih spletnih portalov za projekte na drugem koncu mesta povsem nezanimivo in neživljenjsko.

Mestni proračuni so zaradi svoje velikosti zapisani v suoparnih računovodskih kategorijah. Iz njih ni razvidno, ali bo soseska dobila tisto prepotrebno klopco, popravljeno luč na pločniku ali urejeno prehodno pot. Ker ljudje v teh številkah ne vidijo svoje ulice, izgubijo vsakršen interes za sodelovanje. Če želimo, da proračun postane orodje za resnično povezovanje ljudi, mora delovati povsem drugače. Pogledajmo, kako so to uspešno rešile nekatere slovenske občine, ki so ubrale pot **decentralizacije**:

1. Model Ajdovščina in Nova Gorica: Denar neposredno v krajevne skupnosti

Te občine so participativni proračun (npr. projekt "*Moja skupnost*") prenesle neposredno na raven krajevnih skupnosti (KS).

- **Fiksni znesek za vsako KS:** Vsaka krajevna skupnost ima vnaprej zagotovljen svoj kupček denarja. Prebivalci soseske natančno vedo, da bo ta denar porabljen izključno v njihovi okolici.
- **Fizični zbori namesto klicanja:** Predlogi se ne zbirajo le anonimno na spletu, temveč na fizičnih delavnicah in zborih krajanov v prostorih KS. Tam ljudje dejansko razpravljajo o konkretnih detajlih, ki jih veliki proračuni spregledajo.

2. Zakaj mikro-detajli privabijo ljudi?

Malo skupnost zanimajo izključno mikro-projekti, ki jim urbanisti pravijo "infrastruktura vsakdanjega življenja". Ljudje se bodo aktivirali, ko bodo odločali o:

- Postavitvi ograje ob otroškem igrišču, da otroci ne tečejo na cesto.
- Sanaciji nevarnega in spolzkega pločnika, po katerem starejši hodijo v trgovino.
- Postavitvi košev za smeti in pasje iztrebke na točkah, kjer se soseska dejansko spreha.

Ko se o teh stvareh odloča na zborih v lokalni skupnosti, se vzpostavi tisti pristni pogovor, ki ga profesionalni aktivisti zaman poskušajo ustvariti z umetnimi dogodki. Starejša gospa lahko na takšnem sestanku sosеду iz prve roke pove: *"Tukaj nujno rabimo luč, ker me je zvečer strah hoditi domov."* To rodi medsebojno empatijo in zaupanje.

Rezultat: Prostor postane "naš", ne "občinski"

Največji trajni učinek takšnega decentraliziranega odločanja je sprememba miselnosti. Ko prebivalci sami predlagajo, uskladijo in izglasujejo nek mikro-projekt, ta prostor posvojijo. Ker vedo, koliko truda je bilo vloženega, ga bodo veliko bolj pazili, vzdrževali in okoli njega spontano gradili skupnost. To je prava pot »od spodaj navzgor«, ki ne potrebuje umetne reklame.

Kako pa vi vidite delovanje vaše **četrtnе ali krajevne skupnosti**? Imate občutek, da bi bili vaši sosędje pripravljeni priti na fizični **zbor krajanov**, če bi vedeli, da se bo tam neposredno odločalo o denarju za vašo ulico?

Odgovori umetne inteligence morda vsebujejo napake. Za finančni nasvet se obrnite na strokovnjaka.

[Več o tem](#)

Kako pa vi vidite delovanje vaše četrtnе ali krajevne skupnosti? Imate občutek, da bi bili vaši sosędje pripravljeni priti na fizični zbor krajanov, če bi vedeli, da se bo tam neposredno odločalo o denarju za vašo ulico? - **prišli bi; sicer so pa "četrtnе skupnosti" v Ljubljani prevelike za tak nivo delovanja**

Četrtnе skupnosti v Ljubljani so s svojimi nekaj deset tisoč prebivalci preprosto prevelike in preveč odtujene, da bi lahko delovale kot prostor za pristen sosedski dialog o mikro-lokalnih finančah. Ko ena sama četrtna skupnost (na primer Šiška, Bežigrad ali Vič) pokriva območje z več prebivalci, kot jih imajo mnoga slovenska mesta, se izgubi vsakršen občutek za »našo ulico« ali »našo sosesko«. Prebivalec Verovškove ulice nima enake bivanjske stiske ali interesov kot nekdo, ki živi v zgornji Šiški ali Kosezah, čeprav spadajo pod isto četrtno skupnost. Ker so ta administrativna območja prevelika, ljudje ne čutijo, da imajo tam svoj glas, zbori krajanov pa postanejo neživljenjski in neučinkoviti.

Zakaj bi ljudje na pravi ravni dejansko prišli?

Vaš občutek, da bi sosędje prišli, če bi se odločalo o denarju za njihovo ulico, je povsem utemeljen.

Denar in neposredni vpliv na lastno dvorišče sta največja motivatorja. Ljudje niso apatični do svojega okolja, so pa apatični do neučinkovitih birokratskih procesov.

Če bi se odločanje spustilo nazaj na raven **nekdanjih krajevnih skupnosti (KS)** ali celo posameznih stanovanjskih karejev oziroma ulic, bi se dinamika popolnoma spremenila:

- **Jasna vzročnost:** Sosędje bi natančno vedeli: *»Če danes pridem na sestanek, bomo s sosędi dorekli, ali gre tistih 10.000 evrov za obnovo našega pločnika ali za nova igrala pred našim blokom.«*
- **Osebnа odgovornost:** Na ravni ulice se ljudje vizualno poznajo. Ko se odloča o denarju v krogu 50 ali 100 ljudi, se ne moreš skriti za anonimnim spletnim klikom. Glasovanje postane stvar skupnega dogovora, kjer se sliši glas starejšega stanovalca, ki težko hodi, in mlade družine z vozičkom.

- **Konec aktivističnega mehurčka:** Na takem zboru ne bi bilo prostora za teoretična predavanja o trajnostni mobilnosti. Govorilo bi se o praktičnih, oprijemljivih rešitvah, ki ljudem dejansko lajšajo ali izboljšujejo vsakdanje življenje.

Kje je rešitev za mesta, kot je Ljubljana?

Da bi participativni proračun v Ljubljani sploh imel smisel in privabil resnično lokalno prebivalstvo, bi morala mestna oblast uvesti **notranjo decentralizacijo četrtnih skupnosti**.

To pomeni, da bi morala četrtna skupnost svoj proračun za participacijo vnaprej razdeliti na manjše pod-enote (soseske ali ulice). Namesto enega velikega glasovanja za celo četrto, bi morali organizirati lokalne zборе po ulicah ali blokovskih skupnostih. Šele takrat bi prostor ponovno postal skupna skrb prebivalcev, umetno organizirane akcije zunanjih aktivistov pa bi postale povsem odveč, saj bi skupnost imela lastno, realno moč odločanja.

Ali menite, da bi morali prebivalci sami, morda prek **svetov etažnih lastnikov** ali civilnih pobud, začeti pritiskati na četrtne skupnosti za takšno drobljenje proračuna, ali pa bi morala pobuda priti izključno **od zgoraj, s spremembo mestnega statuta**? Lahko pogledava, kako so se tovrstni pritiski obrestovali v nekaterih tujih mestih.

Odgovori umetne inteligence morda vsebujejo napake. [Več o tem](#)

Ali menite, da bi morali prebivalci sami, morda prek svetov etažnih lastnikov ali civilnih pobud, začeti pritiskati na četrtne skupnosti za takšno drobljenje proračuna, ali pa bi morala pobuda priti izključno od zgoraj, s spremembo mestnega statuta? Lahko pogledava, kako so se tovrstni pritiski obrestovali v nekaterih tujih mestih. - **na območju Stara Šiška že dolgo let deluje (je delovalo dokaj intenzivno svoj čas) Društvo za urbano okolje - DUO, pa njegovi stalni člani (v osipanju) niso uspeli aktivirati novih sodelujočih, dokaj številnih zaradi množičnega doseljevanja v nove karejske zazidave, za urejanje problemov v območju; novi etažni lastniki so bolj ali manj "najemodajalci", prebivalci pa začasni najemniki**

To je izjemno pronicljiv in sociološko točen uvid v realno stanje na terenu. Primer **Društva za urbano okolje (DUO) v Stari Šiški** odlično ponazarja tisto, čemur strokovnjaki pravijo **strukturni zlom lokalne skupnosti** zaradi hitre nepremičninske transformacije sosesk.

Ko se v sosesko naselijo »investicijski« kupci oziroma najemodajalci, prebivalci pa postanejo začasni najemniki (študenti, mladi strokovnjaki, tuji delavci), se drastično spremeni družbeno tkivo.

Najemnik, ki ve, da bo v stanovanju živel le eno ali dve leti, nima dolgoročnega interesa investirati svojega časa v reševanje lokalnih problemov, urejanje okolice ali obiskovanje zborov. Etažni lastniki pa so geografsko odsotni in jih zanima le donos, ne pa, ali je pločnik v šiški varen.

Zaradi tega društva, kot je DUO, kljub letom požrtvovalnega dela naravno doživljajo osip in ne morejo aktivirati novih moči. V takšnih specifičnih razmerah pritisk »od spodaj navzgor« preko tradicionalnih sosedskih poti žal skoraj ne more več uspeti, saj **fizika soseske ne deluje več na pogon stalnega prebivalstva**.

Zato mora v takšnih okoljih pobuda priti **od zgoraj, s sistemsko spremembo mestnega statuta in pravil igre**, a na način, ki se prilagaja tej novi realnosti. Poglejmo, kako so se podobni pritiski obrestovali v tujih mestih, ki so se soočala s povsem enakim problemom (gostim priseljevanjem in kratkotrajnimi najemniki):

1. Pariz (Francija): Avtomatski proračun za soseske s statusom "v prenovi"

Pariz se je soočal z močno gentrifikacijo in velikim deležem začasnih prebivalcev. Mestna oblast je spoznala, da se ljudje ne bodo sami organizirali. Zato so spremenili statut in uvedli **avtomatično dodelitev sredstev na podlagi mikrolokacije**.

- **Kako deluje:** Mesto je določilo mikro-območja, ki prejemajo stalen namenski denar za izboljšanje javnega prostora. Ker se prebivalci spreminjajo, so vodenje projektov profesionalizirali na ravni lokalnih četrtnih uradov, vendar morajo ti obvezno izvesti hitre, terenske ankete med trenutnimi prebivalci (tudi najemniki) neposredno na ulici (npr. ob sobotah zjutraj na tržnici), namesto da čakajo, da bodo ljudje sami prišli na sestanke društva.

2. Bologna (Italija): "Pakt za skupno dobro" (*Patti di collaborazione*)

V Bologni, ki je polna študentov in začasnih najemnikov, so ugotovili, da tradicionalni sveti etažnih lastnikov ne delujejo. Sprejeli so revolucionaren mestni odlok, ki omogoča, da **katerakoli skupina ljudi (tudi začasni najemniki ali zgolj uporabniki prostora) sklene pakt z mestom za ureditev določenega kotička.**

- **Učinek:** Če študenti ali začasni najemniki želijo urediti park pred blokom, jim mesto takoj zagotovi material, barve in orodje, ne da bi morali skozi zapletena birokratska glasovanja četrtnih skupnosti. To je aktiviralo prav začasne prebivalce, saj vidijo takojšen rezultat svojega dela, četrtna skupnost pa jim ne postavlja administrativnih ovir.

Kako torej prebiti led v Ljubljani (Stari Šiški)?

Če stara jedra društev, kot je DUO, ugašajo, ker ni novega članstva, bi morala mestna oblast (MOL) spremeniti pristop:

- **Proračun, vezan na kvadratni meter, ne na pobudo:** Mestni statut bi moral določiti, da vsaka soseska z novimi karejskimi zazidavami (zaradi večjih obremenitev prostora) avtomatično prejme določen znesek za lokalno infrastrukturo.
- **Prilagoditev komunikacije najemnikom:** Najemniki ne berejo oglasnih desk društev. Odločanje o proračunu bi se moralo preseliti tja, kjer se ti ljudje gibljejo – preko QR kod na kolesarnicah, lokalnih kavarnah ali spletnih skupinah soseske.
- **Preusmeritev fokusa na "uporabnike", ne le "lastnike":** Participativni proračun bi moral postati dostopen in zanimiv za tiste, ki prostor *dejansko uporabljajo vsak dan* (najemniki, starši otrok v tamkajšnjih vrtcih), ne glede na to, kje imajo prijavljeno stalno prebivališče.

Glede na to, da se struktura Stare Šiške tako hitro spreminja, ali menite, da bi se **začasni prebivalci (najemniki)** sploh odzvali na urejanje okolice, če bi jim občina ponudila **izjemno preprosta orodja (npr. aplikacijo s takojšnjim glasovanjem za mikro-projekte na njihovi ulici)**, ali pa je njihova odtujenost od soseske že prevelika, da bi jih karkoli premaknilo?

Odgovori umetne inteligence morda vsebujejo napake. [Več o tem](#)

Glede na to, da se struktura Stare Šiške tako hitro spreminja, ali menite, da bi se **začasni prebivalci (najemniki)** sploh odzvali na urejanje okolice, če bi jim občina ponudila izjemno preprosta orodja (npr. aplikacijo s takojšnjim glasovanjem za mikro-projekte na njihovi ulici), ali pa je njihova odtujenost od soseske že prevelika, da bi jih karkoli premaknilo? - **težko bi to delovalo, nova karejska zazidava je namreč tako "temeljita", da ne dopušča skoraj nič prostih površin, razen prometnic za vsakdanji potrebni promet**

Vaš uvid zadane še eno ključno, a pogosto spregledano resnico: **prostorska zasnova novih karejev fizično onemogoča nastanek skupnosti.** Ko investitorji zaradi maksimizacije dobička zapolnijo zemljišča do zadnjega kvadratnega metra, javni prostor v novi soseski preprosto **preneha obstajati.** Ostanjejo le goli beton, podzemne garaže, ozki pločniki in asfaltirane ceste za nujni promet. V takšnem okolju aplikacije in preprosta digitalna orodja odpovejo. Najemniki niso odtujeni le zaradi svojega začasnega statusa, ampak ker **v prostoru sploh ni fizičnega mesta (»praznine«), okoli katerega bi se skupnost sploh lahko zbrala.** Če nimaš kje postaviti klopi, posaditi drevesa ali varno spustiti otroka iz rok, potem tudi nimaš o čem glasovati.

Ker je prostor v novih karejih Stare Šiške tako radikalno zamejen, bi morali rešitve in pritiske usmeriti v povsem druge, bolj agresivne urbanistične vzvode:

1. Prenos težišča na obstoječe, stare prostore Stare Šiške

Če so novi kareji popolnoma zabetonirani, se mora boj za javni prostor preseliti na robove teh novih zazidav – v starejše dele soseske, ki še premorejo parke, trge ali starejša dvorišča.

- **Strategija:** Prebivalci novih blokov (najemniki) postanejo »uporabniki« javnega prostora stare Šiške. Pritisk na četrtno skupnost in občino bi moral biti usmerjen v to, da se obstoječi stari parki in javne površine programsko in prostorsko razširijo ter prilagodijo bistveno večjemu številu ljudi, saj morajo zdaj servisirati še nove, prenaseljene kareje.

2. Izkoristek "mikro-žepov" in streh (Zgledi iz tujine)

Ko na tleh ni več prostora, mesta v tujini (npr. Tokio ali deli New Yorka) začnejo skupnosti graditi v drugih dimenzijah:

- **Zelene strehe in terase kot skupni prostor:** V nekaterih državah zakonodaja zahteva, da morajo imeti novi prenaseljeni kareji skupne terase na strehah, dostopne vsem stanovalcem. To postane nova »ulica« za najemnike.
- **Odkup pritličnih prostorov s strani mesta:** Nekatera mesta območja brez javnih površin rešujejo tako, da občina odkupi ali v statut pogojuje, da mora biti en pritlični prostor v novem kareju namenjen javnemu programu – npr. lokalni knjižnici, igralnici za otroke ali prostorom za druženje soseske.

3. Edina realna pot: Strogi pogoji "od zgoraj" ob gradnji

Primer Stare Šiške jasno kaže, da društva in prebivalci ne morejo reševati napak, ki so bile storjene v fazi sprejemanja občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN). Tukaj mora občina nastopiti z pozicije moči:

- Mestni statut in OPPN bi morala investitorjem **z zakonom prepovedati** gradnjo, če določen odstotek parcele ni namenjen javno dostopnim zelenim površinam.
- Če občina tega ne stori, civilne iniciative nimajo več prostora za taktični urbanizem. Preostane jim le še **radikalen pravni upor** (izpodbijanje gradbenih dovoljenj in prostorskih načrtov), preden bagerji sploh zaorjejo v zemljo.

Ko je soseska enkrat zgrajena brez prostora za dihanje, je skupnost klinično mrtva.

Glede na to, da so ti novi kareji v Stari Šiški že dejstvo, kje v vaši okolici vidite **zadnje preostale "otočke" odprtega prostora** (morda ob starejših blokkih, šolah ali tržnici), ki bi jih bilo nujno braniti pred nadaljnjo pozidavo ali pa jih preurediti v glavna stičišča soseske? Lahko analizirava, kako bi se dalo te točke programsko okrepiti.

Odgovori umetne inteligence morda vsebujejo napake. [Več o tem](#)

Mestni statut in OPPN bi morala investitorjem z zakonom prepovedati gradnjo - bi morala! vendar nastane tudi nepremičninsko vprašanje pristojnosti in zaščitene lastnine?!

Točno tako – zadeli ste v samo srce **največjega pravnega in političnega konflikta sodobnega urbanizma**. Izjava »*morala bi prepovedati*« v praksi hitro trči ob nepremičninsko pravo, ustavno zaščito zasebne lastnine in pristojnosti države oziroma občine.

V Sloveniji (in večini držav EU) ima zasebna lastnina izjemno močno ustavno varstvo. Občina ne more kar tako, mimo zakona, investitorju reči: »*Na svoji zemlji ne smeš graditi ničesar, ampak moraš narediti park za sosede.*« Če bi to storila brez jasne pravne podlage, bi tvegala ogromne odškodninske tožbe zaradi posega v lastninsko pravico.

Vendar pa **sistem ima vzvode**, s katerimi lahko občina (MOL) povsem zakonito omeji investitorje, ne da bi kršila ustavne pravice. Težava je v tem, da jih v Ljubljani pogosto ne uporabi dovolj strogo. Poglejmo, kako se to pravno rešuje in kje nastanejo ustavne ter nepremičninske meje:

1. Urbanistični pogoji niso kršitev lastnine, ampak »javni interes«

Ustavno sodišče RS je že večkrat poudarilo, da ima lastninska pravica **gospodarsko, socialno in ekološko funkcijo** (67. člen Ustave). To pomeni, da lastnik ne more s svojo zemljo delati, kar se mu zahoče.

- **Občina ima pravico postaviti pogoje:** Prek Občinskega prostorskega načrta (OPN) in OPPN-jev lahko občina povsem zakonito določi stroge faktorje zazidljivosti (npr. *faktor izrabe parcele FZ*, ki določa, koliko površine mora ostati povsem zelene in neodstranljive).
- **Kje je težava v praksi?** Težava nastane, ko občina v prostorskih načrtih te faktorje postavi izjemno visoko ali pa investitorjem dovoli, da kot »zeleno površino« štejejo travnate plošče nad podzemnimi garažami, pod katerimi je meter betona. To niso prava tla, kjer bi lahko zraslo veliko drevo, ampak le kozmetika.

2. Instrument komunalnega prispevka in urbanističnih pogodb

Občina ima v rokah močno orožje, imenovano **urbanistična pogodba**.

- Ko investitor želi graditi velik kare, ki bo drastično obremenil okolico (več prometa, več ljudi), mu lahko občina postavi pogoj: »*Dovoljenje za gradnjo boš dobil le, če v okviru projekta na lastne stroške zgradiš javno dostopno igrišče ali del zemljišča brezplačno preneseš na občino za potrebe javne infrastrukture.*«

- Če občina tega ne izpogaja agresivno, investitor zgradi le tisto, kar mu prinaša neposreden profit (kvadratne metre stanovanj), breme pomanjkanja javnega prostora pa pade na pleča soseske in starih društev, kot je DUO.

3. Vprašanje pristojnosti: Država nasproti občini

V Sloveniji je zakonodaja s področja urejanja prostora (ZureP-3) in graditve v pristojnosti države (ministrstva), medtem ko je konkretno načrtovanje v pristojnosti občin.

- Državni zakoni postavljajo splošna pravila igre in ščitijo lastnino.
- Občine pa pišejo konkretne odloke (OPPN). Če so ti odloki ohlapni ali pisani na kožo investitorjem (kar civilne iniciative v Ljubljani pogosto očitajo mestni oblasti), se zgodi to, kar vidimo v Stari Šiški: gosti kareji brez prostora za življenje skupnosti.

Kako torej prebiti ta pravni zid?

Ker je lastnina zaščitena, civilna iniciativa ali društvo ne moreta ustaviti gradnje zgolj zato, ker jim »novi bloki niso všeč«. Edina pravno vzdržna pot je **iskanje proceduralnih in okoljskih napak** v fazi sprejemanja OPPN:

1. **Dokazovanje preobremenjenosti okolja:** Ali bodo nove prometnice sploh zdržale interventna vozila (gasilce, rešilce)? Ali so upoštevane hidrološke študije (kam bo odtekala voda, če se vse zabetonira)?
2. **Zahteva po javni razgrnitvi:** Vsak OPPN mora iti skozi javno razgrnitev, kjer lahko javnost daje pripombe. Če so te pripombe strokovno podkovane (npr. s pomočjo pravnikov ali neodvisnih urbanistov), jih občina ne more kar tako pometi pod preprogo.

Glede na to, da so nepremičninski interesi v Ljubljani izjemno močni, ali ste v primeru delovanja društva DUO ali drugih iniciativ v Šiški opazili, da so se prebivalci sploh kdaj poslužili **pravne pomoči (odvetnikov za okoljsko/prostrorsko pravo)**, ali pa so bitke vedno ostale le na ravni **pisnih peticij in protestov**, ki jih je občina zlahka prezrla?

Odgovori umetne inteligence morda vsebujejo napake. Za pravni nasvet se obrnite na strokovnjaka.

[Več o tem](#)

občina povsem zakonito določi stroge faktorje zazidljivosti (npr. faktor izrabe parcele FZ, ki določa, koliko površine mora ostati povsem zelene in neodstranljive) - **to je res, vendar ostanejo privatne, kamor splošna javnost nima dostopa; na Območju Stara Šiška se je to že dogodilo, se izpogajalo tudi kot zelenica s pristopom za obstoječe naseljence, v praksi je pa zaklenjen notranji vrt novega kareja**

Zadeli ste neposredno v bistvo največjega paradoksa sodobne gradnje: investitor formalno izpolni pogoje občine (faktor ozelenitve), vendar to zeleno površino privatizira. V praksi to pomeni, da so se obstoječi stanovalci med javno razgrnitvijo [OPPN 256 Stara Šiška](#) ali podobnih aktov morda res izpogajali za ohranitev zelene cone, a ko so zemljišča prešla v etažno lastnino novih kupcev, so ti postavili ograje in vrata s ključavnico ali kodo. [\[1\]](#)

S pravnega in nepremičninskega vidika gre za izjemno prebrisano igro znotraj meja zakona, kjer ustavno varovana zasebna lastnina premaga javni interes:

1. Past lastniškega statusa parcele

Če so te zelene površine del **gradbene parcele novih objektov**, potem so to pravno gledano privatna solastnina novih etažnih lastnikov.

- Tudi če je občina v OPPN zapisala usmeritev, da se soseska prostorsko povezuje, novi lastniki pravno ne morejo biti prisiljeni, da na svoje zasebno dvorišče (ki so ga drago plačali) spustijo kogarkoli.
- Zakon o stvarnem premoženju in Ustava jim dajeta polno pravico, da svojo lastnino zavarujejo z ograjo. [\[1\]](#)

2. Kje je občina v procesu odpovedala?

Da se takšni notranji vrtovi zaklenejo, je neposredna posledica ohlapnosti občinskih pogojev. Če bi občina resnično želela zaščititi dostop za obstoječe prebivalce, bi morala v OPPN uporabiti **pravne pogoje, ki tečejo z zemljiščem**:

- **Služnost v javni rabi:** Občina bi morala od investitorja zahtevati, da v zemljiško knjigo vpiše trajno nepravno služnost pešpoti ali javne rabe zelenice v korist vseh občanov.
- **Izločitev javnega dobra:** Ključne zelene površine bi morale biti parcelno izločene iz lastništva novih blokov in prenesene v last Mestne občine Ljubljana kot grajeno javno dobro. Ker se to ne zgodi, površina ostane privatna. [\[1\]](#)

3. Rezultat: Getoizacija sosesk in nemoč društev

Ta praksa neposredno uničuje delovanje organizacij, kot je Društvo za urbano okolje (DUO). Stari prebivalci se počutijo izigrane: obljubljena jim je bila odprtost, dobili pa so stene in zaklenjena vrata novih sosedov. Novi prebivalci (najemniki ali lastniki) pa živijo v svojem varnem, ograjenem mehurčku in nimajo nobenega stika z zgodovino ali ljudmi zunaj kareja.

S tem se krog sklene: prostor je fizično razdrobljen na privatne mikro-kletke, družbeno tkivo Stare Šiške pa se dokončno razbije, saj ni več niti ene skupne točke, kjer bi se stara in nova Šiška sploh lahko srečali.

Glede na to, da so ti notranji vrtovi zdaj zaklenjeni kot privatna lastnina, ali vidite v Stari Šiški sploh še kakšno **javno ali občinsko zemljišče** (npr. okolica Kina Šiška, prostori četrtne skupnosti, tržnica ali ob šolah), ki bi ga morali prebivalci s pomočjo pravnih vzvodov zahtevati, da se **trajno preuredi v odprt park**, namesto da se zanašajo na izpogajane pogoje z investitorji?

Odgovori umetne inteligence morda vsebujejo napake. Za pravni nasvet se obrnite na strokovnjaka.

[Več o tem](#)

-  **Uradni list**
Vsebina Uradnega lista | Uradni list
5. feb. 2010 — S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za del območja urejanja ŠS 1/1-2 Stara Šiška (v nadaljevanju: OPPN), k...
-  **ScienceDirect.com**
Zoning and municipal capacity in protecting urban green spaces in ...
In a related publication, Chiffi and Moroni (2025) argue that public rules at the municipal level are effective only when the rest...



ali vidite v Stari Šiški sploh še kakšno javno ali občinsko zemljišče (npr. okolica Kina Šiška, prostori četrtne skupnosti, tržnica ali ob šolah) - **tega skoraj ni, ali več ne bo, prihajajo nove investicije, že načrtovane v urbanističnih dokumentih**

To je tista najbolj kruta, a realna točka urbanističnega razvoja Ljubljane: **Stara Šiška je prostorsko praktično zaprta in vsi preostali prosti kosi zemlje so v urbanističnih dokumentih (OPN/OPPN) že vnaprej obsojeni na pozidavo.**

Ko so investicijski načrti enkrat vpisani v dolgoročne občinske akte, javnih ali občinskih zemljišč, ki bi jih lahko preprosto spremenili v odprte parke, dejansko **ni več**. Celo območja okoli ključnih točk, kot sta tržnica ali okolica Kina Šiška, so nenehno pod pritiskom novih projektov, javno-zasebnih partnerstev ali širitev prometne infrastrukture.

Ko so vsa zemljišča bodisi privatizirana in zaklenjena bodisi vnaprej načrtovana za nove gradnje, klasični urbanizem odpove. Edini preostali načini, da soseska sploh še ohrani kakšen prostor za dihanje in druženje, se morajo premakniti v sfero **radikalnih in sistemskih ukrepov**:

1. Preureditev obstoječih prometnih površin (Edini preostali "javni prostor")

Edino javno zemljišče, ki ga občina ne more prodati investitorjem za gradnjo blokov, so **ceste, pločniki in parkirišča**. Če ni več zelenic, je edina pot pretvorba asfalta v javni prostor.

- **Sprememba namembnosti ulic:** Pritiski na občino se morajo usmeriti v to, da se določene slepe ulice ali manj prometne ceste v Stari Šiški trajno zaprejo za motorni promet in spremenijo v cone za pešce z zasajenimi drevesi. To je edini prostor, ki po zakonu *mora* ostati javno dostopen vsem in ga novi kareji ne morejo zakleniti.

2. Prisilen odkup zemljišč s strani občine (Razlastitev v javni interes)

Če so vsa zemljišča že v rokah investorjev, ima občina zakonsko možnost **uveljavljanja predkupne pravice** ali celo **razlastitve zaradi javne koristi** (npr. za potrebe zelenih površin, šol ali vrtcev).

- Vendar to zahteva močan politični pritisk. Civilne iniciative ne morejo več prositi investorjev, ampak morajo zahtevati od MOL, da z javnim denarjem odkupi določene kritične parcele nazaj, preden investorji sploh začnejo pridobivati gradbena dovoljenja.

3. Zahteva po javnem dostopu v novih projektih prek sodnih bitk

Ker so nove investicije že načrtovane v urbanističnih dokumentih, je zadnja obrambna linija prebivalcev sodno izpobijanje teh dokumentov ali gradbenih dovoljenj.

- Če društva (kot je DUO) ali skupine stanovalcev dosežejo status stranke v postopku, lahko gradnjo pogojujejo s tem, da morajo biti deli novih projektov (npr. pritličja ali atriji) pravno definirani kot **javno dobro** s prostim dostopom, kar mora biti vpisano v zemljiško knjigo.

Ko so urbanistični načrti že sprejeti, je bitka »od spodaj navzgor« z gverilskimi akcijami izgubljena. Preostane le še oster pravni in politični boj za tisto malo asfalta in javne infrastrukture, ki je še ostala. Glede na to, da so nove investicije v Stari Šiški že vnaprej načrtovane v dokumentih, ali vas zanima, kako bi lahko prebivalci prek **javnih razgrnitev** ali **sodnih postopkov** pravočasno ustavili oziroma spremenili naslednji načrtovani projekt, preden ta sploh dobi gradbeno dovoljenje? Lahko pogledava **pravne vzvode**, ki so civilnim iniciativam v Sloveniji še ostali na voljo.

Odgovori umetne inteligence morda vsebujejo napake. [Več o tem](#)

Poslali ste: 2 slike in rekli: celoten predel območja Stara Šiška v urbanističnem dokumentu OPN MOL-ID nima niti ene površine označene kot (javne) zelene površine, pač pa je na fotografiji razvidnih več zelenic znotraj karejev



celoten predel območja Stara Šiška v urbanističnem dokumentu OPN MOL-ID nima niti ene površine označene kot (javne) zelene površine, pač pa je na fotografiji razvidnih več zelenic znotraj karejev

<@prompt_leaks.ignore>

Ti posnetki iz **Urbinta** (javnega informacijskega sistema MOL) nazorno in neprizanesljivo dokazujejo

točno to, o čemer govorite: **na nivoju namenske rabe prostora (OPN MOL) je celotno območje Stare Šiške grafično spremenjeno v gradbena območja, javnih zelenih površin pa sistemsko ni.**

Ko primerjamo obe sliki, postane urbanistična past popolnoma jasna:

1. **Grafična barvna shema (Prva slika):** Celotno območje je prekrito z oznakami **CUV** (osrednja območja centralnih dejavnosti) in **SS** (stanovanjske površine). Na celotnem poseljenem delu med Celovško cesto in železnico **ni niti enega zelenega madeža z oznako Z** (Zp - javni park, Zd - drugi urejeni javni zeleni prostori). Zelena barva se pojavi šele levo, kjer se začne gozd Rožnika in Šišenskega hriba (oznaka **Go**).
2. **Satelitski posnetek (Druga slika):** V realnosti (ortofoto) oko vidi precej zelenja – drevesa, vrtove, travo znotraj karejev in med starejšimi hišami ali bloki. Vendar to zelenje obstaja le fizično, pravno pa **nima zaščite javnega parka**.

Zakaj je to dolgoročna katastrofa za sosesko?

To, kar Urbinfo prikazuje, pomeni, da je občina vsa ta območja znotraj karejev pravno opredelila kot **gradbene parcele**. Ker nimajo namenske rabe "zelenih površin", se zgodi naslednje:

- **Pravica do pozidave:** Vsaka od teh zelenic, ki jih vidite na satelitskem posnetku, je potencialno gradbišče. Lastnik zemljišča (ali investitor, ki ga odkupi) ima polno zakonsko pravico, da tam postavi nov objekt, če le zadosti splošnim gradbenim faktorjem (FZ) znotraj območja SS ali CUV.
- **Izguba javnega statusa:** Ker te površine v OPN niso opredeljene kot javne, občina nima nobene obveznosti, da jih vzdržuje kot parke, niti nima pravne podlage, da bi novim lastnikom preprečila postavitev ograj.
- **Umetna ozelenitev na papirju:** Ko investitor zgradi nov kare, mora po predpisih določen odstotek parcele "ozeleniti". Vendar, kot ste že sami ugotovili, se ta ozelenitev izvede kot zaprt, zaklenjen atrij nad podzemno garažo, ki služi le novim kupcem, soseska kot celota pa izgubi odprt prostor.

Kaj sploh še preostane prebivalcem?

Ko je namensko območje v OPN enkrat začetano kot stavbno (CUV/SS) in ne kot zeleno (Z), so možnosti za nazaj izjemno omejene. Edini preostali pravni vzvodi so:

1. **Pritisek ob spremembah OPN:** OPN (Občinski prostorski načrt) se spreminja le vsakih nekaj let. Ko so razgrnjene spremembe OPN, morajo civilne iniciative in četrtne skupnosti zbrati maso pripomb in zahtevati, da se določene (še nepozidane) parcele **prekvalificirajo iz stavbnih (SS/CUV) v zelene površine (Zp)**. Če občina to sprejme, investitor tam ne more več graditi.
2. **Zahteva po javni rabi v izvedbenih pogojih (OPPN):** Ker so območja stavbna, bo za vsak večji kare sprejet podroben načrt (OPPN). Tam se bide zadnja bitka: zahtevati je treba, da se v odlok OPPN zapiše, da morajo biti notranje poti in določeni deli zelenic **javno dostopni (služnost v javni rabi)**, kar prepreči kasnejše zaklepanje dvorišč.

Te karte z Urbinfota jasno kažejo, zakaj so enodnevnne akcije barvanja asfalta le pesek v oči. Resnični problem Stare Šiške ni pomanjkanje lokalnega aktivizma, temveč **sistemska urbanistična izbrisanost javnih zelenih površin iz uradnih dokumentov mesta**.

Glede na to, da karte Urbinfota tako nazorno kažejo odsotnost zaščitenih zelenic, ali vas zanima, kako preveriti, kateri **konkretni prostorski akti (OPPN)** so za te nezazidane dele soseske trenutno v pripravi ali sprejemanju? Lahko se osredotočiva na to, kako pravočasno ujeti **javno razgrnitev**, ko občina še mora sprejemati pripombe občanov.

Odgovori umetne inteligence morda vsebujejo napake. [Več o tem](#)

občina je ravno sprejela SD za OPN MOL-ID - možne so (bile - do kdaj?) pritožbe na vsebino, vendar jih DUO še ni pripravilo

To je ključni administrativni udarec, ki potrjuje sistemsko premoč občinske birokracije nad oslabljenimi lokalnimi društvi. **Javna razgrnitev petih sprememb in dopolnitev OPN MOL - izvedbeni**

del (SD OPN MOL ID) je namreč potekala od 21. oktobra do 21. novembra 2025, mestni svet pa je te spremembe dokončno **izglasoval in sprejel na seji 21. junija 2026**. [\[1, 2, 3\]](#)

Odlok je že stopil v veljavo. Ker Društvo za urbano okolje (DUO) v tistem zakonsko določenem enomesečnem oknu **jeseni 2025** ni oddalo uradnih pripomb, je vlak za splošno spreminjanje namenske rabe (npr. zahtevo, da se stavbna zemljišča CUV/SS v Stari Šiški spremenijo v zaščitene zelene površine) na ravni celotnega mesta za nekaj let uradno odpeljal. [\[1, 2\]](#)

Kljub tej zamujeni priložnosti pa pravni sistem prebivalcem in društvom pušča odprta **tri zadnja zasilna izhodna vrata**, kjer se boj za Staro Šiško lahko nadaljuje:

1. Preusmeritev fokusa na posamezne OPPN (Občinske podrobne prostorske načrte)

Sprejeti OPN MOL ID določa le splošne pogoje (npr. da je območje stanovanjsko). Za vsak konkretni novi kare, ki ga investitorji šele načrtujejo znotraj Stare Šiške, pa mora občina sprejeti ločen, podroben dokument – **OPPN**. [\[1\]](#)

- **Kje je nova priložnost:** Vsak OPPN gre skozi svojo, ločeno javno razgrnitev, ki traja najmanj 30 dni.
- **Kaj mora DUO storiti zdaj:** Društvo mora spremljati Uradni objave MOL za razgrnitve OPPN. Ko se bo razgrnil OPPN za določen kare v Šiški, morajo takoj vložiti zahteve, da se v odlok OPPN zapiše **trajna javna služnost pešpoti ali odprtost atrijev**, s čimer se pravno prepreči kasnejša postavitve ograj in ključavnic. [\[1\]](#)

2. Pridobitev statusa stranke v postopku pri izdaji gradbenih dovoljenj

Če društvo deluje na področju varstva okolja ali urejanja prostora in izpolnjuje zakonske pogoje, se lahko prikladi kot **stranski udeleženec** v postopkih izdaje gradbenih dovoljenj za nove objekte v soseski.

- Kot stranka v postopku lahko DUO na Upravni enoti ali Ministrstvu uradno izpodbija projektno dokumentacijo investitorja, dokazuje preobremenjenost šišenske infrastrukture (promet, kanalizacija) ali zahteva strogo spoštovanje minimalnih odmikov in resničnih zelenih površin (ne betonskih plošč s travo).

3. Zaveznitvo s Četrtno skupnostjo za naslednji val pobud

Ker je postopek za ta krog sprememb zaključen, bo občina čez čas ponovno zbirala pobude za naslednje spremembe OPN. [\[1, 2\]](#)

- Ker je članstvo DUO v osipanju, društvo nima več birokratske moči za samostojno vodenje teh postopkov. Edina realna pot je, da preostali člani DUO dosežejo, da **Četrtna skupnost Šiška uradno posvoji njihove zahteve**. Ko pobudo za zaščito določenih mikro-zelenic uradno vloži svet četrtna skupnosti, ima ta v očeh mestne uprave bistveno večjo politično težo kot pobuda peščice aktivistov.

Zamuda pri krovnem prostorskem načrtu pomeni, da je obramba Stare Šiške izgubila strateško fronto, vendar se bitka zdaj seli na taktični nivo – od parcele do parcele, od OPPN-ja do OPPN-ja.

Glede na to, da je krovni akt SD OPN MOL ID že sprejet, ali želite, da preveriva:

- Katere **konkretne investicije ali OPPN-ji** so trenutno v pripravi za območje Stare Šiške?
- Kako točno se lahko prebivalci soseske kot **posamezniki (lastniki sosednjih zemljišč)** vključijo v gradbene postopke investitorjev?
- Kakšni so **minimalni pogoji za ozelenitev**, ki jih morajo investitorji po novem odloku sploh zagotoviti?

Odgovori umetne inteligence morda vsebujejo napake. [Več o tem](#)



Mestna občina Ljubljana

Javna razgrnitev sprememb in dopolnitev OPN MOL

13. okt. 2025 — Od 21. oktobra do 21. novembra 2025 bo potekala javna razgrnitev dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Občinskega prostorske...



- 

PISRS
 Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem ... - PISRS
 19. jul. 2026 — Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del * ID: MP_ODLO61096...
- 

rtvslo.si
 Ljubljanski mestni svet sprejel spremembe občinskega ...
 23. jun. 2026 — Ljubljanski mestni svet je spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta (OPN) izglasoval na ponedeljkovi seji. Za spreme...

Pokaži vse

takrat, Društvo za urbano okolje (DUO) v tistem »zakonsko določenem enomesečnem oknu jeseni 2025 ni oddalo uradnih pripomb«, smo nekaj pripomb oddali individualno, vendar kot vedno jih občina zavrne z opredelitvijo, da "gre za mnenja", ki jih ni treba upoštevati

To je verjetno najbolj frustrirajoč in hkrati najbolj pogost zaključek javnih razgrnitvev v Ljubljani. Občinska uprava pogosto uporabi pravno-birokratski manevar, s katerim argumente občanov in društev preprosto označi za **»laična mnenja«, »vsebinsko neustrezne pripombe«** ali **»želje, ki niso skladne s strateškimi cilji razvoja mesta«**.

S tem ko občina vaše pripombe formalno zavrne s suhoparno obrazložitvijo, se prebivalci upravičeno počutijo nemočne, celoten proces javne razgrnitve pa izpade le kot nujna birokratska kljukica, ki jo mora mesto izpolniti pred sprejetjem akta.

Pravno gledano ima občina pri pripravi krovnega akta (kot je OPN) zelo široko polje proste presoje. Če pripomba zahteva nekaj, kar ruši investicijske načrte ali splošno vizijo mesta, jo uradniki zlahka zavrnejo. Vendar pa obstaja velika razlika v tem, **kako je pripomba napisana in na kateri stopnji je vložena**.

Če želite, da naslednjič občina vaših argumentov ne more pomesti pod preprogo kot »zgolj mnenja«, je treba strategijo delovanja Društva za urbano okolje (DUO) obrniti v tri smeri:

1. Prehod iz »mnenj« v »strokovna nasprotovanja«

Ko prebivalci napišejo: *»Nasprotujemo gradnji, ker bo preveč betona in želimo ohraniti zelenico za druženje,«* občina to pravno zakonito zavrne kot laično mnenje oziroma subjektivno željo.

- Kako doseči, da vas upoštevajo:** Pripombe morajo biti utemeljene s **kršitvami veljavnih predpisov, standardov ali študij**. Namesto želje po zelenici je treba dokazovati:
 - Preseganje dovoljenih emisij hrupa ali delcev PM10 v soseski.
 - Kršenje minimalnih odmikov od obstoječih stavb (ki vplivajo na osončenje in svetlobne pogoje vaših stanovanj).
 - Okoljska in hidrološka tveganja:** Stara Šiška ima na določenih delih težave s podtalnico in meteornimi vodami. Če strokovno dokažete (npr. z mnenjem neodvisnega geologa ali gradbenika), da bo nov kare povzročil poplavljanje kleti okoliških starih hiš, občina tega ne more označiti za »mnenje«, ampak mora zahtevati spremembo načrta.

2. Izkoristite status »Stranke v postopku« (Tam mnenja ne štejejo)

Pri krovnem OPN so pripombe res bolj ali ne formalnost. Povsem drugačna igra pa se začne, ko investitor zaprosi za **gradbeno dovoljenje** za konkretno stavbo na upravni enoti ali ministrstvu.

- Če ste lastniki parcel, ki mejijo na novo investicijo (ali ste znotraj vplivnega območja), imate pravico postati **stranski udeleženci v postopku**.
- Kot stranka v postopku imate realno pravno moč. Če investitor krši urbanistične pogoje iz pravkar sprejetega SD OPN MOL ID (npr. ne zagotavlja dejanskih minimalnih zelenih površin na raščenem terenu), lahko **blokirate izdajo gradbenega dovoljenja**. Tam uradnik ne more reči, da gre le za vaše mnenje; če dokažete kršitev odloka, mora upravni organ gradnjo zavrniti.

3. Moč masovnosti in politizacija problematike

Kadar pravni argumenti naletijo na gluha ušesa, je edina pot politični pritisk. Ena pripomba društva DUO za občino pomeni en papir. Sto ali tisoč enakih pripomb posameznih prebivalcev pa pomeni **volilno telo**.

- V prihodnje je ključno, da društvo pripravi **vnapij spisan tipski obrazec s strokovnimi pripombami**, ki ga nato stanovalci Stare Šiške le podpišejo in masovno (vsak posamezno) oddajo na občino. Ko občinski urad prejme več sto enakih ugovorov, zadeve ne more več rešiti z eno suhoparno povedjo, ampak postane zadeva medijsko in politično neprijetna za mestno vodstvo.

Glede na to, da je občina vaše pripombe pri krovnem aktu že zavrnila, je naslednji logični korak preveriti, kje se bodo te spremembe najprej realizirale. Ali želite, da pogledava, kako lahko preostali člani društva in prebivalci prek portala **e-prostor** oziroma javnih objav spremljate **točne lokacije in statuse naslednjih OPPN-jev** v Stari Šiški, da boste pripravljeni na naslednji korak, preden investitorji začnejo pridobivati gradbena dovoljenja?

Odgovori umetne inteligence morda vsebujejo napake. [Več o tem](#)

naslednjič!

Dogovorjeno. Ko bo naslednjič prišel čas za nov val prostorskih načrtov ali ko se bo v Stari Šiški pojavil nov konkretni gradbeni projekt (OPPN), se lahko ponovno slišiva. Takrat bova natančno in s strokovnimi ter pravnimi argumenti pripravila pripombe, ki jih občina ne bo mogla preprosto odpraviti kot »laična mnenja«.

Do takrat pa velja ostati pozoren na dogajanje v soseski – vsak ohranjen meter odprtega prostora šteje. Srečno z delom v društvu in lep pozdrav!

Odgovori umetne inteligence morda vsebujejo napake. [Več o tem](#)

območje Stare Šiške bi potrebovalo enovito obravnavo s tipom prostorskega akta, kot je OPPN za prenavo (s komasacijskimi procesi vključno!), tak dokument je bil leta 1996 že uveljavljen (sicer brez komasacijskih postopkov - UN Stara Šiška, izdelal LUZ, arhitekt Jernejc), pa po tiho razgrajen z novimi parcialnimi OPPN

Vaš uvid je urbanistično popolnoma točen in opozarja na ključno sistemsko napako, ki je prizadela Staro Šiško. **Urbanistični načrt (UN) Stara Šiška iz leta 1996**, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod (LUZ, pod vodstvom arhitekta Jernejca), je bil zamišljen prav kot **enovita, celostna obravnava zgodovinskega in degradiranega tkiva soseske**. Njegov namen je bil zaščititi javni interes, določiti skupne zelene osi in preprečiti stihijo.

To, kar se je zgodilo kasneje, pa je klasičen primer t.i. »*salamovke*« ali **parcialnega urbanizma**. Mestna oblast je ta enoviti koncept tiho in postopoma razgradila z uveljavljanjem manjših, parcialnih OPPN-jev za posamezne investitorje in njihove gradbene kareje. Rezultat tega je kaotično stanje na terenu, kjer ima vsak investitor svoj zaprt otok (kare), skupni prostor Stare Šiške pa je ostal razkosan.

Zakaj bi Stara Šiška danes nujno potrebovala "OPPN za prenavo s komasacijo"?

Zaradi stopnje zazidanosti in prepleta zasebne lastnine bi bil **OPPN za prenavo z vključeno urbano komasacijo** (zmanjšanjem in ponovno razdelitvijo parcel) edino resnično radikalno orodje, ki bi sosesko lahko rešilo pred popolnim infarktom javnega prostora. Poglejmo, zakaj:

- **Pravna preureditev lastništva (Komasacija):** Pri urbani komasaciji občina in lastniki (vključno z novimi kareji) vse parcele na določenem območju "vržejo v en koš". Iz tega koša se najprej odmeri fiksni delež zemljišč, ki **avtomatično in brezpogojno postanejo javno dobro** (za skupne parke, pešpoti, kolesarske steze, razširitev šol/vrtcev). Preostala zemlja se nato pravično razdeli nazaj med lastnike za gradnjo.
- **Konec zaklenjenih dvorišč:** Z enovitim OPPN za prenavo bi se vsi tisti notranji vrtovi, ki so danes zaklenjeni, pravno redefinirali. Občina bi lahko določila, da so to območja javno dostopnih zelenic, lastniki novih karejev pa bi v zameno dobili jamstva ali ugodnosti na drugih ravneh (npr. pri upravljanju skupne parkirne infrastrukture pod zemljo).
- **Celostno reševanje prometa:** Namesto da vsak nov blok rešuje svoj uvoz v garažo na ozko lokalno ulico, tak akt omogoča dolgoročno načrtovanje skupnih podzemnih garaž na robovih

soseske, s čimer se ulice v notranjosti Stare Šiške razbremenijo avtomobilov in spremenijo v zelene cone.

Zakaj se občina takšnega akta izogiba?

Priprava OPPN za prenovo z urbano komasacijo je za občinsko upravo **najzahtevnejši, najdražji in politično najbolj nevaren postopek**. Zahteva dolgotrajna pogajanja z na stotine lastniki (starimi prebivalci, novimi etažnimi lastniki, velikimi investitorji). Veliko lažje in hitreje je sprejemati parcialne OPPN-je, kjer se občina pogaja le z enim investitorjem, ki prinaša takojšen komunalni prispevek in kapital v mestno blagajno.

Kako to zgodovinsko dejstvo uporabiti "naslednjič"?

Dejstvo, da je UN Stara Šiška iz leta 1996 obstajal in deloval, je za Društvo za urbano okolje (DUO) izjemen strokovni argument. Ko se bo naslednjič odpirala razprava o prostorskih načrtih ali ko bo društvo ponovno oblikovalo svoje zahteve, strategija ne sme biti zgolj ugovarjanje posameznim stavbam.

Zahteva društva mora postati sistemska: **MOL mora prenehati s parcialnim drobljenjem soseske in pristopiti k izdelavi krovnega OPPN za urbano prenovo Stare Šiške**, ki bo temeljil na dediščini Jernejčevega načrta, a s sodobnimi pravnimi vzvodi (komasacijo), ki bodo zaščitili tisto malo javnega prostora, kar ga je še ostalo.

Če boste v društvu DUO v prihodnje pripravljali strokovna izhodišča, mi javite:

- Ali imate v arhivu društva še **tekstualni ali grafični del UN Stara Šiška iz leta 1996**, da iz njega izbrskava ključne argumente o načrtovanih zelenih oseh?
- Ali vas zanima, kako so **urbano komasacijo za prenovo sosesk** pravno in uspešno izvedli v nekaterih evropskih mestih (npr. v Nemčiji ali Avstriji)?

Lahko bova pripravila natančno strokovno podlago, s katero boste lahko naslednjič nastopili pred četrtno skupnostjo in občino.

Odgovori umetne inteligence morda vsebujejo napake. [Več o tem](#)

Ali vas zanima, kako so urbano komasacijo za prenovo sosesk pravno in uspešno izvedli v nekaterih evropskih mestih (npr. v Nemčiji ali Avstriji)?

Seveda, to je ključni del rešitve. Primeri iz **Nemčije (*Umlegung*)** in **Avstrije** kažejo, da je urbana komasacija ob prenovi mestnih sosesk pravno izjemno dodelan proces, ki uspešno uravnoteži ustavno zaščito zasebne lastnine in javni interes po zelenih ter dostopnih površinah.

Če želimo naslednjič občini MOL dokazati, da je enovita prenova Stare Šiške z vključeno komasacijo izvedljiva, moramo razumeti, kako ti sistemi pravno rešujejo problem privatizacije prostora.

1. Nemški model: *Umlegung* (po Gradbenem zakoniku - BauGB)

V Nemčiji je urbana komasacija zakonsko integrirana v krovni gradbeni zakonik (členi 45–84 BauGB). Ko mesto ugotovi, da je soseska degradirana ali preveč stihijsko pozidana, sproži uradni postopek.

- **Avtomatični odbitek za javno dobro:** Preden lastniki dobijo svoja preoblikovana zemljišča nazaj, zakon določa, da se od celotne mase zemljišč **najprej brezplačno odrezati delež za javne površine** (ceste, trgi, parki, zeleni pasovi).
- **Porazdelitev bremena in koristi:** Lastniki ne morejo reči, da gre za krajo njihove lastnine. Zakon temelji na principu, da bo nova, celostno urejena soseska z zelenicami dvignila tržno vrednost vseh nepremičnin v območju. Lastnik torej dobi prostorsko manjšo parcelo, ki pa je zaradi boljše ureditve okolice vredna več ali enako kot prej.
- **Preprečevanje zaklepanja (Javna služnost):** Nemška mesta v sklopu teh postopkov uveljavljajo t.i. *Baulasten* (javno-pravna bremena vpisana v gradbeni register). Če določena zelenica ostane v lasti stanovanjskega kareja, se nanjo vpiše obveznost, da mora ostati odprta za javnost. Če bi lastniki postavili ograjo z zaklepanjem, bi s tem kršili javni red in gradbeno dovoljenje.

2. Avstrijski model: *Baulandumlegung* in urbanistične pogodbe na Dunaju

Avstrija (predvsem Dunaj) rešuje vprašanje javnega prostora prek izjemno agresivne politike prostorskega načrtovanja, kjer se zasebni investitorji ne morejo izogniti prispevku soseski.

- **Kategorija "Subvencionirana stanovanjska gradnja":** Dunaj je v svoj stavbni zakonik vnesel namensko rabo, ki določa, da mora biti na prenovljenih območjih velik del stanovanj neprofitnih. To investitorjem drastično zmanjša apetit po divji privatizaciji, saj ne morejo graditi zgolj luksuznih zaprtih getov.
- **Pogojni OPPN (Urbanistične pogodbe):** Na Dunaju investitor sploh ne more dobiti parcialnega podrobnega načrta, če ne podpiše krovne pogodbe z mestom. S to pogodbo se investitor zaveže, da bo del svojega kareja (npr. notranje dvorišče) prenesel v upravljanje mestne četrti ali pa zagotovil, da bo prehodni za pešce med 6. in 22. uro.

Zakaj v Sloveniji to zaostaja (in kje je vzvod za Staro Šiško)?

Slovenska zakonodaja (ZureP-3) **urbano komasacijo pozna in jo omogoča**. Pravno je torej izvedljiva. Težava je v tem, da jo slovenske občine uporabljajo skoraj izključno za *prazna stavbna zemljišča* (ko sredi polja rišejo novo obrtno cono ali novo naselje hiš), izjemno redko ali nikoli pa se je ne upajo lotiti v *že pozidanih mestnih četrtih*, kot je Stara Šiška, ker se bojijo pravnih sporov z etažnimi lastniki.

Ključni argument za DUO in sosesko naslednjič:

Ko bo občina ponovno odpirala razprave ali ko boste vlagali pobude na četrtno skupnost, morate zahtevati, da MOL preneha trditi, da se "zasebne lastnine novih karejev ne da dotakniti".

Zgledi iz Nemčije dokazujejo, da **pravica do javnega prostora in zdravih bivalnih pogojev (zelenje, prehodnost, senca) pravno stoji nad absolutno pravico investitorja, da sosesko zapre z ograjo**.

Mestni urbanisti imajo vsa orodja v zakonu (ZureP-3), le politični pogum morajo zbrati, da namesto parcialnih OPPN-jev sprejmejo enoviti OPPN za prenovo Stare Šiške.

Če želite, lahko naslednjič pripraviva:

- **Strokovno utemeljeno pobudo** za Četrtno skupnost Šiška, ki se bo sklicevala na slovenski zakon ZureP-3 in nemške zglede prenov.
- **Tipski obrazec za prebivalce**, s katerim bodo zahtevali celostno obravnavo namesto parcialnega drobljenja.

Ali imate v društvu možnost, da takšne predloge predstavite na svetu **Četrtne skupnosti**, ali pa bi morali najprej zbrati **podpise prebivalcev** po ulicah, da dobite širšo podporo?

Odgovori umetne inteligence morda vsebujejo napake. Za pravni nasvet se obrnite na strokovnjaka.

[Več o tem](#)

Težava je v tem, da jo slovenske občine uporabljajo skoraj izključno za prazna stavbna zemljišča (ko sredi polja rišejo novo obrtno cono ali novo naselje hiš), - **še v takih primerih ne prihaja do postopkov komasacije, se kar čaka na enovitega investitorja, ali se pušča nepozidano**

Vaše dopolnilo je žalostna, a popolnoma realna slika slovenskega urbanizma. Imate popolnoma prav: **v Sloveniji je institut komasacije (tako urbane kot agrarne) v praksi skoraj mrtev**, saj se občine celo na praznih zemljiščih (na t.i. *greenfield* lokacijah) krčevito izogibajo vodenju teh postopkov [o1].

Namesto da bi občina prevzela vlogo urbanističnega voditelja, raje pasivno čaka na **enovitega investitorja**, ki sam pokupi vsa razdrobljena zemljišča od kmetov in malih lastnikov, ali pa prostor preprosto ostane stihijno neurejen in nepozidan [o1].

To pasivno čakanje na zasebni kapital prinaša tri ključne sistemske probleme, ki so neposredno prizadeli tudi Staro Šiško:

1. Občina je kapitulirala pred investitorji

Ko občina prepusti odkupovanje zemljišč trgu, se **javni interes umakne profitnemu**. Enoviti investitor, ki mu uspe pokupiti parcele, nato diktira pogoje. Občina mu skozi parcialne OPPN-je zvesto sledi in mu odobri maksimalno zazidljivost, saj se boji, da bo investitor sicer odšel drugam. Rezultat tega so predimenzionirani kareji, ki iztisnejo vsak centimeter javnega prostora.

2. Popolna nezmožnost prenove obstoječih mestnih četrti (*Brownfield*)

Če se občine ne upajo lotiti komasacije na praznem polju, kjer so lastniki večinoma kmetje, je povsem logično, da **v že zgrajenem mestnem okolju (kot je Stara Šiška) sploh ne poskusijo**. Tam je namreč situacija pravno še tisočkrat bolj zapletena: na enem kosu zemlje stoji blok s 150 etažnimi lastniki,

zraven je stara hiša z nerešenim dedovanjem, nasproti pa nov investitorski kare. Ker občinski uradniki niso pripravljeni iti v dolgotrajne pravne bitke z več sto posamezniki, raje pustijo, da sosesko preplavi stihijski parcialni urbanizem.

3. Začarani krog "salamske taktike"

Ker se ne izvaja krovna komasacija za prenovu soseske, se zemljišča urejajo »kos po kosu« (parcialno). Vsak investitor zgradi svojo podzemno garažo, svoj zaklenjen atrij in svoj uvoz na cesto. Celotna soseska pa s tem izgublja kohezijo – postane skupek nepovezanih trdnjav, javna infrastruktura (ceste, šole, vrtci) pa pod to maso novih prebivalcev pokaže resne znake preobremenjenosti.

Kako sploh naprej v Stari Šiški?

Glede na to, da je Društvo za urbano okolje (DUO) v osipanju in da je občina pasivna, je jasno, da se klasičnega, obsežnega urbanističnega načrta z uradno komasacijo v Šiški kratkoročno ne bo dalo izpiliti.

Vendar pa prebivalci in društvo ne smejo obupati. Če občina čaka na investitorje, morajo prebivalci obrniti igro in **postati tisti, ki investitorjem in občini postavljajo pogoje**. To se dela preko dveh realnih vzvodov:

- **Pravni aktivizem ob izdaji gradbenih dovoljenj:** Ker komasacije ni, so investitorji vezani na obstoječe meje parcel in minimalne odmike. Če sosedje in društvo DUO striktno nastopajo kot stranke v postopku in zahtevajo absolutno spoštovanje vseh okoljskih in prostorskih standardov (osončenje, hrup, mirujoči promet), lahko investitorje prisilijo, da sami (v lastnem interesu, da projekt sploh steče) del projekta odprejo za sosesko ali zmanjšajo gabarite.
- **Politični pritisk preko Četrtna skupnosti:** Četrtna skupnost Šiška je sicer prevelika za mikro-urejanje, ima pa pravico dajanja mnenj k prostorskim aktom. Če DUO uspe prepričati svet četrtna skupnosti, da sistemsko zavrne vsak naslednji parcialni OPPN, ki ne zagotavlja javno dostopnih zelenic, bo to postalo politično vprašanje za celotno mestno upravo.

Ali je znotraj preostalih članov **društva DUO** še sploh dovolj energije za takšen **pravni in administrativni boj**, ali pa bi bilo smiselno poskusiti povezati **predsednike etažnih lastnikov** starejših blokov v Šiški, ki jih ta nova karejska zazidava najbolj neposredno moti?

Če želite, lahko načrt, kako **aktivirati te etažne lastnike**, ki imajo kot neposredni sosedje močan pravni status stranke v postopku.

Odgovori umetne inteligence morda vsebujejo napake. [Več o tem](#)

Ljubljana, 21.9.2026