

Augustinovič Franc  
Ulica heroja Zidanška 14  
2000 Maribor  
tel.: 02 420 27 52

Maribor, 6. 1. 2014

Mestna občina Maribor  
Ulica heroja Staneta 1  
2000 Maribor

**Župan, gospod Andrej Fištravec**

**Propadanje kulturnega spomenika Železničarska kolonija  
Poziv županu MOM, da oblikuje posebno delovno skupino**

Etažni lastniki v Železničarski koloniji (v nadaljevanju ŽK), ki spoštujemo stanovanjsko zakonodajo in občinske odloke ter imamo pravilen odnos do okolja v katerem živimo, lahko samo negodujemo nad njenim propadanjem, ki ga sami ne moremo preprečiti.

Ker v ŽK nihče ne spoštuje določil občinskega odloka o Ur. načrtu dela soseske S-16 ŽK, MUV 6/89 in določil občinskega odloka o kulturnem spomeniku MUV 5/92, se stanje v ŽK iz leta v leto slabša. Vse več je črnogradenj verand in garaž, stihijska je obnova streh, fasad in oken, vse to pa se odraža tudi na stanovanjski kulturi, zato ŽK kot kulturni, urbanistični, etnološki in sociološki spomenik I. kategorije **postaja sramota za Maribor in spomenik naše nemoči.**

Anarhija na vseh področjih ŽK pa se je še povečala v času lastninjenja stanovanj po nezakoniti, dvojni prodaji funkcionalnega zemljišča, to je vseh vrtov in dvorišč ležečih neposredno ob stanovanjski hiši, ki jo je vršil prodajalec TVT Maribor, d.d. Nastalo je pravno nevzdržno stanje, saj sta nastala dva različna pravna naslova za vpis lastninske pravice v Zemljiško knjigo na enem in istem zemljišču, zato je bilo s tem onemogočeno tudi izvajanje Ureditvenega načrta.

Sodni postopki za določanje lastnine na funkcionalnem zemljišču, gradbeni parceli ali pripadajočemu zemljišču k stavbi trajajo že 12 let in bodo v nepravdni zadevi pri Okrajnem sodišču v Mariboru po novem stanovanjskem zakonu ZVEtL-u verjetno končani še letos za eno stanovanjsko hišo, ki bo lahko služila za vzorec pravilnega vpisa v Zemljiško knjigo tudi za vse ostale stanovanjske hiše, predvsem pa bo dokončna in enotna rešitev lastninskih in zemljiško knjižnih razmerij v ŽK.

**Ker so TVT Maribor, d.d., Dodoma, d.o.o. in Staninvest nezakonito posegli v Ur. načrt in lastninske pravice etažnih lastnikov pridobljenih s kupoprodajnimi pogodbami za stanovanja po določilih Stan. zakona, je posledično kršila občinski odlok o Ur. načrtu in občinski odlok o kulturnem spomeniku tudi večina et. lastnikov, ko so brez gradbenih dovoljenj ali prigrasitev del nenačrtno obnavljali stavbe in gradili na vrtovih nedovoljene objekte.**

Ker je odlok o Ur. načrtu v pristojnosti MOM in so v njem nedvoumno določene tudi funkcionalne parcele in funkcionalni objekti, smo etažni lastniki leta 2012 s problematiko ŽK seznanili tudi podžupana, gospoda Kanclerja in vodjo sektorja za prostorsko načrtovanje, gospo Kodrič. Dogovorili smo se za prve aktivnosti, ki pa so zaradi daljših bolniških staležev celo leto mirovale.

V letu 2013 se je v reševanje anarhije v ŽK vključila tudi Mestna četrt Magdalena, ki lahko zastopa interese vseh etažnih lastnikov vseh stanovanjskih hiš v ŽK.

Opravili smo ponovne razgovore z vsemi pristojnimi službami:

- Mestna četrt Magdalena
- Sektor za urejanje prostora
- UE, Oddelek za okolje in prostor
- Jožica Lešnik Švajger, predsednica MČ
- Lidija Kodrič Vuk, vodja sektorja
- Martina Cvetko, svetovalka

- Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine
- Inšpektorat RS za okolje in prostor

Srečko Štajnbaher, vodja Zavoda  
Nataša Barač, gradbeni inšpektor

**Po dogovoru na Sektorju za urejanje prostora bi naj Mestna četrt Magdalena sprejela sklep, da o kršitvah občinskega odloka o Ur. načrtu in občinskega odloka o kulturnem spomeniku obvesti in pozove župana in mestni svet, da imenuje posebno delovno skupino iz predstavnikov navedenih služb, ki bi na podlagi ugotovljenega dejanskega stanja v ŽK pripravili strokovne predloge za dokončno rešitev usode kulturnega spomenika in enotne preнове tega območja ter enotne rešitve vseh lastninskih zemljiško knjižnih razmerij, ki so nastale zaradi nezakonite, dvojne prodaje funkcionalnega zemljišča.**

Sektor za urejanje prostora je podal kratko pisno informacijo in pojasnilo, ki je priloženo.

Ker se je v MČ zgodila »romska gostilna« in odstopi predsednice in nekaj članov sveta, so začasno prenehale tudi vse aktivnosti za reševanje stanovanjske problematike v ŽK.

Kot etažni lastnik, ki je podal pobudo za ukrepanje proti propadanju kulturnega spomenika ŽK in ker razpolagam z vso dokumentacijo določanje funkcionalnega zemljišča po upravni poti in določanju lastnine na funkc. zemljišču po sodni poti, sem se odločil sam pozvati župana MOM, da imenuje posebno delovno skupino. Zaradi obsežnosti stanovanjske problematike v ŽK, sem naredil pisni kronološki pregled vseh dogajanj v ŽK in propadanju kulturnega spomenika ŽK, ki je priložen.

Poleg navedenih pristojnih služb predlagam, da se v delovno skupino vključi tudi predstavnik etažnih lastnikov in po potrebi tudi občinskega pravobranilca, zaradi zapletene stanovanjske zakonodaje in pravno nerešenih lastninskih razmerij.

Predlagam tudi vključitev mag. Nika Stareta kot strokovnega sodelavca, ki je sodeloval pri izdelavi predloga Ureditvenega načrta in je tudi kandidat za mestno urbanistično komisijo.

V delovno skupino je potrebno imenovati tudi predstavnika MOM, ki bo koordiniral vse postopke, saj je dokončna odločitev ali je ŽK še kulturni spomenik in ali bo to tudi ostal, ponovno v rokah in pristojnostih MOM.

V prepričanju, da rešitev usode kulturnega spomenika zahteva takojšnje ukrepanje in bodo vsi predlogi strokovnih in občinskih služb povzročili velik revolt etažnih lastnikov in prebivalcev ŽK (podobno kot je bilo to pri romski gostilni), prosim, da me gospod župan povabi na predhodni razgovor.

Lep pozdrav,

Etažni lastnik  
Augustinovič Franc l.r.

Priloge:

- Propadanje kulturnega spomenika ŽK (kronološki pregled dogajanj v ŽK)
- dopis etažnega lastnika naslovljen na MČ Magdalena
- dopis Sektorja za urejanje prostora naslovljen na MČ Magdalena

V vednost:

- |  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| • Mestna četrt Magdalena                         | predsednik MČ                     |
| • Sektor za urejanje prostora                    | Lidija Kodrič Vuk, vodja sektorja |
| • UE, Oddelek za okolje in prostor               | Martina Cvetko, svetovalka        |
| • Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine | Srečko Štajnbaher, vodja Zavoda   |
| • Inšpektorat RS za okolje in prostor            | Nataša Barač, gradbeni inšpektor  |