

Stanovalci Železničarske kolonije so se včeraj spraševali: "Ali je to, da TVT Maribor prodaja vrtove, zakonito?"

Lastniki stanovanj menijo, da so vrtovi funkcionalna zemljišča, ki ne morejo biti predmet kupoprodaje

Ali je prodaja vrtov v Železničarski koloniji zakonita ali ne, je bilo včeraj osnovno vprašanje stanovalcev Železničarske kolonije, ki so se zbrali v prostorih KUD-a Angela Besednjaka. Stali so se, ker jih je podjetej TVT Maribor d.d. prek podjetja Dodoma obvestilo o prodaji zemljišč, ki so okoli stavb in jih stanovalci uporabljajo kot vrtove. Lastniki stanovanj menijo, da so vrtovi funkcionalna zemljišča, ki ne morejo biti predmet kupoprodaje. Da imajo prav, pravijo, naj bi dokazoval tudi odluk o ureditvenem načrtu Železničarske kolonije, objavljen v uradnem občinskem vestniku leta 1989 in nato še leta 1992. V tem so kot funkcionalne površine v zasebni rabi nosilcev stanovanjske

pravice določeni vrtovi, ki ležijo neposredno ob stanovanjskih hišah. Sestanka lastnikov stanovanj so se udeležili tudi predstavniki TVT Maribor d.d., Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Maribor in Dodome d.o.o.

Železničarska kolonija, od leta 1987 urbanistični spomenik prve kategorije, se deli na staro kolonijo, ki je bila last Slovenskih železnic in Mestne občine Maribor in v kateri je 12 hiš, ter na 27 hiš nove kolonije, nekdanj v lasti TVT Maribor. Leta 1991 so stanovalci po stanovanjskem zakonu imeli pravico do odkupa stanovanj. Kot kaže, v pogodbah ob nakupu stanovanj nikjer ni bilo omenjeno, da so stanovalci skupaj s stanovanjsko pravico

vedali. Franc Augustinovič je v imenu vseh povedal, da so se ti nekdanji lastniki očitno držali določb o funkcionalnem zemljišču, zapisanih v odluku o ureditvenem načrtu.

Neva Murko, predstavnica Dodome, je zbranim skušala pojasniti, zakaj ima TVT prav, ko jim v odkup ponuja zelene površine oziroma vrtove. "Funkcionalno zemljišče, ki je v skupni rabi stanovalcev, se res ne prodaja. Sem sodijo recimo pot do vhoda, sam vhod, skupna pot do stanovanj, podstrešje, klet in vsi ostali prostori, ki so za stanovalce nujni in katerih namembnost se ne more spreminiti. Ostalo funkcionalno zemljišče, kamor naj bi sodili vrtovi oziroma vse zelene površine ob stavbi, pa se mora prodati in vprašanje te lastnine se mora urediti."

Udeleženka sestanka je bila tudi Irena Kranjc Horvat, konservatorka Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine. Stanovalce je opozorila, da jim stanovanjska pravica po stanovanjskem zakonu ni dala pravice do odkupa vrta, je pa res, da se odkup zemlje mora najprej ponuditi stanovalcem. Opozorila je še na to, da je na teh zelenih površinah veliko črnih gradenj, ki niso v skladu z ureditvenim načrtom za Železničarsko kolonijo. "Zavedam se, da ima malokdo dovolj denarja, da se drži določene ureditvene načrta za ta urbanistični spomenik prve kategorije."

Kljub povedanemu nihče od včeraj zbranih lastnikov stanovanj ni bil zadovoljen z odgovori. Glavni vprašani sta za stanovalce še zmeraj ostali nerazrešeni - kaj natančno je funkcionalno zemljišče in zakaj Slovenske železnice in mariborska občina ob stanovalcev v svojem delu Železničarske kolonije niso zahtevale odkupa vrtov. TVT Maribor d.d. pa ga je.

Alenka Penjak

Ivan Hrnčič, predsednik uprave TVT Maribor d.d., jim je v večrajšji burni debati skušal pojasniti, zakaj lastniki stanovanj z odkupom stanovanjske pravice niso postali tudi lastniki vrtov. O funkcionalnem zemljišču ni v stanovanjskih pogodbah nič zapisano, je poudaril. Slovenska razvojna družba kot večinski lastnik TVT je od njih zahtevala razrešitev odprtih lastninskih vprašanj, zato se je TVT odločil ponuditi stanovalcem v odkup zemljo okoli stavb. "Ta rešitev je za stanovalce skoraj zastoj. V resnici bi vam morali ponuditi odkupno ceno 30 nemških mark za kvadratni meter. Želimo si, da prav vi po najnižji možni ceni postanete lastniki funkcionalnih zemljišč. Morate se zavedati, da vam TVT kot lastnik 30 tisoč kvadratnih metrov zemlje te ne more podariti. Lastniške zadeve morate rešiti, preden boste vpisovali svojo etažno lastnino v zemljiško knjigo."

Udeleženci sestanka včeraj z odgovori nikakor niso bili zadovoljni. Tistim stanovalcem, ki so stanovanja kupili od Slovenskih železnic in mariborske občine, naj ne bilo treba za vrtove nič plačati, so po-



Janko Rath

Nekateri lastniki stanovanj v Železničarski koloniji so bili prepričani, da so tudi lastniki vrtov.