



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA ČETRRT MAGDALENA

Številka: 124/2014

ZAPIS ZBORA KRAJANOV ŽELEZNIČARSKE KOLONIJE

Zbor krajanov je potekal v prostorih
Osnovne šole Franceta Prešerna, Žolgarjeva ul. 2 v Mariboru,
v sredo, 02. aprila 2014 ob 18.00 uri

PRISOTNI:

krajani Železničarske kolonije, predsednica Sveta MČ Magdalena, ga. Renata Prislan, člani Sveta MČ Magdalena, članica Mestnega sveta MOM, ga. Marjana Kreitner, član Mestnega sveta MOM, g. Miroslav Blažič, vodja OE Zavoda za varstvo kulturne dediščine, g. Srečko Štajnbaher, vodja Sektorja za komunalo in promet, g. Uroš Kosi, vodja Urada za kulturo in mladino, g. Daniel Sajko, višja svetovalka Sektorja za urejanje prostora, ga. Silva Vidic Zidar

OSTALI PRISOTNI:

(po pooblastilu direktorja Mestne uprave za opravljanje nalog povezanih z zborom krajanov)
Luka Lubi, tajnik MČ Magdalena, ga. Zdenka Slak, tajnica MČ Radvanje, g. Jože Kurnik, tajnik KS Pekre

DNEVNI RED:

1. Vprašanja, pobude in predlogi povabljenih na temo spomeniško zaščitene območja Železničarske kolonije

Predsednica Sveta Mestne četrti Magdalena, ga. Renata Prislan, pozdravi vse prisotne na Zboru krajanov Železničarske kolonije. Pojasni, da je na zboru predvideno sprejemanje sklepov in razloži postopek glasovanja. Za ugotovitev sklepčnosti zbora krajanov mora biti na njem prisotnih več kot pet odstotkov krajanov z območja, za katerega je zbor sklican. Na zboru je prisotnih 80 od skupno 557 krajanov Železničarske kolonije, ki imajo glasovalno pravico. To pomeni, da je zbor sklepčen.

Predsednica sveta MČ Magdalena predlaga v sprejem naslednji sklep:

SKLEP: 1/2014

Prisotni krajanji Železničarske kolonije sprejmejo predlagani dnevni red Zbora krajanov Železničarske kolonije, ki se glasi: »Vprašanja, pobude in predlogi povabljenih na temo spomeniško zaščitenega območja Železničarske kolonije«.

Na podlagi izida glasovanja (80 ZA in 0 proti) je bil sklep soglasno sprejet.

Ga. Prislan pove, da je bil Zbor krajanov Železničarske kolonije sklican z namenom, da se krajane tega območja seznanijo s pobudo g. Franca Augustinoviča, na temo spomeniško zaščitenega območja Železničarske kolonije. Novo vodstvo mestne četrti je bilo s pobudo seznanjeno na 2. izredni seji sveta, dne 10. februarja 2014. Tema spomeniško zaščitene območja Železničarske kolonije se nanaša na Odlok o ureditvenem načrtu S 16/2, ki je bil objavljen dne 16. marca 1989 v Medobčinskem uradnem vestniku (MUV). Odlok o ureditvenem načrtu je bil smelo začrtan. V mesecu februarju 1990 je predala vzorčni objekt z osmimi stanovanji v uporabo novim stanovalcem. Od tega trenutka naprej je vse ostalo pri vzorčnem objektu. Železničarska kolonija je od leta 1990 naprej spomenik človeške nemoči. Postavlja se vprašanje, ali je kompromis med racionalnimi bivanjskimi razmerami in ohranjanjem kulturne dediščine, ki med drugim tudi veliko stane, sploh mogoč. V tem času sta podjetji TVT Boris Kidrič in Slovenske železnice začeli s prodajo stanovanj. Zgodilo se je sicer marsikaj, vendar ima današnji izgled Železničarske kolonije le malo skupnega z ureditvenim načrtom iz leta 1989, ki je bil sicer dober. A vendar, kdo lahko zameri ljudem, ki so si želeli izboljšati svoje življenjske pogoje? Ob koncu leta 1992 je najstarejši del Železničarske kolonije dobil celotno infrastrukturo in leto dni kasneje še asfalt. To delo smo nadaljevali v letu 1994, ko je 32 gospodinjstev prenehalo uporabljati greznice. Leta 1997 je tedanji župan, g. Alojz Križman, podpisal še zadnjo pogodbo za nadaljevanje del infrastrukture in asfaltiranja cest na tem območju, kar je pozneje nadaljevalo vodstvo na novo oblikovane mestne četrti. Za vsak korak v tej smeri je bilo potrebnega veliko truda, da se je potrebam krajanov na tem območju prislunilo. V letu 2000 je Zavod za varstvo kulturne dediščine

obnovil hišo na Stephensonovi ulici, ki pa ni bila obnovljena v skladu z ureditvijo vzorčnega objekta. Vprašanje je, kje je potemtakem razlika med enimi in drugimi prizidki. Poraja se tudi vprašanje, zakaj se Zavod za varstvo kulturne dediščine ni držal prvotnega ureditvenega načrta. Etažni lastniki na tem območju zagotovo niso bili postavljeni v enak položaj kot drugi kupci, ki so kupovali stanovanja po t.i. Jazbinškovem zakonu. Kdo je v petindvajsetih letih različnih družbenih sprememb karkoli ukrenil za spoštovanje ureditvenega načrta? Katera od pristojnih institucij je opozorila prodajalce na to, da prodajajo del spomenika kulturnega pomena? Na tem zboru smo se zbrali, da dobimo odgovore na ta vprašanja in sprejmemo zavezujoče sklepe.

Predsednica sveta mestne četrti pozove prisotne krajanke h kulturnemu dialogu, predstavitvi z osebnim imenom in priimkom pred prevzemom besede ter postavitvi vprašanj, pobud in predlogov v skladu s točko dnevnega reda.

Ad 1

Vprašanja, pobude in predlogi povabljenih na temo spomeniško zaščitene območja Železničarske kolonije

Ga. Aleksandra Purg (krajanka ŽK):

meni, da se je z vprašanjem spomeniško zaščitene območja nepotrebno ukvarjati. Na območju Železničarske kolonije so druga pomembnejša vprašanja, kot so vprašanja povezana s prometno varnostjo (asfaltiranje pločnikov), druga vprašanja povezana z varnostjo (ga. omeni problem povezan z Romi), manjkajoča javna razsvetljava itd. Kar zadeva temo zbora, ga. Purg meni, da je prav, da so si ljudje, ki so imeli za to dovolj sredstev, zadeve uredili tako kot so si lahko.

Ga. Renata Prislán (predsednica sveta MČ):

opozori, da navedene zadeve niso predmet tega zbora krajanov in pozove prisotne k miru.

G. Leon Godec (krajan ŽK):

pove, da vrtovi v Železničarski koloniji nikdar niso pripadali stanovanjem, kar dokazujejo tudi dokumenti iz preteklosti, ki govorijo o tem, da se je za vrtove plačevala najemnina.

Ga. Renata Prislán (predsednica sveta MČ):

vpraša prisotne, kaj menijo glede prizidkov, ki niso takšni kot bi morali biti glede na vzorčni objekt oz. objekt, ki ga je Zavod za spomeniško varstvo prenovil v Stephensonovi ulici.

G. Srečko Štajnbaher (vodja OE Zavoda za varstvo kulturne dediščine):

pove, da je pregledal vse vloge, ki so prišle na Zavod za varstvo kulturne dediščine od leta 1991. Pojasni, da lahko zavod reagira na določene probleme v zvezi s spomeniško zaščitenim območjem le na podlagi prispelih vlog. Od leta 1991 je prispelo na zavod 23 pisnih vlog v zvezi s posegi v prostor na območju Železničarske kolonije, kar je presenetljivo malo z ozirom na današnjo situacijo na tem območju. Od teh vlog se je 9 vlog nanašalo na garaže, 5 za ureditve podstrešij, 3 vetrolovi, 2 v zvezi s hotelom na tem območju itd. Od leta 1989 obstaja ureditveni načrt za to območje, ki natančno določa, kakšne so pravice, obveznosti oz. dolžnosti stanovalcev. Od takrat naprej se na področju pravnih aktov v zvezi s tem območjem pravzaprav ni zgodilo nič, razen to, da je MOM leta 1992 to območje razglasila za kulturni spomenik lokalnega pomena. Vloga Zavoda za varstvo kulturne dediščine je pri tem le ta, da pomaga strokovno pri prostorski obnovi območja in pri tem, da se izboljšajo življenjski pogoji v tem okolju. To je bilo v času nastanka sodobno stanovanjsko okolje. O tega časa so se bivanjske potrebe seveda spremenile oz. izboljšale. Povsem normalno je, da so si tega želeli tudi prebivalci na tem območju. Rečeno je bilo, da nihče ni opozoril prodajalce stanovanj na spomeniško zaščiten območje. Zavod je z uradnim dopisom obvestil TVT Boris Kidrič in Slovenske železnice, da je pri prodaji stanovanj potrebno opozoriti stanovalce, kaj vse pri nakupu potrebujejo, in da pripada vsem stanovalcem tudi del dvorišča. Upoštevanje oz. neupoštevanje teh opozoril ni v pristojnosti zavoda. Zadeve s komunalnega področja so v pristojnosti mestne četrti oz. MOM. Današnja podoba Železničarske kolonije je seveda daleč od tega, kar je bilo načrtovano. Zavod za spomeniško varstvo se s tem pretirano niti ne more več ukvarjati, kajti stanje je s strokovnega vidika podobno katastrofi. Pri tem v nobenem primeru ne obtožuje ljudi. Problem zadeva celotno lokalno skupnost oz. nosilce urejanja prostora, pri čemer ne bi želel izpostavljati nobenega posameznika. Takšen zbor krajanov bi se moral zgoditi že leta 1991, ko so se problemi pojavili. V zadnjem času se je pojavila tudi civilna iniciativa pod katero se ni nihče podpisal, ki pa očita nekatere zadeve tudi Zavodu za kulturno dediščino. Pristojne institucije so ugotovile, da v zvezi z deli na katere se ta iniciativa sklicuje ni nič spornega. G. Štajnbaher poudari, da na podlagi tega Zavod za varstvo kulturne dediščine s takšno zadevo nima nič za opraviti. Kar je nadalje pomembno, je to, da je MOM sredi priprave spremembe Občinskega prostorskega načrta (OPN). Zavod bo od MOM za območje Železničarske kolonije zahteval izdelavo konservatorskega načrta za prenovo. V ureditvenem načrtu, ki se pripravlja, je predvideno, da bo tisti, ki bo izdelal podroben ureditveni načrt pri nastajanju tega načrta sodeloval z ljudmi, ki jih ta načrt zadeva (prebivalci). Ali bo to sodelovanje uspelo, ni odvisno od Zavoda za varstvo kulturne dediščine, pač pa od ljudi, ki živijo na tem območju. Potrebno bo tudi medsebojno sodelovanje ljudi, ki živijo na tem območju, sicer uspeh ne bo možen. Vsako nepredvideno povečanje števila bivalnih enot bo pri tem povzročalo težave in

že sedaj povzročča nesoglasja med ljudmi. Priprava novega konservatorskega načrta je za krajanje s tega območja, gledano bolj iz sociološkega vidika, velika preizkušnja. Kljub vsem različnostim se bo potrebno medsebojno poslušati. Če do soglasja s krajani ne bo prišlo, bo potrebno resno razmisliti, kaj se bo s tem območjem, ki je svojevrstno v evropskem merilu, sploh počelo.

Ga. Silva Vidic Zidar (višja svetovalka Sektorja za urejanje prostora MOM):

odgovori na vprašanje v zvezi s pomenom ureditvenega načrta iz leta 1989. Dejstvo je, da je bil v podporo temu, da bi ljudje ta akt razumeli, narejen vzorčni objekt. Obstajata dva tipa objektov. V enem so štiri stanovanja, v drugem jih je osem. V slednjem so bili za izboljšanje bivanjskim razmer urejeni dodatni vetrolovi, v katerih bi se uredile tudi sanitarije, v zgornjih stanovanjih pa je bilo predlagano tako, da se lahko povečujejo v mansardni del. To pomeni, da bi bila spodnja stanovanja namenjena dvema ali trem osebam, za katere naj bi bil predvideni prostor dovolj kvaliteten. Obstoječo lopo naj bi nekoliko posodobili, zunanje stranišče bi lahko odstranili. Zgodilo se je to, da se je en vzorčni objekt uredil, vmes je nastala nova država, denarja nikoli ni bilo. Težave so bile tudi pri prenašanju pravic v zvezi s pripadajočimi zemljišči, ker se te pravice niso pravilno prenašale. Prebivalci se glede skupnih pripadajočih zemljišč niso zmogli dogovoriti, kako si jih bodo delili, tudi se niso zadovoljili s tem, kar je predvideval ureditveni načrt, ki je glede ureditve bivanjskih razmer relativno dober. Ljudje bi morali razmisliti tudi glede tega, ali lahko v tako majhnih bivanjskih okoljih vztrajajo, ali pa je potrebno, da si izberejo drugo bivanjsko okolje. Vprašanje je, kaj bo določal nov ureditveni načrt. Morda bo potrebno tudi kakšen objekt odstraniti, tega v tem trenutku ne ve. Kot je povedal g. Štajnbaher, je vlog, na podlagi katerih bi se ukrepalo malo, vendar mora vsak, ki gradi, postopati v skladu z izvedbenim aktom, kljub temu, da lokacijske informacije ni več dolžan pridobiti. Problem je v tem, da so ljudje seznanjeni s tem, kako bi moralo biti, pa naredijo drugače. Glede tega je zadeva v primeru kolonije šla preko vseh meja. Vsak, ki kupi v mestu parcelo, na kateri želi graditi objekt, mora delati tako kot je nekje predpisano. V primeru Železničarske kolonije so predpisi določeni še bolj podrobno. Problem je tudi v tem, da je država leta 1994 omogočila odkup stanovanj oz. objektov, ob tem pa ni bilo dorečeno, kaj bo s funkcionalnimi zadevami. V primeru ŽK se je zgodila težava, da so ljudje do svoje parcele hodili po tujem zemljišču, in da je lastnik tega zemljišča moral dati soglasje, če je nekdo želel na svoji parceli graditi. Nadalje se je zgodilo, da so nekateri to zemljišče odkupili, nekaterim to dejansko ne bi bilo potrebno itd. Dejansko je ŽK grajena tako, da je vrt pripadajoči del objekta, ne glede na to, ali so v preteklosti ljudje najemnino za vrt plačevali ali ne.

G. Radenko Purešič (krajan):

prostorske kapacitete v okviru obstoječe ureditve so premajhne. Poleg tega ne smemo izhajati iz zamisli, ki so stare petindvajset let in več, pač pa je potrebno predpise prilagajati potrebam sodobnega časa.

G. Miroslav Blažič (krajan, član Mestnega sveta MOM):

v času, ko je bila grajena Južna železnica, je veljajo, da vse, kar je tristo metrov odmaknjeno od železnice pripada podjetju, ki upravlja železnice. Leta 1989 se je, na željo krajanov, sprejel ureditveni načrt za območje ŽK, vendar je kmalu za tem sledila osamosvojitve države in posledično tudi odmik o tega, kar je bilo leta 1989 načrtovano in v času njegovega vodenja nekdanje Občine Maribor – Tabor tudi sprejeto. Vsi načrti za dva tipska objekta so bili na ogled vsem krajanom Železničarske kolonije. Del podobne ohranjene kolonije obstaja še na Dunaju in v Osijeku. Škoda bi bilo, tako za prebivalce ŽK kot za Maribor, da se takšna kolonija ne bi ohranila tudi pri nas. Potrebno je, da krajan na tem območju sodelujejo. Napoveduje se prostorska razgrnitev načrta za to območje. To je priložnost za sodelovanje krajanov.

G. Franc Augustinovič (krajan):

pove, da je podal vlogo za pričetek postopka na sodišču glede vpisa oz. za vzpostavitev etažne lastnine in pripadajočega zemljišča k stavbi. Prva faza postopka je končana, druga faza, ki se nanaša na pripadajoča zemljišča, še ni končana. Poudari, da ni nikogar prijavil, da gre za nepravdno zadevo. S problematiko Železničarske kolonije se ukvarja že dlje časa, na mestno četrt je v zvezi s spomeniško zaščitenim območjem podal tudi pisno vlogo, v času prejšnje predsednice sveta. Podjetje TVT bi moralo dajati soglasja, če bi želeli ljudje urediti objekte tako kot je potrebno. TVT tega ni storil, temveč je ponujal zemljišča v odkup. Denarja, da bi se zadeve uredilo v skladu s predpisi je bilo na razpolago dovolj. Manjkalo je znanja in ustreznega informiranja glede porabe razpoložljivih sredstev. Krajane tega območja je razdelilo to, da nekateri etažni lastniki niso mogli pridobiti sredstev za obnovo stanovanjskih hiš. Razlog pa je bil v tem, da drugi etažni lastniki v isti stanovanjski hiši predpisov niso spoštovali.

Ga. Danica Munda (krajanka):

pove, da podjetje TVT nikogar ni sililo v odkup stanovanj.

Ga. Milenka Makragić (krajanka):

pove, da razume današnje srečanje krajanov kot korak k reševanju problemov. Na tem območju je bilo veliko problemov in jih je še. Predlaga, da se na tem zboru dogovorijo krajan

samo o tem, da je potrebno, v sodelovanju z izbranimi strokovnjaki, iskati pot naprej k iskanju rešitev.

Ga. Biljana Cvetković (krajanka):

spomni na besede g. Blažiča, ki je govoril o tem, da je ohranjen del podobne kolonije na Dunaju in v Osijeku. Sprašuje prisotne, ali se jim ne zdi primerno, da se podobno en del Železničarske kolonije, npr. ena hiša, ohrani v okviru spomeniško zaščenega območja, preostali del pa prepusti ljudem tako, da bodo lahko normalno živeli.

Nekaj krajanov je ponovno izrazilo nezadovoljstvo s prometno urejenostjo, razsvetljavo ipd. v Preradovičevi ulici, zato je predsednica sveta mestne četrti, g. Renata Prislan, pozvala g. Uroša Kosija, vodjo Sektorja za komunalno in promet pri Uradu za komunalno, promet in prostor, da odgovori v zvezi s pripombami na prometno urejenost v tem delu mestne četrti.

G. Uroš Kosi (vodja Sektorja za komunalno in promet MOM):

pove, da običajno gleda mestno četrt kot celoto. Današnji zbor je namenjen delu mestne četrti. Zgodi se, da se kakšen del mestne četrti včasih spregleda, kar velja tudi za ta del mestne četrti, kjer se je včasih nahajal t.i. izpitni center. Nekaj hitrostnih ovir se je uredilo, manjka pa ureditev razsvetljave, prehodi čez cesto. Krajanje najboljše poznajo svoj kraj, zato pozove, da krajanje preko mestne četrti pošljejo Sektorju za komunalno in promet predloge, kje naj bi se prehodi, po njihovem mnenju nahajali. Po zakonu je sicer dovoljeno, da se tam, kjer je med enim in drugim prehodom več kot dvesto metrov razdalje, lahko hodi preko ceste tudi izven prehoda za pešce. Manjka tudi pločnik na eni strani Preradovičeve ulice. Žal je tako, da obstajajo v nekaterih delih Maribora ceste, ki nimajo pločnika na nobeni strani ceste. Manjkajo tudi prometni znaki, njihova lokacija se bo določila v kratkem s pomočjo ogleda. Kar zadeva razsvetljavo je potreba po Mariboru velika, razpoložljivih sredstev v ta namen pa malo. V tem letu tovrstnih investicij (razsvetljave) na tem območju več ne bo, ker je proračun mestne občine za letošnje leto že sprejet. Za naslednje leto predlaga mestni četrti, da sporoči razsvetljavo v plan kot prioriteto.

G. Franc Pahič (krajan):

zanima ga, ali je tretjina hiše v Kollarjevi ul. 2 res v občinski lasti. Nadalje ga zanima, kaj bo s tem delom hiše, v kolikor je v lasti mestne občine.

Dogovorjeno je bilo, da bodo odgovor na to vprašanje predstavniki pristojnega urada MOM posredovali naknadno.

G. Franc Augustinovič (krajan):

postavi vprašanje v zvezi z ureditvijo parkirišč za romsko gostilno.

G. Uroš Kosi (vodja Sektorja za komunalno in promet MOM):

pojasni, da romska gostilna v zvezi z ureditvijo lastnih parkirnih prostorov uporabnega dovoljenja ne potrebuje. Zato se mora upoštevati uporabno dovoljenje, ki predvideva parkiranje na javnih parkirnih prostorih v okolici. Na Urad za komunalno, promet in prostor je prispela vloga investitorja, iz katere izhaja, da želi investitor kljub temu urediti parkirne prostore za to gostilno in pločnik. Pogoji, ki ga pri tem postavlja navedeni urad, je v tem, da se uredi začetek pločnika, in da ostanejo parkirišča javna. Ta pločnik se bo lahko pozneje nadaljeval vzdolž Preradovičeve ulice, ko bodo za to razpoložljiva sredstva.

Predsednica Sveta MČ Magdalena, ga. Renata Prislán, nadaljuje z vodenjem zbora in predlaga v sprejem naslednji:

SKLEP: 2/2014

Krajanje Železničarske kolonije, ki smo zbrani na zboru krajanov, dne 02. 04. 2014, sprejemamo pobudo, da pristojne institucije v najkrajšem možnem času predlagajo novo prostorsko ureditev območja Železničarske kolonije v Mestni četrti Magdalena, ki bo sprejeta v soglasju s krajanje tega območja.

Med krajanje je nastal nemir in nasprotujoča si mnenja glede izvedbe glasovanja, zato postopka glasovanja ni bilo mogoče izvesti.

G. Miroslav Blažič (krajan, član Mestnega sveta MOM):

meni, da je potrebno voditi nastali problem v smeri njegovega reševanja. Prostorska situacija se je na tem območju od leta 1989 precej spremenila. Že ob nastanku trgovskega centra Tuš na tem območju, je bilo zahtevano, da se Preradovičeva ulica na novo asfaltira, in da se uredijo pločniki. Vse to bi moralo urediti podjetje Tuš, kot izvajalec del na tem območju. Vendar se tudi to ni zgodilo. Nadalje tudi vsi ljudje niso gradili po predpisih. Običajno se takšne zadeve sankcionira. Če želimo te probleme sedaj reševati tako, da ne bodo v škodo ljudem, ki tukaj živijo, potrebujemo sodelovanje krajanov. To pomeni, da se pretežni del tega, kar je bilo zgrajeno, tudi ohrani. V toliko predlagani sklep podpira.

G. Radenko Purešič (krajan):

meni, da je območje Železničarske kolonije preveliko, da bi lahko veljalo za kulturni spomenik prve kategorije ali kulturni spomenik lokalnega pomena. Meni, da so gradnje, ki so v skladu z zakonom, ustrezne.

Ga. Silva Vidic Zidar (višja svetovalka Sektorja za urejanje prostora MOM):

pove, da prostorskih ureditvenih aktov ne gre zamenjevati z zakonodajo. Prostorski akti podrobneje urejajo zadeve. Za območje Železničarske kolonije velja poseben ureditveni akt, v skladu s katerim bi bilo potrebno ravnati.

G. Branko Gomilšek (krajan):

pove, da je bila na objektu v Stephensonovi ulici predmet prenove le fasada stanovanjske hiše, za katero so pridobili etažni lastniki tudi sredstva. Vsak se mora držati tistega, kar piše v pogodbi, s katero je kupil stanovanje. V različnih primerih gre za različne zadeve.

Ga. Renata Prislan (predsednica sveta MČ):

ponovno predlaga, da se glasuje o sklepu št. 2/2014.

G. Radenko Purešič (krajan):

predlaga, da se sprejme sklep, s katerim se razveljavi spomeniško zaščiteno območje.

Ga. Renata Prislan (predsednica sveta MČ):

pojasni, da se na zboru krajanov ne more razveljavljati občinskih odlokov.

Do dodatnega poskusa ali predlogov glasovanja o sklepih ni prišlo, zato je predsednica sveta mestne četrti, ga. Renata Prislan, zaključila zborovanje in se zahvalila za udeležbo.

Zbor krajanov je bil zaključen ob 20.30 uri.

Zapisal:

Luka Lubi,
referent – tajnik



Predsednica Sveta MČ Magdalena
Renata Prislan

