



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: <http://www.maribor.si>
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 624-21/2025-5

Datum: 20.08.2025

GMS - 669

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 27 REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: ODLOČITEV O ODTUJITVI SPOMENIKA LOKALNEGA POMENA

GRADIVO PRIPRAVIL: SEKRETARIAT ZA SPLOŠNE ZADEVE
Služba za pravne zadeve

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Dejvi Kolar, Višji svetovalec

PREDLOG SKLEPA: **Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme sklep s katerim dovoli prodajo spomenika lokalnega pomena »Maribor, Trubarjeva ulica 11«, ki v naravi predstavlja nepremičnine: parc. št. 803/1, 803/3, 803/4 in 803/5, vse k.o. 657 Maribor grad, na katerih stoji stavba na naslovu Trubarjeva ulica 11 s pripadajočim zemljiščem.**

Aleksander Saša Arsenovič
Župan





MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
SEKRETARIAT ZA SPLOŠNE ZADEVE
Služba za pravne zadeve

Številka: 624-21/2025-5

Datum: 20.08.2025

PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 27. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	ODLOČITEV O ODTUJITVI SPOMENIKA LOKALNEGA POMENA
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Dopis Ministerstva za javno upravo št. 4782-19/2025-3130-1 2. Dopis Ministrstva za kulturo št. 3510-36/2024-3340-3

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Dejvi Kolar, Višji svetovalec	Sekretariat za splošne zadeve, Služba za pravne zadeve	25.8.25	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Anja Kolšek, univ. dipl. prav.	Sekretariat za splošne zadeve, Služba za pravne zadeve	25.8.25	
Dodatni pregled na predlog pripravjalca:	Nina Kirbš Vodja urada	Urad za kulturo in mladino	25.8.2025	
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				
Gradivo pregledala direktorica MU	Lidija Krebl	Kabinet župana	25.8.2025	
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Davorka Pregl	Kabinet župana	1.9.2025	POTR JENO PO E-POŠTI
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	1.9.2025	



PРАВNA PODLAGA:

Na podlagi sedmega odstavka 6. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1) (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 – ZNOrg in 78/23 – ZUNPEOVE) odločitev o odtujitvi spomenika lokalnega pomena sprejme pristojni organ pokrajine ali občine, ki je spomenik razglasila. Prav tako je pravna podlaga 23. člen Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/11, 8/14, 12/19 in 4/22), ki določa pristojnosti mestnega sveta, v katerega med drugim sodi odločanje o zadevah, ki mu jih nalaga zakon.

II. RAZLOGI ZA SPREJEM:

Ministrstvo za javno upravo je z dopisom št. 4782-19/2025-3130-1 Mestno občino Maribor zaprosilo za odločitev na podlagi določil sedmega odstavka 6. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine. Ministrstvo za javno upravo je upravljalec nepremičnin: parc. št. 803/1, 803/3, 803/4 in 803/5, vse k.o. 657 Maribor grad (na katerih stoji stavba na naslovu Trubarjeva ulica 11 s pripadajočim zemljiščem), ki so na podlagi Odloka o varstvu kulturnih in zgodovinskih spomenikov na Območju Občine Maribor razglašene za: ZGRADBO MEŠČANSKE IN TRŠKE ARHITEKTURE, »Maribor, Trubarjeva ulica 11«.

Ministrstvo za javno upravo želi zgoraj navedene nepremičnine prodati in mora v skladu tolmačenjem Ministrstva za kulturo, kot izhaja iz dopisa 3510-36/2024-3340-3, pridobiti odločitev/soglasje Mestne občine Maribor, ki je predmetne nepremičnine razglasila za spomenik lokalnega pomena.

III. OCENA FINANČNIH POSLEDIC:

Predlagan sklep nima finančnih posledic za Mestno občino Maribor.

IV. PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme sklep s katerim dovoli prodajo spomenika lokalnega pomena »Maribor, Trubarjeva ulica 11«, ki v naravi predstavlja nepremičnine: parc. št. 803/1, 803/3, 803/4 in 803/5, vse k.o. 657 Maribor grad, na katerih stoji stavba na naslovu Trubarjeva ulica 11 s pripadajočim zemljiščem.

Priloga:

- Dopis Ministerstva za javno upravo št. 4782-19/2025-3130-1
- Dopis Ministrstva za kulturo št. 3510-36/2024-3340-3





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO
DIREKTORAT ZA STVARNO PREMOŽENJE
SEKTOR ZA UPRAVLJANJE S STANOVANJI,
POČITNIŠKIMI ENOTAMI IN GARAŽAMI

Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 18 01
F: 01 478 8649
E: gp.mju@gov.si
www.mju.gov.si

Mestna občina Maribor
Mestna.obcina@maribor.si

Številka: 4782-19/2025-3130-1
Datum: 21. 3. 2025

Zadeva: Zaposilo za odločitev na podlagi sedmega odstavka 6. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 – ZNOrg in 78/23 – ZUNPEOVE)

Spoštovani,

Republika Slovenija je zemljiškoknjižna lastnica do 1/1, Ministrstvo za javno upravo pa dokončni upravljavec parc. št. 803/1, 803/3, 803/4 in 803/5, vse k. o. 657 MARIBOR GRAD in stavbe št. 852 in 839 – v naravi t. i. Vila Škapin z naslovom Trubarjeva 11, Maribor s pripadajočim zemljiščem. Ministrstvo za javno upravo namerava v kratkem objaviti razpis spletne javne dražbe za prodajo predmetnih nepremičnin - v kompletu, saj jih ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti.

Vila Trubarjeva 11, Maribor je z Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV št. 5/1992) razglašena kot umetnostni in arhitekturni spomenik. V prilogi prilagamo dopis Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Službe za kulturno dediščino, OE Maribor št. 35107-0862/2014/23 z dne 20. 11. 2023 s podatki o statusu same nepremičnine. Gre za torej za nepremičnino, ki je samostojen kulturni spomenik, vpisana v register kulturne dediščine pod svojo evidenčno številko (EŠD 6215), kar skladno z mnenjem Ministrstva za kulturo, ki smo ga sicer pridobili v prodajnem postopku za drugo nepremičnino, pomeni, da ima Mestna občina Maribor na podlagi 2. odstavka 62. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 – ZNOrg in 78/23 – ZUNPEOVE) v primeru prodaje predkupno pravico na razglašeni spomenikih, prav tako pa skladno s sedmim odstavkom 6. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 – ZNOrg in 78/23 – ZUNPEOVE), občina sprejme odločitev o odtujitvi spomenika lokalnega pomena.

V primeru uspešne spletne javne dražbe vam bomo posredovali predkupno ponudbo, že sedaj pa vas prosimo za posredovanje odločitve o odtujitvi spomenik lokalnega pomena. V samem besedilu spletne javne dražbe bomo interesente seznanili s statusom predmetne nepremičnine, varstvenim režimom, ki zanjo velja, sredstva dosežena s prodajo pa skladno z devetim odstavkom istega, 6., člena, namenili za ohranitev, vzdrževanje, oživljanje ali nakup dediščine ali spomenika.

782 -

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Biserka Gorišek
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00D90C76900000000575
Potek veljavnosti: 24. 01. 2027
Čas podpisa: 24. 03. 2025 09:29
Št. dokumenta: 4782-19/2025-3130-1

Vljudno vas prosimo za prednostno obravnavo, za vsa vprašanja pa smo dosegljivi na metka.smrdel@gov.si, tel. št. 01 478 1667.

Lepo vas pozdravljamo.

Pripravila:
Metka Smrdel
sekretarka

Biserka Gorišek
vodja sektorja

Priloga: - kot v tekstu



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana



T: 01 369 59 00
F: 01 369 59 01
E: gp.mk@gov.si
www.mk.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Špela Spanžel
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00D9024CA0000000057
Potek veljavnosti: 28. 06. 2026
Čas podpisa: 04. 10. 2024 17:17
Št. dokumenta: 3510-36/2024-3340-3

OBČINA PIRAN
Tartinijev trg 002
6330 Piran/Pirano

Številka: 3510-36/2024-3340-3
Datum: 03. 10. 2024



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

Prejeto: 07.10.2024	DM.:
Šifra zadeve:	Pril.:
	Vred.:

Zadeva: Tolmačenje šestega odstavka 6. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1)
Zveza: prošnja z dne 5.9.2024 - številka 478-182/2024

V vaši prošnji navajate, da 6. odstavek 6. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine določa, da se sme drug spomenik v lasti države, pokrajine ali občine izjemoma odtujiti pod zakonsko določenimi pogoji, pri čemer je v 7. odstavku 6. člena določeno, da odločitev o odtujitvi sprejme v primeru spomenika lokalnega pomena občinski svet. Na Občino Piran se je obrnilo Ministrstvo za javno upravo, ki namerava prodati stanovanje v Piranu, ki se nahaja znotraj območja, ki je kot spomeniško območje zaščiten na podlagi občinskega odloka o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov. Stavba, v kateri se stanovanje nahaja, ni razglašena kot spomenik, se pa nahaja na območju naselja, ki je razglašeno za spomeniško območje. Prosite nas za tolmačenje določila 6. odstavka 6. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine. Menite, da se določba o omejitvi prodaje drugega spomenika v javni lasti, nanaša samo na posamezne nepremičnine, ki so zavarovani kot posamezni spomenik in ne na vse nepremičnine znotraj spomeniškega območja (na primer vse nepremičnine znotraj določenega naselja), čeprav določba uporablja pojem »spomenik«, ki je v zakonu uporabljen bodisi za vso dediščino, ki je razglašena za spomenik (17. točka 3. člena ZVKD) ali kot posamezni spomenik (2. odstavek 11. člena ZVKD).

Prvenstveno bi radi poudarili, da je za avtentično razlago zakona pristojen organ, ki ga je sprejel to je Državni zbor RS, mi pa lahko podamo neobvezujočo razlago.

Res se pojem spomenika v ZVKD-1 uporablja tako za spomenike, kot za spomeniška območja, tako, da če bi ozko brali ZVKD-1, bi morala v vašem primeru dati Občina soglasje za odkup stanovanja. Vendar pa nastane težava, ker se meša lokalno in državno in Občina daje soglasje k prodaji državnega premoženja. Zaradi tega naš direktorat spreminja obstoječi zakon v smislu, da bo o svojem premoženju (ne glede na status državnega ali lokalnega pomena) morala odločati država in ne občina.

Zato tudi že sedaj kljub zakonski določbi tolmačimo, da kot spomeniki v šestem odstavku 6. člena ZVKD-1, niso mišljena tudi spomeniška območja, temveč le spomeniki, ki so sami po sebi

razglašeni kot spomeniki. Zato je potrebno pogledati v odlok o razglasitvi spomenika in v kolikor je sama hiša, v kateri se nahaja dotično stanovanje, razglašena za samostojni kulturni spomenik in je vpisana v register kulturne dediščine pod svojo evidenčno številko potem mora dati Občina soglasje k odtujitvi, v kolikor pa hiša leži na nekem večjem območju, ki je razglašeno kot spomenik, potem soglasja MJU ne potrebuje.

Pripravila:
Sergeja Bogunič
Podsekretarka

Špela Spanžet
Generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

VROČITI: - Občina Piran -po el. pošti



Številka: 35107-0862/2014/23
Datum: 20. 11. 2023

24. 11. 2023	
Prejel:	Slg. znak:
Wredn:	17000 /
Številka zapisa:	4782-32/2023-3130-10
V vednosti:	

MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO
Direktorat za stvarno premoženje
TRŽAŠKA CESTA 21
1000 LJUBLJANA

Zadeva: Maribor – Vila Trubarjeva 11 (EID 1-06215), status - izjava

Na osnovi vašega dopisa št. 4782-32/2023-3130-7, ki smo ga prejeli dne 17. 11. 2023 za izdajo izjave glede statusa vile Trubarjeva 11 v Mariboru vam na osnovi Odloka o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV, št. 5/1992) in Zakona o varstvu kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 16/08, s poznejšimi spremembami; v nadaljevanju: ZVKD-1) sporočamo naslednje:

Vila Trubarjeva 11 je z Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV št. 5/1992) razglašena kot umetnostni in arhitekturni spomenik. Varstveni režim določa, da spomenik varujemo v celoti, neokrnjenosti in izvirnosti. Dovoljeni so posegi za ohranitev spomenika in valorizacijo njegovih spomeniških lastnosti.

Enonadstropna vogalna vila v vrtu stoji na vogalu Trubarjeve in Mladinske ulice. Nastala je leta 1893 v neorenesančnem slogu za družino Škapin. Čokato stavbno telo je na severni fasadi poudarjeno s stebriščno vhodno lopo, na južni strani pa z višjim triosnim rizalitom. Rizalit poudarja še konzolni balkon s kovano ograjo v nadstropju. Fasade so členjene z bogato fasadno dekoracijo - z rustiko, vodoravnimi fugami, zidci, okenskimi obrobami, edikulami, slepimi okenskimi okvirji, nišami, pilastri z jonskimi kapiteli, girlandami in kitami iz štuka. Okrasje dopolnjuje še dekorativna poslikava iz leta 1903. Fasada naj bi spominjala na fasado mariborskega gledališča iz leta 1864. Vila Škapin je odličen primer historističnega oblikovanja stavbne mase z bogatim fasadnim neorenesančnim okrasjem, ki ponavlja vzore italijanske pozne renesanse.

Pred kakršnimikoli posegi na spomeniku si je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje zavoda.

Lep pozdrav!



Svjetlana Kurelac, vodja OE Maribor

Nina Nahtigal, univ.dipl.um.zgod., konservatorska svetovalka