



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: 0070-7/2022-5
Datum: 3.09.2026

GMS - 1009

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

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

NASLOV GRADIVA: Sklep o spremembi Sklepa o določitvi javne infrastrukture na področju kulture v Mestni občini Maribor

GRADIVO PRIPRAVIL: SEKRETARIAT ZA SPLOŠNE ZADEVE
Služba za pravne zadeve

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Jure Štruc

PREDLOG SKLEPA: **Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Sklep o spremembi sklepa o določitvi javne infrastrukture na področju kulture v Mestni občini Maribor**



Aleksander Saša Arsenovič
Župan





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

Številka: 0070-7/2022-5

Datum: 3.09.2026

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

Naslov gradiva:	Sklep o spremembi Sklepa o določitvi javne infrastrukture na področju kulture v Mestni občini Maribor
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Obrazložitev

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Dejvi Kolar, Višji svetovalec		7.9.26	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Lidija KREBL, univ. dipl. prav. Vodja sekretariata		08-09-2026	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				
Gradivo pregledala direktorica MU	Lidija Krebl	Kabinet župana	08-09-2026	
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Davorka Pregl Srečko Vilar Gregor Reichenberg	Kabinet župana	10.9.2026	
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	9.9.2026	



Na podlagi 70. člena Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 77/07 – uradno prečiščeno besedilo, 56/08, 4/10, 20/11, 111/13, 68/16, 61/17, 21/18 – ZNOrg, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNSPP, 8/25 in 77/25) in 16. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV št. 10/11, 8/14, 12/19, 4/22 in 22/25), je Mestni svet Mestne občine Maribor na.....seji, ki je potekala dne.....sprejel

S K L E P

o spremembi sklepa o določitvi javne infrastrukture na področju kulture

1. člen

V Sklepu o določitvi javne infrastrukture na področju kulture (MUV št. 20/2009, 27/2009, 29/2009, 21/2011, 7/2012, 12/2012, 23/2013 in 25/2021) se priloga iz 2. odstavka 1. člena spremeni tako, da se:

- izbriše zaporedna številka:

Št.	Nepremičnina	Naziv/opis	Naslov	Zemljiškoknjižni podatki
8.	Prostori Narodnega doma – Vodni stolp	»Vodni stolp«	Usnjarska ulica 10, Maribor	parc. št. 2179, vl. št. 1023 k.o. Maribor-grad

2. člen

Pri nepremičnini parc. št. 2179, k.o. 657 – Maribor grad, se predlaga izbris zaznambe statusa javne infrastrukture na področju kulture.

3. člen

Ta sklep začne veljati petnajsti dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 0070-7/2022-5

Datum:

ŽUPAN
MESTNE OBČINE MARIBOR
Aleksander Saša Arsenovič



OBRAZLOŽITEV

I. Pravna podlaga

70. člen Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 77/07 – uradno prečiščeno besedilo, 56/08, 4/10, 20/11, 111/13, 68/16, 61/17, 21/18 – ZNOrg, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP, 8/25 in 77/25) določa, da nepremičnine in oprema, ki so v javni lasti in so namenjene kulturi, sestavljajo javno infrastrukturo na področju kulture (v nadaljnjem besedilu: javna kulturna infrastruktura) ter da sklep o tem, katere nepremičnine in oprema so namenjene kulturi, sprejme vlada na predlog ministrstva, pristojnega za kulturo, oziroma pristojni organ lokalne skupnosti. Nepremičnina se zaznamuje v zemljiški knjigi kot javna kulturna infrastruktura na predlog ministrstva, pristojnega za kulturo, oziroma pristojnega organa lokalne skupnosti. Ministrstvo, pristojno za kulturo, vodi evidenco nepremičnin, ki sestavljajo javno kulturno infrastrukturo na podlagi sklepov iz drugega odstavka, ki jih predložijo po uradni dolžnosti organi, pristojni za njihov sprejem.

Mestni svet Mestne občine Maribor je v nadaljevanju 30. seje 13.7.2009, sprejel sklep o določitvi javne infrastrukture na področju kulture v Mestni občini Maribor. Sestavni del sklepa je seznam javne infrastrukture na področju kulture v Mestni občini Maribor.

II. Razlogi za sprejem

Predlog za preklic statusa javne kulturne infrastrukture za Vodni stolp

Vodni stolp je eden najbolj prepoznavnih elementov mariborske vedute. Je pomnik nekdanjega mestnega obrambnega sistema, priča večstoletne zgodovine mesta in eden najdragocenejših objektov na obrežju Drave. Toda dediščina ne živi zgolj zato, ker je zaščiten. Živi, ko jo ljudje obiskujejo, razumejo in doživljajo ter ko postane dejaven del sodobnega mesta.

Prav zato je treba ugotoviti, da sedanji status Vodnega stolpa ne odraža več v celoti njegove dejanske rabe in tudi ne omogoča razvoja, ki ga njegova lega, zgodovina in turistični potencial upravičujejo.

V zvezi s Sklepom o spremembi sklepa o določitvi javne kulturne infrastrukture v Mestni občini Maribor je Urad za kulturo in mladino pripravil predlog za preklic statusa javne kulturne infrastrukture za Vodni stolp.

Kaj pomeni status javne kulturne infrastrukture?

V skladu s 70. členom Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo so javna kulturna infrastruktura nepremičnine in oprema v javni lasti, namenjene predvsem izvajanju kulturnih programov. Takšen status predpostavlja intenzivno in kontinuirano uporabo objekta za kulturne vsebine.

Vodni stolp ima status javne kulturne infrastrukture in je bil doslej v upravljanju Narodnega doma Maribor. Namenjen je bil kulturnim in spremljevalnim dejavnostim festivalskih programov Narodnega doma, kulturnim vsebinam drugih producentov ter posameznim aktivnostim zaprtega tipa.

Vendar se v pritličju objekta od leta 2009 pretežno izvaja gostinsko-enološka dejavnost, povezana tudi z dediščino najstarejše vinoteke v tem delu države. V prvem nadstropju in pred objektom so potekali komorni koncerti, pogovori, seminarji, razstave in drugi dogodki, vendar kulturne kapacitete objekta zaradi njegovih prostorskih značilnosti niso bile izkoriščene v obsegu, ki ga predvideva status javne kulturne infrastrukture.

Podatki o izvedenih javnih kulturnih dogodkih potrjujejo, da objekt kljub prizadevanjem upravljavca zaradi omejene velikosti, razporeditve prostorov, dostopnosti in drugih značilnosti ne more razviti širšega in dovolj kontinuiranega kulturnega programa.

Pretežna uporaba objekta za gostinsko oziroma tržno dejavnost zato ni skladna z namenom, zaradi katerega je bil Vodni stolp uvrščen med javno kulturno infrastrukturo. Predlagani preklic pomeni predvsem ureditev pravnega statusa in njegovo uskladitev z dejansko ter prihodnjo rabo objekta.



Preklic statusa JKI ne pomeni izgube kulturne dediščine

Pri tem je bistveno jasno poudariti: preklic statusa javne kulturne infrastrukture ne pomeni izbrisa kulturnega pomena Vodnega stolpa, opustitve njegovega varovanja ali prepovedi izvajanja kulturnih programov.

Vodni stolp ostaja kulturni spomenik lokalnega pomena. Zanj še naprej veljata splošni varstveni režim za kulturne spomenike in posebni varstveni režim za stavbe. Njegove arhitekturne, zgodovinske in prostorske značilnosti bodo zato tudi v prihodnje ustrezno varovane.

Prav tako se bodo lahko v objektu in pred njim še naprej izvajali koncerti, razstave, pogovori, kulturni večeri in drugi umetniški dogodki. Spremeni se predvsem izhodišče upravljanja: namesto zahteve, da mora biti objekt pretežno zapolnjen s kulturnimi programi, bo mogoče dejavnosti oblikovati širše in jih povezovati s turizmom, vinom, gastronomijo, dediščino in lokalnim gospodarstvom.

Ne gre torej za izbiro med kulturo in turizmom. Gre za sodoben model, v katerem kultura in dediščina postaneta temelj kakovostnega turističnega doživetja.

Od premalo izkoriščenega objekta do žive točke mesta

Vodni stolp je danes na pomembni razvojni prelomnici. Lahko ostane objekt z velikim simbolnim pomenom, vendar omejenim programom in obiskom. Lahko pa postane prostor, ki svojo zgodovinsko vrednost vsak dan dejavno predaja obiskovalcem in jo povezuje z življenjem sodobnega Maribora.

S preklicem statusa javne kulturne infrastrukture se omogoča širši nabor dejavnosti, predvsem v navezavi na turistični potencial objekta in celotnega območja Najstarejše trte. Objekt bi se zato z Urada za kulturo in mladino prenesel na Urad za gospodarske dejavnosti.

V Vodnem stolpu je predviden razvoj vinoteke z bogato ponudbo štajerskih in drugih slovenskih vin, lokalnih izdelkov ter premišljene spremljevalne gastronomske ponudbe. Toda cilj ni vzpostaviti še ene klasične vinoteke ali gostinskega lokala. Ambicija mora biti večja: razviti prepoznaven turistični produkt, v katerem se povezujejo vino, kulinarika, kulturna dediščina, zgodovina mesta in edinstveno doživetje prostora ob Dravi.

V njem se lahko razvijajo:

- vodene in tematske degustacije
- interpretacija vinske in mestne dediščine
- srečanja z vinarji in lokalnimi proizvajalci
- kulinarčna doživetja
- manjši kulturni in družabni dogodki
- razstave in umetniške intervencije
- turistični paketi
- protokolarni in poslovni dogodki
- skupni programi z Najstarejšo trto in Muzejem najstarejše trte na svetu

S tem bi Vodni stolp presegel vlogo gostinskega objekta in postal prostor, v katerem obiskovalec zgodbo Maribora ne le sliši, ampak jo tudi vidi, okuša in doživi.

Evropski zgledi: dediščina, ki ustvarja novo življenje

Uspešne evropske vinske destinacije kažejo, da povezovanje kulturne dediščine, turizma, gastronomije in tržnih dejavnosti ne zmanjšuje kulturne vrednosti prostora. Nasprotno – pogosto je prav takšno povezovanje pogoj, da dediščina ostane živa, dostopna in dolgoročno vzdržna.

V Portu oziroma sosednji Vili Novi de Gaia so zgodovinska skladišča portovca preoblikovali v kulturno-turistično območje WOW. V prenovljenih zgodovinskih objektih se danes povezujejo muzejske in doživljajske vsebine, vinska šola, degustacije,časne razstave, trgovine, restavracije, bari in javni prostori. Vino je osrednja zgodba območja, vendar je predstavljeno kot del širše portugalske kulture, zgodovine in načina življenja.

Podoben pristop razvija Bordeaux s Cité du Vin. Ta ni zgolj muzej vina, ampak večnamenski kulturni in turistični prostor, ki združuje stalne in občasne razstave, izobraževalne programe, degustacijske delavnice, koncerte, filmske projekcije, trgovino, vinoteko in gastronomijo. Uradna turistična predstavitev Bordeauxa obiskovalcem priporoča, naj ga doživijo kot »prostor življenja«, ne zgolj kot muzej, ki ga obiščejo in hitro zapustijo.

Maribor teh modelov zaradi drugačnega merila in značilnosti prostora seveda ne more niti ne želi neposredno posnemati. Lahko pa iz njih prevzame temeljno razvojno načelo: kulturna in vinska



dediščina pridobita vrednost, ko ju povežemo z doživetjem, gostoljubjem, lokalnimi proizvodi, kakovostnim programom in sodobno interpretacijo.

Vodni stolp je po obsegu manjši, vendar je njegov simbolni kapital izjemen. Stoji na Lentu, ob Dravi, v neposredni bližini Najstarejše trte na svetu. Prav ta koncentracija avtentičnih zgodb mu daje razvojno prednost, ki je številne druge destinacije nimajo.

Tri lokacije – ena velika zgodba

Posebna razvojna priložnost je povezovanje treh ključnih lokacij območja Najstarejše trte v skupen in jasno prepoznaven turistični produkt:

Lokacija	Osrednja vloga
Najstarejša trta	Sprejem obiskovalcev ter predstavitev Najstarejše trte in vinske identitete Maribora
Muzej najstarejše trte na svetu	Poglobljena interpretacija zgodovinske in kulturne dediščine
Vodni stolp	Vinsko-kulinarična doživetja, degustacije, lokalni izdelki, srečevanja in dogodki

Vsaka lokacija bi ohranila svojo identiteto, skupaj pa bi ustvarile celovito pot obiskovalca: od zgodbe in razumevanja do okušanja in doživetja.

Vodni stolp tako ne bi postal nova, izolirana turistična točka, ampak pomemben člen že obstoječe ponudbe. Povezana zasnova lahko prispeva k večjemu številu obiskovalcev, njihovemu daljšemu zadrževanju na Lentu, večji turistični potrošnji in boljšemu pretoku obiskovalcev med posameznimi vsebinami.

Območje Najstarejše trte bi s tem lahko postopoma preraslo iz skupine bližnjih objektov v prepoznavno vinsko in kulturno četrt Maribora.

Platforma za lokalne ponudnike

Pomemben element prihodnjega modela mora biti vključevanje lokalnega gospodarstva. Vodni stolp lahko postane prodajna, promocijska in doživljajska platforma za vinarje, lokalne pridelovalce, ponudnike kulinarike, turistične agencije, rokodelce, ustvarjalce in druge partnerje.

Gospodarski učinki tako ne bi ostajali omejeni na sam objekt. Z ustreznim modelom sodelovanja bi se lahko prenašali v širše lokalno okolje – v vinorodno zaledje Maribora, k lokalnim ponudnikom ter v druge gostinske, kulturne in turistične dejavnosti v mestu.

Prihodki bi se lahko ustvarjali iz več medsebojno povezanih dejavnosti:

- prodaje vin in lokalnih izdelkov
- gastronomske ponudbe
- degustacij in vodenih doživetij
- turističnih paketov
- dogodkov in posebnih programov
- poslovnih ter protokolarnih srečanj
- sodelovanj z lokalnimi ponudniki

Raznovrstnost prihodkov povečuje možnost celoletne aktivacije objekta, zmanjšuje odvisnost od ene same dejavnosti in ustvarja boljše pogoje za dolgoročno finančno vzdržnost.

Komercialna dejavnost pri tem ne sme biti sama sebi namen. Biti mora orodje za ohranjanje objekta, izboljšanje turistične ponudbe, predstavljanje lokalnih zgodb in ustvarjanje širše javne koristi.

Javna korist in spremljanje učinkov

Sprememba statusa bo upravičena, če bo Vodni stolp po njej bolj odprt, bolj obiskan in vsebinsko bogatejši, ne zgolj drugače upravljan. Zato mora prihodnji model temeljiti na jasnih ciljih in merljivih rezultatih.

Uspešnost je smiselno spremljati zlasti glede na:

- število obiskovalcev
- število dni in ur odprtosti
- število izvedenih degustacij in turističnih programov
- število kulturnih in drugih dogodkov
- število vključenih lokalnih ponudnikov



- delež lokalnih vin in izdelkov v ponudbi
- prihodke po posameznih dejavnostih
- zadovoljstvo obiskovalcev
- povezovanje z Najstarejšo trto in Muzejem najstarejše trte na svetu
- vpliv na daljše zadrževanje obiskovalcev na Lentu

Takšen pristop omogoča, da se uspešnost Vodnega stolpa ne presoja zgolj po prihodkih gostinske dejavnosti, ampak po njegovem skupnem turističnem, kulturnem, gospodarskem in javnem učinku.

Sklep

Predlagani preklic statusa javne kulturne infrastrukture ne pomeni odmika od kulture in tudi ne zmanjšuje dediščinske vrednosti Vodnega stolpa. Pomeni odpravo neskladja med formalnim statusom in dejansko rabo ter ustvarjanje pogojev za bolj življenjski, dostopen in dolgoročno vzdržan model upravljanja.

Vodni stolp mora ostati dragocen spomenik preteklosti, hkrati pa dobiti priložnost, da polno zaživi tudi v sedanjosti.

Pred nami je priložnost, da ga iz premalo izkoriščenega objekta razvijemo v eno osrednjih vinsko-kulinaričnih in doživljajskih točk mesta – v prostor, ki bo varoval svojo zgodovino, a hkrati ustvarjal novo življenje na Lentu.

Ne gre le za vprašanje, kateri urad bo upravljal Vodni stolp in kakšen formalni status bo imel. Gre za pomembnejše vprašanje: ali bomo enemu najdragocenejših prostorov ob Dravi omogočili, da svojo zgodbo končno pripoveduje vsak dan.

Viri primerjalnih zgledov

WOW Porto: www.wow.pt/en

Cité du Vin: www.laciteduvin.com/en

Turistični urad Bordeauxa: [predstavitev Cité du Vin](#)

