



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE

KLASA: UP/I-612-08/25-06/0074

URBROJ: 532-06-02-02/1-25-3

Zagreb, 3. studenoga 2025.

Ministarstvo kulture i medija (OIB 37836302645) na temelju članka 15. stavka 2. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" broj 145/24) i članka 6. stavka 2. Pravilnika o obliku, sadržaju i načinu vođenja Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 19/2023), donosi

ODLUKU

1.

Proglašava se da **Vila Kumrovec s perivojem u Kumrovcu** ima status kulturnoga dobra.

2.

Obuhvat kulturnoga dobra iz točke 1. izreke ove Odluke određen je k.č. 870 (zk. č. 1650/1 (zk.ul. 1261), 1650/2 (zk. ul. 1676), 1651/1 (zk.ul. 1676), 1651/3-1 (zk. ul. 1676)), k.č. 876 (zk. č. 1651/2 (zk. ul. 1676), 1651/3-1 (zk. ul. 1676), 1651/3-3 (zk. ul. 1676)), k.č. 875 (zk. č. 15/1 (zk. ul. 390), 1651/2 (zk. ul. 1676), 1651/3-1 (zk. ul. 1676), 1651/3-2 (zk. ul. 1676), 1651/3-3 (zk. ul. 1676), 1651/4-1 (zk.ul. 1676), 1790 (zk. ul. 1898)), k.č. 878 (zk. č. 2 (zk. ul. 1159), 5 (zk. ul. 1159)), k.č. 880 (zk. č. 1651/1 (zk.ul. 1676), 1651/3-1 (zk. ul. 1676), 1651/4-1 (zk.ul. 1676), 1655/3 (zk. ul. 1676)), k.č. 873 (zk. č. 1651/4-1 (zk. ul. 1676), 1652/2 (zk. ul. 1676), 1652/3 (zk. ul. 1676), 1790 (zk. ul. 1898)), k.č. 872 (zk. č. 1648 (zk. ul. 1681), 1649 (zk. ul. 1676), 1651/1 (zk.ul. 1676), 1651/4-1 (zk.ul. 1676), 1652/2 (zk. ul. 1676), 1652/3 (zk. ul. 1676), 1790 (zk. ul. 1898)), sve k.o. Razvor.

Kopija Izvoda iz katastarskog plana Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Krapina, Ispostave za katastar nekretnina Klanjec, OSS evidencijski broj: 1404971/2025 od 19. svibnja 2025. u mjerilu 1:2000 s ucrtanim obuhvatom kulturnoga dobra sastavni je dio ove Odluke.

3.

Utvrđuje se sljedeći sustav mjera zaštite kulturnoga dobra iz točke 1. i 2. ove Odluke:

- zaštitni i drugi radovi na kulturnome dobru mogu se poduzeti samo uz odobrenje Ministarstva kulture i medija;
- vlasnik kao i drugi imatelj kulturnoga dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje i poboljšanje stanja predmetnoga kulturnog dobra, a koje odredi Ministarstvo kulture i medija;
- kulturnom dobru potrebno je očuvati cjelovitost i izvornost, značaj i vrijednosti, kontinuirano održavati i poboljšati njegovo stanje te provoditi istraživanje i dokumentiranje;
- kulturnom dobru mora se pronaći način prihvatljivog korištenja kojim se ne narušava svojstvo kulturnog dobra;
- staze i opremu perivoja potrebno je sanirati i redovito održavati, što uključuje očuvanje i održavanje izvornog biljnog materijala;

- o mogućem povratu skulptura na izvorna mjesta u perivoju treba postići dogovor s vlasnikom (Muzejima Hrvatskog zagorja) te za skulpture u tom slučaju osigurati primjerene sigurnosne i okolišne uvjete;

- predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz članka 78. – 82. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

4.

Predmetno kulturno dobro s obuhvatom iz točke 2. ove Odluke i mjerama zaštite i očuvanja kulturnih dobara upisat će se u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem **Z – 7952**.

5.

Nalaže se tijelu državne uprave nadležnom za katastar i nadležnom općinskom sudu provedba zabilježbe kulturnog dobra u katastar i zemljišnu knjigu na katastarskim česticama utvrđenim ovom Odlukom.

O b r a z l o ž e n j e

Vila Kumrovec, izvorno građena kao Hotel Kumrovec, nalazi se na brežuljku na zapadnom rubu naselja Kumrovec. Zauzima povišeni položaj u odnosu na naselje, a okružena je šumom i zelenilom koje se proteže do vrha brežuljka, gdje je nekada stajala kapelica sv. Roka.

Riječ je o slobodnostojećoj katnici izduženog pravokutnog tlocrta, s djelomično ukopanim podrumom (zbog razlike u visini terena na južnom dijelu to je suteran) i visokim četverostrešnim krovom sa stambenim potkrovljem. Duž užeg južnog pročelja kata otvorena je terasa, uklopljena u perimetar vile i natkrivena krovom kao i ostatak građevine. Podrum i prizemlje građeni su betonom i opekom, a kat je drvena konstrukcija. Izvorna međukatna konstrukcija je drveni grednik, na mjestu preinaka zamijenjen armiranobetonskim pločama. Krov je pokriveno biber crijepom. Horizontalna raščlamba pročelja proizlazi iz razlike u primjeni konstrukcija, odnosno materijala. Tako su pročelje suterana i sva četiri pročelja prizemlja ožbukana glatkom žbukom i ličena bijelom bojom, dok je drvena konstrukcija kata s vanjske strane obložena horizontalno položenim poluoblicama i poduprta drvenim profiliranim konzolama. Današnje glavno istočno pročelje ističe se nadstrešnicom prigradenom u doba prenamjene hotela u vilu. Reprezentativni prostori interijera nalaze se u prizemlju i na katu, dok su u podrumu kuhinja, spremišta i ostali utilitarni sadržaji, a u potkrovlju skromnije sobe. U prizemlju je najreprezentativnija prostorija velika dvorana, koja se nalazi u južnom dijelu i kojoj se pristupa kroz jednako tako reprezentativno oblikovano predvorje. Reprezentativnost je, osim veličinom prostorija, postignuta odabirom materijala, detaljima te dizajnom namještaja i opreme. Na katu se u južnom dijelu nalazi veliki dnevni boravak iz kojeg se kroz ostakljena dvokrilna vrata izlazi na terasu. Na stropu boravka čitljive su drvene grede stropne konstrukcije, obložene drvenom oplatom i tako vizualno usklađene s drugim detaljima. Sjeverni dio kata zauzimaju dvije spavaće sobe s pripadajućim kupaonicama. Sve etaže međusobno su povezane unutarnjim stubištima, odnosno dizalom. Okoliš je hortikulturno uređen, što uključuje i opločene staze do vrha brežuljka, a nekada je bio obogaćen i skulpturama od kojih se neke danas nalaze u Muzeju Staro selo Kumrovec, a riječ je o radovima Antuna Augustinčića i Vjekoslava Rukljača. Sklopu pripadaju i garaže i praonica rublja sjeverno od vile.

Vilu Kumrovec projektirao je arhitekt Branko Bon 1947. godine kao Hotel Kumrovec, građevinu hotelske namjene za posjetitelje Kumrovca, u vrijeme rastućeg interesa za rodno mjesto Josipa Broza Tita. Hotel je otvoren 1948. godine. U ovoj se fazi zgrada hotela, iako istih gabarita, razlikovala od današnje vanjskim izgledom, unutarnjom organizacijom i uređenjem. Osim prilazne ceste, uz hotel nisu postojali uređen perivoj, niti pomoćne građevine, već su u okruženju uspijevale poljoprivredne kulture ili su se prostirale travnate površine. U oblikovanju vanjšine projektant se oslonio na tradicijsku arhitekturu Hrvatskog zagorja. Tako je na zidanom prizemlju podignuta drvena konstrukcija kata, a krov je, za razliku od današnjeg, bio pokriven slamom. U nastojanju da „pomiri regionalne tradicionalne oblike s modernim arhitektonskim shvaćanjem“, ipak je Branko Bon plašt hotela rastvorio brojnim, velikim otvorima, kao što su bili šesterokrilni prozori prizemlja, a posebno se isticao arkadni trijem na

južnom pročelju, gdje se nalazio glavni ulaz u hotel. Uz ulazni hol u suterenu te kuhinju i blagovaonicu u prizemlju, ostale etaže (kat i potkrovlje) zauzimale su hotelske sobe.

Godine 1962. Hotel Kumrovec prenamijenjen je u privatnu rezidenciju Josipa Broza Tita nazvanu Vila Kumrovec, te je građevina s okolišem tada poprimila današnji izgled. Projekt preuređenja povjeren je Projektnom birou građevinskog poduzeća „Tempo“ iz Zagreba. Glavni projektant bio je arhitekt Kamilo Haller, a suradnik je bio arhitekt Stjepan Kralj. Osim funkcionalnih razloga, konačni su izgled odredili i sigurnosni zahtjevi. U ovoj fazi dizajniran je i u domaćim radionicama izrađen namještaj namijenjen opremanju vile, koji je i danas sačuvan. Idejno i izvedbeno rješenje uređenja okoliša izrađeno je u Urbanističkom institutu NRH iste godine, a autori projektanti su Dragutin Kiš i Pavao Ungar. Ono nije u cijelosti provedeno, jer je na mjestu tom prilikom srušene kapelice sv. Roka bila predviđena izgradnja vidikovca, koja nije realizirana.

U cjelini s pomoćnim građevinama i hortikulturno uređenim okolišem, kao i opremom interijera, Vila Kumrovec sklop je arhitektonske, estetske, ambijentalne i povijesne vrijednosti. Jedan je od bolje sačuvanih rezidencijalnih objekata iz razdoblja Jugoslavije u Hrvatskoj, među rijetkima u kontinentalnoj Hrvatskoj, i jedini u Hrvatskom zagorju. Posebnost je i činjenica da se nalazi upravo u Kumrovcu, gdje je već 1948. nastala kao Hotel Kumrovec, prateći novopotaknuti razvoj naselja, koji ga do danas određuje. Arhitekturom i hortikulturnim uređenjem Vila Kumrovec prilagođena je zatečenom lokalnom kontekstu, uspješno spajajući elemente moderne arhitekture s asocijacijama na tradicijsku gradnju, što je karakteristika i vrлина i kasnijih uspješnih arhitektonskih ostvarenja u Kumrovcu. Iako je prenamjenom u rezidenciju izgubila dio kvalitetnih vanjskih obilježja, uspješno je prilagođena novoj namjeni i unaprijeđena po pitanju uređenja okoliša i interijera, ne narušavajući odnos s kontekstom naselja. Povijesna vrijednost vezana je upravo uz njezinu namjenu, jer je kao privatna rezidencija predsjednika SFRJ bila mjestom posjeta i primanja. Očuvanost opreme i namještaja domaće izrade iz razdoblja vile, kao i okolnog perivoja te namijenjenih mu umjetnina priznatih autora, te izostanak naknadnih intervencija, čini ju cjelovitim spomenikom visokog stupnja izvornosti koji uspješno predstavlja tipologiju i razdoblje kojem pripada. Uz navedeno, kao dio cjeline, i ostatci kapelice sv. Roka predstavljaju, iako gotovo u cijelosti izgubljen, još uvijek čitljiv sloj ovog lokaliteta.

Na osnovi postupka provjere i stručnog vrednovanja kojim je utvrđeno da su ispunjeni svi kriteriji propisani člankom 14. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Stručno povjerenstvo za utvrđivanje svojstva kulturnoga dobra, na sjednici održanoj 10. rujna 2025. godine predložilo je donošenje odluke kojom proglašava da **Vila Kumrovec s perivojem u Kumrovcu** ima status kulturnoga dobra u smislu članka 15. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te se, sukladno članku 19. stavku 2. istoga Zakona, određuje upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara (točka 4. Odluke).

O ovom postupku stranka(e) je (su) prethodno obaviještena(e), sukladno članku 15. stavku 4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Obuhvat (granice) kulturnoga dobra (točka 2. Odluke), sustav mjera zaštite (točka 3. Odluke) i nalaganje tijelu državne uprave nadležnom za katastar i nadležnom općinskom sudu provedbu zabilježbe kulturnog dobra u katastar i zemljišnu knjigu na katastarskim česticama utvrđenim ovom Odlukom (točka 5. Odluke) određeni su sukladno članku 19. stavcima 2 i 5. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Iz navedenih razloga riješeno je kao u izreci.

Uputa o pravnome lijeku:

Protiv ove Odluke nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor tužbom nadležnom Upravnom sudu. Tužba se podnosi u roku od 30 dana od isteka osmog dana od dana javne objave Odluke na mrežnim stranicama Ministarstva kulture i medija. Tužba se predaje nadležnom Upravnom sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom. Uz tužbu se dostavlja izvornik ili

preslika ove Odluke za Upravni sud, prijepis tužbe i priloga za tuženika, a ako ih ima i za svaku zainteresiranu osobu.



Dostaviti:

1. Svim vlasnicima i drugim imateljima – objavom Odluke na mrežnim stranicama Ministarstva kulture i medija:
Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Republike Austrije 14, 10000 Zagreb
Općina Kumrovec, Ulica Josipa Broza 12, 49295 Kumrovec
Sofija Pećnik, Razvor 58, 49295 Kumrovec
Drago Pećnik, Razvor 4, 49295 Kumrovec
Alojz Pećnik, Ulica Josipa Pucekovića 21, 10410 Velika Gorica
Stjepan Pećnik, Razvor 21, 49295 Razvor
Mirjana Šantek, Ulica Vladimira Nazora 5, 49247 Zlatar-Bistrica
Karmen Brundić, Milke Trnine 11, 10000 Zagreb
Alojz Pećnik, Razvor 4, 49295 Kumrovec
Dragutin Pećnik, Ulica Josipa Pupačića 11, 10000 Zagreb
Ivan Velimir Starčević, Gundulićeva ulica 18, 10000 Zagreb
Edita Boban, Nikole Tesle 39, 10410 Velika Gorica
Mirjana Vlasisavljević, Lončarov put 17, 49295 Kumrovec
2. Općinski sud u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Stalne službe u Klanjcu, Trg Mira 1, 49290 Klanjec
3. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Krapina, Odjel za katastar nekretnina Zabok, Ispostava za katastar nekretnina Klanjec, Ulica Lijepe naše 36, 49000 Klanjec
4. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Runjaninova 2, 10 000 Zagreb
- Područna konzervatorska služba Krapina, Magistratska 12, 49 000 Krapina
5. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za arhive, knjižnice i muzeje, Runjaninova 2, 10 000 Zagreb
- Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, ovdje
- Pismohrana, ovdje



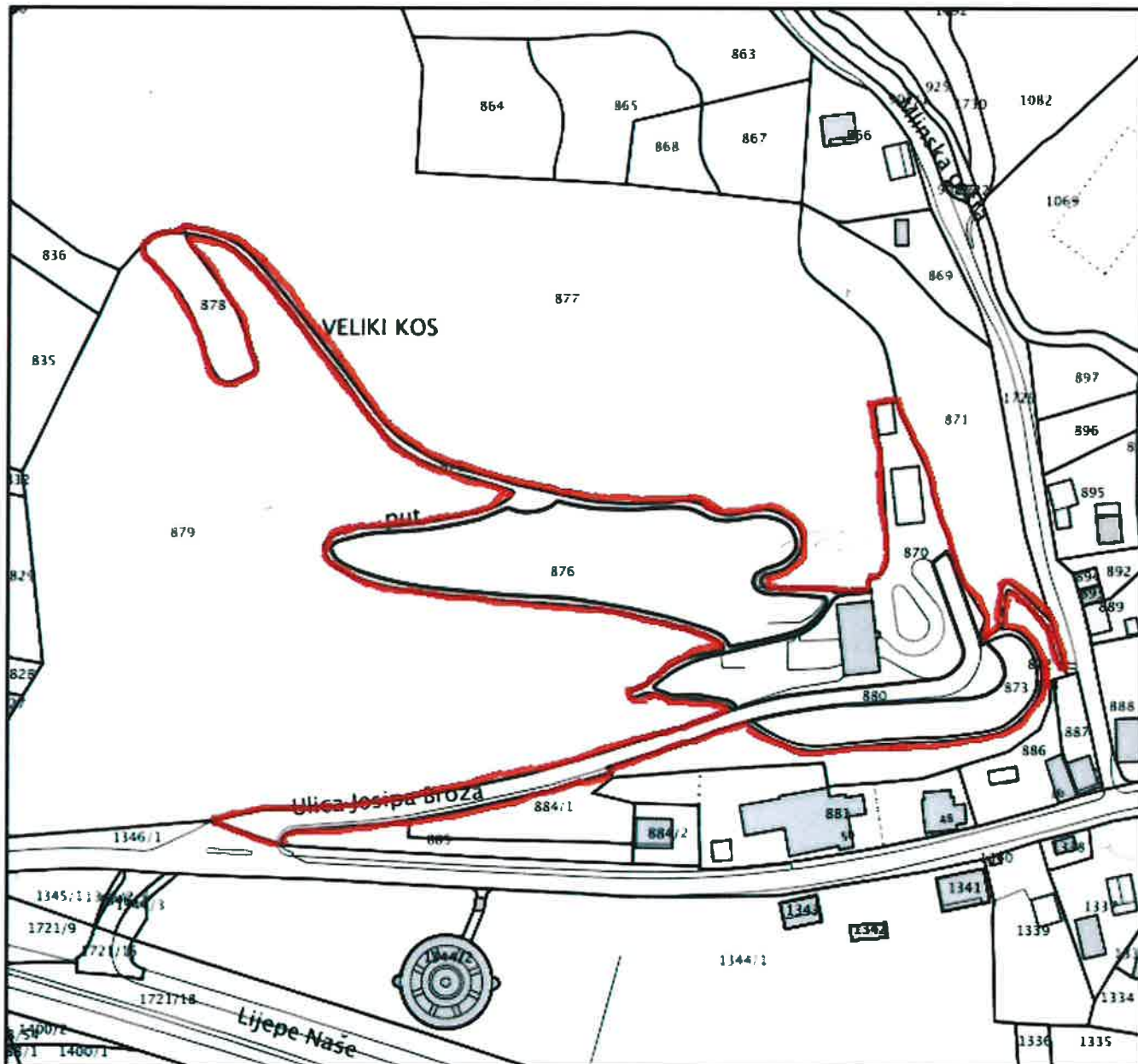
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR KRAPINA
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNOSTI KLANJEC

K.o. RAZVOR
k.č.br.: 875, 876, 878, 880

Stanje na dan: 19.05.2025.
ONS evidencijski broj: 1404971/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama («Narodne novine», br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi («Narodne novine», br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. I. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 312996430818a29



Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti ispravnost podataka. Također možete doći i na internet adresu <https://ons.uzd.gov.hr/portal/public/preuzmiDokument> unesom kontrolni broj. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument stavljen prikazom izvornika u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje ispravnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izdavanja.