



Številka: 622-7/2017-2  
Datum: 16. 11. 2017

Mestna občina Ljubljana  
Mestni svet

**ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

**PRIPRAVIL:** Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,  
Oddelek za kulturo

**NASLOV:** Osnetek Odloka o razglasitvi Vile Zlatica  
za kulturni spomenik lokalnega pomena

**POROČEVALKI:** mag. Mateja Demšič, sekretarka – vodja Oddelka za kulturo  
Miljana Smrdel, višja svetovalka na Oddelku za kulturo

**PRISTOJNO  
DELOVNO TELO:** Odbor za kulturo in raziskovalno dejavnost

**PREDLOG SKLEPA:**  
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme osnetek Odloka o razglasitvi Vile Zlatica za kulturni spomenik lokalnega pomena.

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran Jankovič

**Priloga:**  
– osnetek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 13. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13 in 32/16) ter 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji ..... sprejel

## **ODLOK o razglasitvi Vile Zlatica za kulturni spomenik lokalnega pomena**

### **1. člen**

Za kulturni spomenik lokalnega pomena se razglasi enota dediščine (EŠD 14659) Ljubljana – Vila Zlatica (v nadaljnjem besedilu: spomenik).

Spomenik obsega nepremičnine: stavbo št. 50, katastrska občina 2679 – Gradišče II, in parcelo št. 68/2, katastrska občina 2679 – Gradišče II.

### **2. člen**

Vrednote, ki utemeljujejo razglasitev za spomenik lokalnega pomena: Vila Zlatica je del reprezentančne vilske četrti Rožna dolina, ki se je v zadnji četrtini 19. stoletja začela razvijati v nizu ob glavni cesti pod Rožnikom. Po načrtih iz leta 1909 je bila zgrajena kot klasično zasnovana enonadstropna najemniška večstanovanjska vila s secesijskimi prvini in obdajajočim vrtom. Leta 1923 vila postane dom velikega slovenskega domoljuba, župana, politika, bančnika in diplomata dr. Ivana Hribarja. Vila je bila leta 1933 na južni strani dozidana po načrtih arhitekta Josipa Costaperarie. Notranjščino s stavbnim pohištvo, tlaki in dekorativnimi poslikavami z začetka 20. stoletja dopolnjuje družinska oprema Hribarjevih.

Varovane sestavine spomenika so:

- prostorska pojavnost vile (višina, volumen, gabariti);
- vrtnoarhitekturna zasnova vrta s predvrtom in vrtnoarhitekturne prvine (prvotna vegetacija, vodni kanal z mostiči, kamnite obrobe, ograja);
- razmerje med utrjenimi (peščenimi) in zelenimi površinami vrta;
- konstrukcija, oblika in podoba strehe nad osnovnim gabaritom (opečna kritina, oblikovan lesen napušč, strešne konice);
- gradbena zasnova (etaže, razporeditev nosilnih sten, stopnišče);
- materialna substanca (konstrukcija, ometi, poslikave, stavbno pohištvo, tlaki, peči, sanitarna oprema, kuhinjska oprema, vgradne knjižne omare, ograje, ploščice, barvna podoba);
- oblikovane fasade z vsemi prvini (materiali, fasadni detajli, ometi, barvna podoba);
- tlorisna zasnova notranjosti vile s prizidkom in bunkerjem in
- notranja oprema družine Hribar.

### **3. člen**

Za spomenik velja varstveni režim, ki določa:

- celostno ohranjanje varovanih sestavin ter materialne substance spomenika iz drugega odstavka prejšnjega člena;
- ohranjanje družbenega pomena spomenika z zagotavljanjem ustrezne namembnosti celote in posameznih delov spomenika skladno z varovanimi vrednotami spomenika v funkciji spomina na dr. Ivana Hribarja;
- podreditev vseh posegov v spomenik ohranjanju neokrnjenih izvornih prv in vrtnoarhitekturne zasnove, zunanjščine in notranjščine spomenika ter notranje opreme v obliki, legi, gabaritih, konstrukciji, materialih, strukturi in barvni podobi;

- strokovno vzdrževanje in obnavljanje vseh izvirnih prvin vrtnoarhitekturne zasnove in arhitekturne zasnove zunanjsčine in notranjsčine spomenika ter notranje opreme po načelu ohranjanja v obliki, legi, materialu, strukturi in barvni podobi;
- prepoved vseh posegov v zasnovo vrta, vile in opremo, razen posegov, ki so potrebni za ustrezno delovanje vile kot celote in za prezentacijo Hribarjeve zapuščine;
- obvezna je predhodna izdelava konservatorskega načrta za kompleksne posege v spomenik ali za celovito prenovo;
- zagotavljanje strokovne prenove in vzpostavitve v stanje pred posegom na stroške povzročitelja v primeru okrnitve spomenika ali njegovega varovanega dela in
- prepoved postavljanja ali gradnje dodatnih objektov trajnega ali začasnega značaja, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in predstavitev ter delovanje spomenika ali njegovih delov.

#### **4. člen**

Lastnik oziroma upravljavec spomenika mora javnosti omogočiti dostopnost spomenika v obsegu, ki ne ogroža osnovnih funkcij ali varovanih sestavin spomenika.

#### **5. člen**

Oprema prostorov, pohištvo, peči in ostale premičnine predstavljajo notranjo opremo spomenika in so njegov sestavni del.

Notranja oprema spomenika iz prejšnjega odstavka je vpisana v inventarno knjigo premičnin, ki jo hrani Muzej in galerije mesta Ljubljane in ima status kulturnega spomenika lokalnega pomena.

#### **6. člen**

Za vse posege v spomenik, razen če zakon določa drugače, je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: zavod).

#### **7. člen**

Pristojno sodišče po uradni dolžnosti zaznamuje v zemljiški knjigi status kulturnega spomenika na nepremičninah iz drugega odstavka 1. člena tega odloka.

#### **8. člen**

Meje spomenika so določene na digitalnem katastrskem načrtu v merilu 1:1000 in vrisane na topografskem načrtu v merilu 1:5000. Izvirnika načrtov, ki sta sestavna dela tega odloka, hranita zavod in Mestna občina Ljubljana.

#### **9. člen**

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 622-7/2017-  
Ljubljana,

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*

**Obrazložitev**  
**osnutka Odloka o razglasitvi Vile Zlatice**  
**za kulturni spomenik lokalnega pomena**

**Pravna temelja**

Pravna temelja za sprejem **osnutka Odloka o razglasitvi Vile Zlatice za kulturni spomenik lokalnega pomena** sta:

- 13. člen *Zakona o varstvu kulturne dediščine* (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13 in 32/16; v nadaljnjem besedilu: zakon), ki določa, da se spomenik lokalnega pomena razglasi z odlokom predstavniškega organa občine, določa pa tudi vsebino akta o razglasitvi, ter
- 27. člen *Statuta Mestne občine Ljubljana* (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da odloke Mestne občine Ljubljana sprejema Mestni svet Mestne občine Ljubljana.

**Razlogi in cilji**

Konservatorji Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: zavod) so predlog za razglasitev Vile Zlatice za kulturni spomenik lokalnega pomena pripravili zaradi ohranjanja pričevalnosti kulturnih, zgodovinskih, umetnostnih in arhitekturnih ter vrtnoarhitekturnih vrednot, povečanja njegove prepoznavnosti ter spodbude učnega in znanstvenoraziskovalnega dela.

Cilj sprejetja akta je ohranjanje kulturnih, zgodovinskih, umetnostnih in arhitekturnih ter vrtnoarhitekturnih sestavin v celoti, v njihovi izvirnosti in neokrnjenosti.

**Ocena stanja**

Vila je sestavni del najstarejšega jedra vilske četrti Rožna dolina, katere začetki segajo v zadnjo četrtino 19. stoletja. Pozidana je bila na podlagi regulacijskega načrta, sprejetega leta 1876, ki ga je izdelal mestni inženir Alojz Wagner. Območje med Cesto na Rožnik (danes Cesto 27. aprila) in južnim krakom železniške proge, so namenili za gradnjo vil, odmaknjeno od tovarn, mestnega vrveža, hrupa in delavstva. Zglede za tako usmerjen urbanizem so našli v idealnih »vrtnih mestih« zahodne Evrope.

Arhivski viri pričajo, da so si v tej četrti gradili vile predvsem bogati ljubljanski meščani, industrialci, stavbeniki, visoki uradniki itd. To med drugim dokazujejo znana imena, med katerimi najdemo V. Trea, A. Zeschka, J. Wiederja idr., pa tudi ambiciozna arhitektura, ki presega poprečno kvaliteto tistega časa v primerjavi z gradnjo v drugih predmestjih Ljubljane.

Zaradi ugledne socialne strukture stavbnih posestnikov so bile tudi parcele prvotno izredno velike, podobno kot v mestu bližnji vilski četrti med Prešernovo in Tivolijem – Vrtači. Kasneje so se parcele zaradi lastniških sprememb delile na manjše po ustaljenih pravilih, vendar je četrt kljub temu ohranila reprezentativen značaj.

Vilo je za investitorja Leopolda Klepca zgradil stavbenik Jakob Acceto po načrtih iz leta 1909 kot večstanovanjsko najemniško vilo. Stanovanji v vili sta bili organizirani horizontalno, v vsakem nadstropju po eno. Vzdolž ulice so bili nanizani bivalni družinski prostori (npr. salon, dnevni prostor, jedilnica in sobe), na vrtni strani pa pomožni stanovanjski prostori (npr. kuhinja, shramba, sanitarije, stopnišče itd.). Pri oblikovanju fasade vile se kaže modernejši pristop, saj členitev povzema racionalne geometrijske oblike, po vzoru dunajske secesije. Tudi pri motivih šablonskih poslikav prevladujejo secesijske oblike kot npr. stilizirani rastlinski in cvetni motivi. Pri izbiri oblikovanja vile kot celote je sicer še zaznavna starejša stilna forma. V nasprotju s hkratnim izrazito modernim

pristopom pri oblikovanju dekorativnih poslikav in členitvi fasade, kar je bilo značilno za naše okolje. Moderni slog secesije se je namreč začel uveljavljati sorazmerno pozno, šele v začetku 20. stoletja. Novosti so težko in počasi prodirale v močno zakoreninjeno historicistično oblikovanje. Stavbni red je hkrati z urbanističnimi in arhitekturnimi merili določal tudi odmik objekta od ceste. Na severni strani vile je tako ustvarjen predvrt ob cesti, omejen s transparentno ograjo z zidanim podstavkom. V notranjosti parcele je bil zasnovan vrt, ki se je na severni strani navezoval na vilo, na ostalih straneh pa na sosednje vrtove. Ob vili so bile utrjene površine, ostali del vrta pa je bil namenjen zeleni površini.

Vila je bila med letoma 1918 in 2000 v lasti družine dr. Ivana Hribarja (1851-1941), vidnega slovenskega politika, domoljuba ter uglednega gospodarstvenika, bančnika in publicista, ki je imel izjemne zasluge tudi za razvoj mesta in za popotresno obnovo Ljubljane.

Dr. Ivan Hribar je bil od leta 1882 član ljubljanskega mestnega sveta ter med letoma 1896-1910 ljubljanski župan. V času županovanja in že pred tem si je močno prizadeval za modernizacijo Ljubljane oziroma za izboljšanje življenjskih razmer Ljubljančanov. Vodil je izgradnjo mestnega vodovoda (1890), ki je v ljubljanske domove pripeljala tekočo pitno vodo ter izgradnjo mestne elektrarne (1898). Omogočil je izgradnjo plinarne, uredil plinsko napeljavo ter dal zgraditi prvo javno kopališče, mestno ubožnico na Vodmatu, nove bolnišnice in šole ter številne spomenike zaslužnim možem iz slovenske zgodovine. Med letoma 1899 in 1901 mu je uspelo vzpostaviti mestno tramvajsko omrežje (1901). Ko je bil leta 1896 prvič izvoljen kot ljubljanski župan, se je najprej lotil popotresne sanacije ter z arhitekturno-urbanistično prenovo mesta stremel k oblikovanju moderne deželne prestolnice. V štirinajstih letih njegovega županovanja se je mestni obseg podvojil, zgrajene so bile številne, za slovenski narod pomembne ustanove. Med občani je bil zaradi svoje učinkovitosti zelo priljubljen, na kar nakazuje tudi dejstvo, da so ga kar šestkrat izvolili za župana.

Za slovensko zgodovino je izjemno pomembno njegovo politično udejstvovanje in njegov prispevek k uveljavljanju uporabe slovenskega jezika v takrat pretežno nemško govorečem meščanskem okolju. Pred prvo svetovno vojno je bil med vodilnimi predstavniki neoslavizma ter poleg Ivana Tavčarja ena izmed vodilnih osebnosti kranjske slovenske liberalne Narodne napredne stranke. Svoje domoljubne ideje je med letoma 1889-1908 zastopal tudi kot kranjski deželni poslanec ter kasneje (1907-1911) kot poslanec avstrijskega državnega zbora. Po prvi svetovni vojni je bil pooblaščen minister in poslanec kraljevine SHS v Pragi (1919-1921), kasneje pokrajinski namestnik za Slovenijo ter nazadnje (1932-1938) tudi jugoslovanski senator.

Posest (vilo Klepec) je dr. Ivan Hribar leta 1918 kupil in jo preimenoval v Vilo Zlatico, po svoji takrat petletni hčerki. Do leta 1923 so Hribarji vilo oddajali, nato pa se vanjo vselili. Leta 1933 je bila na južni strani dozidana po načrtih arhitekta Josipa Costaperarie, vila pa prenovljena za potrebe družine Hribar. Arhitekt Costaperaria je oblikovanje prizidka podredil že zgrajeni vili in uporabil sorodne fasadne prvine. Z vselitvijo Hribarja in njegove družine je objekt postal reprezentančna enodružinska vila z vrtom, ki ga je povečal z dokupom zemljiške posesti na vzhodni strani vile. Med vrtovoma je potekal vodni kanal, ki je postal glavna oblikovna prvina vrta.

Dr. Ivan Hribar je v njej sprejemal tako poslovne kot zasebne obiske. Z lokacijo v predmestnem, takrat še dokaj nepozidanem prostoru in hkrati v neposredni bližini mestnega središča, je Hribarju zase in za svojo družino uspelo doseči to, kar si je kot župan prizadeval za vse Ljubljančane - visoko kvaliteto bivanja, ki jo je nadgradil s prizidkom in po meri izdelanim pohištvom ter velikim vrtom z vodnim motivom.

Vila Zlatica danes predstavlja izjemen dokument polpretekle zgodovine. Dodatno vrednost ji daje ohranjena oprema družine Hribar, ki verodostojno priča o bivalni kulturi višjega sloja ljubljanskih meščanov v prvi polovici dvajsetega stoletja. Generacije zanamcev bodo z njeno pomočjo lahko spoznavale kulturnopolitično preteklost ter bolje razumele zgodovinske procese ter njihove povezanosti s sedanjo kulturo in prostorom, kar sovпада s priporočili Evropske unije, da naj domovinska vzgoja temelji na avtentičnem stiku s kulturnimi spomeniki.

## **Notranja oprema**

Vila je izjemen dokument časa, saj je v njej ohranjena Hribarjeva delovna soba, knjižnica in vse ostalo pohištvo in druga premična dediščina z osebnimi predmeti dr. Ivana Hribarja in njegove hčerke Zlatice Hribar. Predmeti so v zbirki Muzeja in galerij mesta Ljubljane (v nadaljnjem besedilu: muzej), predstavljajo spomeniško zbirko in imajo status kulturnega spomenika lokalnega pomena.

Prostori v Vili Zlatici: stopnišče, knjižnica, kuhinja, bela spalnica, sprejemnica in dnevna soba z jedilnico bodo po obnovi stavbe opremljeni s pohištvom, ki je bilo v letih 1998/1999 odkupljeno od dr. Zlatice Hribar (449 predmetov). Zapuščino so odkupili s finančno podporo Državnega zbora Slovenije. Posebna pogodba se je nanašala na različne predmete, ki jih je iz zapuščine župana Hribarja dr. Zlatice Hribar muzeju podarila po razstavi *Ivan Hribar in njegova Ljubljana* (Mestni muzej Ljubljana, 1997-1998).

Kasneje je muzej predmete pridobil na različne načine: na dražbi, z odkupi in z darili sorodnikov tako v Ljubljani (Lili Hribar, Smoletova ulica, Ljubljana), kot sorodnikov družine po materini strani. Muzej je pridobil tudi predmete za predstavitev življenja in dela dr. Zlatice Hribar.

Več predmetov je bilo iz vile prenešeno v depo muzeja potem, ko je Mestna občina Ljubljana leta 2010 vilo prevzela, nato še v letih 2015/2016, ko so se začela pripravljala dela za izdelavo konservatorskega načrta.

Nekaj predmetov, predvsem portretov župana dr. Ivana Hribarja, hrani muzej kot del stalne zbirke, npr. Hribarjeve portrete Ivane Kobilce, Ivana Grilca itn.

V muzejski dokumentaciji hranijo tudi fotografije opremljenih prostorov iz časa življenja Marije in Zlatice Hribar, ureditev je najverjetneje nastala po letu 1945.

Po smrti dr. Zlatice Hribar (1913-2000) je v skladu s Sklepom o dedovanju Republika Slovenija postala lastnica vile z vrtom in najemnica groba dr. Ivana Hribarja na ljubljanskih Žalah (15. 10. 2001). Vlada Republike Slovenije je dne 14. 7. 2005 zapuščino prenesla v upravljanje na Ministrstvo za kulturo, dne 7. 2. 2007 pa je vilo s sklepom določila za javno infrastrukturo na področju kulture. Vlada Republike Slovenije je s Pogodbo o neodplačnem prenosu javne kulturne infrastrukture, št. 7114-443/2009-3 z dne 14. 5. 2010 nepremičnine (vilo z zemljiščem in grob dr. Ivana Hribarja na ljubljanskih Žalah) prenesla v last in posest Mestne občine Ljubljana. Mestna občina Ljubljana se je s to pogodbo zavezala, da bo vilo namenila za muzej v spomin na nekdanjega župana dr. Ivana Hribarja, v nasprotnem primeru bo vilo vrnila državi.

Dne 26. 5. 2010 je sledila predaja ključev vile muzeju. Mestna občina Ljubljana je vilo s Pogodbo o prenosu premoženja v upravljanje, št. 478-58/2006-29 z dne 28. 6. 2010, oddala v upravljanje muzeju.

Vila s pripravajočim vrtom je še vedno javna infrastruktura na področju kulture.

Parcela, na kateri stoji vila in vrt okrog nje, je velika 1. 103 m<sup>2</sup>, od tega meri vrt (njiva) 922 m<sup>2</sup>, sama vila 145 m<sup>2</sup>, objekt na vrtu pa 36 m<sup>2</sup>.

## **Poglavitne rešitve**

Osutek Odloka o razglasitvi Vile Zlatice za kulturni spomenik lokalnega pomena je pripravljen v skladu drugim odstavkom 13. člena zakona, po katerem mora akt o razglasitvi vsebovati:

- identifikacijo spomenika, vključno z določitvijo meje spomenika tako natančno, da so meje določljive v naravi in zemljiškem katastru,
- vrednote, ki utemeljujejo razglasitev za spomenik,
- varstveni režim spomenika,
- morebitno obveznost javne dostopnosti spomenika in

- inventarno knjigo premičnin, ki so sestavni del spomenika, kadar je to potrebno.

Te določbe zakona so upoštevane v 1., 2., 3., 4. in 5. členu osnutka odloka.

Inventarno knjigo premičnin oziroma notranje opreme spomenika hrani muzej. Na podlagi 17. člena zakona imajo te premičnine oziroma notranja oprema status kulturnega spomenika lokalnega pomena. Muzej je upravljavec premičnin oziroma notranje opreme in spomenika, vile s pripadajočim vrtom.

V skladu s prvim odstavkom 28. člena in prvim odstavkom 29. člena zakona je v 6. členu določeno, da je potrebno za vse posege v spomenik, razen če zakon določa drugače, pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje zavoda.

V skladu z drugim odstavkom 28. člena zakona kulturnovarstveno soglasje ni potrebno za:

- nujne posege na spomeniku ali dediščini, če so posegi neizogibno in nemudoma potrebni za odvrnitev nepredvidljive nevarnosti uničenja ali poškodbe spomenika ali dediščine ali za odvrnitev nevarnosti za ljudi in premoženje. O nujnem posegu je treba takoj po njegovi izvedbi obvestiti zavod in zaprositi za naknadno kulturnovarstveno soglasje,
- izvedbo raziskav, ki jih opravlja zavod v okviru javne službe.

V 7. členu je določeno, da se spomenik zaznamuje v zemljiški knjigi. Vpis v zemljiško knjigo se opravi po uradni dolžnosti.

Lastnica spomenika je Mestna občina Ljubljana.

### **Grafično ali kartografsko gradivo**

Meje spomenika in vplivnega območja spomenika so določene na digitalnem katastrskem načrtu v merilu 1:1000 in vrisane na topografskem načrtu v merilu 1:5000. Izvirnika načrtov, ki sta sestavna dela tega odloka, hranita zavod in Mestna občina Ljubljana.

### **Ocena finančnih in drugih posledic sprejema akta**

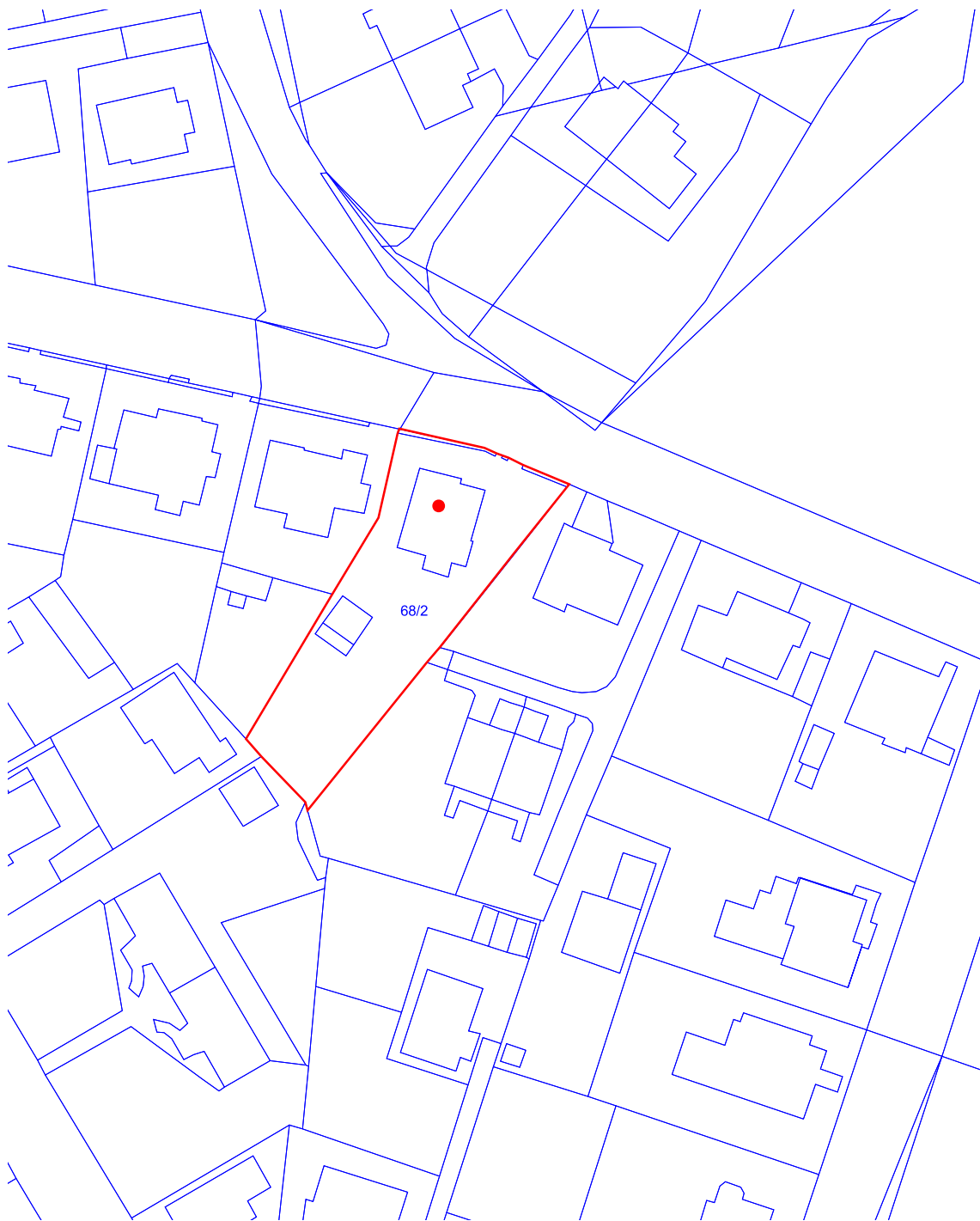
Sprejetje predlaganega akta sicer ne predstavlja dodatnih finančnih posledic za Mestno občino Ljubljana. Mestna občina Ljubljana je zaradi pomena, ki jo ima vila na podlagi kulturnih, zgodovinskih, umetnostnih in arhitekturnih ter vrtnoarhitekturnih vrednot za identiteto mesta, obnovo vile in vrta vključila v Strategijo razvoja kulture v MOL 2016-2019, sprejeti na 14. seji 21. 3. 2016, in za obnovo predvidela 1.500.000 EUR.

Ljubljana, 15. november 2017

Pripravila:  
Miljana Smrdel  
višja svetovalka I  
miljana.smrdel@ljubljana.si, 01 306 48 43

*mag. Mateja Demšič*  
vodja oddelka

Datum izrisa : 16. 2. 2017



EŠD 14659

- centroid kulturnega spomenika
- meja kulturnega spomenika

K.O. GRADIŠČE II

Vir podatkov:

- Obvezni elementi predloga za razglasitev Vile Zlatica v Ljubljani za kulturni spomenik lokalnega pomena

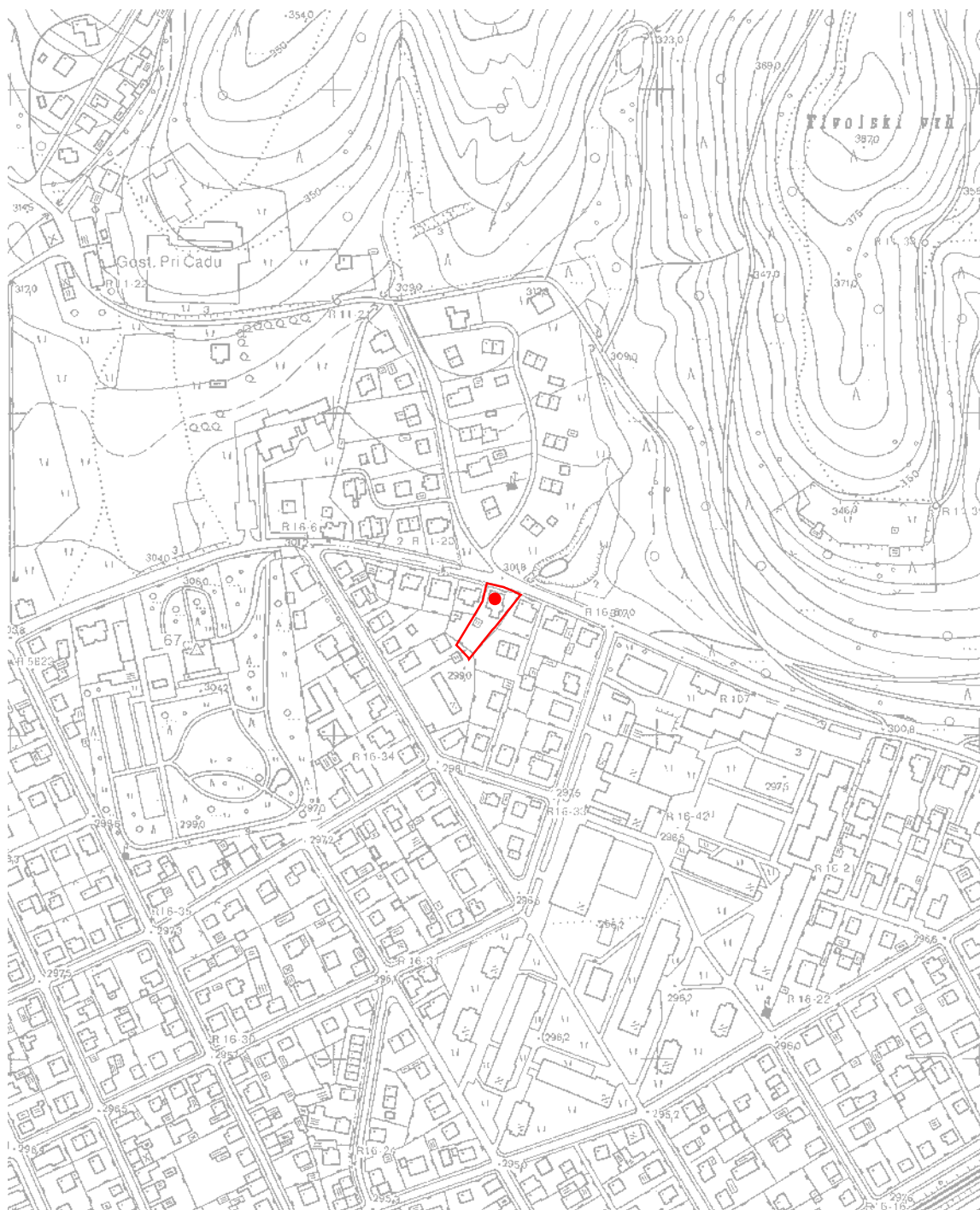
Vir za kartografsko osnovo:

- Digitalni katastrski načrt, Geodetska uprava Republike Slovenije

Merilo: 1:1000



Datum izrisa : 16. 2. 2017



EŠD 14659

- centroid kulturnega spomenika
- meja kulturnega spomenika

TTN5 LJUBLJANA-S 43

Vir podatkov:

- Obvezni elementi predloga za razglasitev Vile Zlatica v Ljubljani za kulturni spomenik lokalnega pomena

Vir za kartografsko osnovo:

- Temeljni topografski načrt 1 : 5000, 1 : 10 000, Geodetska uprava Republike Slovenije

Merilo: 1:5000