

# Program cjelovite obnove povijesne urbane cjeline Grada Zagreba : Gornji grad (Blok 11) i Kaptol (Opatovina)

---

**Belamarić, Josip; Bilić, Darka; Bobinac, Martina; Dundović, Boris; Gubić, Nela; Haničar Buljan, Ivana; Horvat-Levaj, Katarina; Horvatinčić, Sanja; Križić Roban, Sandra; Lovrenčić, Lana; ...**

**Authored book / Autorska knjiga**

*Publication status / Verzija rada:* **Published version / Objavljena verzija rada (izdavačev PDF)**

*Publication year / Godina izdavanja:* **2022**

*Permanent link / Trajna poveznica:* <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:254:249624>

*Download date / Datum preuzimanja:* **2025-01-23**



*Repository / Repozitorij:*

[PODEST - Institute of Art History Repository](#)



# PROGRAM CJELOVITE OBNOVE POVIJESNE URBANE CJELINE GRADA ZAGREBA

GORNJI GRAD (Blok 11)  
KAPTOL (Opatovina)

KONZERVATORSKI MODEL



INSTITUT ZA POVIJEST UMJETNOSTI  
ZAGREB, prosinac 2022.



PROGRAM CJELOVITE  
OBNOVE POVIJESNE  
URBANE CJELINE  
GRADA ZAGREBA



ZAVOD ZA  
PROSTORNO  
UREĐENJE GRADA  
ZAGREBA



GRAD ZAGREB







PROGRAM CJELOVITE OBNOVE POVIJESNE  
URBANE CJELINE GRADA ZAGREBA

GORNJI GRAD (BLOK 11)

KAPTOL (OPATOVINA)

KONZERVATORSKI MODEL



Naziv projekta

**Program cjelovite obnove povijesne urbane cjeline Grada Zagreba**

Nositelj i voditelj projekta

**Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba**

Za nositelja

Nikša Božić, dipl. ing. arh.

Voditeljice i koordinatorice projekta

Nives Mornar, dipl. ing. arh.

Jadranka Veselić Bruvo, dipl. ing. arh.

Naziv istraživanja u projektu

**Gornji grad i Kaptol**

Izvršitelj istraživanja

**Institut za povijest umjetnosti**

Voditeljica istraživanja

dr. sc. Katarina Horvat-Levaj

Recenzenti

akademik Vladimir Marković

dr. sc. Petar Prelog

Istraživači

dr. sc. Josip Belamarić

dr. sc. Darka Bilić

Martina Bobinac, mag. hist. art.

Boris Dundović, mag. ing. arch.

Nela Gubić, prof.

Ivana Haničar Buljan, dipl. ing. arh.

dr. sc. Katarina Horvat-Levaj

dr. sc. Sanja Horvatinčić

dr. sc. Sandra Križić Roban

Lana Lovrenčić, mag. hist. art.

dr. sc. Ivana Mance Cipek

Marko Filip Pavković, mag. hist. art.

dr. sc. Daniel Premerl

dr. sc. Sanja Sekelj

Irena Šimić, mag. hist. art.

Daniel Štimac, mag. hist. art.

dr. sc. Ana Šverko

Iva Vidović, mag. hist. art.

dr. sc. Ratko Vučetić

dr. sc. Vlasta Zajec

dr. sc. Danko Zelić

dr. sc. Andrej Žmegač

Stručni suradnici

Petra Banić, univ. bacc. ing. arch.

Magdalena Blažić, mag. hist.

Boris Dundović, mag. ing. arch.

Davor Gobec, dipl. ing. arh.

Ivana Gobec, dipl. ing. arh.

Filip Kartelo, univ. bacc. informatol.

Paolo Mofardin, fotograf

Ivana Palanović, mag. ing. arch.

Marijana Petrešević, dipl. ing. arh.

Danijela Šapina, dipl. ing. arh.

Irena Šimić, mag. hist. art.

Kazala

Lina Šojat, mag. bibl.

Grafičko oblikovanje

Franjo Kiš, ArTresor naklada

Lektura

Rosanda Tometić



# PROGRAM CJELOVITE OBNOVE POVIJESNE URBANE CJELINE GRADA ZAGREBA

GORNJI GRAD (BLOK 11)  
KAPTOL (OPATOVINA)



INSTITUT ZA POVIJEST UMJETNOSTI

ZAGREB, prosinac 2022.

## KONZERVATORSKI MODEL

### Uredila

Katarina Horvat-Levaj

### Autori tekstova

Josip Belamarić, Darka Bilić, Martina Bobinac, Boris Dundović, Nela Gubić, Katarina Horvat-Levaj, Sanja Horvatinčić, Sandra Križić Roban, Lana Lovrenčić, Ivana Mance Cipek, Marko Filip Pavković, Daniel Premerl, Sanja Sekelj, Irena Šimić, Daniel Štimac, Ana Šverko, Iva Vidović, Ratko Vučetić, Vlasta Zajec, Danko Zelić, Andrej Žmegač

### Grafički prilozi

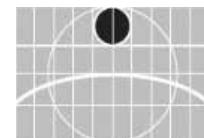
Ivana Haničar Buljan

### Fotografije

Paolo Mofardin



PROGRAM CJELOVITE  
OBNOVE POVIJESNE  
URBANE CJELINE  
GRADA ZAGREBA



ZAVOD ZA  
PROSTORNO  
UREĐENJE GRADA  
ZAGREBA



GRAD ZAGREB





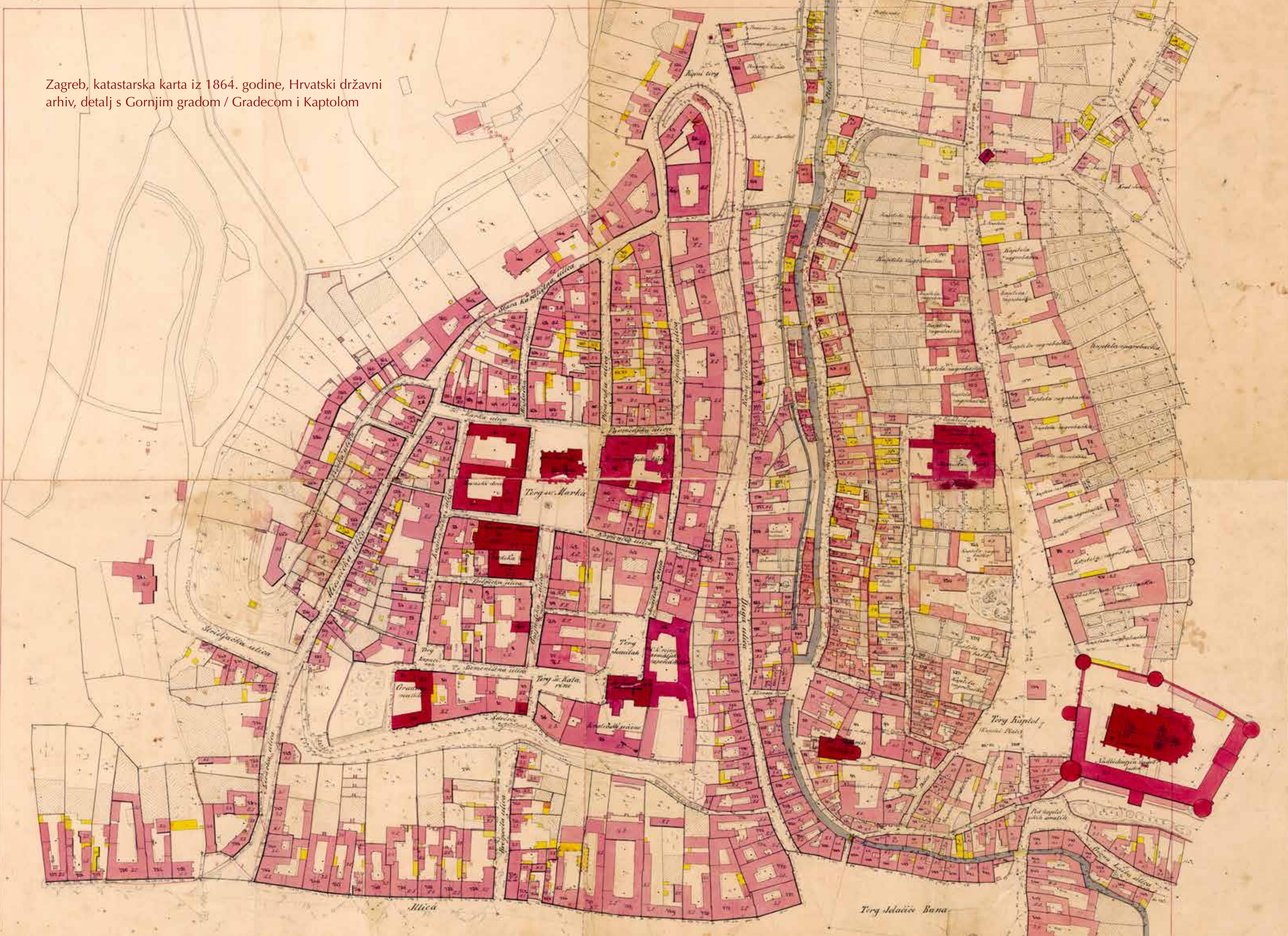


# SADRŽAJ

UVOD	7	KAPTOL – OPATOVINA	111	ID 10	Kuća Lovrić Opatovina 29	211
GORNJI GRAD – BLOK 11	9	POVIJESNO-PROSTORNI RAZVOJ OPATOVINE	115	ID 11	Kuća Urban Opatovina 31	223
POVIJESNO-PROSTORNI RAZVOJ BLOKA 11	13	VALORIZACIJA OPATOVINE	125	ID 12	Kuća Barić Opatovina 33	229
VALORIZACIJA BLOKA 11	23	PRIJEDLOG KONZERVATORSKIH SMJERNICA ZA OPATOVINU	133	ID 13	Kuća Žabić Opatovina 35	235
PRIJEDLOG KONZERVATORSKIH SMJERNICA ZA BLOK 11	31	Izvori i literatura	138	ID 14	Kuća Lichter-Ferenčak Opatovina 37	239
Izvori i literatura	36	KATALOG KUĆA	139	ID 15	Kuća Franjić Opatovina 39	243
KATALOG KUĆA	37	ID 01	141	ID 16	Opatovina 41	251
ID 01	39	Kuća Miletić Opatovina 11 / Skalinska 4	153	ID 17	Kuća Krajačić-Levak Opatovina 43	255
Gimnazija Tituša Brezovačkog / nekadašnje isusovačko Sjemenište đaka sv. Josipa / Kraljevski plemićki konvikt	55	ID 02	161	ID 18	Opatovina 45	261
Ulica Jurja Habdelića 1 / Kamenita 11 / Jezuitski trg 3 (dvorišna zgrada)	69	Kuća Šviglin Opatovina 13 (Skalinska 7)	167	ID 19	Kuća Jelčić Opatovina 47	265
ID 02	87	ID 03	173	ID 20	Opatovina 49	271
Kuća Petković-Mikšić Kamenita 13 i 15	93	ID 04	179	DODATCI	277	
ID 03	105	Kuća Gregurić Opatovina 17	187	Izvori i literatura	279	
Kuća Grlečić-Jelačić Trg sv. Marka 9	93	ID 05	195	Kazalo osoba	281	
ID 04	105	Kuća Ratko-Cverger Opatovina 19	203	Kazalo projektantskih i građevinskih tvrtki	283	
Kuća Pirling Ćirilometodska ulica 8 / Trg sv. Marka 10 (nekadašnja Gospodska ul. 8 / Radićev trg 10)	93	ID 06	203	Licencije	276	
ID 05	93	Kuća Petroci Opatovina 21	187			
Kuća Schauff-Cuculić Vitezovićeve 6 / Ćirilometodska 6	93	ID 07	187			
ID 06	93	Kuća Dornik-Dutković Opatovina 23	195			
Kuća Kokot Vitezovićeve 2	105	ID 08	195			
	105	Kuća Fuchs-Devidé Opatovina 25	203			
	105	ID 09	203			
	105	Kuća Težak Opatovina 27	203			



Zagreb, katastarska karta iz 1864. godine, Hrvatski državni arhiv, detalj s Gornjim gradom / Gradecom i Kaptolom





## UVOD

U sklopu *Programa cjelovite obnove povijesne urbane cjeline Zagreba*, u organizaciji Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba, Institut za povijest umjetnosti preuzeo je izradu Konzervatorskog modela obnove. Rad na tom interdisciplinarnom programu počeo je odmah poslije potresa 22. ožujka 2020. godine, rezultirajući izradom pilot-projekta za obnovu Donjega grada – *Blok 19*, dovršenoga i prezentiranoga o godišnjici potresa, u ožujku 2021. godine. Ogladni blok, omeđen Ilicom, Frankopanskom, Dalmatinskom i Medulićevom ulicom, sadrži sve karakteristične elemente donjogradske blokove, ostvarene na reprezentativnoj razini. Riječ je o cjelini s unutarnjim parkom i stambeno-poslovnim i javnom izgradnjom, izvedenom u razdoblju historicizma, secesije i moderne po narudžbi važnih ličnosti iz kulturne povijesti grada, a prema projektima vodećih zagrebačkih arhitekata toga vremena. Sve navedeno omogućuje refokusiranje rezultata, istraživanje i prijedloge konzervatorskih smjernica za druge blokove Donjega grada formirane dvjema regulatornim osnovama (1865., 1887.) tijekom druge polovice 19. stoljeća.

Nakon Bloka 19, u sklopu istoga *Programa cjelovite obnove*, pristupilo se izradi oglednih studija za obnovu Gornjega grada i Kaptola. Za konzervatorski model obnove izabrana su dva dijametralno oprečna primjera. Na Gornjem gradu obrađen je veliki srednjovjekovni blok uz središnji Trg sv. Marka te ključne gornjogradske ulice – Kamenitu i Ćirilometodsku (Blok 11) s najkvalitetnijom povijesnom arhitekturom pretežito oblikovanom u doba renesanse i baroka (16. – 18. stoljeće). Nasuprot tome, na Kaptolu je odabran urbanistički važan, ali periferno smješten i arhitektonski skroman potez stambenih kuća s vrtovima na Opatovini, planiran u 15. stoljeću te izgrađen postojećim kućama uglavnom tijekom 18. i 19. stoljeća. Primijenjena metodologija u izradi konzervatorskog modela bila je jednaka onoj za Blok 19, ali su rezultati, očekivano, drukčiji.



Prema ustaljenoj metodologiji, izrada konzervatorskog modela za Gornji grad i Kaptol počela je prikupljanjem dokumentacije. U tom pogledu uz nezaobilaznu znanstvenu i stručnu literaturu, ponajprije antologijsko djelo Lelje Dobronić *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas* (1967.), kojem treba priključiti studije Jože Ladovića *O stambenoj arhitekturi Opatovine* (1957.) i Vladimira Bedenka *Zagrebački Gradec. Kuća i grad u srednjem vijeku*

(1989.), i tu je ključna bila arhivska građa iz Državnoga arhiva u Zagrebu. Uz to su važni pisani i slikovni izvori pronađeni i u drugim institucijama, poput nekadašnjega Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode i Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika te Ministarstva kulture i medija RH, Gradskega zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode, Muzeja grada Zagreba i Instituta za povijest umjetnosti.



Istodobno s arhivskim istraživanjem provodio se terenski rad, u kojem su Blok 11 i Opatovina fotografski i arhitektonski snimljeni (tlocrt na razini prizemlja, fotogrametrijska snimka uličnih pročelja kuća na Opatovini) te su obavljene tekstualne analize i interpretacije svake kuće. Nakon istraživanja pojedinačnih građevina slijedila je analiza odabranih cjelina – bloka i uličnog poteza, odnosno njihova prostornog razvoja u kontekstu urbane strukture Gornjega grada i Kaptola.

Rezultati istraživanja pokazali su da je Blok 11, smješten na najelitnijoj poziciji u utvrđenom planiranom srednjovjekovnom Gradecu, sačuvao u svojoj strukturi svjedočanstva o nekoliko važnih faza urbogeneze, od izvorne srednjovjekovne parcelacije, preko objedinjavanja parcela u veće stambene kuće s trgovinama u prizemlju, započetog u 15. stoljeću, do transformacije mjerila u 17. stoljeću, uzrokovane formiranjem velikih samostanskih sklopova. Taj karakteristični prostorni razvoj prati visokokvalitetna arhitektura iz 17. – 19. stoljeća, renesansnih, baroknih, klasicističkih i historicističkih obilježja, među kojima se kvalitetom ističu kuće Grlečić-Jelačić (Trg sv. Marka 9) i Pirlinger. Ujedno, uz aristokratsko i građansko stanovanje, te trgovačke i obrtničke prostore, u bloku je već u 17. stoljeću podignuta i jedna školska ustanova – isusovačko Sjemenište đaka sv. Josipa, poslije Plemički konvikt – koja je zadržala kontinuitet namjene sve do danas (Gimnazija Tituša Brezovačkog).

Opatovina, pak, čini razmjerno skromnu urbanističko-arhitektonsku zonu na zagrebačkom Kaptolu, kojim uz sakralnu arhitekturu, ponajprije katedralu, dominiraju reprezentativne kanoničke kurije unutar prostranih vrtova, nanizane s objiju strana središnje ulice – Kaptola. Kao i u vrijeme planirane gradnje u 15. stoljeću, i danas većinu kuća Opatovine karakterizira srednjovjekovno načelo orijentacije užim

zabatnim pročeljem prema ulici te smještaj kuća unutar dvorišta. No upravo zahvaljujući tom arhaičnom modelu planiranoga uličnog poteza uz obrambene zidine, koji je preživio kasnija povijesna razdoblja u visokom stupnju izvornosti (premda su kuće iznova građene i mijenjane tijekom vremena), Opatovina se ističe osebujnom vrijednošću unutar Kaptola, ali i šire, unutar povijesne jezgre Zagreba. Uz razmjerno malo mjerilo, i tu je objedinjavanjem parcela izgrađeno nekoliko većih kuća, koje prema navedenoj tipologiji ostvaruju zamjetne arhitektonske domete, zahvaljujući ponajprije slikovitim elementima, poput dvorišnih trijemova – kuće Dornik-Dutković (kbr. 23) i Fuchs-Devidé (kbr. 25).

No kao što se odabrane cjeline razlikuju prema urbanističko-arhitektonskim obilježjima, tako se razlikuju i prema stupnju očuvanosti, odnosno ugroženosti, napose nakon oštećenja izazvanih potresima 2020. godine. Blok na Gornjem gradu, u kojem su upravo najreprezentativnije rezidencije – kuća Petković – Mikšić (Kamenita 15) i kuća Grlečić-Jelačić (Trg sv. Marka 9) – već prije dobile javnu namjenu, danas su napuštene i izložene drastičnom urušavanju koje prijete potpunim gubitkom povijesnih struktura, napose kod kuće Grlečić-Jelačić s klasicističkim zidnim slikama. Za te su kuće nužne hitne mjere zaštite. Nasuprot tome, Opatovina je, i danas pretežito stambene namjene s lokalima u prizemlju, sanirana od šteta izazvanih potresom uglavnom u aranžmanu vlasnika, no stihijskim zahvatima pojedinaca mimo nadzora službe zaštite taj je predio uvelike izgubio izvorna povijesna obilježja.

Provedena istraživanja omogućila su izradu prijedloga konzervatorskih smjernica za svaku kuću te za Blok 11 i Opatovinu u cjelini. Uz nužnu konstrukcijsku sanaciju kuća, od kojih su mnoge dočekale i potrese 2020. godine u

trošnom stanju, većini njih bila bi potrebna temeljita restauracija i vraćanje izvornih obilježja, poništenih tijekom vremena. Riječ je jednako o sanaciji i obnovi pročelja, kao i o uređenju zajedničkih dijelova interijera – veža, predvorja i stubišta te uređenju slobodnih prostora – unutrašnjosti bloka na Gornjem gradu i privatnih dvorišta na Opatovini. Pri tome je važan segment obnove i primjereno uređenje krovništva, nerijetko narušenih predimenzioniranim otvorima, kao i oslobađanje građevine od niza ilegalno podignutih efemernih prigradnji i drugih neprimjerenih elemenata, osobito uočljivih na arhitekturi Opatovine (nadstrešnice, ograde, popločenja, terase i sl.). U kontekstu cjelovitoga sagledavanja revitalizacije Gornjega grada i Kaptola izrađen je i prijedlog korištenja, odnosno namjene, od naglaska na stanovanju s lokalima u prizemlju (Opatovina) do kombinacije stambeno-poslovne namjene s javnom namjenom, koja uključuje zadržavanje školske ustanove, uz uvođenje novih reprezentativnih javnih namjena (Blok 11). Iako je u oba odabrana primjera – gornjogradskom bloku i potezu kuća na Opatovini – riječ o najvišem stupnju zaštitenosti, a to je zona A, pojedina mjesta otvaraju mogućnost i suvremenim intervencijama (interpolacija na mjestu srušene ulične kuće na Opatovini 21).

Ovdje elaborirane osnovne konzervatorske smjernice mogu se refokusirati i na druge dijelove dviju zagrebačkih srednjovjekovnih povijesnih jezgara – Gornjega grada i Kaptola – bez obzira na to što te dijelove grada karakteriziraju i urbane zone drukčijeg značaja od ovdje odabranih oglednih primjera.

KATARINA HORVAT-LEVAJ



# GORNJI GRAD

BLOK 11

Habdelićeva 1

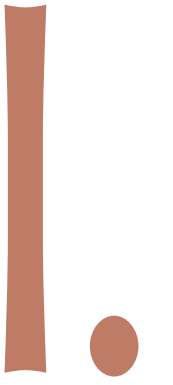
Kamenita 15

Trg sv. Marka 9, 10

Ćirilometodska 6, 8

Vitezovićeva 2, 6





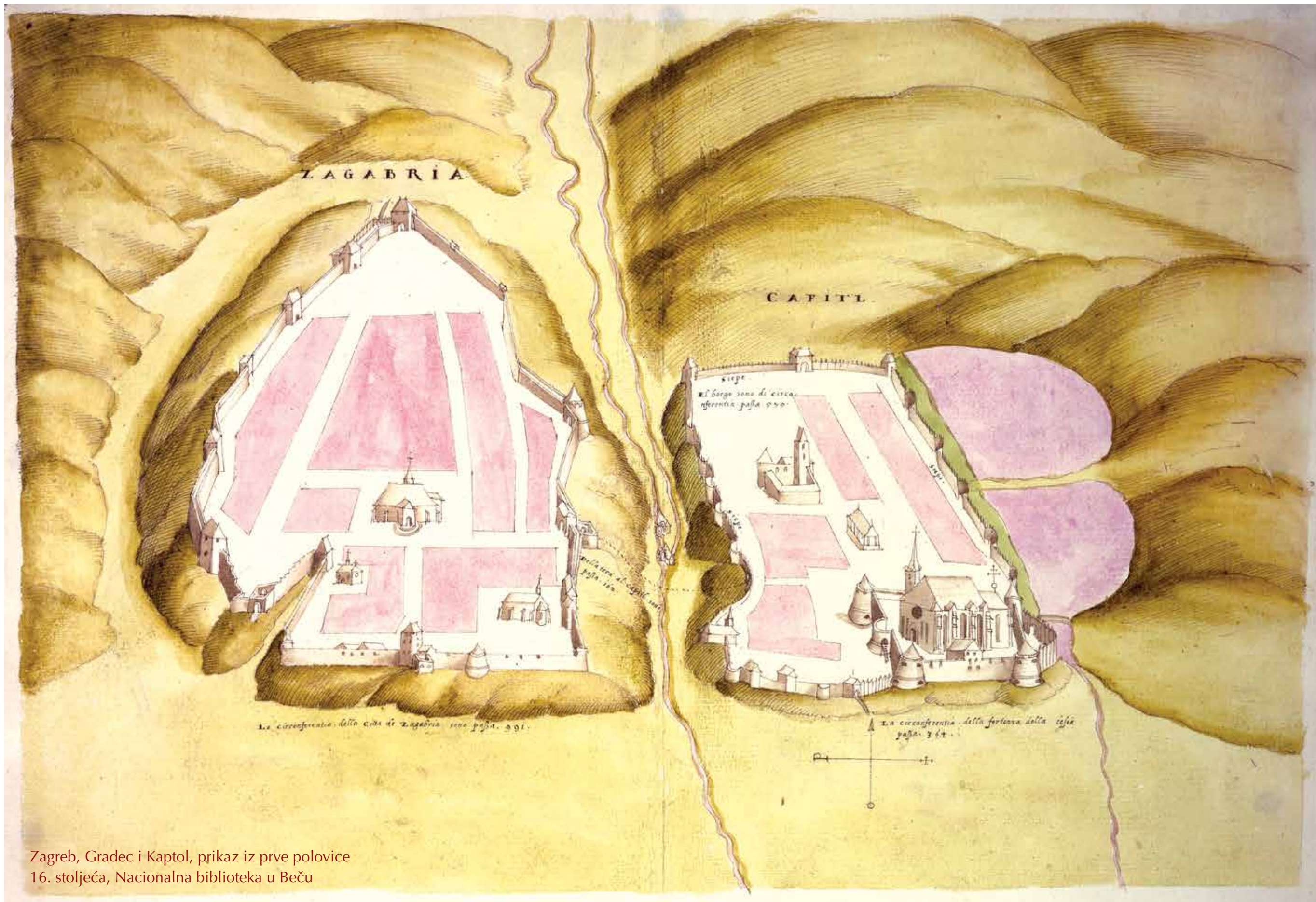
## BLOK 11

Prostorni razvoj

Valorizacija

Prijedlog  
konzervatorskih  
smjernica





Zagreb, Gradec i Kaptol, prikaz iz prve polovice  
16. stoljeća, Nacionalna biblioteka u Beču



## POVIJESNO-PROSTORNI RAZVOJ BLOKA 11

### Blok 11 i zagrebački Gradec

Prema povijesnim izvorima, Zagreb se prvi put spominje u kronici anonimnog notara Bele III., na prijelazu iz 12. u 13. stoljeće. U kronici upitne vjerodostojnosti spominje se *castrum* među utverdama koje su Mađari osvojili u 10. stoljeću. Smatra se da se prvotni *castrum* nalazio na mjestu današnjega Popova tornja, gdje je arheološki potvrđeno postojanje starije zemljane utvrde.

Nakon povlačenja Mongola, osnovan je Gradec, planirano gradsko naselje s kraljevskim povlasticama, izdanima 1242. godine. Među srednjovjekovnim gradovima kontinentalne Hrvatske, Gradec se izdvaja svojim posebnostima. To je prvi grad s potpunim povlasticama slobodnoga kraljevskog grada (*libera civitatis*), zamišljen je kao planirani grad ortogonalnog sustava i jedini je još u razdoblju osnivanja utvrđen čvrstim kamenim zidinama. Poticaj za izgradnju grada bila je mongolska provala, no pravi razlog je utvrđivanje granice i stvaranje upravnog i ekonomskog središta, uporišta kraljevske moći. Do stjecanja povlastica, na Gradecu se nalazila kraljevska utvrda, ujedno i županijsko sjedište, uz koju je postojalo i starije naselje. U podnožju grada stajala su prijašnja naselja kolonista, koji se nakon dodjele povlastica sele na brdo i uz utvrdu osnivaju planirani grad. Osnovna polazišta planiranja bili su konfiguracija terena, sustav komunikacija i postojeća izgradnja.

Osnova planiranja je pravilan tlocrt, pravokutnog rastera i standardizirane parcele, pri čemu je trg temeljni regulator gradskoga tlocrta. Središnji gradski trg – Trg sv. Marka – pravokutnog je oblika, izdužen u smjeru sjever – jug. Glavne gradske ulice ulaze u trg, a ostale ulice su sekundarnog značenja. Središnji dio grada pravilnog je tlocrta, a rubni dijelovi prilagođeni su konfiguraciji terena. Tlocrt grada je neuobičajen, s trgom u koji ulice ulaze tangencijalno, te



Gradec, južna strana, akvarel Ludovika Bužana iz 1792. godine, Muzej grada Zagreba

Ćirilometodskom ulicom, koja u trg ulazi u središnjoj osi južne fronte trga. Ćirilometodskom ulicom južni dio grada podijeljen je na dva dijela, istočni i zapadni. Iz vremena osnivanja grada, na Gradecu se spominju gradske utvrde, župna crkva sv. Marka i kraljevski kastrum. U današnjoj gradskoj strukturi nisu sačuvane cjelovite kuće iz srednjovjekovnog razdoblja, no elementi starijih građevina vjerojatno su prekriveni novijom izgradnjom.

U tlocrtu grada zapaža se da područje sjeverno od središnjega trga nije planirano u ortogonalnom sustavu; prije bi se mogao zamijetiti sustav paralelnih ulica. Prostor Markova trga i južnog dijela grada planiran je u blokovima – povijesnim *insulama*. Termin *insula* (lat. otok) različito se tumačio

(kao hrpe, skupine kuća, otoci...), a izvorno se odnosio na određenje pojedinih dijelova grada prema redoslijedu čuvanja ključeva gradskih vrata. Prostorno određenje *insule* uglavnom se može tumačiti terminom »bloka«, pravilne, pravokutne građevinske cjeline obodno određene četirima ulicama.

Uz Ćirilometodsku ulicu (koja se u dokumentima spominje kao *platea pocior*, a poslije i kao Gospodska ulica) vezana su četiri bloka. U srednjem vijeku to je bila glavna gradska ulica koja je povezivala južna gradska vrata uz kulu Lotrščak sa središnjim gradskim trgom, na kojem se u osi Ćirilometodske ulice nalazi župna crkva sv. Marka. Vjerojatno su južna gradska vrata, pod kojima se u dolini nalazilo i





Zagreb, Gornji grad, plan s označenim Blokom 11 između Habeljeve, Kamenite, Trga sv. Marka, Čirilometodske i Vitezovićeve ulice

podgrađe uz župnu crkvu sv. Margarete, bila glavna gradska vrata do 14. stoljeća kad to postaju Kamenita vrata. Tijekom srednjeg vijeka najveći uspon grad doseže u 14. stoljeću. U srednjovjekovnom gradu, u dućanima se trgovalo na Markovom trgu Trgu, uz Kamenita vrata i u Čirilometodskoj ulici, a na sjeverozapadnom uglu te ulice i Markova trga nalazila se Gradska vijećnica. Gradski blo-



Zagreb, katastarska karta iz 1864. godine, Hrvatski državni arhiv, detalj s Blokom 11

kovi bili su podijeljeni na parcele standardnih dimenzija, fronte prema ulici bile su široke 13,5–14 metara, dok je dubina varirala od 22,5 metara do 31,5 metara. U ranijim razdobljima kuće su bile drvene, a od posljednje četvrtine 14. stoljeća spominju se i zidanice. Dimenzije i oblikovanje kuće, položaj u bloku i gradu ovisili su o statusu i financijskim mogućnostima vlasnika. Tijekom 17. i 18. stoljeća srednjovjekovne se parcele objedinjuju i sve više kuća gradi

se od čvrstoga materijala. Nove dimenzije u srednjovjekovnu jezgru unose redovnici (podizanjem samostana uz rub gradskih utvrda) i plemstvo (gradnjom palača u središnjem dijelu grada i na potezu srednjovjekovnih gradskih zidina). Građanske kuće zadržavaju se u rubnim dijelovima Grada, a u sjevernom dijelu grada dijelom je sačuvana i usitnjena parcelacija s kućama zabatom orijentiranim prema ulici, nalik na srednjovjekovne.





Gornji grad, pogled na Čirilometodsku ulicu i župnu crkvu sv. Marka u pozadini



Blok 11 – tlocrt na razini prizemlja



## Prostorni razvoj Bloka 11 od srednjeg vijeka do 19. stoljeća

Blok 11 (blok 9 prema numeraciji koju donosi Vladimir Benkenko u knjizi *Zagrebački Gradec* (od 1368. do 1429. *insule* – blokovi – navode se brojevima od 1 do 9), omeđen je sa sjevera Kamenitom ulicom, dotiče se Trga sv. Marka, s istoka Ulicom Jurja Habdelića, s juga Ulicom Pavla Rittera Vitezovića i sa zapada Ćirilometodskom ulicom. Dimenzije bloka su na sjevernom potezu 86,4 metra, na istočnom 56,6 metara, na jugu 80 metara i na sjeveru 56 metara. Blok je izdužen u smjeru istok – zapad. U odnosu na nadmorsku visinu, očit je pad terena od Markova trga do Habdelićeve ulice s visinskom razlikom od 4,5 metara. Pad terena uvjetovao je i način gradnje i visinu kuća. Među ulicama koje određuju Blok, širinom se ističu Ćirilometodska (10–12,4 m) i Kamenita ulica (10–11,2 m), dok su nešto uže Habdelićeva ulica (6,2–10,4 m) i Vitezovićeve (5,7–7,3 m). Širina ulica ujedno je i indikator njihova značenja u hijerarhiji prostora. Očita je važnost Ćirilometodske i Kamenite, koje povezuju gradska vrata sa središnjim gradskim trgom, na koji dijelom izlazi na njegovoj južnoj fronti i istraživani Blok 11. Stoga je i sjeverna fronta trga guste izgradnje u kontinuiranom nizu. Izgrađena je katnicama reprezentativne gradnje, s trijemovima uz Kamenitu ulicu. Zapadni potez Bloka 11, uz Ćirilometodsku, sagrađen je u neprekinutom nizu kuća, dok su dijelom neizgrađeni potezi u Habdelićevoj i Vitezovićevoj ulici, s dvorišnim ulazima. Vitezovićeve je očigledno imala sekundarni karakter u hijerarhijskom sustavu gradskih ulica. Svakako valja istaknuti potez Habdelićeve ulice, tj. protezanje komunikacijskog smjera uz istočnu liniju gradskih zidina (koji je paralelan s današnjom Ćirilometodskom i Matoševom ulicom), čime se povezuje pozicija srednjovjekovnog kastruma s položajem na kojem se nalazio srednjovjekovni dominikanski samostan. Sagledavajući taj smjer u cjelini, očito je da je riječ o najdužem kontinuiranom uličnom (komunikacijskom) potezu Gornjega grada.

U organizaciji blokova prestižan položaj imale su uglovnice. Osim određenja prostora bloka, uglovni položaj pružao



Blok 11, pogled s jugozapada

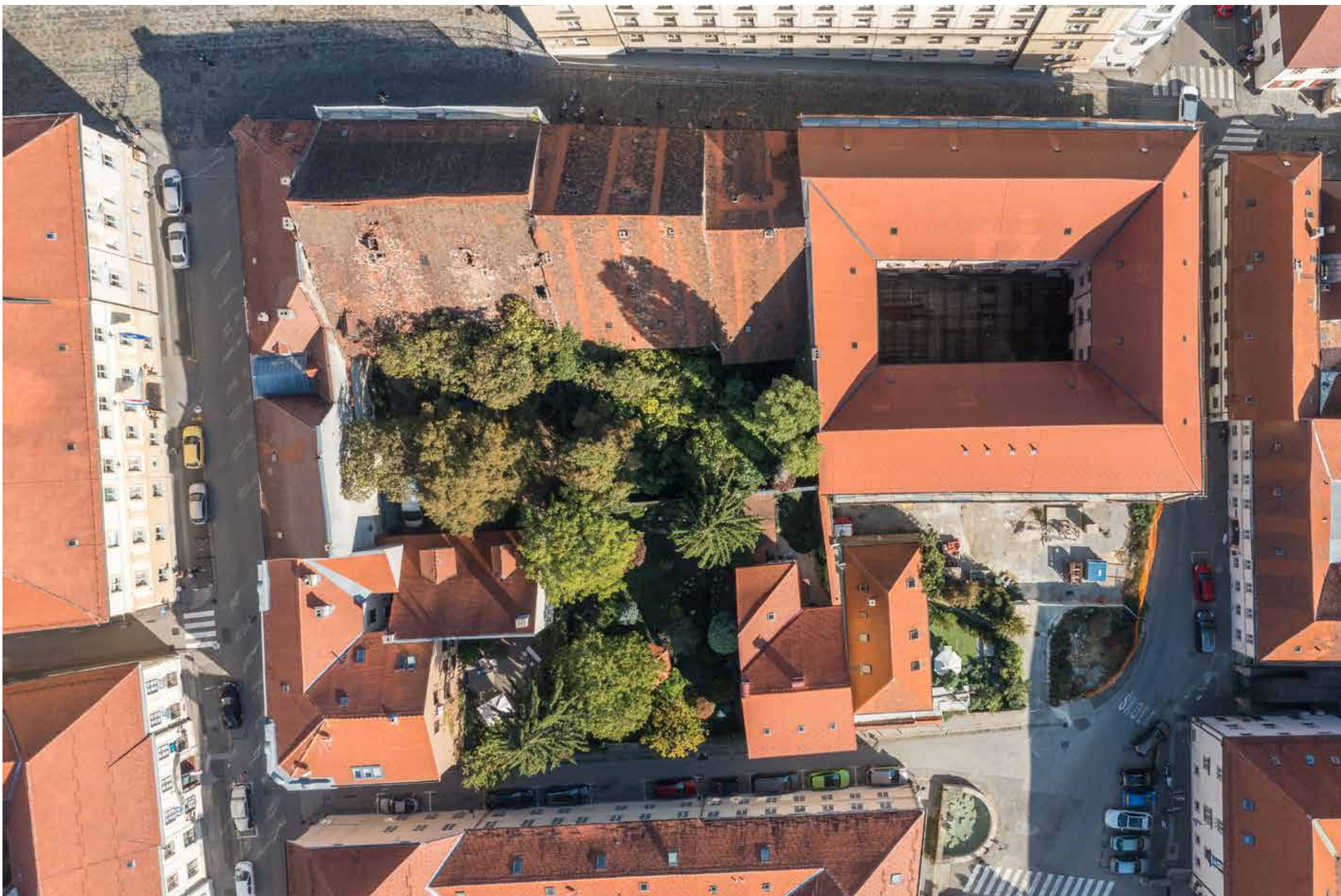
je mogućnost organizacije trgovina uz dvije ulične fronte. Na uglovima stoga često nastaju i prve zidanice, kako bi se spriječilo širenje požara, čestih u gradovima u kojima su u prethodnim razdobljima kuće građene pretežito od drva. Dimenzijama i javnom namjenom ističe se u Bloku 11 zgrada nekadašnjega isusovačkog Sjemeništa sv. Josipa, poslije Kraljevskoga plemićkog konvikta na sjeveroistočnom uglu, nastala u 17. stoljeću. Na sjeverozapadnom uglu nalazi se zgrada ugla naglašenog erkerom, na čijem su mjestu u srednjem vijeku bile trgovine. Oblik izdužene, uske parcele mogao bi upućivati i na stariju parcelaciju, srednjovjekovnog razdoblja.

Prema idealnoj teorijskoj shemi, Blok 11 bio je podijeljen na 12 pravilnih parcela, šest kraćom stranom orijentiranih na sjevernu stranu bloka i preostalih šest, koje se na

njih nastavljaju, u južnom dijelu. Nešto drugačija podjela provedena je prema hijerarhiji ulica, prema kojoj su fronte parcela u jugozapadnom dijelu bloka orijentirane prema Ćirilometodskoj ulici. Do promjene parcelacije dolazi objedinjavanjem ili podjelom parcela, što je uvjetovano vlasničkim odnosima, a takva podjela, nastajala tijekom duljega razdoblja, uglavnom se može pratiti do u današnje vrijeme, tj. do posljednje četvrtine 19. stoljeća i izgradnje kuće na uglu Ćirilometodske i Vitezovićeve ulice, kad se bilježi promjena parcelacije.

Osnovna zemljišna prostorna jedinica, tj. mjera kojom se određuje veličina parcele, nazivala se kurijom. Dimenzije parcela varirale su od osmine kurije do pet kurija. S obzirom na veličinu kurija, razlikovala se i prostorna organizacija i izgrađenost parcela, kao i oblikovanje i dimenzije po-





Blok 11, ortogonalna snimka



jedinih kuća, pri čemu treba voditi računa o tome da manja parcela ne znači nužno i skromniju kuću. Standardna parcela od jedne kurije zauzimala je površinu od 400 m<sup>2</sup>, dimenzija 13,5 x 30 m. Prosječna parcela srednjovjekovnog Gradeca bila je određena polovicom kurije, zapremala je 200 m<sup>2</sup>, dok je širina fronte parcele orijentirane na ulicu iznosila sedam metara. Iako su dimenzije parcela donekle varirale, s obzirom na oblik i dimenzije pojedinih blokova, analiza parcelacije Bloka 11 pokazala je upravo vrijednosti koje odgovaraju standardnim dimenzijama parcelacije iskazane širinom i dubinom parcele.

Tipična građanska srednjovjekovna kuća Gradeca bila je zabatom orijentirana na ulicu, smještena uz zapadni ili sjeverni rub parcele, s ulazom preko dvorišta. Takve kuće mogle su biti građene različitim materijalima (drvo, kanat, zidanice); ponekad su bile i katnice. Drugi tip kuće, koji se učestalo javlja i u Bloku 11, bile su palače. Termin može označavati status vlasnika, ali i reprezentativniju kuću, čiji su vlasnici mogli biti i plemići i bogatiji građani. U 15. stoljeću na Gradecu se palačom u pravilu nazivaju jednokatne zidanice. Danas nije sačuvana nijedna srednjovjekovna kuća na Gradecu, a istraživanja pojedinih zgrada vrlo su skromna i ograničenog doseg. Stoga treba upozoriti i na moguće komparativne primjere srednjovjekovnog graditeljstva istoga srednjoeuropskog kulturnog kruga, u kojem se tijekom 14. i 15. stoljeća formiraju reprezentativnije kuće uobičajene u gradskim naseljima, odakle se prenose i na ladanje. Takav tip kuće naziva se kurijom (isti termin označava i zemljišnu mjeru i tip kuće), a prema dosadašnjim istraživanjima i sačuvanim primjerima, radi se o podrumljenim, zidanim katnicama trodijelne prostorne dispozicije. Prema položaju na parceli, kurija može biti postavljena u dubinu parcele, na frontu parcele (pri čemu može zauzimati samo dio fronte) ili dužom stranom uz ulicu. Prizemlja su uređivana kao gospodarski prostori, u gradovima često kao trgovine. Na parcelama su i pomoćne i gospodarske zgrade, u pravilu smještene uz rubove. Na Gradecu se spominju staje, krušne peći i cisterne. Na istoj parceli moglo je biti sagrađeno i više kuća. Kao zaseban tip, na Gradecu se



Blok 11, pogled s jugoistoka





Crkva sv. Marka i Blok 11, pogled sa sjeverozapada



(kao i u drugim srednjoeuropskim gradovima) u povijesnim izvorima spominju i tornjevi/kule, smješteni uz stražnji dio kuća. Služili su ponajprije kao skladišta žitarica, ali i kao stambene i obrambene građevine, istaknute reprezentativne funkcije.

Prema rekonstrukciji parcelacije i vlasništva nekretnina, u Bloku 11 živjeli su bogatiji građani, uglavnom trgovci, stoga su kuće pretežito bile zidanice s trgovinama. Položaj u Bloku određen je hijerarhijom ulica, pa se formiraju nizovi kuća uz Kamenitu, Trg sv. Marka i Ćirilometodsku ulicu. Vlasnici kuća pripadali su gradskoj eliti i često su obnašali sudske i druge važne funkcije u srednjovjekovnom Gradecu.

U 14. stoljeću najveći posjed u Bloku 11 bio je u vlasništvu trgovca Ligerija i zauzimao je površinu veličine tri kurije i jedne četvrtine. Taj je posjed bio formiran na uglu današnje Kamenite i Habledićeve ulice. Na tom je mjestu i danas najveća kuća u bloku, nekadašnje isusovačko Sjemenište sv. Josipa, poslije Plemički konvikt, jedina dvokatnica i jedina četverokrilna kuća u bloku. U 16. stoljeću kuća je u vlasništvu bana Gašpara Alapića, a početkom 17. stoljeća vlasnik je ban Ivan Drašković, koji kuću daruje isusovcima. Oni je najprije (1628.–1631.) adaptiraju, no nakon požara 1674. godine podižu novogradnju. Prostorni, reprezentativni kontinuitet te kuće može se pratiti, dakle, od srednjeg vijeka.

Slična situacija je i s uglovnicom na spoju Trga sv. Marka i Ćirilometodske ulice. U srednjem vijeku u prizemlju kuće nalazile su se trgovine, a među vlasnicima se navodi i Gyvan Pastor, koji je pripadao vodećim gradskim trgovcima. Potkraj 17. stoljeća kuća je u vlasništvu plemićke obitelji, a sljedeći vlasnici pripadali su višim gradskim slojevima. Prema prostornoj rekonstrukciji, kuća se nalazila na polovici kurije, što bi iznosilo širinu fronte od sedam metara. Premjeri za ovo istraživanje pokazali su širinu fronte parcele od 7,5 metara, što bi u osnovi odgovaralo srednjovjekovnoj parcelaciji. Usporedbom s katastrom iz 19. stoljeća, iste dimenzije fronte parcela ponavljaju se i u jugozadnom uglu Ćirilometodske ulice, na kojem su i u

srednjem vijeku stajale kuće, kao što je i prikazano na katastru, a nestale su u historicističkoj novogradnji uglovnice na spoju Ćirilometodske i Vitezovićeve.

Prema prethodnim istraživanjima, uz sjevernu frontu Bloka 11 uz Kamenitu ulicu i Trg sv. Marka u srednjem su se vijeku nalazili trijemovi. U srednjoeuropskom prostoru tijekom srednjeg vijeka trijemovi se javljaju u Češkoj, no nisu uobičajeni u to doba ni na području Ugarsko-Hrvatskog Kraljevstva ni u susjednim habsburškim zemljama. Trijemovi se u Ugarsko-Hrvatskom kraljevstvu učestalo grade u javnom prostoru tek od 16. stoljeća, a podižu se kao dio pojedinih kuća, a ne u kontinuiranom nizu. Trijem uz ulicu u kontinentalnoj Hrvatskoj javlja se u 16. stoljeću u Varaždinu, a tijekom istoga stoljeća nastaju i prvi trijemovi kontinentalne Slovenije u Novom Mestu. Trijemovi uz Kamenitu ulicu najranije se mogu datirati u 17. stoljeće, no mogućnost starijega postojanja trijemova naslućuje se iz izvora te ih treba utvrditi temeljitijim arheološkim istraživanjima. S trijemovima se povezuje i pitanje određenja ulične linije. Osnovno polazište mogu biti dimenzije ulaza Kamenitih vrata, a njihova širina iznosi šest-sedam metara. Daljnjim istraživanjima utvrdit će se i preciznije mjere te se približno odrediti širina Kamenite ulice.

Slijedeći osnovne razvojne procese Zagreba i kontinentalne Hrvatske, može se utvrditi uspon grada u 14. i 15. stoljeću, opadanje u 16. stoljeću i ponovno uzdizanje u 17. stoljeću, kojem pripada i najstariji sloj očuvane gradnje. Novi zamah izgradnje događa se u 18. stoljeću, no tada se pomalo gube i trgovačke funkcije Gradeca i premještaju se u Dugu, današnju Radićevu ulicu, kao i u podgrađe, tj. Donji grad. Građevinske promjene potaknute su požarima. Godine 1706. gorjele su kuće na uglu Ćirilometodske i Vitezovićeve, a 1731., nakon eksplozije baruta u Kamenitoj 13, u požaru je stradala fronta Bloka 11 uz Kamenitu ulicu. Nakon požara grade se nove kuće, a osnovni građevni materijal postaje opeka. U prethodnim razdobljima kao građevni materijali dominiraju kamen i drvo.

Kako je već spomenuto, potkraj srednjeg vijeka u Bloku 11 nalazilo se 12 kuća. U katastar iz 1864. godine ubilježeno

je sedam kuća, a danas ih je u bloku šest. Broj kuća valja uzeti s oprezom, no očito je da se njihov broj tijekom vremena smanjio, a povećale su se dimenzije kuća, pri čemu je došlo i do promjene parcelacije, ali i prenamjene nekih gospodarskih zgrada u stambene. Za srednjovjekovno razdoblje nisu dostupni potpuni podaci, a promjene kasnijeg razdoblja preciznije su navedene u Katalogu, sastavnom dijelu ove studije.

Prema katastru iz 19. stoljeća, sve kuće u Bloku 11 bile su zidanice, a tek je nekoliko gospodarskih zgrada bilo drveno. Kuće su jednokatne, dimenzijama i visinom ističe se već spomenuta četverokrilna dvokatnica na uglu Kamenite i Habledićeve ulice – Plemički konvikt, a južni dio parcele te kuće ograđen je zidom s portalom. Parcele te kuće i susjednih kuća, Kamenita 13 i 15, protezale su se gospodarskim dvorištem do Vitezovićeve ulice. Izdužena uglovnica u Ćirilometodskoj 8 / Markov trg 10 jedina nema dvorište, a parcela je potpuno izgrađena. U oblikovanju kuća prepoznatljivi su elementi iz 18. i 19. stoljeća. Specifičnost je trijem koji se proteže uz dio kuća orijentiranih prema Kamenitoj ulici. Na spomenutoj uglovnici ugao kuće istaknut je erkerom datiranim u 18. stoljeće, pod kojim je postavljen kolobran s ljudskom glavom (izvorno se nalazio na uglu u podnožju kuće). Na istoj kući bio je i medaljon, vjerojatno s prikazom Bogorodice s Djetetom. Karakterističan detalj bila je i skulptura sv. Josipa (poslije uklonjena) u niši nad glavnim portalom Plemičkoga konvikta. Sve su kuće građene ciglom i pokrivene crijepom. Svodovi su križni, bačvasti i češki, a svođeni su podrumi, prizemlja, veže i trijemovi, ponekad i prostorije kata, dok su katne konstrukcije izvedene kao drveni grednici. Pročelja i portali uglavnom su oblikovani baroknim i klasicističkim dekorativnim elementima, osim kuće historicističkih obilježja s uglovnim erkerom, nastale potkraj 19. stoljeća (uglovnica Ćirilometodska/Vitezovićeve). Gradnja te uglovnice na mjestu dviju starijih kuća posljednji je veći graditeljski zahvat u Bloku 11.





## VALORIZACIJA BLOKA 11

Smješten na najelitnijoj poziciji u utvrđenom planiranom srednjovjekovnom Gradecu, Blok 11 sačuvao je u svojoj strukturi svjedočanstva o nekoliko važnih faza urbogeneze, od izvorne srednjovjekovne parcelacije, preko objedinjavanja parcela u veće stambene kuće s trgovinama u prizemlju, započetog u 15. stoljeću (s kulminacijom u 18. stoljeću), do transformacije mjerila u 17. stoljeću, uzrokovane formiranjem velikih samostanskih sklopova, koje predvode isusovci. Sve faze realizirane su ne samo na tipološki karakterističan način nego i, u kvalitativnom pogledu, na razmjerno visokoj arhitektonskoj razini.

Izvornu srednjovjekovnu parcelaciju karakteriziraju uske, duboke parcele s kućama užom stranom okrenutima prema ulicama te s uskim prilazima uz njih, s vremenom preuređenima u hodnike i veže. Gradnja zidanica, koja počinje u 14. stoljeću te se nastavlja većim intenzitetom sljedeća tri stoljeća, fiksirala je tako formirane srednjovjekovne strukture, što se najbolje može očitati u uglovnici Pirling s uskim pročeljem na Trgu sv. Marka (br. 10) i izduženim pročeljem uz Ćirilometodsku ulicu. Postavljene u smjeru sjever – jug, takve se parcele čitaju i u većini jednokatnih stambenih kuća uz Trg sv. Marka i Kamenitu ulicu, a naziremo ih i u istočnom krilu isusovačkog Sjemeništa sv. Josipa / Plemićkoga konvikta, koje možda takvim tlocrtom slijedi palaču Drašković, na čijem je mjestu sjemenište sagrađeno. Prilazi su vodili do prostranih vrtova koji i danas daju glavno obilježje južnoj strani bloka, uz Vitezovićeve ulicu. Prema očuvanosti tragova srednjovjekovne parcelacije, Blok 11 ističe se na cijelom prostoru Gornjega grada.

Sasvim novo urbanističko i arhitektonsko mjerilo taj blok dobiva u 17. stoljeću već spomenutom gradnjom dvokatnoga isusovačkog Sjemeništa sv. Josipa, namijenjenog siromašnim đacima obližnje gimnazije (sjemenište je utemeljeno 1628.–1631. te je radikalno obnovljeno nakon požara 1674. godine). Kao što je poznato, isusovci stižu na Gradec 1606. godine, preobrazivši ubrzo urbano tkivo



Uglovnica Pirling, Trg sv. Marka 10 – Ćirilometodska ulica 8

gradnjom gimnazije (započete 1607.), crkve sv. Katarine (1620.–1632.) i kolegija (1612., u današnjem stanju započetog 1641.). S jedne strane, tim građevinama definiraju dva nova trga – Katarinski i Jezuitski, a s druge strane, gradnjom krila gimnazije i kolegija uz južne i istočne gradske bedeme, koje potom i razgrađuju probijanjem prozora, postavljaju prototip za razvoj baroknih gradskih palača, koji će ubrzo uslijediti. Samim oblikovanjem svojega gornjograd-

skog kompleksa, s početno renesansnim obilježjima (kolegij), dopunjenima ranim barokom (crkva sv. Katarine), unijeli su na Gradec nove tipologije i nova stilska obilježja iz srednjoeuropskih središta umjetnosti. Razvedeni isusovački kompleks, koji je obuhvatio jugozapadni dio Gradeca (dijelom na mjestu prijašnjega dominikanskog samostana), proširio se i na Blok 11, koji svojim južnim dijelom tangira Jezuitski trg. Monumentalna četverokrilna dvokatnica





Isusovačka (danas akademska) crkva sv. Katarine

isusovačkoga Sjemeništa sv. Josipa s unutarnjim dvorištem te s karakterističnim tlocrtom koji čine unutarnji arkadno rastvoreni i nadsvođeni trijemovi i vanjski nizovi prostorija, rastvorenih pravilnim ritmom kamenom uokvirenih prozora, jedno je od najčišćih ostvarenja renesansno-ranobarokne četverokrilne koncepcije, ne samo na Gradecu nego i na širem području kontinentalne Hrvatske.

Ulični i dvorišni trijemovi obilježiti će i susjedne kuće na sjevernom potezu Bloka 11, građene u 17. i 18. stoljeću (neki od tih elemenata možda datiraju i iz ranijih razdoblja). To se ponajprije odnosi na ulične trijemove. Naime, već spomenuti istaknuti smještaj inzule unutar prostorne orga-

nizacije Gradeca utjecao je ne samo na međusobno spajanje kuća u veće cjeline nego i na formiranje jedinstvene sjeverne fronte s arkadno rastvorenim trgovačkim trijemovima, orijentiranim prema trgu s romaničko-gotičkom crkvom sv. Marka te prema ulici koja je vodila do istočnih, gradskih Kamenitih vrata. Očuvani trijemovi u istočnom i središnjem dijelu Kamenite ulice (kbr. 11 i 15) u današnjem stanju iz 17. i 18. stoljeća, te njihovi mogući stariji tragovi na zapadnom potezu sjeverne strane bloka uz Markov trg, upućuju na težnju cjelovitosti takve koncepcije, premda pojedine kuće evidentno dobivaju trijemove tek naknadno (kbr. 13). Pitanje je li postojeći najstariji trgovački trijem



Isusovački kolegij (danas Klovičevi dvori)

na isusovačkom sjemeništu i ishodište oblikovanja ostalih trijemova u Kamenitoj ulici (što bi s obzirom na funkciju bilo neobično) ili se trijem sjemeništa prilagodio zatečnoj situaciji starijih kuća s trijemovima (što bi s obzirom na funkciju bilo logično), tek treba riješiti istraživanjima, koja će morati uključiti i arheološka sondiranja. U svakom slučaju, arkadno rastvoreni trijemovi u Kamenitoj ulici prvorazredni su arhitektonski čimbenik i Bloka 11 i osebujnog ambijenta Gornjega grada u cjelini. Valorizaciji toga oblikovnog elementa, kojim su oplemenjeni i neki drugi gradovi kontinentalne Hrvatske (Varaždin, Bjelovar, Vukovar), posebno pridonosi sklad oblikovanja i dužina poteza.





Isusovačko sjemenište sv. Josipa / Kraljevski plemićki konvikt (danas VIII. gimnazija Tituša Brezovačkog) i kuća Petković-Mikšić, trijemovi u Kamenitoj ulici

Tome treba dodati i arkadno rastvorene trijemove i galerije na dvorišnim stranama pojedinih kuća (Kamenita 15, Trg sv. Marka 9), koje u današnjem obliku možemo datirati u barokno razdoblje 18. stoljeća, kad na najreprezentativnijem sjevernom potezu Bloka 11 pratimo pojačani intenzitet gradnje plemićkih i građanskih kuća.

Barokno razdoblje 18. stoljeća odrazilo se, dakle, u ovom bloku na preoblikovanje pojedinih mahom jednokatnih ku-



Isusovačko sjemenište sv. Josipa, pročelje u Habelićevoj ulici





Palača Grlečić-Jelačić, Trg sv. Marka 9, ograda baroknog stubišta

ća, osobito uz Kamenitu ulicu. Međutim, zdanje koje u to doba ostvaruje iznimno kvalitetne domete je palača Grlečić-Jelačić (Trg sv. Marka 9) s osovinski postavljenim stubištem, tzv. imperijalnog tipa, ograđenim bogatom rokoko

kamenom ogradom. Komparativne primjere za takvo rješenje nalazimo u najreprezentativnijim dvorcima toga doba, poput dvorca u Gornjoj Bedekovčini (impostacija stubišta) ili Gornjoj Bistri (oblikovanje ograde).

Slijedila su stilska previranja između kasnog baroka, rokoka, *Zopf* stila i bidermajera, koja čitamo na pročeljima kuća uz Ćirilometodsku i Kamenitu ulicu te osobito uz Trg sv. Marka. Učestale promjene stilskih detalja posljedica su i





Palača Grlečić-Jelačić, interijer prvog kata s klasicističkim zidnim slikama





Uglovnica Schauff-Cuculić, Čirilometodska 6 – Vitezovićeve ulica 6



Uglovnica Schauff-Cuculić, detalj neorenesansnog pročelja

ubrzanih promjena vlasnika na prijelazu 18. u 19. stoljeće. No ponovno u tom bloku, u palači Grlečić-Jelačić, nalazimo iznimne dosege klasicizma: interijer prvog kata ukrašava se freskama s prikazima veduta gradova, a u njezinu se dvorištu gradi kuća sa slijepim arkadama na pročelju, osebujnim arhitektonskim elementom jednoga od najpoznatijih zagrebačkih klasicističkih arhitekata – Bartola Felbinger (1785.–1871.).

Iako kasno 19. stoljeće, odnosno razdoblje historicizma, nije ostavilo osobito velikoga traga na gornjogradskoj arhitekturi, u Bloku 11 nalazimo tri intervencije koje datiraju iz razdoblja nakon potresa 1880. godine. Prva i ujedno naj-reprezentativnija odnosi se na gradnju uglovnice Schauff uz Čirilometodsku i Vitezovićeve ulicu 1883. godine, pre-





Uglovnica Schauff-Cuculić, historicistička raščlamba stubišnog prostora

ma projektu karlovačkoga graditelja Ernesta Mühlbauera (1833.–1883.). Ta skladna jednokatnica sa skošenim uglom, naglašenim erkerom koji slijedi neorenesansnu raščlambu pročelja upotpunjuje sliku o opusu toga još nedovoljno istraženoga graditelja. Ujedno svojom mjerom i vanjskom raščlambom svjedoči o unošenju historicističkih stilskih inovacija u Gornji grad, uz uspješnu prilagodbu povijesnom ambijentu. Slijedila je, također uz Vitezovićevu

ulicu, adaptacija nekadašnjega gospodarskog objekta kuće u Kamenitoj 13 u stambenu kuću s historicističkim pročeljem, koju su 1886. godine izveli poznati zagrebački graditelji Vjekoslav Šafranek i Robert Wiesner. I na kraju, arhitekt Kuno Waidmann (1845.–1921.) prihvatio se 1892. godine pregradnje podruma palače Grlečić-Jelačić. Kao što je poznato, riječ je o arhitektu koji je neposredno prije i nakon potresa 1880. godine preobrazio zagrebački Donji grad

brojnim profinjenim neorenesansnim kućama, dok se na Gornjem gradu istaknuo preoblikovanjem palače Klotilde Burrati na Katarinskom trgu 6 (današnje Dverce). Navedenim intervencijama završava i povijest građenja u Bloku 11. Svojom kvalitetnom arhitekturom te još uvijek očuvanim vrtnim prostorima zaslužuje epitet jednoga od najvrjednijih blokova – *insula* Gornjega grada.

KATARINA HORVAT-LEVAJ



Blok 11 – karta s prijedlogom konzervatorskih smjernica





## PRIJEDLOG KONZERVATORSKIH SMJERNICA ZA BLOK 11

Valorizacija Bloka 11 – IX. *insule* – kao jednoga od najkvalitetnijih blokova Gornjega grada, povijesnoga Gradeca, koji se nalazi pod najvišim stupnjem konzervatorske zaštite (zona A), utjecala je na njegov odabir za ogledni primjer obnove u sklopu Programa cjelovite obnove povijesne jezgre Grada Zagreba. Blok 11, naime, kako je elaborirano u prethodnom poglavlju, odlikuje istaknuti urbanistički smještaj uz glavni gradski trg (Trg sv. Marka) i središnju gradsku ulicu (Ćirilometodsku). Tu elitnu poziciju prati i visokokvalitetna arhitektura iz 17. – 19. stoljeća, renesansnih, baroknih, klasicističkih i historicističkih obilježja, koja u svojim strukturama čuva tragove prostorne organizacije i iz najstarijih faza oblikovanja planiranoga srednjovjekovnog Gradeca. Ujedno, uz aristokratsko i građansko stanovanje, te trgovačke i obrtničke prostore, u bloku je već u 17. stoljeću podignuta i jedna školska ustanova – isusovačko Sjemenište sv. Josipa, poslije Plemički konvikt – koja je zadržala kontinuitet namjene sve do danas (Gimnazija Tituša Brezovačkog). U valorizaciji koju je 1966. godine izradio Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, sve ulične građevine Bloka 11 valorizirane su najvišom, prvom kategorijom, osim uglovnice u Ćirilometodskoj 6 i Vitezovićevoj 6 te kuće u Vitezovićevoj 2 koje su druge kategorije.

Takav status Bloka 11, kao pilot-projekta za obnovu cijeloga Gornjeg grada, nalaže pozorno analiziranje svih aspekata cjelovite obnove, od restauracije svake građevine u svojoj najvrjednijoj fazi ili fazama gradnje, preko uređenja slobodnih prostora do promišljenoga izbora namjena. Preduvjet svih tih planova jest konstrukcijska sanacija građevina, kako bi se one zaštitile od oštećenja (pa i potpunog rušenja) u mogućim novim potresima. Situaciju, kad je riječ o građevinskom stanju, u Bloku 11 otežava činjenica što su pojedine kuće – primjerice palača Grlečić-Jelačić na Trgu sv. Marka 9 – i potres 22. ožujka 2020. dočekale gotovo kao ruševine. Premda je u konkretnom slučaju riječ

o građevini koja je u vlasništvu Grada Zagreba (prije toga u vlasništvu Muzeja grada Zagreba), ni dvije godine poslije potresa njezina obnova nije počela ni u kojem obliku.

Prema tome, konstrukcijska sanacija tih, uglavnom trošnih kuća građenih opekom, ponekad kombiniranom s lomljenjem, te s drvenim međukatnim i krovnim konstrukcijama, preduvjet je i pojedinačne i cjelovite obnove. No metode konstrukcijske sanacije moraju biti primjerene visokokvalitetnim povijesnim građevinama, od kojih su tri uvrštene i na popis pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske – Plemički konvikt u Habledićevoj 1, kuća u Kamenitoj 15 i palača Grlečić-Jelačić na Trgu sv. Marka 9. To podrazumijeva, osim armiranog betona, primjenu drugih metoda i materijala, poput učvršćenja karbonskim trakama i spregnutim konstrukcijama (drvo – beton) i sl. O složenosti i zahtjevnosti konstrukcijskog pristupa povijesnim građevinama najbolje svjedoči upravo u Bloku 11 primjer nekadašnjega Plemičkog konvikta, današnje Gimnazije Tituša Brezovačkog, gdje su proces obnove, zbog pretjerane i devastirajuće uporabe armiranog betona (torkreti), prekinule mjerodavne konzervatorske službe.

Polazište za cjelovitu obnovu bloka je, uz navedenu konstrukcijsku sanaciju, obnova (restauracija vanjštine i unutrašnjosti) svake povijesno i arhitektonski vrijedne kuće prema preporukama konzervatora. Za najvrjednije građevine, podignute uz Trg sv. Marka (br. 9 i 10) te duž Ćirilometodske (br. 6, 8) i Kamenite ulice (br. 11–15), kao i Habledićeve ulice (br. 1), treba najprije izraditi konzervatorske studije koje uključuju restauratorsko sondiranje pročelja te glavnih dijelova interijera (veže, predvorja, stubišta, saloni), mjestimična arheološka sondiranja, kao i detaljno arhitektonsko snimanje (tlocrti svih etaža, presjeci, pročelja, detalji). Tek na temelju toga moći će se donijeti konačna odluka o obnovi i restauraciji te o karakteru mogućih intervencija. U pogledu hitne potrebe izrade konzervatorske studije ističe se Plemički konvikt, koji u gotovo intaktnom obliku čuva prostornu organizaciju četverokrlnog Sjemeništa sv. Josipa s unutarnjim dvorištem okruženim arkadno

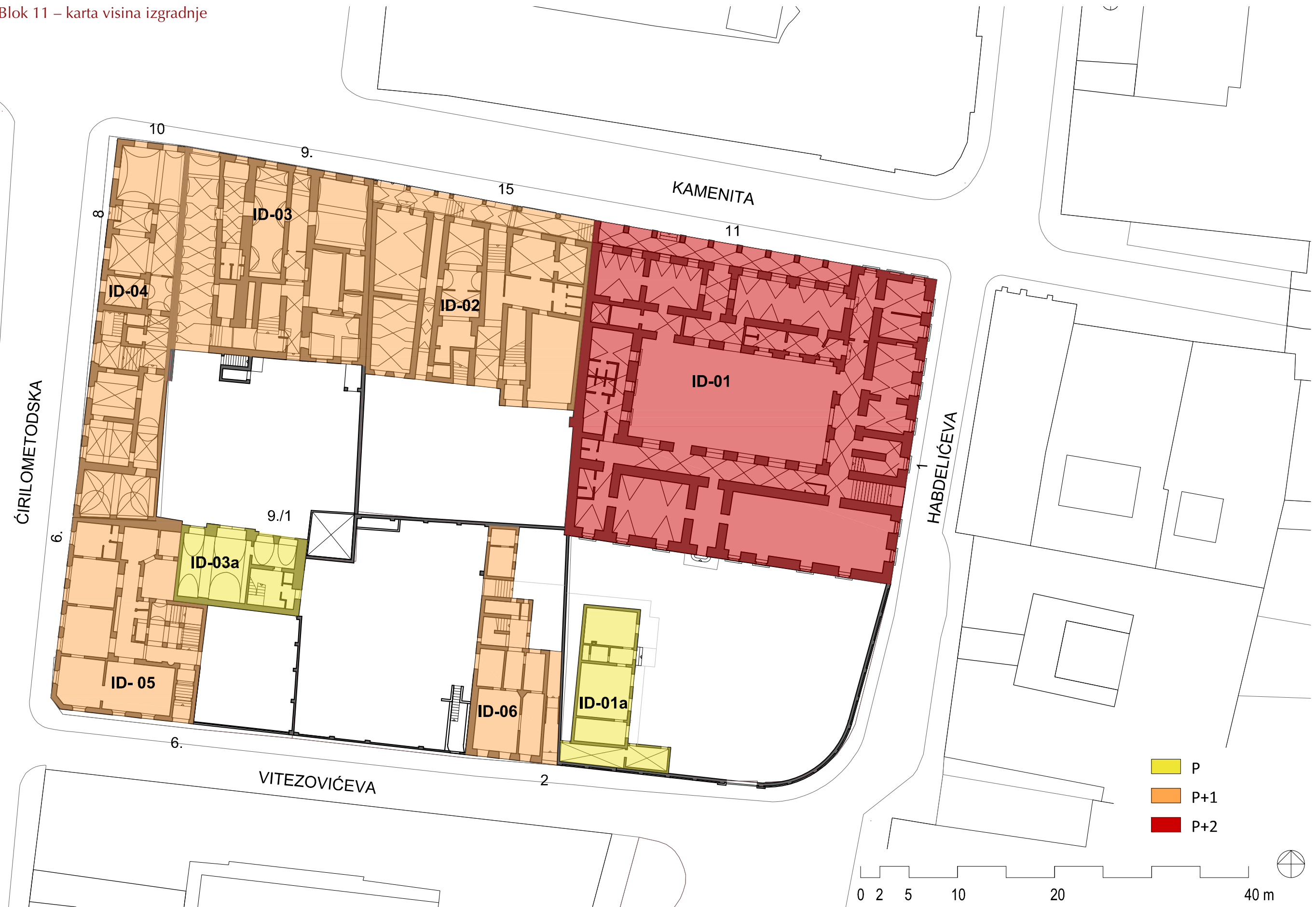
rastvorenim trijemovima. Ne manje vrijedne konzervatorskih studija su pojedine plemićke i građanske kuće, napose uglovnica Pirling (Trg sv. Marka 10, Ćirilometodska 8) te palača Grlečić-Jelačić (Trg sv. Marka 9) s više kvalitetnih faza oblikovanja pročelja i raskošnim interijerom s volumno osamostaljenim baroknim stubištem i klasicističkim freskama. Za pojedine kuće, poput Grlečić-Jelačić i Plemičkoga konvikta / Gimnazije Tituša Brezovačkog, dio konzervatorske i arhitektonske dokumentacije već je izrađen, no on je ili zastario (prvi primjer) ili je nedostatan (drugi primjer).

Za određeni broj manje vrijednih građevina u dvorištima reprezentativnih kuća (Trg sv. Marka 9/1), od kojih je jedna izbila na Vitezovićevoj ulicu (kbr. 2), pristup obnovi je nešto slobodniji, no nužno je sačuvati njihove vanjske gabarite i oblikovanja pročelja. To se posebno odnosi na dvorišnu kuću uz Trg sv. Marka (nekadašnju radiopostaju) s vrijednim klasicističkim detaljima pročelja. Za recentno pak podignutu stambenu prizemnicu u dvorištu Gimnazije predlaže se uklanjanje, budući da nije usklađena s koncepcijom slobodnog prostora i monumentalnošću dominantnoga školskog objekta.

Uvodno je također važno napomenuti da su slobodni prostori – dvorišta i vrtovi – u Bloku 11 važni elementi njegova prostornog oblikovanja te ih je potrebno očuvati i urediti. Naime, povijesne duboke parcele, s kućama sjeverno uz Trg sv. Marka i Kamenitu ulicu, imale su na južnoj strani vrtove, koji se protežu sve do Vitezovićeve ulice. Zarana, u takvoj se organizaciji formira i bočni ulični potez uz Ćirilometodsku ulicu. Gradnja pak historicističke uglovnice Schauff u Ćirilometodskoj i Vitezovićevoj ulici, kao i kuće u Vitezovićevoj 2, očituje tendenciju s kraja 19. stoljeća da se kompletno izradi i potez uz Vitezovićevoj ulicu. Budući da to nije realizirano, s današnjih stajališta vrjednovanja i zaštite graditeljske baštine smatramo da odnos izgrađenih i neizgrađenih površina u Bloku 11 mora ostati nepromijenjen, a slobodne prostore treba samo urediti te, ovisno o namjeni kuća, otvoriti javnosti.



Blok 11 – karta visina izgradnje





Iako, dakle, definitivne smjernice za cjelovitu obnovu podrazumijevaju pojedinačno elaboriranje građevina, prema proceduri i mjerodavnosti Gradskoga zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode, na temelju provedenih istraživanja moguće je donijeti prijedloge konzervatorskih smjernica za svaku kuću (kako je to elaborirano u drugom dijelu studije).

Kao zajedničke preporuke za povijesno vrijedne kuće, a to znači u slučaju Bloka 11, sve kuće (osim recentne prizemnice u dvorištu Gimnazije) izdvajamo sljedeće:

### Obnova uličnih pročelja

Blok 11 odlikuje se brojnim bogato raščlanjenim uličnim pročeljima. Osim primjerenog odabira vapnene žbuke i boje naliča, važno je pažljivo obnoviti arhitektonsku plastiku i dekoraciju. U onim primjerima u kojima je tijekom vremena došlo do osiromašenja pročelne plastike, predlaže se rekonstrukcija izvornog stanja. U tom pogledu posebno se ističu dva pročelja na Trgu sv. Marka (kbr. 9 i 10) s naknadnim osiromašenjem plastike te sa složenom poviješću kvalitetnih preoblikovanja pročelja u različitim stilskim inačicama tijekom 18. i ranog 19. stoljeća. Cjelovita obnova uključuje rekonstrukciju svih vrijednih dijelova pročelja na temelju podataka iz arhivske građe i starih fotografija. Posebna tema u sklopu obnove pročelja su arkadno rastvoreni ulični trijemovi u Kamenitoj ulici, koje valja pomno arheološki i restauratorski istražiti, urediti i rekonstruirati. I na kraju bitan element vizualnog identiteta zgrada su dekorativne drvene vratnice glavnih portala i veža, često s ukrasnim kovanim željeznim rešetkama, te stolarija prozora uličnih pročelja, koje u sanaciji kuća također ne smiju biti uklonjene, nego ih valja pažljivo restaurirati ili zamijeniti faksimilima.

### Obnova zajedničkih prostora interijera – veža, predvorja i stubišta

U Bloku 11 očuvano je nekoliko reprezentativnih veža i ulaznih prostora (Kamenita 15, Trg sv. Marka 9, Ćirilometodska 8), kao i nekoliko malo skromnijih, koje svakako tre-



Blok 11, pogled s jugozapada

ba obnoviti i restaurirati. Osim obrade zidova, raščlanjenih pilastrima i štukoukrasima te stropova (svodova), posebnu pozornost valja posvetiti primjerenom popločenju veža. Što se pak predvorja i stubišta tiče, ti su dijelovi interijera u baroknim i historicističkim stambenim kućama u pravilu vrlo reprezentativno opremani. Bez obzira na to je li kuća pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili nije, oprema predvorja i stubišta ne bi smjela biti tijekom obnove uklanjana; trebalo bi je zadržati i restaurirati. U tom se pogledu u Bloku 11 ističe barokno stubište s kamenom ogradom u palači Grlečić-Jelačić (Trg. sv. Marka 9), izvedeno na razini onodobnih najvrjednijih hrvatskih baroknih dvoraca, te historicističko stubište u kući Schauff-Cuculić (Vitezovićeve 6).

### Obnova interijera stanova

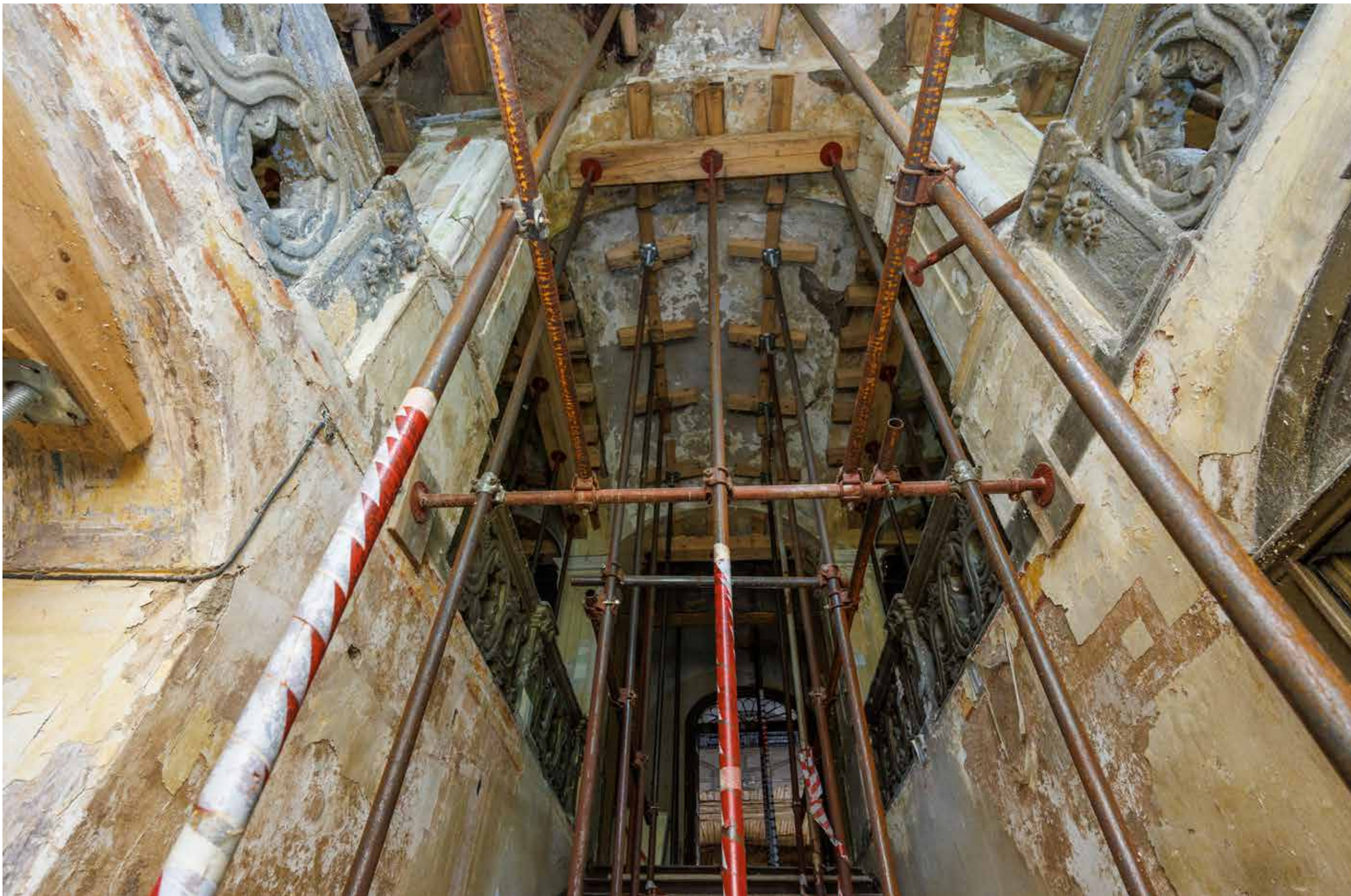
S obzirom na kvalitetu većine kuća u bloku, osnovni tlocrtni rasporedi trebaju ostati očuvani. Oni određuju prostorna obilježja interijera, iz njih čitamo najstariju povijest zagrebačkog stanovanja. To se posebno odnosi na jedinu

zgradu i izvorno javne namjene – Plemički konvikt, ali i na reprezentativne kuće – palače u sjevernom dijelu bloka. U stanovima ostalih kuća moguće je tlocrt funkcionalno adaptirati, no ne smije se mijenjati osnovni raster nosivih zidova. Visoki konzervatorski zahtjevi odnose se i na unutarnju opremu, napose na najvrjednije dijelove, poput unutarnjih portala u Plemičkom konviktu te klasicističkih fresaka u kući Grlečić-Jelačić. Preporuka je također zadržati izvornu stolariju, a u nekim slučajevima i formate keramičkog popločenja i parketa. Posebnom kvalitetom ističu se kaljeve peći, sačuvane u bloku u razmjerno velikom broju, pa je preporuka i njih sačuvati, osobito kad je riječ o najkvalitetnijim primjerima (kao u kući Schauff-Cuculić).

### Obnova dvorišnih pročelja

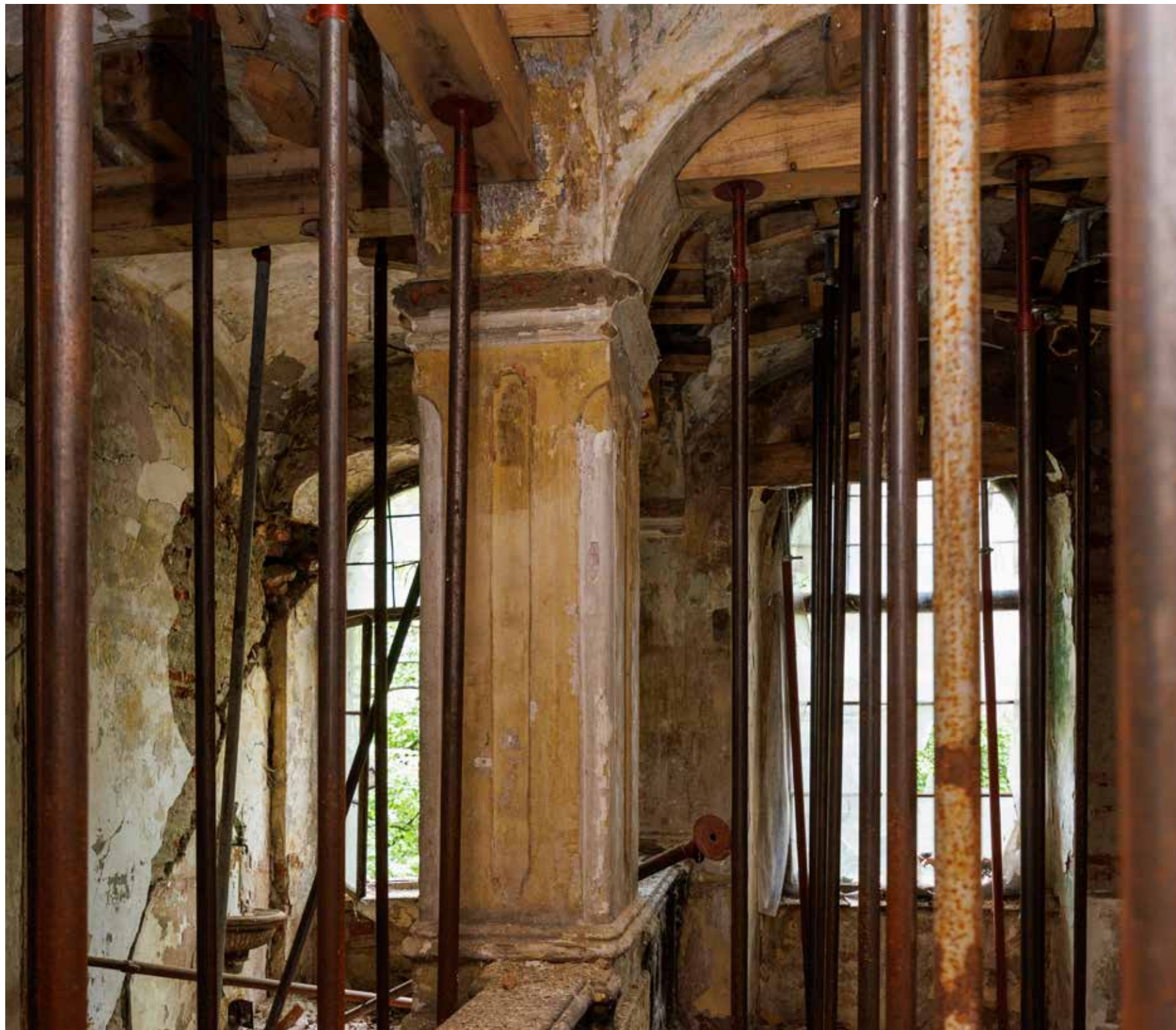
Nasuprot historicističkim i secesijskim kućama u donjogradskih blokovima, od kojih većinu karakterizira izraziti kontrast između reprezentativnih i bogato raščlanjenih uličnih pročelja i skromnih dvorišnih začelja, u blokovima





Palača Grlečić-Jelačić, Trg sv. Marka 9, današnje ruševno stanje interijera





Palača Grlečić-Jelačić, stanje interijera

Gornjega grada, osobito u Bloku 11, vrijedne povijesne kuće iz 17. i 18. stoljeća ističu se i razrađenim dvorišnim pročeljima. Riječ je o pročeljima s arkadno rastvorenim trijemovima u prizemlju i na katu (Kamenita 15, Trg sv. Marka

9), kao i o trijemovima na svim etažama prema unutarnjem dvorištu – atriju Plemičkoga konvikta. Sve navedene trijemevalja rekonstruirati i urediti, uz moguća primjerena ostakljenja, ovisno o namjeni prostora.

## Krovišta

Raznolikost nagiba i pokrova krovišta obilježje je zagrebačke gornjogradske, ali i donjogradske arhitekture. Pri obnovi zgrada u Bloku 11 treba svakako izbjeći unificiranje krovišta. Predlaže se zadržati postojeće drvene konstrukcije i prikladne pokrove crijepom. Pojedine neusklađeno oblikovane krovne prozore i mansarde trebalo bi svakako korigirati. Što se namjene tiče, dio potkrovlja već je adaptiran za stanovanje, a dio njih mogao bi se privesti takvoj ili sličnoj svrsi.

## Dvorišta i vrtovi

Predlaže se zadržavanje razmjerno velikih slobodnih prostora te njihovo hortikulturno uređenje. U onim slučajevima u kojima to omogućuje namjena, trebalo bi vrtove otvoriti javnosti.

Zaključno, cjelovita obnova Bloka 11, kao oglednog primjera za obnovu gornjogradske blokove, ne može se provesti bez uzimanja u obzir primjerene namjene. Naime, budući da je u životu svakoga grada, napose srednjovjekovnih povijesnih jezgri kakav je nekadašnji Gradec, nužno sačuvati funkcije (a ne samo urediti fasade kuća kao kulise za turističku potražnju), valja racionalno odrediti omjer i karakter namjena. U svakom slučaju, u dijelu kuća treba zadržati stambenu namjenu s trgovinama i obrtničkim radnjama u prizemlju. U tom pogledu kao hvalevrijedan primjer ističemo dobro održavanu historicističku kuću Schauff-Cuculić s kontinuitetom iste obitelji vlasnika od njezine gradnje u 19. stoljeću do danas. U Plemičkom konviktu, pak, izvorno sjemeništu, obavezno treba zadržati školsku namjenu primjerenu prostornoj koncepciji građevine. Za najvrjedniji dio građevina, poput palače Grlečić-Jelačić, s raskošnim barokno-klasicističkim interijerom, predlaže se javna namjena otvorenog tipa (muzejsko-galerijski prostor).

Ovako postavljena osnovna načela mogu se refokusirati na obnovu većine gornjogradske blokove.

KATARINA HORVAT-LEVAJ



## Izvori i literatura

### Izvori

Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850.–1967.*

Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode (arhitektonska i fotografska dokumentacija, spisi)

Institut za povijest umjetnosti (fototeka, planoteka)

Muzej grada Zagreba, Zbirka fotografija i razglednica

Nacionalna i sveučilišna knjižnica, Zbirka zemljovida i atlasa

### Literatura

BEDENKO, VLADIMIR, *Zagrebački Gradec. Kuća i grad u srednjem vijeku*, Zagreb, 1989.

BUĆIN, RAJKA, Odjel za bogoštovlje i nastavu Zemaljske vlade za Hrvatsku i Slavoniju (1869.–1918./1921.): djelokrug, uredsko poslovanje i »pismara«, u: *Arhivski vjesnik*, 57 (2014.), 39–69

BUNTAK, FRANJO, Izgled i razvitak Zagreba u dva barokna stoljeća, u: *Iz starog i novog Zagreba*, V (1974.), 27–50

DADIĆ, KATARINA – SMILJANIĆ, VLATKO, Odgoj i obrazovanje u Plemićkom konviktu u Zagrebu od 1852. do 1914. godine, u: *Obnovljeni život: časopis za filozofiju i religijske znanosti*, 75/4 (2020.), 521–535

DAMJANOVIĆ, DRAGAN, *Zagreb. Arhitektonski atlas*, Zagreb, 2014.

DOBRONIĆ, LELJA, *Stare numeracije kuća u Zagrebu*, Zagreb, 1959.

DOBRONIĆ, LELJA, *Bartol Felbinger i zagrebački graditelji njegova doba*, Zagreb, 1971.

DOBRONIĆ, LELJA, *Graditelji i izgradnja Zagreba u doba historijskih stilova*, Zagreb, 1983.

DOBRONIĆ, LELJA, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Zagreb, 1988. [1967.]

DOBRONIĆ, LELJA, *Slobodni kraljevski grad Zagreb*, Zagreb, 1992.

DOBRONIĆ, LELJA, *Renesansa u Zagrebu*, Zagreb, 1994.

GREGL, ZORAN – RUŽIĆ, IVAN – ŠVAB, MLADEN – TEŽAK, DUBRAVKA, *Zagrebačke ulice*, Zagreb, 1994.

HIRC, DRAGUTIN, *Stari Zagreb*, I–II, Zagreb, 2008.

HORVAT, ANĐELA, *Između gotike i baroka: umjetnost kontinentalnog dijela Hrvatske od oko 1500. do oko 1700.*, Zagreb, 1975.

HORVAT-LEVAJ, KATARINA – BARIČEVIĆ, DORIS – REPANIĆ-BRAUN, MIRJANA, *Akadska crkva sv. Katarine u Zagrebu*, Zagreb, 2011.

HORVAT, RUDOLF, *Prošlost grada Zagreba*, Zagreb, 1942.

JAKAŠA BORIĆ, VIKI, *Arhitektura klasicizma i ranog historicizma u Zagrebu*, Zagreb, 2018.

KAHLE, DARKO, Građevinski propisi grada Zagreba u razdoblju od 1850. do 1918. godine, u: *Prostor*, 2/28 (2004.), 203–215

KAMPUŠ, IVAN – KARAMAN, IGOR, *Tisućljetni Zagreb*, Zagreb, 1994.

KARAČ, ZLATKO, *Studije o arhitekturi sinagoga u Hrvatskoj – odabrani tekstovi*, Zagreb, 2019.

KNEŽEVIĆ, SNJEŠKA, *Zagrebačka Zelena potkova*, Zagreb, 1996.

KNEŽEVIĆ, SNJEŠKA, *Zagrebu u središtu*, Zagreb, 2003.

KNEŽEVIĆ, SNJEŠKA, *Zagrebački povijesni trgovi, parkovi i neke ulice*, Zagreb, 2020.

KRIŽIĆ ROBAN, SANDRA, *Barokne stambene palače Gornjeg grada*, diplomski rad, Sveučilište u Zagrebu, Filozofski fakultet, Zagreb, 1989.

KRIŽIĆ ROBAN, SANDRA, Prilog tipologiji stambene arhitekture 17. i 18. stoljeća u Zagrebu, u: *Radovi Instituta za povijest umjetnosti*, 16 (1992.), 115–123

KRNIĆ, BOGOLJUB, Ivan Pastor Zagrepčanin, politički agent kralja Ferdinanda I., u: *Rad JAZU*, 201 (1914.), 67–174

MAROEVIĆ, IVO, Prijedlog za tipologiju stambene arhitekture u Zagrebu u drugoj polovici 19. stoljeća, u: *Radovi Instituta za povijest umjetnosti*, 11 (1987.), 165–185

MARUŠEVSKI, OLGA, Franjo Klein, graditelj sredine 19. stoljeća, u: *Radovi Instituta za povijest umjetnosti*, 17/2 (1993.), 105–123

MARUŠEVSKI, OLGA, *Iz zagrebačke spomeničke baštine*, Zagreb, 2006.

Mühlbauer, Ernest, u: *Karlovački leksikon*, (ur.) Ivan Ott, Karlovac, 2008.

PAVKOVIĆ, MARKO FILIP, Tipologija tlocrtno-prostorne organizacije stambenih uglovnica građenih na zagrebačkome Gradecu u 18. stoljeću, u: *KAJ*, 3–4 (2019.), 69–89

*Povijest grada Zagreba*, knj. 1, (ur.) Ivo Goldstein i Slavko Goldstein, Zagreb, 2012.

PREMERL, NADA, Tipologija stambene izgradnje na zagrebačkom Gradecu u 18. stoljeću, u: *Tradicionalna stambena kuća. Referati sa 29. Savjetovanja udruženja Aribbeitskreises für Hausforschung* [ur. s. n.], Restauratorski zavod Hrvatske, Zagreb, 1978., 161–176

PUHMAJER, PETAR – MAJER, KRASANKA, Dvorac Oršić u Gornjoj Bistri, u: *Bistra, monografija*, (ur.) Ljiljana Dobrovšak, Bistra, 2014., 335–350

PUHMAJER, PETAR – VUJICA, KRISTINA, Kuća Grlečić-Jelačić na Trgu sv. Marka 9 u Zagrebu, u: *Peristil*, 59/1 (2016.), 57–69

PUŠKADIJA RIBKIN, TATJANA, Knjigoveže i knjižari u Zagrebu u prvoj polovici XVIII. stoljeća, u: *Iz starog i novog Zagreba*, Muzej grada Zagreba, Zagreb, 1996., 109–131

*Stari i novi Zagreb*, sv. 1, (ur.) Emilij Laszowski, Zagreb, 1925.

SZABO, GJURO, *Stari Zagreb*, Zagreb, 1941. [pretisak 1971.]

ŠKREBLIN, BRUNO, *Urbana elita zagrebačkog Gradeca. Od sredine 14. stoljeća do početka 16. stoljeća*, Zagreb, 2018.

ULČNIK, IVAN, Franjo Kann, u: *Zagreb*, 6 (1938.), 219–222

VRKLJAN, ZVONIMIR, Plemićki konvikt u Zagrebu, u: *Iz starog i novog Zagreba VII*, (ur.) Vinko Ivić, Ivan Ružić, Agneza Szabo, Zagreb, 1996., 133–139

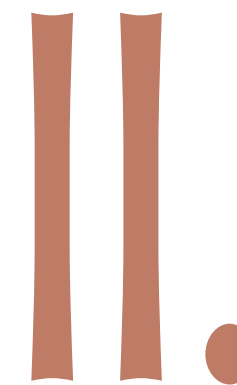
*Zagreb na geodetsko-katastarskim zemljovidima i u zemljišnim knjigama*, za izdavača Stjepan Galić, Zagreb, 1994.

### Elaborati

*Kamenita ulica. Konzervatorsko-urbanistička dokumentacija s posebnim uvjetima uređenja*, Gradski zavod za zaštitu i obnovu spomenika kulture i prirode, Zagreb, 1993.

*Trg sv. Marka 9. Prijedlog programa rekonstrukcije*, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, Zagreb, 1998.





# KATALOG KUĆA

Postojeće stanje

Povijest gradnje

Valorizacija

Prijedlog  
konzervatorskih  
smjernica





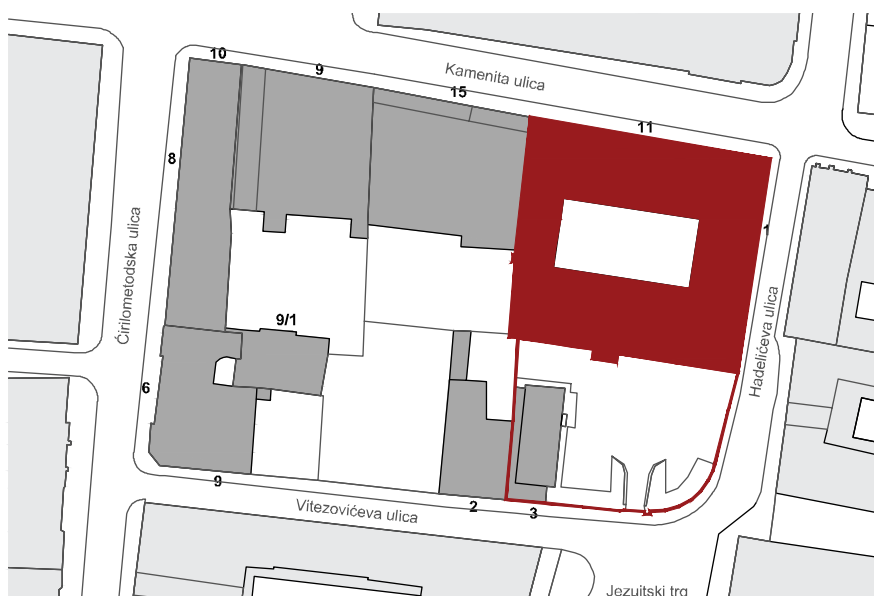
Blok 11 – tlocrt na razini prizemlja s identifikacijskim brojevima i adresama kuća





## ID 01 Gimnazija Tituša Brezovačkog / nekadašnje isusovačko Sjemenište đaka sv. Josipa / Kraljevski plemićki konvikt

Ulica Jurja Habdelića 1 / Ka-  
menita 11 / Jezuitski trg 3  
(dvorišna zgrada)



- KČ** 1591–1590
- Tip građevine** poluugrađena četverokrilna uglovnica
- Katnost** Po + Vp / P + 2
- Namjena** Izvorno: obrazovno-stambena (sjemenište / konvikt / đачki dom), danas obrazovna (gimnazija; dvorišna zgrada – stambena); u prošlosti dijelom i javno-poslovna (1913.–1929.; u recentnijoj prošlosti u podrumu – noćni klub Lapidarij) te vojna (1941.–1945.).
- Vrijeme gradnje** nakon 1674.
- Naručitelj** zagrebački isusovci
- Projektant** nepoznat
- Kasniji zahvati** 1706. – obnova nakon požara  
1731. – obnova nakon požara  
prije 1830. – obnova uličnoga pročelja  
1863. – obnova  
1913. – prebojena skulptura sv. Josipa u niši nad glavnim portalom  
1916. – obnova cijele zgrade  
nakon 16. svibnja 1941. – na prvome katu popravak 8 prozora i 11 vrata, zamje-

na parketa u hodniku i stakla na začel-nim prozorima te pojačavanje brave na uzidanome ormaru u sjevernome zidu hodnika; na drugome katu popravak 20 prozora i 21 vrata te pojačavanje brave na uzidanome ormaru

nakon 19. srpnja 1941. – instalacija elek-tričnoga svjetla i signalnih zvona

nakon 1941. – zatvaranje otvorā u enfila-dama na svim nadzemnim etažama

1960. – popravak krova (zamjena slo-mljenih crjepova, popravak krovnih pro-zora, dimnjakā i olukā te drvene krovne konstrukcije)

1960. – uvođenje nove električne mre-že i trofazne struje, popravak stropa nad praonicom rublja i izolacija od vlage

1964. – obnova pročelja

1968. – postavljanje spomen-ploče Par-tizanskomu đачkom domu Gimnazije maršala Tita na glavnome pročelju

početkom 1970-ih – preuređenje i adap-tacija sjevernoga i istočnoga dijela po-druma za noćni klub Lapidarij

nakon 1945. do početka 1950-ih – ukla-njanje skulpture sv. Josipa iz niše nad glavnim portalom

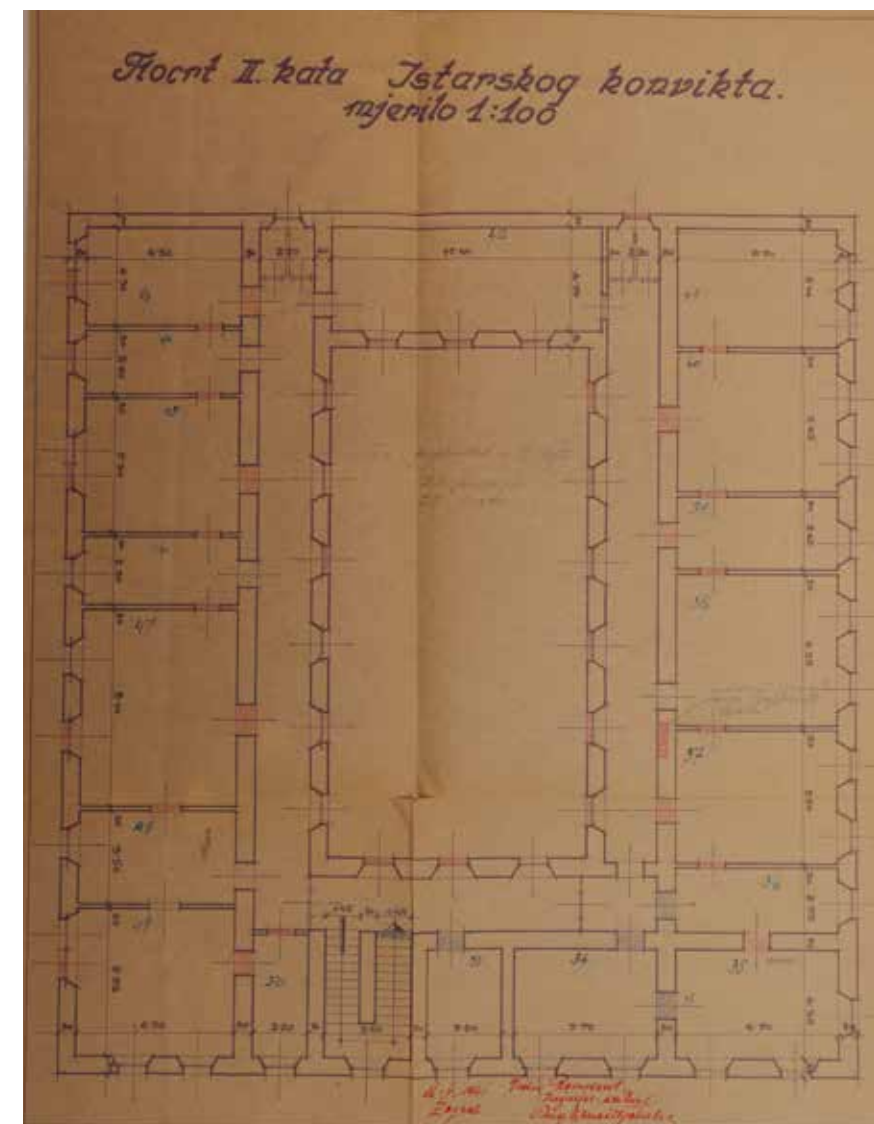
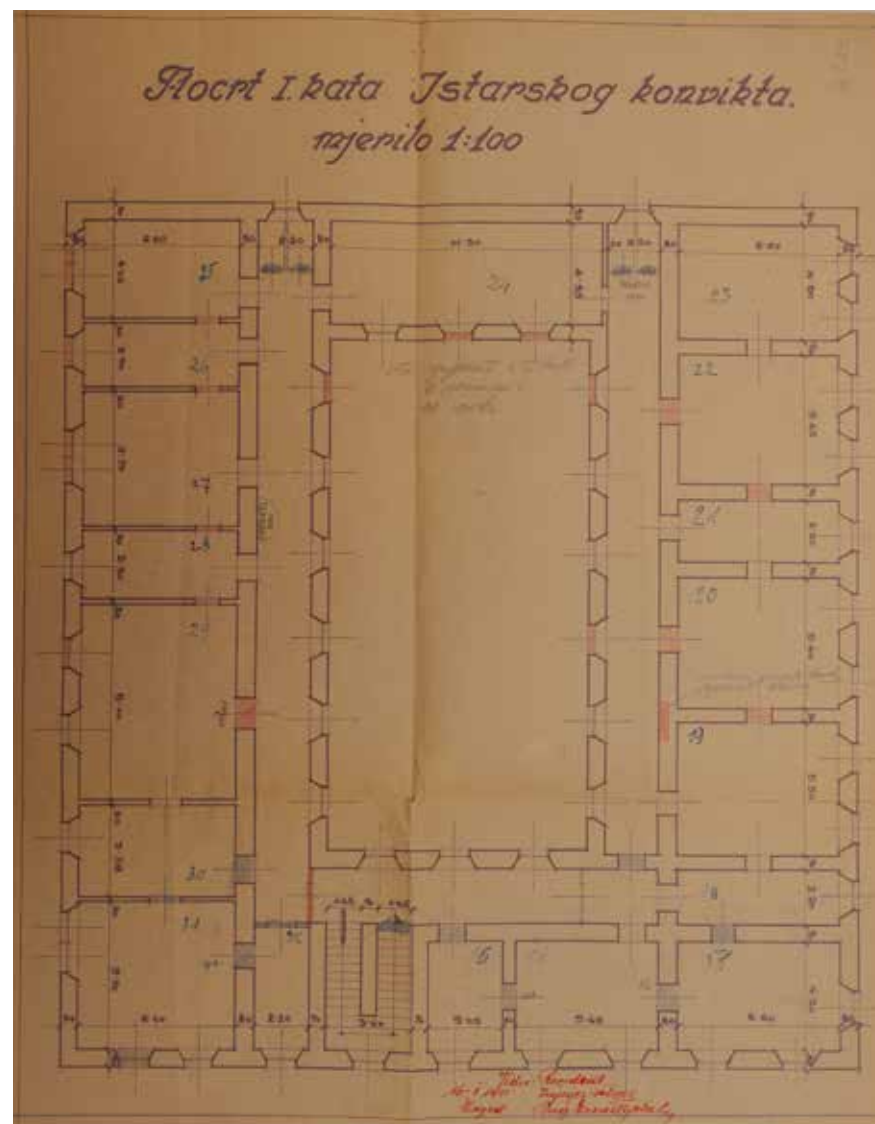
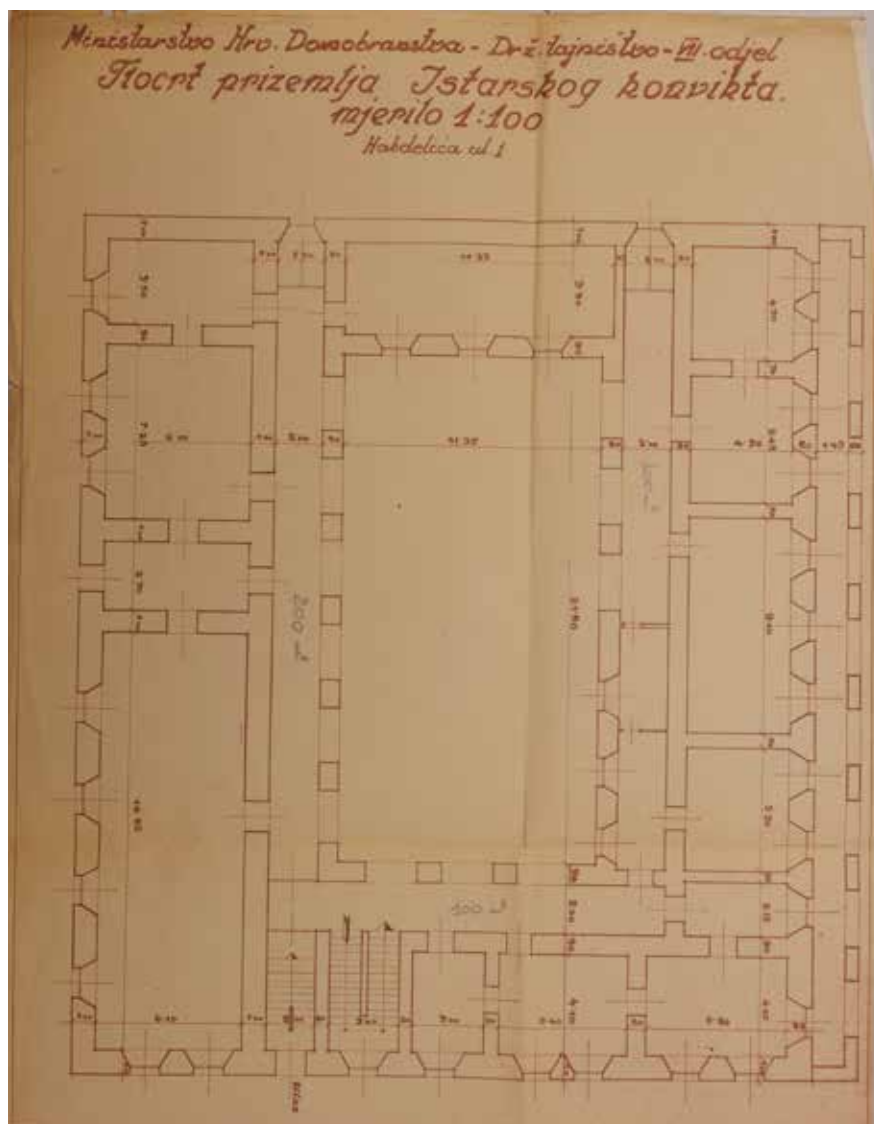
1990-ih – uklanjanje spomen-ploče Par-tizanskomu đачkom domu Gimnazije maršala Tita s glavnoga pročelja

2006. – posljednja adaptacija unutraš-njosti

Brojne recentne pregradnje unutrašnjosti zbog funkcionalnih potreba obrazovnih ustanova.

**Stilske značajke** kasna renesansa 17. stoljeća





Plešićki (Istarski) konvikt, tlocrt prizemlja, prvog i drugog kata, 1941., DAZG

### Smještaj u bloku (organizacija parcele)

Poluugrađena dvokatna uglovnica smještena je na blago nagnutoj padini u sjeveroistočnome uglu bloka, odnosno nekadašnje IX. *insule* (prve prema Ivanu Krstitelju Tkalčiću). Istočnim pročeljem okrenuta je prema Ulici Jurja Habelića (nekoć Jezuitska ulica) (kbr. 1), a sjevernim prema Kamenitoj ulici (kbr. 11). Zadržavajući izvorne tlocrtne gabarite, zgrada cijelom površinom prekriva parcelu trapezoidna, gotovo kvadratična tlocrta (k. č. 1591), a njezino je lateralno postavljeno vanjsko dvorište smješteno južno, na

zasebnoj katastarskoj čestici (k. č. 1590) te se ono istočno okreće k Habelićevoj, a južno k Jezuitskomu trgu. Zgrada i ogradni zid dvorišta potpuno oblikuju zapadnu frontu Habelićeve ulice, a na južnome pročelju Kamenite ulice ona se od okolnih zgrada ističe visinom i većom katnošću. Katastarska karta iz 1864. godine svjedoči o tome da je uz istočni dio ogradnoga zida bila dozidana zidanica (u tlocrtu izduženi pravokutnik) spojena s plastičnim tijelom zgrade. U jugozapadnome dijelu dvorišta danas se nalazi prizemnica pravokutnog tlocrta izdužena uz zapadnu među posjeda (Jezuitski trg kbr. 3). Vanjsko dvorište mjestimič-

no je ozelenjena površina s dvama nasadima L-tlocrta koji prate liniju ogradnoga zida, a kraće im stranice flankiraju kolni ulaz u dvorište. Nasadi prate uspon terena od ulaza prema zapadu i sjeveru.

### Organizacija prostora

Zgrada je četverokrilne koncepcije i trapezoidna tlocrtnog obrisa s centralno postavljenim unutarnjim dvorištem pravokutnog oblika koje uvlači prostor u volumen načelno





Prostorije u prizemlju

zatvorenoga plastičnog tijela. Sjeverno i južno krilo duže je od istočnoga i zapadnoga. Također su sjeverno i južno krilo iste širine, koja je neznatno veća od širine istočnoga, ali znatno veća od one zapadnoga krila. Istočno, južno i sjeverno krilo na svim nadzemnim etažama tvori jedan niz pravokutnih prostorija uz perimetralne zidove, a s njihove unutarnje strane kontinuiraju uzak hodnik koji gleda u unutarnje dvorište i koji u zapadnome krilu izostaje. Velik broj prozora velikih dimenzija svijetloga otvora osigurava jaku i ravnomjernu osvijetljenost unutrašnjosti kroz sva tri kata. Etaže se donekle razlikuju po visini (podrum je u prosjeku

visine 3,15 m, prizemlje 3,16 m, prvi kat 3,45 m i drugi kat 3,2 m).

Visinsku razliku od ulaza do visokoga prizemlja premošćuje usko jednokrako stubište koje vodi u hodnik. Hodnik prizemlja križno je nadsvođen te se iz njega ulazi u sve prostorije, a one su nadsvođene bačvastim svodom s trokutastim susvodnicama; velika sportska dvorana, smještena izduženo uz južni perimetralni zid, nema svodove. U prizemlje se može pristupiti i južno iz vanjskoga dvorišta te sjeverno kroz arkadno rastvoren trijem u Kamenitoj ulici; taj ulaz vodi izravno u zbornicu škole. Na više etaže

vodi stubište, koje se na svakoj etaži realizira kao dvokrako U-stubište te je i ono križno nadsvođeno. Na višim su etažama učionice u koje se ulazi iz hodnika te je njihova tlocrtna dispozicija gotovo identična. Prvi kat ponovno ima hodnik i prostorije sjevernoga krila nadsvođene istim oblicima svođenja prisutnima u prizemlju te su ondje sve prostorije odvojene nosivim zidovima, dok je zapadno krilo presvođeno pruskim svodom, a ono južno nadstropljeno, pa mu tlocrtni raspored oblikuju pregradni zidovi. Nadstropljen drugi kat pregradnim zidovima ponavlja tlocrtni raspored prvoga kata.





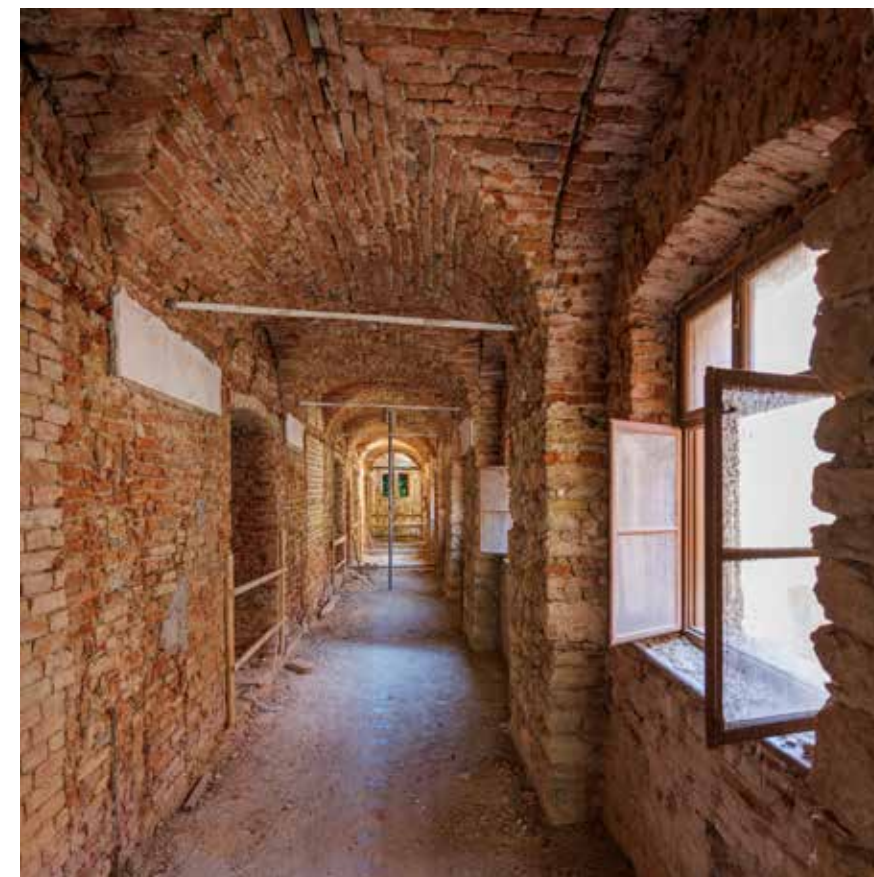
Prostorije u prizemlju





Trijemovi uz unutarnje dvorište u prizemlju





Zazidani trijemovi uz unutarnje dvorište na katu





Prostorije na katu



Razlika u visini terena onemogućuje gradnju podruma ispod cijele površine nadzemnoga dijela zgrade, tako da se podrum nalazi samo ispod istočnoga i sjevernoga krila. Dvije najjužnije prostorije podruma imaju zaseban ulaz iz Habledićeve; to su jedine nadstropljene podrumске prostorije i posve su odvojene od ostatka podruma. U drugi dio podruma također se ulazi iz Habledićeve te on ponavlja prostorni raspored dijela prizemlja iznad sebe, tj. istočno je hodnik i nekoliko prostorija uz perimetralni zid, a sjeverno je prisutna dvobrodna podjela, odnosno niz prostorija te prostorna ćelija koja ponavlja oblik i način svodjenja arkadno rastvorenoga trijema prizemlja. Razlika u odnosu na prizemlje je u tome što u podrumu prostorije nisu odijeljene nosivim zidovima, nego su jedinstveni prostori, a svodna polja bačvastoga svoda s duboko zasječnim trokutastim susvodnicama odijeljena su i ojačana masivnim pojasnicama.



## Unutarnja oprema

U prizemlju se nalaze dvojna vrata s kamenim okvirima s »ušima« u južnome krilu kod ulaza u dvorište te jedna bez okvira, ali s ravnom profiliranom nadstrešnicom u istočnome krilu. Na prvome katu su četverna vrata s kamenim okvirima i s istim kamenim nadstrešnicama na sjevernoj strani hodnika te šest žbukanih pilastara, iz čijih kapitela izlaze križni svodovi, na istočnome zidu hodnika istočnoga krila. Na drugome su katu četverolisni otvori u hodniku sjevernoga krila i rezbarena drvena greda u prostoriji južnoga krila. O navedenim četverolisnim otvorima svjedoči starija fotodokumentacija, no oni nisu bili zatečeni *in situ* pri terenskom obilasku objekta. Na drugome se katu nalazi i jedan manje dekorativan kameni portal. Stubišta su kamena, a ostale izvorne opreme nema. Od novije opreme važnije je bilo (recentno uklonjeno) opločenje hodnika keramičkim pločicama, koje oblikuju bikromatske ornamentalne motive temeljene na rombovima u središtu i stiliziranim fitomorfnim oblicima u bordurama, te od stolarije drve-



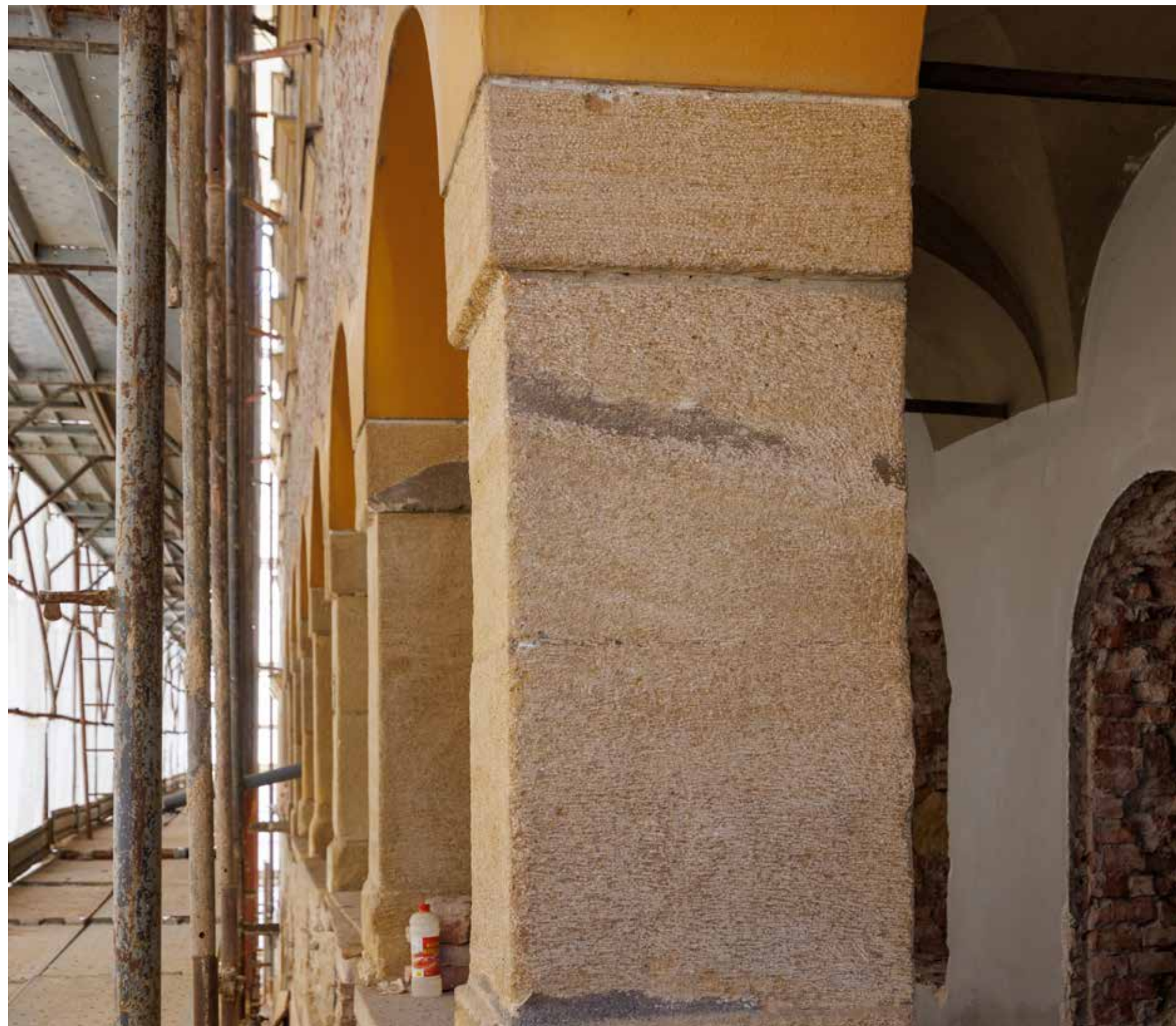
Detalji arhitektonske plastike u unutarnjem prostoru



na uklađena vrata (gotovo sva), koja pokušavaju evocirati izvornu stolariju.

## Pročelja

Sva su vanjska pročelja plošna i horizontalno usmjerena te se zapadno pročelje sastoji od devet, sjeverno od dvanaest, a južno od osam prozorskih osi. Horizontalnu usmjerenost ploha pročelja dodatno akcentuira brz alternirajući ritam izmjene otvora i zidne mase. Nizove otvora svih triju etaža čine pravokutni dvokrilni prozori s decentnim žbukanim okvirima s »ušima« i prozorskim klupčicama te su ponad njih ravne profilirane nadstrešnice. Izuzeće čini devet zapadnih prozorskih osi sjevernoga pročelja u zoni visokoga prizemlja, gdje je pročelje raščlanjeno »košarasto« zaključenim arkadama, koje podržavaju stupci od kamena pješčenjaka s naglašenim impostima. Iza arkadnih otvora stoje veliki, lučno zaključeni prozori. Druga prozorska os s južne strane toga pročelja oblikovana je slijepim otvorima. Južno pročelje, koje gleda prema vanjskome dvorištu, ima manje zgusnut raspored prozorskih osi te su neki prozori u zoni prvoga i drugoga kata izvedeni kao široke četverokrilne bifore. Ulazu se s te strane pristupa preko pet kamenih stuba. Glavni se portal nalazi na istočnome pročelju i do njega vodi jedna kamena stuba; drven je, dvokrilan i lučno zaključen s umetnutim nadsvjetlom (njem. *Oberlicht*), a njegova krila rastvaraju polukružno zaključene perforacije zatvorene staklom i zaštićene rešetkom od kovanoga željeza s vitičastim motivom. Okvir portala izveden je od kamena s toskanskim pilastrima u službi dovratnikā. Dva najjužnija prozora prizemlja također imaju željezne rešetke. Duž uličnih pročelja kontinuiraju bijeli, kameni stepenasti sokl, koji se prilagođava različitim visinskim kotama terena, a najširi je na ugaonome dijelu. Njega mjestimice rastvaraju pravokutni prozori zaštićeni željeznim rešetkama te dva manja sporedna ulaza na istočnome pročelju, jedan pravokutni i drugi lučno zaključen. Zbog navedene visinske razlike, s ulice se dio prizemlja gleda kao obič-



Trijem na sjevernom pročelju, stupci

no, a dio kao visoko prizemlje. Spomenuti sokl zajedno s bijelim krovim vijencem i okvirima otvora čini kontrast svijetlo – tamno u odnosu na tamnožutu boju zidatoga bikromatskog pročelja.

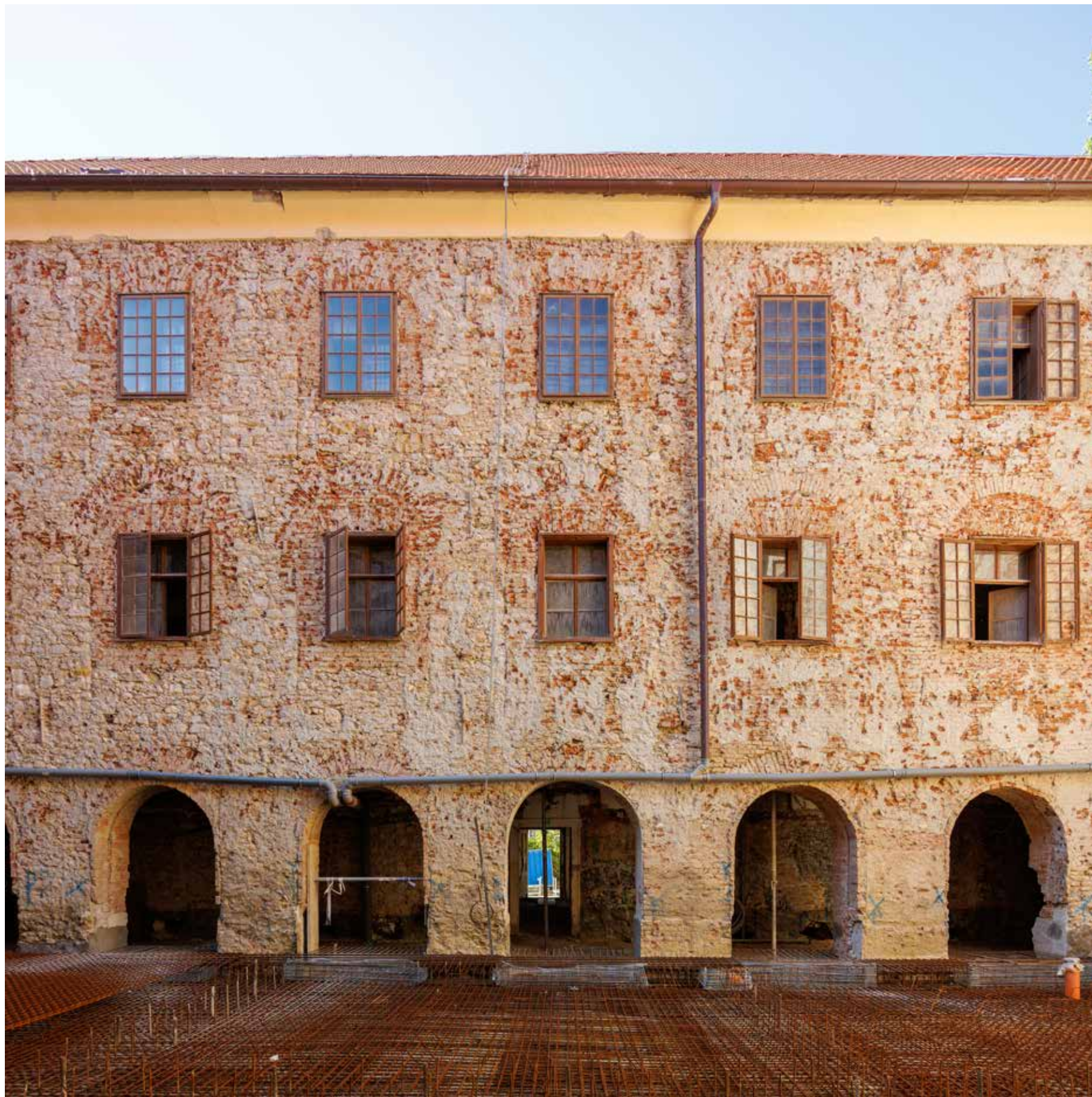
Ogradni zid vanjskoga dvorišta zakrivljena toka bio je riješen bikromatski, kao i vanjska pročelja te je bio raščlanjen uklađama formata polegnutog pravokutnika, u čijem se upuštenju nalazio pravokutni istak s bijelim okvirom. U





Unutarnje dvorište





Pročelje južnog krila u unutarnjem dvorištu



Detalj zazidanoga lučnog otvora trijema na katu



Detalj smanjenoga lučnog otvora trijema u prizemlju





Pogled na dvorišnu kuću

zidu je bio istaknut širok kolni portal s košarastim zaključkom. Pročelja unutarnjega dvorišta/atrija bila su bijelo oličena i u načelu nedekorirana. Zapadno i istočno imaju tri prozorske osi, a sjeverno i južno po šest osi. Prizemlje je nekoć bilo arkadno rastvoreno duž južnoga, sjevernoga i istočnoga krila, a poslije su te arkade ostakljene i dijelom zazidane parapetima pa su plitke lezene bile jedini prisutni element raščlambe pročelja. Nakon što je žbuka s dvorišnih pročelja bila otučena, u zidu su postale uočljive i zazidane arkade prvoga kata, koje su najprije bile smanjivane, a poslije posve zazidane, te one manje na drugom katu



zazidane odjednom. Zapadno dvorišno pročelje ima po tri prozora na prvome i drugome katu, bez posebne dekoracije, a prizemni su istovjetni onima na pročelju, uz dodatak kamenih doprozornika.

### Krovište

Krov je dvoslivan nad svim krilima, jedino je nad ugrađenim zapadnim krilom jednoslivan te tako oblikuje složeni krovni obris. Krovna konstrukcija je drvena, a pokrov je

izveden od biber-crijepa. Biber-crijep je prekrivao i gornju plohu nekadašnjega ogradnog zida.

### Pomoćne dvorišne građevine

U vanjskome dvorištu, na izdignutom mjestu u jugozapadnome uglu stoji prizemnica pravokutnoga tlocrta izdužena uz zapadni rub parcele. Nadvisuje ju četveroslivni skošeni krov s krovnom pokrovom od biber-crijepa. Njezina je adresa Jezuitski trg 3. Danas ima stambenu funkciju, a podignuta je tijekom 20. ili početkom 21. stoljeća. Nije pretrpjela znatniju štetu u potresu 22. ožujka 2020. godine.

### Materijal i tehnika gradnje

Zgrada je zidana u opeci te je kod većine nosivih zidova na svim etažama (barem pri dnu) ona miješana s lomljenim kamenom, a međukatne konstrukcije izvedene su od drvenih greda uzdužno položenih u smjeru sjever – jug. Podrum, prizemlje i dio prvoga kata presvođeni su zidanim svodovima, a dio prvoga i drugi kat su nadstropljeni. Stubišta su kamena, hodnici su bili opločeni keramičkim pločicama, podrumski pod opekom, a podne obloge ostalih prostorija bile su recentno izvedene u parketu profila »riblja kost« (engl. *Herringbone*). Pročelja su (bila) ožbukna te je u žbuci (bila) oblikovana i arhitektonska artikulacija (okviri prozorā, nadstrešnice i krovni vijenac), dok su sokl, stupci arkada, stube, okvir glavnoga portala i prozorske klupčice izvedeni u kamenu.

### Građevinsko stanje

Zgrada je pretrpjela znatna oštećenja u potresu 22. ožujka 2020. pa je građevinsko stanje zgrade iznimno loše. U tijeku su obnova i konstruktivna sanacija zgrade, u sklopu koje je već srušen ogradni zid, otučena žbuka vanjskih i unutarnjih pročelja i žbuka u unutrašnjosti, a uklonjene su i sve





Detalji zida i svoda

podne obloge. Fotodokumentacija svjedoči da je u potresu stradao krov, a vidljiva su i oštećenja na pročeljima te na portalu i ogradnome zidu, koji se odvojio od tijela zgrade. Unutra su jasno vidljive velike i duboke horizontalne, vertikalne i dijagonalne pukotine na nosivim zidovima, duž svodnih polja i na njihovim spojevima s nosivim zidovima te na pojasnicama i nadvojima. Najviše su stradala svodna polja stubišta, a oštećenja nosivih zidova izraženija su na višim etažama. Otpali su i veći komadi žbuke sa zidova, urušili su se neki dimnjaci te su se mjestimice odvojili i zidovi. Krov i dimnjak već su obnovljeni.

### Faze gradnje

Grof Ivan III. Drašković (? , 1603. – Óvár, Slovačka, 1648.), poslije hrvatski ban i ugarski palatin, poklonio je isusovcima svoju zidanu kuću s vrtom 1627. godine pod uvjetom



da ondje uspostave konvikt za siromašne đake na školovanju u zagrebačkoj gimnaziji. Ta je kuća morala biti adaptirana do 1632. jer se tada počinju primati prvi pitomci. Godine 1674. izbio je požar pa su nakon toga isusovci srušili Draškovićevu kuću i sagradili novu. Taj je događaj *terminus post quem* za gradnju postojeće zgrade. Požar je buknuo i 1706. godine; tada se urušio svod nad dvoranom. Razorni, treći požar u kojemu je stradala zgrada Sjemeništa đaka sv. Josipa izbio je 1731. godine. Izgorjeli su krov i drugi kat sa spavaonicama. Požar je bio tolikoga intenziteta da je oštećio i sve ostale dijelove zgrade. Jasno je da se zgrada nakon obaju požara morala popravljati i obnavljati.

U 19. stoljeću Kraljevski plemićki konvikt bio je više puta renoviran; ulično pročelje obnovljeno je prije 1830. godine, a 1863. nepoznati dio. Zgrada je izdržala razoran potres u Zagrebu 1880. godine. Tijekom devedesetih godina 19. stoljeća (do)kupljene su dvije susjedne kuće u Vitezovi-



ćevoj i Kamenitoj ulici pa je 1895. zagrebačko građevinsko poduzeće Gradjevno poduzetništvo *Pilar, Mally i Bauda: arhitekti, inženjiri i graditelji* izradilo projekt pripajanja dijela susjedne ugrađene jednokatnice (Kamenita 13) zgradi Plemićkoga konvikta. Kompleksna pregradnja planirana je zbog skošenoga toka Kamenite ulice i činjenice da je kuća na br. 13 bila jednokatnica, stoga se visine katova nisu podudarale, pa je to riješeno tako da se visinska razlika i u prizemlju i na prvome katu premošćivala jednokrakim zavojitim stubištima L-tlocrta, koja su bila smještena na zapadnome kraju južnoga dijela hodnika. Tom bi preinakom zgrada bila proširena za tri prozorske osi; prema projektu u prizemlju adiranoga dijela isticalo se »spremište za dječaku robu«, a na prvome katu nekoliko zajedničkih spavaonica i praonica.

Cijeli je konvikt bio obnovljen 1916., a pročelje još jedanput 1964. godine. Sačuvani su nacrti postojećega stanja zgrade iz 1941., kad je bila Istarski konvikt. Ti nacrti svje-





Svod u prizemlju



Otvori na katu



Detalj s ostatkom zidnog oslika



doče da su tada na svim trima etažama i nosivi i pregradni zidovi bili probijeni vratima u enfiladi, tako da se moglo ulaziti iz jedne prostorije u drugu. Navedeni su otvori u nekom trenutku druge polovice 20. stoljeća bili zazidani. Dana 16. svibnja 1941. odobreno je da se popravi osam prozora i jedanaest vrata, zamijeni parket u hodniku i staklo na začelnim prozorima te da se pojačaju brave na uzidanome ormaru u sjevernome zidu hodnika na prvome katu, a na drugome katu da se popravi dvadeset prozora i dvadesetjedna vrata te, također, da se pojača brava na uzidanome ormaru. Sačuvan je i projekt instalacije električnoga svjetla i signalnih zvona, odobren 19. srpnja iste godine. Sljedeće, 1942. godine izrađen je idejni projekt adaptacije i dogradnje dvorišne garaže, odnosno tada postojećoj prizemnici s četiri parkirna mjesta, koja je bila podijeljena na dvije prostorne ćelije i sobu za vozače, trebala se uzdužno dograditi praonica kao četvrta prostorna ćelija s dodatkom spremišta i radionice na začelju te bi sve to nadvisivao skošeni piramidalni krov. Iz iste je godine i neostvoreni projekt izgradnje nove garaže, poprečno postavljene na istočni ogradni zid. Ona je trebala imati tri parkirna mjesta u jednoj prostornoj ćeliji na koju bi se dodala još jedna ćelija, pregradnim zidovima odijeljena na više manjih prostorija, te bi sve nadvisivao dvoslivni krov. Narodni odbor Općine Gornji grad – Zagreb 1960. odobrio je Školi za odgajatelje popravak krova, koji je uključivao zamjenu slomljenih crjepova, popravak krovnih prozora, dimnjakā i olukā te drvene krovne konstrukcije. Iste je godine Odbor odobrio i uvođenje nove električne mreže i trofazne struje, popravak stropa nad praonicom rublja i izolaciju od vlage. Godine 1964. Turističko društvo Gornji grad htjelo je adaptirati podrumske prostorije. Početkom sedamdesetih godina prošloga stoljeća u istočnome i sjevernome dijelu podruma otvoren je noćni klub Lapidarij; tada su izvedena manja preuređenja i adaptacija prostora za tu svrhu. Tijekom prošloga stoljeća unutrašnjost zgrade više je puta bila pregrađivana pregradnim zidovima prema potrebama obrazovnih ustanova koje su u njoj djelovale. Unutrašnjost je posljednji put adaptirana 2006. godine, a

nakon što je recentno, nakon potresa, otučena žbuka sa zidova u unutrašnjosti, u zidome su vezu postali uočljivi pojedini zazidani polukružno zaključeni otvori, kao dva u dvorani prizemlja, koja su izlazila na južni dio hodnika, i jedan u sjevernome krilu. Nepoznato je kad su ti otvori bili zatvoreni i zazidani.

Nekoć je u polukružnoj niši ponad glavnoga portala stajala barokna kamena skulptura iz 18. stoljeća s prikazom sv. Josipa ispred zvjezdanoga neba. Ona je oko 1913. bila prebojena, a 1940-ih ili 1950-ih i uklonjena iz niše te razbijena, pa je do danas ta niša ostala prazna. Također, u povodu 20. obljetnice osnivanja Gimnazije maršala Tita postavljena je spomen-ploča u blizini glavnoga portala koja je komemorirala Partizanski đački dom Gimnazije maršala Tita, koji je ondje djelovao od 1945. do 1948. godine. Navedena je ploča (vjerojatno 1990-ih) uklonjena te je njezina daljnja sudbina nepoznata.

## Valorizacija

Zgrada nekadašnjega Plemičkoga konvikta ima nesumnjivu urbanističku, graditeljsko-tipološku, arhitektonsko-oblikovnu, stilsku, povijesnu i kulturološku vrijednost te je registrirana kao pojedinačno zaštićeno nepokretno kulturno dobro i uvedena u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-624 (NN 63/03). Najvrjednija je najstarija faza zgrade, a novogradnja u vanjskome dvorištu degradira izvornu arhitektonsku kvalitetu sklopa zgrade i vanjskoga dvorišta.

Riječ je o jednoj od najvećih i jednoj od nekoliko (poznatih) dvokatnica starijih od 19. stoljeća na zagrebačkome Gornjem gradu, čija se urbanistička vrijednost očituje u tome što svojim smještajem u urbanome tkivu oblikuje sjeveroistočni ugao nekadašnje najvažnije, prve *insule* zagrebačkoga Gradeca te sudjeluje u formiranju južnoga pročelja prospekta na jednu od najvažnijih prostornih dominanti zagrebačkoga Gornjeg grada – Kamenita vrata. Također, u kontekstu zagrebačke arhitekture 17., pa i 18. stoljeća, tu

je prisutna jedna od najkvalitetnije i najpravilnije izvedenih četverokrlnih koncepcija s pravokutnim unutarnjim dvorištem te je tlocrtna dispozicija svih nadzemnih etaža gotovo zrcalno simetrična s obzirom na poprečnu os zgrade. Oblici svodjenja karakteristični su za 17. stoljeće, odnosno komunikacijski prostori/hodnici nadsvedeni su križnim svodovima, a prostorije bačvastima sa zasječenim trokutastim susvodnicama. U sljedećem će, 18. stoljeću graditelji pokazivati tendenciju presvođivanja hodnikā kupolastim svodovima, tzv. češkim kapama, a prostorija zrcalnim svodovima.

Riječ je i o jednoj od malobrojnih sačuvanih građevina 17. stoljeća u Zagrebu, a ono što je osobito važno jest to da je održala kontinuitet namjene kroz više stoljeća. U njoj je Sjemenište đaka sv. Josipa djelovalo od 1632. do ukinuća isusovačkoga reda 1773. godine. Do uspostavljanja Kraljevskoga plemičkog konvikta sjemenište su vodili svjetovni svećenici, a Plemički konvikt sa sjedištem u toj zgradi djelovao je od 1796. do 1913. s kraćim prekidima u dva navrata. Godine 1913. tu se smjestio Odjel za bogoštovlje i nastavu, a već sljedeće, 1914. godine dolazi Statistički ured, koji u tom prostoru ostaje do 1929., kad se u zgradu useljava Istarski konvikt, tj. konvikt za istarsku djecu, koji na tome mjestu djeluje do kraja Drugoga svjetskog rata. Tijekom toga rata zgradom se koristila vojska, nakon rata Partizanski đački dom maršala Tita, a od 1948. Škola za odgajatelje te poslije nje Pedagoški obrazovni centar *Bogdan Ogrizović*, odnosno jedna od njegovih sastavnica koja se 1991. uspostavom nove države i obrazovnom reformom pretvara u (VIII.) Gimnaziju Tituša Brezovačkog.

O povijesno-kulturološkoj vrijednosti objekta govori i činjenica da su se neki od prvih koncerata i predstava u Zagrebu održavali baš u unutarnjem dvorištu/atrijaju Plemičkoga konvikta u vrijeme poklada, pa je ondje 1804. praizvedena i poznata komedija *Matijaš grabancijaš dijak* Tituša Brezovačkog. Također, u njemu su intelektualno stasale generacije pripadnika hrvatske intelektualne, kulturne i umjetničke elite koji su oblikovali hrvatsku prošlost i čiji se utjecaj



baštini i danas (od Ivana Kukuljevića Sakcinskog, Izidora Kršnjavog do Augusta Šenoe). Zanimljivo je i to da su se s glavnoga pročelja zgrade tijekom povijesti uklanjali neki znakovi u prostoru koji su bili u diskrepanciji spram tada dominantnih društveno-političkih ideologija: sredinom 20. stoljeća u Federativnoj Narodnoj Republici Jugoslaviji skulptura sv. Josipa bila je uklonjena, a poslije je, devedesetih godina, morala biti uklonjena spomen-ploča koja je komemorirala ustanovu s imenom Josipa Broza Tita u nazivu. Svakako treba spomenuti i važnost kulturnoga kluba Lapidarij (poznatoga i kao Lap), osnovanoga početkom sedamdesetih godina, a naročito je osamdesetih bio važan za popularizaciju alternativne jugoslavenske *rock-scene* i jedna je od bitnih zagrebačkih memorabilija iz toga vremena. Zgrada Plemičkoga konvikta jedan je od najkvalitetnijih primjera zagrebačke kasne ili »druge« renesanse 17. stoljeća. Kasnorenesansne je koncepcije zbog svoje zatvorene četverokrilne strukture s unutarnjim atrijem u središtu, ali i, prije svega, zbog oblikovanja pročelja: egzaktan i brz ritam istovjetnih otvora u masi zida formira četiri zone ističući horizontalnu usmjerenost, a smiren, jasan i zatvoren obris plastičnoga tijela, ravne profilirane nadstrešnice ponad prozorā, toskanski pilastri glavnoga portala te otvoren trijem s arkadama odišu renesansnom skladnošću, elegancijom i jednostavnošću. Navedeni je trijem jedan od reliktnih primjera sačuvanih na zagrebačkome Gornjem gradu jer je većina u međuvremenu bila zazidana i/ili ostakljena, kao što je i ovdje slučaj u unutarnjem atriju.

### Prijedlog smjernica za obnovu

Nužno je sanirati oštećenja koja su nastala kao posljedica potresa i konstruktivno učvrstiti cijelu zgradu na način primjeren zaštićenim kulturnim dobrima, pri čemu izvorna

arhitektonska obilježja (svodovi, stubišta, izvorna unutar-nja oprema, pročelja s elementima arhitektonske raščlambе i krovnište) moraju biti očuvana, restaurirana i prezentirana. Sanacija zgrade je već počela: popravljen je krov, gotovo je do temelja srušen vanjski ogradni zid, gotovo u cijelosti otučena žbuka s uličnih pročelja i u unutrašnjosti te su uklonjene sve podne obloge. Kako je riječ o pojedinačno zaštićenome kulturnom dobru visoke arhitektonske kvalitete, trebalo bi provesti cjelovitu obnovu te prije bilo kakvih daljnjih radova izraditi detaljnu konzervatorsku studiju koja bi uključivala i restauratorska sondiranja (iz preostalih neotučenih fragmenata žbuke) kojima bi se verificirala izvorna boja naliča pročelja. Zgradu bi barem izvana trebalo vratiti u najvrjednije, prvotno stanje, tako da se otvore dijelom zazidane i dijelom ostakljene arkade unutarnjega atrija u zoni prizemlja te ponovno otvore i u cijelosti zazidane arkade dviju gornjih zona atrija. Jasno je da zbog održavanja sobne temperature unutrašnjosti i zbog zaštite od atmosferilija one ne mogu ostati posve otvorene, tako da bi ih valjalo ostakliti na vizualno neupadljiv način. Također, trebalo bi faksimilski rekonstruirati srušeni ogradni zid te po mogućnosti ukloniti dvorišnu novogradnju, koja degradira estetsku vrijednost sklopa zgrade i njezina vanjskoga dvorišta. Što se unutrašnjosti tiče, moguće je pregradnim zidovima oblikovati prostorni raspored prema funkcionalnim potrebama obrazovne ustanove. Vrijedilo bi rekonstruirati i uklonjene dijelove glavnoga pročelja – skulpturu s motivom sv. Josipa i spomen-ploču Partizanskomu đlačkom domu maršala Tita – kako bi se već s glavnoga pročelja mogao iščitati cjelovitiji historijat zdanja. U potpunja vanje ispražnjene polukružne niše trebalo bi izvesti plastičkim elementom s istovjetnim ikonografskim motivom na temelju javnoga natječaja kakvi se provode za suvremene umjetničke intervencije u javnome prostoru jer nije sačuvana fotodokumentacija o odnosnoj skulpturi, a ni njezin

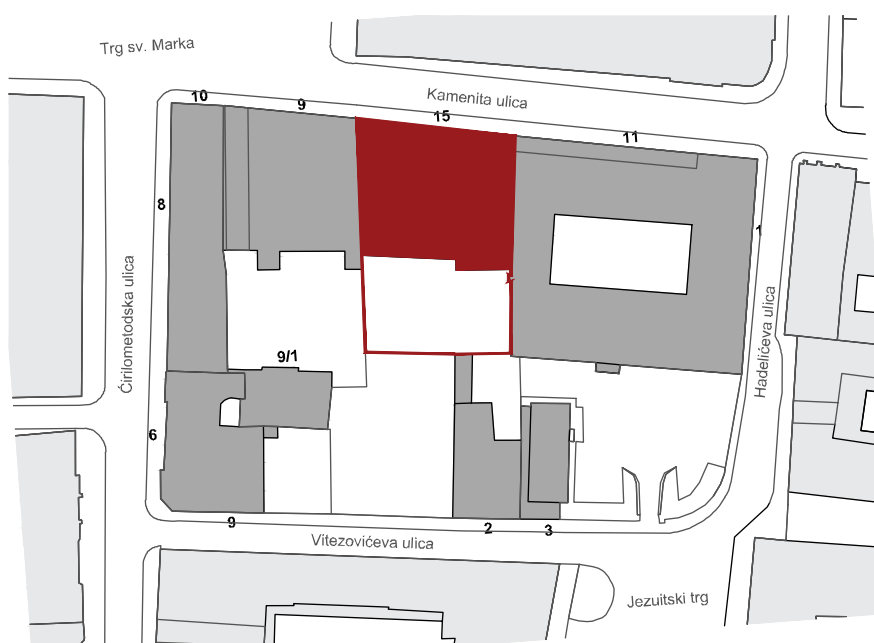
vjerodostojan opis, pa se ona ni na koji način ne može rekonstruirati. Taj bi novi, interpolirani element, ostvarenje suvremene umjetnosti, valjalo akcentuirati.

### Izvori i literatura

- Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850.–1967.*, Grad Zagreb, Habelićeva 1
- Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850.–1967.*, Grad Zagreb, Kamenita 13
- KATARINA DADIĆ – VLATKO SMILJANIĆ, Odgoj i obrazovanje u Plemičkom konviktu u Zagrebu od 1852. do 1914. godine, u: *Obnovljeni život: časopis za filozofiju i religijske znanosti*, 75/4 (2020.), 521–535
- LELJA DOBRONIĆ, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Zagreb, 1988. [1967.]
- LELJA DOBRONIĆ, *Renesansa u Zagrebu*, Zagreb, 1994.
- ANĐELA HORVAT, *Između gotike i baroka: umjetnost kontinentalnog dijela Hrvatske od oko 1500. do oko 1700.*, Zagreb, 1975.
- ZVONIMIR VRKLJAN, Plemički konvikt u Zagrebu, u: *Iz starog i novog Zagreba VII*, (ur.) Vinko Ivić, Ivan Ružić, Agneza Szabo, Zagreb, 1996., 133–139

MARKO FILIP PAVKOVIĆ





## ID 02 Kuća Petković-Mikšić

Kamenita 13 i 15

- KČ** 1592
- Tip građevine** ugrađena zgrada (izvorno dvije zasebne kuće)
- Katnost** Po + P + 1
- Namjena** poslovna (prije 1916. godine stambeno-poslovna)
- Vrijeme gradnje** 18. stoljeće
- Naručitelji** prvi naručitelj nepoznat  
Juraj Petković, tajnik biskupa Branjuga, visoki upravni i sudski činovnik te podžupan  
Nikola Mikšić  
Anton Eisenhuth  
Plemićki konvikt  
Odjel za bogoštovlje i nastavu i dr.
- Projektant** nepoznat
- Kasniji zahvati** polovica 18. stoljeća – obnova ili izgradnja nakon požara 1731.  
1895. – spajanje kuće Kamenita 13 sa susjednom zgradom Plemićkoga konvikta (naručitelj: Plemićki konvikt, projektant: *Pilar, Mally i Bauda*)  
1916. – 1917. – spajanje dvaju odvojenih objekata, Kamenite 15 i Kamenite 13, u jednu građevinu (naručitelj: Odjel za bogoštovlje i nastavu Zemaljske vlade za Hrvatsku i Slavoniju)

1941. – 1945. – gradnja triju pregradnih zidova na prvom katu

**Stilske značajke** srednji vijek, barok, secesija, modernizam

### Smještaj u bloku (organizacija parcele)

Jednokatna građevina, danas poslovna, a nekad stambeno-poslovna, smještena je uz sjeverni rub parcele; zauzima cijelu širinu zemljišne čestice. Ugrađena je u ulični niz te s istoka pranja uz zgradu Gimnazije Tituša Brezovačkog, odnosno Kamenitu 11, a sa zapada uz zgradu na Trgu sv. Marka 9.

### Organizacija prostora

Unutarnji raspored prostorija u prizemlju u velikoj mjeri odražava stanje iz srednjeg vijeka kad je sadašnja parcela bila podijeljena na tri manje parcele, svaka veličine pola kurije (mjerne jedinice za veličinu parcele, ujedno i za određivanje porezne obveze). I raspored prostorija u prizemlju reflektira tipičnu prostornu organizaciju srednjovjekovne kuće na Gradecu iz 15. stoljeća, koja se u prizemlju sastoji od dvije prostorije izdužene u dubinu čestice; paralelno s njima proteže se uski i dugački hodnik iz kojega se ulazi u bočne prostorije. Takav se obrazac ponavlja u pravilnom ritmu dva puta u prizemlju Kamenite 15. S istočne strane, kao rezultat intervencije iz 1916./1917. umjesto prostorije i hodnika, odnosno izvorne veže, nastaju dvije prostorije i u začelju veliko stubište koje vodi na kat. Dok je u prizemlju potenciran smjer pružanja prostorija od pročelja kuće prema njezinu začelju, na katu se zatječe sasvim drugačija organizacija prostora: jedinstven, širok hodnik postavljen je po sredini dubine kuće, dok se prostorije nižu uz sjeverno ulično i južno dvorišno pročelje zgrade. U začelju čestice je dvorište ograđeno visokim zidom.





Veža u zapadnom dijelu prizemlja



Prostorija u prizemlju







Prostorije u prizemlju



Veža u istočnom dijelu prizemlja





Prostorije u prizemlju



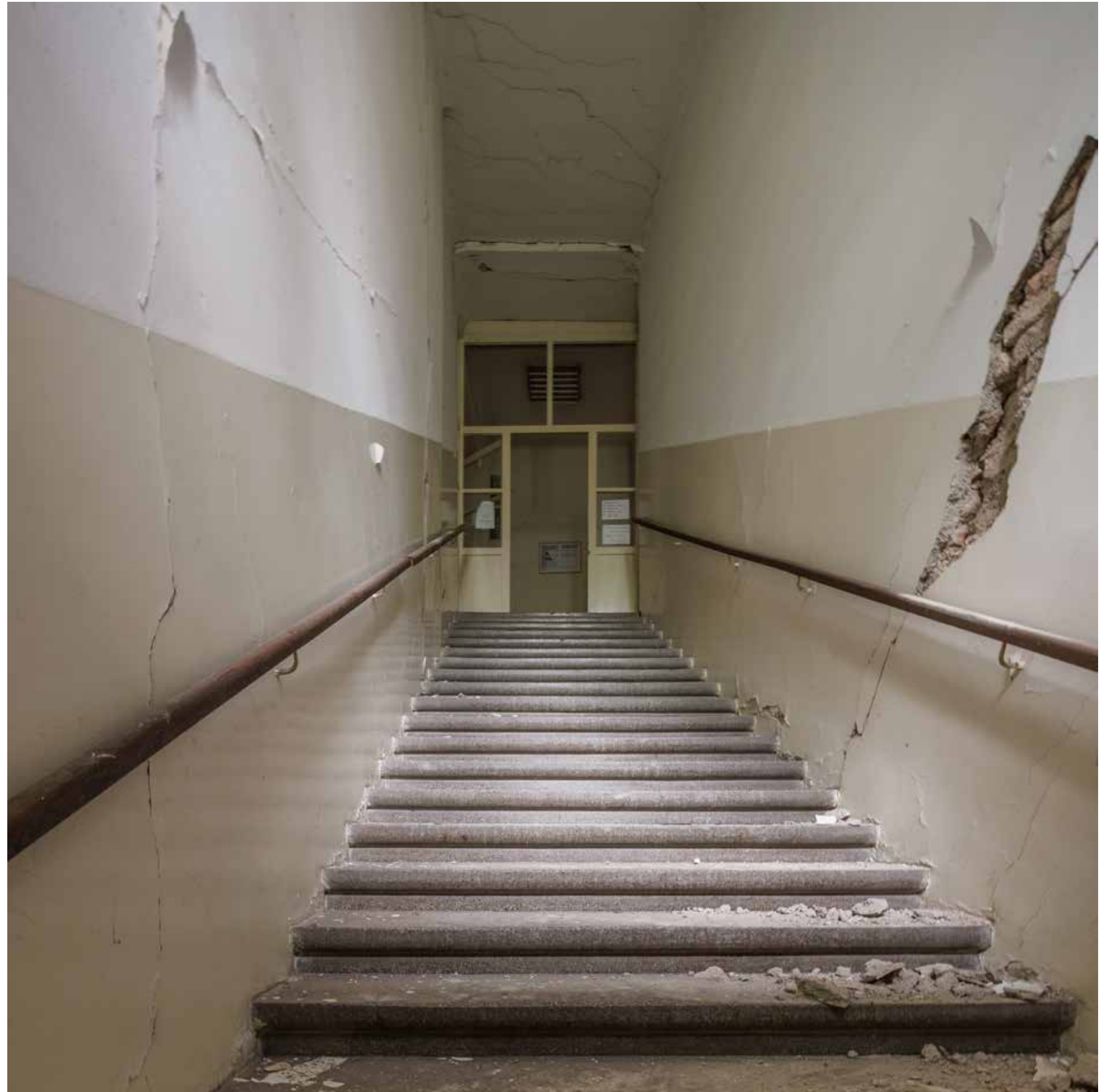
Prostorija na katu







Prostorije na katu



Stubište





Kaljeve peći



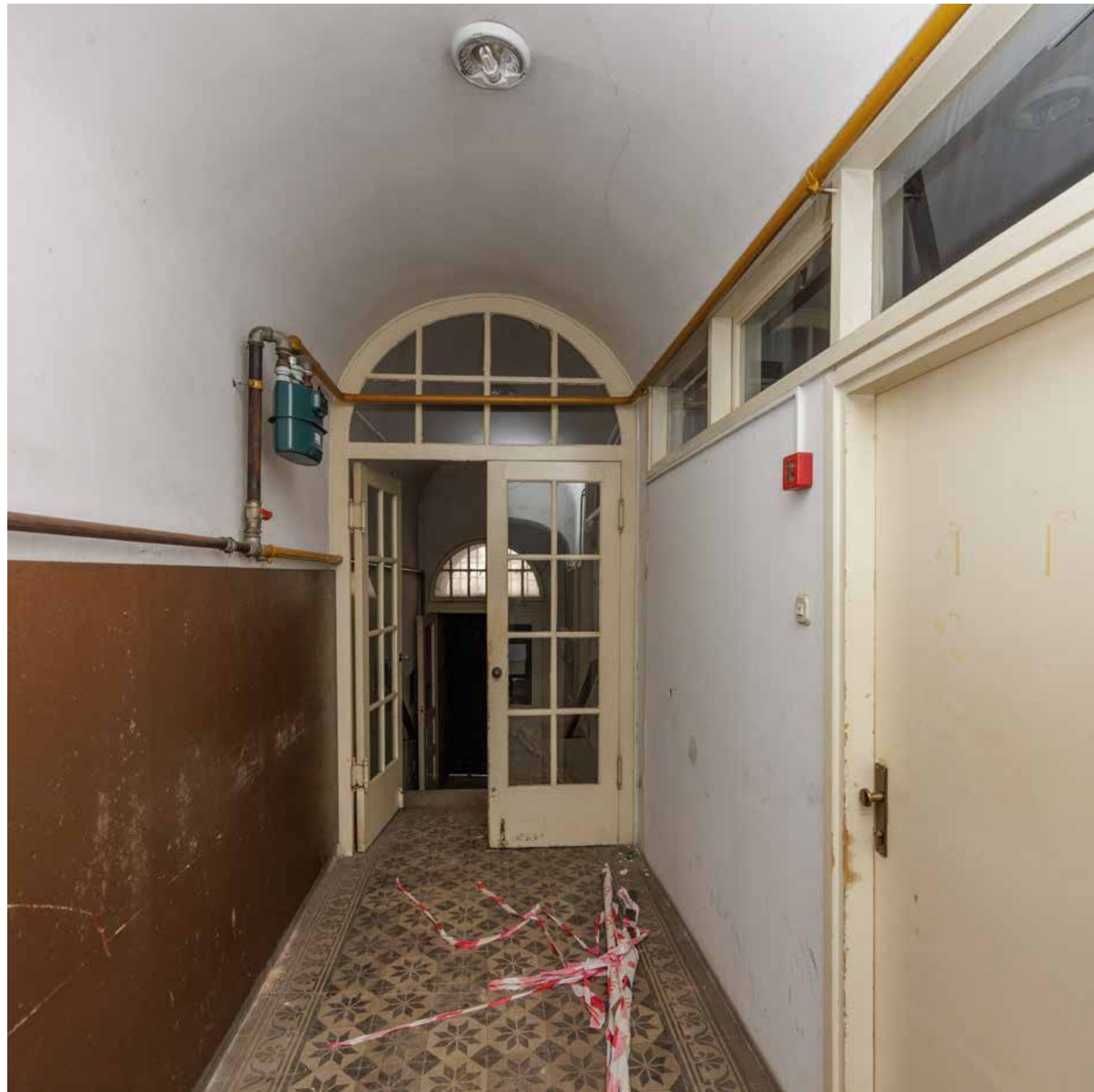


## Unutarnja oprema

Od unutarnje opreme mogu se istaknuti kovana željezna vrata glavnog ulaza u zgradu s rokoko ornamentima. Vrata koja iz ulaznog hodnika vode na dvorište su trodijelna, sa središnjim većim krilom. U gornjem dijelu su ostakljena, kao i segmentna luneta iznad njih. Stolarija vrata prostorija je od punog drva s ukladama. U prostorijama podnu oblogu čine uglavnom hrastovi parketi. U prostorijama na gornjem katu nalaze se kaljeve peći. Većina unutarnje opreme potječe s početka 20. stoljeća.



Popločenje poda, detalj



Hodnik s popločenim podom i stolarijom





Sjeverno pročelje s trijemom





Trijem na sjevernom pročelju, detalji



## Pročelja

Reprezentativno sjeverno ulično pročelje jednokatne građevine, prema Kamenitoj ulici, u prizemlju je cijelom dužinom rastvoreno trijemom koji se na istoku nastavlja na trijem zgrade Konvikta. U zoni prvog kata pročelje je artikulirano s devet pravokutnih prozorskih otvora koji se izmjenjuju u pravilnom ritmu te je u vrhu zaključeno u žbuci oblikovanom konkavno uvučenom strehom. Površina zida pročelja zaglađena je žbukom bez vijenaca koji bi razdvajao prizemlje od prvog kata. Jedini ukrasni element pročelja su uvučeni plošni prozorski okviri s naglašenim uškama, uokvireni plitkim trakama izvedenim u žbuci. Prozorska klupčica je jače istaknuta. Trijem u prizemlju je sastavljen od sedam polukružno zaključenih arkada nepravilnog ritma i veličine otvora. Arkade trijema su prema ulici zatvorene većim dijelom parapetom. Prve dvije arkade s istočne strane oslanjaju se na dva toskanska stupa postavljena na parapet. Ostale arkade oslanjaju se na stubove različitih oblikovanja, profilacije i veličine. Trijem je svodjen križnim svodom. Otvori pročelja izmjenjuju se u prizemlju u nepravilnom broju i ritmu. Na pročelju danas postoje tri ulaza u zgradu. Istočni ulaz izmaknut je u odnosu na os traveja i najveći je od tri ulaza. Iznad pravokutnog, kamenog okvira vrata nalazi se ostakljena polukružna luneta sa zaštitnom rešetkom od kovanog željeza. Središnji, manji ulaz nalazi se u polukružnoj niši bez dodatno oblikovanog okvira. Zapadni ulaz je probijen prije četvrt stoljeća, pravokutan je i nalazi se između dva lučno zaključena pravokutna prozora. U prizemlju se nalaze i tri velika lučno zaključena prozora, identična formom i okvirom prozorima u trijemu susjedne zgrade Konvikta.

Glavno pročelje je rezultat posljednje velike adaptacije zgrade 1916./1917. godine, kad su spojene dvije prethodno odvojene stambeno-poslovne kuće na adresama Kamenita 13 i Kamenita 15 te se reduciranim oblikovnim vokabularom odražava utilitarni karakter nove zgrade.

Dvorišno pročelje je tek parcijalno vidljivo zbog guste vegetacije. No može se razabrati da najistočniji dio zgrade, u



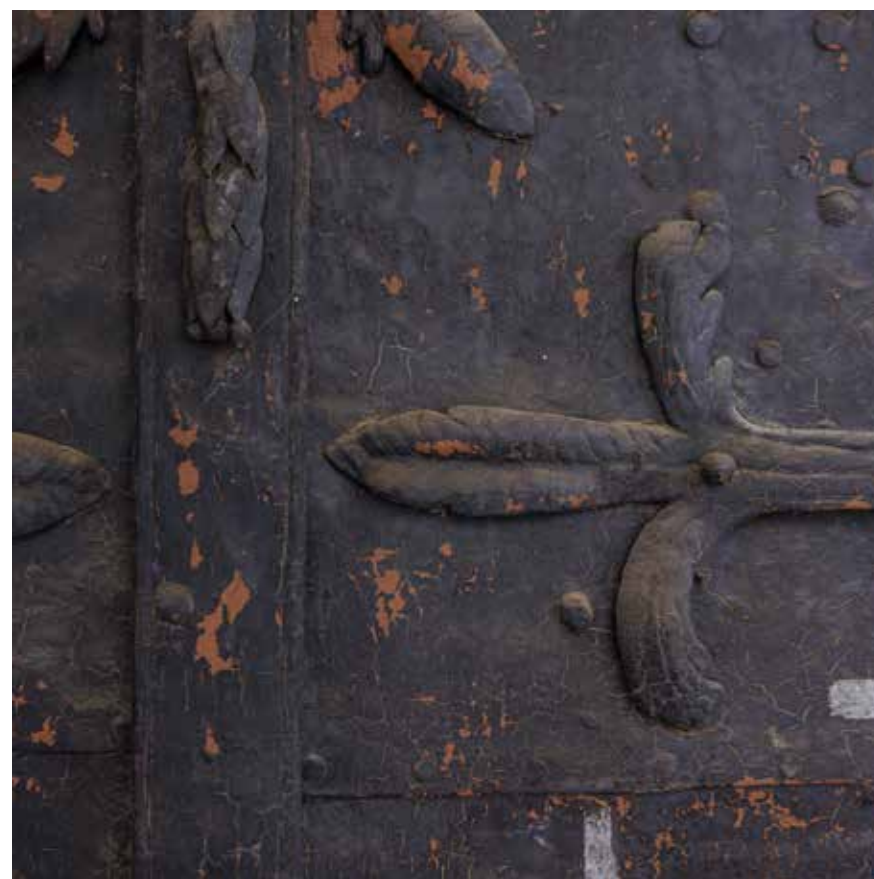
Sjeverno pročelje s trijemovima





Glavni portal s metalnim vratnicama

širini bivše kuće Kamenita 13 koja je radikalno adaptirana 1916./1917., nije u istoj ravnini s ostalim dijelom pročelja, nego se rizalitno ističe, odražavajući povijesnu situaciju. Taj dio zgrade je u prizemlju otvoren polukružnim prolazom te nizom spojenih prozorskih otvora koji nemaju posebno istaknute okvire. Svi otvori imaju željeznu zaštitnu rešetku. Na katu iznad se u punoj širini rizalita nalazi uvučena veranda s kovanom ogradom. Oblikovanje toga dijela pročelja znatno se stilski razlikuje od ostalog dijela, s obzirom na to da otvori nemaju kamenih okvira ni profiliranih ukrasa u skladu s modernim stilskim izričajem. Zapadniji, veći dio dvorišne fasade vjerojatno je velikim dijelom odraz izvor-



Metalne vratnice, detalji



Prozori na pročelju





Trijem na dvorišnom pročelju, detalj

ne, barokne fasade nekadašnje Kamenite 15 prije adaptacije, jer se stilskom obradom razlikuje od istočnog dijela. Horizontalnim profiliranim vijencem taj dio pročelja podijeljen je u dva dijela. U prizemlju se na zapadu nalaze dva pravokutna prozora te dalje prema istoku tri lučna prolaza bez arhitektonsko-plastičkih detalja. U njihovoj osi su na katu četiri polukružno zaključene široke arkade, oslonjene na široke stupce s profiliranim kapitelima i bazama. Arkade su zatvorene lučno zaključenim četverokrilnim prozorskim otvorima. Moguće je da su danas zatvorene arkade ostatak barokne galerije prvog kata, karakteristične za mnoge kuće na Gradecu u 18. stoljeću. I ova fasada je, kao i ulična, zaključena jednostavnim, u žbuci oblikovanim konkavnim vijencem.

## Krovište

Krovište je visoko dvostrešno, s pokrovom od biber-crijeva. Podijeljeno je na dva dijela s različitim nagibima. Niži, istočni dio nalazi se iznad bivšega dijela kuće na adresi Kamenita 13, dok se zapadni, površinom veći i viši dio krova, izdiže iznad bivše Kamenite 15, odražavajući prostornu raspodjelu objekta prije 1916. godine.

## Pomoćne dvorišne građevine

Na katastarskoj karti iz 1864. godine vidljiva je pravokutna drvena građevina u dvorištu Kamenite 15, položena uz zapadni dvorišni zid. Vjerojatno je riječ o staji ili drvarnici. Ona je vidljiva i na katastarskoj karti iz 1909.–1935. godine. Iza nje se, također uz zapadni rub čestice, vidi pravokutna zidanica, vjerojatno kolnica koja je sezala do ruba parcele u Vitezovićevoj ulici te se vjerojatno radi o kolnici. Zidanica nije vidljiva na karti iz 1909.–1935. godine. Danas se ne zatječe nijedna pomoćna građevina u dvorištu kuće, koje je u međuvremenu, vjerojatno prije 1932. godine, razlomljeno na dvije čestice te je uz Vitezovićevu ulicu formirana nova parcela sa zasebnim brojem čestice. Dvorište je danas ograđeno visokim zidom.

U dvorištu istočnog dijela današnjega objekta, bivše Kamenite 13, prije 1864. godine sagrađena je zidana radionica uz rub parcele u Vitezovićevoj ulici. Godine 1886. Marija Kokot, nasljednica obitelji Eisenhut, prenamijenila je radionicu u stambeni prostor na adresi Vitezovićeva 2 pa je zgrada dobila svoju česticu zemlje.

## Materijal i tehnika gradnje

Zgrada je zidana od opeke. U podrumu i prizemlju su svodovi od opeke. Međukatna konstrukcija između prvog kata i tavana je drvena. U južnom dijelu kuće, u strop prvog kata ugrađene su dvije čelične grede. U podrumu su vid-

ljivi pojedini bočni zidovi građeni od kamena lomljenca različitih dimenzija, kao i dva portala s kamenim okvirom. Stubište je kameno, ukrašeno *terrazzo* popločenjem. Hodnici su popločeni keramičkim pločicama.

U zapadnom dijelu objekta prostorije prizemlja svedene su bačvastim svodom s usječenim susvodnicama tipičnima za 18. stoljeće, a u istočnom dijelu zatječe se križni svod. Prostorije bez svoda u prizemlju i na katu rezultat su adaptacije iz 1916./1917. godine.

## Građevinsko stanje

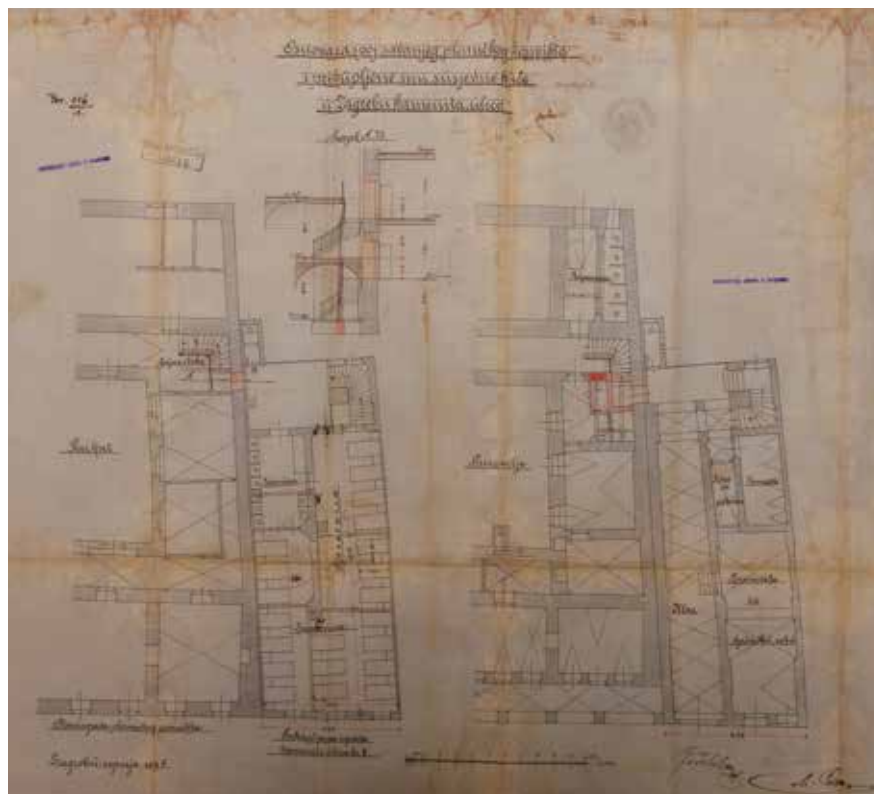
Građevinsko stanje objekta je loše. Još 2004. godine bila je potrebna statička obnova i novi krov. Dodatna oštećenja krova, svodova u prizemlju i stubišnih zidova objekt je pretrpio u potresu 2020. godine pa su u unutrašnjosti, pretežito na katu, vidljive brojne pukotine u zidovima te oštećenja od prodora vlage. Procjena statičara je: privremeno neuporabljivo.

## Faze gradnje

Zidana kuća na istočnom dijelu današnje čestice u sklopu IX. *insule* spominje se još u prvoj polovici 15. stoljeća, dok su se u zapadnom dijelu čestice tada nalazile drvene kuće. U njima su živjeli gradski suci i kramari. U prizemlju su bile trgovine, a na katu stambene prostorije. Pročelje je u prizemlju u 15. stoljeću i poslije bilo razvedeno trijemom koji je kontinuirao cijelom dužinom ulice. Ostaci srednjovjekovnih dijelova su vidljivi i u podrumu kuće.

Kuća na zapadnom dijelu današnje čestice, na adresi Kamenita 15, između 1699. i 1726. godine pripadala je Franji Baiszmanu (Baismon), skupljaču poreza za područje Zagrebačke županije od 1707. godine. Kuću je potom, prije 1731. godine, kupio Juraj Petković, tajnik biskupa Branjuga, visoki upravni i sudski činovnik te podžupan. Kao

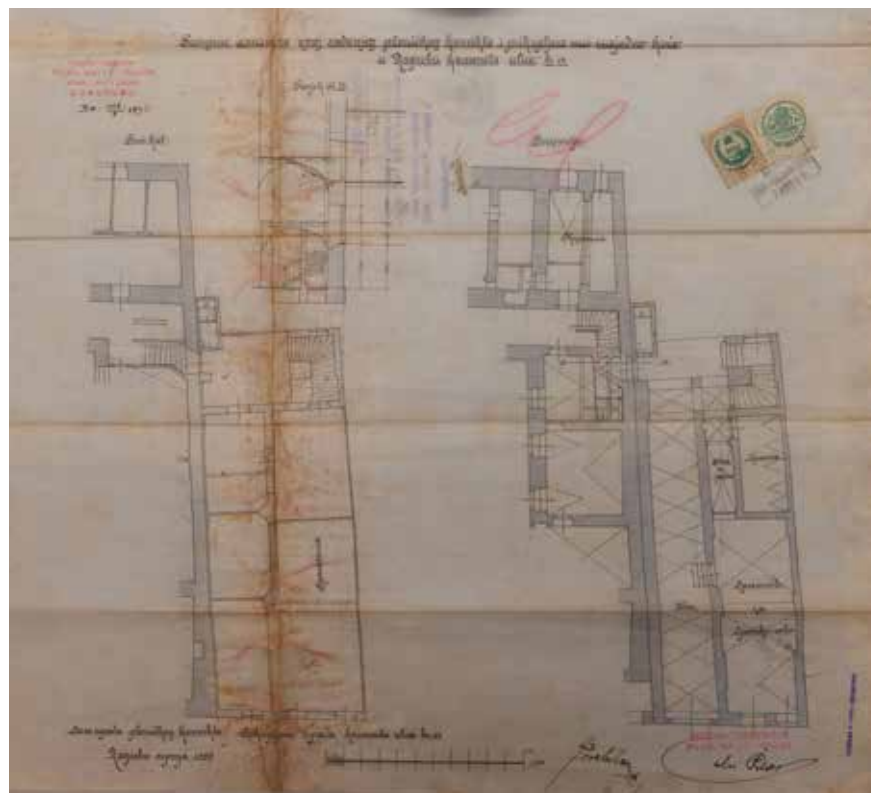




Projekt spajanja kuće u Kamenitoj 13 s Plemičkim konviktom, 1895., DAZG

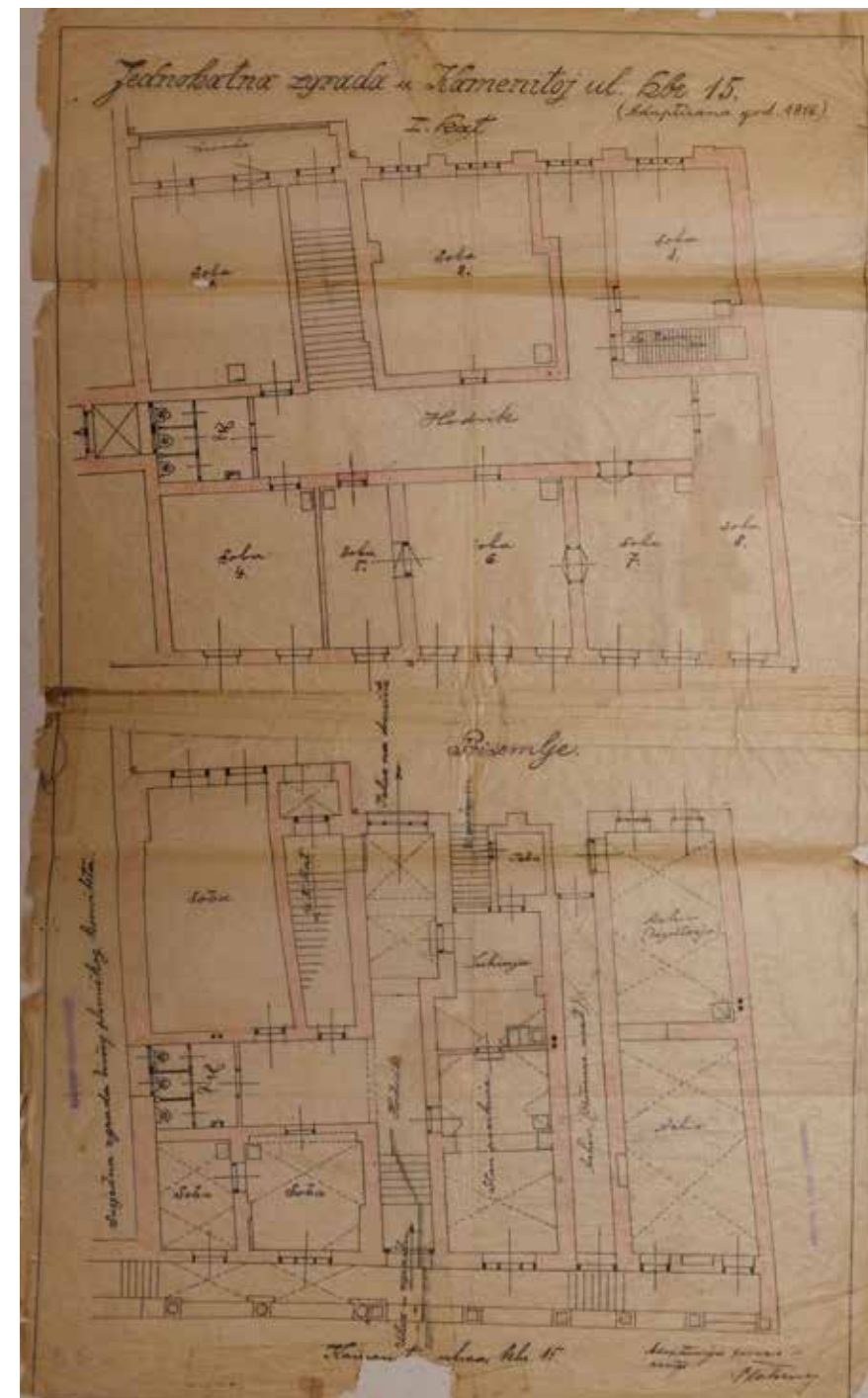
vlasnik se 1797. godine spominje njegov nasljednik S. D. Ludovik Petković. Vlasnik Kamenite 15 je između 1825. i 1833. postao Nikola Mikšić, a kuća ostaje u istoj obitelji sve do 1914. ili 1915., kad je otkupljuje Odjel za bogoštovlje i nastavu Zemaljske vlade za Hrvatsku i Slavoniju i spaja s Kamenitom 13. U drugoj polovici 20. stoljeća kuća prelazi u vlasništvo grada Zagreba, pa dio prizemlja i kat služe kao Dom zdravlja do 2017. godine. Otada su dio prizemlja i cijeli gornji kat izvan funkcije.

Kuća je, u širini sadašnjih šest prozorskih osi na zapadnom dijelu objekta, formirana vjerojatno sredinom 18. stoljeća, nakon požara 1731. godine, spajanjem dviju zasebnih kasnosrednjovjekovnih parcela veličine pola kurije, nastale na osnovi uske srednjovjekovne parcelacije. Tlocrtno se još uvijek razaznaje pravilan ritam izmjene iste prostorne matrice: paralelno se pružaju u dubinu parcele dvije prostorije u nizu (od kojih je prednja bila duža) i uski, dugački hodnik uz njih. Nakon što je stradala u spomenutom požaru izazvanom eksplozijom baruta 1731. godine, Kamenita 15 je temeljito ob-



novljena. Barokna kuća je na katu prema dvorištu vjerojatno imala galeriju u širini današnjih triju prozorskih osi, u prizemlju su se nalazile poslovne, a na katu stambene prostorije. U istočnom dijelu današnjega objekta, nekadašnjoj Kamenitoj 13, živjeli su trgovci, potkraj 17. stoljeća Lenard Milpoher, u 18. stoljeću Del Negro i Delreoni, a 1848. godine kuću je kupio Anton Eisenhuth, stolar koji je radio za ugledne plemićke i građanske obitelji. U kući je imao radionicu i Antonov brat, stolar Gjuro. U posljednjem desetljeću 19. stoljeća kuću je otkupio, zajedno s Vitezovićevom 2, susjedni Plemički konvikt.

Uvid u prethodni izgled kuće na adresi Kamenita 13 pruža nacrt iz 1895. godine. Izvorna kuća nije imala trijem na sjevernom pročelju i dopirala je do ruba ulice. Pročelje je bilo asimetrično s velikim portalom ulazne veže uz zgradu Konvikta i s dva prozorska otvora zapadno od portala. Veža se protezala cijelom dubinom kuće, koja se u prizemlju sastojala od dvije duboke prostorije u nizu. Veža i prostorije bile su nadsvedene križnim svodom. U stražnjem dijelu



Projekt adaptacije, 1916., DAZG

kuće, prema dvorištu se otvarao trijem s dvije nejednake arkade, također nadsveden križnim svodom. U manjem, zapadnom traveju trijema nalazio se pristup u podrum kuće. Kameni okvir podrumskih vrata i danas je vidljiv u podrumu. Pokraj trijema u zaleđu kuće nalazilo se zavojito stubište do podesta na katu preko kojega se prilazilo stam-



benim prostorijama koje su se u dva niza protezale cijelom dubinom kuće. Međusobno povezane prostorije nisu bile svodene i bile su grijane dvjema pećima. Zahod se na dvije razine nalazio ispred trijema, prislonjen uz zgradu Konvikta.

Izvorno je katastarska čestica na kojoj je bila kuća Kamenita 13, baš kao i susjedna Kamenita 15, obuhvaćala cijelu dubinu bloka. Protezala se od Kamenite do Vitezovićeve ulice, uz koju je u nepoznato doba, prije 1864. godine, ozidana radionica. Marija Kokot, nasljednica obitelji Eisenhut, 1886. godine (slijedom dozvole izdane 3. ožujka 1886. godine) prenamijenila je radionicu u stambeni prostor na adresi Vitezovićeve 2. Uskoro nakon toga, građevina na adresi Vitezovićeve 2 odvojena je u katastru u zasebnu česticu.

Kamenitu 13 je devedesetih godina 19. stoljeća od nasljednika obitelji Eisenhut otkupio Plemički konvikt (Kamenita 11) u vrijeme ravnateljstva Josipa Miljana, da bi povećao kapacitet smještaja učenika. Ubrzo je, 1895. godine, Kamenita 13 spojena sa susjednom zgradom Konvikta. Projekt za povezivanje dvaju objekata izradilo je Građevno poduzetništvo *Pilar, Mally i Bauda* u srpnju 1895. godine, a nacрте je potpisao Martin Pilar. Dvije zgrade spojene su tako da su otvorena dva prolaza u istočnom zidu Konvikta u visini prizemlja i prvog kata Kamenite 13. Otvor u prizemlju bio je iza stražnjeg trijema, nasuprot vanjskom stubištu kojim se u začelju kuće Kamenite 13 uspinjalo na prvi kat. Otvor na prvom katu bio je u istoj osi prizemnog otvora te je stubama vodio do drugog kata Konvikta. U prizemlju, osim otvaranja prolaza prema Konviktu, nije bilo drugih intervencija. Zatečeni raspored prostorija ostao je isti, a postojeće prostorije prenamijenjene su u skladište za dječачku robu i *komoru*. Na prvom katu su porušeni pregradni zidovi prostorija da bi se formirala jedinstvena, velika spavaonica i praonica. U južnom zidu spavaonice otvoren je prolaz koji je preko predsoblja vodio do otvora prema Konviktu.

Školske godine 1913./1914. susjedni Konvikt premješten je na Šalatu, a Kamenita 13 i Kamenita 15 su između 1916. i 1917. ujedinjene i adaptirane za novu namjenu, za pismohranu Odjela za bogoštovlje i nastavu Zemaljske vlade za Hrvatsku i Slavoniju. U tom je spajanju duboka veža Kamenite 13 potpuno ukinuta. Ujednačeno je oblikovanje uličnoga pročelja cijelog objekta; naime, u prizemlju Kamenite 13 formiran je trijem od dvije arkade koji sada kontinuiraju cijelom širinom objekta te se nastavlja ispred zgrade Konvikta. Premješten je i ulaz u podrum nešto zapadnije, u sredinu objekta. Porušen je trijem u zaleđu Kamenite 13 te je na njegovu mjestu formirana duboka prostorija ravnog stropa. Porušena su stara stubišta koja su vodila na kat te je formirano novo stubište u istočnom dijelu zgrade. Na prvom katu dvije su kuće povezane adaptacijom u jedinstven prostor koji se sastoji od središnjega širokog hodnika te prostorija koje se nižu uz sjeverno i južno pročelje zgrade. Takav raspored je zadržan do danas uz manje izmjene (podizanje pregradnih zidova i zazidavanje pojedinih otvora). Spajanjem 1916./1917. godine Kamenite 13 i 15, cijeli objekt danas u punoj širini obuhvaća tri izvorne, srednjovjekovne parcele od pola kurije, a unatoč brojnim naknadnim preinakama, izvorni prostorni raspored u prizemlju (u kojem se u pravilnom ritmu izmjenjuju prostorije s dubokim hodnicima) ostao je sačuvan.

### Valorizacija

Zgrada je registrirana kao pojedinačno zaštićeno kulturno dobro. Povijesno je slojevita, a u morfologiji Gornjega grada ističe se trijemom na pročelju. Trijemovi su se na Gradecu počeli graditi u prvoj četvrtini 15. stoljeća, no jedini sačuvani primjeri natkrivenih uličnih prolaza na Gradecu iz srednjega vijeka su oni u Kamenitoj ulici, ispred Kamenite 15 i Plemičkoga konvikta, premda je izvorno cijela južna strana Kamenite ulice imala natkriveni prolaz.

### Prijedlog smjernica za obnovu

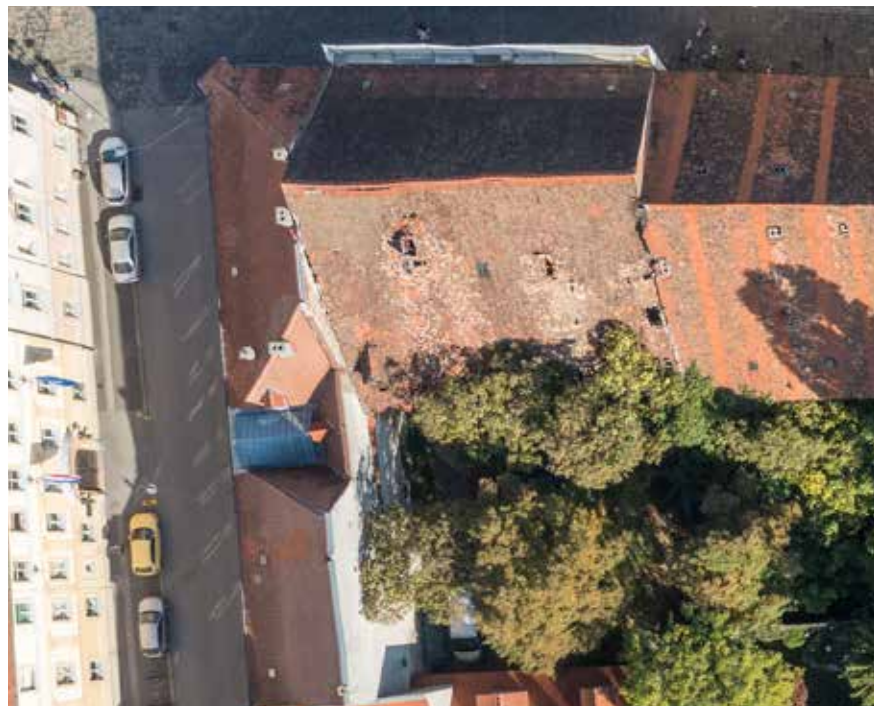
Zgradu je potrebno statički sanirati. Hitna je sanacija krovišta, da bi se zaustavio prodor vlage i daljnja oštećenja zidova. Vanjsko oblikovanje pročelja u najvećoj mjeri je očuvano, pa građevinu u budućnosti treba očuvati u postojećem obliku. Izvornu stolariju prozorskih otvora i vrata trebalo bi zadržati u izvornoj formi i obnoviti. Za cjelovitu obnovu kuće, s obzirom na njezinu kvalitetu, trebalo bi izraditi konzervatorski elaborat koji uključuje i restauratorsko sondiranje.

### Izvori i literatura

- Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850.–1967.*, Grad Zagreb, Kamenita 15
- Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850.–1967.*, Grad Zagreb, Kamenita 13
- VLADIMIR BEDENKO, *Zagrebački Gradec. Kuća i grad u srednjem vijeku*, Zagreb, 1989.
- RAJKA BUĆIN, Odjel za bogoštovlje i nastavu Zemaljske vlade za Hrvatsku i Slavoniju (1869.–1918/1921): djelokrug, uredsko poslovanje i »pismara«, u: *Arhivski vjesnik*, 57 (2014.), 39–69
- LELJA DOBRONIĆ, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Zagreb, 1988. [1967.]
- NELA TARBUK, Eisenhuth (Eisenhut), u: *Hrvatski biografski leksikon*, sv. 4., Zagreb, 1998., (<https://hbl.lzmk.hr/clanak.aspx?id=5652>, pristupljeno 4. 5. 2022.)

DARKA BILIĆ





## ID 03 Kuća Grlečić-Jelačić

Trg sv. Marka 9

**KČ** 1587  
**Tip građevine** ugrađena zgrada  
**Katnost** Po + P + 1 + Pk  
**Namjena** stambeno-poslovna  
**Vrijeme gradnje** 18. stoljeće (nakon 1731. podignuta je kuća nastala objedinjenjem nekoliko starijih srednjovjekovnih građevina; sveobuhvatno je obnovljena 1776. godine)

**Naručitelji** Josip de Fon (oko 1734.)  
 Nikola Fridrik Grlečić (oko 1776.)  
 Obitelj Jelačić, Nikola Maksimilijan, Stjepan, Rikard (nakon 1784.)  
 Adalbert Schauff i obitelj Rakovac (1892.)  
 Grad Zagreb (1987.)

**Projektant** Privremeni stanar: 1806. – 1809. ban Ignac Gjulaj  
 nepoznat (1892. adaptacija prizemlja i podruma izvedena je prema projektu Kune Waidmanna)

**Kasniji zahvati** oko 1784. – ukidanje arkadnog trijema u prizemlju te obnova pročelja s elementima u *Zopf* stilu  
 1806. – 1809. u kući je, prema zapisu Rudolfa Horvata, boravio ban Ignac Gjulaj; pretpostavlja se da je Gjulaj naručitelj zidnih slika u salonu prvog kata; druga je pretpostavka da su zidni oslici nastali nakon 1814. godine, za naručitelja Stjepana Jelačića

dvadesete i tridesete godine 19. stoljeća – obnova pročelja u stilu bidermajera

prva polovica 19. stoljeća – podignuta gospodarska zgrada u dvorištu s klasicističkim obilježjima na mjestu starije građevine

1892. – adaptacija prizemlja i podruma, prigradnja nužnika kao aneksa u dvorištu

19. – 20. stoljeće – manji funkcionalni i purifikacijski zahvati (između dva rata prigrađena je kupaonica kao aneks u dvorištu)

1926. – gospodarska zgrada u dvorištu adaptira se u studio Radiostanice Zagreb

1986. – gospodarska zgrada u dvorištu adaptira se za potrebe novog korisnika – za ansambl Zagrebački solisti

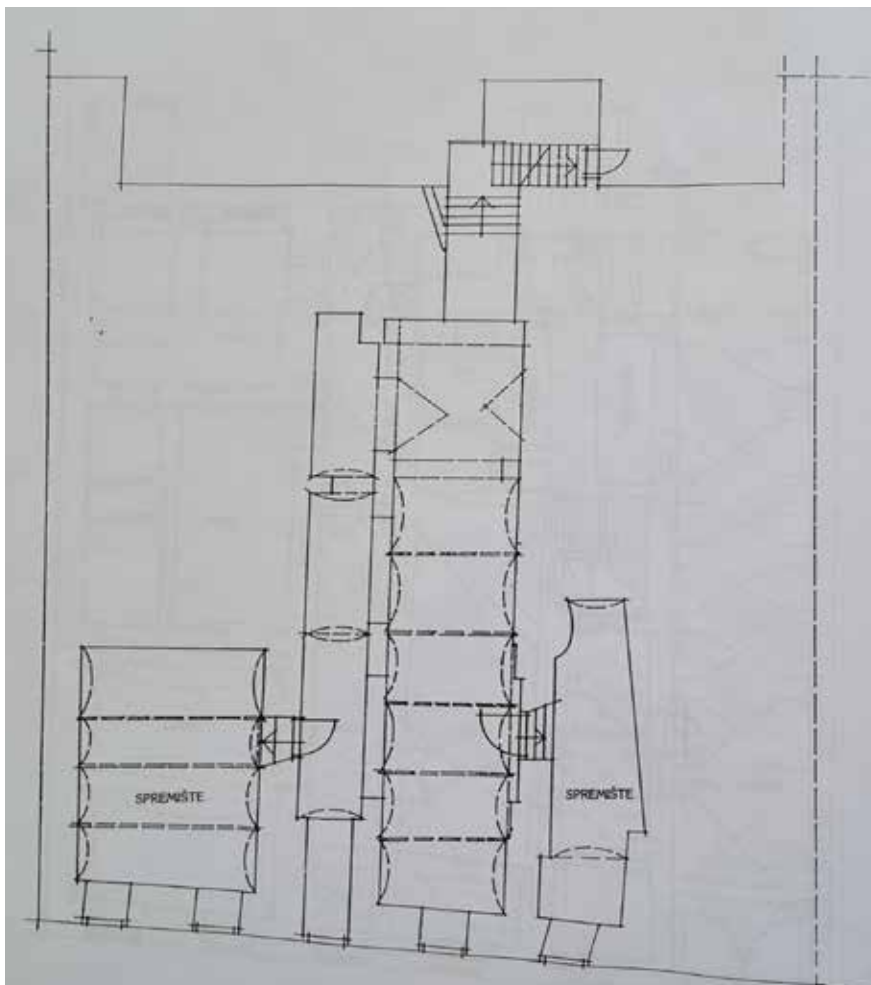
1987. – uređenje glavnog pročelja uoči Univerzijade u Zagrebu (tada su pronađeni tragovi zazidanog trijema u prizemlju).

**Stilske značajke** barokno-klasicistička građevina

### Smještaj u bloku (organizacija parcele)

Ugrađena stambeno-poslovna jednokrlna jednokatnica smještena je na južnom obodu Trga sv. Marka (kbr. 9), na mjestu starijih srednjovjekovnih građevina. U današnjem obliku zgrada je nastala pregradnjama kuće Josipa de Fona, sagrađene na mjestu starijih građevina nakon požara 1731. godine. Nalazi se u bloku, uklopljena između barokne kuće s arkadama na sjevernom pročelju na adresi Kamenita 15 (spojene 1916./1917. godine sa susjednom kućom na br. 13) na istoku te barokno-klasicističke uglovnice s erkerom na adresi Trg sv. Marka 10 – Čirilometodska 8. Do 1780-ih, kad je ukinut arkadni hodnik duž glavnog pročelja, arkade na kući Grlečić nastavljale su se na arkadni





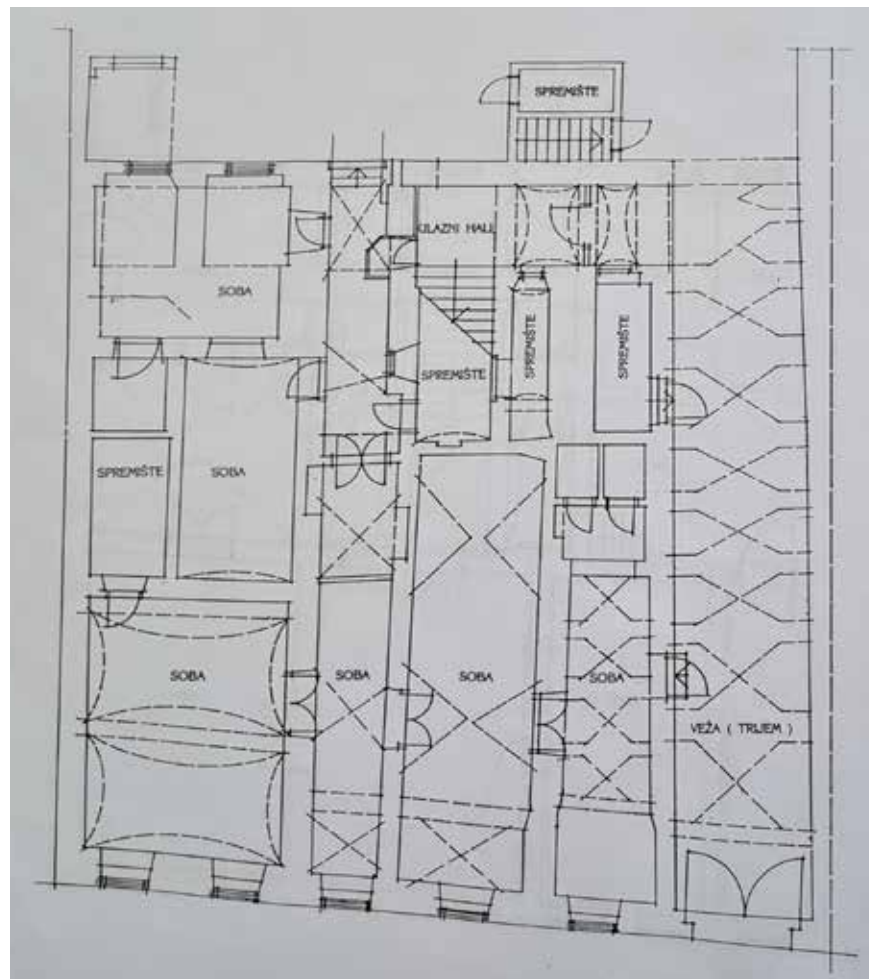
Tlocrt podruma, prizemlja i prvog kata

niz triju kuća s njezine istočne strane duž Kamenite ulice. Prema istraživanjima Vladimira Bedenka, ulični trijemovi na mjestu ove kuće i susjednih kuća imaju tipološki kontinuitet od srednjeg vijeka.

Katastarska čestica 1587 k.o. Centar sadrži uz glavnu zgradu, tlocrtnu površine 410 m<sup>2</sup>, dvorište površine 345 m<sup>2</sup> te dvorišnu građevinu kbr. 9/1 (113 m<sup>2</sup>). U osi ulaznog portala, na zapadnom rubu pročelja glavne zgrade, formirana je veža kojom je omogućen pristup s ulice u unutarnje dvorište do sporedne građevine smještene uz južni rub parcele.

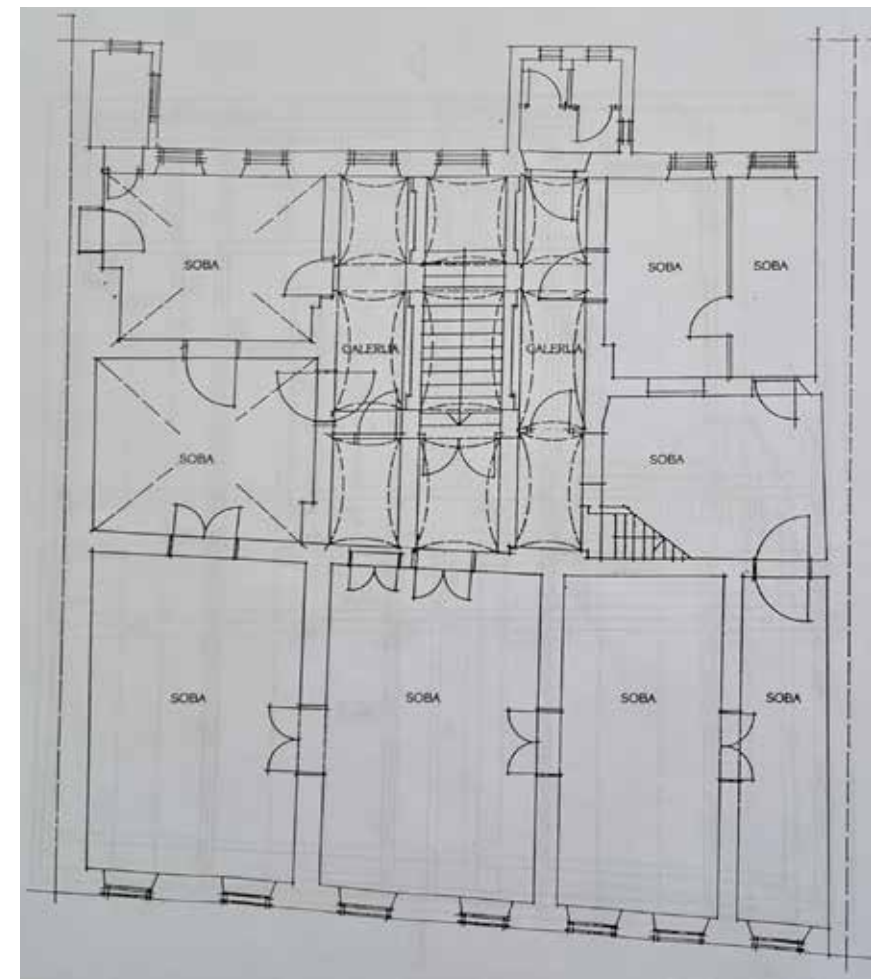
### Organizacija prostora

U tlocrtnoj dispoziciji kuće čita se njezina geneza. Ona upućuje na to da su prije Grlečićeva vlasništva (oko 1766.



godine) postojale srednjovjekovne građevine koje su objedinjene u jednu kuću. U tlocrtu podruma i prizemlja razabiru se tri izdužena objekta položena u smjeru sjever – jug, pri čemu svaki odgovara veličini jedne kurije, odnosno mjerne jedinice za veličinu parcele, ujedno i za određivanje porezne obveze.

Godine 1892. prizemlje i podrum su adaptirani prema projektu arhitekta Kuno Waidmanna u prostornu organizaciju koja je uz tek manje intervencije zadržana do danas, a koja je u osnovi čuvala naslijeđenu matricu. U podrumске prostorije ulazi se stubištem iz prigradnje u dvorištu u kojoj je smješten nužnik. Podrum je djelomično nasut, a stari bačvasti svodovi nejednakih visina zamijenjeni su plitkim svodovima od opeke 1892. godine (ta je godina urezana na više mjesta u žbuci kojom su dijelom prekriveni postojeći zidovi).



Sondiranjem pročelja 1987. godine utvrđeno je postojanje šest zazidanih arkada u prizemlju iza kojih su bile uzdužno poredane trgovine. Poznavanje povijesne matrice omogućuje njezino čitanje u tlocrtu prizemlja. Ono ujedno objašnjava različite debljine zidova i prostornu organizaciju koju je manjim projektantskim zahvatima 1892. godine funkcionalno objedinio Kuno Waidmann u seriju manjih, međusobno povezanih prostorija. Danas u prizemlju razabiremo četiri trgovačka prostora; vjerojatno ih je u doba dok je funkcionirao ulični trijem bilo šest, kao i arkada (u tom slučaju nije bilo kolne veze s dvorištem, nego je kolni prolaz uspostavljen oko 1776., a daljnja redukcija broja trgovina ostvarena u adaptaciji zgrade nakon 1784. godine). Na zapadnom kraju prizemlja ulazi se u vežu, odnosno kolni prolaz koji vodi u dvorište. Iz njega se ulazi u prostor prizemlja te u nastavku prema dvorištu u prolaz koji vodi

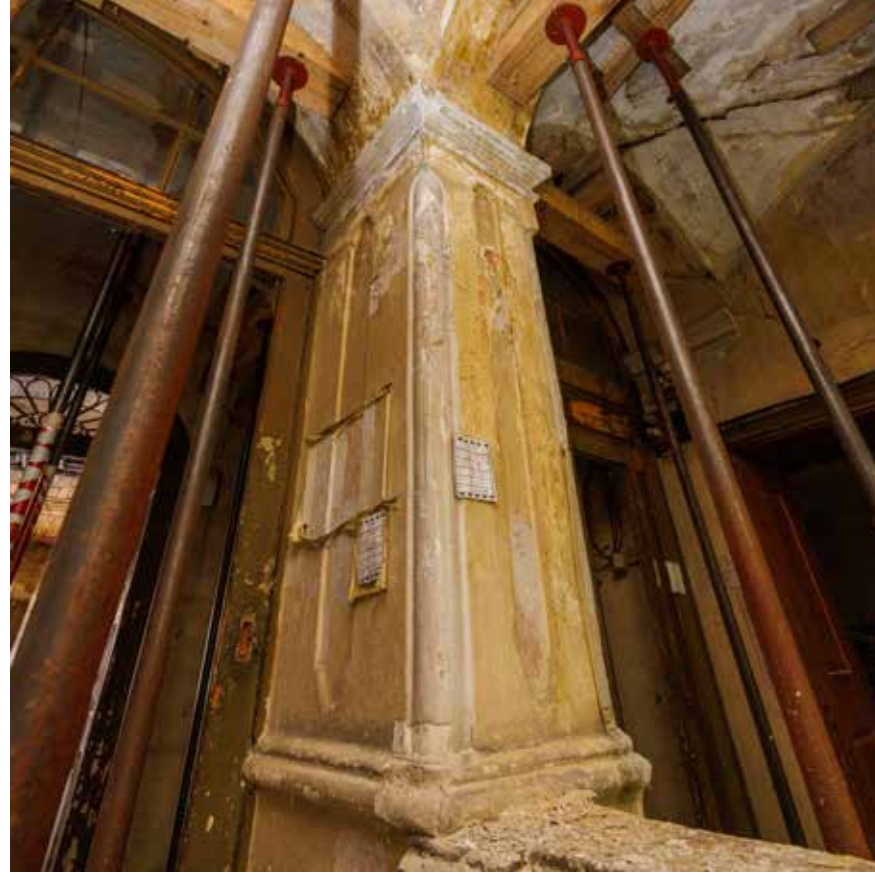




Veža u prizemlju







Prostorije u prizemlju





### Prostorije na katu

prema reprezentativnom stubištu koje spaja prizemlje i kat. Iz dvorišta postoji izravna veza s prizemljem.

Cjelovito je sačuvan prostor kata, pregrađen oko 1776. godine, kad je vlasnik kuće bio visoki časnik Nikola Fridrik Grlečić. Nesavršenstvo kompozicije upućuje na kontinuirano uvažavanje zatečenih struktura. Nepodudarnost tlocrta prizemlja i kata tek se dijelom može protumačiti različitom namjenom. Da je kuća nastala u jednom dahu, arhitekt koji u drugoj polovici 18. stoljeća tako vješto projektira prostorne cjeline poput stubišta, zasigurno bi posegnuo za preglednijim rješenjima cjelokupne tlocrtne dispozicije. Jednokrako monumentalno stubište prema prvom katu okruženo je nadsvođenim podestima te galerijskim

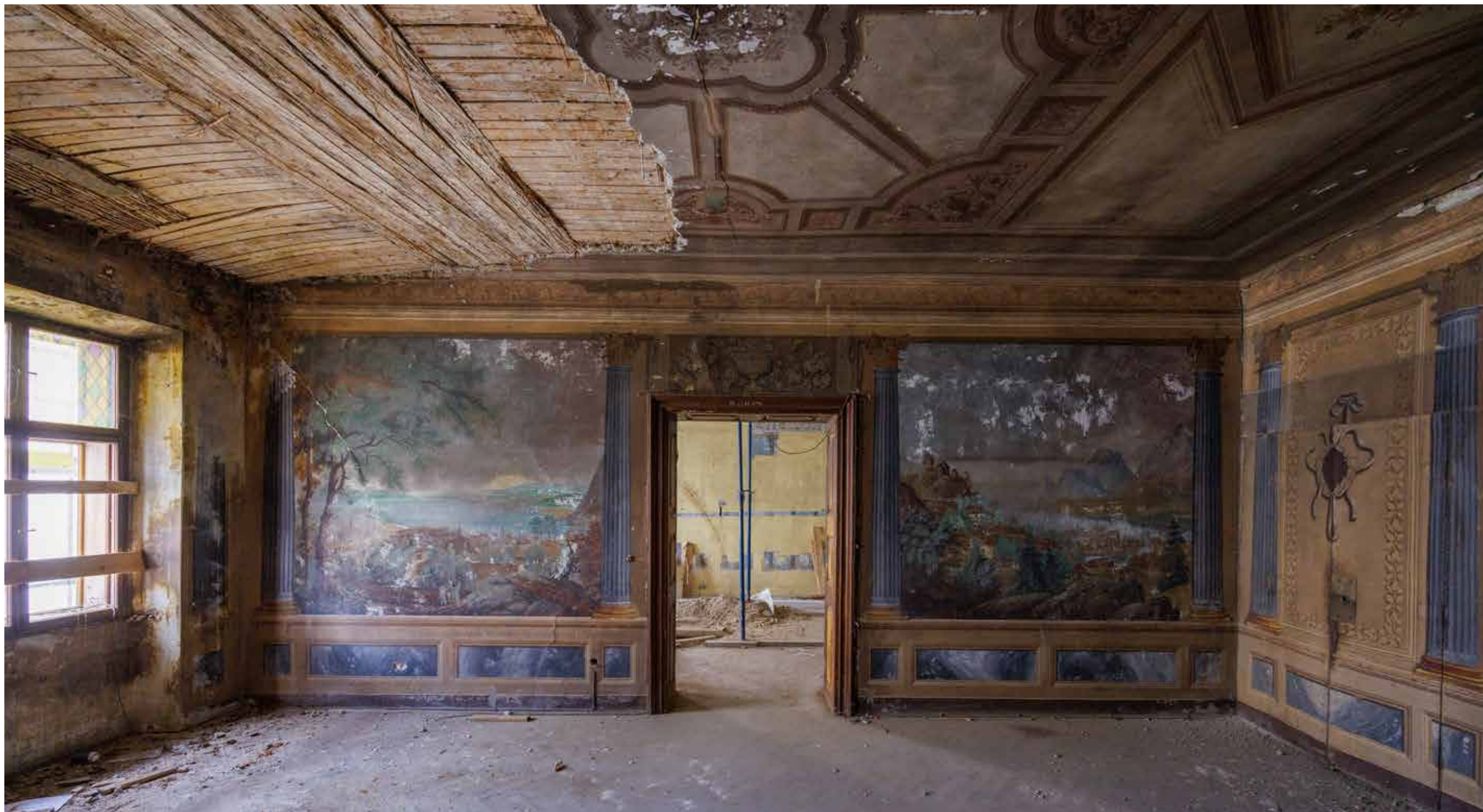
hodnicima s istoka i zapada, odnosno organizirano kao trobrodna prostorija. Stubovi podupiru kupolaste svodove u  $3 \times 3$  traveja, pri čemu se u središnjoj osi nalazi stubišni uspon, a u dvama bočnima su hodnici.

Prostor stubišta čini tako jezgru prostorne organizacije, oko koje je osam prolaznih prostorija koje formiraju U-tlocrt, međusobno spojenih vratima koja omogućuju kontinuiranu liniju kretanja. Niz reprezentativnih oslikanih prostorija smješten je uz ulično pročelje. U središnju prostoriju ulazi se u osi stubišta, a prostorije su međusobno povezane prolazima duž središnje osi paralelne s uličnim pročeljem. Njihovi su oslici nastali u 19. stoljeću, kad je kuća bila u vlasništvu obitelji Jelačić. S galerijskih hodnika u prostoru

stubišta ulazi se u pokrajnje prostorije. Galerijski hodnici se prema stubišnom kraku rastvaraju arkadama s bogato ornamentiranim kamenim ogradama. Dvije sobe istočno od stubišta presvođene su koritastim svodovima na kojima su nekad bile plitke štukature. Nadalje, stubišni uspon vodi izravno u glavni salon kuće, čime je u prostornoj organizaciji uspostavljena snažna os u smjeru sjever – jug.

Iz središnje prostorije na zapadu jednokrakim drvenim servisnim stubama uspinje se u prostor potkrovlja. U potkrovlju visine 9,80 m vidljiva je drvena krovna potkonstrukcija. Dio prostora na zapadu pregrađen je u dvije prostorije.





Prostorije na katu sa zidnim slikama

### Unutarnja oprema

Osnova interijera datira iz 1776. godine, kad je kuća sveobuhvatno obnovljena. Ističe se pritom uvedeno reprezentativno stubište iz prizemlja prema prvom katu s bogato

ornamentiranim kamenim rokoko ogradama. Karakter koncepcije stubišta izravno upućuje na to da je kuća bila temeljito obnovljena u to vrijeme. Stilsku pripadnost određuje upravo kamena balustrada sa školjkastim rokoko ornamentima. Daticiju potvrđuju i kupolasti svodovi nad stubištem,

koji se u Zagrebu ne koriste prije 1760. godine. Pokrajnje sobe i stubište bili su u to doba bijeli.

Sljedeći prvorazredni sloj interijera jesu zidni oslici na prvom katu. Prema istraživanjima koja je 1985. godine proveo Restauratorski zavod Hrvatske, prema narudžbi Muze-





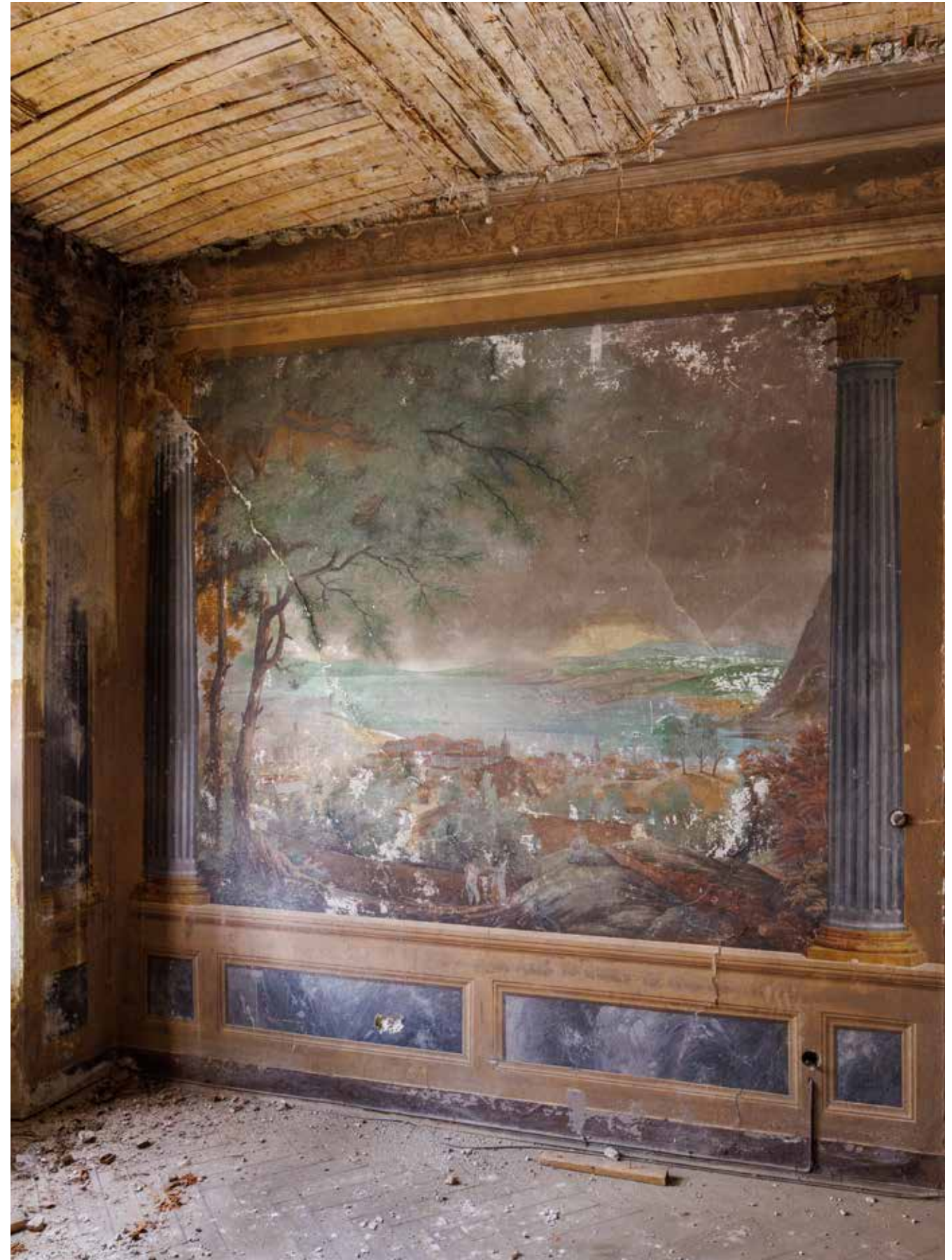
Prostorije na katu sa zidnim slikama

ja grada Zagreba, otkriveno je da su zidne slike i dekoracije izvedene tijekom 19. stoljeća na novoj žbuci. U glavnom salonu zidni oslik obuhvaća sve plohe. Na djelu je trodjelna podjela oslikane zidne plohe na bazu s marmoriziranim ukladama, oslikana središnja polja te vijenac, čiji je

friz ukrašen biljnim motivima. Otvore i zidove prostorije u kutovima uokviruju kanelirani stupovi s kompozitnim kapitelom koji počivaju na bazi te nose vijenac, tvoreći tako okvir za središnju scenu. Na južnom zidu polja su uokvirena lisnatim ornamentom, a po sredini sadrže prikaze

hrastovih vijenaca ovješeneh na vrpcama, dok su preostala polja prostorije oslikana vedutama s prikazima gradova i utvrda u krajoliku. Iluzionistički karakter tim scenama daje trodimenzionalno oslikane baze, stupovi i vijenci, zbog čega se doimaju poput pogleda kroz stvarni arhitektonski





Zidne slike





Vrata prema stubištu



Detalji zidnih slika



Ograda stubišta





Kaljeva peč

okvir. Nad vratima istočnog i zapadnog zida su oslikane pompejske vaze s voćem, simetrično ukrašene lisnatim viticama i omeđene hermskim pilastrima, a nad vratima koja vode u prostoriju iz prostora stubišta je ostakljena luneta ukrašena dekorativnom željeznom rešetkom. Oslík se nastavlja na stropu, gdje se formira dvostrano simetrična she-



ma polja, od kojih su pojedina ukrašena vazama, rozetama i arabeskama.

Restauratorska istraživanja provedena 2011./2012. u ostalim prostorijama na katu upućuju na mogućnost rekonstrukcije njihovih zidnih i stropnih dekoracija i oslika. Interijer kuće upotpunjavala je i vrijedna stolarija s vratima dvostrukih uklađenih krila, koja su bila izvorno bojana svjetlozutom tonom s naslikanim smeđim godovima. Na dva prozora s lučnim završetkom iz prostora reprezentativnog stubišta prema dvorištu ostala je sačuvana jednostruka stolarija s ostakljenjem u olovnim šprljcima kakva se koristila u 18. stoljeću. U prizemlju je sačuvana jedna kaljeva peč, a na katu uzidan umivaonik.

### Pročelja

Ulično pročelje je kompozicijski podijeljeno u dvije zone. Osi pet prozora uličnog pročelja uspostavljaju pravilan



ritam od istočnog ruba do ulaznog portala na zapadnom kraju zidne plohe. Nad ulaznim portalom nalaze se dva prozora koja uspostavljaju gušći, no opet pravilni ritam. Prozori podruma su položeni, a dvokrilni prozori prizemlja i kata podijeljeni po vertikali, tako da gornji dio zauzima oko trećine ukupne visine prozora. Ta kompozicija pročelja datira od 1892. godine. Kolni prolaz, odnosno ulazni portal, jedini je zadržan element pročelja iz razdoblja obnove kuće potkraj 18. i početkom 19. stoljeća u duhu kasnobaroknog *Zopf* stila. Tada je oblikovan novi ulazni portal s grbom tadašnjih novih vlasnika, obitelji Jelačić, koji ima dovratnike s profiliranim kapitelima te lučni nadvratnik s rozetama i elipsoidnim ukrasima na podgledu. Grb na zaglavnom kamenu prikazuje dva lava u stojećem položaju s isplaženim jezikom i uzdignutim repom, koji drže kuglu s križem, a iznad nje je viteška kaciga nad kojom su preko simetrično postavljenih rozetica s obiju strana ovješene lisnate *Zopf* girlande. U to doba trgovine u prizemlju dobile su kamene okvire koji su poslije uklo-





Sjeverno pročelje

njeni, a prema sačuvanim ostacima znamo da su imale istaknute zaglavne kamene i dekoraciju *Zopf* girlandama, poput onih na grbu.

Iduća obnova datira iz druge četvrtine 19. stoljeća, kad je pročelje nanovo ožbukano, a stilizirana rustika izvedena u duhu zrelog klasicizma, odnosno bidermajera. Prozori ka-



Glavni portal

ta nad razdjelnim vijencem dobili su parapete dekorirane motivom romba, koji su prisutni do danas. Oni su zadržani pri obnovi pročelja u glatkoj žbuci 1987. godine. Streha naliježe na krunski vijenac, ispod kojega je dvjema razdjelnim trakama artikulirana zona nad prozorima kata. Danas stoga na uličnom pročelju imamo elemente *Zopf* stila (ula-

zni portal) i pojednostavnjenog bidermajera. Kompozicija zidne plohe je koloristički podržana primjenom triju nijansi oker boje. Najtamnijom je obojena baza u visini podrum-ske etaže, srednjom zidno platno, a svijetlom (gotovo bijelom) istaknuta je dekoracija parapeta prozora prvog kata te vijenci i razdjelne trake ispod krunskog vijenca.





Južno dvorišno pročelje





Dvorište i detalji pročelja

Istodobno s monumentalnim stubištem, 1776. godine oblikovano je južno, dvorišno pročelje, uz koje su poslije prigradena dva aneksa: nužnik prema Waidmannovu projektu 1892. godine te kupaonica prigradena uz istočni rub kuće, vjerojatno između dva svjetska rata. Tri polukružna prozora, od kojih je jedan iskorišten za vrata prema nužniku, pripadaju istoj arhitektonskoj cjelini, kao i stubište. Prozori dvorišnog pročelja odgovaraju današnjem prostornom rasporedu kata, nastalom u 18. stoljeću, prilagođeni tome da osvjetljavaju bogato raščlanjen prostor stubišta, odnosno odgovaraju osima svodnih traveja na krajevima hodnika. Tragovi zazidanih arkada u prizemlju i na katu dvorišne fasade imaju različit ritam, što upućuje na to da su jedne arkade bile zazidane kad su druge otvorene.

Danas je ulično pročelje zakriveno skelom, u ruševnom stanju zbog neodržavanja. Dvorišno pročelje je pak u još derutnijem stanju. Gotovo potpuno otpala žbuka otkriva starije faze gradnje u opeci.



### Krovište

Osnovno krovište je visoko dvostrešno s pokrovom od biber-crijepa i s vidljivom drvenom potkonstrukcijom pokrova te nosivom drvenom krovnom konstrukcijom. S ulične strane pri strehi ima simetrično raspoređena tri manja krovna prozora. Pod strehom koja naliježe na profilirani vijenac nalazi se željezni oluk. Na dvorišnoj strani oluk naliježe na jednostavni konkavni vijenac u formi četvrtine kruga. Prostor je s južne strane osvjetljen krovnim prozorima te dvama dvostrešnim drvenim luminarima.

### Dvorišna građevina

U prvoj polovici 19. stoljeća uz južni rub dvorišta podignuta je pomoćna zgrada s klasicističkim obilježjima, poput polukružnih luneta na užim te plitkih luneta nad širim



otvorima. Interijer je adaptiran 1986. godine, no zadržao je pritom volumensku osnovu i izvorni raspored otvora. Glavna dvorana u prizemlju rastvorena je prema dvorištu širokim ostakljenim vratima te prozorima, a stubama s drvenim gazištima uspinje se na kat ispod strmoga jednostrešnog krova. Korisni prostor je povećan dvama luminarima orijentiranim prema dvorištu, a kuća završava zatvorenim potkrovljem. Dvorišna građevina nema unutarnju opremu veće spomeničke vrijednosti.

Pročelje je ožbukano, s velikim otvorima prema dvorištu; sastoji se od prizemlja i kata smještenog u prostoru potkrovlja. Zgrada je adaptirana 1926. te 1986. godine, zadržavši izvorni volumen i raspored otvora. Profinjen izvorni projekt jednostavnim gestama i harmonijom reducirane dekoracije pročelja svedene na korištenje vijenaca i pilastara bazičnih presjeka te ritam i tretman otvora upućuju na to da je riječ o djelu vještog arhitekta. Iz dvorišta je, uz glavno, vidljivo





Dvorišna kuća

i istočno pročelje s jednim prozorom, bez stilskih i arhitektonskih obilježja.

Dvorišni objekt ima strmi jednostrešni krov s dva drvena luminara na sjevernoj strani, od kojih širi, zapadni, ima tri prozorska krila, a istočni dva. Krovna konstrukcija je prekrivena pokrovom od biber-crijepa.

### Materijal i tehnika gradnje

Zgrada je zidana od opeke, s drvenom međukatnom i krovnom konstrukcijom te pokrovom od biber-crijepa. Podrumske prostorije imaju plitke svodove u opeci, prizemlje je zatvoreno križnim i kupolastim svodovima, dok stubovi u prostoru stubišta prema prvom katu podupiru baldahinske svodove u 3 × 3 traveja. Dvije sobe istočno od stubišta presvođene su koritastim svodovima, a ostali stropovi na katu su ravni, s trskom ispod drvene nosive konstrukcije na koju je aplicirana žbuka te oslik. Kolni pristup u dvorište pokriva križni svod. Glavno stubište ima drvena gazišta, a dekorativna ograda galerijskih hodnika s obiju je strana stubišnog kraka kamena. Reprezentativni niz prostorija kata je oslikan; ističe se zidni oslik središnjeg salona, a na podu prostorija kata je parket. Vanjski i unutarnji zidovi su ožbukani.

### Građevinsko stanje

Cjelokupno derutno stanje građevine, do stupnja opasnosti za korisnike (u kakvom se zgrada nalazi godinama), dodatno je narušeno potresom. Godine 2010. izdano je rješenje Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode za postavljanje zaštitne skele radi osiguravanja zaštite prolaznika od oštećenih dijelova pročelja i krovništva do sanacije građevine. Zgrada je do danas zaštićena skelom i poduprta iznutra čeličnim nosačima te je potreba za njezinom cjelovitom obnovom urgentna.





Detalji unutarnjeg prostora u ruševnom stanju



Dvorišna zgrada je mjestimično oštećena, no općenito je u građevinski korektnom stanju.

### Faze gradnje

Gradnju na ovoj lokaciji možemo pratiti od požara 1731. godine, kad Matija Mulih prodaje Kristoforu Deffonu (De Fon) parcelu kao građevinsko zemljište. U današnjem se tlocrtu raspoznaju tragovi starijih građevina izduženog tlocrta koje su bile kraćom stranom položene prema Trgu sv. Marka, a nakon požara objedinjene su u jedinstvenu građevinu. Na tom zemljištu 1734. godine Josip de Fon ima kuću koju prodaje kaptolskom liječniku Miji Zapalatyu. On pak umire 1769., a 1774. godine i njegova supruga, Klara Hochnemer.

Kad je 1987. godine s pročelja uklonjena žbuka izvedena prije Drugoga svjetskog rata, pokazali su se tragovi zazi-

danog trijema u prizemlju – pet lučnih otvora nejednakih dimenzija te šesti lučni otvor na mjestu portala, od kojega je ostao samo fragment. Te su arkade prema tome činile kontinuirani niz s arkadama kuća duž Kamenite ulice. Detalji obrade upućuju na to da je trijem prije nego što je bio zazidan, oko 1784. godine, već bio popravljan. Zidne plohe starog trijema prije popravka bile su oslikane, no u popravku su, umjesto naslikane rustike, bili izvedeni žbukani profili uz lukove.

Godine 1776. zakoniti skrbnik djece Zapalatyjevih, Donat Lukavsky, prodaje kuću Nikoli Fridriku Grlečiću (za 7200 rajnskih forinti). Odmah nakon kupoprodaje slijedi sveobuhvatna obnova i prostorna reorganizacija, čija je jezgra monumentalno stubište na prvom katu koje je i najistaknutiji arhitektonski element kompozicije interijera. Arkadni ulični trijem te s njim spojeni zidovi kata vjerojatno su ostaci kuće koju je kupio i preuredio Grlečić. Zazidane

arkade nalazimo i u dvorišnom pročelju. Grlečić je ubrzo nakon useljenja preminuo, ostavivši kuću supruzi Barbari, rođ. Malenić.

Potkraj 18. stoljeća, s novim vlasnikom, Nikolom Jelačićem, opet se poduzima obnova. Zgrada dobiva novo pročelje s kamenim elementima portala i ulazima u trgovine dekoriranima u *Zopf* stilu.

Nedugo zatim, u vrijeme Stjepana Jelačića, salon na prvom katu oslikan je vrijednim zidnim slikama. Pretpostavlja se da su nastale između 1806. i 1809., kad je u kući, prema zapisima Rudolfa Horvata, boravio ban Ignac Gjulaj. Gjuro Szabo pretpostavlja da je Gjulaj naručitelj tih veduta; druga je pretpostavka (Petar Puhmajer, Kristina Vujica) da su nastale u vrijeme ženidbe Stjepana Jelačića, nakon 1814. godine, kad se oženio Klotildom Klossman de Klosenau i zasnovao obitelj.



U drugoj četvrtini 19. stoljeća, za Rikarda Jelačića, pročelje je preoblikovano u stilu bidermajera, u čijoj je reduciranoj varijanti sačuvano do danas. O tadašnjem izgledu pročelja, koje karakterizira horizontalna podjela fasadne plohe i reducirana dekoracija, svjedoči Strohbergerova veduta Trga sv. Marka na kojoj se vidi oblikovanje pročelja kuće Jelačić. U prizemlju su funkcionirale trgovine, a vidljiv je i podrumski prozor. Pročelje je bilo prežbukano imitirajući pravilne zidane redove kamena u prizemlju i na katu, te radijalno zidanje oko nadvoja glavnog (kolnog) ulaza. Nad razdjelnim vijencem bili su parapeti dekorirani motivom romba, a nad prozorima kata, uokvirenima jednostavnom profilacijom, vidljiv je krunski vijenac koji završava gustim nizom konzola, odnosno motivom zuboreza.

Na izmaku 19. stoljeća i u 20. stoljeću obnove rezultiraju manjim funkcionalnim zahvatima i purifikacijom pročelja. Trgovine u prizemlju uličnog pročelja ukinute su u adaptaciji podruma i prizemlja, provedenoj 1892. prema projektu Kune Waidmanna. Trgovački ulazi preoblikovani su u prozore zatvorene vrijednom stolarijom s unutarnjim drvenim zaklopnicama.

Osamdesetih godina 20. stoljeća Skupština Grada Zagreba otkupljuje kuću i dodjeljuje ju na upravljanje Muzeju grada Zagreba. Posljednja purifikacija pročelja izvedena je 1987. uoči Univerzijade u Zagrebu, kad je pročelje dobilo današnji izgled. Privid rustike zida u žbuci zamijenila je glatka žbuka. Pročelje je dekorirano reduciranim varijantama vijenaca i motiva romba u zoni parapeta prozora prvog kata. Godine 2019., temeljem Ugovora o prijenosu prava vlasništva, Muzej grada Zagreba prenosi zgradu u vlasništvo Grada Zagreba.

## Valorizacija

Kuća Grlečić-Jelačić je prvorazredni spomenik graditeljske baštine, pojedinačno zaštićen zbog naročitog povijesno-kulturnog značenja i visoke arhitektonske vrijednosti,



Vrata između dviju oslikanih prostorija na katu



a odlikuje se i cjelovitošću povijesnih detalja. Osim toga, zgrada se nalazi na istaknutoj lokaciji, na Trgu sv. Marka, preko puta crkve sv. Marka, jedne od najstarijih i najznačajnijih zagrebačkih građevina, u neposrednoj blizini zgrade Sabora i Vlade Republike Hrvatske.

Vlasnici kuće, od visokoga vojnog časnika Nikole Grlečića, zapovjednika Glinske pukovnije i jedanoga od hrvatskih izaslanika na Ugarski sabor 1764. godine, do glasovite obitelji Jelačić, daju zgradi iznimno povijesno značenje. Dodatnoj kulturno-povijesnoj vrijednosti zgrade pridonosi činjenica da je u adaptiranoj gospodarskoj zgradi u dvorištu 1926. počela emitirati Radio-stanica Zagreb, iz koje se razvio Radio Zagreb i djelovao u njoj dvadeset godina.

Bogata morfogeneza kuće koju možemo pratiti na tlocrtima i pročeljima čini formiranje koncepcije obnove iznimno zahtjevnim. Naročitu pozornost treba posvetiti valorizaciji više faza u oblikovanju glavnog pročelja jer upućuju na više mogućih scenarija obnove.

U tlocrtu prizemlja evidentno je da je kuća nakon potresa 1731. godine nastala na mjestu starijih srednjovjekovnih građevina, kao i da je imala arkadni hodnik duž pročelja, o čemu svjedoče i tragovi lučnih otvora na glavnom pročelju, otkriveni 1987. godine. Ekstenzivno preuređenje koje provodi Nikola Grlečić oko 1776. godine odlikuje se uređenjem prvog kata, čime kuća dobiva karakter palače. Stubište koje zaprema oko petine prostora na katu zamišljeno je kao predvorje s galerijom, opremljeno vrijednom suvremenom dekoriranom opremom u kojoj se ističe kamena ograda. Jedinstveno je u hrvatskoj gradskoj arhitekturi, ali je srodno stubištima u arhitekturi dvoraca, npr. u Gornjoj Bedekovčini iz 1750. godine. Stilska obilježja ograde jednaka su karakteristikama ograde stubišta palače Vojković u Zagrebu iz 1764. godine, odnosno dvorca Oršić u Gornjoj Bistri, građenog od 1770. do 1775. godine.

Sljedeći vrijedan sloj kuće datira nakon 1784. godine, kad je kuća došla u vlasništvo obitelji Jelačić, koja potkraj 18. i početkom 19. stoljeća obnavlja pročelje u duhu kasnobaroknog *Zopf* stila. Tada je oblikovan novi ulazni portal

s grbom obitelji Jelačić koji i danas krasi pročelje. U to su doba trgovine u prizemlju dobile kamene okvire koji su poslije uklonjeni, a stilski odgovaraju glavnom portalu pa je evidentno da su nastali istovremeno, u cjelovitoj adaptaciji prizemlja. Kameni okviri trgovina sačuvani su u bitnoj mjeri te omogućuju rekonstrukciju. Sačuvani su i fragmenti četiriju trgovačkih portala i jednog prozora. To su (zasad poznati) najbogatije detaljizirani trgovački portali iz 18. stoljeća u Zagrebu, kvalitetniji od npr. sačuvanih prodavaonica na kući Lacković-Žigrović u Vlaškoj 5 iz 1794./1795. godine.

S početka 19. stoljeća datiraju visokovrijedni zidni oslici na prvom katu. Zidni je oslik rad zasad nepoznatoga slikara, visoke likovne, umjetničke i estetske vrijednosti, ujedno i svjedočanstvo visoke kulture stanovanja u Zagrebu s početka 19. stoljeća. Uz slično koncipiran oslik u istočnom krilu južne palače Banskih dvora, pripada rijetkim sačuvanim primjerima vedutnoga zidnog slikarstva u kontinentalnoj Hrvatskoj.

Obnova kuće iz druge četvrtine 19. stoljeća donosi novo pročelje u duhu zrelog klasicizma, odnosno bidermajera, prežbukano u imitaciji zidanja kamenom, što je sljedeća vrijedna distinktivna faza u povijesti oblikovanja kuće. U to je doba na uličnom pročelju imala bogatiji krunski vijenac od današnjeg.

Današnja kompozicija glavnog pročelja datira od 1892. godine, kao rezultat adaptacije prema projektu Kune Waidmanna. Ulazi prodavaonica pretvoreni su tada u prozore s vrijednom stolarijom. Fragmenti trgovačkih portala i prozora uklonjeni su 1892. godine, ali su sačuvani i pronađeni u podrumu. O izgledu pročelja oko 1910. godine svjedoči fotografija iz fototeke Muzeja grada (MGZ-fot-1536). Potvrđuje se viđeno na Strohbergerovoj veduti: glatko žbukana baza kuće s izduženim podrumskim prozorima, horizontalne linije u žbuci koje daju privid zidanja u kamenu, s glatkim okvirima oko prozora. Nad prozorima prizemlja vidljiva je imitacija u žbuci radialno zidanog kamenog arhitra.

U drugoj polovici 20. stoljeća purificira se pročelje; zgrada je ožbukana u glatkoj žbuci, zadržavajući osnovu bidermajerske dekoracije.

Dvorišna građevina nije pojedinačno zaštićena, no vrijednost joj ne daje samo povijest korištenja, nego i arhitektonska obilježja. Sličan motiv lučnih otvora, poput onih na pročelju dvorišne građevine, nalazimo u djelima Bartola Felbingera, pa je uz kvalitetu projekta i činjenicu da je Felbinger, osim palača i javnih zgrada, projektirao i niz pomoćnih, efemernih i infrastrukturnih zgrada u tom razdoblju, moguće da je on projektant ove građevine.

### Prijedlog smjernica za obnovu

Zgrada treba nužnu sanaciju od posljedica dugogodišnjega neodržavanja i potresa te ju je, primjereno kulturnom dobru, potrebno konstruktivno učvrstiti. Prema Prijedlogu programa rekonstrukcije koji je izradio Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode iz 1998. godine, sugeriraju se, s obzirom na visoku spomeničku vrijednost građevine, samo zahvati sanacije, održavanja i restitucije pojedinih dijelova koji su uništeni ili nedostaju. Sanacija konstruktivnih elemenata moguća je tek nakon detaljnog ispitivanja i provjere statičkog stanja konstrukcije. Na koncepciju obnove zasigurno će utjecati odabir buduće (javne) namjene zgrade. Sugeriramo da buduća namjena ne isključuje mogućnost javnih posjeta njezinu povijesnom interijeru, odnosno pristup koji uključuje prezentaciju građevine kao cjelovito obnovljenoga povijesnog spomenika kojim se može pratiti geneza kuće od najstarijih slojeva gradskog tkiva koji u njezinim tragovima egzistiraju do danas.

Nedvojbeno je nužno posve očuvati povijesne strukture kuće, posebno interijer prvog kata. Visoko potkrovlje pruža izvrstan potencijal za adaptaciju za buduću namjenu u postojećim prostornim okvirima. Detaljne smjernice za obnovu i prezentaciju kuće Grlečić-Jelačić nadilaze okvir ove studije pa se sugerira da se za cjelovitu obnovu izradi



integralna konzervatorsko-restauratorska studija na temelju svih već provedenih i daljnjih potrebnih istraživanja, koja bi uključila i prijedlog buduće namjene.

O složenosti konačnog koncepta obnove svjedoče sličnosti i razlike dvaju prijedloga za obnovu glavnog pročelja (Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode RH iz 1998. te prijedlog Petra Puhmajera i Kristine Vujice, u: *Peristil* 59/2016). Oba prijedloga valoriziraju sačuvane otvore prodavaonica u kasnobaroknom *Zopf* stilu koji korespondiraju s ulaznim portalom na zapadnom kraju pročelja. No dok se 1998. sugerira uspostava pet takvih ulaza u osima prozora, premda su sačuvani kameni fragmenti četiriju otvora, u prijedlogu iz 2016. posljednji prozor prizemlja prema zapadu zadržava se u postojećem obliku, čime se još jasnije ističe podjela na dvije zone pročelja. U oba prijedloga zadržavaju se prozori kata s ukrasnim parapetom u stilu bidermajera, no u prijedlogu iz 2016. i cjelokupna rustična obrada fasade i završni vijenac vraćaju se u onodobni izgled. Koncept iz 1998. na zatečenoj podlozi uvođi otvore prizemlja u *Zopf* stilu te zadržava bidermajerske otvore na katu, dok se u prijedlogu iz 2016. rekonstruira bidermajerska fasada prema stanju iz druge četvrtine 19. stoljeća, uz uvođenje sačuvanih trgovačkih otvora u *Zopf* stilu koji odgovaraju glavnom portalu. Nijedan od prijedloga nije temeljen na povratku u neko povijesno stanje kakvo je u određenom razdoblju neupitno postojalo, nego se oba temelje na valorizaciji fragmenata (iako nije posve isklju-

čeno da su kameni portali egzistirali istodobno s bidermajerskom obradom ploha prvog kata). Na tragu dosadašnjih konstruktivnih i argumentiranih prijedloga, sagledavajući cjelokupnu koncepciju obnove te buduću namjenu, kao i položaj kuće u bloku, a naročito u kontekstu susjednih građevina, sugerira se donošenje konačnih smjernica u spomenutoj zasebnoj studiji.

Premda dvorišni objekt nije pojedinačno zaštićen poput glavne građevine, ima veliku kulturno-povijesnu i arhitektonsku vrijednost pa se sugerira da idućoj obnovi te građevine prethodi detaljna konzervatorska studija izrađena na temelju istraživačkih konzervatorsko-restauratorskih radova, naročito na glavnom pročelju. Preporučuje se izrada projekta uređenja dvorišta na temelju povijesno-krajobrazne studije.

### Izvori i literatura

- Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850.–1967.*, Grad Zagreb, Trg sv. Marka 9  
Muzej grada Zagreba, Zbirka fotografija i razglednica  
VLADIMIR BEDENKO, *Zagrebački Gradec. Kuća i grad u srednjem vijeku*, Zagreb, 1989.  
LELJA DOBRONIĆ, *Bartol Felbinger i zagrebački graditelji njegova doba*, Zagreb, 1971.

LELJA DOBRONIĆ, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Zagreb, 1988. [1967.]

SNJEŠKA KNEŽEVIĆ, *Zagrebački povijesni trgovi, parkovi i neke ulice*, Zagreb, 2020.

SANDRA KRIŽIĆ ROBAN, Prilog tipologiji stambene arhitekture 17. i 18. stoljeća u Zagrebu, u: *Radovi Instituta za povijest umjetnosti*, 16 (1992.), 115–123

NADA PREMERL, Tipologija stambene izgradnje na zagrebačkom Gradecu u 18. stoljeću, u: *Tradicionalna stambena kuća. Referati sa 29. Savjetovanja udruženja Aribbeitskreises für Hausforschung*, Restauratorski zavod Hrvatske, Zagreb, 1978., 161–176

PETAR PUHMAJER – KRASANKA MAJER, Dvorac Oršić u Gornjoj Bistri, u: *Bistra, monografija*, (ur.) Ljiljana Dobrovšak, Bistra, 2014., 335–350

PETAR PUHMAJER – KRISTINA VUJICA, Kuća Grlečić-Jelačić na Trgu sv. Marka 9 u Zagrebu, u: *Peristil*, 59/1 (2016.), 57–69

GJURO SZABO, *Stari Zagreb*, Zagreb, 1941.

*Kamenita ulica. Konzervatorsko-urbanistička dokumentacija sa posebnim uvjetima uređenja*, Gradski zavod za zaštitu i obnovu spomenika kulture i prirode, Zagreb, 1993.

*Trg sv. Marka 9. Prijedlog programa rekonstrukcije*, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, Zagreb, 1998.

ANA ŠVERKO





## ID 04 Kuća Pirling

Čirilometodska ulica 8 / Trg sv. Marka trg 10 (nekadašnja Gospodska ul. 8 / Radićev trg 10)

<b>KČ</b>	1586
<b>Tip građevine</b>	ugrađena jednokrnlina uglovnica
<b>Katnost</b>	Po + P + 1 + Pk
<b>Namjena</b>	stambeno-poslovna
<b>Vrijeme gradnje</b>	15. stoljeće, 18. stoljeće, 19. – 20. stoljeće
<b>Naručitelj</b>	Izvorno: obitelj Šaronić u 15. stoljeću; potpuno preoblikovanje: Augustin Pirling nakon 1766.
<b>Projektant</b>	nepoznat
<b>Kasniji zahvati</b>	niz manjih zahvata na preoblikovanju pročelja i unutrašnjosti tijekom 19. i 20. stoljeća
<b>Stilske značajke</b>	dominantno barokno-klasicističke

### Smještaj u bloku (organizacija parcele)

Izvorno kasnosrednjovjekovna palača obitelji Šaronić nalazila se u sjeverozapadnom uglu IX. *insule* Gornjega grada, koja je zatvarala blok Kamenita – Radićev trg – Čirilometodska – Vitezovićeve – Habelićeva. Današnja kuća nastala je vjerojatno objedinjavanjem dviju starijih srednjovjekovnih parcela. Zabatom je okrenuta prema Markovu trgu, dok se dužim dijelom protezala uz Čirilometodsku ulicu.

### Organizacija prostora

Kraće, glavno pročelje kuće (sa samo dvije prozorske osi) okrenuto je glavnoj gradskoj komunikaciji – Kamenitoj ulici, baštineći srednjovjekovnu parcelaciju unutar *insule*. Tlocrtom i artikulacijom unutarnjega prostora kuća nasljeđuje kasnorenesansnu koncepciju nizanja prostornih čelija po izduženoj osi, s uskim hodnikom – u prizemlju i na katu – smještenim lateralno uz istočni bok kuće (vjerojatno na mjestu prijašnjeg izduženog dvorišta), preko kojega se organizira komunikacija među prostorijama različitih funkcija.

Kućna veža (iza glavnog portala u Čirilometodskoj ulici) nadsvođena je baroknim križnim svodom. Prostori prizemlja su nadsvođeni, a na katu ravnog stropa. Na kat vodi trokrako stubište ravnoga toka.

Hodnik u prizemlju ima križni svod. Prostor trgovine pre-svođen je kupolastim svodovima, a južni dio bačvastim svodom sa susvodnicama.

### Unutarnja oprema

U prostore stanova na katu nije bilo moguće ući, dočim je oprema prizemlja – prodavaonička. U ulaznom prostoru sačuvano je historicističko keramit popločenje.

### Pročelja

Jednokrnlina gornjogradska uglovnica, s kraćim pročeljem prema Markovu trgu, ima barokni erker (*erchirium*) nošen kamenim konzolama na uglu kuće. Na dužem pročelju, prema Čirilometodskoj ulici, ima manirističko-barokni portal. Nakon 1766. godine pročelja su dobila slikovitu raščlambu pilastrima koji kući daju duh diskretnog klasicističkog stila.

U plitkoj niši između dvaju prozora na katu prema Markovu trgu bio je naslikan medaljon (vjerojatno s prikazom Gos-





Ulazni prostor

pe s Djetetom, ako je suditi prema dokumentarno uvjerljivom ulju Joseph Strobergera s prikazom Trga sv. Marka iz 1846. godine).

Trgovina koja je otpočela na istom mjestu, uređena je 1830. godine s prozorima preoblikovanim prema projektu Aleksandra Brdarića.

Karakterističan detalj bio je kameni kolobran s muškom glavom, na uglu pri pločniku (original danas pohranjen u Muzeju grada Zagreba). Zamijenjen je 1923. novom glavom koju je izradio kipar Ivan Drnski, po narudžbi Družbe Braće Hrvatskoga Zmaja, ali na višoj poziciji na pročelju,



Stubište

čime je akcentuirana lokalna predaja (kojoj ne nalazimo potvrde prije 1874. godine), prema kojoj bi glava prikazivala Matiju Gupca.

### Krovište

Nejednaki krov upućuje na spajanje dviju kuća, što se moglo zbiti nakon sredine 18. stoljeća, kad je vlasnik postao Augustin Pirling. Krovište je visoko jednostrešno, s manjom trokutnom kosom površinom iznad zabata užega pročelja okrenutog prema Trgu sv. Marka. Pokrov je od biber-crijepa,



Ulaz u podrum

zasigurno (iako nije moguće pristupiti krovištu) s vidljivom drvenom potkonstrukcijom pokrova te nosivom drvenom krovnom konstrukcijom.

### Materijal i tehnika gradnje

Zgrada je zidana od opeke, s drvenom međukatnom i krovnom konstrukcijom te pokrovom od biber-crijepa. Podrumske prostorije imaju plitke svodove u opeci. Prostor prizemlja su nadsvođeni: kućna veža i hodnik križnim svodom, prostor trgovine koritastim svodovima, a južni dio bačva-





Ugaoni erker

stim svodom sa susvodnicama. Prostor na katu imaju ravni strop. Vanjski i unutarnji zidovi su ožbukani.

### Građevinsko stanje

Zgrada je u derutnom stanju. Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode u nekoliko se navrata obraćao starijima, tražeći da je održavaju u skladu s najvišim spomeničkim vrijednostima koje ima i zbog kojih je upisana u Registar kao pojedinačno zaštićeno kulturno dobro. Jednako je neprilican način na koji funkcionira trgovina u pri-



Zapadno pročelje





Glavni portal



Pročelni pilastar, detalj



Skulptura na uglu dvaju uličnih pročelja

zemlju. Frakture koje se uočavaju na zidovima u prizemlju mogu biti starije od posljednjih potresa. U svakom slučaju, potreba za cjelovitom obnovom zgrade je urgentna. Nije bilo moguće ući u interijere stanova, stoga nije moguće o unutrašnjoj artikulaciji prostora reći išta više od onoga što je vidljivo na stubištu kuće te u prizemlju, gdje je nekoć dojmljiv prostor temeljito pregrađen za potrebe poslovnog prostora trgovačkog lanca Diona.

### Faze gradnje

Zahvaljujući istraživanjima Lelje Dobronić, Vladimira Bedenka i Snješke Knežević, povijest kuće na sjeverozapadnom uglu IX. *insule* Gornjega grada možemo pratiti desetljeće za desetljećem. Ta je povijest znamenita i zrcali svu socijalnu slojevitost staroga Zagreba. U 15. stoljeću bila je tu kuća obitelji Šaronić. Bila je zidana na površini pola kurije. Više o kući doznaje se 1469. godine, kad se sudac Valentin (Valentinus filius Michaelis Saronych) odijelio od sina Mihaela (iz prvog braka). Valentin je bio ugledni zagrebački prisežnik i sudac u pet mandata, jedini od »starih« pripadnika gradske elite koji je obnašao tu čast između 1448. i 1456., kad su na tim položajima bili uglavnom Nijemci i drugi familijari Celjskih.

Bila je to katnica, s trgovinama u prizemlju, drvenim kućercima u dvorištu i stajom. Južno od te ugaone parcele, niže u Ćirilometodskoj (nekoć Gospodskoj) ulici, nalazila se druga parcela od pola kurije, koja sigurno nije sezala do jugozapadnog ugla *insule*.

Od Valentinovih nasljednika kuću je kupio *nobilis* Johannes (Gywan/Gyuan/Sowan) Pastor – koji je na ove prostore došao obnašajući dužnost senjskoga kapetana, a zatim je za kralja Vladislava ubirao izvanredni ratni porez 1495. godine. Postao je najpoznatiji gradečki trgovac s prijelaza 15. u 16. stoljeće; nabavljao je robu i za kraljev dvor, bio je zakupnik kaptolskoga trga, predvodnik firentinskih trgovaca koji su otkrili unosnost ugarskog tržišta za svoje luksuzne tkanine, začine i drugo. Brzo se uključio i u izvoz stoke



za mletačko tržište, preko Zagreba i preko luke u Bakru. Godine 1503. zakupio je kaptolsku tržnu pristojbu, želeći kompletnu zagrebačku trgovinu koncentrirati na Kaptolu. Iste godine prodao je stoga svoje dvije kuće na Gradecu – uključujući i tu na Markovu trgu, koja je prešla u ruke doktora Johanna Jakoba de Angelisa, liječnika hercega Ivaniša Korvina.

Više o tlocrtnom rasteru te kasnosrednjovjekovne kuće možemo razabrati samo prema sačuvanim supstrukcijama. Analizirajući sjevernu stranu te IX. *insule*, na čijem je uglu ova kuća, Vladimir Bedenko zaključuje da je granica *insule* na toj strani u početku bila za širinu trijema južnije nego danas. Linija pročelja iza javnog trijema u Kamenitoj ulici nastavlja se, naime, točno na liniju pročelja kuća u Kamenitoj ulici kbr. 5 i 7, uz Kamenita vrata. Nema traga trijemu u prizemlju kuće na uglu Trga sv. Marka i Ćirilometodske ulice 8, ni u istočnoj prostoriji prizemlja kuće na Trgu sv. Marka. Podrum kuće na uglu Trga sv. Marka i Ćirilometodske 8 doseže samo do unutarnje linije nekadašnjega trijema čija se širina nastavljala u prizemlju centralnog i zapadnog dijela kuće na Trgu sv. Marka 9, što se razabire iz drukčijeg oblika svodova. Zato se pretpostavlja da je na cijelom potezu sjevernoga pročelja IX. *insule* postojao arkadni trijem, »odnosno da je građevna linija u srednjem vijeku bila otprilike dva metra iza današnje građevne linije«. Supstrukcije ove kuće čuvaju, dakle, trag najdubljih slojeva Gradeca.

Trijem duž sjevernog lica IX. *insule*, okrenut prema Markovu trgu, postupno je gubio javno značenje. Nestao je, smatra Bedenko, najkasnije do posljednje trećine 18. stoljeća, kad su definitivno oblikovane zgrade na Trgu sv. Marka 9 i 10, ali vjerojatno već dugo prije toga. Indicije da su se gradili najkasnije početkom 15. stoljeća otkriva dokument koji se, najvjerojatnije, odnosi baš na taj gornjogradski ugao. Godine 1422. grad Mihaelu Saroniću, prijašnjem gradskom sucu (ocu spomenutoga Valentina), dopušta da »...može postaviti stupove pod svojim trijemom izvan svog mjesta«. U to se doba, dakle, u Gradecu iznad javnih po-

vršina već grade trijemovi na stupovima, kakvi su morali postojati duž cijeloga pročelja IX. *insule*.

Na istoj lokaciji spominju se početkom 17. stoljeća dvije kuće. Godine 1696. zidanu kuću grofice Barbare Selišćević, udovice grofa Franje Ivanovića, kupio je liječnik Sebastijan Paczolio, a vlasnik druge bio je neki poštar, Jakob Hohnemer. Obje su stradale (kao i susjedna kuća na Markovu trgu 9) u požaru koji je buknuo u noći s 30. na 31. svibnja 1731. godine u obližnjem Sjemeništu sv. Josipa. Lelja Dobronić citira: »Zidana kuća poslije sudbonosnog nedavno nastalog požara prijeti urušavanjem čak u svodovima i zidovima.« A na mjestu susjedne, bez sumnje drvene kuće, ostalo je prazno zemljište.

Sredinom 18. stoljeća sagrađen je na tom mjestu sklop od triju kuća, od kojih je jednu 1766. kupio trgovac i *kaffe coctor / caffearius*, Augustin Pirling, da bi u njoj otvorio trgovinu i kavanu – prvu koja se može precizno ubicirati u tkivu zagrebačke povijesne jezgre. Pirling je bio ugledni član gradske uprave, a trgovao je, između ostaloga, i knjigama koje je uvezio iz Salzburga, Graza i Ljubljane. Cimer u obliku sidra s inicijalima Pirlingova imena i prezimena čuva se u Muzeju grada Zagreba.

Razlike u načinu presvođenja prostora u prizemlju mogle bi upućivati na barem dvije faze uređenja unutrašnjosti prostora: trgovina je presvođena kupolastim svodovima, hodnik križnima, a južni dio ima bačvasti svod sa susvodnicama. Lelja Dobronić je čak pretpostavila da bi to navodilo na ostatke zgrade prije požara 1731. godine te na pregrađivanje i dograđivanje poslije požara. Za dvije etape gradnje, odnosno spajanje dvaju objekata u drugoj polovici 18. stoljeća, svjedočila bi možda i činjenica da visina krova nije jednaka nad cijelom kućom. Ali pravorijek će dati tek sondiranje zidova pri nužnom restauratorskom zahvatu koji bi trebao uslijediti.

Vlasnik kuće nakon Pirlinga postaje trgovac Franz Schirbrandt, čijom se kćeri Franjicom oženio poduzetni trgovac Jakov Kann (Kahn), najugledniji zagrebački trgovac svojega doba, dobrotvor, nadmeštar Streljačkoga društva od 1828.

do 1834. godine (Kannov portret izložen je u Povijesnom muzeju; M. SCHNEIDER, 1973.). Tih godina Kann je »ukusno pregradio ovu kuću i otvorio u njoj dva ugledna i elegantna izloga«, piše suvremenik Mihovil Kunić. Prodavao je »modernu i svilenu nürnberšku robu...«, a podvorba u dućanu je bila njemačka«, ponajprije za zagrebačku aristokraciju i bogataše (prema zapisu Dragutina Hirca).

Njegov sin prodao je kuću 1843. godine na javnoj dražbi trgovcu Antonu Karnitsniggu, no već 1857. u gruntovnici je upisan kao novi vlasnik Josip Horvat, potom 1861. Janko i Roza Kamauf, a samo godinu poslije Terezija pl. Cernolatic rođ. Ditković. Godine 1871. kuću su kupili Maksim i Terezija Milošević, a od njih 1907. Anastazija Maksimović, čiji su nasljednici – ne mijenjajući vanjski izgled od Pirlingovih, odnosno Kannovih vremena – ostali u posjedu kuće do Drugoga svjetskog rata. U prizemlju je nakon Kanna bila trgovina manufakturne, pa prekomorske robe, a 1870. godine na tom je mjestu Andrija Renner 1870. otvorio gostionicu. Potom je u tom prostoru uređena kavana *Fortuna*, pa kazališna gostionica, s nazivom na pročelju zgrade: *Dragica Kregar – kazališna reštauracija* – svojevrsni gastronomski *foyer* prvoga zagrebačkog kazališta koje je bilo otvoreno preko puta ulice. Kad se kazalište spustilo u Donji grad 1896., restauracija je propala. Kuću je još neko vrijeme držao Balešić, a onda je Svetozar Maksimović, potom Risto Malešević, tu imao trgovinu mješovite robe koja je radila do Drugoga svjetskog rata.

## Valorizacija

Riječ je o spomenički vrijednoj kući na jednome od najvažnijih zagrebačkih uglova, »s mnoštvom zanimljivih detalja i različitih stilskih formi«, koja je u tipološkom pogledu lijep primjer tlocrtno-prostorne organizacije stambenih uglovnica artikuliranih iznutra u vidu prostornog niza prostorija, građenih na zagrebačkome Gradecu u kasnosrednjovjekovno i barokno vrijeme. Povijesne isprave omogu-



ćuju praćenje slijeda promjene vlasnika, od kojih su neki imali važne uloge u društvenom životu staroga Zagreba.

Na uglu kuće u prizemlju nalazi se trgovina sigurno još od sredine 18. stoljeća, nasljeđujući stariju, prema čemu je moguće zaključiti da je to bila najstarija zagrebačka prodavaonica koja u kontinuitetu djeluje na istome mjestu od kasnosrednjovjekovnog doba.

### Prijedlog smjernica za obnovu

Kuća je vrlo zapuštena, u izrazito lošem stanju zbog kojega je urgentno potrebna sanacija uz prethodno ispitivanje i provjeru statičkoga stanja konstrukcije. Koncept obnove ovisit će djelomično o budućoj, zasigurno javnoj namjeni objekta (barem u njegovu prizemlju).

Osim što se u kući nalazi jedna od posljednjih gornjogradskih trgovina, u njoj vjerojatno žive i posljednji stalni stanari kuća na Markovu trgu, o čemu će se tijekom obnove također morati voditi računa.

Kuća je pojedinačno zaštićena kao nepokretno kulturno dobro rješenjem Ministarstva kulture RH od 9. travnja 2003. (broj Registra Z-0989). Gradski Zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode u nekoliko je navrata pokušavao utvrditi vlasničke odnose u njoj, želeći upozoriti na gotovo neshvatljiv način kojim se upravlja tom kućom koja se nalazi na danas najvažnijem društveno-političkom prostornom čvoru

u Republici Hrvatskoj (stanari nisu dopustili ulazak u zgradu ni za potrebe izrade ovoga konzervatorskog elaborata).

Detaljne smjernice za obnovu i prezentaciju kuće Pirling moći će se odrediti nakon provedenih istraživanja, odnosno nakon izrade integralne konzervatorsko-restauratorske studije s obuhvatom prijedloga buduće namjene koja bi trebala biti usklađena s važnošću lokacije povijesno određene pozicijom na glavnom gornjogradskom trgu, odnosno na nekadašnjoj Gospodskoj ulici (danas Ćirilometodskoj). Ulica je dobila karakter glavne ulice nakon otvaranja Gradeca prema donjogradskom podgrađu, a posebno nakon što je preko puta kuće 1834. godine bilo otvoreno kazalište (na mjestu srednjovjekovne Vijećnice). Kuća se, posebno sadržajem u prizemlju, uklapala u sustav zgrada javnog sadržaja, koji zrcali doba uspona građanstva u barokno doba i kulture bidermajera u 19. stoljeću.

### Izvori i literatura

- Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850.–1967.*, Grad Zagreb, Ćirilometodska 8 / Trg sv. Marka 10
- VLADIMIR BEDENKO, *Zagrebački Gradec. Kuća i grad u srednjem vijeku*, Zagreb, 1989.
- LELJA DOBRONIĆ, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Zagreb, 1988. [1967.]

DRAGUTIN HIRC, *Stari Zagreb*, I–II, Zagreb, 2008.

SNJEŠKA KNEŽEVIĆ, *Zagrebački povijesni trgovi, parkovi i neke ulice*, Zagreb, 2020.

SANDRA KRIŽIĆ ROBAN, *Barokne stambene palače Gornjeg grada*, diplomski rad, Sveučilište u Zagrebu, Filozofski fakultet, Zagreb, 1989.

BOGOLJUB KRNIĆ, Ivan Pastor Zagrepčanin, politički agent kralja Ferdinanda I., u: *Rad JAZU*, 201 (1914.), 67–174

MARKO FILIP PAVKOVIĆ, Tipologija tlocrtno-prostorne organizacije stambenih uglovnica građenih na zagrebačkome Gradecu u 18. stoljeću, u: *KAJ*, 3–4 (2019.), 69–89

NADA PREMERL, Tipologija stambene izgradnje na zagrebačkom Gradecu u 18. stoljeću, u: *Tradicionalna stambena kuća. Referati sa 29. Savjetovanja udruženja Aribbeitskreises für Hausforschung* [ur. s. n.], Restauratorski zavod Hrvatske, Zagreb, 1978., 161–176

TATJANA PUŠKADIJA RIBKIN, Knjigoveže i knjižari u Zagrebu u prvoj polovici XVIII. stoljeća, u: *Iz starog i novog Zagreba*, Muzej grada Zagreba, Zagreb, 1996., 109–131

GJURO SZABO, *Stari Zagreb*, Zagreb, 1941.

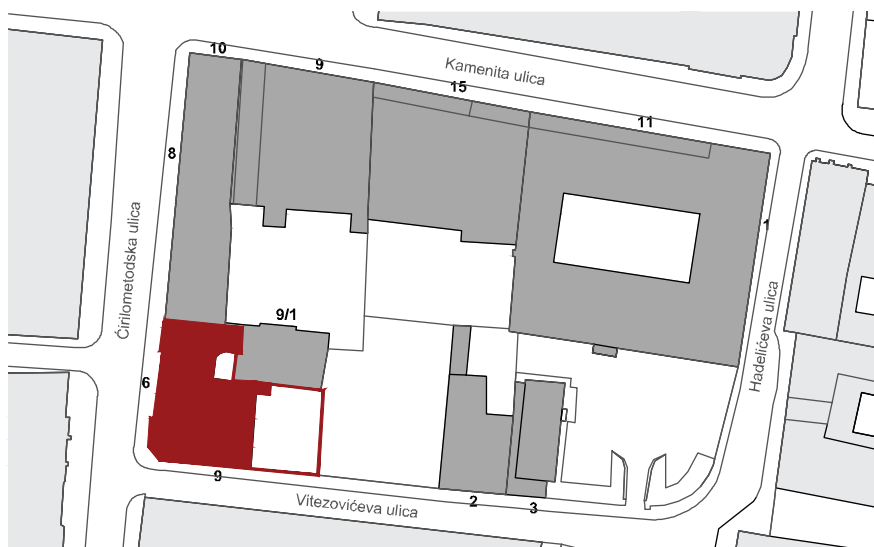
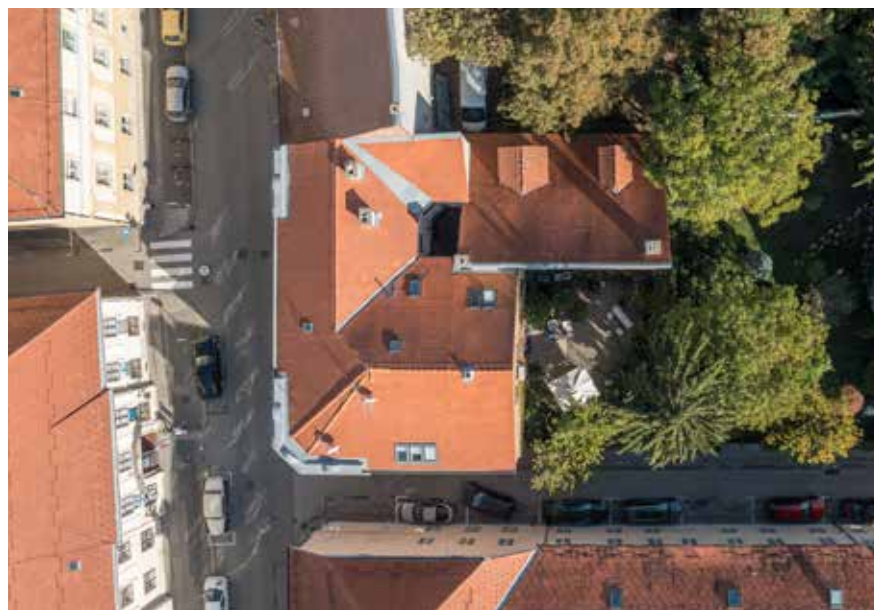
BRUNO ŠKREBLIN, *Urbana elita zagrebačkog Gradeca. Od sredine 14. stoljeća do početka 16. stoljeća*, Zagreb, 2018.

IVAN ULČNIK, Franjo Kann, u: *Zagreb*, 6 (1938.), 219–222

*Kamenita ulica. Konzervatorsko-urbanistička dokumentacija sa posebnim uvjetima uređenja*, Gradski zavod za zaštitu i obnovu spomenika kulture i prirode, Zagreb, 1993.

JOŠKO BELAMARIĆ





## ID 05 Kuća Schauff-Cuculić

Vitezovićeveva 6 / Ćirilometodska 6

<b>KČ</b>	1588
<b>Tip građevine</b>	uglovnica (jedan peterosobni stan na stubištu)
<b>Katnost</b>	Po + P + 1
<b>Namjena</b>	stambena
<b>Vrijeme gradnje</b>	1883.
<b>Naručitelj</b>	Adalbert Schauff (Šauf), odvjetnik iz Zagreba (1819.? – 1892.)
<b>Projektant</b>	Ernest Mühlbauer (Karlovac, 1833. – Karlovac, 1883.)
<b>Kasniji zahvati</b>	1996. – sanacija potpornoga ogradnog uličnog zida 2000. – na južnom pročelju postavljena ovalna mramorna ploča u čast opernoga pjevača Josipa Gostića (1900. – 1963.), negdašnjega stanara kuće 2008. – obnova pročelja i krova; na uglu kuće izrađen profilirani okvir vrata podrumske galerije i antikvarijata (vrata, galerija i antikvarijat nisu ostvareni)
<b>Stilske značajke</b>	historicismam

### Smještaj u bloku (organizacija parcele)

Ugaona parcela ima L-oblik. Nastala je između 1878. i 1883. godine spajanjem parcela. Gledano s ugla prema sjeveru Ćirilometodske ulice, spojene su dvije parcele

(negdašnje adrese Gospodska 6a na uglu te Gospodska 6) s jugozapadnim dijelom parcele na Trgu sv. Marka 9 koji je izbijao na Ćirilometodsku (tim dodatkom parcela je dobila L-oblik). Sve te parcele bile su u vlasništvu Adalberta Schauffa, poznatoga zagrebačkog odvjetnika (i jednoga od prvih darovatelja knjižnice HAZU-a kojoj je 1861. godine poklonio svojih šest stotina knjiga).

Na novoj okrupnenoj parceli godine 1883. Adalbert Schauff naručuje projekt nove zgrade od Ernesta Mühlbauera, poznatoga karlovačkog graditelja i industrijalca sa zagrebačkim uredom, koji je danas upamćen kao graditelj karlovačke sinagoge (srušene 1960-ih) i niza kuća u Karlovcu te uglovnice u Zagrebu na Zrinjevcu 18, odnosno u Berislavićevoj 2.

Prvi Mühlbauerov projekt predviđao je veliku izgrađenost parcele duž svih međa (s malim unutarnjim dvorištem), no projekt je bio odbijen. Građevinsku dozvolu dobio je pak drugi Mühlbauerov projekt, koji je predviđao manju izgrađenost parcele, odnosno veće dvorište. Prema tom projektu sagrađena je kuća L-tlocrta koja i danas stoji: jednokatna uglovnica odrezanoga ugla koja se dužim pročeljem skladno uklapa u niz starijih zgrada u Ćirilometodskoj, a kraćim pročeljem zauzima više od polovice ulične međe u Vitezovićevoj. Ostatak parcele je dvorište odijeljeno od ulice visokom ogradom. To dvorište, netipično za Gornji grad, graniči s neizgrađenom parcelom koja je bujni vrt. Vitezovićeveva ulica je prilično zelena, kao uostalom i cijeli blok.

Kuća je bila miraz za Schauffovu kćer Henriettu, koja se udala za Milorada pl. Cuculića Bitorajskog, uglednoga pravnik i poslije velikoga župana zagrebačkog (njihovi potomci i danas u njoj žive). Spomenimo i da je susjedna parcela na Trgu sv. Marka 9, od koje je Schauff pripojio dio kako bi povećao parcelu, također bila miraz za njegovu kćer Anku, koja se udala za Ladislava Rakovca, prvoga zagrebačkog liječnika internista.



## Organizacija prostora

Ulaz u kuću nalazi se u Vitezovićevoj ulici, na kraju istočnoga krila. Kroz reprezentativan visoki portal ulazi se u hodnik s dvokrakim ravnim stubištem koje vodi do vrata kroz koja se dolazi u visoko prizemlje: ondje poprečni hodnik vodi lijevo u prizemni stan, desno u dvorište, dok se ravno pristupa trokrakom U-stubištu koje vertikalno povezuje sve etaže (podrum, prizemlje, prvi kat i potkrovlje).

Prizemni stan sastoji se od ulaznog hodnika L-tlocrta iz kojega se ulazi u ostale prostorije stana. Svih pet soba okrenuto je prema ulici: jedna prema Vitezovićevoj (s dvije prozorske osi), zatim jedna (ugaona) prema Ćirilometodskoj i Vitezovićevoj (po jedna prozorska os na svaku ulicu), dok su tri sobe okrenute prema Ćirilometodskoj (dvije s po dvije prozorske osi te jedna s jednom prozorskom osi). Na istočnoj strani hodnika, nasuprot sobnim vratima, nižu se vrata izbe, kupaonice te svjetlarnika, a sjeverni kraj hodnika vodi u kuhinju, iz koje se nadesno ulazi u djevojačku sobu. Sve te prostorije, osim izbe, okrenute su prema svjetlarniku, odnosno malom dvorištu koje je s istočne strane zatvoreno visokim zidom dvorišne zgrade na Trgu sv. Marka 9 (današnje sjedište Zagrebačkih solista). Prema svjetlarniku su okrenuti i prozori stubišta.

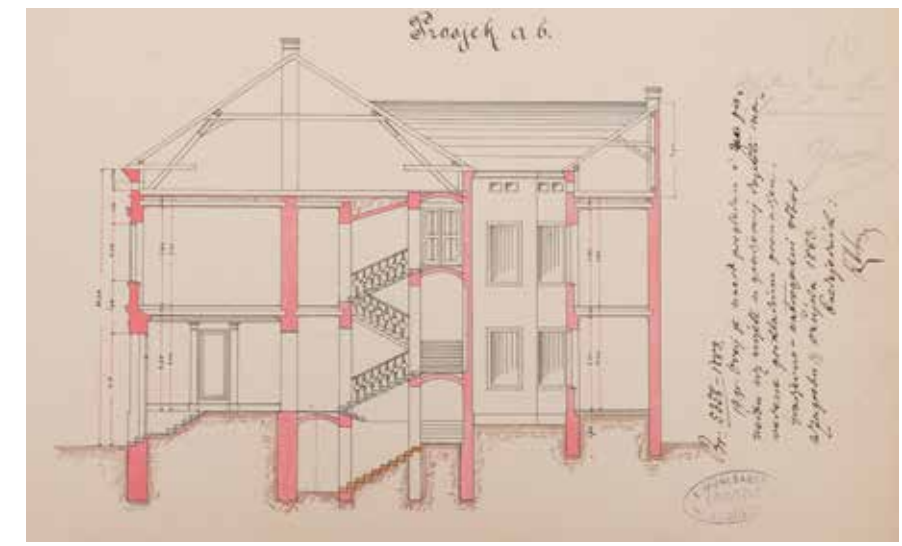
Stan na prvom katu slijedi tlocrt prizemnoga stana te ima ugaoni erker i manju sobu iznad prizemnog ulaznog hodnika sa stubištem. Naknadno su od toga stana nastala dva.

Istočni dio potkrovlja okrenut dvorištu adaptiran je u stan. U starija vremena, u potkrovlju su bile garderobe za majstore.

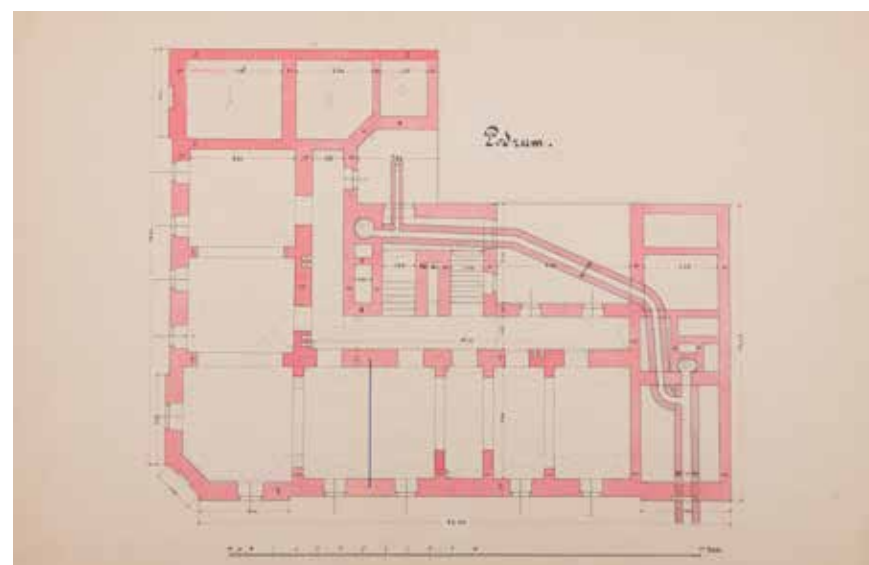
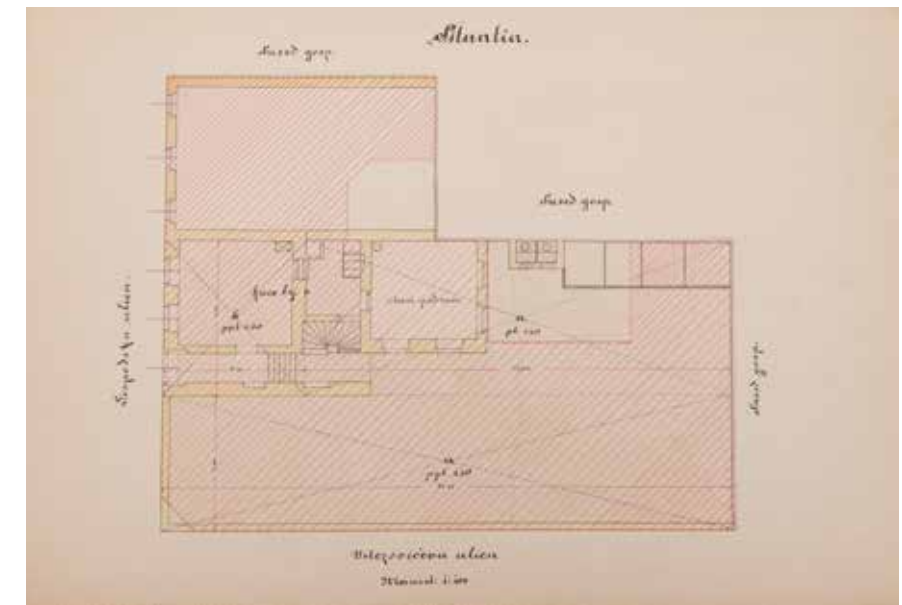
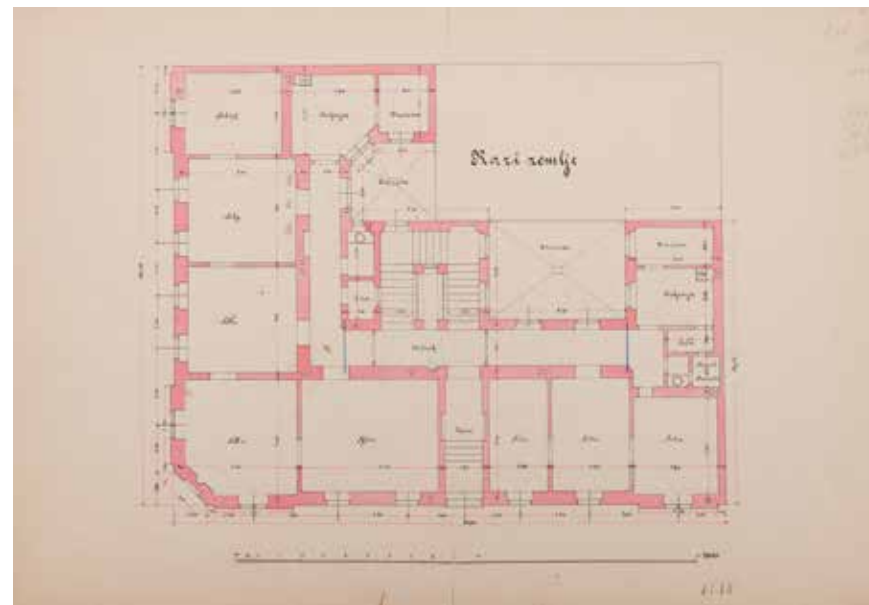
Kuća ima nadsvođeni podrum jednake površine kao i ostale etaže.

→

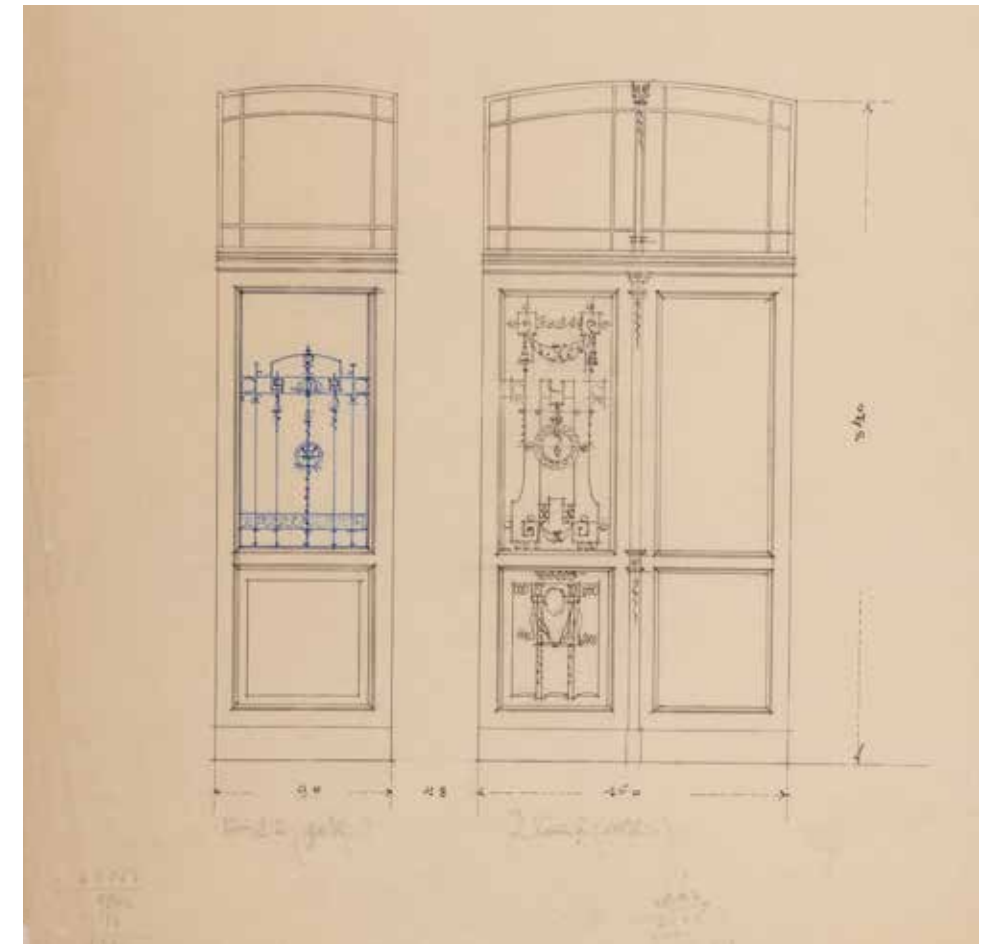
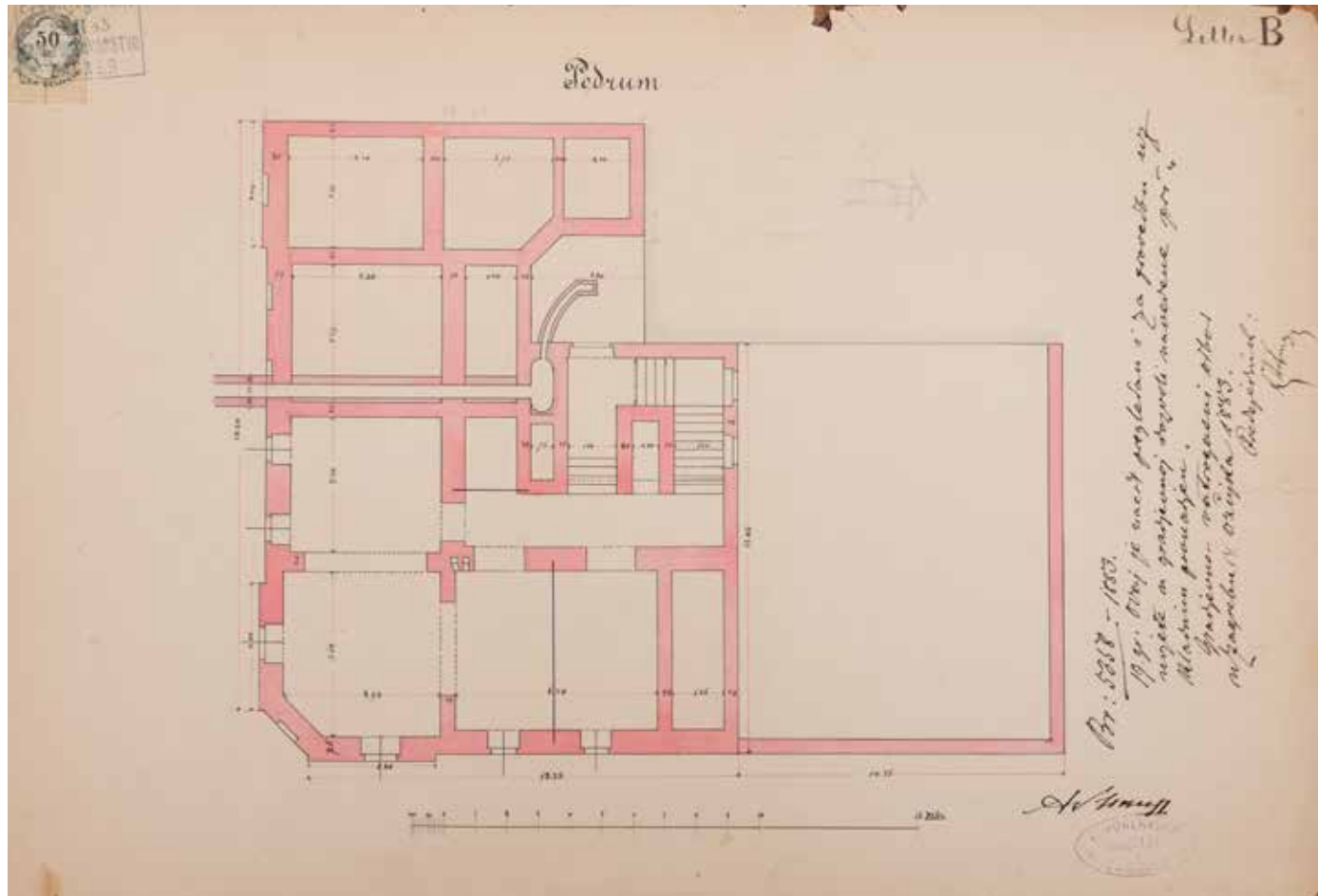
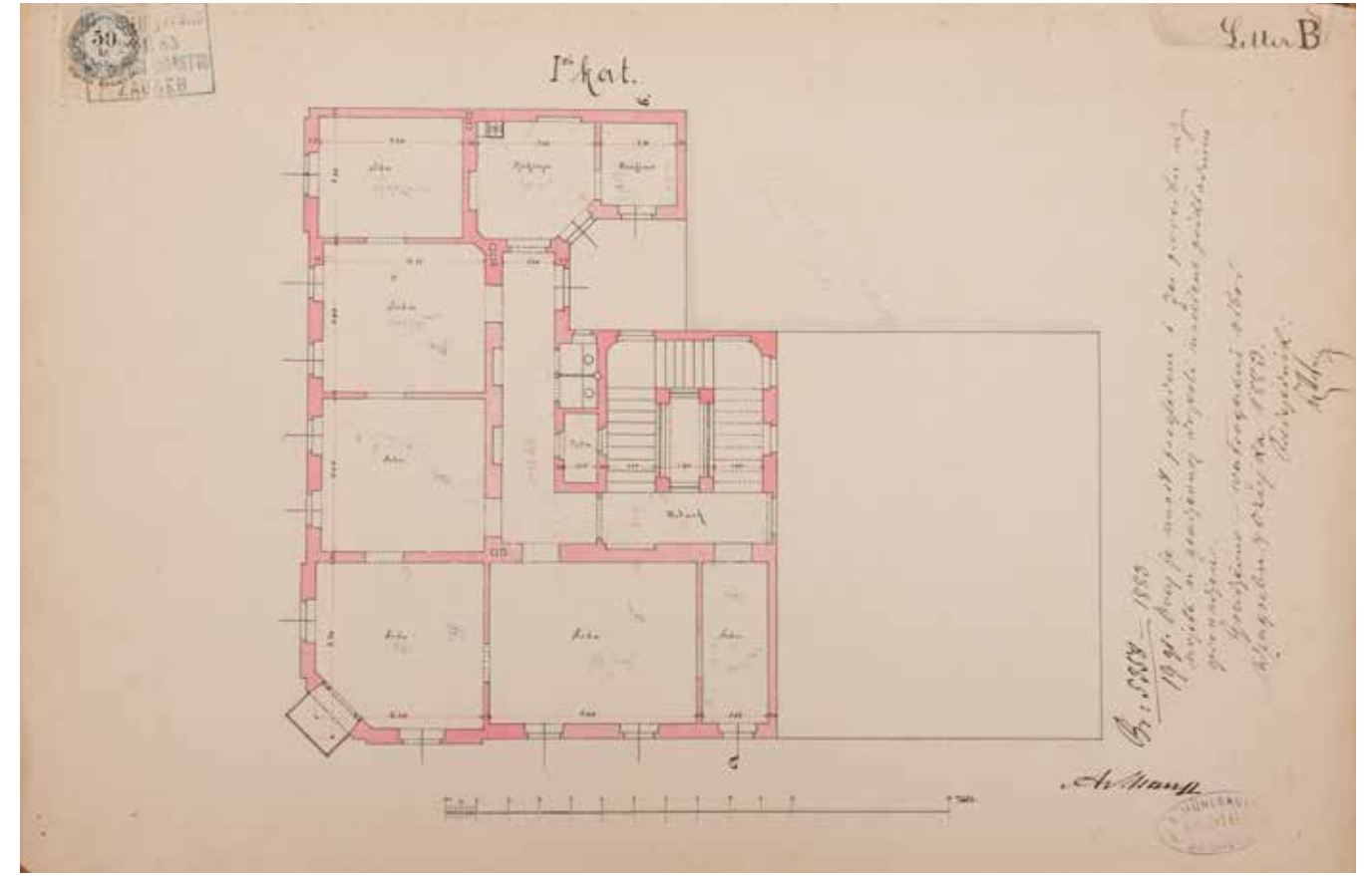
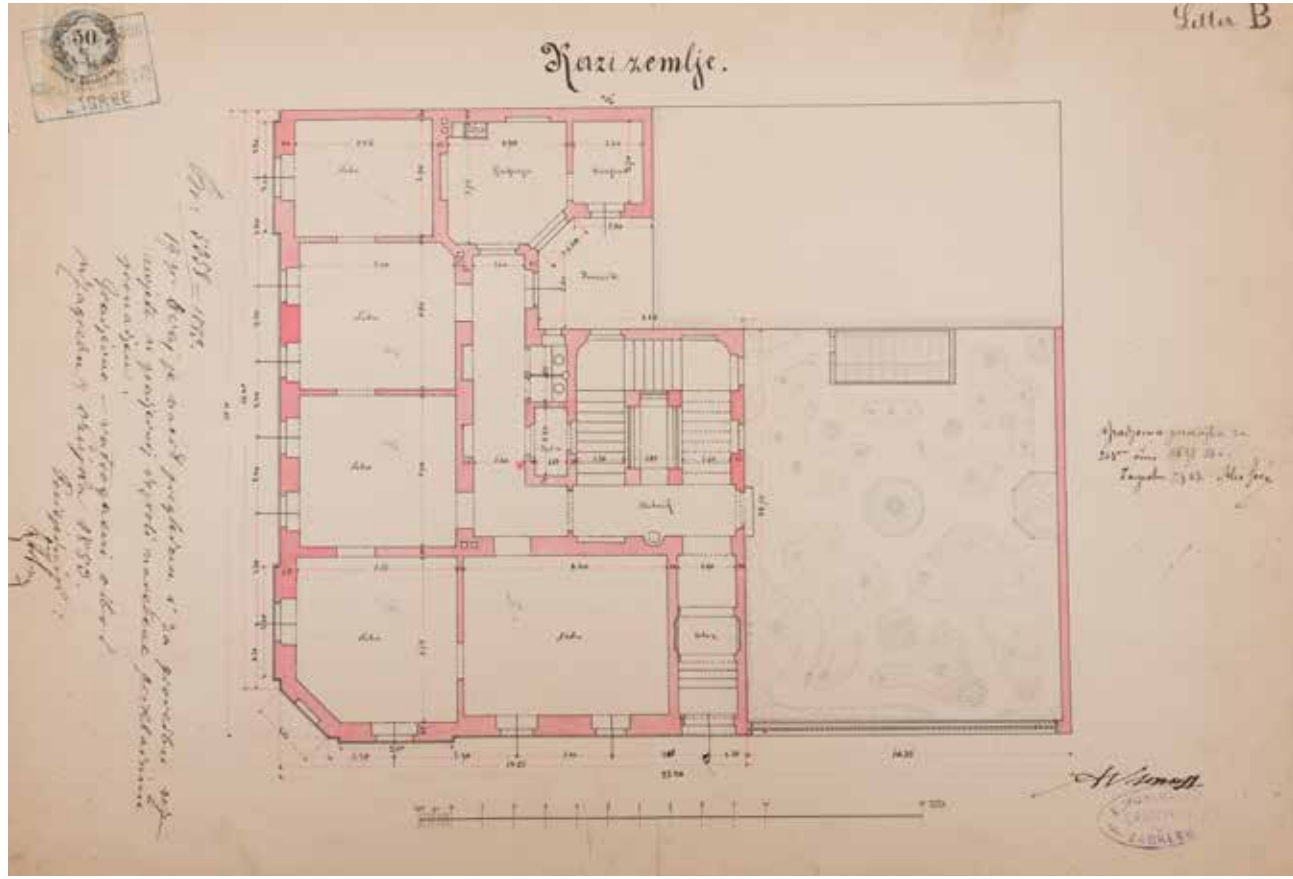
Kuća Schauff-Cuculić, prvi odbijeni projekt, Ernest Mühlbauer, 1883., tlocrt podruma, prizemlja, prvog kata i potkrovlja, privatni arhiv obitelji Cuculić



Kuća Schauff-Cuculić, prvi odbijeni projekt, Ernest Mühlbauer, 1883., presjeci, privatni arhiv obitelji Cuculić







Kuća Schauff-Cuculić, prihvaćeni projekt, Ernest Mühlbauer, 1883., tlocrt podruma, prizemlja i prvog kata, nacrt vratnica, privatni arhiv obitelji Cuculić





Ulazni prostor u prizemlju



Hodnik na katu



Ulaz iz stubišta u stan

## Unutarnja oprema

Izvorna unutarnja oprema najsačuvanija je u ulaznom dijelu kuće te na glavnom stubištu. Zidovi ulaznog hodnika raščlanjeni su po dvama pilastrima sa svake strane, povezanim vodoravnom arhitektonskom profilacijom, a interkolumnij je ispunjen profiliranim okvirom. Strop hodnika također je

oblikovan profiliranim okvirima. Podovi podesta ulaznog hodnika, hodnika u prizemlju te podesta glavnog stubišta izrađeni su od polikromnoga *terrazza* – u tim podnim ploham prevladavaju crni i oker kamenčići kojima su oblikovani podni okviri te ponegdje posred njih ornament (koji se doi-

ma kao mozaik). Također je sačuvana željezna ograda stubišta te željezna rešetka vrata stana na prvome katu.

U stanovima su sačuvane umjetnički oblikovane stare kaljeve peći – u prizemlju secesijska, a na prvome katu historičistička (s figuralnim reljefnim tondom koji prikazuje *Floru*).





Stubište, detalji opreme





Kaljeve peći



Vrata



Popločenje poda, detalj



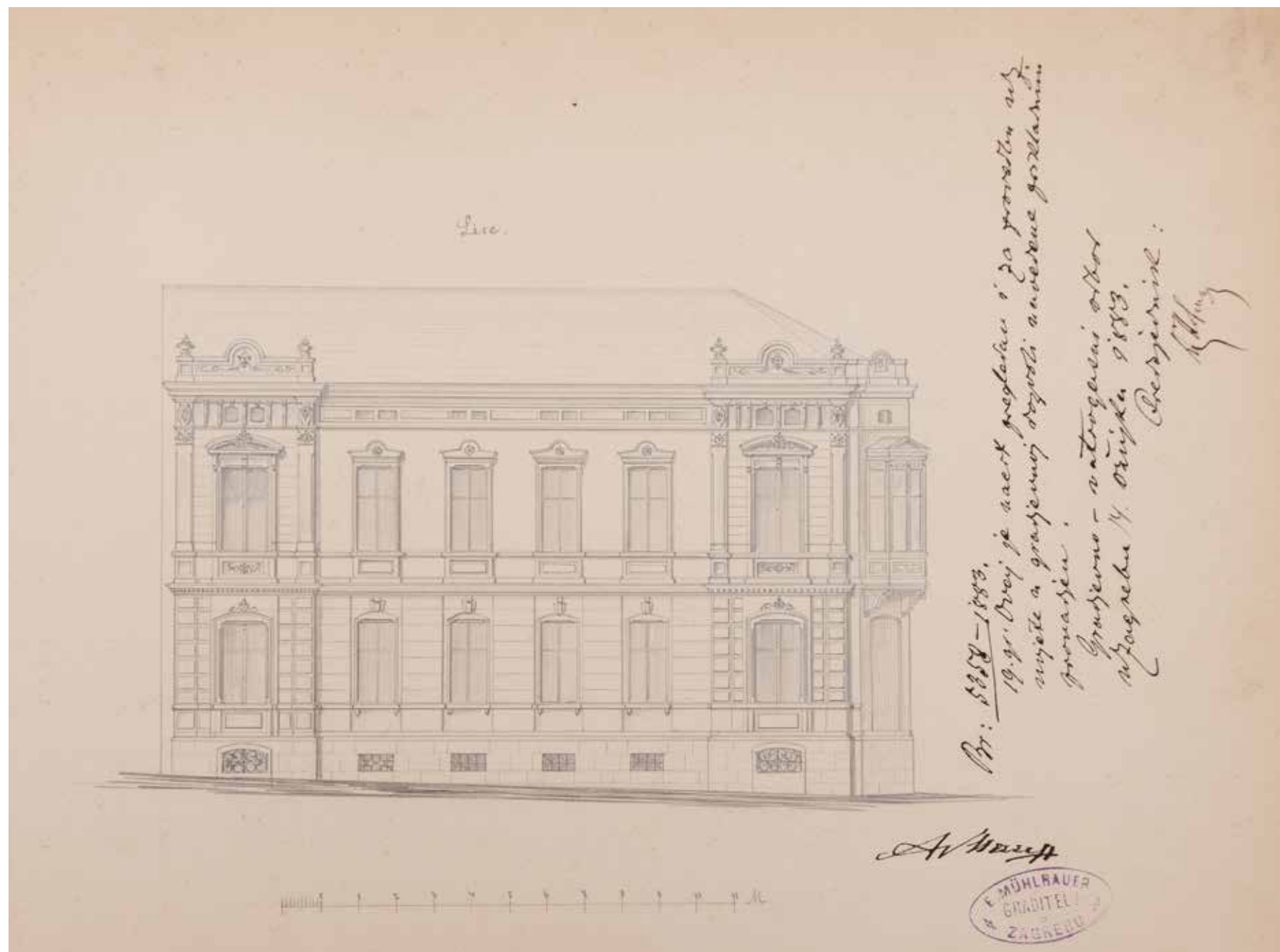
## Pročelja

Kuća ima reprezentativna ulična pročelja: zapadno sa šest prozorskih osi i južno s četiri prozorske osi te odrezani ugao s jednom prozorskom osi. Pročelja su oblikovana žbukom oker boje, osim zone podrumskih prozora koja je od klesanaca.

Zapadno pročelje u Ćirilometodskoj ulici vodoravno je raščlanjeno šesterim prozorskim osima u obje etaže, koje oblikom prozorskih okvira zadaju ritam pročelja a-b-b-b-b-a (u prizemlju), odnosno c-d-d-d-d-c (na prvom katu). Okomiti naglasak daju bočni rizaliti koji malo izbijaju iz plohe zida, širi su i plastičnije raščlanjeni od ostalih prozorskih osi te su zaključeni atikom.

Zidna ploha prizemlja oblikovana je ovako: rizalit i parapetna zona središnjih četiriju prozora izvedeni su u rustičnoj obradbi, odnosno *bugnatu*, dok su plohe između središnjih prozora oblikovane glatkim blokovima. Prozori su uokvireni profiliranim okvirima zaključenima segmentnim lukom. Okviri prozora na rizalitu nadvišeni su pak malim zabatom od zrcalno postavljenih voluta, dok okviri središnjih prozora imaju zaglavni kamen. Etaže su podijeljene vijencem s dentima. Na katu je ploha zida proporcionalno glađa od one u prizemlju. Prozori imaju profilirane parapete. Rizalit je izraženijeg plasticiteta: flankiran je pilastrima, a prozor ima širi okvir, parapet mu je ispunjen neorenesansnim vitičastim ornamentom, iznad natprozornika je girlanda, a sve je zaključeno neorenesansnim segmentnim zabatom na bočnim konzolama. Središnja četiri prozora nadvišena su pak rijetkim tipom zabata koji na vrhu ima mali polukrug. Friz kuće raščlanjen je pravokutnim potkrovnim otvorima u osi prozora. Vijenac ima modiljone. Rizaliti su istaknuti atikom, u sredini nadvišenom polukrugom, koji uokviruje i time ističe reljefnu lavlju glavu.

Južno pročelje u Vitezovićevoj ulici slijedi načelo oblikovanja zapadnog pročelja, no kako je moralo biti kraće, asimetrično je – ima dvije prozorske osi manje i nema krajnjega rizalita. Međutim, taj stanoviti »ugrađeni« manjak



Kuća Schauff-Cuculić, projekt, Ernest Mühlbauer, 1883., zapadno pročelje, privatni arhiv obitelji Cuculić

sklada ne dolazi do izražaja, što zbog uske sporedne ulice u kojoj se nalazi, što zbog dominantnog ugla kuće. Odrezani ugao kuće ima jednu prozorsku os; malo je uvučen u odnosu na bočne rizalite, odnosno počinje u istoj ravnini kao i središnji dijelovi uličnih pročelja. Donedavno se prizemlje ugla sastojalo u elevaciji od klesanaca i *bugnata* te slijepoga prozora istoga okvira kao i središnji prozori pročelja. Međutim, nedavno se taj ugao promijenio jer su na njemu trebala biti probijena vrata za galeriju i an-

tikvarijat u podrumu. Za njih je uklonjen dio kamenoga podrumskog zida te je izrađen profilirani okvir čiji nadvoj dopire do trećine slijepoga prozora, koji je time izgubio svoju izvornu skladnu proporciju. Vrata nisu napravljena; ostala su slijepa vrata koja sada služe kao ploha za plakate *Ljetne scene Amadeo*. Na ugla kata je drveni erker, raščlanjen neorenesansnim pilastrima između kojih su prozori. Ponad su potkrovnj otvori i vijenac s modiljonima. Naposljetku, ugaona okomita os zaključena je atikom koja dotiče bočne





Zapadno pročelje





Detalj erkera

Ugaoni erker







Glavni portal



Južno pročelje, prozori



Istočno dvorišno pročelje

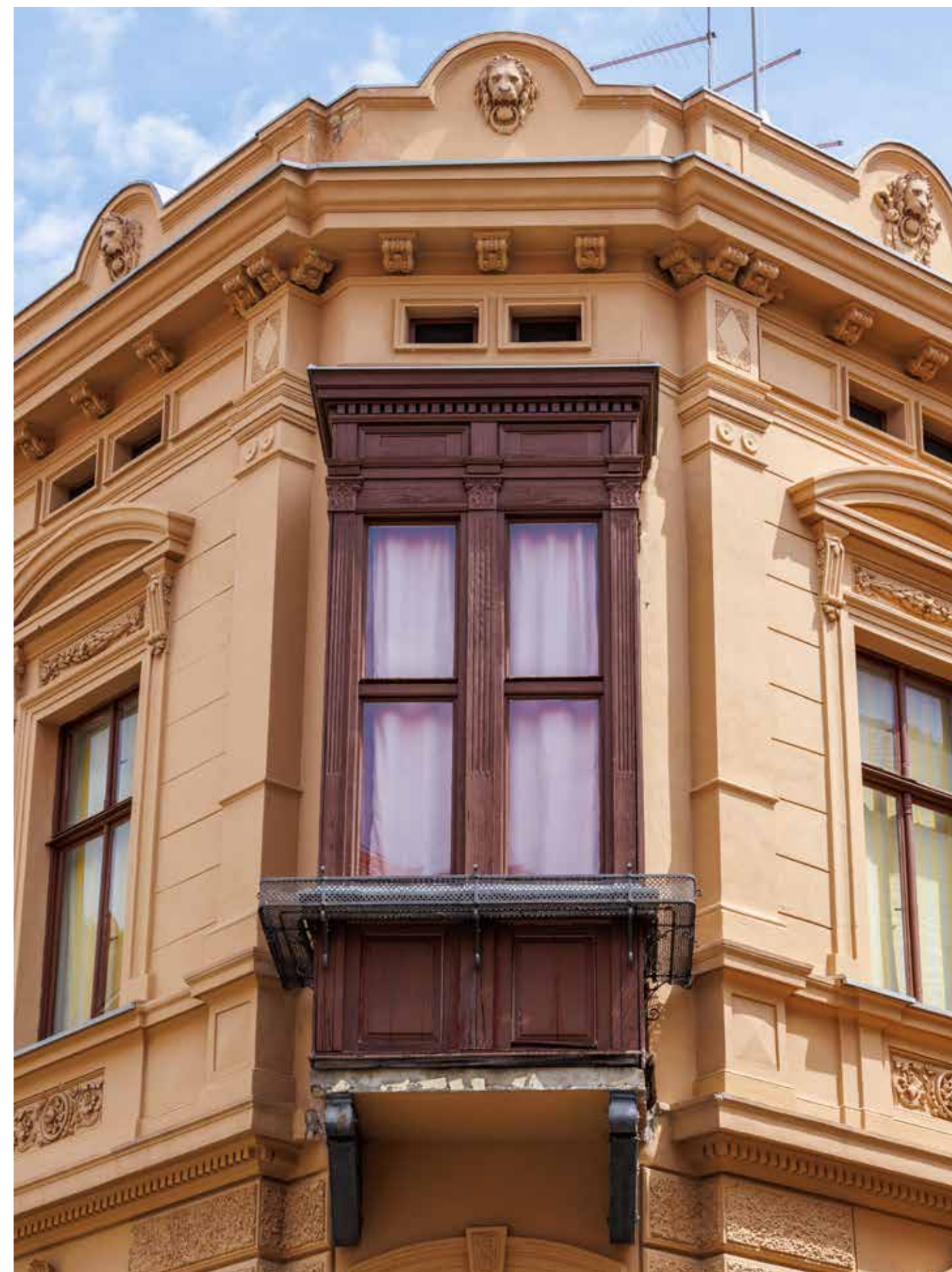






Detalj erkera

atike rizalita te je također, premda uža, nadvišena polukrugom s reljefnom lavljom glavom. Na kraju možemo reći da i rizaliti, zajedno s odrezanim uglom, tvore arhitektonski i simbolički uspio ugao kuće, zaključen trima atikama s tri



Ugaoni erker



dobro oblikovane lavlje glave koje rječito šalju poruku o moći naručitelja, pripadnika intelektualne i kulturne elite grada.

Istočno dvorišno pročelje, koje nije reprezentativno lice zgrade, oblikovano je na jednostavan način, bez uresa i pomne kompozicije otvora. Ožbukano je žbukom iste oker boje kojom su ožbukana i ulična pročelja. Dvorišno pročelje u prizemlju ima dvokrilna dvorišna vrata i dva nejednaka stubišna prozora; na katu ima još dva stubišna prozora te u osi dvorišnih vrata oveći hodnički prozor. Na zabatu su još dva prozora potkrovnog stana.

### Krovište

Krovište je dvostrešno, prekriveno crijepom.

### Pomoćne dvorišne građevine i dvorišta

Dvorište je na razini prizemlja više od razine ulice. Odiyeljeno je od ulice potpornim zidom na kojem je rešetkasta ograda od okomitih oblikovanih željeznih šipki.

### Materijal i tehnika gradnje

Kuća je zidana od opeke. Erker je od drva i počiva na čeličnim oblikovnim konzolama. Stube su kamene. Podesti su od *terrazza*. Stropovi su drveni, u podrumu zidani. Međukatne konstrukcije i krovište su drveni.

### Građevinsko stanje

Kuća je u dobrom stanju. Oštećena je u potresima 2020. godine, no oštećenja nisu ugrozila njezinu statiku. Ugrožena je bila tek statika dvaju dimnjaka koji su potom uklonjeni. Ostala su dva dimnjaka od prijašnja četiri.

### Faze gradnje

Kuća je sagrađena 1883. godine prema nacrtima koji su ovjereni pečatom na kojemu piše »E. Mühlbauer / Graditelj u Zagrebu«. U Državnom arhivu u Zagrebu u *Zbirci građevne dokumentacije 1850.–1967.* nismo uspjeli pronaći arhivsku građu o ovoj kući, ali možemo pretpostaviti da je postojala, jer je citira Lelja Dobronić (1988.). S druge strane, jedan od nasljednika naručitelja, današnji suvlasnik, čuva jedanaest izvornih nacrtu kuće.

Kasnije adaptacije u unutrašnjosti (podjela stana na prvo me katu na dva stana te stan u potkrovlju) nisu promijenile njezin vanjski izgled i arhitektonsku vrijednost.

Godine 1996. saniran je potporni ogradni ulični zid.

Godine 2008. obnovljeni su vanjski dijelovi kuće, pročelja i krov. Tada je promijenjen vanjski izgled ugla kuće, odnosno izrađen je okvir za vrata galerije i antikvarijata koji su bili planirani da se uredi u podrumu, no do danas nisu ostvareni.

### Valorizacija

Kuća Schauff-Cuculić primjer je kvalitetne arhitekture zrelog historicizma, sa skladnim i izražajnim pročeljima i uglom. Usto je i prilično dobro očuvana i održavana. Primjer je uspjele interpolacije zrelog historicizma u staro srednjovjekovno urbanističko tkivo Gornjega grada; donijela je dašak donjogradske modernosti na Gornji grad, poštujući njegovu mjeru. Naposlijetku, ova uglovnica arhitektonskom kvalitetom pridonosi važnoj vizualnoj osi grada koja vodi prema njegovu povijesnom, političkom i simboličkom središtu.

Godine 1966. Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu kuću je valorizirao oznakom zaštite II. kategorije.

### Prijedlog smjernica za obnovu

Iako je građevinsko stanje razmjerno dobro, preporučuje se konstrukcijska sanacija kojom bi zgrada postala otporna na

moguće posljedice potresa, budući da je riječ o tradicionalnoj gradnji od opeke s drvenim međukatnim konstrukcijama.

S obzirom na visoku arhitektonsku kvalitetu historicističke kuće, u svakom slučaju i dalje u eventualnim obnovama ili novim zahvatima, trebaju ostati sačuvana njezina izvorna obilježja – rješenje i arhitektonska plastika uličnih pročelja, nagib i pokrov krovišta te osnovna prostorna organizacija i unutarnja oprema (*terrazzo* popločenja, stolarija, kaljeve peći i dr.). Prije bilo kakvih zahvata na kući, trebalo bi provesti restauratorsko sondiranje, radi izbora odgovarajuće boje uličnih pročelja te pronalaženja unutarnjih oslika zidova, koji su izgledni s obzirom na arhitektonsku kvalitetu kuće. Osobito je važno sačuvati rješenje stubišta, koje je jedan od najreprezentativnijih dijelova interijera. Za vanjštinu se preporučuje da se naknadno promijenjen skošeni ugao, probijanjem ulaza u podrum, vrati u izvorno stanje.

### Izvori i literatura

Privatni arhiv obitelji Cuculić, projekti kuće Schauff, 1883.

LELJA DOBRONIĆ, *Stare numeracije kuća u Zagrebu*, Zagreb, 1959.

LELJA DOBRONIĆ, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Zagreb, 1988. [1967.]

ZLATKO KARAČ, *Studije o arhitekturi sinagoga u Hrvatskoj – odabrani tekstovi*, Zagreb, 2019.

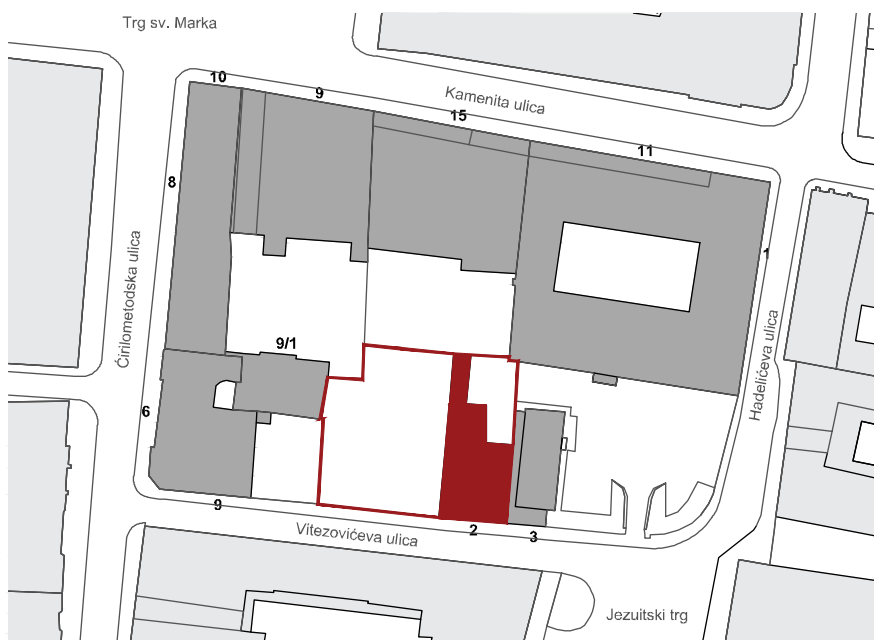
SNJEŠKA KNEŽEVIĆ, *Zagrebačka Zelena potkova*, Zagreb, 1996.

OLGA MARUŠEVSKI, Franjo Klein, graditelj sredine 19. stoljeća, u: *Radovi Instituta za povijest umjetnosti*, 17/2 (1993.), 109

Mühlbauer, Ernest, u: *Karlovački leksikon*, (ur.) Ivan Ott, Karlovac, 2008., 409–410

DANIEL PREMERL





## ID 06 Kuća Kokot

### Vitezovićeve 2

<b>KČ</b>	1589
<b>Tip građevine</b>	ugrađena katnica na obodu bloka
<b>Katnost</b>	P + 1
<b>Namjena</b>	stambena
<b>Vrijeme gradnje</b>	1886.
<b>Naručitelj</b>	Marija Kokot
<b>Projektanti</b>	arhitekti i graditelji Vjekoslav Šafranek i Robert Wiesner
<b>Kasniji zahvati</b>	pripajanje dvorišta zapadno od kuće
<b>Stilske značajke</b>	historicismam kraja 19. stoljeća

### Smještaj u bloku (organizacija parcele)

Slobodnostojeća jednokatnica projektirana kao ugrađeni objekt na južnoj fronti bloka (povijesnog IX. gornjogradskog bloka) zauzima cijelu širinu južne ulične fronte starije, uske izdužene čestice koja se prostirala cijelom širinom bloka (od kuće na adresi Kamenita 13 na sjevernom obodu bloka). Dvorište kuće sa sjeverne je strane zidom odijeljeno od dvorišta kuće u Kamenitoj 13, a s istočne strane, također zidom od južnog dvorišta nekadašnjega Plemičkog konvikta. Čestica kuće u 20. je stoljeću spojena sa susjednom česticom zapadno; ondje je umjesto kuće (na adresi Vitezovićeve 4), koja nikad nije izgrađena, uređen vrt površine od oko 500 m<sup>2</sup>.

Tijekom 19. stoljeća kao vlasnici kuće na adresi Kamenita ulica 13, pa tako i pripadajuće joj uske čestice koja se protezala sve do Vitezovićeve ulice, zabilježeni su Jo-

annes Delnegro (1809.–1833./1834.), Aloysius Dugvero (1841./1842.), Antonius/Anton Eisenhut (1848.–1857.), baštinici Antuna Eisenhuta (1864.) i Miroslav Eisenhut (1878.). Antun Eisenhut (Eisenhuth) i njegov sin Miroslav bili su ugledni zagrebački obrtnici – stolari s radionicom, tj. manufakturom namještaja, smještenom upravo u Kamenitoj ulici, s adresom na kućnom broju 13. U katastarskom planu iz 1864. godine na južnom obodu čestice evidentirano je postojanje zidane prizemnice s pročeljem u Vitezovićevoj ulici, i to na novoj čestici, veličinom jednakoj površini građevine, koja je na planu označena vlastitim brojem (423). Drugim riječima, već tada je starija čestica – dvorište kuće u Kamenitoj 13 koje se protezalo sve do Vitezovićeve ulice – bila podijeljena na dva dijela približno jednake površine, vjerojatno kao rezultat diobe vlasništva između nasljednika Antuna Eisenhuta (+1857.).

Prva zabilježena vlasnica kuće na adresi Vitezovićeve 2, izgrađene 1886. godine, bila je Marija Kokot (r. Eisenhut), prema svemu sudeći kći Antuna i sestra Miroslava Eisenhuta. Potkraj 19. stoljeća, najvjerojatnije poslije njezine smrti (1898.), dolazi do nove promjene; u popisu *kućevlasnika* iz 1902. godine kao vlasnik građevina na adresama Kamenita 13 i Vitezovićeve 2 (ali i Vitezovićeve 4) navodi se *Jozefinsko odhramište (Plemički konvikt)*.

Čestica je u današnjem opsegu formirana u 20. stoljeću (između dva svjetska rata), kad je kući na adresi Vitezovićeve 2 pridodan vrt koji je izvorno pripadao kući u Kamenitoj 15. Na tom se prostoru (adresa: Vitezovićeve 4) nalazila, u međuvremenu uklonjena, gospodarska građevina, podignuta u dubini parcele s prednjim otvorenim prostorom koji je od (Vitezovićeve) ulice dijelio ogradni zid sa širokim, središnje smještenim otvorom vrata.

### Organizacija prostora

Kuća Marije Kokot, podignuta 1886. godine, zauzela je cijelu širinu čestice, a nekadašnji prolaz do unutrašnjosti



bloka, tj. dvorišta (stražnjega dvorišta kuće u Kamenitoj 13) postao je natkriven, na sjevernoj strani otvorenim hodnikom koji od vrata na ulici uz glavni građevinski korpus kuće vodi prema ulaznom traktu s predvorjem i stubištem, smještenim u dubini čestice i nešto užem od korpusa stambenog dijela. Sudeći prema debljini zidova, glavni korpus građevine zapravo je tlocrtno određen strukturama nekadašnje radionice. Na svakoj etaži građevine je po jedna zasebna stambena jedinica.

Od predvorja prema glavnoj prostoriji prizemlja – prostornoj sobi uz ulično pročelje građevine – vodi središnje postavljen široki hodnik, flankiran užim pravokutnim servisnim prostorijama. Soba je izvorno imala tri prozora na uličnom pročelju, a naknadno je, tanjim zidom s vratima na središnjem dijelu, podijeljena na dvije prostorije, s dva prozora, odnosno jednim prozorom. Vertikalna komunikacija smještena je uz predvorje, prema stanu na katu vodi dvokrako drveno stubište. Tlocrtni raspored prostorija na katu identičan je onome u prizemlju, no na ovoj etaži su na uličnoj fronti dvije sobe približno jednakih dimenzija, s po dva prozora na uličnom pročelju.

Do vrta koji se nalazi zapadno od kuće vode vrata probijena u nekadašnjem ogradnom zidu između dvije starije čestice, a pristup vrtu moguć je i s ulice, odakle vode vrata na južnom ogradnom zidu. Nasipavanjem zemlje, razina plohe vrta znatno je povišena u odnosu na razinu ulice (južno), odnosno unutarnjeg dvorišta (istočno) pa se visinska razlika svladava stubama. Vrt je uređen i redovito održavan, a u njegovu je središnjem dijelu vrtni paviljon šesterokutnog tlocrta, građen drvom.

### Unutarnja oprema

U kući je iz vremena gradnje većim dijelom sačuvana izvorna oprema otvora izrađena od drva (stubište, okviri vrata i prozora). Kvalitetom se ističu drvene historicističke vratnice uličnog pročelja.



Južno pročelje



## Pročelja

Glavno, ulično pročelje visine je dvije etaže i širine četiriju osi. U zoni prizemlja rastvoreno je ravnomjerno raspoređenim otvorima – trima prozorima te vratima uz jugoistočni ugao zgrade. Tektonika građevine izražena je, u skladu s historicističkim načelima, načinom obrade i bojenja fasadnih ploha izvedenih u žbuci; u nižoj zoni zid je raščlanjen kontinuiranim horizontalnim trakama, u višoj zoni zid je gladak. Pročelje ima sokl koji se sastoji od kamenih, grublje obrađenih ploča. S obzirom na nagib ulične plohe, sokl se sužava od zapada prema istoku. Pred ulaznim vratima kuće su dvije (recentnije izvedene) stube s kosim utorima (za pristup invalidskim kolicima). Nad soklom je gladak pojas zida, a ploha prizemlja odatle je u cijeloj visini raščlanjena horizontalnim trakama jednake širine, odijeljenima kontinuiranim utorima izvedenima u žbuci. Prozori prizemlja smješteni su u gornjem dijelu plitko uleknutih polja glatke površine. Za razliku od ostatka plohe u zoni prizemlja (pokrivene završnom žbukom zlatnožutog tona), plohe ispod prozora prizemlja distingvirane su svjetlijom (blijedo oker) fasadnom bojom. Zona kata odijeljena je od zone prizemlja snažnim vijencem izvedenim u štuku. Široki i visoki, ravnomjerno raspoređeni prozori kata uokvireni su jednostavnim štukoprofilacijama, boje identične boji zone prizemlja, a fasadna je ploha u zoni kata posve glatka i obojena blijedo oker bojom. Pročelje je završeno horizontalnim, snažno istaknutim profiliranim potkrovnim vijencem zlatnožute boje.

## Bočna pročelja

Oba bočna, zabatno završena pročelja vidljiva su izvana. Budući da je građevina projektirana kao ugrađeni objekt, tj. kao dio uličnog niza, bočna pročelja izvorno nisu imala otvore. Istočno pročelje do danas je ostalo nerastvoreno, a uz njegov prizemni dio prislonjena je prizemnica podignuta na susjednoj čestici. Na zapadnom su pročelju (nakon



Južno pročelje, detalj





Glavni ulaz

spajanja sa susjednom česticom – vrtom) u najnižoj zoni probijeni jedan manji i jedan veći prozor koji propuštaju svjetlo u prostor ispod stubišta, odnosno u susjednu prostoriju.

### Krovište

Ulični dio građevine (u opsegu građevinskog korpusa starije prizemnice) natkriven je dvoslivnim krovom drvene konstrukcije s pokrovom od crijepa. Sljeme krova paralelno je

sa smjerom ulice. Tlocrtno istaknuti uži sjeverni dio kuće u dubini građevinske čestice (ulazni trakt sa stubištem) natkriven je nešto nižim krovom, također drvene konstrukcije s dvije plohe dijagonalno postavljenog sljemena, također s pokrovom od crijepa.

### Pomoćne dvorišne građevine

U sjeverozapadnom uglu unutarnjeg dvorišta je pomoćna dvorišna građevina – zidana prizemnica oslonjena na vanjske ogradne zidove čestice – koja služi kao spremište. Pravokutnog je tlocrta, natkrivena jednostavnim jednoslivnim krovom s nagibom prema unutrašnjosti čestice. Između kuće i pomoćne građevine je otvoreni niz stuba koje vode do otvora vrata u zidu prema vrtu.

### Materijal i tehnika gradnje

Kuća je građena opekom, tradicionalnom tehnikom gradnje svojstvenom vremenu izgradnje, kasnom 19. stoljeću, s drveno-grednim međukatnim konstrukcijama i stubištem.

### Građevinsko stanje

Kuća je u dobrom građevinskom stanju, primjereno održavana i stalno nastanjena. Vlasnik kuće je Zagrebačka nadbiskupija – Akademska crkva sv. Katarine, a u kući živi rektor crkve sv. Katarine i župnik Župe sv. Marka.

### Faze gradnje

Prema planu iz 1862.–1864. godine, na mjestu kuće u Vitezovićevoj (tada Bubnjarskoj) ulici br. 2 nalazila se zidana prizemnica uz koju je prema dvorištu u unutrašnjosti bloka (zapravo stražnjem dvorištu kuće u Kamenitoj 13) uz istočnu među čestice vodio uzak, nenatkriven prolaz.

Današnja građevina, točnije njezin ulični dio, podignuta je godine 1886. Investitorica je bila Marija Kokot, s adresom Kapucinska ulica 3 (danas Matoševa 3 – kuća graditelja Aleksandra Brdarića). Iz molbe Slavnom gradskom poglavarstvu za građevinsku dozvolu, podnesene 16. veljače 1886., očito je da se radilo o adaptaciji, tj. nadogradnji starije građevine koju je investorica naumila preoblikovati u stambenu jednokatnicu. Molbi su bila priložena dva (u međuvremenu izgubljena) nacrti. U popisu pozvanih na očevid građevno-vatrogasnog odbora, obavljen 22. veljače 1886., zabilježena su *gospoda Šafranek i Wiesner*. Posrijedi su Vjekoslav Šafranek i Robert Wiesner, ugledni zagrebački arhitekti i graditelji toga doba, pa je toj dvojici moguće pripisati projekt kuće.

Građevinska dozvola Mariji Kokot »da u kući pod br. 13<sup>im</sup> u Kamenitoj ulici izvede njeke preinake i radionicu priredi za stanove« izdana je 3. ožujka 1886. (Unatoč podjeli čestice na dva dijela, prije gradnje kuće adresa je još uvijek bila Kamenita 13!) Radovi – koje je prema svemu sudeći izvela tvrtka Građevno poduzetništvo Šafranek & Wiesner – završeni su za manje od pet mjeseci jer je uporabna (*stambena*) dozvola za »novoprepravljene prostorije u kući u Vitezovićevoj 2« izdana 4. kolovoza iste godine.

### Valorizacija

Kuća Marije Kokot u Vitezovićevoj ulici 2 skromna je građanska katnica iz kasnog 19. stoljeća, pročelja oblikovanog u duhu historicizma. Njezine su nevelike tlocrtno dimenzije određene širinom građevinske čestice, a slijepa bočna pročelja svjedoče o tome da je projektirana kao ugrađeni objekt. Susjedna čestica na južnoj uličnoj fronti Vitezovićeve ulice ostala je neizgrađena, a na suprotnoj strani, istočno je kući pripojen vrt. Građevina se volumenom i oblikovanjem pročelja skladno uklapa u mjerilo zagrebačkoga Gornjeg grada, pa je moguće ustvrditi da je visoke ambijentalne vrijednosti.





Dvorišna kuća

## Prijedlog smjernica za obnovu

Pri eventualnoj obnovi kuće nužno je očuvati njezino historičističko pročelje, dok je oblikovanje interijera slobodno. Preporučuje se također sačuvati izvornu stolariju pročelja – vratnice ulaza i prozore. Nagib i pokrov krova također nije dopušteno mijenjati.

## Izvori i literatura

Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850.–1967.*, Grad Zagreb, 1808/6, Kamenita 13 (veza Vitezovićeve 2)

VLADIMIR BEDENKO, *Zagrebački Gradec. Kuća i grad u srednjem vijeku*, Zagreb, 1989.

LELJA DOBRONIĆ, *Stare numeracije kuća u Zagrebu* [izdanja Muzeja grada Zagreba, 2], Zagreb: Muzej grada Zagreba, 1959.

LELJA DOBRONIĆ, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Zagreb, 1988. [1967.]

*Hartmanov sveobći popis stanova sa potpunim adresarom oblasti, ureda, obrtnika i trgovaca kralj. slobodnoga i glavnoga grada Zagreba : prvi tečaj sa slikom gradonačelnika i tlorisom gradskim / Hartman's allgemeiner Wohnungsanzeiger nebst vollständigem Behörden-, Handels-, und Gewerbe-Adressbuch der köngl. frei- u. Landeshauptstadt Agram: erster Jahrgang mit dem portrait des Bürgermeisters der Stadt und einem Stadtplane*, Zagreb / Agram, 1902.

NELA TARBUK, Eisenhuth (Eisenhut), u: *Hrvatski biografski leksikon*, sv. 4., Zagreb, 1998. (<https://hbl.lzmk.hr/clanak.aspx?id=5652>, pristupljeno 5. 9. 2022.)

ZVONIMIR VRKLJAN, Plemićki konvikt u Zagrebu, u: *Iz starog i novog Zagreba VII*, (ur.) Vinko Ivić, Ivan Ružić, Agneza Szabo, Zagreb, 1996., 133–139

DANKO ZELIĆ







# KAPTOL

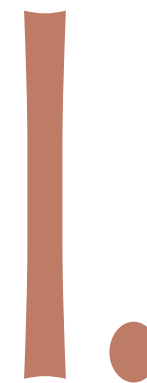
## OPATOVINA

Opatovina 11,  
13, 15, 17, 19,  
21, 23, 25, 27,  
29, 31, 33, 35,  
37, 39, 41, 43,  
45, 47, 49









OPATOVINA

Prostorni razvoj

Valorizacija

Prijedlog  
konzervatorskih  
smjernica





Kaptol, zapadni dio s Opatovinom i Gornji grad, pogled sa sjeveroistoka



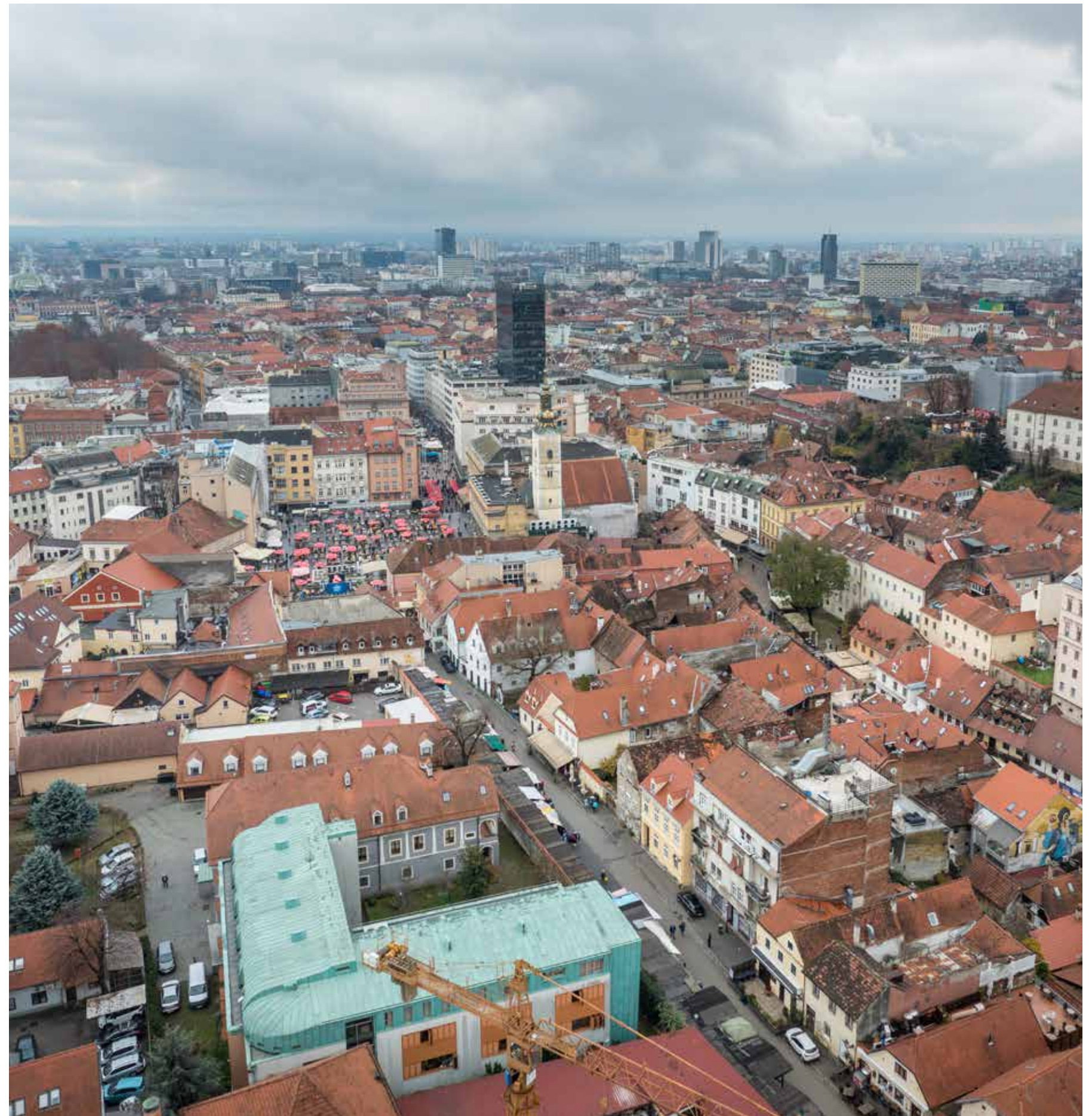
## POVIJESNO-PROSTORNI RAZVOJ OPATOVINE

### Opatovina i zagrebački Kaptol

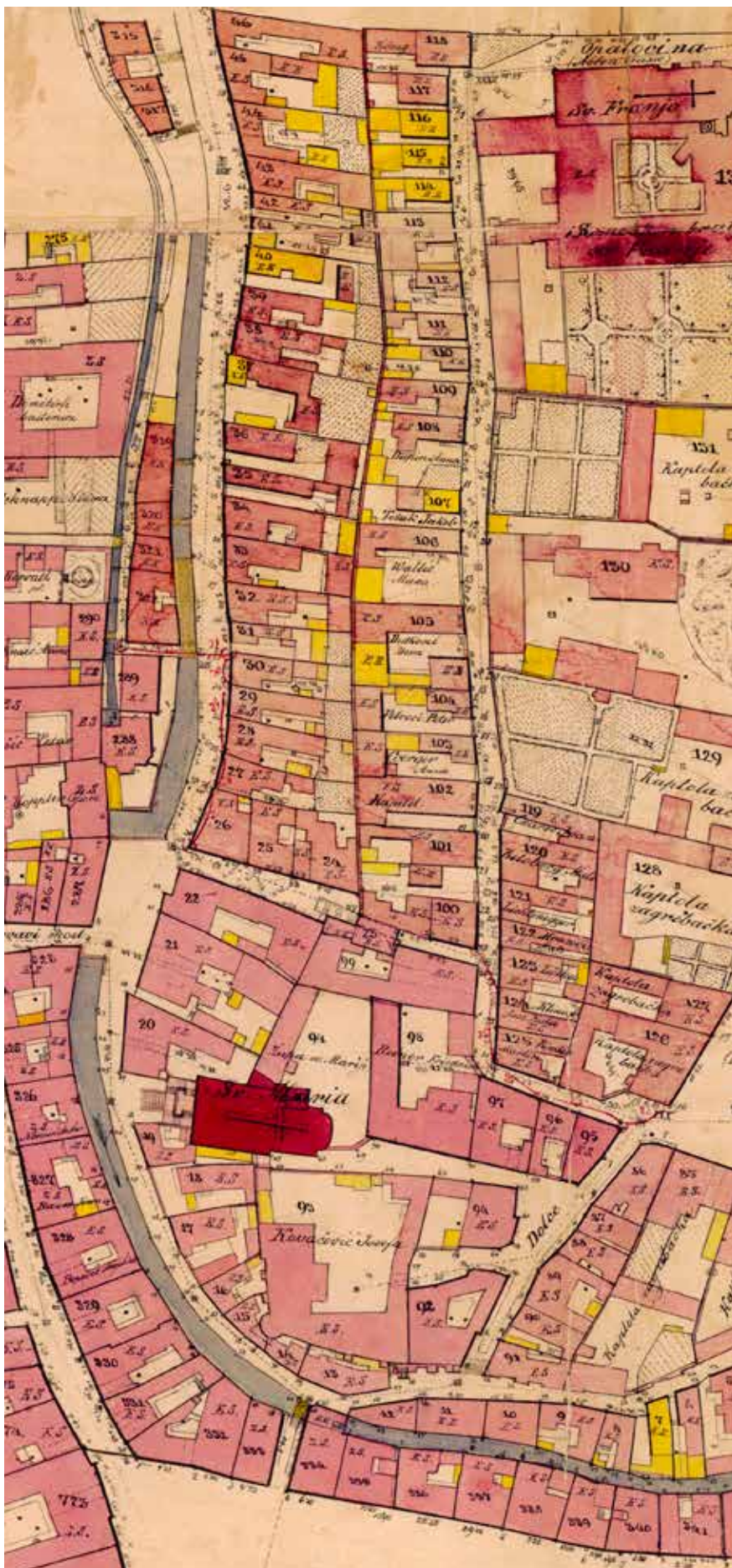
Današnja ulica Opatovina na zagrebačkom Kaptolu pruža se od franjevačkog samostana i Parka Opatovina na sjeveru, do Dolca, tj. Trga Petrice Kerempuha i Skalinske ulice na jugu. Južni dio ulice, nekadašnji Dolec (Donja Opatovina) srušen je zbog izgradnje i prostorne regulacije današnje tržnice Dolac 1925. godine. Ulica je položena uz zapadni rub Kaptola, a na cijelom potezu kojim se pruža kontinuirano je građena samo njezina zapadna strana. Obostrano je izgrađena tek u južnom dijelu nasuprot Skalinskoj ulici. Na uskim, izduženim parcelama kuće su građene u nizu uz uličnu liniju. Sedamdesetih godina 20. stoljeća zbog dotrajalosti je srušena kuća na kbr. 21, a do danas na tom mjestu nije izgrađena zamjenska građevina. Uz istočnu liniju ulice smješten je niz kioska trgovačke namjene. Izgradnja je heterogena; vremenski, oblikovno i stilski od najstarijeg sloja 18. stoljeća do novijih pregradnji i intervencija, pretežito određenih trgovačko-ugostiteljskom namjenom.

Osnovna prostorna struktura srednjovjekovnih naselja Kaptola i Gradeca ponajprije je određena prirodnim okolnostima i konfiguracijom terena. Zagreb je smješten između Medvednice na sjeveru i Save na jugu. Naplavna nizina Save izrazitog meandriranja i strmice Medvednice odredile su pojas naseljavanja na brežuljkastom području, rebraste konfiguracije omeđene potocima koji se spuštaju s Medvednice, izdignut iznad naplavne savske ravnice. Okosnica naseljavanja vezana je uz komunikacijski smjer istok – zapad, današnji potez Vlaške ulice i Ilice. Od toga pravca odvajali su se smjerovi komunikacija prema nizinskom području Save na jugu i uzvišenjima Gradeca i Kaptola na sjeveru. Kaptol čini zaravan prosječne nadmorske visine 133 – 134 metra, deset

Opatovina i crkva sv. Marije na Dolcu u pozadini, pogled sa sjeveroistoka







Zapadni gradski zid Kaptola

Zagreb, katastarska karta iz 1864. godine,  
Hrvatski državni arhiv, detalj s Opatovinom





Opatovina i franjevačka crkva sa samostanom (u skelama) u prvom planu, katedrala i crkva sv. Marije na Dolcu u pozadini, pogled sa sjevera

do petnaest metara izdignute iznad savske ravnice. Područje je određeno potokom Medveščakom sa zapadne i južne strane i potokom Medvednicom koji protječe s istočne strane kaptolskog uzvišenja. Zapadna strana zaravni, ponad potoka Medveščaka, strmija je od istočne uz potok Medvednicu. Taj potok je tvorio zamočvareno područje, poslije pretvoreno

u biskupske ribnjake (današnji Park Ribnjak). Južna strana kaptolske zaravni šira je od sjeverne.

Osnivanjem Zagrebačke biskupije 1094. formirana je i temeljna povijesna prostorna struktura prilagođena konfiguraciji terena. Smjerom sjever – jug pružala se komunikacijska os koja se uz južni rub zaravni spajala sa smjerom istok

– zapad. Na njihovu spoju nastalo je trokutasto proširenje, današnji Kaptolski trg pred katedralom.

Uz put koji se protezao u podnožju zaravni, s južne strane je formirano naselje hospita – vicus Latinorum, Laška ves. Područje biskupskog naselja s katedralom smatra se prvim srednjovjekovnim gradom kontinentalne Hrvatske.





Kaptol, pogled sa sjeverozapada

Arheološkim istraživanjima potvrđeno je postojanje rano-srednjovjekovnog naselja na platou, s više jezgri: uz katedralu, zatim na mjestu Gamule – uzvišenja u udolini današnjeg Ribnjaka i na mjestu franjevačkog samostana. Na položaju sjeverozapadnog dijela Kaptola, na najvišoj točki zaravni, od 8. do 12./13. stoljeća ubicirano je srednjovjekovno groblje, naselje poluzemunica, vjerojatno zemljano gradište i pretpostavljena crkva. Druga crkva na zaravni vjerojatno se nalazila na mjestu srednjovjekovne katedrale, a preslojena je kasnijim izgradnjama. Dosadašnjim istraživanjima pretpostavlja se zajedničko stanovanje biskupa i kaptolskih kanonika u monasteriumu. U drugoj polovici 13. stoljeća kanonički stanovi podižu se sjeverno od katedrale, na potezu do franjevačkog samostana, dok se izgradnja kanoničkih kurija širi sjeverno od samostana u 14. stoljeću. Južno od katedrale nalazio se biskupski dvor. Civilno naselje smješteno je južno u podnožju katedrale te uz cistercitski samostan s crkvom sv. Marije, podignut u 14. stoljeću (Opatovina, Vicus monasteri, Vicus abbacie) u jugozapadnom uglu zaravni. Tijekom 14. stoljeća prostorno je određena i naseljena kaptolska zaravan, a njezin prostorni obuhvat definiran je podizanjem utvrda (postoje prije 1387., a te godine su srušene), jaraka i palisada, koji su tijekom 15. i 16. stoljeća zamijenjeni zidinama s kulama građenima kamenom. Prema nekim mišljenjima, Kaptol je bio utvrđen neposredno nakon provale Tatara 1242. godine, a moguće je da se u ranijim razdobljima protezao samo do franjevačkog samostana. Zidine prate konfiguraciju terena i zatvaraju utvrđeni prostor izgledom nepravilnog četverokuta, dužine oko 500 metara. Južni potez zidina širine je oko 320 – 350 metara, dok je sjeverni zid dugačak 140 metara. Izgradnja utvrda Kaptola dijeli se na tri razdoblja: u 14. stoljeću podignute su palisade i iskopani su jarci, u 15. stoljeću grade se kvadratne kule uz palisade i kopa jarak s vodom uz zapadni potez utvrda, dok se u drugoj polovici 16. stoljeća podiže kameni zid s okruglim kulama i polukulama. Kaptolske zidine građene su lomljenim kamenom i riječnim oblucima; visoke su pet metara prema Tkalčićevoj ulici i oko tri metra na istočnoj strani prema Ribnjaku.





Zapadni gradski zid Kaptola i začelja kuća na Opatovini

Široke su oko jednog metra pri dnu i 80 centimetara pri vrhu. Početkom novog vijeka postoje četvera gradska vrata: sjeverna – koja su vodila prema Medvednici; istočna – uz svetište katedrale prema Laškoj vesi (današnjoj Vlaškoj

ulici); južna – na vrhu današnje Bakačeve i zapadna – u Skalinskoj ulici. Žarišta naseljenosti kaptolskih građana od najranijeg vremena formirana su uz crkve, oblikujući trokutnu prostornu matricu. Danas te položaje prepoznajemo

na mjestima franjevačkog i cistercitskog samostana te uz katedralu. Do objedinjavanja i integracije više naseobinskih jezgri dolazi gradnjom utvrda i naseljavanjem stanovništva unutar utvrđenog prostora.





Opatovina, ortogonalna snimka

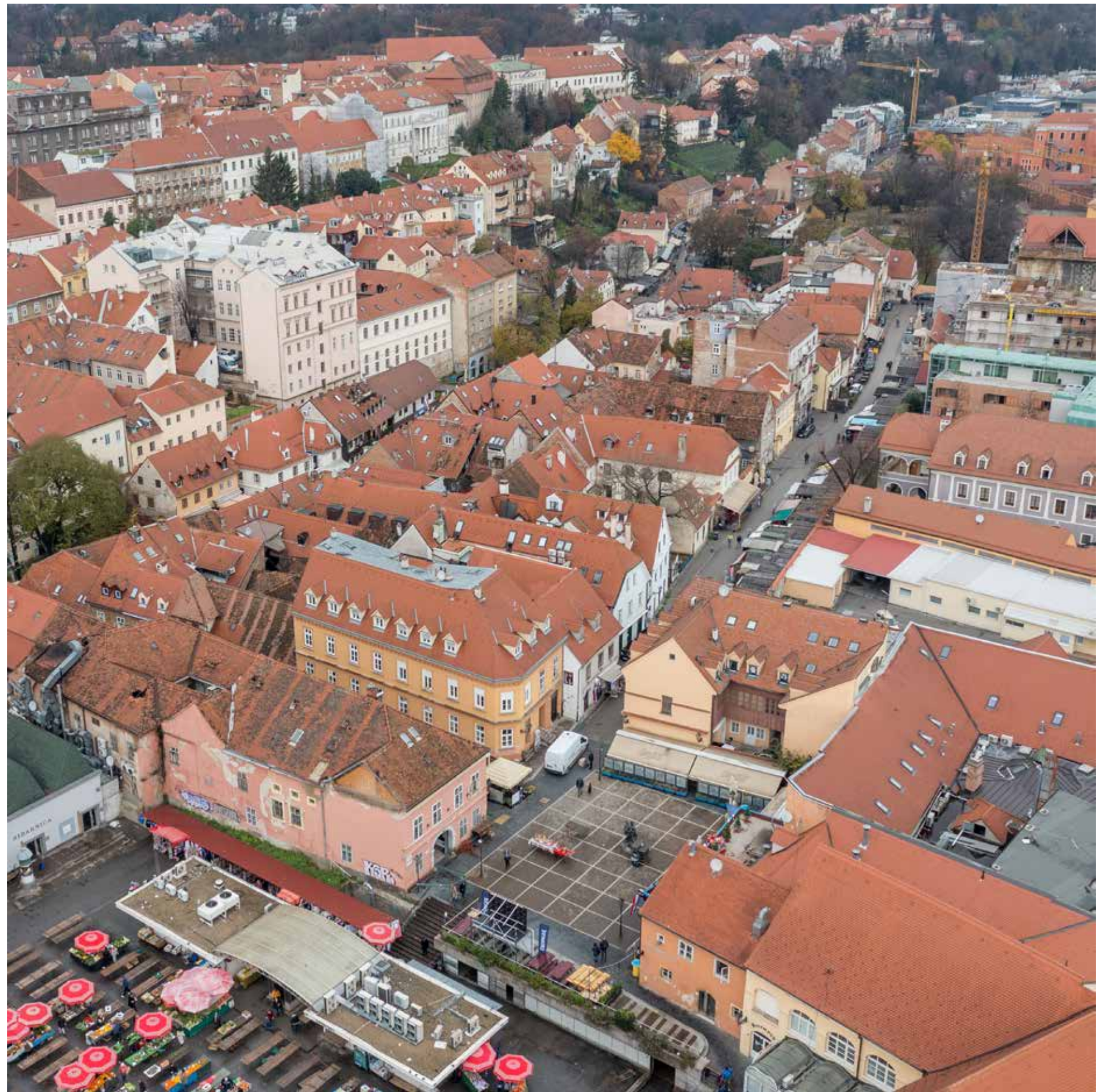


Opatovina – tlocrt na razini prizemlja



## Formiranje Opatovine u 15. stoljeću i njezin prostorni razvoj

Pretpostavlja se da su 1387. godine u previranjima oko prava na prijestolje srušene kaptolske utvrde. Ponovno se spominju u vrijeme ratovanja s Turcima, kad kralj Matija Korvin, na molbu Kaptola, a zbog turskih prodora do Save 1469. godine, dopušta njihovu izgradnju. Do 1476. godine Kaptol je ponovo utvrđen. Prema kraljevoj naredbi (1476. godine), zbog obrambenih razloga i opasnosti od požara ruše se kuće podgrađa (uz potok Medveščak i zapadni potez bedema), a stanovništvo se naseljava unutar kaptolske utvrde (fortaliti-um seu munitia) koja je tada većim dijelom već sagrađena. Iste godine i biskup Osvald izdaje dozvolu kojom se kano-nicima dopušta naseljavanje novih stanovnika važnih za obranu Kaptola, koji se tada naziva »varoš ali tvrđa«. Stoga je provedena regulacija prostora Kaptola, a ujedno je 1478. donesena odluka o pravima i obvezama doseljenika, prema uzoru na ispravu o osnivanju Nove vesi iz 1334. godine. Tada je određen i način oblikovanja nove ulice, tj. novog naselja unutar prostora Kaptola s izričito utvrđenim pravilima planiranja. Određeno je da se formira parcela: svaki kanonik morao se odreći stražnjeg dijela parcele kako bi se formirala ulica. U novoplaniranoj ulici – naselju uz istočnu frontu – određena je širina parcele od 15 šumskih lakata. Parcela se trebala pružati do zapadnog kaptolskog bedema. Na parceli je svaki kanonik trebao sagraditi kuću (prema nekim autorima, čak dvije), a svi zajedno Gradsku vijećnicu. Kuće su morale biti drvene, od hrastovine, troprostorne, a sastojale su se od dvije sobe i kuhinje. Nova ulica pružala se od franjevačkog samostana do Dolca, tj. današnje Skalinske ulice. Pretpostavlja se da prostor sjeverno od franjevačkog samostana, kroz današnji Park Opatovinu, nije bio reguliran ni parceliran pri osnivanju naselja. Nova ulica nekad se naziva i Gornja Opatovina (za razliku od Donje – cistercitske opatovine, iz čega nastaje i naziv Dolec – Dolac), a naziva se i Franjevačka opatovina, Ves sv. Franje, vicus S. Francisci. U idealnoj situaciji, s obzirom na to da su Kaptol činila 32 kanonika, formirale bi se 32 parcele s kućama. Pretvorimo



Opatovina, pogled s jugoistoka





Fotogrametrijska snimka pročelja (ortofoto) u uličnom potezu Opatovine (kbr. 11–49)

li dimenzije navedene u laktovima (navode se kao krojački laktovi; 1 krojački lakat = 65 cm) u metrički sustav, dobit ćemo širinu fronte parcele od 9,75 metara, dok je dužina parcele, određene pružanjem utvrda, iznosila 20 do 29,5 metara (u literaturi se navode dimenzije fronte parcele u rasponu od osam do deset metara). U idealnoj situaciji, dužina ulice iznosila bi oko 320 metara. Današnja dužina Opatovine od Skalinske do zida (vrata parka) iznosi 224 metra, što bi odgovaralo dimenzijama 22 srednjovjekovne parcele. Prema popisu kuća iz 1788. godine, na Opatovini se spominju 24 parcele, tj. »Hise purgarszke«. Sa zapadne strane ulice, prema katastru iz 19. stoljeća smješteno je 19 parcela. Danas se na potezu od Skalinske do zida Parka Opatovina nalazi 18 parcela, tj. 17 kuća (kuća na kbr. 21 je srušena). Ovom studijom obuhvaćena je i kuća južno od Skalinske ulice, tako da je ukupno istražen broj kuća 18 (i 19 parcela). Širina parcela prema katastru iz 19. stoljeća varira od 6,4 do 13,9 metara. Broj parcela rezultat je promjena parcelacije nastalih spajanjem ili podjelom parcela. Budući da je smjer protezanja zapadnog bedema nepravilan zbog konfiguracije terena, dubina parcela nije sasvim ujednačena, stoga nova ulica nije ravna. Može se pretpostaviti da je prvotna zamisao bila da su dimenzije

parcela i širina i dužina ujednačene, tj. da su parcele bile »standardizirane« (dužina parcela premjerena na katastru iz 19. stoljeća varira između 20 i 30 metara). Prvotne, srednjovjekovne kuće bile su zabatom orijentirane na ulicu, rastvorene prema njoj jednim prozorom ili dvama prozorima, pokrivene vjerojatno slamom ili šindrom. O postojanju ili položaju podruma nemamo nikakve podatke. Podrum se mogao nalaziti i negdje na parceli, tj. nije nužno morao biti ispod kuće. Zbog zaštite od vjetra i bolje osunčanosti, kuće su građene uz sjeverni rub parcele. Uz južni rub parcele dolazilo se na dvorište s kojega se ulazilo u kuću, kroz vrata na južnom, dvorišnom pročelju kuće. Tijekom 17. stoljeća na Opatovini se grade i prve jednokatne zidane, u južnom dijelu ulice, u blizini gradskih vrata, uz današnju Skalinsku ulicu. Položaj uz gradska vrata smatrao se povoljnijim za trgovinu i često je imao javnu namjenu, što je potaknulo i gradnju raskošnijih kuća, većih dimenzija na objedinjenim parcelama.

Drvene kuće često su stradavale u požarima, a povijesni izvori bilježe ih 1674. (kad je stradala polovica Opatovine), 1706. (izgorjele su sve kuće od južnih gradskih vrata do franjevačkog samostana, a na Opatovini je ostalo sa-

čuvano samo šest kuća) te veliki požar 1731. (proširio se s Gornjega grada; tada je izgorjela i Kamenita ulica i sjeverni dio ulice/naselja). Nakon požara grade se nove kuće, i drvene i zidanice, kako je to zabilježeno nakon požara 1706. godine. Sjeverni dio Opatovine stradao je u bombardiranju u Drugom svjetskom ratu (1944. godine) pa je uslijedila obnova građevinskog fonda. Tijekom 17. i 18. stoljeća dominantni sloj stanovništva u naselju čine obrtnici. Tada se unutar zidina Kaptola, na Dolcu i Opatovini navodi 60 do 70 kuća, u kojima je živjelo između 250 i 450 stanovnika. Pretpostavlja se da je po kući bilo između četiri i šest stanovnika.

Prema dosadašnjim spoznajama mogu se odrediti dva osnovna tipa kuća, oba datirana u 18. stoljeće. Prvi tip bila bi podrumljena, zidana jednokatnica rastvorena trima prozorskim osima na svakom katu i prozorom u potkrovlju. Skromnije kuće toga tipa, datirane u 18. stoljeće (a grade se još i početkom 19. stoljeća), bile su prizemnice, dok je u pravilu jedina zasvođena prostorija bila kuhinja, smještena središnje, između dvije sobe. Smještaj na parceli i ulaz odgovarali bi onima iz starijeg razdoblja. Drugi tip je jednokatna, zabatno orijentirana kuća sa zidanim svođenim trijemom,





koja je na južnom pročelju imala prizemlje i kat. Oba tipa javljaju se u više varijanti. Krov kuća bio je dvoslivan, katkad sa skošenim zabatom («na lastavicu»). Prije upotrebe crijepa, krovovi su bili pokriveni šindrom. Dekoracija pročelja je skromna, svedena na vijence i okvire otvora. Gospodarske zgrade, uglavnom drvene građe, podizane su uz rub parcela, a često su dograđivana dvorišna krila uz uličnu zgradu tlocrtno u obliku slova L, koja su bila oslonjena na zapadni kaptolski zid. Osnovni materijal bila je opeka, ponekad pomiješana s kamenom. Svodovi (bačvasti, češki, križni, pruski na traverzama) postoje u podrumima, vežama, prizemljima i na trijemovima, a tek povremeno i na katu. Uobičajena konstrukcija stropa na katu bio je drveni grednik (na gredama su često urezivane godine gradnje). U posljednjoj četvrtini 19. stoljeća preoblikuju se ili grade historicističke katnice uz Skalinsku ulicu. U međuratnom razdoblju podignute su četverokatnica na kbr. 29 (ujedno i najviša građevina Opatovine) i dvokatnica na kbr. 47. Obje kuće dimenzijama odudaraju od mjerila ulice.

U odnosu na središnji, povijesni prostor Kaptola, Opatovina nastaje kao sekundarna ulica paralelna s Ulicom Kaptol, pružanja sjever – jug, okosnicom povijesnog naselja.

Formiranje ulice, položaj i oblikovanje prostora i kuća uvjetovani su povijesnim razlozima i konfiguracijom terena. Opatovina nastaje u 15. stoljeću, kao planirani potez novoformirane ulice, nastale na stražnjoj, zapadnoj strani parcela kanoničkih kurija (istočnom frontom orijentiranih na ulicu Kaptol), uz zapadni potez kaptolskih zidina podignutih nad potokom Medveščakom. Formiranje nove sekundarne ulice, regulacija prostora, parcelacija i izgradnja kuća potaknuti su ratovima s Osmanlijama i potrebom da se naseljavanjem stanovništva osigura obrana kaptolskih utvrđenja. Planskoj regulaciji Opatovine prethodi ortogonalno planiranje zagrebačkoga Gradeca u 13. stoljeću i izgradnja Nove vesi, zasebnoga uličnog naselja planiranog uz komunikaciju sjeverno od Kaptola u 14. stoljeću. Nastanak Opatovine posljednji je planirani zahvat srednjovjekovnog razdoblja na području današnjega Zagreba. Prestankom ratne opasnosti, u 18. stoljeću to naselje postaje prostor dominantne obrtničke djelatnosti, a tada se oblikuju i osnovni tipovi kuća, koji su ujedno i najstariji sačuvani i prepoznatljivi građevinski sloj Opatovine. U novijem razdoblju dominira prilagođavanje i pregradnja kuća za ugostiteljsku namjenu, što nerijetko dovodi do preizgrađenosti parcela i neodgovarajućih pregradnji, kojima je prekrivena i doki-

nuta povijesna slojevitost. Unatoč degradacijama, često i zapuštenosti građevinskog fonda, Opatovina i danas ostavlja dojam povijesnog ambijenta, prepoznatljivih usitnjenih parcela, zabatno orijentiranih kuća, skromnije građanske izgradnje.

RATKO VUČETIĆ





Opatovina – karta vremena gradnje





Opatovina, pogled s istoka (kbr. 15–29)

## VALORIZACIJA OPATOVINE

U okviru zagrebačkog Kaptola, kojim dominira monumentalna katedrala, uz još dva istaknuta sakralna sklopa – franjevačkom crkvom sa samostanom i župnom crkvom sv. Marije te reprezentativnim kanoničkim kurijama unutar prostranih vrtova, nanizanih s obiju strana središnje ulice – Kaptola, Opatovina čini razmjerno skromnu urbanističko-arhitektonsku zonu. Kao i u vrijeme planirane gradnje u 15. stoljeću, i danas većinu kuća karakterizira orijentacija užim zabatnim pročeljem prema ulici. To je, međutim, srednjovjekovno načelo koje je u većini povijesnih urbanih cjelina još tijekom 16., 17. i 18. stoljeća ustupilo mjesto reprezentativnijim kućama dužim pročeljima orijentiranim prema ulici. No upravo zato, zahvaljujući arhaičnom modelu planira-

noga uličnog poteza uz obrambene zidine, koji je preživio kasnija povijesna razdoblja u visokom stupnju izvornosti (premda su kuće iznova građene i mijenjane tijekom vremena), Opatovina se ističe osebnom vrijednošću unutar Kaptola, ali i šire unutar povijesne jezgre Zagreba. Ujedno, zbog činjenice da je većina kuća ambijentalne vrijednosti, odnosno da nije riječ o reprezentativnim aristokratskim ili građanskim palačama i kućama, taj je dio Kaptola najizloženiji promjenama i devastaciji u novije doba.

Kako je već spomenuto u prethodnom poglavlju, Opatovina nastaje potkraj 15. stoljeća odvajanjem stražnjih dijelova vrtova kanoničkih kurija uza zapadni gradski zid, kako bi se koloniziralo stanovništvo iz podgrađa s obvezom obrane naselja. Planska regulacija sastojala se od parceliranja vrtova te gradnje kuća okrenutih užom istočnom stranom pre-

ma novotrasiranoj ulici, a južnom bočnom stranom prema dvorištu u koje je vodio zaseban ulični (kolni) ulaz. Iako najstarije prepoznatljive strukture kuća na Opatovini nisu starije od 17./18. stoljeća, navedena izvorna impostacija određuje poziciju barem polovice kuća današnje Opatovine (desetak od dvadeset – kbr. 17, 19, 23, 25, 31, 35, 37, 39, 41, 49), a takvu prostornu organizaciju ponavljaju i neke recentne kuće sagrađene na mjestu starih (kbr. 45). U dva slučaja (kbr. 35 i 39) riječ je o prizemnicama iz 18. stoljeća, što je bila i izvorna visina planski izgrađenih kuća u 15. stoljeću, samo što je njihova građa bila drvo, za razliku od kasnijih zidanica.

Takva elementarna prostorna organizacija dograđuje se tijekom vremena na tri osnovna načina: gradnjom trijemova uz južno dvorišno pročelje kuća, prigradnjom dvorišnih





Opatovina, pogled sa zapada (kbr. 33–13)





Kuće Dornik-Dutković (kbr. 23) i Fuchs-Devidé (kbr. 25), ulična pročelja



Kuća Fuchs-Devidé, dvorišni trijem



Gradski zid i začelje kuće (kbr. 15)



Kuća Dornik-Dutković, dvorišni trijem

krila u gradski zid te u nekoliko slučajeva spajanjem dviju kuća/parcela u jedan kompleks.

Kuće s bočnim trijemovima svakako su najvrjedniji segment povijesne arhitekture Opatovine, jer s jedne strane trijemovi pridonose slikovitosti zdanja, a s druge strane u pravilu svjedoče i o većem stupnju reprezentativnosti same kuće. Trijemovi mogu imati zidane stupce i lukove u prizemlju i katu (kbr. 17, 23, 39), a mogu biti i od drvene konstrukcije, što se lokalno nazivaju *ganjak* (kbr. 25). U tom kontekstu posebno se ističe kuća Dornik – Dutković (kbr. 23) sa zidanim arkadnim trijemom te kuća Fuchs – Devidé (kbr. 25) s drvenim *ganjkom*. Obje su visoke jednokatnice iz 18. stoljeća, s nadsvođenim prizemljima, koje svoju veću mjeru u izgradnji Opatovine duguju i činjenici što je kod obje kuće zarana došlo do objedinjavanja dviju izvornih parcela. I dok kuća Dornik – Dutković sukcesivnim nizanjem prostornih jedinica duž rubova objedinjenih parcela formira svojevrsni trokrilni sklop (s jasno prepoznatljivom kućom uz sjeverni rub kao jezgrom), kuća Fuchs – Devidé ostvarila je proširenje dogradnjom uz obrambeni zid, čime je formiran sklop L-tlocrta. Postojanje svodova u krilima uz gradski zid u objema kućama upućuje na razmjerno rano širenje ostvareno na takav način. Da se prvotne ulične kuće povećavaju dogradnjom dvorišnih krila uz zidine još tijekom 18. stoljeća, svjedoče i nadsvođeni dvorišni traktovi na kbr. 17, 19 i 29. U tom pogledu osebujna je i kuća na kbr. 21, gdje je došlo do rušenja uličnog dijela, pa ulogu jezgre sklopa preuzima nadsvođeno dvorišno krilo uza zidine. Nadsvođena dvorišna krila prigradivana su i tijekom 19. stoljeća kako to svjedoči osebujna kasnobarokna kuća na samom istočnom kraju poteza (kbr. 49), u kojoj je očuvana i tipična nadsvođena kuhinja, smještena u sredini prizemlja ulične kuće.

Među najvrjednije kuće Opatovine, uz prethodno istaknute, svakako treba uvrstiti i četverokrilnu kuću Miletić (kbr. 11) s vežom i unutarnjim dvorištem, sagrađenom u 17./18. stoljeću te proširenom prema zapadu u 19. stoljeću. No kuća odudara od urbanog načela Opatovine, jer mu u užem





Kuća Fuchs-Devidé (kbr. 25), nadsvođena prostorija u podrumu

smislu i ne pripada. Riječ je, naime, o građevini koja je čini cjelinu sa starijim dijelom Kaptola (Donjom Opatovinom) srušenim radi izgradnje tržnice Dolac (1925.). Ostavši odvojena od svoje inzule, kuća se našla eksponirana u istaknutoj vizuri sa svojim najmanje atraktivnim bočnim pročeljem, kojim je izvorno gledala na unutarnje dvorište susjedne srušene kuće.

Osim neposredne blizine zidina, važnost Opatovine intenzivirala je i prisutnost gradskih vrata Dverce s kulom, na mjestu današnje Skalinske ulice, između planiranoga poteza kuća i spomenute kuće Miletić, koja se tijekom druge



Kuća Miletić (kbr. 11), svodovi u veži

polovice 18. stoljeća bila proširila i na kulu. No rušenje gradskih vrata i kule 1864. godine, bez obzira na to što je zasigurno osiromašilo i ulicu i cijeli urbani predio, otvorilo je mogućnost ostvarenja novih arhitektonskih vrijednosti. Ponajprije, to je uvođenje elegantne građanske historicističke stambene arhitekture, koja je dala novo lice Skalinskoj ulici. Za to je zaslužan zagrebački arhitekt Janko Jambrišak (Karlovac, 1834. – Zagreb, 1892.), koji najprije, 1872. godine, preoblikuje kuću Šviglin (Opatovina 13), najjužniju unutar planirane Opatovine. Od kuće okrenute uskim zabatnim pročeljem ulici, postaje ona tako uglovnica sko-



Kuća Miletić, veža

šenoga ugla s dvama neorenesansnim uličnim pročeljima (uskim u Opatovini i izduženim u Skalinskoj ulici). Potom, godinu dana nakon razornog potresa 1880. godine, koji je bez sumnje nanio znatne štete i kućama Opatovine, isti arhitekt gradi novo krilo kuće Miletić (na mjestu nekadašnje kule) s neorenesansnim pročeljem u Skalinskoj ulici. Arhitekta Jambrišaka izvori bilježe djelatnoga i na obnovi dvorišnog krila kasnobarokne kuće na Opatovini 25.

Pokušaje formiranja dužih uličnih pročelja bilježimo tijekom 19. stoljeća i na nekoliko starijih kuća Opatovine (kbr. 15, 27, 32, 33). Navedena tendencija, koja je u osnovi na-





Kuća Miletić, unutarnje dvorište

rušila izvornu prostornu koncepciju uličnoga poteza, realizira se tako da se postojeće kuće proširuju do kraja parcele, obuhvativši i ulaz u dvorište, u čijem se produžetku formira veža, nadvišena prostorijom na katu. Pročelja se proširuju za po jednu prozorsku os, a krovništa se preorijentiraju paralelno s ulicom, uz prateće rušenje uličnih zabata. U sklopu navedenih kuća, nešto razrađenijom raščlambom pročelja ističe se kuća Težak (kbr. 27).

I dok spomenute preorijentacije kuća u 19. stoljeću ostaju unutar urbanih mjera uličnog poteza, to nije slučaj s tri zgrade iz prve polovice 20. stoljeća. Prva od njih (kbr. 43),

građena od 1912. do 1921. dvokatnica je koja troosnim pročeljem zauzima cijelu širinu parcele, ističući se i visinom, ali i secesijskom pročelnom raščlambom. Slijede dvije novogradnje iz međuratnog razdoblja, od kojih je prva – kuća Lovrić, građena 1930./1931. godine prema projektu graditelja Stjepka Aranjoša (Hrašćina – Trgovišće, 1893. – Zagreb, 1969.). Izdužena trokatnica s uličnim balkonima, formirana na potezu dviju parcela, zaista u svakom pogledu negira ambijent, premda je sama po sebi kvalitetno djelo modernističkog izražaja, koje zauzima važno mjesto u Aranjoševu opusu. Nakon nje, kuća Jelčić podignuta 1939. godine na kbr.



Kuća Miletić, stup nekadašnjega dvorišnog trijema na katu

47 (Građevinsko poduzeće »Hauptfeld i Mavrinac«), bez problema će od planirane jednokatnice s mansardom dobiti dozvolu za gradnju modernističke dvokatnice s balkonom, koja gabaritom također odudara od mjere ambijenta.

Valoriziranje navedenoga poteza (Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture) zaustavit će, srećom, daljnji tijek radikalne promjene identiteta Opatovine. Štoviše, u obnovi pojedinih kuća nastojat će se vratiti izvornost oblikovanjem uličnih zabata kod već proširenih kuća na cijelu širinu parcele (kbr. 31), a u gradnjama novih kuća na staroj parceli (kbr. 45) ponovit će se zabat u asimetričnom obliku ko-





Opatovina, pogled na tržnicu Dolac s bočnom stranom kuće Miletić u prvom planu





Kuća Miletić (kbr. 11), pročelje dograđenog krila u Skalinskoj ulici, Janko Jambrišak, 1881.

ji asocira na izvornost, omogućujući istodobno korištenje potkrovne etaže (projektantica Maja Šah-Radović, 1981.). Analizu urbanističko-arhitektonskih karakteristika Opatovine, istaknutih povijesnih vrijednosti upravo zbog planske koncepcije iz 15. stoljeća, valja zaključiti isticanjem jedne negativne pojave, koja nekontrolirano uzima sve više maha, a to je prekomjerna izgradnja dvorišta krajnje nepri-

mjerenim objektima. Osim što je tako narušena urbana i arhitektonska kvaliteta, navedenim zahvatima poništava se i potez gradskog zida Kaptola iz 15. stoljeća, koji je vrijedan restauracije i prezentacije. Urušavanju kvalitete poteza u velikoj mjeri je pridonijelo i povećavanje formata uličnih otvora na mnogim kućama, uz istodobnu primjenu nepri-  
mjereno oblikovanih vratnica i prozorskih okana. Tome,

dakako, treba dodati i neujednačeno i neprimjereno oblikovanje krovišta i mansardnih prozora te različitih balkona i terasa s nekusnim ogradama koje nerijetko obuhvaćaju i ulične dijelove kuća iznad kolnih ulaza u dvorišta. Stoga je za cijeli potez Opatovine nužno izraditi cjeloviti projekt obnove, kako će biti istaknuto u idućem poglavlju.

KATARINA HORVAT-LEVAJ





Opatovina – karta s prijedlogom konzervatorskih smjernica



## PRIJEDLOG KONZERVATORSKIH SMJERNICA ZA OPATOVINU

Potez kuća na Opatovini, nastao planskom regulacijom u 15. stoljeću, te u današnjem obliku građen pretežito u 18. i 19. stoljeću, odlikuje se određenom ambivalentnošću. S jedne strane, riječ je o visokokvalitetnom i za građevinsku povijest zagrebačkoga Kaptola važnom urbanističkom zahvatu. S druge pak strane, samu arhitekturu karakterizira ambijentalna vrijednost. Takvo stanje, unatoč tome što predio pripada zoni najviše konzervatorske zaštite (zona A), rezultiralo je razmjerno velikim narušavanjem izvornih kvaliteta, i samih kuća, ali i njihovih okolnih prostora (dvorišta). Ugroženost Opatovine potencira činjenica da su stražnja krila kuća naslonjena na gradski zid Kaptola, koji je također izložen nekontroliranoj razgradnji. Sve navedeno bilo je razlogom da se upravo Opatovina odabere za primjer modela obnove u sklopu *Programa cjelovite obnove povijesne urbane cjeline Grada Zagreba*.

Na temelju analize svake kuće na Opatovini te urbanističkog poteza u cjelini, može se zaključiti da je potrebno provesti cjelovitu obnovu koja podrazumijeva restauraciju građevina te uređenje dvorišta, koja su sastavni dijelovi povijesnih kuća. Preduvjet uređenja i obnove Opatovine konstrukcijska je sanacija kuća, koja treba biti primjerena arhitektonskoj vrijednosti građevina i tradicionalnim materijalima (opeka, kamen, drvo). Navedeno uključuje, osim armiranog betona, primjenu manje invazivnih metoda, kao što su karbonska vlakna, spregnute konstrukcije i sl.

Primarna urbanistička vrijednost poteza, koji podrazumijeva poziciju kuće uz sjeverni rub parcele s užim zabatnim pročeljem prema ulici te uličnim zidom s kolnim ulazom u dvorište (iz kojega se ulazi u stambeni dio kuće), treba u obnovi ostati sačuvana. U tom pogledu nužno je zadržati uličnu liniju, bez obzira na to što je ona kod pojedinih kuća naknadno mijenjana (uvučena zgrada na kbr. 29). Posebno pozorno valja očuvati gabarite kuća, naročito

onih koje su zadržale izvorne dimenzije i orijentaciju. Kod pojedinih naknadno dograđivanih kuća bilo bi uputno rekonstruirati prijašnje stanje. Isto vrijedi i za naknadno dograđivane ulične zidove s kolnim ulazima, koje bi također trebalo osloboditi recentnih dogradnji i neprimjerenih oblikovnih elemenata. Prijašnje stanje vrijedilo bi rekonstruirati i kad je riječ o raščlambi uličnih pročelja, jer arhivska dokumentacija pokazuje da su u novije doba mnoge kuće bile lišene pročelnih profilacija te da su mijenjani formati uličnih otvora.

Veći korektivni zahvati predlažu se i za dvorišna pročelja, napose ona obogaćena karakterističnim trijemovima, u većini slučajeva naknadno djelomično zazidanima ili u trošnom stanju. Za rekonstrukciju urbanističko-arhitektonskih kvaliteta Opatovine osobito bi važno bilo urediti dvorišta ponajprije uklanjanjem prekomjerne izgrađenosti različitim provizornim strukturama. Kao posebna zadaća planirane obnove Opatovine ističe se obnova i prezentacija kaptolskoga gradskog zida. I na kraju, uz preporuku da se smanje ili posve anuliraju daljnje moguće dogradnje postojećih kuća, jedna pozicija omogućuje i interpolaciju. Na kbr. 21, naime, ulična je kuća u novije doba potpuno srušena. Preporučujemo stoga moguću interpolaciju, ali uz poštovanje gabarita (maksimalno jednokatnica) i pozicije na parceli (uz sjeverni rub, zabatnim pročeljem prema ulici). Kao prihvatljivo rješenje u obzir dolazi i faksimilska rekonstrukcija kuće, od koje je ostala sačuvana fotodokumentacija. Od većih mogućih zahvata ističe se i potreba uređenja južnoga (nekad dvorišnog) pročelja kuće Miletić (kbr. 11) koje je rušenjem povijesne izgradnje Donjeg Dolca radi uređenja tržnice 1925. godine izloženo udaljenim vizurama.

Za kuće koje su pojedinačno zaštićena kulturna dobra ili se odlikuju visokom arhitektonskom kvalitetom predlaže se izrada zasebnih konzervatorskih elaborata, koji trebaju uključiti restauratorsko i arheološko sondiranje, kako bi se mogle donijeti konzervatorske smjernice. U tom pogledu ističu se kuće Miletić (kbr. 11), Gregurić (kbr. 17), Dor-

nik-Dutković (kbr. 23) i Fuchs-Devidé (kbr. 25). Nekoliko ambijentalnih kuća u tolikoj je mjeri devastirano, naročito u pogledu uličnih pročelja, da se i za njih predlaže izrada konzervatorskih elaborata, kako bi se poboljšalo stanje (kbr. 21, 33). Pojedine se pak kuće nisu integrirale u ambijent (kbr. 29, 47), no budući da je riječ o razmjerno kvalitetnim zdanjima (kbr. 29), predlaže se zadržavanje postojećega stanja.

Kao zajedničke preporuke za povijesno vrijedne kuće izdvajamo sljedeće:

### Obnova uličnih pročelja

Na uličnim pročeljima vrijedno je zadržati izvorne formate i okvire otvora, a u onim slučajevima u kojima je došlo da naknadnih neprimjerenih promjena preporučuje se rekonstrukcija izvornoga stanja na temelju povijesnih fotografija i nacrti ili restauratorskog sondiranja (kbr. 19, 33, 35, 39). Uz to, u budućoj obnovi važna je primjena vapnene žbuke i naliča, čije boje također treba za vrjednije primjere odrediti restauratorskim sondiranjem. Dio vizualnoga identiteta pročelja čine ulični zidovi s kolnim ulazima u dvorišta, koja bi valjalo također urediti te u pojedinim primjerima i rekonstruirati uz uklanjanje recentnih nagrđujućih elemenata (kbr. 19). U tom pogledu važno je sačuvati stare drvene vratnice kolnih ulaza, kao i izvornu stolariju pročelnih prozora. Neprimjerenu recentnu stolariju treba redizajnirati prema povijesnim uzorcima.

### Obnova dvorišnih pročelja i trijemova

Pristup obnovi i uređenju dvorišnih pročelja nešto je slobodniji nego za ulična pročelja, osim za dvorišna pročelja koja imaju trijemove. Taj važan element oblikovnog identiteta Opatovine preporučuje se urediti prema visokim kriterijima zaštite spomenika (kbr. 17, 23, 25, 39). Na dvorišnim pročeljima također je potrebno izbjegavati plastičnu stola-





Opatovina (kbr. 19–25), fotografija s početka 20. stoljeća, Ministarstvo kulture i medija





Opatovina – karta visina izgradnje

riju i druge neadekvatne elemente, poput različitih metalnih nadstrešnica, ograda i sl.

### Obnova začelnih krila kuća i gradskoga zida Kaptola

Kameni gradski zid u donjim je zonama ostao razmjerno dobro očuvan, unatoč naknadnim prigradnjama dvorišnih krila kuća koja su na njega naslonjena. Začelja tih krila dograđena su na gradski zid te se rastvaraju različitim otvorima, dijelom perforiranim i u gradskom zidu. Preporučuje se obnova gradskoga zida i njegova prezentacija u najvećoj mogućoj mjeri, primarno s vanjske, zapadne strane, a gdje je to moguće, i s unutarnje, istočne strane. Otvore začelja kuća treba pak mjestimično u pogledu formata korigirati (kbr. 15, 31, 35, 41, 43, 49) te zabraniti daljnje perforiranje

gradskoga zida. Dok dio začelnih krila povijesnih kuća uz gradski zid pripada starijim stilskim razdobljima te sadrži vrijedne građevinske strukture, napose nadsvođene podrumne i prizemlja (kbr. 17, 19, 21, 23, 25, 39), dio starijih kuća na začelnoj je strani narušen krajnje neprimjerenim i predimenzioniranim recentnim prigradnjama (kbr. 27, 41, 43), što bi također u cjelovitoj obnovi toga gradskog predjela trebalo korigirati.

### Obnova zajedničkih prostora interijera – trijemova, predvorja i stubišta

S obzirom na tipologiju povijesnih kuća Opatovine, razmjerno je malo sačuvanih veža i zajedničkih stubišta (kbr. 11, 13, 27, 29), no i te bi prostore valjalo primjerenom urediti. Posebno se to odnosi na vežu kuće Miletić s povijesnim nadsvođe-

njima, koja vodi do unutarnjeg dvorišta (atrija). Kad je riječ o stubištima, ističemo ona na kućnim brojevima 13, 23, 25 i 29. U potonjem primjeru važno je sačuvati *art déco* keramičke pločice na zidovima. Zajedničkim komunikacijskim prostorima pripadaju i spomenuti trijemovi, koje je potrebno restaurirati, ponajprije vraćanjem otvora te uz izvedbu izvornih ili primjerenih popločenja (kbr. 11, 17, 23, 25, 39).

### Obnova interijera stanova

Interijeri stanova u velikoj su mjeri toliko pregrađivani da je teško izvediva rekonstrukcija izvornog stanja, čak i u najkvalitetnijim primjerima. Ipak ističemo potrebu čuvanja nadsvođenih prostora prizemlja i podruma, posebno u pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrima i kućama visoke arhitektonske kvalitete (kbr. 17, 21, 23, 25).







## Krovišta

U neprimjerenim zahvatima na uličnim pročeljima, promjene krovišta su onaj element koji je najviše izgubio na nekadašnjoj kvaliteti. Mansardne prozore (krovne kućice) nužno je u većini slučajeva zamijeniti krovnim prozorima (kbr. 13, 15, 17, 19, 49). U tom pogledu potrebno je korigirati i različite krovne terase, nerijetko nagrđene improviziranim dogradnjama (kbr. 35, 47). U malobrojnim primjerima gdje su stara krovišta sačuvana (kbr. 21, 25), valja ih rekonstruirati u postojećem stanju uz čuvanje izvorne drvene konstrukcije i pokrova starim crijepom.

## Dvorišta

Uređenje dvorišta važan je segment cjelovite obnove Opatovine, budući da tipologija karakteristične povijesne kuće toga dijela Kaptola, tzv. purgerske hiže, uključuje i dvorište s kolnim ulazom iz ulice. U dijelu kuća koju su sačuvale takvu prostornu organizaciju (kbr. 17, 19, 21, 23, 25, 33, 37, 39) nužno je dvorišta osloboditi efemernih prigradnji te ih hortikulturno urediti. U tom pogledu posebnu pozornost treba posvetiti i popločenjima staza. Na pojedinim su parcelama novijim izgradnjama zaposjednuti i veliki dijelovi dvorišta, bilo samim predimenzioniranim kućama (kbr. 29, 31, 41, 47), bilo zasebnim građevinama (kbr. 27). I tu je,

u granicama mogućnosti, također potrebno urediti preostale neizgrađene dijelove, uz zabranu daljnje izgradnje, te uklanjanje ilegalno podignutih zdanja. U kontekstu cjelovite obnove preporučuje se pojedina uređena dvorišta privesti javnoj namjeni te ih povezati s uređenom ulicom Opatovinom.

I na kraju, možemo zaključiti da je Opatovina, kao jedan od urbanistički važnih dijelova povijesne jezgre grada, u zabrinjavajuće devastiranom stanju. Poništavanje povijesne vrijednosti toga poteza počinje nakon rušenja najstarije stambene jezgre Kaptola – Donjega Dolca (radi uređenja tržnice Dolac 1925. godine), s nepravilnim srednjovjekovnim spletom ulica i ambijentalnom arhitekturom. U međuratnom razdoblju nastavlja se rušenje pojedinačnih kuća na Opatovini i njihova zamjena predimenzioniranim kućama (kbr. 29, 47). Time su poništene izvorne kvalitete i unesen je nesklad u ulični potez jednolikih kuća iz 18. i ranog 19. stoljeća tek mjestimično prekinutih historičkim zgradama, građenima potkraj 19. stoljeća. Unatoč najvišem stupnju zaštite (zona A) te povremenim odredbama i nadzoru službe konzervatorske zaštite, kojim su spriječeni neki drugi planovi za predimenzioniranu izgradnju (kbr. 39), većinu recentnih zahvata poduzeli su vlasnici bez ikakve kontrole i reda. To se osobito odnosi na stražnje zone kuća te dvorišta zatrpana efemernim gradnjama niske

kvalitete. Stihijski su pregrađivani i sami interijeri, dok su krovišta nagrđena dogradnjama i mansardnim prozorima. Dio devastirajućih zahvata promijenio je i izgled uličnih pročelja. Ono što unosi živost u taj stambeni potez (u pogledu namjene) jesu lokali u uličnim dijelovima prizemlja. No uređeni su bez osjećaja za ambijent, s nekusnim terasama i plastičnom stolarijom otvora.

Iz svega navedenog, imajući u vidu činjenicu da je većina kuća u privatnom vlasništvu, zaključujemo da bi trebalo provesti sustavnu obnovu prostora Opatovine, pogotovo urediti ulična pročelja i dvorišta, od kojih se neka mogu otvoriti i javnosti. Postojeću mješovitu stambeno-poslovnu namjenu trebalo bi zadržati jer je primjerena ambijentu, uz izuzetak četverokrilne kuće Miletić, podignute izvan planiranog sustava Opatovine, za koju se predlaže javna namjena. U kontekstu pak cijelog Kaptola, Opatovina je bez sumnje najugroženiji dio. Ipak, ovdje iznesena načela o pojedinačnoj obnovi i restauraciji kuća te o oslobađanju dvorišta prekomjerne nekvalitetne izgradnje, mogu se primijeniti i na drugu izgradnju Kaptola, uključivo i onu najreprezentativniju – kanoničke kurije.

KATARINA HORVAT-LEVAJ



## Izvori i literatura

### Izvori

Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850.–1967.*

Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode (arhitektonska i fotografska dokumentacija, spisi)

Gradski zavod za katastar i geodetske poslove (*Katastarski zemljovid, 1909.–1935.*)

Hrvatski državni arhiv, HR-HDA-2031, fotoarhiva *Vjesnika*

Institut za povijest umjetnosti (fototeka, planoteka, arhiv Aleksander Laslo)

Kaptolski arhiv Zagreb

Ministarstvo kulture i medija RH, Uprava za zaštitu kulturne baštine (fototeka, topografska zbirka, mikrofilmska zbirka)

Muzej grada Zagreba, Zbirka fotografija i razglednica

Nacionalna i sveučilišna knjižnica, Zbirka zemljovida i atlasa

Sekretarijat za građevinarstvo i urbanizam NO Grada Zagreba (arhiv)

### Literatura

DOBRONIĆ, LELJA, *Stare numeracije kuća u Zagrebu*, Zagreb, 1959.

DOBRONIĆ, LELJA, *Zagrebački graditelj Janko Jambrišak*, Muzej grada Zagreba, Zagreb, 1959.

DOBRONIĆ, LELJA, *Graditelji i izgradnja Zagreba u vrijeme historijskih stilova*, Društvo povjesničara umjetnosti SR Hrvatske, Zagreb, 1983.

DOBRONIĆ, LELJA, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Školska knjiga, Zagreb, 1988. [1967.]

*Graditeljska izložba za vrijeme međunarodnog kongresa graditelja u Zagrebu od 14.–21. IX. 1930.*, Zagreb, 1930.

Gradjevno poduzeće Stjepko Aranjoš, ovlaštenu graditelj, Zagreb, u: *Jutarnji list*, 19/6688 (16. 9. 1930.), 41

HIRC, DRAGUTIN, *Stari Zagreb*, sv. 2 (*Kaptol i Donji grad*), Matrica hrvatska, Zagreb, 2008.

KAHLE, DARKO, *Zagrebačka ugrađena najamna kuća od 2. siječnja 1928. do 14. veljače 1935. godine*, magistrski rad, Zagreb, 2002.

KAHLE, DARKO, *Zagrebačka uglovnica u razdoblju od 1928. do 1944. godine*, u: *Prostor*, 1/27 (2004.), 77–84

KAHLE, DARKO, *Stambene kuće Novog građenja u sjevernim dijelovima Zagreba u razdoblju od 1928. do 1945. godine*, doktorski rad, Zagreb, 2007.

KNEŽEVIĆ, SNJEŠKA, *Zagrebu u središtu*, Barbat, Zagreb, 2003.

LADOVIĆ, JOŽA, *O stambenoj arhitekturi Opatovine*, u: *Iz starog i novog Zagreba*, (ur.) Franjo Buntak, Zagreb, 1957., 162–164

LADOVIĆ, JOŽA, *O tipovima stambenih kuća na Opatovini u Zagrebu*, u: *Tradicionalna stambena kuća (povijesni, etnološki i prostorni aspekti) u zapadnom području SR Hrvatske*, Restauratorski zavod Hrvatske, Zagreb, 1978., 217–223

MOHOROVIČIĆ, ANDRE, *Analiza historijsko-urbanističkog razvoja grada Zagreba*, Jugoslavenska akademija znanosti i umjetnosti, Zagreb, 1952.

PAVKOVIĆ, MARKO FILIP, *Reception of the Zagreb Traditional Wooden House in the Brick Residential Architecture of Zagreb's Opatovina and Upper Town in the 18th, 19th and 20th Centuries*, u: *Issues in Ethnology and Anthropology*, n. s. Vol. 17 Is. 2 (2022), 677–696

PERETTI, GJURO, *Stari Zagreb. Uspomene na onaj Zagreb koji nestaje i kojeg više nema*, Zagreb, 1936.

PREMERL, TOMISLAV, *Hrvatska moderna arhitektura između dva rata: Nova tradicija* (drugo, dopunjeno izdanje), Zagreb, 1990.

RADOVIĆ MAHEČIĆ, DARJA, *Internacionalna retorika – domaći odgovori*, u: *Moderna arhitektura u Hrvatskoj 1930-ih*, (ur.) Darja Radović Mahečić, Zagreb, 2007., 14–53

SZABO, ĐURO, *Stari Zagreb*, Zagreb, 1941.

*Zagreb na geodetsko-katastarskim zemljovidima i u zemljišnim knjigama*, za izdavača Stjepan Galić, Zagreb, 1994.

*Zagrebački leksikon*, sv. 2, (ur.) Josip Bilić, Hrvoje Ivanković, Leksikografski zavod »Miroslav Krleža«, Zagreb, 2006.

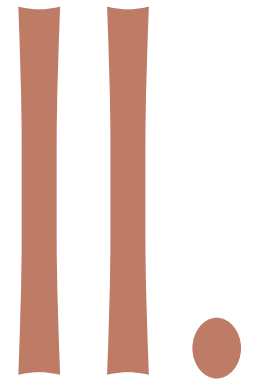
### Elaborati

*Generalni urbanistički plan grada Zagreba*, Zagreb, 2016.

*Provedbeni urbanistički plan uređenja i revitalizacije Gornjeg grada i Kaptola*, knj. 1 *Stanje i problemi Gornjeg grada i Kaptola*, knj. 2 *Plan i program*, Urbanistički zavod grada Zagreba, 1979.

*Sociološko-demografska studija Gornjeg grada i Kaptola (za potrebe izrade provedbenog urbanističkog plana uređenja i revitalizacija)*, Zagreb: Centar za povijesne znanosti, Odjel za povijest umjetnosti, 1979.





# KATALOG KUĆA

Postojeće stanje

Povijest gradnje

Valorizacija

Prijedlog  
konzervatorskih  
smjernica





Opatovina – tlocrt na razini prizemlja s identifikacijskim brojevima i adresama kuća





## ID 01 Kuća Miletić

Opatovina 11 / Skalinska 4

- KČ** 1820
- Tip građevine** uglovnica
- Katnost** Po + P + 1 + Pk
- Namjena** poslovna; sjedište umjetničke organizacije
- Vrijeme gradnje** 17./18. stoljeće
- Naručitelji** prvi naručitelj nepoznat  
Franjo Rigold (1786.)  
Stjepan Miletić (1881.)
- Projektant** prvi projektant nepoznat  
Janko Jambrišak (Karlovac, 1834. – Zagreb, 1892.)
- Kasniji zahvati** 1786. – proširenje na kulu Dverce  
1881. – adaptacija i gradnja novoga, sjeverozapadnog krila prema projektu Janka Jambrišaka  
20. stoljeće – česte pregradnje interijera i višestruke sanacije pročelja
- Stilske značajke** barok, historicizam

### Smještaj u bloku

Uglovnica smještena na sjecištu dviju povijesnih ulica stare gradske jezgre Kaptola – Opatovine (istočno) i Skalinske (sjeverno). Usko istočno ulazno pročelje orijentirano je prema Opatovini, dok zapadnu, začelnu stranu definira kaptolski obrambeni zid.

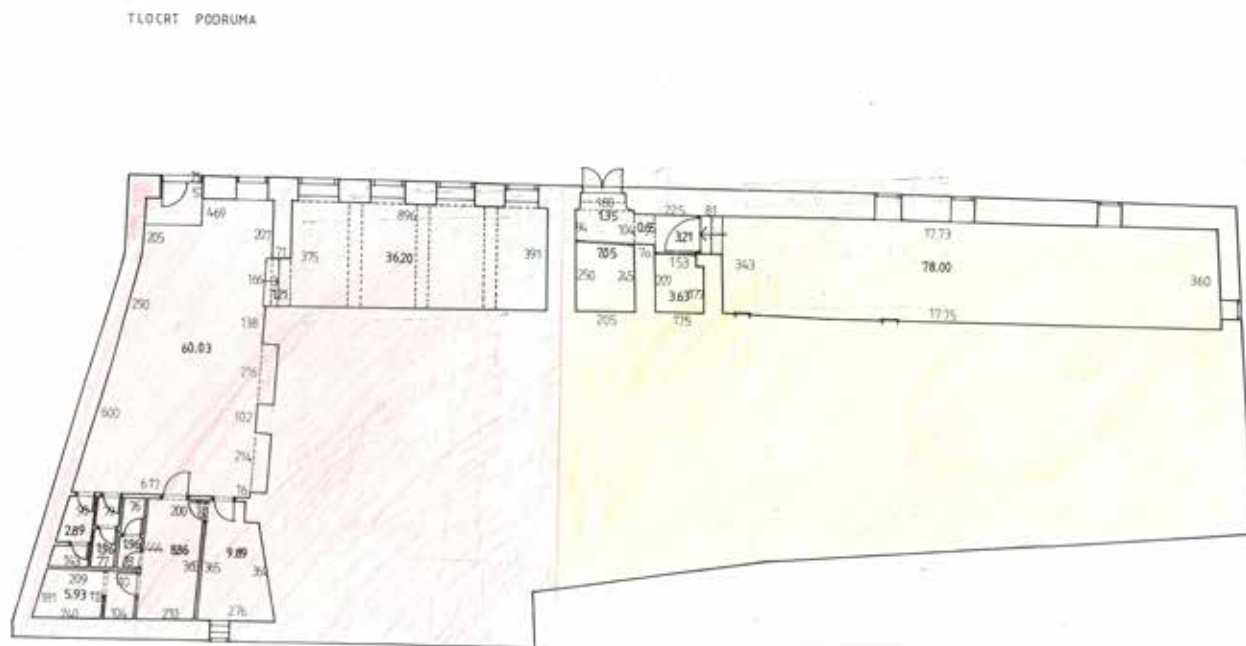
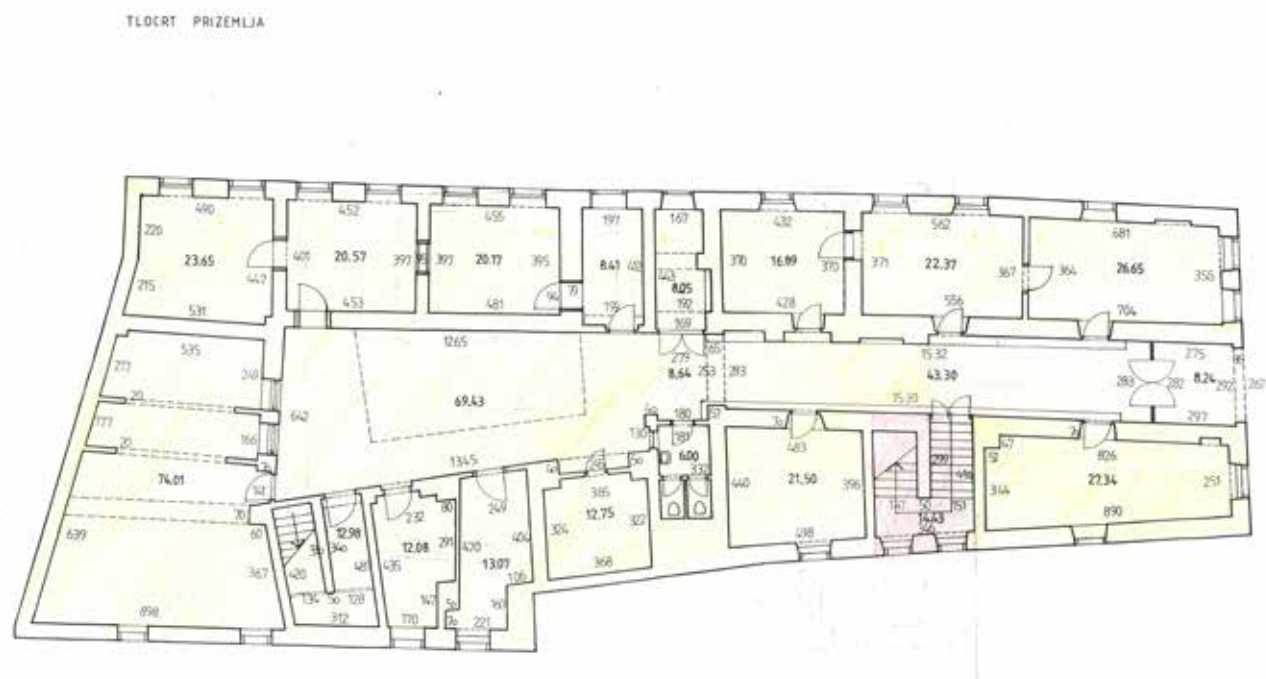
Uz izduženu sjevernu bočnu stranu kuće, u Skalinskoj ulici, nalazila su se kaptolska Mala vrata (Dverce) i pripadajuća kula, koja je 1786. godine bila priključena kući. Gradska vrata i kula srušeni su 1864. godine. Pri formiranju tržnice Dolac, 1925. godine srušeno je staro gradsko tkivo južno od kuće, čime se oslobodila i njezina južna bočna strana. Ulica i blok kuća na zapadnoj strani Opatovine počinju upravo kućom na broju 11.

### Organizacija prostora

Uglovnica s glavnim ulazom na istočnom pročelju, sa sjeverne je strane prilagođena osi Skalinske ulice, a sa zapadne strane definirana potezom kaptolskoga gradskog zida. Kuća je poluugrađena jednokatnica s četiri krila koja zatvaraju unutarnje dvorište. S južne strane kuća je cijelim pročeljem dvama zabatnim zidovima rastvorena prema gradskoj tržnici Dolac.

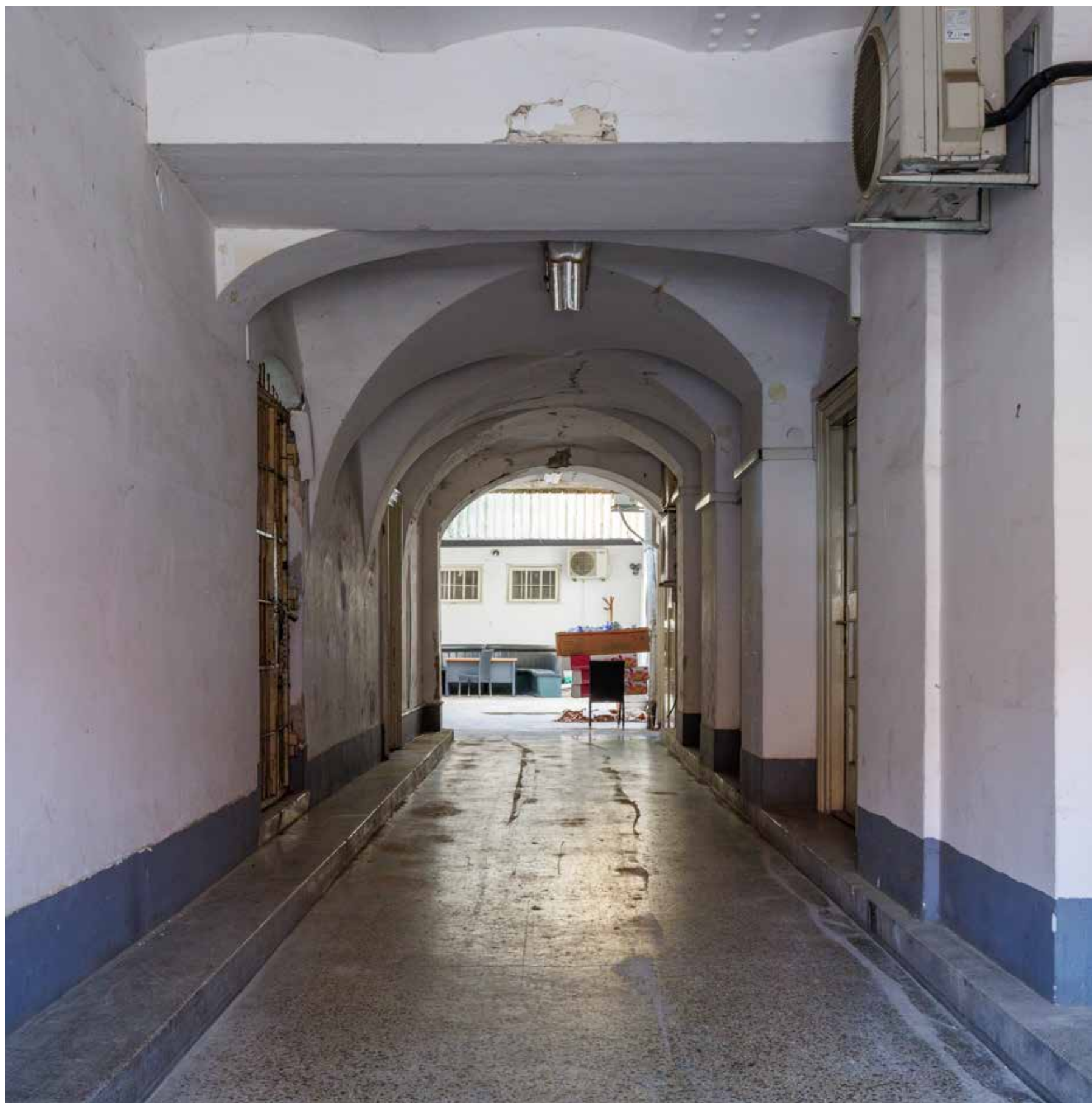
Tlocrtnu organizaciju prizemlja čini središnja veža s ulazom na istočnom pročelju koja vodi do unutarnjeg dvorišta – atrija s trijemom u začelnom, zapadnom dijelu kuće. Veža je flankirana nadsvođenim prostorijama (tri sjeverno i dvije južno) te dvokrakim stubištem (u sredini južno). Pri kraju veže, neposredno uz atrij, formiran je uski nadsvođeni hodnik, poprečno postavljen na vežu, koji se proteže cijelom širinom kuće. Riječ je, po svemu sudeći, o nekadašnjem prilazu iz Skalinske ulice, što potvrđuju i podatci iz katastarske karte iz 1864. godine. Prostorije različitog formata raspoređene su i s tri strane atrija, a s njegove južne strane je i još jedno dvokrako stubište. Takvo stanje rezultat je naknadnog spajanja dviju kuća, odnosno proširenja starije kuće iz 17./18. stoljeća (istočni dio s vežom) na dio s dvorištem uz koje se 1881. godine, prema projektu Janka Jambrišaka, podiže sjeverno krilo uz Skalinsku ulicu, nastalo na mjestu srušenih gradskih vrata Dverce. U temelju kuće s južne strane vidljivi su obrisi, tj. pozicija spoja s nekadašnjom susjednom kućom koja je srušena tijekom re-





Kuća Miletić, tlocrt podruma, prizemlja, prvog kata i potkrovlja, Gold Commerce, 1991.





Veža



Svod u veži

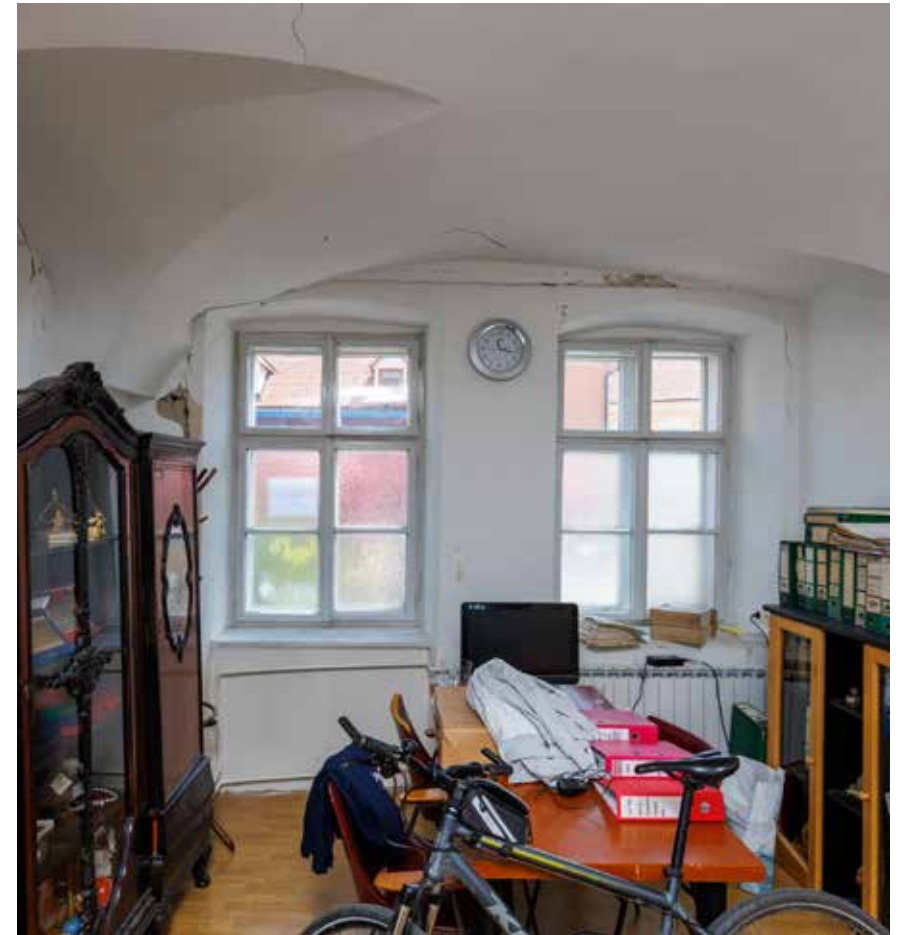


Stupac nekadašnjeg dvorišnog trijema u prizemlju





Stubište



Prostorije u prizemlju





Stup nekadašnjega dvorišnog trijema na katu



Prostorije na katu

gulacije Dolca 1925. godine. Na tom je mjestu vidljiv spoj starijeg i novijeg dijela kuće u punoj visini kroz tri etaže.

Veža je nadsvođena križnim svodovima, a u njezinu je istočnom dijelu nekadašnja svodna konstrukcija zamijenjena novom konstrukcijom pruske kape između traverza.

Prostorije prizemlja uz vežu svođene su bačvastima svodovima sa spojenim lomljenim kapama, bačvastim svodovima s razmaknutim kapama, češkim svodovima i u veži pruskom kapom između traverza. Prostorije sjeverozapadnog krila imaju ravne stropove. Prema sačuvanom stupu profilirane baze i kapitela, na spoju veže i atrija, možemo pretpostaviti da su izvorno dvorišni trijemovi bili arkadno rastvoreni.



Popločenje poda u potkrovlju

Podrum se proteže ispod površine sjevernog i zapadnog krila. S istočne strane podrum je presvođen bačvastima svodovima polukružnog presjeka s dubokim kapama, a zapadna polovica sjevernog krila pruskim svodovima.

Tlocrt i raspored prostorija prvog kata prati djelomičnu organizaciju prostorija u prizemlju. Trijem na prvom katu omeđen je drvenim oplatom u koje je umetnuto osam prozorskih osi. Kako je spomenuto, dva dvokraka stubišta smještena su u južnom krilu kuće, a ostaci danas zazidanog stubišta iz neke od starijih faza pregradnje vidljivi su u jugozapadnom dijelu dvorišta. Prostorije prvog kata imaju ravne stropove, izuzev prostorija sredine južnog krila koje su presvođene bačvastim svodovima s razmaknutim kapama.





Nekadašnji trijem (*ganjak*) na katu, u pozadini stup trijema



## Unutarnja oprema

Današnja unutarnja oprema ostatak je višestrukih pregradnji u drugoj polovici 20. stoljeća. Primjerice, u prostorijama u potkrovlju su drvene oplata na zidovima i unutarnja drvena oprema namijenjena funkciji poslovnog prostora nekadašnjega vlasnika, Trgovačkog društva »Lotrščak«. Jedan od suvlasnika kuće, Studentsko kulturno-umjetničko društvo »Ivan Goran Kovačić« u vlasništvu je prostora prizemlja od 20. prosinca 1971. godine. Na tu je lokaciju

Unutarnje dvorište s trijemom



umjetničko udruženje preseljeno s lokacije Zrinjevac 15/1 kojim se koristilo nakon osnutka 1948. godine. U prostorijama prizemlja kuće goranovci održavaju aktivnosti svojih umjetničkih sekcija. Dio građe pohranjene u kući, koja je nastala kao rezultat umjetničkih manifestacija od osnutka organizacije 1948. (*Goranovo proljeće*, kazališna sekcija i dr.), valja vrednovati kao kulturno dobro od nacionalne važnosti. Folklorna sekcija Društva, primjerice, prikuplja i čuva iznimno vrijednu kolekciju hrvatskih tradicijskih narodnih nošnji te se o njoj skrbi. Neki su kompleti izrazite muzejske vrijednosti.

### Pročelja

Istočno pročelje je elegantnoga klasicističkog izgleda sa širokim lučnim portalom središnje veže i s tri prozora u prizemlju (jedan južno, dva sjeverno) te četiri pravokutna prozora na katu. Portal veže je kameni, s profiliranim kapitelima i trapeznim zaglavnim kamenom, dok prozori nemaju okvire. Plohe pročelja raščlanjene su trakama stilizirane rustike u prizemlju, pravokutnim razdjelnim vijencem te uskim profiliranim vijencem u zoni klupčica, kao i širim profiliranim završnim vijencem, izvedenima u žbuci.

Jednaka raščlamba karakterizira i sjeverno pročelje u Skalinskoj ulici, odnosno njegov istočni dio koji pripada starijem dijelu kuće. Prizemlje je rastvoreno sa šest, a kat s pet prozora.

Sjeverno pročelje zapadnoga (naknadno priključenog) dijela kuće, izvedeno u neorenesansnim oblicima prema projektu Janka Jambrišaka, znatno je bogatije raščlanjeno, premda je projektant nastojao taj dio uskladiti sa starijim dijelom kuće. Tako i prizemlje raščlanjuju trake stilizirane rustike, a i razdjelni i završni vijenac kontinuiraju sa starijega dijela pročelja. Rastvaranje čini šest blisko primaknutih osi prozora, od kojih oni u podrumu i prizemlju također nemaju okvire, dok su prozori na katu uokvireni kanaliranim konzolama u zoni parapeta te profiliranim okvirima i istaknutim nadstrešnicama nošenima konzolama.



Istočno i sjeverno pročelje





Istočno pročelje



Glavni portal



Portal, detalj





Sjeverno pročelje



Sjeverno pročelje, dograđeno krilo



Dograđeno krilo, detalji pročelne plastike



Južno pročelje izvorno je bilo rastvoreno samo u središnjem dijelu, jer se na tom mjestu, prije uređenja tržnice Dolac, nalazila kuća s unutarnjim dvorištem. Od otvora iz starije (barokne) faze sačuvana su dva velika prozora na međupodestu stubišta, uokvirena kamenim okvirima s ušima, te tri mala prozora na katu, također s kamenim okvirima. Uz njih su u različitim fazama gradnje probijani nepravilno raspoređeni prozori na različitim dijelovima pročelja, uključujući i rubne zabatno zaključene dijelove, koji su prije bili prekriveni susjednom kućom.

### Krovište

Višestrešna krovna konstrukcija i pokrov su drveni, a krovšte je prekriveno crijepom.





Krovište

## Pomoćne dvorišne građevine i dvorišta

Kuća nema pomoćne dvorišne građevine. U unutarnjem dvorištu vidljiv je dio nekadašnjega nadsvođenog južnog trijema u prizemlju kuće, koji je kasnijim intervencijama pregrađen u nekoliko prostorija.

## Materijal i tehnika gradnje

Konstrukcija je masivna, klasična zidana gradnja s kombiniranim uzdužnim i poprečnim nosivim zidovima. Temelji i nadtemeljni zidovi su od kamena i opeke, nosivi zidovi su od kamena i opeke (debljina 30 – 70 cm), a pregradni zidovi od opeke (debljina 15 cm).

Fasada je od grube i fine žbuke, a završna obrada je na bazi cementa, veziva. Unutarnji zidovi kuće su žbukani, a sokli na fasadi izvedeni su u žbuci. Međukatne konstrukcije i krovnište su drveni, a pokrov krovništa je od crijepa.

## Građevinsko stanje

Kuća je u potresima 2020. godine znatno oštećena (primarno u interijeru) i zahtijeva cjelovitu obnovu. Današnje stanje objekta dodatno je ugroženo, s obzirom na činjenicu da prvi kat zgrade (i potkrovlje u istočnom dijelu kuće) već nekoliko desetljeća nema namjenu i potpuno je zapušten. Zbog lošega građevinskog stanja krova građevina je ugrožena, izložena prodoru oborinskih voda na mnogim mjestima, naročito na južnom pročelju zgrade.

## Faze gradnje

Prema podacima iz povijesnog katastra, izvorna kuća na ovoj parceli bila je zidana (*domus murata*). Dataciju izvorne kuće prema objavljenim izvorima moguće je postaviti već u drugu polovicu 17. stoljeća. U katastarskom prikazu





Južno pročelje (oslobođeno rušenjem kuća na Dolcu 1925.)



Dolac u tijeku uređenja tržnice 1929., Ministarstvo kulture i medija

iz 1864. ucrtana je zidanica kojoj su s južne strane prigradene kuće na Opatovini kbr. 1 – 9. Te kuće formirale su ulicu koja se rastvarala prema kaptolskom trgu. Kuće u nizu uklonjene su u regulaciji Dolca 1925. godine.

Prvi ugovor o prodaji kuće datira u 1687. godinu. Prema dokumentima referiranim u dosad objavljenoj literaturi, poznato je da je kuća izvorno s istoka određena »ulicom naselja Opatovine«, s juga građanskom kućom (srušenoj u regulaciji Dolca) te dvorištem i grobljem uz crkvu sv. Marije, sa zapada omeđena kaptolskim zidom, a sa sjevera »ulicom Dverca«. Naime, jedna od triju gradskih kaptolskih vrata, koja su služila kao izlaz prema Potoku (današnjoj Tkalčićevoj ulici) nalazila su se na lokaciji današnje Skalinjske ulice u ravnini s kaptolskim zidom.

Prema referentnim arhivskim izvorima navodi se da je vlasnik uglovne kuće Franjo Rigold (pekar) u veljači 1786. od

Kaptola otkupio »kulu iznad Dverca« za godišnju naknadu. Pretpostavka je da je tadašnje Dverce na Skalinjskoj ulici bila jednokatna zidana zgrada (slično kao Donja i Gornja kaptolska vrata). Ulica danas nosi naziv prema riječi *scalarum*, stubama kojima se pristupalo Dvercu, a koje su ucrtane i na povijesnom katastru. Važan je i podatak da je u zgradi Dverca bila sredinom 19. stoljeća kaptolska škola za djevojčice, nakon što je srušena Plemićeva kuća na Dolcu.

Početak 19. stoljeća vlasnici kuće su obrtnici Marko Kuzmanović i Anastas Popović, čije su obrtničke radnje u prizemlju zabilježene na starim fotografijama pohranjenima u Muzeju grada Zagreba. Prema tim je fotografijama moguće razabrati stanovite razlike u tretmanu istočnog pročelja kuće (drugačiji razmještaj bočnih ulaznih otvora i tehnika obrade fasade u odnosu na današnju).

Najvažnija faza pregradnje kuće uslijedila je nakon kaptolske odluke o rušenju gradskih vrata Dverce i pripadajuće kule 1864. godine. Tadašnji vlasnik stare zidane uglovnice Stjepan Miletić 1881. godine, prema projektu graditelja Janka Jambrišaka, adaptira kuću tako da je sa sjeverne strane prema Skalinjskoj (na mjestu nekadašnjega Dverca) produžava novim krilom od šest prozorskih osi na dvije etaže. Izvedenim novim pročeljem stari i novi dio kuće ujedinjeni su u cjeloviti kompleks današnje uglovnice.

Lelja Dobronić u svojim studijama o graditelju Janku Jambrišaku (1959.) i povijesti kuća na Opatovini i Gornjem gradu (1988.) navodi da je u toj kući nakon niza pregradnji i dalje moguće vidjeti neke ostatke, tj. izvornu opremu i elemente koji datiraju iz posljednjih desetljeća 17. stoljeća. Primjerice, valja spomenuti svodove u prizemlju (bačvasti s lomljenim susvodnicama i križni u veži). Tako-



đer, u veži je sačuvan jedini preostali vidljivi stup, koji je služio kao konstruktivni element, tj. nosač lukova dvorišnih arkada, čije se konture i danas djelomično razabiru u dvorištu kuće.

Prema literaturi, navodi se da je dogradnja jednokatnice u Skalinskoj ulici 4 uz stariju kuću na Opatovini 11 jedan od najvažnijih Jambrišakovih izvedenih projekata, u kojem je cijeli kompleks pretvoren u jedinstvenu, veliku ugaonu jednokatnicu. Ta kuća potkraj stoljeća čini zajedničku vizuru ulice s nasuprotnom ugaonom jednokatnicom na Opatovini 13. Janko Jambrišak, graditelj koji se već afirmirao adaptacijama i pregradnjama kuća u starijim dijelovima grada, Opatovinu 11 gradio je u drugoj fazi svoje graditeljske djelatnosti (u vrijeme banova Raucha i Mažuranića od 1873. do 1883.).

Nacrti Janka Jambrišaka iz 1881. za naručitelja Stjepana Miletića trebali bi biti sačuvani u arhivskom fondu ASGU (Arhiv Sekretarijata za građevinarstvo i urbanizam NO Grada Zagreba).

Pedesetih godina 20. stoljeća pristupilo se adaptaciji zgrade za potrebe Ministarstva unutrašnjih poslova SR Hrvatske. Radovi su izvedeni bez suglasnosti mjerodavnog konzervatorskog zavoda (zidarski radovi, ugradnja novih doprozornika, bušenje novih otvora na vanjskom zidu i sl.).

## Valorizacija

Kuća se odlikuje velikom graditeljsko-tipološkom i urbanističkom kvalitetom. Posebna vrijednost kuće su sačuvani svodovi u prizemlju i dvorišni trijem, koji svjedoče o najranijoj fazi gradnje iz posljednje četvrtine 17. stoljeća. Kao najvrjednija faza kuće ističe se pregradnja iz 1881. godine, graditelja Janka Jambrišaka.

Pri rušenju kuća na Dolcu i okolici u svrhu izgradnje i regulacije gradske tržnice Dolac 1925. godine, zabatni zid kuće postao je u cjelini vidljiv prema gradskoj tržnici, što do danas pruža derutnu vizuru na vrlo frekventnoj lokaciji u staroj gradskoj jezgri, vidljivu s glavnoga gradskog trga.

## Prijedlog smjernica za obnovu

S obzirom na postojeća oštećenja i stanje kuće koja je pojedinačno zaštićeno nepokretno kulturno dobro RH (Z-657, »Kuća Miletić«) s vidljivim elementima izvornih, arhitektonskih, spomeničkih i estetskih vrijednosti, predlaže se izrada detaljne arhitektonske snimke postojećega stanja s nužnim restauratorskim i arheološkim sondama za pripremu konzervatorske studije u svrhu izvedbe cjelovite obnove objekta, koja treba uključiti i konstrukcijsku sanaciju primjerenu kulturnom dobru. U svakom slučaju nužno je

očuvati i prezentirati elemente povijesnoga arhitektonskog oblikovanja – vežu, stubište te nadsvođene prostorije i dvorane, kao i pročelja zgrade. Posebno osjetljiva zadaća obnove jest uređenje južnog pročelja, izvorno okrenutoga prema dvorištu, a danas na istaknutoj vizuri s Dolca, te narušenoga naknadnim probijanjem otvora bez ikakvog reda.

Postojeća namjena je primjerena, a shodno interesima i dogovoru suvlasnika, preporučuje se objedinjavanje namjene, po mogućnosti za javnu i nekomercijalnu svrhu.

## Izvori i literatura

Arhiv Sekretarijata za građevinarstvo i urbanizam NO Grada Zagreba

Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850.–1967.*, Grad Zagreb, Opatovina 11

Kaptolski arhiv Zagreb

Muzej grada Zagreba, Zbirka fotografija i razglednica

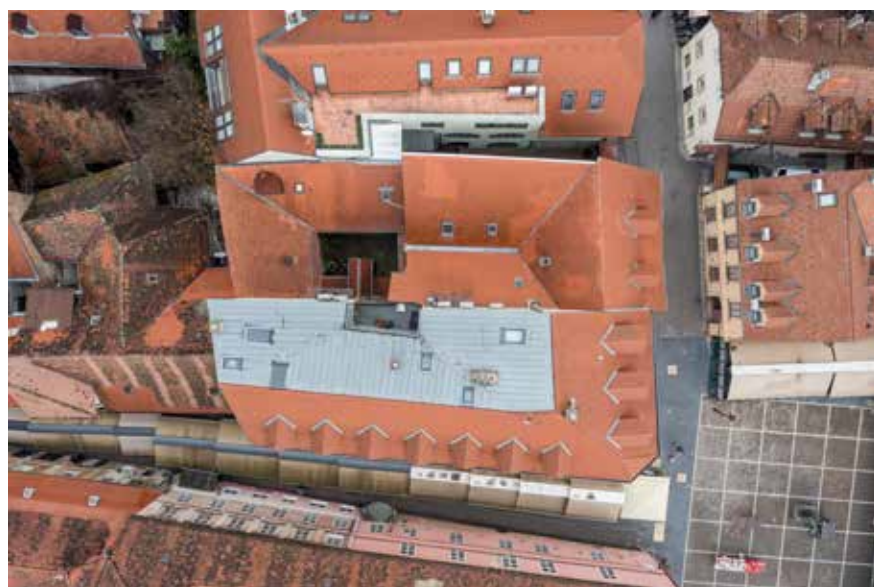
Nacionalna i sveučilišna knjižnica, Zbirka zemljovida i atlasa

LELJA DOBRONIĆ, *Zagrebački graditelj Janko Jambrišak*, Muzej grada Zagreba, Zagreb, 1959.

LELJA DOBRONIĆ, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Školska knjiga, Zagreb, 1988. [1967.]

IRENA ŠIMIĆ





## ID 02 Kuća Šviglin

Opatovina 13 (Skalinska 7)

<b>KČ</b>	1664
<b>Tip građevine</b>	uglovnica
<b>Katnost</b>	Po + Vp + 1
<b>Namjena</b>	stambeno-poslovna
<b>Vrijeme gradnje</b>	1872.
<b>Naručitelj</b>	Gjuro Šviglin
<b>Projektant</b>	Janko Jambrišak (Karlovac, 1834. – Zagreb, 1892.)
<b>Kasniji zahvati</b>	1930. – pregradnja stambenog prostora u lokal (ulaz iz Skalinske 7) 1940. – pregradnja stambenog prostora u lokal (ulaz iz Opatovine) 1964. – adaptacija stambenog prostora 1995. – adaptacija stambenog prostora u lokal (ulaz iz veže zgrade) 2007. – sanacija uličnog pročelja 2015. ( <i>terminus ante quem</i> ) – adaptacija uličnog lokala, ulaz iz Opatovine 2017. – adaptacija uličnog lokala (ulaz iz Skalinske 7) 2019. [?] – adaptacija tavanskog u stambeni prostor, adaptacija krovništva, sanacija pročelja; nedokumentirane adaptacije stambenog prostora kata.
<b>Stilske značajke</b>	rani historicizam

### Smještaj u bloku (organizacija parcele)

Zidana jednokatnica definira spoj Skalinske ulice i Opatovine na sjevernoj strani, odnosno na sjevernom uglu. Današnja parcela formirana je regulacijom Skalinske nakon rušenja Malih vrata (kaptolskog Dverca) i pripadajuće kule (1864.), kad je ulica u istočnom dijelu proširena te se građevinska linija parcele znatnije pomaknula prema sjeveru. Tada je uvučena i istočna građevinska linija parcele, pa pročelje današnje zgrade ne prati liniju susjedne kuće (Opatovina 15). Budući da se radi o uglovnici, orijentacija zgrade donekle odstupa od orijentacije tipične za ostala zdanja na zapadnoj strani Opatovine, no u osnovi slijedi tipologiju kuće koja kraće (zabatno) pročelje okreće prema ulici, a uzdužno se rastvara prozorima prema jugu. Glavnim pročeljima zgrada je, dakle, orijentirana istočno na Opatovinu i južno na Skalinsku. Sjevernom, dvorišnom stranom graniči sa susjednom parcelom, dijelom preko omanjeg, uskog dvorišnog prostora također orijentiranog na sjever, a dijelom se naslanjajući na susjednu kuću (Opatovina 15). Na zapadnoj strani zgrada pak graniči s građevinskim kompleksom na adresi Skalinska 5. Zapadni zabatni zid, izgrađen na građevinskoj liniji kaptolskog ziđa, vidljiv je iz dvorišta spomenutog kompleksa. Zgrada zaprema većinu parcele.

### Organizacija prostora

Višestruke pregradnje i prenamjene stambenog u poslovni prostor djelomično su izmijenile originalnu prostornu organizaciju prvotne stambene jednokatnice.

Većim dijelom podrumске etaže danas koristi lokal na adresi Skalinska 7, kojem se pristupa kroz naknadno otvoren ulaz na nižoj koti Skalinske ulice. Prostor je adaptiran za potrebe restorana, no izvorna svodna konstrukcija je očuvana. Ostatku podrumskih prostorija u istočnom dijelu zgrade pristupa se iz veže; tim prostorom koriste se stanari kao skladišnim prostorom.



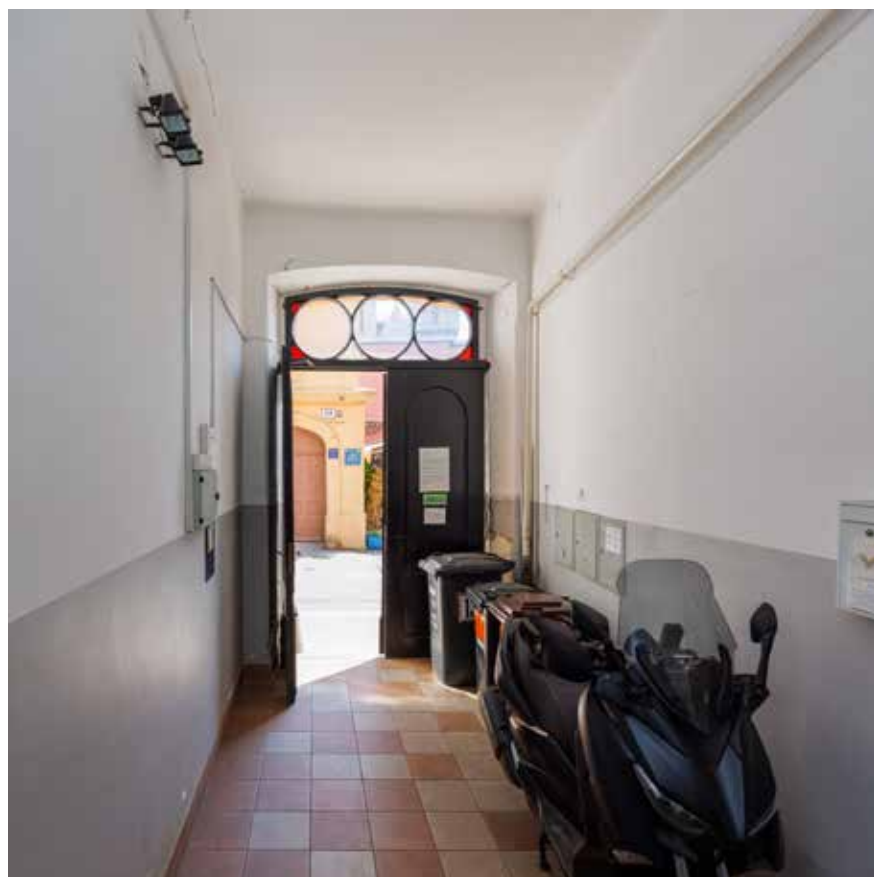


Prostorije u podrumu

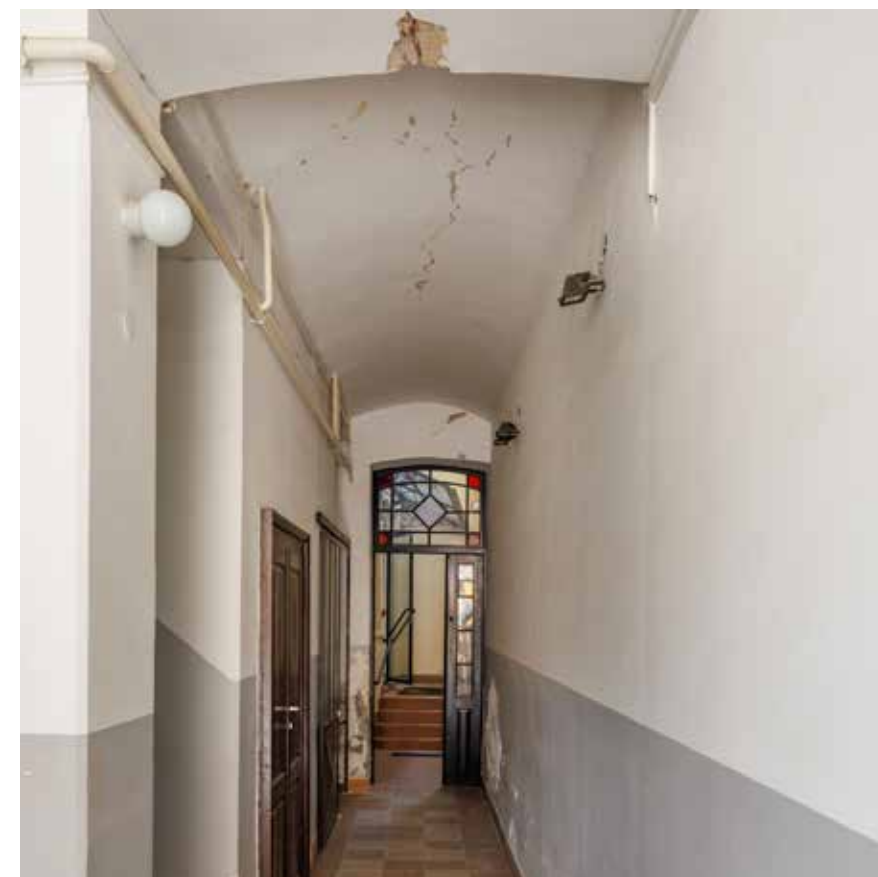
Prizemna etaža kojoj se pristupa iz Opatovine danas se također upotrebljava u poslovne svrhe. Podijeljena je između dvaju lokala, izuzev prostora ulazne veže kojim se koriste i stanari kata i potkrovlja. S južne strane veže je ulaz prema stubištu koje vodi na gornje etaže zgrade, kao i drugi ulaz prema stubištu koje vodi do spomenutih podrumskih prostorija. Uličnom lokalu pristupa se kroz naknadno otvoren zasebni ulaz na glavnom istočnom pročelju, smješten do glavnog portala zgrade. Prostor je adaptiran za potrebe lokala – srušeni su pregradni zidovi između dviju prostorija uz istočno pročelje, kao i (nosivi) zid prema većoj prostoriji koja se na spomenute nastavlja u smjeru zapada. Dvorišnom lokalu, koji se tlocrtno nastavlja na ulični u smjeru zapada, pristupa se preko zajedničke veže, koja vodi u omanje dvorište (danas u funkciji pristupnog pretprostora lokalu). Nadogradnjom terase stana u potkrovlju, prostor je izgubio vertikalno osvjetljenje, a time i karakter dvorišta; prirodnu svjetlost prima tek bočno, preko ograde koja ga dijeli od susjednog dvorišta (Opatovina 15). Prostor je adaptiran za potrebe lokala – srušen je dio pregradnog zida između prostorija, reorganizirane su prostorije mokrog čvora i negdašnje kuhinje.

Etaža prvog kata organizirana je u tri stambene jedinice. Zavojito drveno stubište vodi u hodnik, koji se pruža uz sjevernu stranu zgrade. Dva stana smještena su u istočnoj, a jedan stan u zapadnoj polovici objekta. Do dvaju stanova u istočnoj polovici objekta pristupa se kroz zajednička vrata na istočnoj strani hodnika, koja vode u manji pretprostor, preko kojega se ulazi u oba stana. Manji stan orijentiran je na Opatovinu. Veći stan orijentiran je na Opatovinu i Skalinsku. Treći stan, u zapadnom dijelu zgrade, orijentiran je na Skalinsku i na unutarnje dvorište te ima zasebni ulaz na zapadnoj strani hodnika. Do toga ulaza, na hodniku, nalazi se i prozor kroz koji je vidljiv prostor dvorišta, kao i prozorski otvori toga stana – svi otvori i vrata na mjestu su negdašnjeg *ganjka*, odnosno posljedica su njegove adaptacije. Sučelice spomenutom ulazu u stan nalazi se izba u kojoj je nekad bio nužnik.





Ulazni prostor u prizemlju



Hodnik na katu



Stubište



U etaži potkrovlja su dvije stambene jedinice, do kojih vodi zavojito drveno stubište u istočnom dijelu zgrade. Prostor na organizacija tih jedinica rezultat je recentne adaptacije, koja je uključila i kompletnu izmjenu krovne konstrukcije te je vođena suvremenim potrebama stanovanja. Zapadni dvoetažni stan uključuje i manju terasu, koja je zatvorila vertikalni dotok svjetla u dvorište.

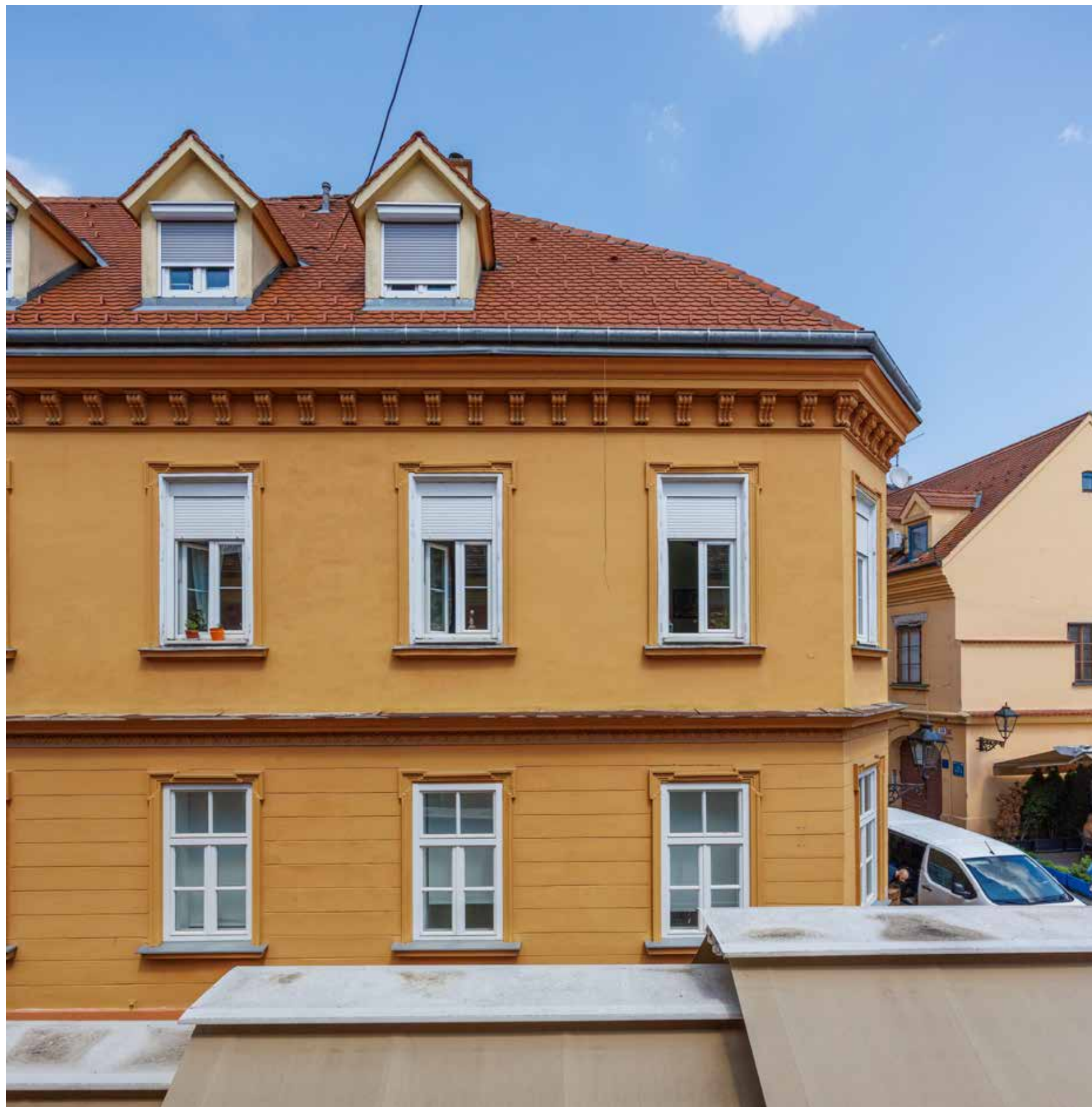
Može se s velikom sigurnošću pretpostaviti da su stambeni prostori izvorno bili organizirani kao longitudinalni niz međusobno povezanih prostorija, prozorima orijentiranih na Opatovinu i Skalinsku, a prema dvorištu otvorenih verandom i *ganjkom*.

### Unutarnja oprema

Uz vratnice ulaznog portala na Opatovini (vidjeti poglavlje Pročelja), od unutarnje opreme očuvane su vratnice koje iz veže vode u dvorište, s dekorativnim ostakljenim nadsvjettlom. Ostala stolarija uglavnom je izmijenjena. Vrata na prvom katu koja vode prema stanovima naknadno su dodana, bez posebnih stilskih obilježja. Očuvano je zavojito drveno stubište, pri kraju kojega se na prvom katu nalazi mali ostakljeni otvor koji propušta svjetlo na stubište. Stubište prema potkrovlju je novo, također zavojito i drveno.

### Pročelja

Istočno ulično pročelje kompozicijski poštuje tipologiju kuća na Opatovini; ponavlja simetričnu kadencu od tri vertikalne osi, dok skošenim uglom rješava preostalu širinu zgrade. Konceptija uglovnice, prema projektu Janka Jambrišaka, odgovara novoj regulaciji Skalinske, u kojoj se rušenjem Dverca računa na vizuru prema katedralnom kompleksu. Istočno je pročelje, dakle, po horizontali raščlanjeno trima prozorskim osima. U prizemnom pojasu u izvornom je obliku ostao tek ulazni portal u vežu smješten sjeverno, dok su ostali otvori adaptirani; u središnjoj osi



Južno pročelje





Južno pročelje

danas se nalazi ulaz u ulični lokal, kojem se zbog razlike u kotama ulice i visokog prizemlja pristupa preko pridodanih stuba; otvor u južnoj osi proširen je u izlog. Prozorski niz kata odgovara prvotnom stanju, kao i prozorski otvori prizemlja i kata u osi tupoga ugla. Gledano po vertikali, prizemni je od katnog pojasa razdijeljen plitko profiliranim vijencem s također plitkim ornamentalnim frizom, a izražajnije oblikovan konzolni vijenac zaključuje katni pojas, dijeleći pročelje od zone krovišta. Blago je istaknuta i zona sokla, koja u postojećem izgledu fasade nije koloristički naglašena. Završna obrada fasade prizemnog pojasa oponaša



Detalji pročelne plastike

*bugnato* gradnju te se razlikuje od katnog pojasa, gdje je obrada završnog sloja žbuke glatka. Južno pročelje prema Skalinskoj sadrži osam prozorskih osi, a zbog pada terena, i podrumka je etaža otvorena na ulicu, odnosno rastvorena u zoni sokla. Po vertikali, južno je pročelje raščlanjeno kao i istočno pročelje, tj. vijencima koji u kontinuitetu oba sežu volumen zgrade, istaknutom zonom sokla i različitom završnom obradom fasade u prizemnom i katnom pojasu. Otvori katnih zona u izvornom su obliku, izuzev izmijenjene stolarije. Otvori u zoni sokla rezultat su naknadnih adaptacija za potrebe lokala. Plastička raščlamba prozor-



skih otvora u zonama prizemlja i kata cijele zgrade je jednaka – radi se o plitkim profilacijama s istaknutim uglovima i prozorskom klupčicom. Plitkim profilacijama naglašen je i ulazni portal u vežu; zaključen je segmentnim lukom i ima istaknute kolobrane. Sjeverno pročelje orijentirano je na dvorište te nije sagledivo u cijelosti; njegov izgled pragmatična je posljedica naknadnih adaptacija. Zapadno zbatno pročelje djelomično je vidljivo iz dvorišta kompleksa na adresi Skalinska 5.

Stolarija je većim dijelom izmijenjena; na uličnim pročeljima nova stolarija donekle oponaša originalni raster, ali ne





Glavni ulaz

potpuno. Očuvane su vratnice ulaznog portala – drvene, plitko kasetirane, s dekorativnim nadsvjetlom u segmentnom lučnom otvoru.

### Krovište

Krovište složenog tipa prati tlocrtni oblik zgrade. Dio krova orijentiran prema dvorištu minimalne je kosine (5 – 7 %), što je posljedica recentne adaptacije potkrovlja. Većim dijelom krovište je pokriveno crijepom, osim dijelova prema dvorištu (limeni pokrov). Tijekom posljednje adaptacije izvorni je izgled krovišta bitno narušen dodavanjem krov-nih kućica, koje degradiraju ukupnu vizuru uličnih pročelja,



Zapadno začelje na gradskom zidu

lja, kao i ukupni odnos volumena zgrade. Tijekom potonje adaptacije krovište je i povišeno.

### Materijal i tehnika gradnje

Kuća je zidana u opeci, s drvenom međukatnom konstrukcijom. Podrumska etaža je svodena bačvastim svodovima s pojasnicama. Vanjski i unutarnji zidovi su ožbukani. Stubišta su drvena. Plastičke dekoracije na glavnom pročelju fabricirani su, standardizirani elementi. Nekadašnja drvena konstrukcija krovišta u posljednjoj je adaptaciji izmijenjena (temeljem dostupne dokumentacije suvlasnika, radi se o čeličnoj konstrukciji).

### Građevinsko stanje

Temeljem uvida u dostupne dijelove zgrade, u interijeru su nastala veća oštećenja od potresa. Premda je ocijenjeno da ta oštećenja ne ugrožavaju zgradu statički, potrebno ih je sanirati. Oštećenja žbuke su vidljiva i na vanjskim fasadama zgrade. Krovište nije stradalo u potresu jer je recentno rekonstruirano, novim materijalima.

### Faze gradnje

Katastarska karta iz 1864. godine pokazuje parcelu prije regulacije Skalinske ulice, čija se južna građevna linija u

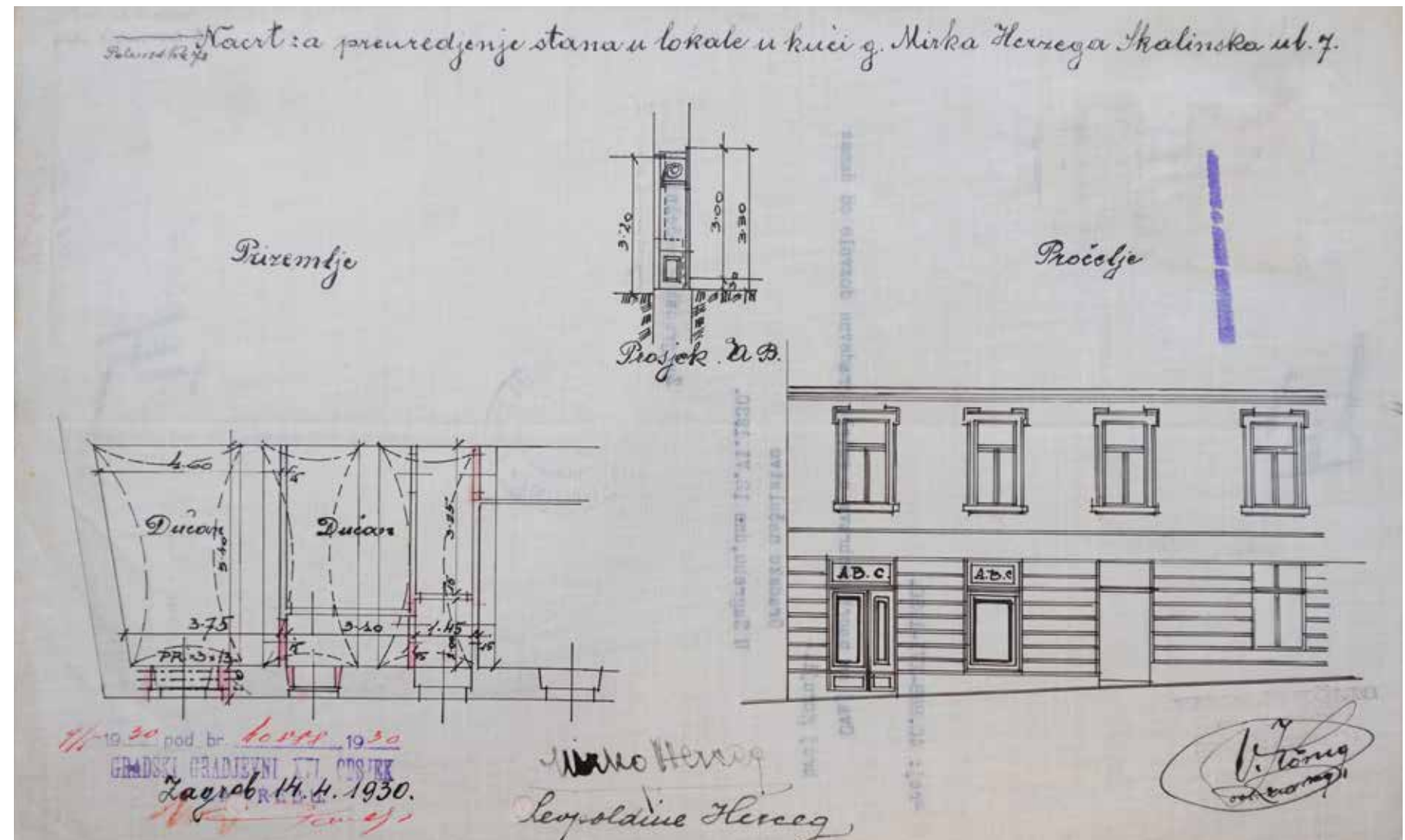


svojem zapadnom dijelu naslanjala na zdanje Dverca te je uključivala dvije građevinske parcele, na dvije adrese (Skalinska i Opatovina). Prema Lelji Dobronić, drvena kuća koja se ondje nalazila prije izgradnje postojeće zgrade obuhvaćala je obje parcele, na dva kućna broja, te je zatvarala poveće dvorište (prema sjeveru). Potkraj 18. stoljeća pripadala je postolaru Tomašu Blažekoviću, a početkom 19. stoljeća »vdovi Šošarički«.

Nova zgrada gradila se nakon rušenja Malih vrata (kaptolskog Dverca) i pripadajuće kule (1864.), na koje su se nastavljale stare građevinske strukture, koje su tada uklonjene. Lelja Dobronić tvrdi da do izgradnje nije došlo odmah, nego da je zemljište dulje vrijeme stajalo prazno. Nova zgrada projektirana je 1872. u novim gabaritima parcele, zadanima novom regulacijom Skalinske, odnosno planiranim širenjem ulice. Zgrada je građena primarno u stambenu svrhu; na prvoj etaži prostirao se reprezentativni stan na katu, dok je prizemlje također bilo predviđeno za stanovanje, ali su tu bile i gospodarske prostorije zgrade; prizemnom stanu pristupalo se kroz vrata iz veže, odnosno iz stubišnog dijela. Vrata su zazidana kad je taj dio prizemlja prenamijenjen u lokal (1940.). Temeljem arhivske dokumentacije, čini se da se u stambenu svrhu koristio i dio podrumске etaže orijentiran prema Skalinskoj te da se u njega ulazilo kroz zasebni ulaz iz Skalinske.

Arhivska dokumentacija pokazuje i da je prva adaptacija bila 1930. godine, kad je Mirko Herceg, stanar na adresi Skalinska 7, zatražio da se najzapadniji dio podrumске etaže, koja je na koti Skalinske ulice zapravo prizemna, preuredi u lokal. Tada su probijena i nova vrata u krajnjoj zapadnoj osi južnoga pročelja zgrade. Projektant je Velimir König iz Zagreba, djelatnik na adresi Opatovina 39.

Sljedeća adaptacija dokumentirana izvorima zbilja se 1940., kad je Marija Starč, zastupana po Slavku Pogačiću, zatražila dozvolu za adaptaciju stambenog prostora u istočnom dijelu prizemne etaže u lokal. Tada je otvoren novi ulaz u lokal iz Opatovine, zazidana su postojeća vrata kroz koja se pristupalo u stambeni prostor, a po svoj prilici i



Projekt pregradnje lokala u Skalinskoj ulici, 1930., DAZG

otvorena nova za preostali dio stana koji nije služio za potrebe lokala (potonja su vidljiva i danas). Projekt je izradilo građevinsko poduzeće Slavka Pogačića, djelatno na adresi Vinogradska 24.

U sačuvanoj dokumentaciji evidentiran je i zahtjev Slobodana Veličkovića, stanara zgrade, za adaptaciju stambenog prostora 1964. godine.

Godine 1995. uslijedila je adaptacija preostalog stambenog prostora u prizemnoj etaži zgrade u poslovni prostor; dokumentacija odgovara današnjem stanju – radi se o lokalu kojem se pristupa iz veže zgrade (vidjeti poglavlje *Organizacija prostora*). Naručitelj je Jozica Rapić, a projektant Interforma d.o.o. iz Zagreba.

Godine 2007. sanirano je ulično pročelje (naručitelj su suvlasnici zgrade koje zastupa GSKG, a projektant B. I. biro d.o.o. iz Zagreba, dobivena je suglasnost Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode).

Godina 2015. je *terminus ante quem* za dataciju nove adaptacije, odnosno proširenja uličnog lokala kojem se pristupa iz Opatovine, jer je navedene godine traženo usklađenje završene adaptacije s uvjetima zaštite te legalizacija proširenja lokala; podnositelj zahtjeva je Nada Turčić; projekt usklađenja sa snimkom postojećega stanja izradila je tvrtka Ark d.o.o. iz Zagreba.

Godina 2018. je *terminus ante quem* za dataciju nove adaptacije lokala na adresi Skalinska 7 jer je 2018. Grad-



skom zavodu za zaštitu spomenika kulture i prirode predan pa povučen zahtjev za izdavanje potvrde o izvedenom stanju (podnositelj zahtjeva je Zrinka Ćurković iz Šibenika, zastupana po Radoslavu Ćurkoviću iz Zagreba).

U posljednjoj adaptaciji tavanskoga u stambeni prostor (vjerojatno 2019.) promijenjena je kompletna konstrukcija krovništva (vidjeti poglavlje *Krovništva*), a potkrovlje je adaptirano u dvije stambene dvoetažne jedinice; novonastala terasa zatvorila je dvorišni prostor zgrade; u tom je zahvatu sanirano i pročelje.

Ne postoji dokumentacija o adaptacijama stambenih prostora na prvom katu, na kojem se nalaze čak tri stambene jedinice.

## Valorizacija

Posrijedi je zgrada koju je projektirao zagrebački graditelj Janko Jambrišak, koji je projektirao i dogradnju kompleksa na adresi Opatovina 11 (poslije je pregrađen), odnosno na nasuprotnom, jugoistočnom uglu Skalinske i Opatovine. Tim projektima Jambrišak je definirao novi izgled gornjega dijela Skalinske ulice, koja se nakon rušenja kaptolskog Dverca u tom dijelu znatno proširila, stekavši novi, reprezentativniji karakter.

Zgradu odlikuje Jambrišakov smisao za klasicističku mjeru: osim razmjerno robusnog završnog vijenca, njezina je ovojnica oblikovana elegantno, bez istaknutije arhitektonske plastike. Ista se mjera mogla prepoznati u ukupnoj kompoziciji volumena, koja je danas narušena intervencijama na krovu – novo krovšte oduzelo je zgradi gravitacijsku »lakoću«. Jambrišak je u svojem projektu evidentno uzeo u obzir i tipologiju postojećih kuća na Opatovini, odnosno razmjerno je poštovao njihovo mjerilo, što se osobito očituje u kompoziciji istočnoga pročelja zgrade; tupim uglom »suzio je« njegov frontalni izgled, a istovremeno postigao otvaranje vizure iz smjera Skalinske ulice. Gradnju odlikuju i drugi elementi standardni za Jambrišakova zdanja, po-

put rustične obrade završnog sloja fasade prizemlja, plitkih profilacija prozorskih otvora, zavojitog drvenog stubišta, relativno velikih prozorskih otvora koji propuštaju dovoljno svjetla. Tomu treba pribrojiti i danas nepostojeće verandu i *ganjak*, koji su izvjesno otvarali dvorišno pročelje u prizemlju i na katu.

Zgrada je u 20. i 21. stoljeću doživjela mnoge adaptacije – etaže prizemlja i podruma pregrađene su u lokale različite namjene, za čije su potrebe otvoreni i novi ulazi na uličnim pročeljima, prošireni su prozori i sl. Stambeni prostor kata također je višestruko pregrađivan, a odnedavno je i adaptacija tavanskog prostora izmijenila ukupan dojam zgrade. Njezino dostojanstvo narušava i terasa lokala koja se pruža duž cijeloga pročelja u Skalinskoj ulici; u sadašnjoj situaciji nemoguće je sagledati tu stranu uglovnice koja, uspinjući se, vodi prema početku Opatovine i Dolcu.

## Prijedlog smjernica za obnovu

Kuću je potrebno konstrukcijski sanirati uz čuvanje povijesne slojevitosti. S obzirom na to da je riječ o kvalitetnom historicističkom projektu, koji je tijekom vremena devastiran brojnim neprimjerenim zahvatima, nužne su i oblikovne korekcije.

U unutrašnjosti bi valjalo očuvati osnovnu prostornu podjelu na hodnik/*ganjak* i nizove prostorija te sačuvati, odnosno izvesti primjerenu stolariju i opremu, uz zadržavanje tek djelomično očuvane opreme iz 19./20. stoljeća (vratnice pročelnih portala). Predlaže se rastvaranje ganjka prema dvorištu.

Na pročeljima, uz čuvanje i obnovu izvornih historicističkih arhitektonsko-dekorativnih elemenata otvora i raščlambе, potrebno je korigirati neprimjereni oblikovan ulaz u prizemlje na istočnoj strani s vanjskim stubama. Naknadno probijeni otvori u podrumu na južnom pročelju mogu se zadržati, budući da su nužni za funkcioniranje prostora te da poštuju osi rastvaranja gornjih etaža. S obzirom na istaknuti urbanistički smještaj kuće, predlaže se preoblikovanje mansardnih prozora prema ulicama.

## Izvori i literatura

- Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850.–1967.*, Grad Zagreb, Opatovina 13
- Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, Opatovina 13, 1–44
- Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, Frizersko-kozmetičarski salon, Opatovina 13 [projektna dokumentacija], Zagreb: Interforma d.o.o., 1995.
- Zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode (fotografije: Silvije Novak)
- LELJA DOBRONIĆ, *Zagrebački graditelj Janko Jambrišak*, Muzej grada Zagreba, Zagreb, 1959.
- LELJA DOBRONIĆ, *Graditelji i izgradnja Zagreba u vrijeme historijskih stilova*, Društvo povjesničara umjetnosti SR Hrvatske, Zagreb, 1983.
- LELJA DOBRONIĆ, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Školska knjiga, Zagreb, 1988. [1967.]
- DRAGUTIN HIRC, *Stari Zagreb, sv. 2 (Kaptol i Donji grad)*, Matrica hrvatska, Zagreb, 2008.
- SNJEŠKA KNEŽEVIĆ, *Zagrebu u središtu*, Barbat, Zagreb, 2003.
- JOŽA LADOVIĆ, O tipovima stambenih kuća na Opatovini u Zagrebu, u: *Tradicionalna stambena kuća (povijesni, etnološki i prostorni aspekti) u zapadnom području SR Hrvatske*, Restauratorski zavod Hrvatske, Zagreb, 1978., 217–223
- ANDRE MOHOROVIČIĆ, *Analiza historijsko-urbanističkog razvoja grada Zagreba*, Jugoslavenska akademija znanosti i umjetnosti, Zagreb, 1952.
- ĐURO SZABO, *Stari Zagreb*, Zagreb, 1941.
- Zagrebački leksikon, sv. 2, ur. Josip Bilić, Hrvoje Ivanković, Leksikografski zavod »Miroslav Krleža«, Zagreb, 2006.
- Provedbeni urbanistički plan uređenja Gornjeg grada i Kaptola. Plan i program, sv. 2, Urbanistički zavod grada Zagreba, Zagreb, 1979.





## ID 03

### Opatovina 15

<b>KČ</b>	1665
<b>Tip građevine</b>	kuća u nizu s dvorištem; dvorišna kuća uz gradski zid
<b>Katnost</b>	Po + Pr + 1 + Pk
<b>Namjena</b>	stambeno-poslovna
<b>Vrijeme gradnje</b>	18. i 19. stoljeće
<b>Naručitelj</b>	nepoznat
<b>Projektant</b>	nepoznat
<b>Kasniji zahvati</b>	nadogradnja dvorišne kuće 2004. – sanacija nakon požara (Anikon d.o.o) 2005. – obnova pročelja nakon požara (Anikon d.o.o) 2013. – manji zahvati (Empora d.o.o., Dubrovnik) 2015. – obnova interijera (Rajka Bunjevac) 2021. – obnova nakon potresa (nužni zahvati)

#### Smještaj u bloku (organizacija parcele)

Kuća je smještena na uskoj parceli, drugoj po redu od Skalinske ulice, koja zaprema prostor između ulice i zapadnoga kaptolskog gradskog zida. Stambeni sklop sastoji se od ulične kuće s vežom u južnom dijelu prizemlja te dvorišnog krila L-tlocrta, postavljenog uz sjeverni i zapadni rub

parcele. Parcela, odnosno ulična kuća osebujna je po tome što izlazi iz građevinske linije ostalih kuća na Opatovini. Ujedno, za razliku od tipičnih kuća Opatovine, zabatnim pročeljem orijentiranih prema ulici te s ulazom u dvorište kroz portal u uličnom zidu u liniji pročelja, ova kuća zaprema cijelu širinu parcele, tako da se u dvorište ulazi kroz vežu. Takvo stanje rezultat je građevinskih zahvata izvedenih tijekom druge polovice 19. stoljeća jer je na katastarskoj karti iz 1864. godine prikazana zidana kuća uz sjeverni rub parcele otprilike u sredini dvorišta te spremište u dnu dvorišta, dok je potez uz ulicu bio neizgrađen. Prema katastarskoj karti, u to se doba granična linija parcele prema ulici nalazila u liniji s ostalim kućama Opatovine.

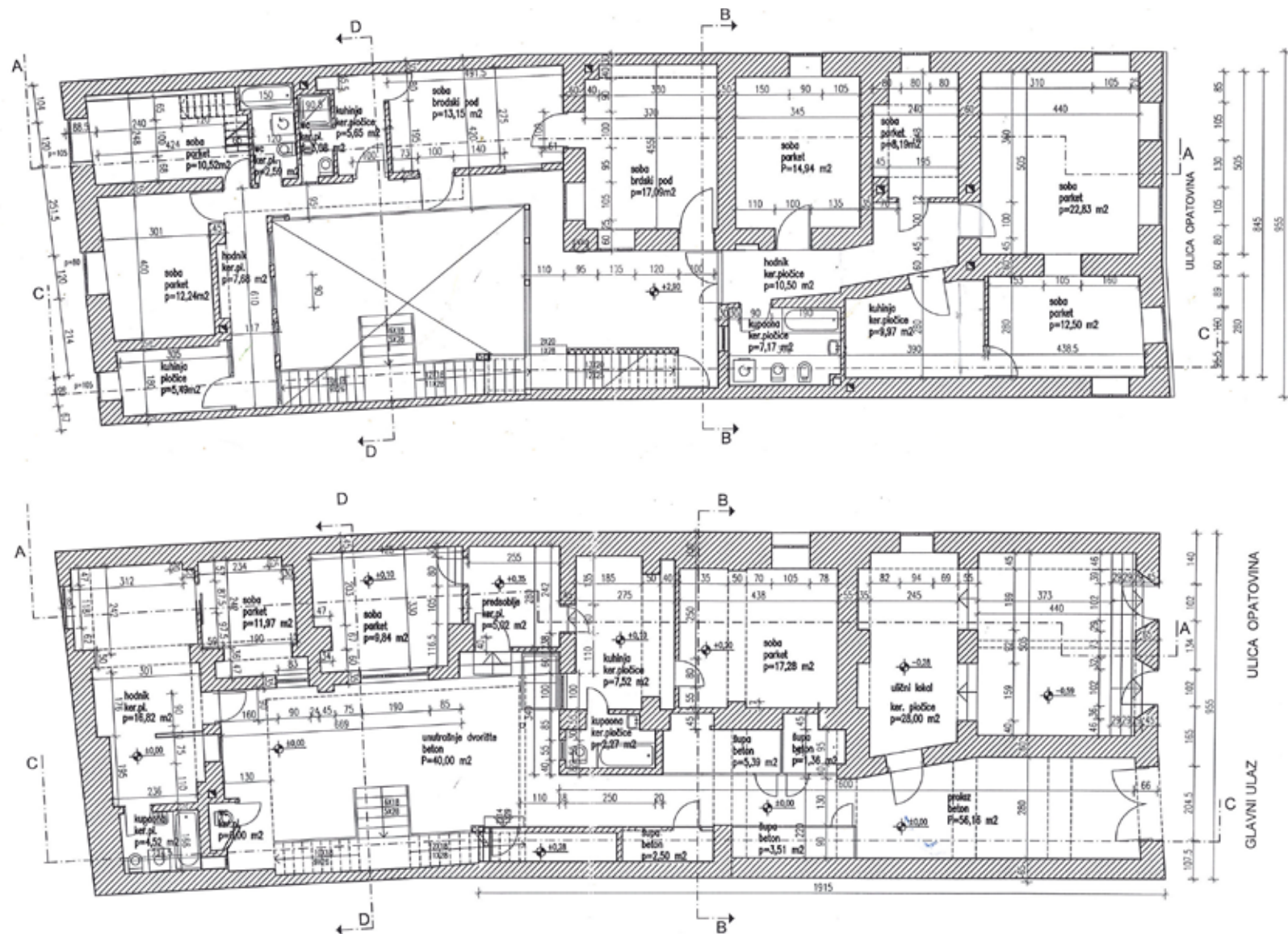
#### Organizacija prostora

Tlocrtnu organizaciju jednokatne kuće čini trakt uz sjeverni rub parcele s vežom u južnom dijelu na koji se nastavlja uži dvorišni trakt L-tlocrta uz sjeverni i zapadni rub parcele. Veža svođena češkim kapama rastvorena je pročelnim portalom te vodi do unutarnjeg dvorišta iz kojega se ulazi u nadsvođeni podrum, pojedine prostorije prizemlja te u novije stubište uz južni granični zid koje vodi do trijema – *ganjka* na katu. U prizemlju se nalaze nekadašnja soba uz ulicu, preuređena u lokal, te nekadašnja kuhinja uz nju, nadsvođena bačvastim svodom sa šiljastim susvodnicama. Preostali dio prizemlja ulične kuće i dvorišnog trakta zaprema niz manjih prostorija, od kojih su one u središnjem dijelu sjevernog krila nadsvođene češkim kapama.

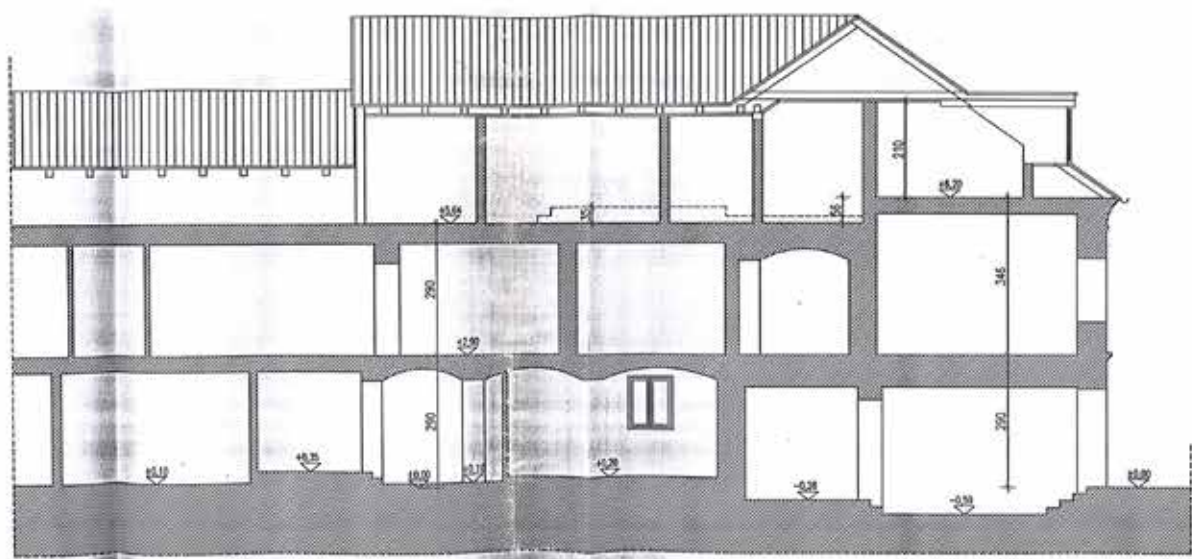
Iz dvorišta se stubama spušta u podrum, koji je sagrađen ispod središnjeg i uličnog dijela kuće (sjeverna polovica). Podrum je nadsvođen bačvastim svodom sa susvodnicama.

Na katu su uređena dva stana. Sjevernu stranu starijega središnjeg i pročelnog dijela zapremaju četiri prostorije, odvojene debelim nosivim zidovima, dok je iznad veže hodnik i nekoliko manjih prostorija. Nekadašnja kuhinja na katu, iznad kuhinje u prizemlju, nadsvođena je češkim kapama.





Tlocrt prizemlja, prvog kata i presjek, Anikon, 2004.



Veža





Prostorije u podrumu



U dvorišnom dijelu kata nalaze se manje prostorije i sanitarni čvorovi povezani već spomenutim *ganjkom*.

Stambeni prostor uređen je nakon požara 2004. godine i u potkrovnoj etaži do kojega vodi stubište u južnom dijelu kuće. Iznad potkrovlja je tavan, saniran nakon potresa (dimnjaci su srušeni).

### Unutarnja oprema

Oprema interijera uglavnom je zamijenjena u obnovi nakon požara 2004. godine. Pod u veži je betonski. U prolazu između veže i dvorišta je mali, u zid ugrađeni, starinski umivaonik od gusa sa štukoukrasima. U pročelnoj sobi prizemlja sačuvana je stara drvena stropna greda.



Umivaonik



## Pročelja

Istočno ulično pročelje rastvoreno je trima prozorskim osima. U prizemlju je lučni ulaz u vežu te dva pravokutna izloga, dok su na katu tri prozora uokvirena plitko profiliranim okvirima od žbuke s ugaonim „ušima“. Pročelje je raščlanjeno plitkim razdjelnim vijencem te širokim završnim vijencem konkavne profilacije (oba su vijenca izvedena od žbuke). Na ulazu u vežu sačuvane su starije drvene ostakljene vratnice s dekorativnom rešetkom, dok je stolarija prozora recentna.

Sjeverno pročelje, okrenuto dvorištu susjedne kuće rastvoreno je jednim većim prozorom na katu, formatom izjednačenim s prozorima kata na istočnom pročelju, koji je probijen u istaknutom dijelu kuće (na ulici). Preostali dvorišni dio toga pročelja rastvaraju manji prozori novijeg datuma i nepravilnog rasporeda.

Dvorišna pročelja rastvorena su otvorima različitoga formata i oblika, a cijelom prostoru slikovitost daje stubište uz južni zid dvorišta te ganjak na katu uz zapadno i sjeverno krilo stražnjega dijela kuće. U prizemlju su noviji trokrilni prozori (sjeverno) te lučni ulaz, mali prozor i pravokutna vrata (zapadno). Na katu, zapadno se krilo rastvara trima lučnim prozorima ispod kojih su parapeti ukrašeni plitkim kvadratima upisanima u krugove. Na sjevernom je dvorišnom krilu ganjak s novijom ogradom i različitim pravokutnim otvorima (vratima i prozorima) te dubokom strehom koja natkriva cijeli ganjak. Vanjsko stubište obrubljeno je drvenom ogradom vernakularnog izražaja.

Zapadno začelje dvorišnog krila, naslonjeno na gradski zid, rastvoreno je pravokutnim prozorima novijeg datuma, poredanima u tri osi. Format prozora je različit: na katovima su veliki prozori kvadratičnog oblika, dok su u dograđenom potkrovlju uski, horizontalno položeni pravokutni prozori.

Istočno pročelje







Dvorišna pročelja



### Krovište

Krovište je složeno te prati razvedeni oblik kuće. Nad uličnim krilom je dvostrešno krovište, položeno paralelno s ulicom. Iznad sjevernog dijela kuće i veže su jednostrešna krovišta, položena kosinama jedno prema drugome, tako da im se donji dijelovi spajaju u sredini. Iznad dvorišnih krila krovišta su također jednostrešna, no nešto su niža u odnosu na prethodno spomenuti ulični i središnji dio kuće. Zasebno krovište nalazi se i iznad dvorišnog stubišta. Konstrukcije krovova su drvene, a pokrov je od crijepa. Zabatni dijelovi središnjeg dijela kuće (okrenuti prema zapadu) izvana su obloženi daskama. Na dijelu krova prema ulici nalaze se dva mansardna prozora, dok su u ostalim dijelovima krovišta krovni prozori.

### Pomoćne dvorišne građevine i dvorišta

Dvorište kuće, formirano približno u sredini južnog dijela parcele, okruženo je, kako je već spomenuto, krilima sjeverno i zapadno, dok je uz južnu stranu stubište. Izvorno je dvorište bilo većeg formata te se protezalo, kako je to na Opatovini uobičajeno, na južnoj strani parcele sve do ulice, no taj je dio u 19. stoljeću zaposjednut vežom novopodignute ulične kuće. Dvorište je danas bez zelenila, s betonskim podom. Uz bočne strane dvorišta su drvene drvarnice.

### Materijal i tehnika gradnje

Kuća je građena od opeke s temeljima od kamena. Svodovi u podrumu, prizemlju i katu također su građeni od opeke. Djelomično su sačuvane stare drvene međukatne konstrukcije, no u obnovi 2004. godine pojedini su dijelovi konstrukcija pojačani armiranim betonom. Vanjski i unutarnji zidovi su ožbukani, osim u podrumu. Dvorišno stubište je dijelom drveno, a dijelom betonsko.

### Građevinsko stanje

Kuća je obnovljena 2004. godine. U potresima 2020. godine bila je teže oštećena: urušio se sjeverni zid, ali i dimnjaci, koji su teško oštetili krovište; na zidovima u unutrašnjosti vidljive su pukotine. Tijekom 2021. godine izvedeni su nužni sanacijski zahvati te je naručen elaborat ocjene postojećega stanja građevinske konstrukcije od tvrtke Panther Bau d.o.o.

### Faze gradnje

Najstariji je dio kuće, prema katastarskoj karti iz 1864. godine, središnji dio sjevernog krila u kojem su sačuvana bačvasta nadsvođenja u podrumu. Taj dio potječe iz 18.





Zapadno začelje na gradskom zidu

stoljeća (1793. godine spominje se *domus murata*). Ulični istočni dio kuće, koji u vrijeme izrade spomenute katastarske karte još nije postojao (što ne isključuje mogućnost da se na tom dijelu prije nalazila ulična kuća), sagrađen je vjerojatno tijekom druge polovice 19. stoljeća. Na to upućuju stilske karakteristike, osobito svodovi u podrumu, veži

i stambenim prostorijama te profilacije pročelnih prozora. Činjenica, međutim, da se ulično pročelje proteže cijelom širinom parcele, zaposjevši vežom tradicionalni nenatkriveni prilaz dvorištu, upućuje na to da se odstupilo od karakterističnog tipa »purgerske hiže« na Opatovini, što i jest karakteristika toga vremena. Navedenu izvornu koncepciju uličnog poteza Opatovine, osim spomenutom orijentacijom pročelja (koje više nema prema ulici zabat kao tradicionalne kuće), kuća negira i širenjem na prostor ulice.

U novije doba kuća je više puta obnavljana. Nakon požara 2004. godine, obnovljena je pod nadzorom Gradskoga zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode, prema projektu biroa Anikon d.o.o. (Svemir Anić, Sonja Anić, Mladen Zelenika), koji je iduće godine pod nadzorom istoga Zavoda izveo i obnovu pročelja. Manji zahvati slijedili su 2013. (Matko Medak, Empora d.o.o., Dubrovnik), 2015. (uređenje stana, Rajka Bunjevac).

### Valorizacija

Pojedini elementi kuće odlikuju se ambijentalnom kvalitetom, no u osnovi je širenjem na tok ulice, iako izvedenim još u drugoj polovici 19. stoljeća, kuća narušila integritet Opatovine. Srećom, ta tendencija nije uzela maha, tako da kuća na Opatovini 15 ostaje izoliranim primjerom. Od elemenata vrijednih čuvanja i prezentacije treba istaknuti nadsvođenu vežu i nadsvođene dijelove interijera, osobito podruma. Samo dvorište, s vernakularnim elementima drvene ograde stubišta i *ganjkom*, iako oblikovanim u novije doba, ima određenu slikovitost, primjerenu ambijentu Opatovine.

### Prijedlog smjernica za obnovu

Kuću je nužno do kraja sanirati od posljedica potresa na način primjeren povijesnoj građevini u zaštićenom ambijentu. S posebnom pozornošću valja obnoviti i prezentirati

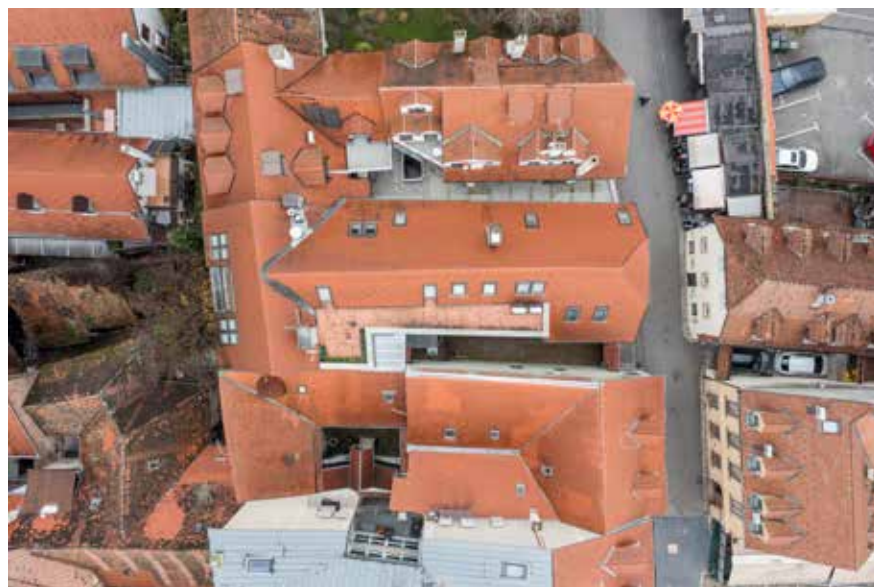
najstarije strukture kuće, osobito svodove u podrumu, veži i u stambenim dijelovima etaža, kao i staru drvenu gredu, očuvanu u pročelnoj prostoriji prizemlja. Pročelja je potrebno ožbukati vapnenom žbukom te korigirati pojedine recentne otvore neprimjerenog formata. Treba sačuvati vratnice veže, a recentnu stolariju na uličnim pročeljima redizajnirati u skladu s izvornom stolarijom kuća na Opatovini. Predlaže se također zamijeniti mansardne prozore prema ulici krovnim prozorima. Pri uređivanju pročelja osobito je važno urediti i prezentirati gradski zid te otvore dograđenoga začelja formatom uskladiti s ambijentom. Za dvorište se predlaže izvesti projekt hortikulturnog uređenja.

### Izvori i literatura

- Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850. –1967.*, Grad Zagreb, Opatovina 15
- FRANJO BUNTAK, Izgled i razvitak Zagreba u dva barokna stoljeća, u: *Iz starog i novog Zagreba*, V (1974.), 27–50
- LELJA DOBRONIĆ, *Zaboravljeni zagrebački graditelji*, Muzej grada Zagreba, Zagreb, 1962.
- LELJA DOBRONIĆ, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Zagreb, 1988. [1967.]
- LELJA DOBRONIĆ, Kurije na Kaptolu u Zagrebu, u: *Peristil*, 29 (1986.), 119–180
- JOŽA LADOVIĆ, O tipovima stambenih kuća na Opatovini u Zagrebu, u: *Tradicionalna stambena kuća (povijesni, etnološki i prostorni aspekti) u zapadnom području SR Hrvatske: Referati sa 29. Savjetovanja udruženja Aribbeitskreises für Hausforschung*, Restauratorski zavod Hrvatske, Zagreb, 1980., 216–223

NELA GUBIĆ





## ID 04 Kuća Gregurić

Opatovina 17

<b>KČ</b>	1666
<b>Tip građevine</b>	kuća u nizu s dvorištem (zabatnim pročeljem orijentirana prema ulici); dvorišno krilo uz gradski zid
<b>Katnost</b>	Po + Pr + 2 + Pk
<b>Namjena</b>	stambeno-poslovna
<b>Vrijeme gradnje</b>	između 1731. i 1788.
<b>Naručitelj</b>	prvi naručitelj nepoznat biskupski provizor Josip Gregurić (1778.)
<b>Projektant</b>	nepoznat
<b>Kasniji zahvati</b>	1912. – adaptacija lokala u prizemlju; izvodi tvrtka Hainzelmayer i Trojanšek (dozvola Gradskog poglavarstva u Zagrebu) 1995. – proširenje i dodatna adaptacija lokala u prizemlju 1997. – adaptacija potkrovlja i podizanje drugog kata nad zapadnim dijelom kuće (dozvola Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode)
<b>Stilske značajke</b>	kasni barok

### Smještaj u bloku (organizacija parcele)

Dvokatna stambeno-poslovna građevina na adresi Opatovina 17 treća je u nizu od ugla sa Skalinskom ulicom, gdje su se nalazila kaptolska vrata zvana Dverce. Parcela na kojoj je smještena ova građevina je uska, orijentirana

u smjeru istok – zapad. Ulično krilo građevine proteže se uz sjeverni rub parcele te se spaja s dvorišnim krilom koje zatvara zapadni rub parcele. Ostatak parcele zauzima usko dvorište, a od ulice ga dijeli kolni ulaz u južnom dijelu istočnog ruba parcele. Dodatni ulaz s istočne strane vodi u prizemlje i u podrum (oboje je bilo u funkciji uslužnog poslovnog prostora).

### Organizacija prostora

Građevina se sastoji od glavnog (uličnog) i dvorišnog krila koji zatvaraju sjevernu i zapadnu stranu parcele. Time građevina tvori tlocrt u obliku slova L, a zasebna krila su pravokutnog oblika. Kolni ulaz s dvokrilnim drvenim vratima lučnog okvira vodi u pravokutno dvorište, a stubište pod arkadom južnog pročelja uličnog krila dijeli građevinu na ulični i dvorišni dio. U uličnom dijelu prizemlja nalazi se neaktivan uslužno-poslovni prostor koji je posljednji put izmijenjen 1995. godine. Iz toga se prostora stubište dolazi u podrum koji se proteže ispod uličnog dijela prizemlja. Na prvom katu su dva stana, po jedan u dvorišnom i uličnom dijelu. Drugi kat, građen 1997. godine nad zapadnim dijelom građevine, također sadrži prostor za dodatni stan. Svi stanovi imaju kuhinju, kupaonicu, jednu sobu, dnevni boravak i pomoćne prostorije. Organizacija stanova na etažama nije pravilna, budući da su stanovi prvog kata u zasebnim krilima građevine, a drugi kat je uvučen dalje od ruba istočnog (uličnog) pročelja.

Ulazi u poslovni prostor (pravokutna vrata) i stambeni dio (dvokrilna drvena vrata lučnog okvira) smješteni su na istočnom pročelju. Dvokrilna kolna vrata vode u pravokutno dvorište iz kojega se kroz postojeću arkadu betonskim stubište uspinje na prvi kat, u čijem se hodniku ističe križni svod, a na prostoru stubišta vidljive su i grede međetažne konstrukcije. Prije posljednje pregradnje lokala, stubište nije bilo zavojito, a u istim se preinakama skratio istočni rub arkade koja vodi na prostor stubišta. Osim navedene, sačuvana je i arkada istočno od prethodne koja je





Svod u prizemlju  
Stubište



Prostorija na katu

ostakljena i kroz koju se može vidjeti spremište poslovnog prostora. Prema nacrtima, navedene su arkade bile flankirane dodatnim arkadama sa svake strane, no one su tijekom vremena i zbog preinaka zazidane. Stražnji dio prizemlja bio je opremljen bačvastim svodovima sa susvodnicama u prostorijama te križnim svodovima u hodnicima.

U prostoru stana prvog kata uličnog dijela građevine dominiraju bačvasti svodovi sa susvodnicama, a nekadašnja otvorena galerija s arkadama i pogledom prema jugu je zatvorena, kako bi se stvorio dodatni prostor za stanovanje.

Oblik dviju arkada u osi s arkadama prizemlja je prepoznatljiv, budući da služe kao okviri prozora. Dio stana koji gleda na ulicu (prema istoku) nema izrazitijih karakteristika.

### Unutarnja oprema

Iako su gabariti građevine ostali gotovo nepromijenjeni, znatnijih sačuvanih elemenata originalne unutarnje opreme nema. Razlog tome su adaptacije i pregradnje te stambena i poslovna funkcija građevine.

### Pročelja

Istočno (ulično) pročelje horizontalno je podijeljeno na razinu prizemlja te prvog i drugog kata. U etaži prizemlja dominiraju tri ostakljena pravokutna otvora, od kojih je središnji služio kao ulaz u poslovno-ugostiteljski objekt u prizemlju. Južno od njih nalaze se kolna vrata koja su segmentno lučno zaključena. Svi spomenuti otvori naglašeni su blago istaknutim okvirima od žbuke. Etaža prvog kata raščlanjena je trima prozorskim otvorima smještenima u osi otvora prizemne etaže. Prozorski otvori prvog kata naglašeni su definiranim, istaknutijim i dekoriranim okvirima od žbuke. Prozorski otvori potkrovlja u zabatu nemaju definirane okvire i manjih su dimenzija, a smješteni su u osima između otvora prvog kata i prizemlja. Cijelo pročelje prekriveno je slojem glatke žbuke i zaključeno dvostrešnim krovom sa skošenim krovnim trokutom.

Južno (dvorišno) pročelje ističe se lučno zaključenim arkadama koje su tvorile trijem i galeriju s pogledom na dvorište, a prekriveno je grubljim slojem žbuke. U etaži prizemlja dominirale su četiri takve arkade. Zapadna je zazidana prilikom širenja dvorišnog krila, druga, čiji je istočni dio skraćen, vodi na stubište prvog kata. Sljedeća je vidljiva u cijelosti i ostakljena, a najistočnija je zazidana. Iznad postojećih arkada nalazi se svjetiljka izrađena od lijevanog





Istočno pročelje i ulični zid s ulazom u dvorište

željeza. Arkade prvog kata nalaze se u istoj osi kao i prizemne, a primjetne su dvije središnje koje su prenamijenjene u prozore. Istočno od njih nalazi se pravokutni dvokrilni prozor. Prozorski otvori dograđenoga drugog kata ne slijede osi arkada nižih etaža te su oba otvora pravokutnog oblika. Zapadno od njih je manji prozorski otvor te otvor

vrata koja vode na balkon drugog kata. Balkon drugog kata je, kao i balkon prvog kata, dekorativno izveden od lijevanog željeza s dodatnim motivima zelenih listova na balkonu prvog kata. Sjeverno pročelje naslanja se na susjednu parcelu (Opatovina 19) te je grublje ožbukano bez izrazitijih raščlambi.



Pročelni prozor

Zato je raščlamba uočljivija na zapadnom (stražnjem) pročelju. U etaži prizemlja dominira dio kamenog, rustikalno građenog, kaptolskog zida na koji se nastavlja zidani i ožbukani prvi kat. Središnji dio u etaži kamenog zida obrastao je bršljanom i drugim biljkama. Uz praktičnu horizontalnu podjelu, pročelje je dodatno raščlanjeno prozorskim otvorima. Prozorski otvori prvog kata slijede osi prozora prizemlja, a na obje etaže ima četiri otvora. Pročelje je





Dvorišni trijem

zaključeno jednostavnim vijencem od žbuke ispod razine krovišta.

### Krovište

Krovište uličnog i dvorišnog krila građevine je dvostrešno i pokriveno narančastim crijepom, a krila su povezana limom. Dvostrešni krov se prema istočnom pročelju spušta u skošeni krovni trokut, a ostala su pročelja zaključena kosinom krovišta. Južna kosina je ispunjena šesterim krovnim prozorima. Njima su priključena dvoja vrata s terasom. Sjeverna kosina sadrži pet identičnih prozorskih otvora. Za-

Lučni otvori trijema u prizemlju



Dvorište





padnom kosinom dominira terasa u središtu kosine koja je flankirana skupinama od četiri manja potkrovnja prozora. Istočna kosina zapadnog krila nema otvore, nego je povezana s terasom južnog dijela uličnog krila.

## Dvorište

Pravokutno, usko dvorište smješteno je uz južni rub parcele, a omeđeno je krilima građevine sa zapadne i sjeverne strane. Sadržavalo je izduženu pravokutnu pomoćnu građevinu koja je uklonjena tijekom druge polovice 20. stoljeća. Dvorište je od ulice odvojeno proširenim zidom istočnog pročelja u visini prizemlja. U dvorište se s ulice ulazi kroz kolni ulaz koji je prvotno bio pravokutan, a danas je segmentno lučno zaključen. Pod dvorišta je pokriven betonskim pločama.

## Materijal i tehnika gradnje

Oba krila građevine zidana su opekom, potom grubo i glatko ožbukana. Okviri prozora, vrata, arkada i vijenaca istaknuti su žbukom. Kamen u rustikalnom načinu gradnje nalazimo u etaži prizemlja zapadnog pročelja. Drvene grede korištene su između etaža i kao konstrukcija krovišta. Stubišta su betonska, a dvorište je popločeno betonskim pločama.

## Građevinsko stanje

Građevina nije bila znatno oštećena u potresima 2020. godine. Manja oštećenja vidljiva su na sloju žbuke istočnog pročelja, a veća na zapadnom pročelju. Stan na prvom katu pretrpio je blaža oštećenja (pukotine gipsanih spojnica stropa). Betonske ploče na podu dvorišta oštećene su od pada crijepa s krova građevine na Opatovini 15 prije potresa. Pad crijepa je uništio i jednu željeznu svjetiljku koja se nalazila iznad arkade stubišta. Oštećenje južnog pročelja i



Zapadno začelje na gradskom zidu

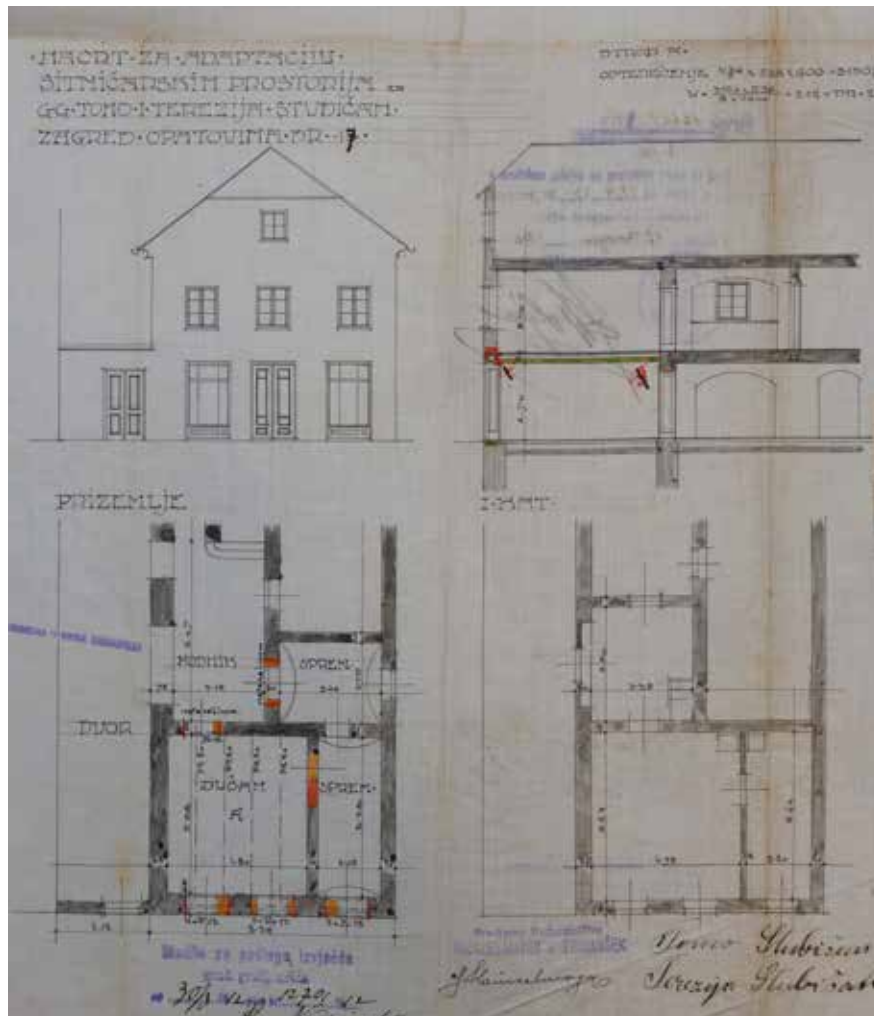
otpadanje žbuke u prizemlju uzrokovano je lošim nanosom žbuke, a ne potresom. Procjena statičara kao »privremeno neuporabljivo« donesena je zbog pada crijepa s krova kuće na Opatovini 15 prije potresa.

## Faze gradnje

Oba krila građena su najranije nakon požara 1731. godine, svakako prije 1788. godine, kad se kao vlasnik bilježi

biskupski provizor Josip Gregurić. Građevina je zabilježena kao »hiža purgarska« ili građanska kuća, a tijekom 19. stoljeća bila je u vlasništvu općine Kaptol. Prema katastru iz 1864. godine, možemo potvrditi da je građevina bila zidana. U toj prvoj fazi gradnje oblikovana je osnovna prostorna organizacija, očuvana do danas, koju karakteriziraju uski nadsvođeni arkadno rastvoreni trijemovi u prizemlju i na katu te nizovi prostorija uz njih, kao i oblikovanje uskog, zabatno zaključenoga uličnog pročelja, flankiranog zidom s kolnim ulazom u dvorište.





Projekt pregradnje prostorija u prizemlju, 1912., DAZG

Prema katastru iz prve polovice 20. stoljeća (1909.–1935.), tlocrt objekta nije se promijenio, izuzev dodanoga dvorišnog objekta uz južni rub parcele.

Najraniji zabilježeni zahvat datira iz 1912. godine, kad Gradsko poglavarstvo u Zagrebu vlasnicima Tomi i Tereziji Stubičan daje dozvolu za adaptaciju i preinaku poslovnog prostora (lokala) u prizemlju. Tvrtka Heinzelmayer i Trojanšek izrađuje nacрте s preinakama te vodi adaptaciju. Jedinu uvjet za dozvolu i preinake bilo je uklanjanje staroga štednjaka iz kuhinje iza prostora lokala i postavljanje peći, da ne bi došlo do požara. Građevina je potom 1969. godine zaštićena Zakonom o zaštiti spomenika kulture, pod rednim brojem 240. Veći zahvati nisu zabilježeni sve do

sredine 1990-ih godina, kad se lokal u prizemlju ponovno adaptira, zbog čega se arkada stubišta skraćuje, a stubište mijenja smjer. Posljednje preinake poduzete su u lje-to 1997. godine, kad se uličnom i dvorišnom krilu dodaje drugi kat, koji ostaje uvučen dalje od ruba istočnog pročelja. Posljednja preinaka i nadogradnja provede se pod nadzorom Gradskoga zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode.

### Valorizacija

Stambeno-poslovna kuća na Opatovini 17 svojom je formom i značajkama jedna od starijih na potezu ulice. Iako izvorna unutarnja oprema nije sačuvana, opći prostorni raspored, tlocrt i istočno pročelje ostaju gotovo nepromijenjeni. Svodovi u građevini upućuju na gradnju iz druge polovice 18. stoljeća s pregradnjama u 19. stoljeću. Iako je 1997. godine nad zapadnim dijelom kuće podignut drugi kat, istočno pročelje ostalo je neizmijenjeno i predstavlja dobro očuvanu formu kasnobarokne »hiže purgarske«.

### Prijedlog smjernica za obnovu

Budući da građevina nije pretrpjela velika oštećenja u potresima 2020. godine, hitna intervencija nije potrebna. Unatoč tome, potrebno je sanirati pukotine i oštećenja na istočnom pročelju. Također je potrebno obnoviti žbuku na etaži prizemlja južnog pročelja, kao i popucalo popločenje dvorišta. Stan na prvom katu treba dodatno provjeriti zbog pukotina na gipsanim spojnicama zbog moguće dubinske štete u slojevima zidova. U eventualnoj obnovi treba sačuvati osnovne gabarite građevine, oblikovanje uličnog i dvorišnog pročelja te osnovnu prostornu organizaciju s trijemom i nizovima prostorija. Preporučuje se bolje prezentirati dvorišne arkade, jer je riječ o karakterističnom arhitektonskom elementu za tradicionalni tip kuće na Opatovini. Također bi trebalo izvesti primjereniju stolariju na otvorima prizemlja na uličnom pročelju te ukloniti neusklađene re-

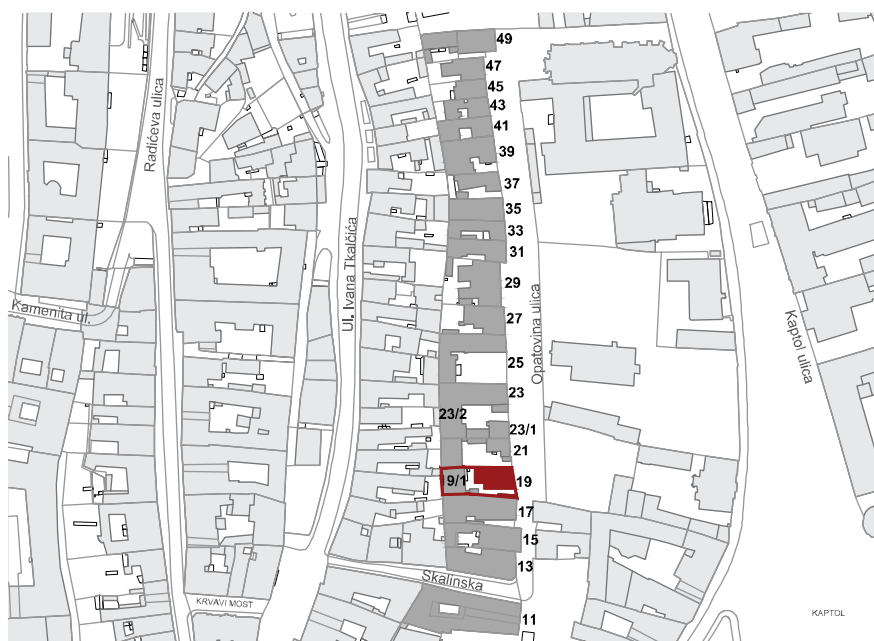
centne oblikovne elemente (nadstrešnice i sl.) na dvorišnim pročeljima.

### Izvori i literatura

- Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850.–1967.*, Grad Zagreb, Opatovina 17
- Gradski zavod za katastar i geodetske poslove, *Katastarski zemljovid, 1909.–1935.*, K.O. Grad Zagreb, Blok 13 – Opatovina, 1 : 1000, D. L. 22/III, 30/I
- Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, *Fotografije, 1997., 2002.*, Grad Zagreb, Kuševićeva ulica, Opatovina 17
- Institut za povijest umjetnosti, *Katastarski zemljovid, 1864.*, Gornji grad – Kaptol, 1 : 1440
- Institut za povijest umjetnosti, Planoteka, Opatovina, pročelja, fotogrametrija, 1966.
- Institut za povijest umjetnosti, Planoteka, Opatovina, pročelja, 1967.
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Fototeka, 1951. – 1957., Grad Zagreb, Opatovina 17, sign. 11059, 11060
- Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu, *Nacrti*, Grad Zagreb, KO Zagreb, Mesnička ulica, Opatovina 17, sign. RZG-6A42 inv. 141
- Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu, *Rješenja o preventivnoj zaštiti, 1969.*, Grad Zagreb, KO Zagreb, Mesnička ulica, Opatovina 17, sign. RZG-69078
- LELJA DOBRONIĆ, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Školska knjiga, Zagreb, 1988. [1967.]

DANIEL ŠTIMAC





## ID 05 Kuća Ratko-Cverger

### Opatovina 19

<b>KČ</b>	1670
<b>Tip građevine</b>	kuća u nizu s dvorištem (zabatnim pročeljem orijentirana prema ulici); dvorišna kuća uz gradski zid
<b>Katnost</b>	Po + Pr + 1 + Pk
<b>Namjena</b>	stambeno-poslovna
<b>Vrijeme gradnje</b>	1741.
<b>Naručitelj</b>	nepoznat
<b>Projektant</b>	nepoznat
<b>Kasniji zahvati</b>	1886. – preinaka prizemlja i gradnja prvog kata ulične građevine (vl. I. Gsänger, odustao) 1956. – rušenje drvarnice u dvorištu, adaptacija stubišta i terase prvog kata dvorišne građevine (vl. Zora Križanić, odustala) 1992. – podizanje prvog kata na uličnom objektu, adaptacija potkrovlja 2008./2009. – spajanje svih građevina, dodavanje terasa na svim etažama (tvrtka UPI2M d.o.o., Ured ovlaštenog inženjera Gorana Vučkovića) 2016. – obnova južnog pročelja ulične građevine
<b>Stilske značajke</b>	kasni barok

### Smještaj u bloku (organizacija parcele)

Građevine na parceli ulice Opatovina 19 su četvrte u nizu od ugla sa Skalinskom ulicom, a orijentirane su u smjeru istok – zapad. Na parceli su se izvorno nalazile tri odvojene građevine koje su danas objedinjene. Najvažnija građevina je nekadašnja dvorišna jednokatnica koja je zapadnom stranom inkorporirala dio kaptolskog zida u svoju strukturu, a istočnom je okrenuta prema dvorištu. Na dvorišnu građevinu nastavlja se nekadašnji dvorišni prizemni objekt, a na njega pak ulični objekt koji je istočnim pročeljem okrenut prema ulici, a južnim zatvara dvorište. Usko dvorište danas je nadvišeno betonskom terasom. Kolni ulaz nalazi se na jugoistočnom uglu parcele.

### Organizacija prostora

Na parceli Opatovine 19 bile su smještene tri zasebne građevine. Riječ je o zidanoj jednokatnici s pogledom na dvorište, pomoćnoj drvenoj građevini uz sjeverni dio istočnog pročelja jednokatnice i uličnoj prizemnici. Iako je prizemnica u početku služila kao poslovni prostor, preuređena je u stambeni tijekom 20. stoljeća. U radovima 2008. i 2009. godine sve građevine su spojene u jedinstvenu cjelinu u kojoj je prizemlje ulične građevine služilo kao ugostiteljski lokal. Dvorišna jednokatnica imala je stanove u prizemlju i na prvom katu. Danas su stambeni prostori u funkciji apartmana s terasama i balkonima na etaži prvog kata i novouređenog potkrovlja.

Prvotna dvorišna jednokatnica imala je trijem i galeriju koju su činile po četiri lučno zaključene arkade u istim osima na obje etaže. Otvorene su ostale jedino arkade koje tvore ulaze u prizemlje i na prvi kat (druge iz smjera juga), dok su ostale zazidane ili prenamijenjene u prozore pravokutnog oblika. Jednokatnica je također imala križne svodove u prostoru zazidanog trijema i galerije s kamenim podom, a prostorije su bile svodene bačvasto sa susvodnicama ili ravnim stropom s gredama. Najveće sobe su imale drvene podove.



## Unutarnja oprema

Od prvotne dekoracije i dekorativnih elemenata nije sačuvano ni zabilježeno mnogo, osobito nakon recentnijih adaptacija. Jedino su vrijedne spomena stropne grede u najvećoj sobi prizemlja i prvog kata s ugraviranim motivom rozete. Na stropnim gredama najveće sobe prvog kata urezani su i simboli IHS s probodenim srcem i godina 1741. Svi navedeni simboli obrubljeni su dvostrukom kružnicom. Najvažnija je zabilježena godina koja čini tu građevinu jednom od rijetkih iz toga vremena koju je moguće točno datirati.

## Pročelja

Istočno ulično pročelje ne odlikuje se uočljivijim karakteristikama, budući da je izmijenjeno 1992. godine. Pročelje je u razini prizemlja raščlanjeno trima pravokutnim otvorima koji sežu do razine poda. Otvori su zapečaćeni drvenim rešetkama, a jednostavni, blago istaknuti okviri otvora izvedeni su u žbuci. Južno od njih nalazi se kolni ulaz s lučno zaključenim dvokrilnim drvenim vratima. Iznad kolnog ulaza je metalna ograda terase na razini prvog kata. Etaža prvog kata raščlanjena je otvorima koji slijede osi otvora u prizemlju. Središnji prozorski otvor izveden je u punoj visini, a omeđen je dvama pravokutnim prozorima. Svi otvori su naglašeni blago istaknutim okvirima. Između etaže prvog kata i potkrovlja nalazi se tenda koja je u ravnini s vijencima od žbuke ispod krovnih kosina južnog i sjevernog pročelja. Dva prozorska otvora potkrovlja ne slijede osi otvora donjih etaža. Jednostavnog su oblika i obrubljeni jednakim okvirima od žbuke. Ispod razine krovništa smješten je dodatni pravokutni prozor s okvirom od žbuke. Cijelo pročelje zaključeno je dvostrešnim krovom i prekriveno glatkim slojem žbuke.

Sjeverno pročelje, vidljivo iz dvorišta Opatovine 21, također nema uočljivijih stilskih obilježja te je također horizontalno raščlanjeno po etažama. Prizemlje je raščlanjeno

Istočno pročelje i ulični zid s ulazom u dvorište







Sjeverno pročelje u dvorištu susjedne kuće

četverim prozorskim otvorima. Par najbliži istočnom pročelju je kvadratnog oblika i manjih dimenzija. Zapadno od njega nalazi se veći pravokutni prozor u istoj vodoravnoj liniji, a najzapadniji je također pravokutni, najveći i pomaknut iznad osi ostalih prozora. Svi navedeni imaju plitko

profilirane okvire od žbuke te su pokriveni željeznim rešetkama. Par kvadratnih prozora je grupiran dodatnom plitkom profilacijom od žbuke u zoni prizemlja koja seže do tla. Na isti način su zasebno odvojeni i pravokutni prozori. Spomenuta profilacija nije simetrična s prozorskim otvori-

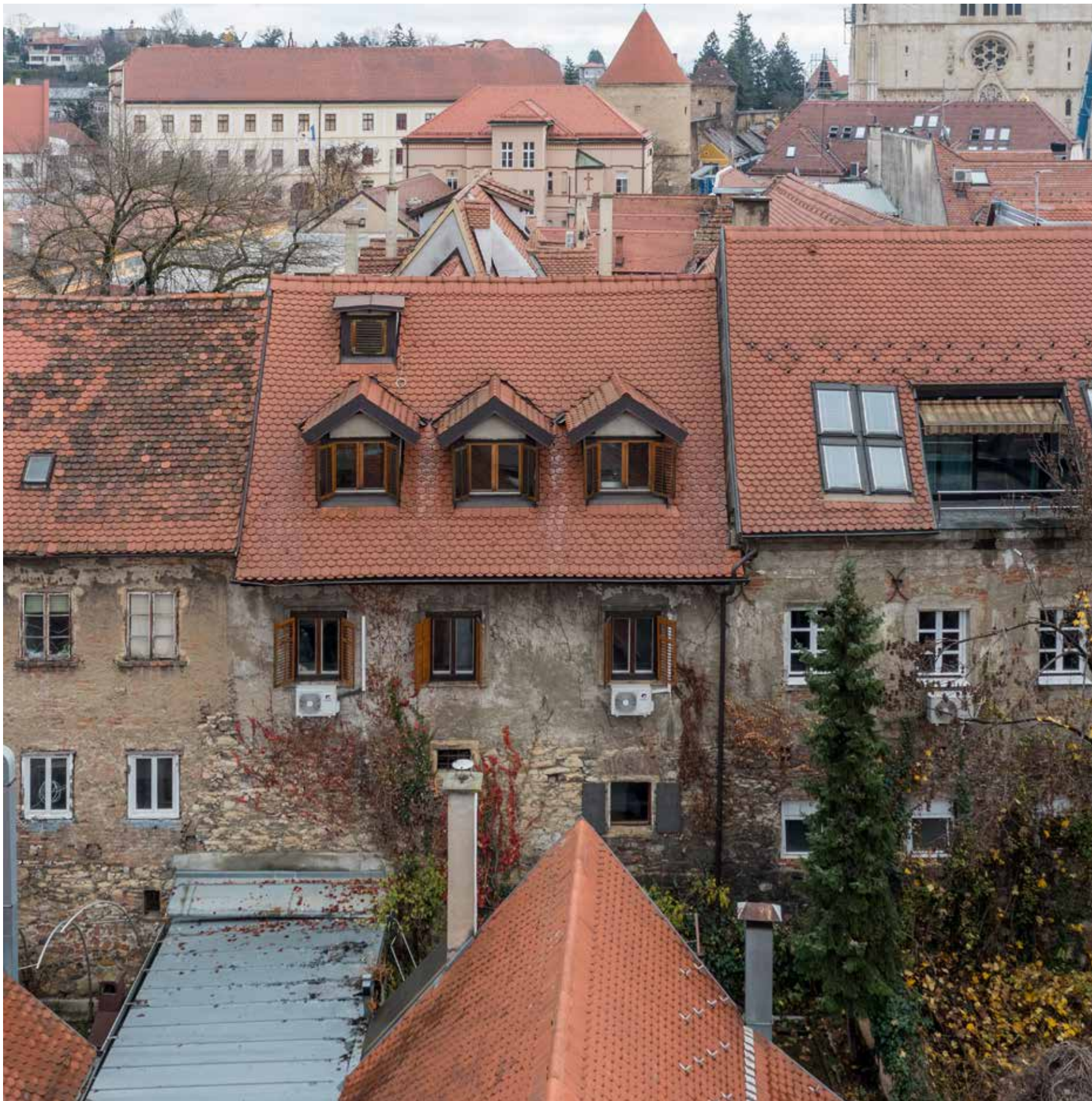
ma. Etaža prvog kata sadrži prozorske otvore koji gornjim rubom okvira sežu do potkrovnog vijenca. Dva najistočnija prozorska otvora su pravokutna, žbukanih okvira i u osi s kvadratnim otvorima u prizemlju. Zapadno od navedenih nalaze se dva uparena kvadratna prozora manjih dimenzija s plitkim okvirima. Najzapadniji prozorski otvor je pravokutnog oblika s plitkim okvirom od žbuke te je u osi s prozorom u prizemlju. Tom pročelju uličnog objekta pridodano je i pročelje jednokatne dvorišne građevine koja u istočnom dijelu (i u istoj osi) sadrži po jedan dvokrilni prozor na obje etaže bez profilacija. Kao i kod istočnog pročelja, i ovo je pročelje prekriveno slojem glatke žbuke.

Zapadno (stražnje) pročelje dvorišne građevine je vrlo važno jer je zid inkorporiran u stari kameni kaptolski obrambeni zid. Tako je prizemlje građeno od kamena rustikalnim načinom, dok je etaža prvog kata zidana opekom i ožbukana. Uz navedenu horizontalnu podjelu, pročelje je dodatno raščlanjeno trima dvokrilnim prozorima na obje etaže u istim osima. Istu os slijede i tri krovne kućice s dvokrilnim prozorima u etaži potkrovlja. Središnji dio etaže prizemlja vidljivo je obrastao bršljanom i drugim biljkama.

## Krovište

Krovište dvorišnih građevina i vezanog uličnog objekta je dvostrešno i pokriveno narančastim crijepom. Ulični objekt je zaključen kosinama krovišta i terasama iznad razine dvorišta. Južna kosina uličnog objekta sadrži dva dimnjaka, kao i dvije manje krovne kuće s prozorima i jednom većom smještenom zapadno od prethodnih. Zapadno od njih nalazi se uvučeni dio krovišta s tri krovne kućice i manjom terasom koja zatvara ugao s ostatkom dvorišta. Na sjevernoj kosini nalaze se četiri krovne kućice u istoj osi kao i jedan dimnjak. Uličnom objektu je pripojen manji pomoćni dvorišni objekt s dvostrešnim krovom, na čijoj se južnoj kosini nalazi otvor s krovnom kućicom i manjom betonskom terasom. Zapadni dio krova je limom povezan s većom dvorišnom građevinom. Na istočnoj kosini dvorišne





Zapadno začelje na gradskom zidu

građevine nalazi se krovna kućica s prozorom koja gleda na betonsku terasu koja nadvisuje dvorište. Iznad krovne kućice je dodatni limeni potkrovni otvor. Zapadnu kosinu zauzimaju tri krovne kućice s prozorima, a iznad sjeverne nalazi se dodatni limeni potkrovni otvor.

### Pomoćna dvorišna građevina i dvorište

Između dvorišne jednokatnice i uličnog objekta postojala je odvojena pomoćna dvorišna građevina. Bila je prislonjena na sjeverni dio istočnog pročelja dvorišne građevine te na zapadno pročelje uličnog objekta. Prizemnica je imala dvostrešni krov, uvučeni trijem, drvarnicu i stube koje su vodile na prvi kat dvorišne građevine. Tijekom 20. stoljeća služila je u stambene svrhe. U radovima 2008. i 2009. godine dodan joj je prvi kat s pridruženim betonskim terasama te je posve integrirana s ostalim građevinama.

Usko pravokutno dvorište proteže se uz južni dio parcele te se otvara u prostoru između dvorišne građevine i pomoćnog objekta. Dvorište je suženo proširenjem i adaptacijom uličnog objekta, a pod je pokriven betonskim pločama. I dvorište je natkriveno terasom na etaži prvog kata koja je pokrivena identičnim pločama.

### Materijal i tehnika gradnje

Dvorišni objekt, pomoćna dvorišna građevina i ulični objekt zidani su opekom, a potom grubo i glatko ožbukani. Istaknuti elementi okvira i vijenaca izvedeni su žbukom (štukom). Rustikalni kameni zid ostaje strukturalni dio zapadnog pročelja dvorišnog objekta. Sve terase su betonske, a dvorište je pokriveno betonskim pločama.

### Građevinsko stanje

Šteta na objektima nakon potresa 2020. godine nije vidljiva te je nedugo nakon potresa i sanirana. Primjećuje se jedino



nedostatak žbuke na zapadnom pročelju dvorišne građevine. Druga oštećenja nisu zabilježena.

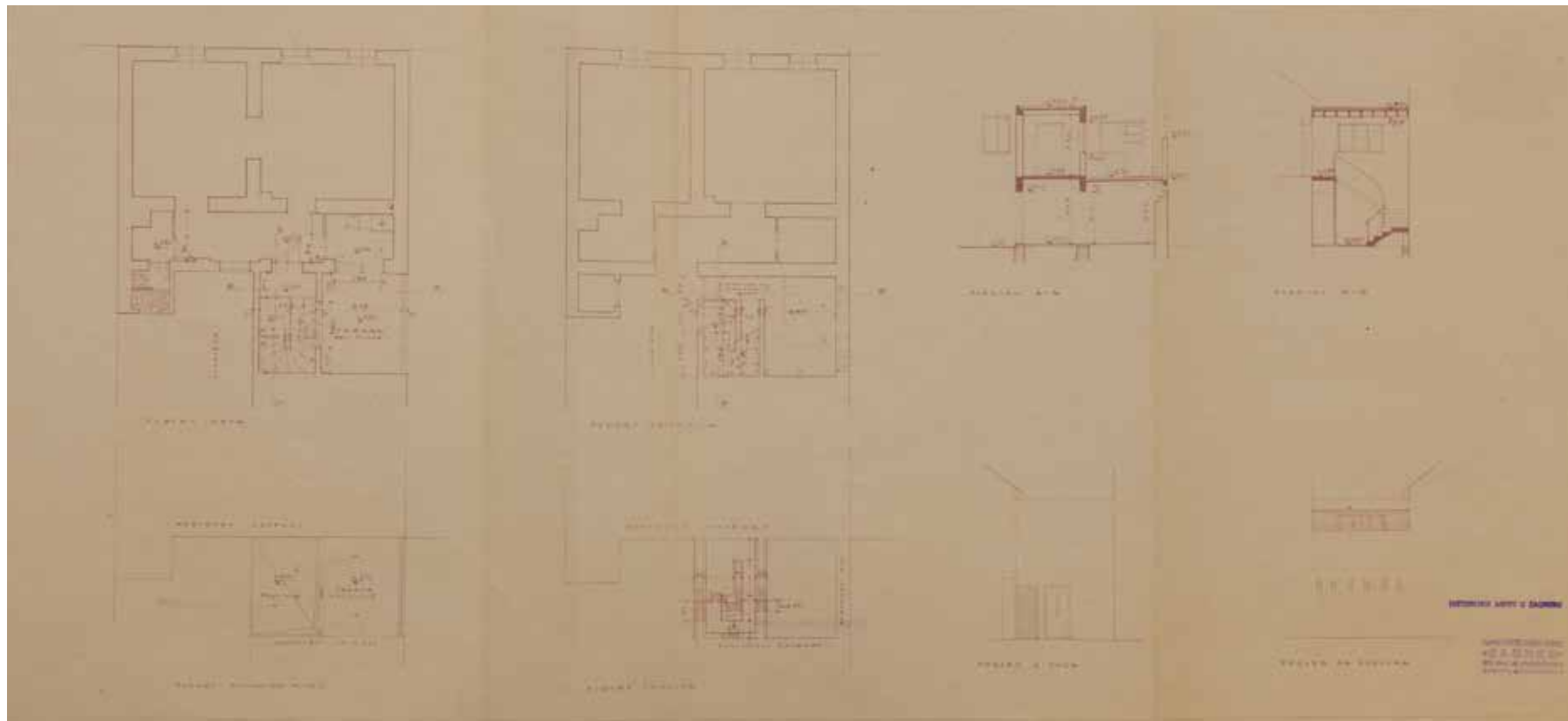
### Faze gradnje

Dvorišna građevina na adresi Opatovina 19 može se datirati u 1741. godinu, koja je zabilježena na stropnoj gredi sobe prvog kata. Ista građevina je od 1788. godine bila u vlasništvu krojača Ivana Ratka. Tijekom prve faze postojanja, na parceli su postojala tri odvojena objekta: zidana dvorišna jednokatnica, drvena dvorišna prizemnica te drvena ulična prizemnica koja se bilježi kao zidana na katastru iz 1864. godine. Kao vlasnica je iste godine zabilježena Anna Cverger. Prema dostupnim podacima, ulična prizemnica je mlađa od ostalih objekata i datira se u prvu polovicu 19. stoljeća. Veće promjene na parceli nisu provedene, iako je bilo više pokušaja. Ivan Gsänger 12. srpnja 1886. godine tražio je dozvolu za preinaku prizemlja i gradnju prvog kata uličnog objekta, ali plan nije proveden. Idući zahtjev za preinakom podnosi prof. Zora Križanić, kad od Zavoda za zaštitu spomenika traži dozvolu za rušenje dotrajale drvarnice u dvorištu uz gradnju novoga betonskog stubišta i terase za stanare prvog kata dvorišne jednokatnice. Stanari su pristali na preinake, no one nisu provedene, a dotrajala drvarnica uklonjena je naknadno. Građevine su potom 1969. godine zaštićene Zakonom o zaštiti spomenika kulture pod rednim brojem 241. Veće preinake se uspješno počinju provoditi 1992. godine, kad vlasnik Mijo Babić bespravno dodaje kat na uličnu prizemnicu. Kaznena prijava iz 2002. godine nakratko je prekinula radove, no oni se nastavljaju 2008. i 2009. godine, kad Andrija Babić rekonstruira i adaptira potkrovlja obiju većih građevina te ih ujedinjuje pomoćnom dvorišnom građevinom kojoj je dodan kat. Vlasnik u isto vrijeme traži rješenje o izvedenom stanju, pri čemu se kvadratna površina parcele udvostručuje. Projekt obnove 2010. godine izvode projektanti tvrtke UPI2M d.o.o.

Ulično pročelje s recentno preoblikovanim otvorima







Projekt pregradnje, DAZG

(Tamara Stantić Brčić i Alan Leo Pleština) i Ured ovlaštenog arhitekta Gorana Vučkovića s arhitekticom Sanjom Leicher. Potkraj 2011. godine utvrđeno je da je vlasnica Marija Babić prethodno dodala balkone i terase na svim etažama, što se protivi mjerama zaštite pojedinih kulturnih dobara. Vlasnici podižu tužbu protiv Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode te se 8. travnja 2013. godine presuđuje u korist vlasnika, iako gradnja nije bila odobrena ni u skladu s mjerama zaštite. Nakon presude, projektantica Branka Balić iz tvrtke DIB-ART d.o.o. radi snimku građevinskog stanja koja ostaje uglavnom ista. Posljednje manje preinake provode se 2016. godine, kad se izvodi vijenac na južnom pročelju ulične zgrade.

## Valorizacija

Stambeno-poslovni objekti na adresi Opatovina 19 u posljednjih 30 godina drastično su se izmijenili. Originalni

prostorni i tlocrtni raspored više ne postoji, a dominantan objekt postaje ulični, iako se datira u 19. stoljeće, tj. kasnije od nekadašnje zidane dvorišne jednokatnice. Upravo je zbog navedene jednokatnice s trijemom i galerijom ta cjelina vrlo važna. Najvažnija karakteristika objekta su stropne grede najvećih soba u prizemlju i na katu. Na gredama su ucrtane rozete, simbol IHS s probodenim srcem te upisana 1741. godina. Prema toj se godini može datirati završetak gradnje te »hiže purgarske« (što je rijedak slučaj u datacijama starije gradnje). Upravo je to osnovni razlog zaštite objekta kao pojedinačnoga kulturnog dobra.

## Prijedlog smjernica za obnovu

Prema dostupnoj dokumentaciji, objekti nisu pretrpjeli oštećenja tijekom potresa 2020. godine. Nisu potrebni veći popravci, no s obzirom na tradicionalni način gradnje građevinu se preporučuje konstrukcijski učvrstiti. Preporu-

čuje se također izrada konzervatorske studije koja bi uključila i restauratorska sondiranja, kako bi se kuću djelomično vratilo u izvorno stanje, odnosno otklonilo najveće devastirajuće elemente, poput krajnje neprimjerenog formata i stolarije otvora na uličnom pročelju. Potrebno je korigirati i stolariju prozora na začelju podignutom na gradskom zidu.

Pri eventualnim novim zahvatima nužno je očuvati izvorne arhitektonske elemente iz 18. stoljeća, a osobito drvenu gradnju s datacijom. Nije dopušteno daljnje povećanje gabarita kuće.

## Izvori i literatura

Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850.–1967.*, Grad Zagreb, Opatovina 19

Gradski zavod za katastar i geodetske poslove, *Katastarski zemljovid, 1909. – 1935.*, K.O. Grad Zagreb, Blok 13 – Opatovina, 1 : 1000, D. L. 22/III, 30/I

Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode (dosjei)

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Fototeka, Opatovina 19, sign. 11057, 11593, 11596, 11597, 11598

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Topografska zbirka, Opatovina 19, sign, 862-1956, 1385-1956

Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu, Opatovina 19, sign. RZG-6A44, inv. 143

Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu, Opatovina 19, Rješenja o preventivnoj zaštiti, 1969., sign. RZG-69079

LELJA DOBRONIĆ, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Školska knjiga, Zagreb, 1988. [1967.]

DANIEL ŠTIMAC





## ID 06 Kuća Petroci

Opatovina 21

<b>KČ</b>	1671
<b>Tip građevine</b>	dvorišna kuća uz gradski zid
<b>Katnost</b>	Po + P + 1
<b>Namjena</b>	stambena i gospodarska
<b>Vrijeme gradnje</b>	prije 1864.
<b>Naručitelj</b>	nepoznat
<b>Projektant</b>	nepoznat
<b>Kasniji zahvati</b>	podjela prostora na tri jedinice
<b>Stilske značajke</b>	bez stilskih značajki



### Smještaj u bloku (organizacija parcele)

Parcela pravokutnog tlocrta položena je u smjeru istok – zapad. Na zapadu seže do gradskog zida, a na istoku do ulice Opatovina. U zapadnom dijelu parcele, uza zidine, sagrađena je katnica s podrumom i tavanom, kvadratičnog tlocrta, koja se naslanja na susjedne zgrade. Uz sjeverni rub parcele, po njezinoj sredini, smještena je drvarnica, pravokutnog tlocrta. Uz ulicu, na sjeveroistočnom uglu parcele, svojedobno se nalazila prizemnica s tavanom, tlocrta u obliku slova L, čiji se duži krak protezao uz sjeverni rub parcele. Uz nju je podignut dvorišni zid s vratima, koji je sačuvan do danas.

Identičnu situaciju bilježi i katastar iz 1864. godine, osim što je uz južni rub parcele i uz dvorišno pročelje dvorišne kuće zabilježen još jedan manji zidani objekt, kojem danas nema traga.



### Organizacija prostora

U dvorišnoj kući prostor je podijeljen nosivim zidovima, postavljenima u smjeru sjever – jug, na manji, u istočnom dijelu, i veći, u zapadnom, pri čemu je zapadni dio otprilike tri puta veći od istočnog. Takva je podjela i u podrumu i na katu. Podrum je nadsveden češkim svodovima. U podrum se ulazi uz sjeverni rub dvorišnog pročelja i u njega se spušta zidano stubište. Ulaz u prizemlje smješten je posred dvorišnog pročelja. Lijevo se nalazila kuhinja, a desno je drveno stubište koje vodi na kat. Veći, zapadni dio prizemlja, podijeljen je pregradnim zidovima položenima u smjeru istok – zapad na uži, središnji dio, i dva jednako velika bočna. Jedino je središnji dio nadsveden bačvastim svodom, dok su bočni prostori natkriveni drvenim grednjacima. Recentno je prostor prizemlja ograđen u tri zasebne jedinice. Kat slijedi podjelu prizemlja, a iz središnjeg dijela vode drvene ljestve na tavan.

Kuća uz ulicu stradala je od požara pa je srušena sedamdesetih godina 20. stoljeća. Tlocrt prizemlja kuće zabilježen je na nacrtu Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture grada Zagreba. Kuća je imala tlocrt u obliku slova L. U unutrašnjosti su bila tri prostora, od kojih su dva bila šira, postavljena jedan do drugog u smjeru istok – zapad. Nešto uži prostor bio je drugi prostor uz ulicu. Uz uvučeno dvorišno pročelje nalazio se trijem, oslonjen na dva stupa, u čijem je prostoru bilo stubište koje je vodilo na tavan.

### Unutarnja oprema

Dvorišna kuća ima drvena ulazna vrata s ornamentiranom bravarijom.

U uličnoj kući, nad ulazom u sobu u prizemlju, nalazila se greda s izrezbarenom rozetom i godinom 1821., koja nije sačuvana, ali je fotodokumentirana.





Prostorije u prizemlju



Stubište



Prostorije na katu







Prostorije na katu





Izvorna bravarija



Detalj popločenja

## Pročelja

Dvorišno pročelje dvorišne zgrade u prizemlju, po sredini, ima ulaz s plitkim segmentnim svodom. Desno od njega je ulaz u podrum, koji je niži i širi i također lučno zaključen. Lelja Dobronić smatra da se prizemlje jamačno prvotno otvaralo trijemom, ali su se njegovi tragovi izgubili u kasnijim pregradnjama. U zoni kata pročelje ima četiri prozorske osi, simetrično raspoređene, s jednostavnim pravokutnim prozorskim otvorima. Pročelje je ožbukano smećkastom bojom, a u prizemlju su jasni naknadno žbukani dijelovi. Zapadno pročelje otvara se u zoni prizemlja s pet pravokutnih prozorskih otvora, raspoređenih u osi, što se ponavlja i na katu.

Dvorišni zid ima otvor sa segmentnim lukom, koji je naknadno sužen. Svojedobno je imao dvokrilne drvene vratnice, što je vidljivo na fotodokumentaciji.

Izgled uličnog pročelja srušene kuće poznat je zahvaljujući fotodokumentaciji i fotogrametrijskoj snimci uličnih pročelja kuća na Opatovini iz 1966. godine. Kuća je na ulicu bila orijentirana zabatnim pročeljem. U prizemlju se otvarala trima pravokutnim prozorskim otvorima, raspoređenima u osima, dok je u potkrovlju bio jedan takav otvor, u središnjoj osi. Pročelje je bilo ožbukano.

## Krovište

Dvorišna kuća ima dvostrešno drveno krovište, pokriveno crijepom.

Ulična kuća je također imala dvostrešno krovište, s trokutasto završenim sljemenom.

## Pomoćne dvorišne građevine i dvorišta

Prizemna drvarnica nalazi se uz sjeverni rub parcele, po sredini. Ima jednostrešno krovište pokriveno crijepom.





Ulaz u podrum

### Materijal i tehnika gradnje

Dvorišna kuća zidana je opekom, s drvenom međukatnom konstrukcijom i krovštem te drvenim stubištem koje vodi na kat i ljestvama za potkrovlje. Ulična kuća je na katastru iz 1864. zabilježena kao zidanica, a pomoćna građevina u dvorištu kao drveno zdanje.

### Građevinsko stanje

Dvorišna kuća nije pretrpjela veća oštećenja u recentnom potresu, ali je potrebna obnova. Ulična kuća srušena je sedamdesetih godina 20. stoljeća.



Dvorišna kuća, istočno pročelje





Zapadno začelje na gradskom zidu

## Faze gradnje

Prema poznatim podacima, može se pretpostaviti da su obje kuće bile podignute prema prvotnim zamislima. Srušena ulična kuća bila je datirana u 1821. godinu, a vjerojatno iz prve polovice 19. stoljeća potječe i dvorišna kuća. Na katastarskoj karti iz 1864. godine kao vlasnik obiju kuća zabilježen je Petar Petroci. Moguće je jedino da je trijem u prizemlju dvorišne kuće u naknadnim intervencijama nestao.

## Valorizacija

Parcela i sačuvana kuća imaju izrazitu ambijentalnu vrijednost. U skladu s valorizacijom koju je proveo Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu 1966. godine, parcela i kuće na njoj svrstane su u prvu kategoriju. Isti je Zavod 1969. izdao rješenje o preventivnoj zaštiti spomenika kulture za Opatovinu 21. Generalni urbanistički plan grada Zagreba iz 2016. područje Kaptola u cjelini stavlja u zonu zaštite A1 kao područje iznimno dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture.

## Prijedlog smjernica za obnovu

Predlaže se obnova dvorišne kuće, u sklopu koje se preporučuje izrada detaljne konzervatorske studije. Kuću je potrebno konstrukcijski učvrstiti pri čemu treba ostati sačuvana njezina prostorna organizacija, svodovi, pročelja i izvornu unutrašnja oprema i stolarija. Recentnu stolariju na prozorima u prizemlju istočnog pročelja trebalo bi zamijeniti primjerenijom stolarijom, adekvatnom izvornom stanju.

Za uličnu, srušenu, kuću Provedbeni urbanistički plan grada Zagreba iz 1979. godine nudi sljedeće smjernice: »Prostorima Opatovina 21 i (...) treba dati arhitektonska rješenja kojim bi se u prizemlju (op. namijenili) (...) ulični lokali s poslovnim sadržajem.« Generalni urbanistički plan grada





Pozicija srušene  
ulične kuće

Opatovina 21,  
ulična kuća  
prije rušenja,  
fotografija  
s početka  
20. stoljeća,  
Ministarstvo  
kulture i medija

Ulični zid s ulazom u dvorište

Zagreba iz 2016. na područje Kaptola primjenjuje potpunu konzervatorsku zaštitu povijesne urbane strukture, prostornih i pejzažnih obilježja te pojedinačnih građevina, a kao prihvatljive metode navodi metode konzervacije, sanacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije. S obzirom na to da je od ulične kuće, koja je srušena, poznat samo tlocrt prizemlja i izgled uličnog pročelja, otvara se pitanje metode kojom bi se u nekadašnjim gabaritima eventualno povratio nekadašnji izgled kuće, važan za cjelinu ulice i prostora Opatovine.



## Izvori i literatura

Ministarstvo kulture i medija, Zbirka fotografske dokumentacije:

M-Zg-16, 11.594-I-C-75, 1953., fotograf: Vladimir Bradač;

M-Zg-16, 11.595.-I-C-75, 1953., fotograf: Vladimir Bradač;

M-Zg-16, 11.566-I-G-74, 1953., fotograf: Vladimir Bradač

Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture grada Zagreba,

Planoteka, inv. br. 4/3-1, sign. 144, 6A45 i 6A46

LELJA DOBRONIĆ, *Stare numeracije kuća u Zagrebu*, Zagreb, 1959.

LELJA DOBRONIĆ, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Školska knjiga, Zagreb, 1988. [1967.]

JOŽA LADOVIĆ, O stambenoj arhitekturi Opatovine, u: *Iz starog i novog Zagreba*, (ur.) Franjo Buntak, Zagreb, 1957., 162–164

JOŽA LADOVIĆ, O tipovima stambenih kuća na Opatovini u Zagrebu, u: *Tradicionalna stambena kuća. 29. savjetovanje udruženja Arbeitskreises für Hausforschung*, Zagreb, 1978., 217–223

ANDRE MOHOROVIČIĆ, *Analiza historijsko-urbanističkog razvoja grada Zagreba*, Zagreb, 1952.

GJURO PERETTI, *Stari Zagreb. Uspomene na onaj Zagreb koji nestaje i kojeg više nema*, Zagreb, 1936.

*Generalni urbanistički plan grada Zagreba*, Zagreb, 2016.

*Provedbeni urbanistički plan uređenja i revitalizacije Gornjeg grada i Kaptola, 1, Stanje i problemi Gornjeg grada i Kaptola, i 2, Plan i program*, Urbanistički zavod grada Zagreba, 1979., posebno: knjiga 1, 209–210

Sociološko-demografska studija Gornjeg grada i Kaptola (za potrebe izrade provedbenog urbanističkog plana uređenja i revitalizacija), Zagreb: Centar za povijesne znanosti, Odjel za povijest umjetnosti, 1979.

ANA PLOSNIĆ ŠKARIĆ





## ID 07 Kuća Dornik-Dutković

### Opatovina 23

- KČ** 1672
- Tip građevine** trokrilni sklop s dvorištem; glavno ulično krilo (zabatnim pročeljem orijentirano prema ulici); dvorišna krila uz gradski zid i uz rub dvorišta
- Katnost** Po + P + 1 + Pk (ulično krilo)  
P + 1 + Pk (dio nad kaptolskim bedemom; prizemlje je niže od ostalih)  
P (dogradnja uz zapadni rub parcele; jedan stan ima malu stambenu prostoriju u potkrovlju)  
P + Pk (jugoistočni ugao, prizemnica s nedavno adaptiranim stambenim potkrovljem)
- Vrijeme gradnje** posljednja četvrtina 18. stoljeća (sjeverozapadni dio zgrade nad bedemom i ulično krilo)
- Naručitelj** Baltazar Dornik
- Projektant** nepoznat
- Kasniji zahvati** sredina 19. stoljeća – pregradnja uličnog krila (proširenje prozorskih otvora, vjerojatno zatvaranje arkadnog hodnika u prizemlju)  
druga polovica 20. stoljeća – bivša radionica povezuje se s dvorišnim krilom naknadnim dogradnjama uz južni dio parcele
- Recentne pregradnje većinom s početka 2000-ih – prenamjena istočnog dijela pri-

zemlja uličnog krila za ugostiteljske potrebe; preuređenje stambenog dijela kata uličnog krila i istočnog dijela krovništva, uz djelomičnu adaptaciju potkrovlja u stambenu svrhu (vlasnik Danko); pregradnja bivše prizemne bačvarske radionice u stambeni prostor te adaptacija potkrovlja u stambenu svrhu (uz dodavanje krovnih kućica; projekt Studio B i B, 2014.); preuređenje zapadnog dijela tavana dvorišnog krila, koji je adaptacijom djelomično pretvoren u stambeni prostor povezan sa stanom na prvom katu (vlasnik Sherman)

**Stilske značajke** kasni barok

### Smještaj u bloku (organizacija parcele)

Građevinska cjelina nastala pregradnjom i spojem više dijelova u duljem razdoblju, objedinjenih uz uličnu stranu zidom s reprezentativnim portalom, danas je raspoređena u U-tlocrt uz sjeverni, zapadni i južni dio parcele, oko malog dvorišta. Uvidom u građevinsko stanje te analizom širine zidova i načina svodenja, moguće je pretpostaviti da se izvorno sastojala od dva odvojena objekta: manje kompaktne zidanice iznad kaptolskoga obrambenog bedema u sjeverozapadnom dijelu parcele i istočno od nje dužeg krila čija je zabatna strana položena uz ulicu. Svi ulazi orijentirani su prema dvorištu, osim ugostiteljskog objekta u koji se ulazi s ulice.

Jednokatno kraće krilo nad bedemom zbog specifičnog položaja nema podrum, a prizemlje je za nekoliko stuba niže u odnosu na ostale zgrade na parceli. Južno od nje ga u nastavku nešto kasnije je dograđena još jedna zidnica, a različito vrijeme gradnje potvrđuje razlika u visini djelomično ukopanog prizemlja. Duže jednokatno krilo s podrumom i recentno pregrađenim stambenim tavanom položeno je okomito na ulicu, zaključeno zabatnim pročel-





Svod u prizemlju

ljem i poluskošenim krovom. Arkadno je rastvoreno prema dvorištu, što je vidljivo u zoni kata, dok je prizemni dio djelomično zagrađen recentnim prigradnjama. Građevina je nastala u posljednjoj četvrtini 18. stoljeća i vjerojatno je dovršena 1782. godine. To potvrđuje natpis uklesan s obiju strana volutnog zaglavnog kamena na nedavno rekonstruiranom ulaznom portalu.

Glavnina stambenog prostora nastala je spojem dvorišnog i uličnog krila, za koje se pretpostavlja da su građeni u različito vrijeme te povezani nakon što je biskupski graver pečatnjaka Baltazar Dornik kupio dvije »purgerske hiže« koje su već postojale na tom mjestu. Iz toga je razdoblja vjerojatno i zidana prizemnica u jugoistočnom uglu parcele, u kojoj je Dornik smjestio svoju radionicu. Na taj je način stambena zona mogla biti razdvojena od radne. Kuća je nakon toga došla u posjed Ivana Dutkovića, biskupskog bačvara (u literaturi se od 1815. kao vlasnik spominje Mihalj



Prostorije u prizemlju

Dutković; na katastarskoj karti iz 1864. kao vlasnica navodi se Dora Dutković). Parcela je s ulične strane obuhvaćena skladnim pročeljima bivše radionice i uličnog krila.

Ostatak parcele doživio je brojne kasnije dogradnje koje su bitno umanjile vrijednost dvorišnog ambijenta. Uz južnu stranu parcele niz pomoćnih prostorija, spojen jednostrešnim krovom, dijelom je pretvoren u stambene prostore, a dijelom su to pomoćni objekti – garaža i spremište. Taj složeni kompleks u prizemlju sastoji se od sedam stanova i jednog ugostiteljskog objekta, dok su na katu i djelomično pregrađenom tavanu još tri stana.



### Organizacija prostora

U najstarijem, sjeverozapadnom dijelu gradnje nad kaptolskim bedemom prostorije su organizirane uz vanjske, zapadne zidove. Najstariji dio dvorišnog krila u sjevernom dijelu djelomično ukopanog prizemlja ima bačvaste svodove s trokutastim susvodnicama; riječ je o prethodno cjelovitom prostoru koji se sastojao od tri manje prostorije, danas podijeljene u tri zasebna stana. Vrlo je vjerojatno da su te prostorije uz dvorišnu stranu nekad imale zajednički hodnik, slično kao i krilo prema ulici, što se pretpostavlja i zbog





Ulazni prostor u prizemlju

debljine zida, izjednačene s dimenzijom vanjskog zida. Danas su u tom dijelu krila prema dvorištu stubište, predsoblja i niz manjih prostorija (sanitarije, kuhinja, spremišta), koje u dijelu prizemlja imaju križne svodove. Stambene prostorije pokrivene su parketima, a kuhinja u stanu u krajnjem sjeverozapadnom uglu, jednako kao i hodnik, ima daščani pod. Adaptacijom tavana taj stan je postao dvoetažni.

Začelje dvorišnog krila iznad kaptolskog zida ima tri osi u zoni prizemlja, a četiri osi u zoni kata. Zgrada nadvisuje dvorišne objekte u Tkalčičevoj ulici (većinom je riječ o skladišnim, zapuštenim i nedostupnim prostorima). U donjem dijelu vidljiva je rustikalna građa bivšeg kaptolskog zida, građena od kamenja raznih veličina, dok je gornji dio žbukan. Stambeni dio u jugozapadnom uglu parcele nad bedemom nastavlja se na postojeću strukturu, ali zbog razlike koja



Stubište

se zamjećuje u visini suterena i prizemlja, vjerojatno nije građen istodobno. Svodovi dviju prizemnih prostorija su bačvasti, veća soba ima lomljene susvodnice, a manja trokutaste. Svod veće prostorije pruža se linijom začelja, dok je svod manje sobe položen okomito na njega. Hodnici su svedeni kupolastim svodovima i imaju široke pojasnice. Prostorije na katu imaju stropove: dio je imao dekorativnu oslikanu borduru uz liniju stropa, sačuvanu u jednoj od prostorija stana na katu uličnog krila (vlasnik Danko). U istom stanu sačuvana su stara drvena vrata i lijepo oblikovane kvake, vjerojatno iz sredine 19. stoljeća.

Između katnice nad bedemom i ulice nalazi se prizmatično krilo čije je dvorišno pročelje u zoni kata arkadno rastvoreno, a na isti je način prije bilo rastvoreno i u prizemlju. To krilo završava uličnim pročeljem s lomljenim zabatom.



Hodnik na katu i luk nekadašnjega dvorišnog trijema

Prostorije u prizemlju imaju bačvaste svodove; najveća je prostorija uz ulicu (danas ugostiteljski objekt), ima lomljene susvodnice, kao i dvije manje prostorije uz sjeverni zid. U nastavku je manja kvadratna prostorija svedena češkim svodom te s druge strane prolaza veća pravokutna prostorija bačvastog svoda s trokutastim susvodnicama. Arkadni hodnik kata ima kupolaste svodove, slično kao i dio podrumskih prostorija. Na katu su prostorije zaključene stropovima, a kat je naknadnom pregradnjom spojen sa stambenim prostorijama u potkrovlju. Prostorije su pregrađene, ali je zadržan dio starije organizacije s dvjema najvećim prostorijama uz ulično pročelje.

U podrum uličnog krila ulazi se iz hodnika uz dvorišnu stranu. Proteže se širinom krila sve do ulice uz koju su dva odzračna otvora. Velika prostorija bliže ulici ima bačvasti





svod i široke trokutaste susvodnice koje naliježu na ugaone istake. Uz nju je drugi dio podruma – zapadno od prostora podijeljenog u četiri polja nad kojima su češke kape još je jedna manja prostorija s lomljenim susvodnicama. Podrum je pregrađen i zapušten, no vidljivi su tragovi pojasnica i širokih pregradnih zidova. Ulaz u podrum je lučno zaključen, s metalnim vratnicama na kojima su vidljivi ukrasi i otvori za ozračivanje.

Iako je danas povezana s ostatkom zgrada na parceli, prizemnica nepravilnog kvadratnog tlocrta u jugozapadnom uglu nekad je bila samostojeći objekt. Veća prostorija uz ulicu podijeljena je u dva dijela širokim zidom te ima dva češka svodna polja. Uz nju je manja pravokutna prostorija, danas u funkciji kuhinje i sanitarnog prostora, uz koju je tijekom neke od pregradnji dozidan ulaz. U uređenju 2014. godine u zoni krovišta ugrađene su dvije prozorske kućice.

### Pročelja

Ulično krilo ima zabatno pročelje i poluskošeni krov, pravilno raspoređene tri osi u prizemlju i na katu te jednu os u zabatnom završetku. Ugostiteljski objekt smješten je u prizemlju uličnog dijela, a prigradnjom velike pomične nadstrešnice (tende), koja zalazi i na dio zida između portala i uličnog krila, narušen je skladan odnos izvorne sačuvane pročelne raščlambe. Ugaoni objekt (bivša radionica) recentnom je adaptacijom dobio primjerenije prozore i okvire, dok je ulazni portal cjelovito rekonstruiran. Plitka dekoracija stiliziranih uklada ravnomjerno je uklesana uz rubove, poštujući izvorno stanje, a uz zaglavni, volutno oblikovan kamen, uklesana je 1782. godina.

Nekadašnje barokne karakteristike zadržao je samo jedan prozor na katu dvorišnog krila, s vidljivim »uškama« u gor-

Kaljeva peč

Ulaz u dvorište, detalj

Ulaz u dvorište u uličnom zidu







Istočno pročelje glavne kuće

njoj zoni te s djelomično sačuvanom žbukanom klupčicom. Ostali otvori preoblikovani su i prošireni u prvoj polovici 19. stoljeća. Duž dvorišne strane uličnog krila u zoni kata tri su stlačena arkadna otvora hodnika, a sličan je trag lučnog nadvoja sačuvan na sjevernom zidu bivše radionice. Sjeverna strana uličnog krila na katu u recentnim je pregradnjama dobila tri prozora prema susjednom dvorištu Opatovine 25.

Na začelnom zidu sačuvane su zazidane puškarnice bivšega kaptolskog obrambenog bedema.

### Krovište

Dvorišno i ulično krilo zaključeni su dvostrešnim krovom, koje je promijenjeno oko 2010. godine. Preuređena skladišta i drvarnice uz južnu stranu povezuje jednostrešno krovno, dok je bivša radionica zaključena dvostrešnim krovom s recentno dodanim krovnom kućicama. Ulazni dio u objekt s dvorišne strane ima zaseban, mali jednostrešni krov. Krovište je od tesanih greda, pokriveno crijepom koji je najvećim dijelom recentno promijenjen. U posljednjoj obnovi srušeni su stari dimnjaci i sazidani novi.

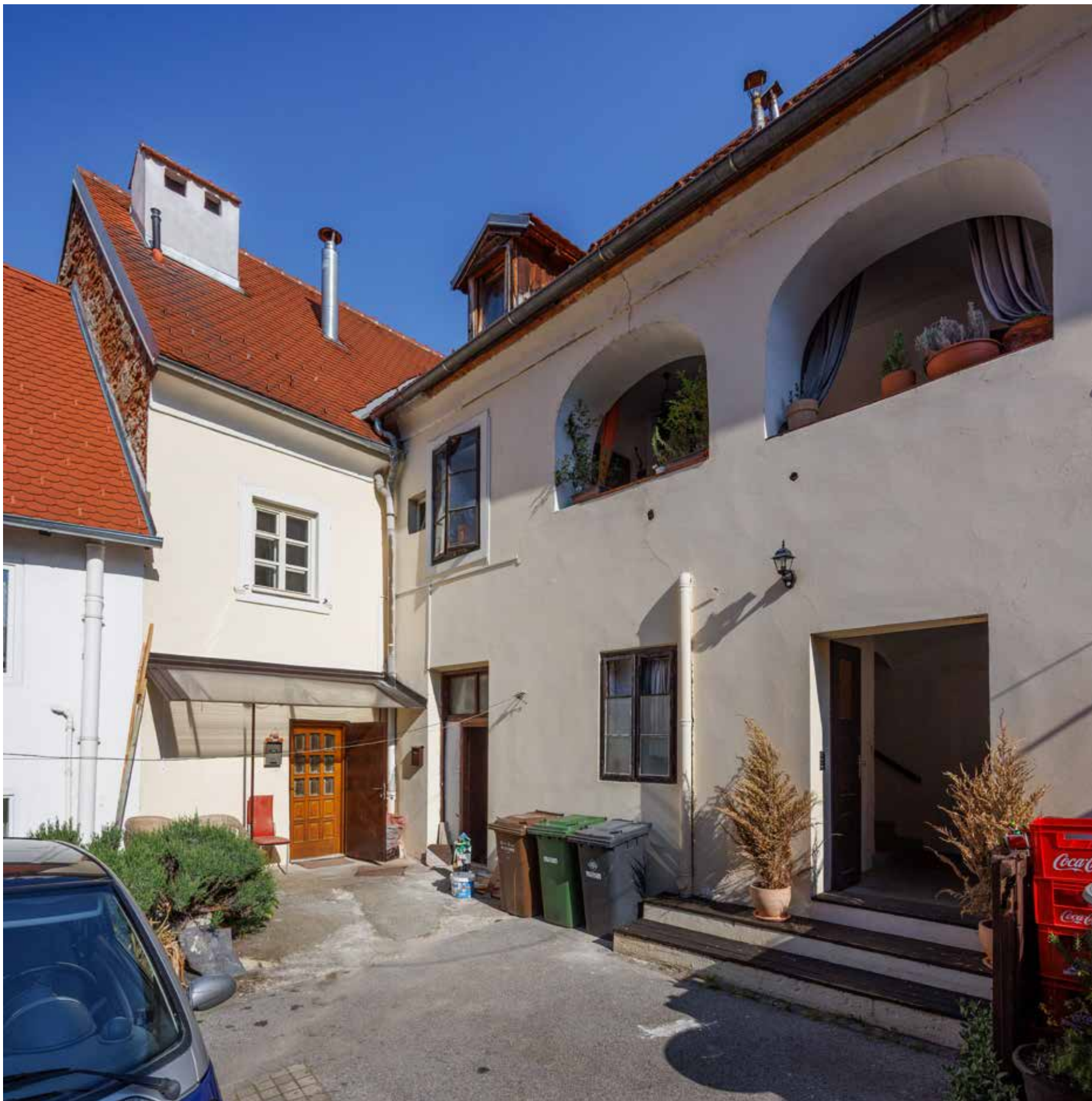
### Pomoćne dvorišne građevine i dvorišta

Dio pomoćnih prostora (skladišta, drvarnica) uz južnu stranu parcele pretvoren je većinom u stambene prostore. Dvorište je skućeno, ponajprije zbog dogradnje drvarnica uz ugostiteljski objekt, a ostatak služi za parkiranje automobila.

### Materijal i tehnika gradnje

Podrum je građen od cigle, dok je stražnji zabatni zid sagrađen nad starim kaptolskim obrambenim bedemom, čiji su dijelovi kamene građe još i danas mjestimično vidljivi.





Dvorišni trijem



Istočno pročelje bočnog krila



Dvorišno pročelje bočnog krila





Zapadno začelje na gradskom zidu

## Građevinsko stanje

Zgrade su pretrpjele dosta oštećenja u potresima 2020. godine, tako da je građevinsko stanje loše. Poduzeta je sanacija ugradnjom spiralnih sidara i popravkom zida brtvenim mortom. Nosiva konstrukcija ojačana je mrežicama od karbonskih vlakana (izvođač WKW, Zagreb, 2022.). Stambeni dijelovi su održavani, dok su oni skladišni u prizemlju te podrum pod uličnim krilom devastirani neprimjerenim korištenjem. Zgrada je doživjela brojne pregradnje, osobito u tavanskom dijelu uličnog krila, prenamijenjenom za stano-

vanje i kratkoročni najam. Prigradnje u dvorištu posve su ga zagradile i minimizirale zajednički prostor.

## Faze gradnje

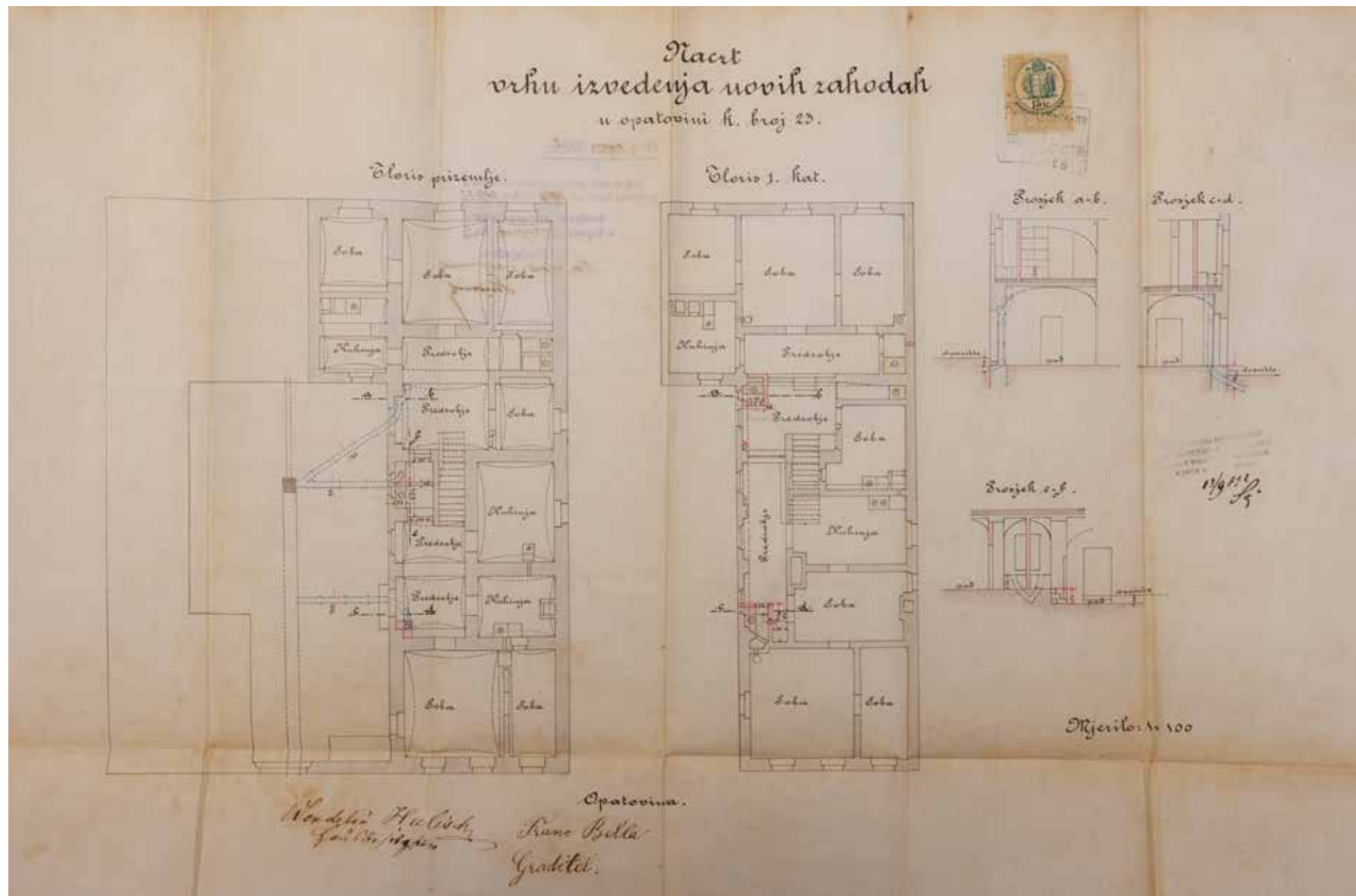
Prodajom kuće na Opatovini 27, Baltazar Dornig (Dornik) 1790. godine kupuje dvije obližnje parcele (današnja Opatovina 23) – dva »funduša« s dvije »purgarske hiže«. Na jednoj je bila jednokatnica uz zapadni kaptolski zid kao vjerojatno najstariji dio gradnje. Izvori spominju jedno-

katnicu s tri prostorije uz kaptolski zid, svedene bačvastim križnim svodovima, ispred kojih je bio svođeni trijem, danas zagrađen dvorišnim pročeljem. Tragove stare gradnje potvrđuje i recentno istraživanje, kao i današnja podjela toga dijela zgrade u tri male stambene jedinice svođene bačvasto s trokutastim susvodnicama. Dekorativne uške sačuvane na dvorišnom prozoru prvog kata, jedini ostatak iz vremena baroka kad je ta zidanica građena, upućuju na razne faze gradnji, jer se format prozora razlikuje od kasnije izgradnje, kao uostalom i visina toga dijela kuće. Uz navedeni dio, nešto kasnije dograđena je zidanica u jugozapadnom uglu parcele. Razliku u vremenu gradnje potvrđuju i različite visine djelomično ukopanog prizemlja.

Između katnice nad bedemom i ulice je ulično krilo, čije je duže dvorišno pročelje u zoni kata arkadno rastvoreno. To krilo završava uličnim pročeljem s lomljenim zabatom, koje s portalom i pročeljem bivše radionice čini skladnu cjelinu. Većina prostorija u prizemlju ima bačvaste svodove, dijelom s lomljenim susvodnicama (dio uz ulicu, danas ugostiteljski objekt), a dijelom zasječenih trokutastim susvodnicama. Arkadni hodnik svođen je kupolastim svodovima. Naknadno su arkadni otvori u prizemlju zazidani. Ispod većeg dijela ovog krila je podrum, svođen bačvasto s trokutastim susvodnicama u dijelu uz ulicu, dok su u središnjem dijelu češki svodovi te bačvasti s lomljenim susvodnicama. Taj dio uličnog krila zajedno sa sjeverozapadnim dijelom sagrađenim nad kaptolskim bedemom vjerojatno potječe od spomenutih dviju kuća. Zbog vrste i položaja svodova te širine zidova, pretpostavlja se da je kuća nad bedemom imala arkadni hodnik, kao i drugo krilo u kojem je na katu takav hodnik i sačuvan, djelomično zastakljen.

Zasebni prizemni objekt u jugoistočnom uglu bio je radionica. Tijekom vremena pretvoren je u stambeni objekt, a naknadnim dogradnjama i funkcionalnim preinakama spojen je s najstarijim dvorišnim krilom, pa tako danas zgrade čine tlocrtnu osnovu u obliku slova U. Povezuje ih ulični zid s portalom koji zatvara malo dvorište. Godine 2011. tavanski dio toga objekta također je adaptiran u stambene svrhe, pri





Projekt uređenja zahoda, 1892., DAZG

čemu su na krovu s ulične strane sagrađene dvije krovne kućice. Dvije prostorije uz ulicu imaju križne svodove, dok je iznad kuhinje i kupaonice bio strop od drvenih grednika, zamijenjen tijekom adaptacije tavanjskog prostora.

## Valorizacija

Obrtničko-stambena zgrada Dornik – Dutković kulturno je dobro upisano u Registar pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske (Registar Z-1019) i dio je povi-

jesne urbane cjeline grada Zagreba (Registar Z-1525), na koju se primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara RH. Riječ je o vrlo složenom kompleksu koji se u zoni prizemlja sastoji do sedam zasebnih stambenih jedinica, kojima treba pribrojiti i stanove na katu i u potkrovlju. Tijekom pregradnje devastiran je dio prizemnih prostorija, zajednički su prostori u vrlo lošem stanju, a osobita devastacija vidljiva je u dvorištu, koje bi vrijedilo urediti tako da se barem djelomično stekne dojam o izvornoj ambijentalnoj i arhitektonskoj vrijednosti. Osim toga, trebalo bi razmisliti o načinu gradacije prostornih dijelova prema vre-

menu gradnje, kako bi korisnici upoznali složenu povijest parcele i izgradnje na njoj.

## Prijedlog smjernica za obnovu

Zgrada, djelomično sagrađena nad kaptolskim bedemom, zaštićeno je kulturno dobro. S obzirom na stupanj zaštite, prije prijedloga konzervatorskih smjernica za obnovu trebalo bi izraditi konzervatorsku studiju koja uključuje i konzervatorsko-restauratorska istraživanja. Zgradu je također potrebno konstrukcijski učvrstiti na način primjeren kulturnom dobru. Preliminarno se mogu predložiti sljedeće opće smjernice. Pri uređenju, svim prostornim dijelovima treba pristupiti zajednički te ih objediniti vanjskom obradom zidova, uređenjem stolarije i komunikacija (hodnici, stubišta i zajednički prostori). U dvorištu je nužno ukloniti dio prigradnji (drvarnice, skladišta) da bi proširenjem ambijent dobio na vrijednosti i otkrio starije karakteristike iz vremena izgradnje. Uklanjanjem drvarnica uz ulično krilo bilo bi moguće rekonstruirati arkadni hodnik u prizemlju. Treba omogućiti njegovo ostakljivanje u zoni kata, zbog zaštite od vlage i atmosferskih utjecaja. Tenda nad prizemnim ugostiteljskim objektom je predimenzionirana i treba je smanjiti.

## Izvori i literatura

- Dokumentacija o pregradnji u vlasništvu stanara
- Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850. – 1967.*, Grad Zagreb, Opatovina 19
- Muzej grada Zagreba, *Zbirka fotografija i razglednica*
- LELJA DOBRONIĆ, *Stare numeracije kuća u Zagrebu*, Zagreb, 1959.
- LELJA DOBRONIĆ, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Školska knjiga, Zagreb, 1988. [1967.]

SANDRA KRIŽIĆ ROBAN





## ID 08 Kuća Fuchs-Devidé

### Opatovina 25

- KČ** 1678
- Tip građevine** kuća u nizu s dvorištem (zabatnim pročeljem orijentirana prema ulici); dvorišno krilo uz gradski zid
- Katnost** P + 1 + Pk (ulično krilo)  
Pr + 1 (dvorišno krilo)
- Vrijeme gradnje** 1788. – prvi spomen o parceli i »purger-skoj hiži«, u tom razdoblju vjerojatno je sagrađeno ulično krilo
- Naručitelj** prvi naručitelj nepoznat (iako se naziva po pekaru Fuchsu, nije pronađena dokumentacija koja potvrđuje da je on naručitelj)  
Josip Ferdinand Devidé (posljednja četvrtina 19. stoljeća)
- Projektant** prvi projektant nepoznat  
Janko Jambrišak (Karlovac, 1834. – Zagreb, 1892.)
- Kasniji zahvati** posljednja četvrtina 19. stoljeća – prigradnja dvorišnog krila prema projektu Janka Jambrišaka; naručitelj Josip Ferdinand Devidé
- Stilske značajke** bez istaknutijih stilskih značajki iz doba gradnje u kasnom baroku i historicizmu; vernakularni elementi

### Smještaj u bloku (organizacija parcele)

Građevinska čestica je pravokutnog oblika i orijentirana zapad – istok. Zgrada je L- oblika, pri čemu je starije krilo (ulično) položeno u smjeru istok – zapad, a kraće krilo nad kaptolskim bedemom u smjeru sjever – jug. Prilaz zgradi je kroz portal na istočnoj strani parcele, uz ulicu Opatovina. Na ostatku parcele je vrt.

### Organizacija prostora

Jednokatnica tlocrtnog L-oblika sastoji se od dva jednokatna krila: ulično ima zabatno pročelje uz ulicu, zaključeno dvostrešnim krovom s lomljenom južnom strehom. Potkrovlje je djelomično prenamijenjeno za stanovanje.

U istočnom dijelu prizemlja uličnog krila vjerojatno je bila pekara, što se zaključuje i prema poziciji velikoga »pekar-skog« dimnjaka, urušenog u vrijeme potresa. Usporedbom tlocrta prizemlja i kata zamjećuje se da im je, uz manje modifikacije, prostorni raspored sličan. Na zapadnom kraju u obje etaže je po jedna velika prostorija, naknadno podijeljena, čije su dvije osi na zapadnoj strani. Uz njih su, također na obje etaže, dvije manje kvadratne prostorije, od kojih su sjeverne u prizemlju svođene bačvasto sa susvodnicama, a na katu bačvastim svodom. U središnjem dijelu krila je dvokrako stubište na kat s ravno zaključenim pode-stom, dok su prostorije u istočnom dijelu krila raspoređene tako da je uz ulicu na svakom katu po jedna trapezoidna prostorija, naknadno pregrađena, te između njih i stubišta manje prostorije, pri čemu su one uz sjeverni zid svođene bačvasto sa susvodnicama. Uz dvorišnu stranu u prizemlju je hodnik koji ima tri svodna polja čeških kapa različite veličine.

Dvorišno krilo na katu ima tri sobe: središnja dvoosna prostorija je gotovo kvadratnog tlocrta, lijevo od nje je jednoosna pravokutnog tlocrta, te s desne strane manja soba s dvije osi prema zapadu, smještena u uglu iznad kaptolskog zida. Ispred te sobe u spoju s uličnim krilom dvije su manje





Ulazni prostor u prizemlju



Ulaz u stubište







### Prostorije na katu

#### Detalj oslika na stropnoj gredi

prostorije. U taj dio kata ulazi se preko drvene verande, a koliko je vidljivo iz Jambrišakova nacrtu, u ugaonu sobu moglo se pristupiti i iz najzapadnije prostorije kata dužeg krila (vlasništvo obitelji Devidé). Sobe imaju stropove i sve su, osim ugaone, otvorima orijentirane prema dvorišnoj strani. Ova prigradnja ima jednostrešno krovništvo te balkon prema dvorištu, poduprt betonskim stupcima.

U prizemlju dvorišnog krila je svođena drvarnica (na nacrtu označena kao *dérvare*). Prostor je podijeljen u pet polja svođenih plitkim bačvastim svodom, odvojenih pojasnicama koje nasjedaju na zidne istake. Promjena u svodnom ritmu događa se u ugaonoj prostoriji uz ulično krilo, koja je od ostatka prostora odvojena zidom, manje je dužine i svedena češkom kapom. Ispred nje je ulazni i sanitarni prostor. Pod ispred drvarnice je od nabijene zemlje s krupno lomljenim kamenim oblucima.

### Pročelja

Zabatno ulično pročelje je troosno u sve tri etaže, dok je pri vrhu manji šesterostruki ventilacijski otvor tavana. Ulazno dvorišno pročelje posve je devastirano, s brojnim naknadnim pregradnjama. Na njemu su u prizemlju dva lučna nadvoja: jedan je u hodniku i zazidan (uz recentniju postavu prozora), a drugi je u funkciji glavnog ulaza u zgradu. Uz zapadni dio kata prigradena je drvena veranda (*ganjak*), u funkciji pristupa stanu u dvorišnom krilu. Od recentnijih zahvata treba spomenuti i otvaranje prozora na sjevernoj strani, pri čemu su izvorni oni na podestu stubišta i zapadno od njega prozor svođene prostorije, dok su ostali kasnije intervencije.

Ulazni portal na zidu koji parcelu dijeli od ulice ima stlačeni luk u čijem je vrhu plitki žbukani zaglavni kamen trapezoidnog oblika. Dvije zidne niše s dvorišne strane u





Ulaz u dvorište, detalji vratnica



Istočno pročelje i ulični zid s ulazom u dvorište





Dvorište, ulični zid



Drveni trijem (ganjak)



Ograda trijema, detalj



Ulaz u podrum

nastavku portala također imaju stlačene nadvoje. Zid je s ulične strane ožbukani (koristi se kao dio terase ugostiteljskog objekta u prizemlju Opatovine 23), dok je s dvorišne strane cigla s tragovima žbuke. Dvokrilne vratnice u središnjem dijelu imaju uklade i tragove dekorativne rezbarije te željezne ukrase, dok je donji dio neadekvatno zamijenjen. Četverolisne pločice sa stiliziranim kapama na sredini svake vratnice nekad su služile kao rukohvati. Zbog kvalitetne i dijelom sačuvane dekoracije, vratnice bi valjalo obnoviti i dijelom rekonstruirati.

### Krovište

Krovna konstrukcija je drvena, nad uličnim krilom izvedena kao dvostrešni krov s lomljenom južnom strehom i pokrovom od biber-crijepa. Dvorišno krilo ima jednostrešni krov pokriven biber-crijepom.





Zapadno začelje na gradskom zidu

### Pomoćne dvorišne građevine i dvorišta

Dvorište zaprema ostatak parcele i većinom je pretvoreno u vrt. Prilazni prostor uz kuću koristi se za parkiranje automobila.

### Materijal i tehnika gradnje

Veće krilo građeno je u posljednjoj četvrtini 18. stoljeća te je, kao i mnoge druge građevine iz toga doba, izvedeno od

pune opeke i drva. Nosivi i pregradni zidovi te dimnjaci izvedeni su od opeke, a i stubišta su od opeke s drvenim gazištima. Galerija na katu (*ganjak*) za pristup stanu na katu dvorišnog krila je od drva, dok je balkon od armiranog betona.

S obzirom na to da je dio zgrade podignut nad kaptolskim bedemom, u prizemlju obaju krila korištena je krupna kamena građa starije gradnje. Međukatna konstrukcija najvećim je dijelom izvedena od drevnih grednika.

### Građevinsko stanje

Zgrade su pretrpjele dosta oštećenja u potresima tijekom 2020. godine, tako da je građevinsko stanje loše. U svrhu buduće obnove, 2021. godine izrađen je elaborat na temelju detaljnog uvida u građevinsko stanje i oštećenja (Kon-tura – projekt). Pregledom su utvrđena oštećenja i zgrada je dobila žutu naljepnicu (PN1, PN2 – potreban detaljan pregled, potrebne mjere hitne intervencije). Dotrajala je i mjestimično otpala žbuka na pročelju; ulazni portal je dotrajao, kao i drvene vratnice; južno pročelje ima veće pukotine na nosivom zidu, oba krovista su u lošem građevinskom stanju, uz vidljivo opadanje trske i žbuke. Dimnjaci su većinom srušeni. Ulični istočni zid nagnut je prema vanjskoj osi, dok je na dvorišnom pročelju konstrukcija drvene verande potpuno dotrajala. U dijelu spojeva zidova i svodova došlo je do razmaka. Iako je zaključeno da su oštećenja umjerena i bez opasnosti od urušavanja, nosivost zgrade je djelomično narušena.

### Faze gradnje

Stariji dio kuće sagrađen je na parceli za koju se 1788. godine spominje da ju je s pripadajućom »hižom purgarskom« kupio Janko Tukaj, dok se pekar Andrija Fuchs spominje 1825. godine, bez preciznije informacije o vremenu gradnje. Lelja Dobronić pak spominje dva »funduša« u vlasništvu stolara Josipa Hugopauera (*Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, 126), bez dodatnih navoda o izvoru toga podatka, što se ne poklapa s informacijama koje autorica iznosi u *Starim numeracijama kuća u Zagrebu*.

Nemoguće je zaključiti o građevinskim fazama u uličnom krilu bez otvaranja sonde koje bi omogućile preciznije podatke. Uvidom u arhitektonsku dokumentaciju utvrdile su se razlike u visini i nagibu krova uličnog krila (tzv. organska dilatacija), pa se postavlja pitanje je li izvorna gradnja iz posljednje četvrtine 18. stoljeća ubrzo nadograđena ili je, kao i u slučaju susjedne Opatovine 23, riječ o dvije spo-





Sjeverno pročelje

jene kuće. Osim toga, na južnom dvorišnom pročelju je ulaz smješten po sredini najvećega svodnog polja hodnika, u čijem nastavku se s unutarnje strane vidi nešto uži lučni nadvoj zidne niše (u kojoj je danas prozor), koji nije u osi svodnog polja. Iako je ritam lučnih otvora nepravilan, možda on upućuje na stariji arkadni hodnik u prizemlju. Josip Ferdinand Devidé (1826.–1897.), hrvatski gospodarstvenik i organizator sudjelovanja hrvatskih gospodarstvenika na izložbama u Londonu, Parizu, Beču i Trstu, spominje se u dokumentaciji od 1862. godine, kad vjerojatno postaje vlasnik jednoga dijela kuće. Njemu zahvaljujemo prigradnju prema projektu Janka Jambrišaka (1834.–1892.). Iako dvorišno krilo nije pobliže datirano (na nacrtu nedostaje datum), vjerojatno je iz posljednje četvrtine 19. stoljeća, na što upućuje način svođenja u prizemlju i stropovi na katu.

Drvena veranda (ganjak) dograđena je u vrijeme izgradnje dvorišnog krila, što se zaključuje prema dekoraciji njezine ograde, kao i prema činjenici da je preko nje omogućen ulazak u stan na katu toga krila. Stilizaciju na tragu tekstilnih uzoraka moguće je dovesti u vezu s činjenicom da je Josip Ferdinand Devidé bio jedan od inicijatora Prve gospodarske izložbe u Zagrebu 1864. godine, kad je dio privremenih izložbenih paviljona bio ukrašen na sličan način.

### Valorizacija

Zgrada se nalazi na području Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb, upisane u Registar kulturnih dobara RH pod reg. br. Z-1020 (NN 02/04) i reg. br. Z-1525 (NN 92/11).

Nazvana »kućom pekara Fuchsa«, ima status pojedinačnoga zaštićenog kulturnog dobra (sustav zaštite A – područje dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture). Kuća Fuchs potječe iz posljednje četvrtine 18. stoljeća, a dograđena je u posljednjoj četvrtini 19. stoljeća. Iako je kroz povijest korištenja i gradnje povezana i s obitelji Devidé, ta dvokrilna zgrada nema sačuvane gotovo nikakve stilske karakteristike, za razliku od susjedne Opatovine 23, kod





Opatovina 25, fotografija s početka 20. stoljeća, Ministarstvo kulture i medija

koje nalazimo kasnobarokne elemente. Prigradnja prema projektu Janka Jambriška također nije stilski definirana. O utjecaju kasnog 18. i kasnog 19. stoljeća donekle je moguće zaključiti na temelju svodova u prizemlju obaju krila. Ulazni portal na zidu koji parcelu dijeli od ulice ima stlačeni luk, a isti nadvoj luka imaju dvije zidne niše u nastavku portala, s dvorišne strane. Dva su lučna nadvoja na južnom, dvorišnom pročelju, jedan je zazidan, a drugi u funkciji glavnog ulaza u zgradu, što upućuje na moguće postojanje arkadnog hodnika. Drvena veranda (*ganjak*) ima ogradu čija dekoracija upućuje na drugu polovicu 19. stoljeća, prije svega zbog stilizacije na tragu tekstilnih uzoraka.

Zgrada je u izrazito lošem, derutnom i zapuštenom stanju. Iako kao ambijent ima mnogo potencijala, osobito zbog relativno prostranog vrta, kao i zbog povijesti tijekom koje



Ulaz u dvorište, fotografija s početka 20. stoljeća, Ministarstvo kulture i medija

je većim dijelom došla u posjed obitelji Devidé, potrebna je temeljita obnova kako bi se barem djelomično stekao dojam o njezinoj izvornoj ambijentalnoj i arhitektonskoj vrijednosti.

### Prijedlog smjernica za obnovu

S obzirom na to da je riječ o visokokvalitetnom stambenom sklopu, pojedinačno zaštićenom kulturnom dobru, prije prijeko potrebne konstrukcijske sanacije i obnove potrebno je izraditi konzervatorsku studiju koja treba uključiti i restauratorska sondiranja. Upotrijebljeni materijali i primijenjena tehnologija u konstrukcijskoj sanaciji trebaju biti primjereni kulturno-povijesnoj i arhitektonskoj vrijednosti građevine. U ovoj fazi istraživanja mogu se donijeti tek općenite smjernice za obnovu.

U tom pogledu, uz čuvanje izvorne prostorne organizacije i oblikovanja vanjštine, osobitu pozornost treba posvetiti uređenju krova, uz ujednačavanje formata i izgleda krovnih prozora. Sve otvore na dvorišnom pročelju treba urediti i povezati u cjelinu materijalom, formatom i bojom (poželjna je drvenarija). U tom pogledu nužno je u izvorno stanje vratiti stolariju prozora u zabatnoj zoni, te očuvati i restaurirati stare vratnice ulaza u dvorište. Potrebna je temeljita obnova drvene verande, uz zadržavanje postojeće dekoracije. Cjelovitom obnovom potrebno je krila povezati u građevinsku cjelinu koja, iako je nastala u razmaku od jednog stoljeća, i danas svjedoči o složenoj povijesti i funkciji obrtničkih i stambenih prostora u reprezentativnom dijelu grada. Osobito se to odnosi na obnovu zida nad kaptolskim bedemom, čiju je prvotnu strukturu potrebno sačuvati i prezentirati u skladu s konzervatorskim smjernicama. Vrt treba urediti u mali perivoj, što će pridonijeti kvaliteti ambijenta.

### Izvori i literatura

- Dokumentacija u vlasništvu stanara (povijest obitelji Devidé i bivši stanari u zgradi, Gordana Reichelt Devidé, rukopis)
- Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850.–1967.*, Grad Zagreb, Opatovina 11
- Muzej grada Zagreba, Zbirka fotografija i razglednica
- LELJA DOBRONIĆ, *Stare numeracije kuća u Zagrebu*, Zagreb, 1959.
- LELJA DOBRONIĆ, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Školska knjiga, Zagreb, 1988. [1967.]
- Elaborat popravaka nekonstrukcijskih elemenata kuće Fuchs, Kontura – projekt, Zagreb, 2021.
- <https://www.enciklopedija.hr/natuknica.aspx?id=14872> (pristupljeno 1. 9. 2022.)

SANDRA KRIŽIĆ ROBAN





## ID 09 Kuća Težak

Opatovina 27

<b>KČ</b>	1679
<b>Tip građevine</b>	kuća u nizu s dvorištem (pročeljem orijentirana prema ulici); dvorišna kuća
<b>Katnost</b>	Po + P + 1 + Pk
<b>Namjena</b>	stambena
<b>Vrijeme gradnje</b>	1888.
<b>Naručitelj</b>	Katarina Težak
<b>Projektant</b>	Vjekoslav Šafranek (atrib.)
<b>Kasniji zahvati</b>	1931. – izrada svjetlarnika na dvorišnoj strani kuće, prema novosagrađenoj zgradi na kbr. 29 2018.–2020. – temeljita obnova zgrade uz nadzor Gradskoga zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode
<b>Stilske značajke</b>	historicismam, neoklasicizam

### Smještaj u bloku (organizacija parcele)

Historicistička jednokatnica smještena je u nizu kuća na zapadnoj strani Opatovine, na razmjerno uskoj parceli blago trapezoidnog oblika. Pročelnom, istočnom stranom okrenuta je prema Opatovini, a začelnom, zapadnom orijentirana je prema kaptolskom bedemu. Na dvorišnoj je strani spojena s nižom prizemnom kućom razvedenoga volumena koju od bedema dijeli malo dvorište. Veža zgrade smještena je uz južnu među parcele.

### Organizacija prostora

Zgrada se sastoji od podruma, prizemlja, prvog kata i potkrovlja. Stubištu i dvorištu pristupa se iz veže na južnoj strani zgrade. Izvorni nacrt nije poznat. Prema skicama koje je 1931. godine u svrhu izrade svjetlarnika na dvorišnoj strani zgrade izradio inženjer Jaromir Dubsky te prema skici iz arhive Gradskoga zavoda za zaštitu spomenika prirode i kulture grada Zagreba, izrađenoj šezdesetih godina 20. stoljeća (koje po svoj prilici u znatnoj mjeri odgovaraju izvornom stanju), kuća je imala tri stana – dvosobni u prizemlju i četverosobni na prvom katu uličnog krila (s trima pročelnim sobama povezanim u enfiladu) te jedan jednosobni stan u dvorišnom dijelu kuće, u visini prizemlja. Najveća prostorija prizemnog stana, kao i stana na prvom katu nalazila se u jugoistočnom uglu kuće u širini dviju prozorskih osi, dok su kuhinja i zahod bili u dvorišnom dijelu kuće. Posljednjom adaptacijom (2018.–2020.) stambeni prostori u uličnom krilu zgrade su usitnjeni pa to krilo sad ima čak šest stambenih jedinica (po dva stana u prizemlju, na katu i u potkrovlju – na svakoj etaži jedan od 25 m<sup>2</sup>, a drugi od 35 m<sup>2</sup>) namijenjenih iznajmljivanju.

Zgrada je s dvorišne strane spojena s nevelikom stambenom prizemnicom razvedenog volumena, sa stambenim potkrovljem. Tijekom vremena ta je dvorišna zgrada višestruko preoblikovana, a u njezinim se interijerima raznaaju elementi starije građevine. Stan u potkrovnom dijelu dvorišne prizemnice nalazi se u visini visokog prizemlja ulične zgrade i pristupa mu se iz stubišta te zgrade, dok se prizemnom stanu pristupa iz dvorišta.

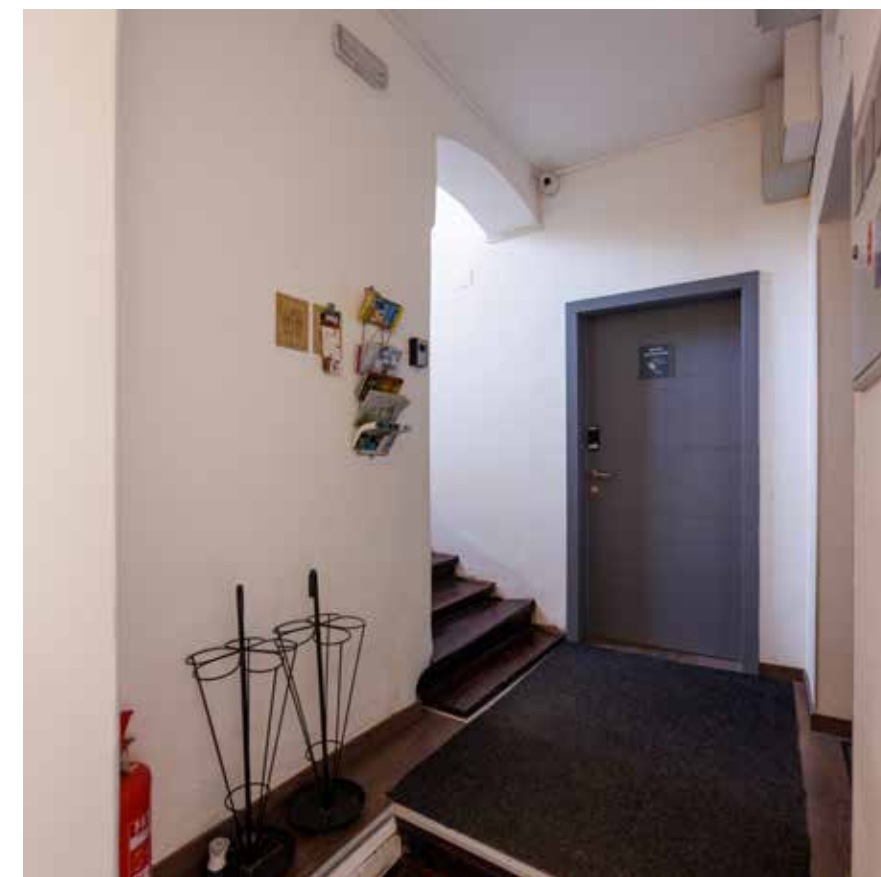
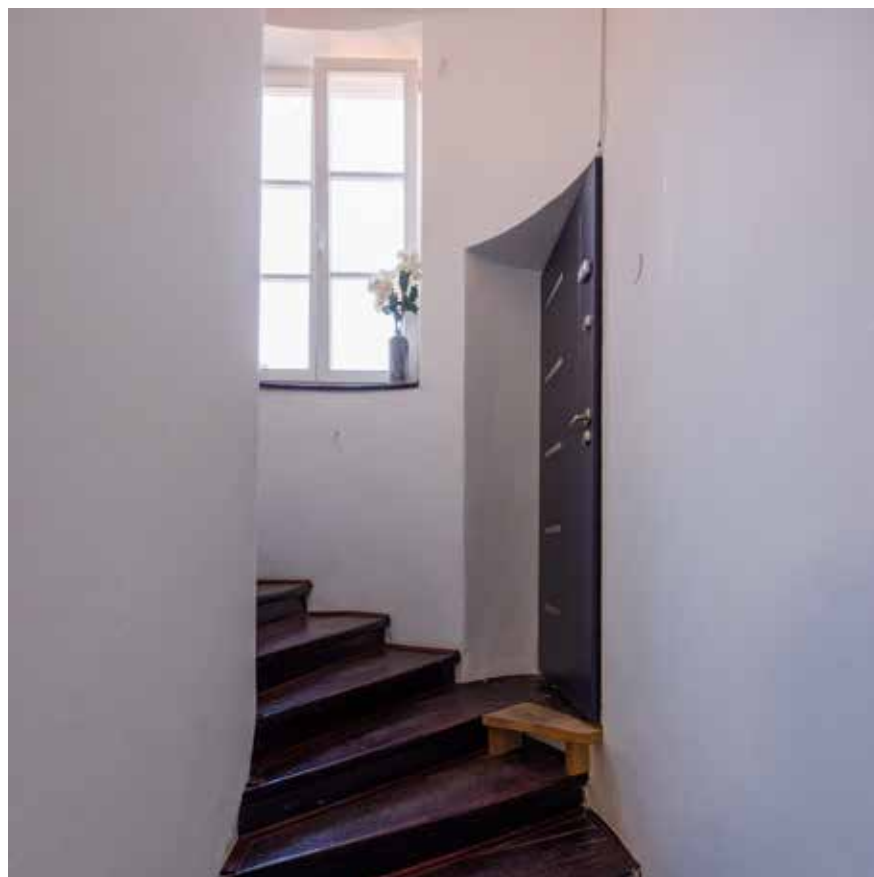
Ispod ulične zgrade i većega dijela dvorišne prizemnice proteže se podrum, čiji su zidovi građeni od pravilno reznih kamenih blokova, što upućuje na stariju strukturu. Dio podruma ispod ulične zgrade svođen je u cigli izvedenim segmentnim bačvastim svodovima, s lučnim pojasnicama, iz vremena podizanja ulične zgrade, dok dio podruma ispod dvorišne prizemnice ima drveni grednik.



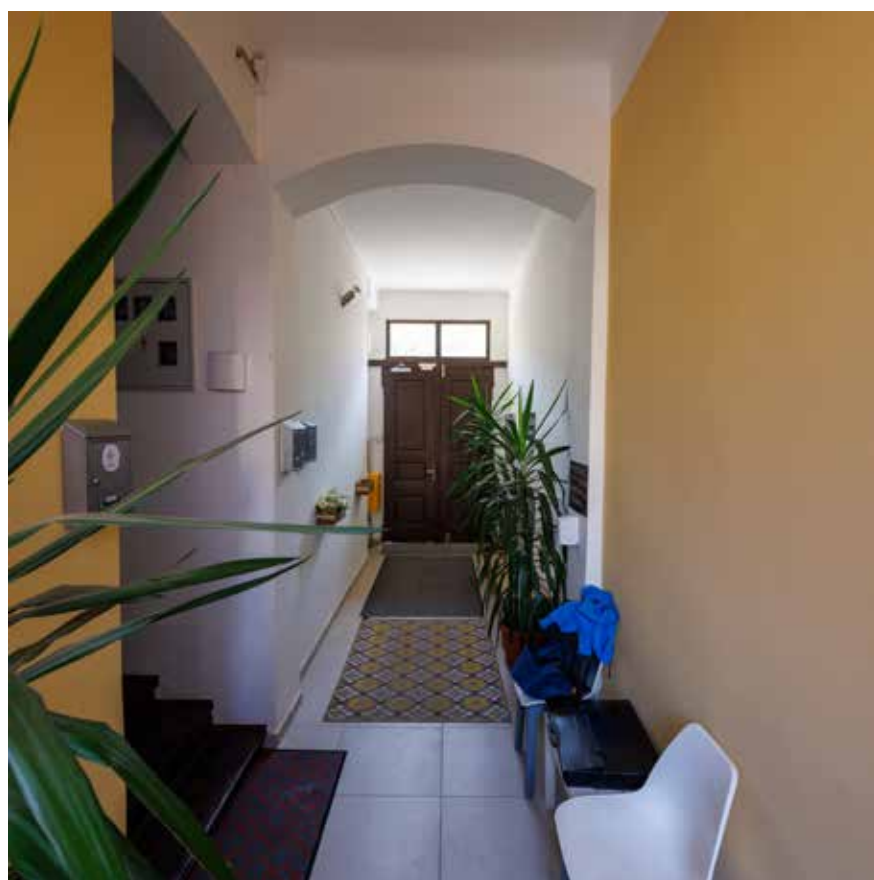


Prostorije u podrumu





Stubište



Veža



### Unutarnja oprema

Od izvorne opreme nije sačuvano gotovo ništa; mogu se izdvojiti tek jednostavne drvene stepenice stubišta (djelomično rekonstruirane) te drvena prozorska klupčica na stubištu između prizemlja i prvog kata. Pri posljednjoj je adaptaciji izvorna prozorska stolarija zamijenjena kombiniranom, a nekadašnja uklađena i djelomično ostakljena drvena ulazna vrata stanova također su zamijenjena recentnim punim vratima.

### Pročelja

Ulično pročelje zgrade raščlanjeno je četirima prozorskim osima. U vežu se ulazi u širini prve južne osi. U širini preostalih triju prozorskih osi nalaze se i prozorski otvori podruma sa zaštitnom kovanom ogradom novijeg datuma.





Istočno pročelje



Glavni ulaz



Prozor podruma





Zgrada ima kameni sokl. Zone prizemlja i prvog kata omeđene su horizontalnim potezima triju vijenaca čiji plasticitet i složenost profilacije stupnjevano rastu prema gore. Zona prizemlja plastički je istaknuta trakama glatke rustike, a otvori ulaza i prozora naglašeni su rustikom nešto višega stupnja plasticiteta, s plastički istaknutim detaljem stiliziranog »zaglavnog kamena«. Zona prvog kata obrađena je glatko, a prozorski otvori uokvireni su višestrukom plitkom profilacijom – u širini njihovih otvora u parapetnoj zoni nalaze se plitki istaci. Drvena vrata ulaza u vežu su dvokrilna i imaju nadsvjetlo. Krila su raščlanjena po trima okomito poredanim ukkladama te središnjim pilastrom sa stiliziranom bazom i kapitelom. Dvorišno pročelje obrađeno je jednostavno, a njegovu visinu zaključuje konkavno profilirani vijenac. Jednostavno oblikovana dvorišna zgrada nema stilskih oznaka.

### Krovište

Krovište zgrade je dvostrešno, orijentirano u smjeru sjever – jug, s naknadno podignutim krovnim kućicama na pročelnoj (nakon 1923.) i na dvorišnoj strani. Volumen stubišta s dvorišne strane prekriven je trostrešnim krovom. Sva su krovišta prekrivena biber-crijepom. Za razliku od ulične zgrade, dvoslivna krovišta dvorišne prizemnice orijentirana su u smjeru istok – zapad.

### Pomoćne dvorišne građevine i dvorišta

Pomoćnih dvorišnih građevina nema. Na zapadnom dijelu parcele, uz kaptolski bedem, nalazi se malo dvorište.

### Materijal i tehnika gradnje

Obodni i nosivi zidovi podruma građeni su pravilno rezanim kamenim blokovima vapnenačkog podrijetla (dimenzije najvećih izmjerenih blokova: 80 x 60 x 50 cm) na koje



Zapadno začelje  
Dvorišna kuća



Ostatak gradskog zida u dvorištu





Pogled sa zapada s gradskim zidom u prvom planu

su dozidani podzidi od opeke koji nose segmentne bačvaste svodove s pojasnicama od pune opeke. Veža je također svodena bačvastim svodom. Dio podruma ispod dvorišne prizemnice ima drveni grednik, a njegovi su kameni zidovi danas potpuno prekriveni debelim slojem cementne žbuke. Nosivi i pregradni zidovi zgrade izvedeni su punom opekom, a stropne konstrukcije izvedene su kao drveni grednici. Stubište je drveno. Pri rekonstrukciji zgrade (2018.–2020.) izvedeni su spregnuti stropovi te novi armi-

ranobetonski okvir, čime je pojačana seizmička otpornost zgrade. Pročelje je plastički oblikovano u žbuci.

### Građevinsko stanje

Zgradi je tijekom nedavne rekonstrukcije pojačana seizmička otpornost pa nije pretrpjela oštećenja u potresu 22. ožujka 2020. i njezino je građevinsko stanje dobro.

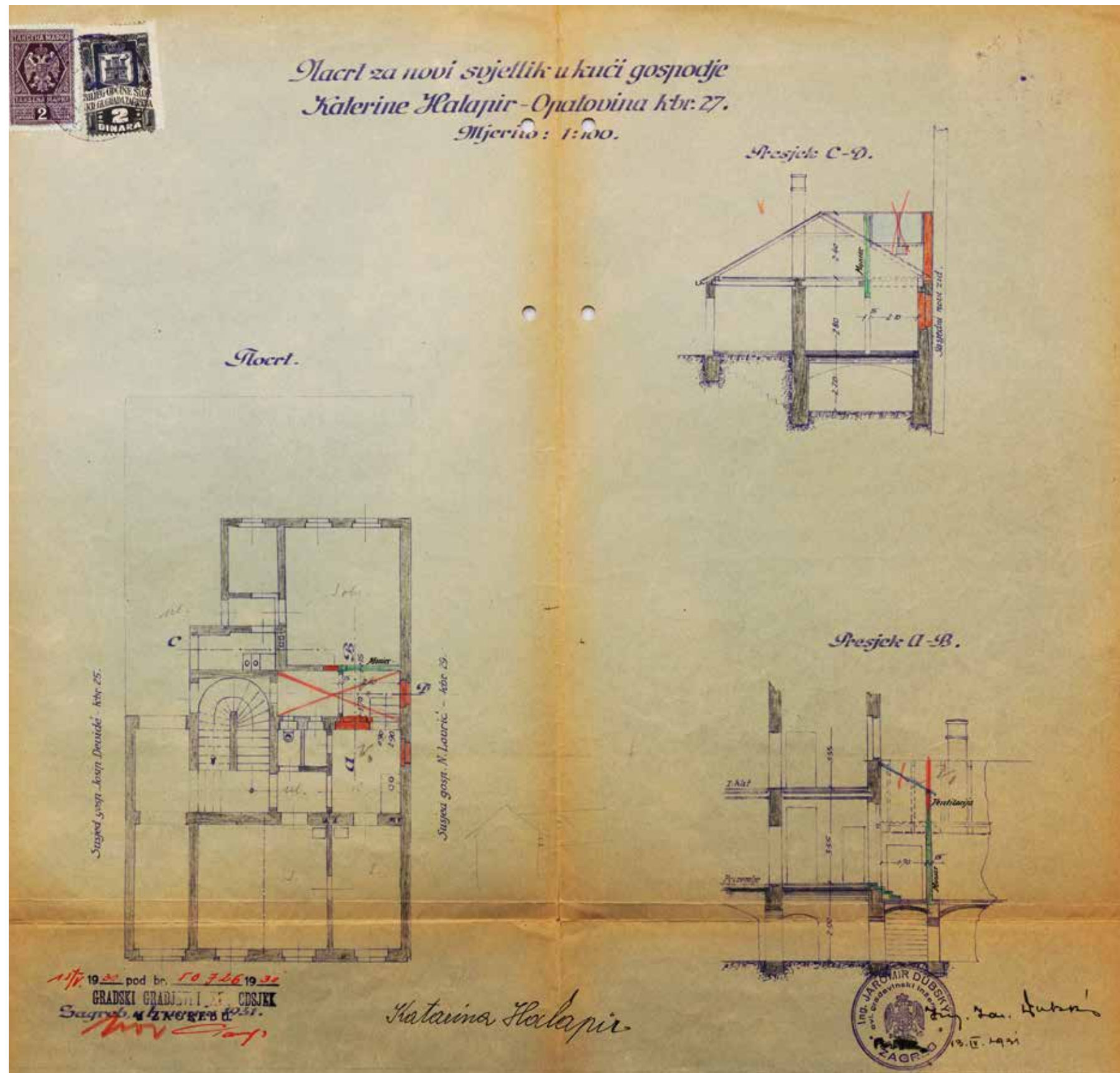
### Faze gradnje

Najstarija struktura na parceli je podrum zgrade, čiji su zidovi izvedeni od rezanih kamenih blokova (dimenzije izmjenjenih blokova: 80 x 60 x 50, 70 x 50 x 40, 50 x 40 x 40). Vjerojatno je bila riječ o prostoru gospodarske namjene, moguće u posjedu nedalekoga franjevačkog samostana ili Kaptola, sagrađenom možda prije početka planske izgradnje na Opatovini sedamdesetih godina 15. stoljeća. Podrum se proteže ispod ulične zgrade te većega dijela dvorišne zgrade. Segmentni bačvasti svodovi podruma izvedeni su u cigli i potječu iz vremena današnje ulične zgrade.

Na katastarskom planu iz 1864. (1862.) prikazana je drugačija, starija dispozicija zgrada na toj parceli na kojoj je kao vlasnik zabilježen Jakob Težak. Na uličnoj strani nalazio se drveni objekt pravokutnog tlocrta (tadašnji kućni broj 107) na koji se u istoj širini na dvorišnoj strani nastavljao zidani objekt kvadratičnog tlocrta; navedene su strukture vjerojatno odgovarale gabaritima opisanog podruma. Na južnoj strani parcele nalazio se prolaz u smjeru istok – zapad, odnosno Opatovina – kaptolski bedem; na istoj je poziciji veža današnje zgrade. U jugozapadnom kutu parcele na katastarskom su planu zabilježena još dva drvena objekta manjih dimenzija, odvojena od zgrade i vjerojatno gospodarske namjene – jednom stranom prislonjena uz kaptolski bedem, a drugom uz zgradu na susjednoj južnoj parceli (Opatovina br. 25) koji više ne postoje. U neutvrđeno doba nakon 1862. godine podignuti su ili dograđeni danas također nesačuvani dvorišni objekti, čija su krovništa dokumentirana na fotografiji snimljenoj 1923. godine s tornja zagrebačke katedrale. Zabilježena su dva kraka krovništa visinom jednaka krovništu ulične zgrade, koji su se protezali cijelom dužinom sjevernog dijela parcele te njezinim zapadnim dijelom.

Lelja Dobronić zabilježila je da su na toj adresi živjeli razni obrtnici: osim gravera pečatnjaka Baltazara Dorniga (Dornika), koji je svoju kuću na toj adresi prodao da bi potom





Projekt svjetlarnika, 1931., DAZG

1790. kupio druge dvije kuće na Opatovini (br. 23 i 25), kao stanari se navode staklar te krojač. Ne osvrćući se na uličnu zgradu, Dragutin Hirc opisao je na toj adresi dvadesetih godina prošloga stoljeća derutnu jednokatnu dvorišnu prizemnicu s vanjskim stubištem, bilježeći da se u dvorištu nalaze još »dva kućerka u kojima obitava sirotinja, što im odaje i vanjština«.

Današnja ulična zgrada sagrađena je 1888. za naručiteljicu Katarinu Težak na temeljima starije podrumске strukture, inkorporiravši pritom, u neutvrđenom omjeru, stariji zidani dvorišni objekt. Mjesto spoja sa starijom zgradom prepoznaje se u stanu orijentiranom prema dvorištu, koji se nalazi u visini visokog prizemlja ulične zgrade, u lučnom otvoru zajedničkog zida te u denivelaciji poda u visini od tri stube na istome mjestu.

Izvorni nacrt zgrade nije poznat, no sačuvana dokumentacija o njezinu podizanju nudi indicije o mogućem autorstvu, odnosno izvođaču radova. U zapisniku očevida Građevno-vatrogasnog odbora, obavljenog 18. travnja 1888. godine temeljem zahtjeva Katarine Težak za gradnjom jednokatnice na Opatovini 27, potpisan je Vj. Šafranek, a njegovo ime nalazimo i na poledini građevinske dozvole zgrade, koju je isti Odbor izdao 23. travnja, uz zabilješku da je preuzeo nacrt. S vjerojatnošću se može pretpostaviti da je riječ o Vjekoslavu Šafraneku, suvlasniku građevinskog poduzeća Šafranek & Wiesner, koje je u drugoj polovici 19. stoljeća bilo angažirano na brojnim gradnjama i građevinskim projektima u Zagrebu, nerijetko vrlo reprezentativnog karaktera, poput zgrade Hrvatskoga glazbenog zavoda, pojedinih zgrada Botaničkog vrta, zgrade Zemaljskog vladina odjela za bogoštovlje i nastavu u Zagrebu (izrada projekta obnove prema nacrtima Hermana Bolléa) i drugih, kao i više stambenih zgrada u Donjem i Gornjem gradu te ljetnikovaca u okolici grada. Šafranek i Wiesner katkad su zabilježeni kao graditelji, a ponekad i kao autori pojedinih projekata. Imajući u vidu skroman format zgrade na Opatovini 27, osim graditeljskog udjela, može se pretpostaviti i njihovo, odnosno Šafranekovo autorstvo projekta.



Najraniji poznati nacrt zgrade potječe iz 1931. godine. Izrađen je prema narudžbi tadašnje kućevlasnice Katarine Halapir u svrhu izrade svjetlarnika na sjevernom dijelu dvorišnog dijela krovišta prema novosagrađenoj zgradi Stjepka Aranjoša na broju 29, čiji je volumen zapriječio svjetlo i zrak u kuhinju i sobu stana u visokom prizemlju dvorišnoga krila kuće. U neutvrđeno doba nakon 1923. godine sagrađene su krovne kućice. Na fotografiji iz 1923. godine, koja je zabilježila ulični izgled zgrade, još ih nema, ali su na južnom zabatnom pročelju zgrade, prema u to vrijeme za jednu etažu nižoj kući na broju 25, dokumentirani pravokutni prozor i okulus iznad njega.

U recentnoj obnovi 2018. – 2020. prostori stanova su usitnjeni, ojačana je konstrukcija zgrade, povećan je prozorski otvor stana na dvorišnoj strani, izvorna drvena stolarija zamijenjena je kombiniranom, a izvorna ulazna vrata stanova zamijenjena recentnim punim vratima.

## Valorizacija

Kuća je primjer dimenzijama i oblikovanjem skromne, no skladne historicističke jednokatnice kasnog 19. stoljeća. Sačuvala je veći dio vanjskih obilježja, dok su joj interijeri

većinom znatno preoblikovani. Zanimljiva je zbog slojevitosti, budući da je djelomično inkorporirala stariju stambenu strukturu, što se iščitava iz pojedinih elemenata njezina dvorišno orijentiranog stana. Posebna je vrijednost podrum zgrade, najstarija struktura na parceli.

## Prijedlog smjernica za obnovu

Zgrada je recentno obnovljena, pri čemu je izgubila dio izvorne opreme: drvena prozorska stolarija zamijenjena je kombiniranom, s komarnicima, a izvorna drvena ulazna vrata stanova (uklađena, s ostakljenim gornjim dijelom te nadsvjetlom) zamijenjena su novim, neprimjerenim protuprovalnim vratima, što bi, prema mogućnosti, bilo poželjno rekonstruirati. Podrum zgrade, koji je najstarija struktura na parceli, trebalo bi vratiti u izvorno stanje uklanjanjem naknadnih pregradnji i premaza zidova cementnim mlijekom te otvaranjem zazidanog prozora u dvorišnom dijelu podruma zbog prirodnog prozračivanja, što je važno i zbog problema vlage koji se navedenim intervencijama potencirao. Pri budućim zahvatima, a osobito konstrukcijskoj sanaciji, valja voditi računa o prostornim i povijesnim vrijednostima zgrade. Osobito je važno očuvati ulično pročelje,

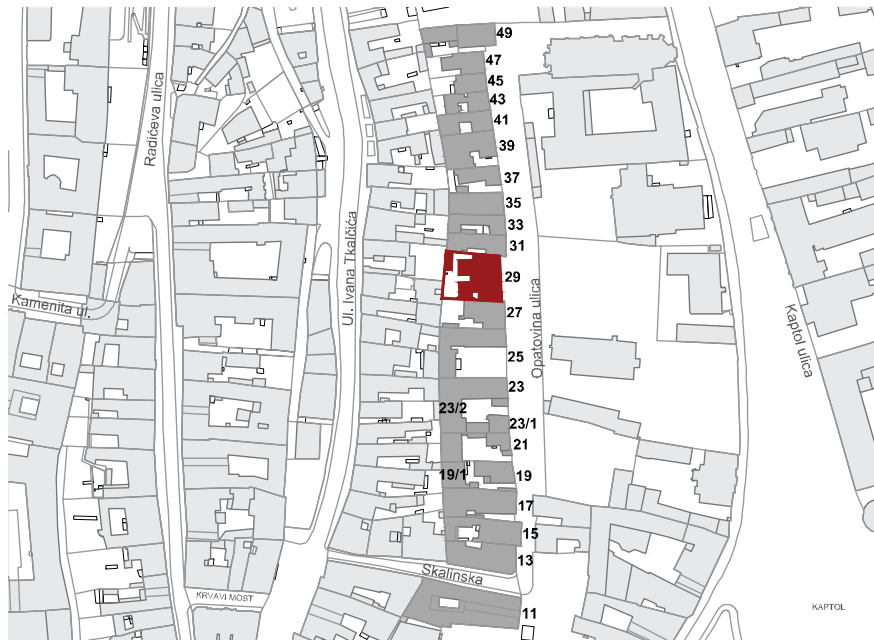
izvorne vratnice glavnog ulaza, te prostor veže i stubišta. Predlaže se urediti i prezentirati gradski zid, vidljiv iz dvorišta.

## Izvori i literatura

- Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850.–1967.*, Grad Zagreb, Opatovina 27
- Družba sestara milosrdnica u Zagrebu, Fotoarhiva
- Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Arhiv
- Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, dosje Opatovina 27
- Institut za povijest umjetnosti, IPU-ADO-AL, Arhiva Aleksander Laslo
- Republički zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode (KO Zagreb), RZG-GA51 inv. 149
- LELJA DOBRONIĆ, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Školska knjiga, Zagreb, 1988. [1967.]
- DRAGUTIN HIRC, *Stari Zagreb: Kaptol i Gornji grad*, Zagreb, 2008.

VLASTA ZAJEC





## ID 10 Kuća Lovrić

### Opatovina 29

- KČ** 1683
- Tip građevine** zgrada u nizu (dužim pročeljem orijentirana prema ulici); jedan stan do dva stana na stubištu (u suterenu jedan jednosobni, u prizemlju dva jednosobna, na prvom, drugom i trećem katu po jedan dvosobni i jedan trosobni te na četvrtom katu garsonijera i jednosobni stan)
- Katnost** Po + P + 4
- Namjena** stambeno-poslovna
- Vrijeme gradnje** 1930./1931.
- Naručitelji** Edo i Marija Lovrić
- Projektant** Stjepko Aranjoš (Hrašćina – Trgovišće, 1893. – Zagreb, 1969.)
- Kasniji zahvati** recentnije dogradnje stambenih prostora u prizemlju, s dvorišne strane
- Stilske značajke** međuratni modernizam, art déco

### Smještaj u bloku (organizacija parcele)

Stambeno-poslovna zgrada Lovrić smještena je u središtu poteza kuća od Skalinske ulice do parka Opatovine, na kat. čestici br. 1683, ukupne površine 393 m<sup>2</sup>. S korištenim potkrovljem četvrtoga kata i nad njime izgrađenom terasom, to je najviša građevina zapadne strane Opatovine. Istaknuta je i dužinom svojega glavnog pročelja, koje je dvostruko šire od uličnih pročelja drugih kuća u tom nizu. Susjedne su joj jednokatnica Težak iz 1888. godine na broju 27 s

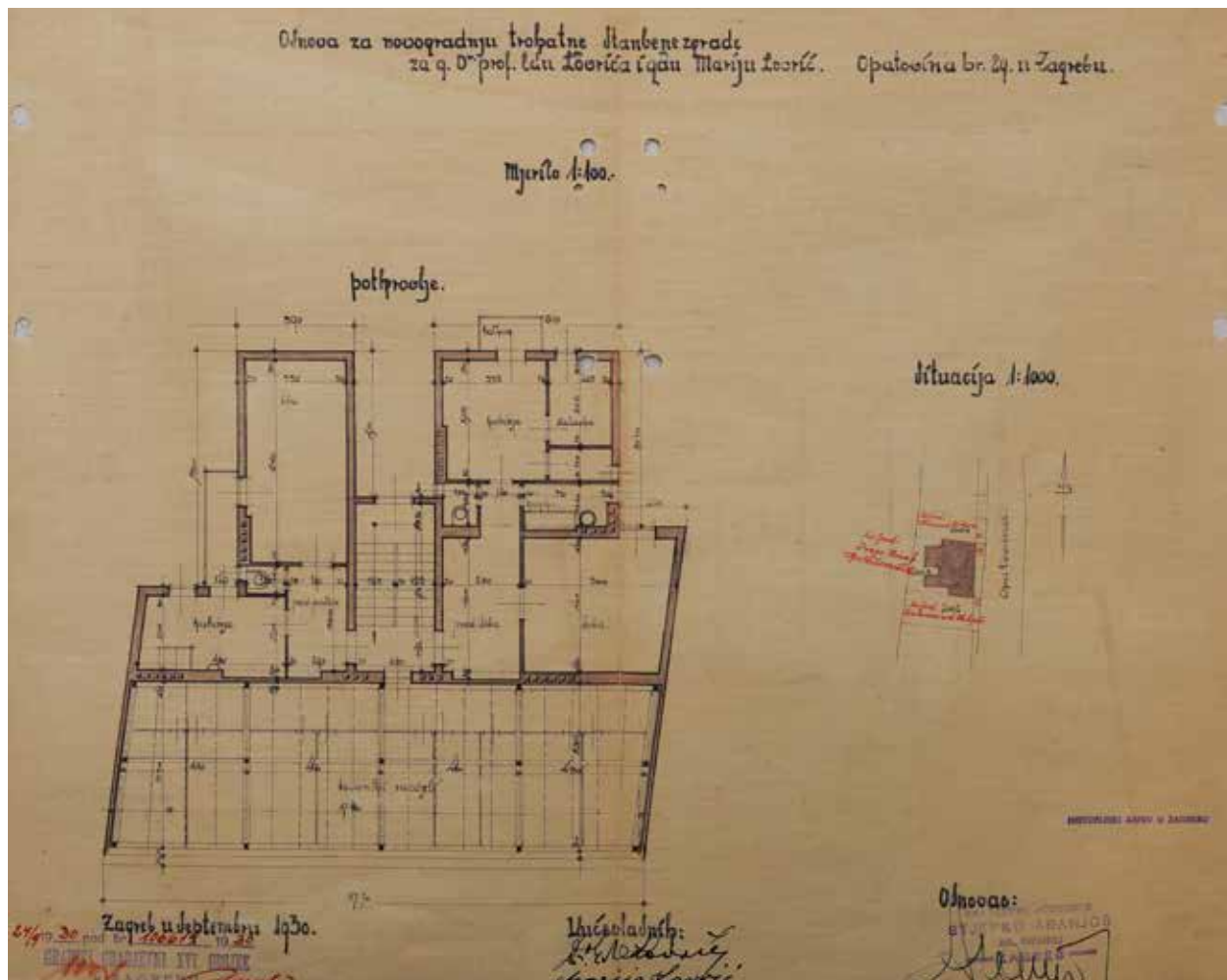
južne strane te niža katnica Urban iz sredine 19. stoljeća na broju 31 sa sjeverne strane.

Čestica gotovo pravokutnoga tlocrta na kojoj se zgrada Lovrić nalazi jedina je kojoj je građevni pravac, odnosno istočni rub parcele, uvučen u odnosu na ostatak zapadne strane Opatovine. Iz plohe glavnoga pročelja, uvučenoga u odnosu na građevinski smjer, na gornjim etažama izbačeni su jedino središnji istak i lateralno njemu postavljeni balkoni s obiju strana. Još je 1913. godine, pri premjeru intravilana, zabilježeno planirano uvlačenje uličnoga pročelja s obzirom na dotadašnju građevinsku liniju povijesnih kuća Opatovine. Istim tim nacrtom prikazano je da je prethodna parcela (tada k. č. 2603) podijeljena na dvije, od kojih će manja pripasti ulici.

Zgrada Lovrić je na parceli smještena na njezinoj istočnoj polovici te tlocrtnom površinom od 261 m<sup>2</sup> nad razinom tla zauzima 66,4 % ukupne površine parcele. Zapadna trećina parcele sadrži betonirano dvorište (pod kojim su u njegovu južnom dijelu i podrumске prostorije zgrade, što je i nešto povišeni dio, s obzirom na okolno tlo), a u sjeverozapadnom uglu nalazi se i ostava izgrađena na površini od 19 m<sup>2</sup>. Za razliku od ostalih kuća u nizu, zapadni rub ove čestice ne sadrži ostatke srednjovjekovnih kaptolskih bedema, nego su oni u izgradnji zgrade Lovrić oko 1930. godine uklonjeni.

Zgrada Lovrić morfološki je razvedena tako da se iz njezine pravokutne tlocrtnne osnove pružaju dva veća istaka prema dvorištu, po jedan sa svake strane stubišnoga izlaza u središnjoj osi. Češljasto raspoređeni ogranci dvorišta nalaze se tako između sjevernog i južnog istaka te između istakâ i sjevernog, odnosno južnog ruba čestice. Južni ogranak dvorišta je recentnije ipak izgrađen proširenjem prizemnoga stana, s ostavljenim svjetlarnikom i uskim prolazom do njega uz južni rub parcele. Iako se s ulične strane zgrada čita kao trokatnica, ona je na dvorišnoj strani četverokatnica, zahvaljujući tomu što je jednostrešno krovništvo prisutno samo nad glavnim pročeljem. Sam vrh zgrade zaključen je manjim stubišnim izlazom te prohodnim ravnim krovom,



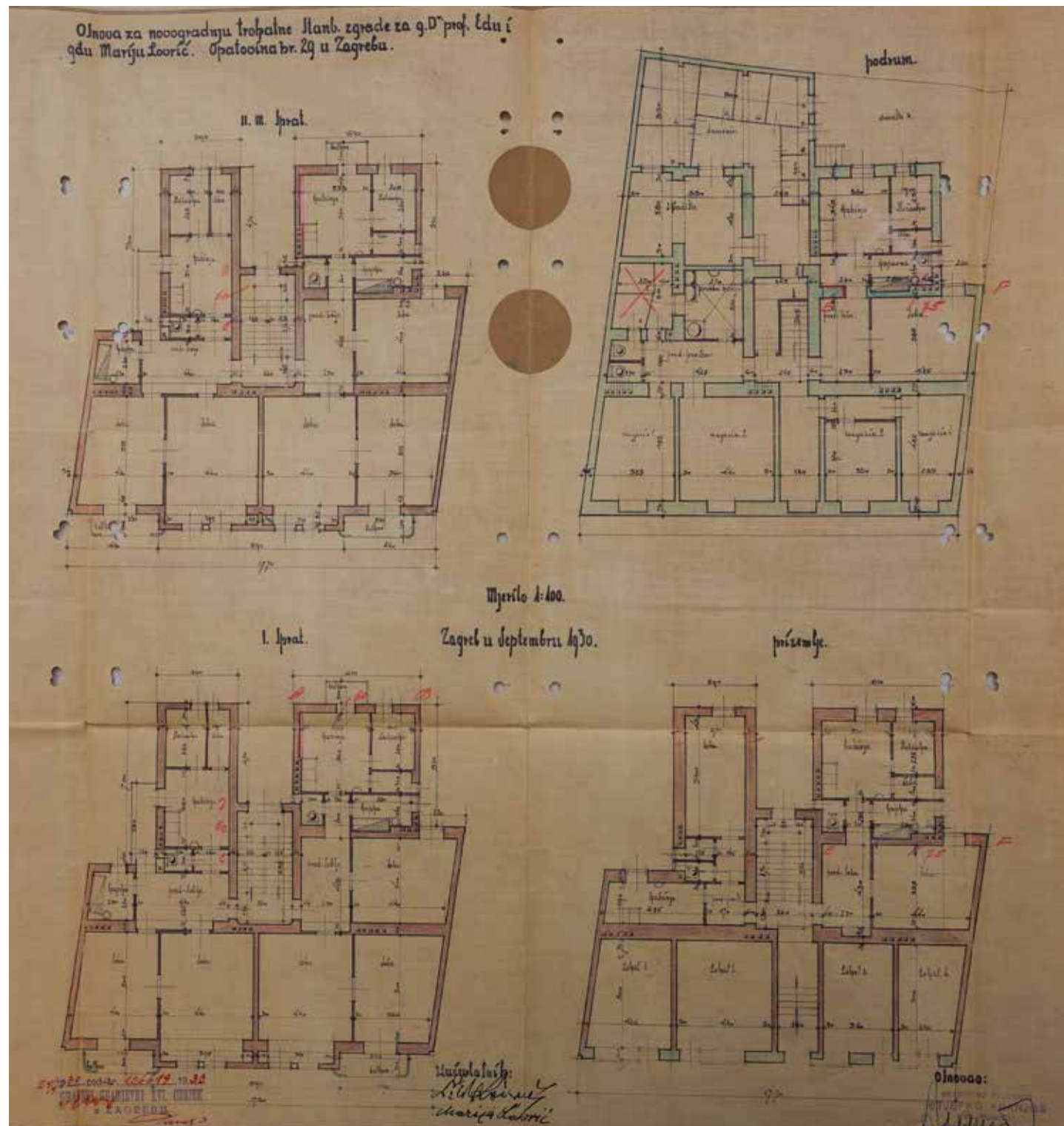


Kuća Lovrić, projekt, Stjepko Aranjoš, 1930., tlocrt potkrovlja i situacija, DAZG

odnosno terasom koja se proteže cijelom zapadnom polovicom zgrade.

### Organizacija prostora

Ugrađena stambeno-poslovna zgrada Lovrić nadzemnim etažama zauzima istočnu polovicu čestice na kojoj se nalazi, u njezinoj punoj širini. Od dva istaka koji izlaze iz glavnoga volumena prema zapadu, te tako čine dvorište tlocrtnoga oblika slova E, sjeverni je širi, a južni nešto uži. Suterenska etaža je površinom veća od ostalih te je, u nastavku južnoga krila i stubišta, proširena do zapadnoga ruba parcele, što se čita u manjoj visinskoj razlici sjeverne i južne polovice dvorišta.



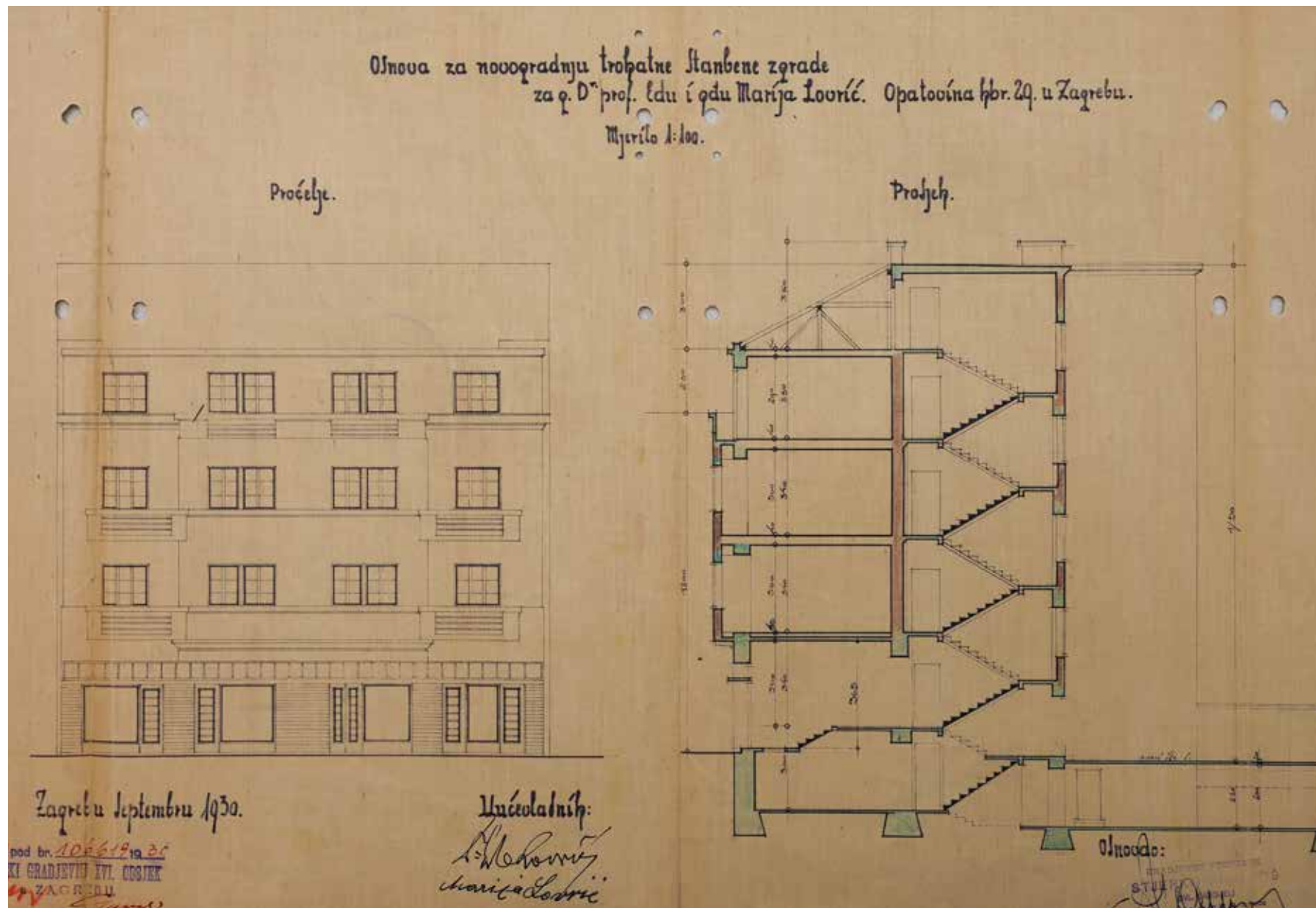
Kuća Lovrić, projekt, Stjepko Aranjoš, 1930., tlocrt podruma, prizemlja, prvog i drugog kata, DAZG

Zgrada je glavnim pročeljem, u čijoj se središnjoj osi nalazi i ulaz, orijentirana prema Opatovini. S jedne i druge strane ulaza u prizemnoj zoni, pročelje je raščlanjeno po dvama većim izlozima s vratima, koji vode u poslovno-uslužne lokale (recentnije se u sjevernom nalazio kafić, dok je u južnom djelovao antikvarijat). Oba lokala su trapezastoga

tlocrta dubine 5 m: sjeverni je srednje širine 7,5 m, a južni 7 m, dok im je visina 3,65 m.

U ulaznom su prostoru tri pristupne stuba na sredini prostora, kojima se dolazi na razinu visokoga prizemlja. U osi ulaznoga prostora smješteno je u nastavku dvokrako stubište koje služi kao glavna vertikalna komunikacija zgra-





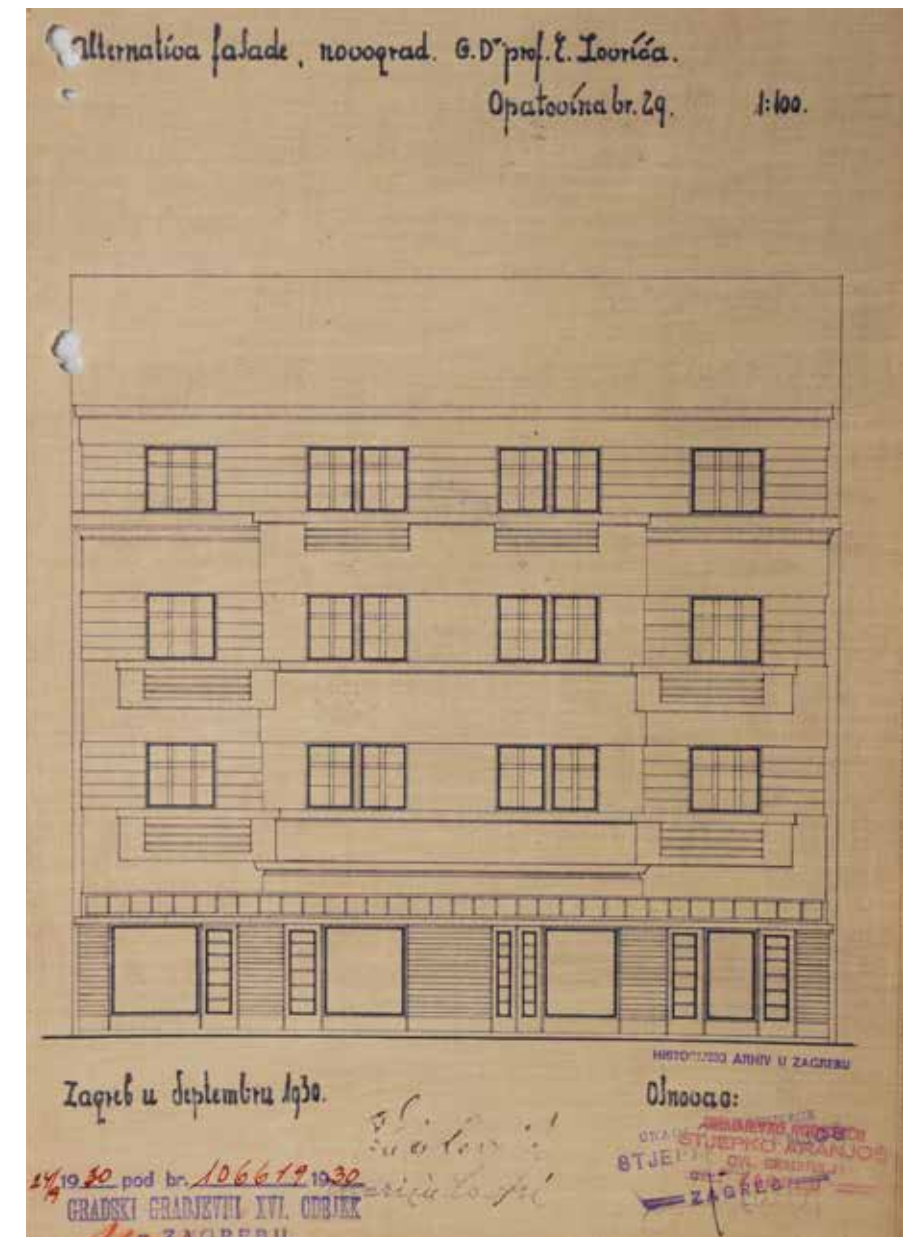
Kuća Lovrić, projekt, Stjepko Aranjoš, 1930., istočno pročelje i presjek, DAZG

de. Prije stubišta, s jedne i s druge strane nalaze se ulazi u stambene jedinice. U nastavku osi je izlaz iz stubišta u dvorište.

Ulazno predsoblje stambenih jedinica ujedno je i njihov središnji prostor iz kojega se ulazi ili u kuhinju i sanitarije ili u sobu. Oba su stana prizemlja orijentirana isključivo na dvorišnu stranu. U sjevernom, većem stanu, ulaze u kuhinju, kupaonicu i zahod objedinjuje manji hodnik. Također, u tom su stanu uz kuhinju izvorno projektirane i smočnica te tzv. soba za služavku, od kojih je potonja naknadnom

intervencijom vlasnika priključena kuhinji. U južnom, manjem stanu prizemlja, u kuhinju se pristupa izravno iz predsoblja pa ona ne sadrži dodatne prostorije, dok se manjim hodnikom pristupa sanitarijama i sobi. Taj je prizemni stan recentnije i proširen za dodatnu prostoriju prema južnom ogranku dvorišta, kojoj se pristupa iz sobe, a ima izlaz na dvorište.

Od prvoga do trećega kata stanovi su prostraniji, jer su im površine uvećane za dvije dodatne sobe ondje gdje su u prizemlju lokali i ulazni prostor. Od tih soba, na prvom i



drugom katu središnje sadrže i nišu (svojevrstu integriranu lođu), zahvaljujući središnjem istaku glavnoga pročelja, dok lateralne imaju izlaz na balkone. Na trećem katu se iz soba uz os zgrade izlazi na balkon kojim je zaključen istak, dok su lateralne sobe prema ulici otvorene prozorima. Uz iznimku spomenutih dviju većih soba, sjeverni trosobni stan na katovima zadržava prostornu sintaksu prizemnoga. U odnosu na prizemni, južni dvosobni stan na katovima projektiran je tako da na kraju proširenoga predsoblja sadrži kupaonicu, a u ostatku kuhinju i zahod, u koje se može





ući iz manjega hodnika. Iz kuhinje se pritom pristupa djevojačkoj sobi te smočnici.

Na četvrtom katu stanovi prate izvornu prostornu dispoziciju stanova iz prizemlja. Na tom se katu ulazom u središnjoj osi stubišta može pristupiti i tavanskom prostoru podijeljenom na devet spremišta raznih veličina pod kosim krovom. Zatvoreni volumen stubišta u konačnici vodi do izlaza na prohodnu krovnu terasu. Ona je podijeljena na dva dijela koja pozicijom i površinom odgovaraju stambenim jedinicama zadnje etaže.

U suterenskoj se etaži, orijentiran na dvorišnu stranu, nalazi još jedan stan sjeverno od stubišta. On i prostornom dispozicijom odgovara stanu koji se na istome mjestu nalazi u visokom prizemlju. Ispod većeg lokala u prizemlju je skladišna jedinica s pretprostorom, hodnikom i dva spremišta. Nasuprot ulazu u suterenski stan, sa stubišta se pristupa dijelu koji je izvorno projektiran kao zajednički prostor s pranicom rublja, sanitarijama, ostavama i dva veća spremišta (ispod manjeg lokala prizemlja). Vratima ispod stubišnoga kraka pristupa se pretprostoru većega skladišnog dijela koji zauzima južnu polovicu dvorišta. U tom su prostoru osim pojedinačnih spremišta izvorno projektirane i drvarnice.

Svijetla visina visokoga prizemlja, prvoga i drugoga kata iznosi 3 m, trećega 2,9 m, dok je četvrti kat svijetle visine oko 2,5 m. Dio suterena sa stambenom jedinicom i skladištima svijetle je visine 3 m, dok je dio ispod južne polovice dvorišta visine 2 m. Ukupno, stambeno-poslovna zgrada Lovrić sadrži 11 stambenih jedinica, dva poslovna prostora u prizemlju te veći broj suterenskih i tavanskih skladišnih jedinica.

Ulazni prostor

Stubište

Keramičke pločice na zidu

Ograda stubišta





## Unutarnja oprema

U zajedničkim je prostorima stambeno-poslovna zgrada Lovrić u velikoj mjeri zadržala izvorno unutarnje uređenje iz tridesetih godina 20. stoljeća. S druge strane, stanovi su uglavnom preživjeli brojne adaptacije, od kojih su mnoge i recentnijih datuma pa su preostali elementi izvorne opreme uglavnom svedeni na stolariju.

U svim zajedničkim prostorima očuvana je oprema oblikovanja zidova i podova crno-bijelim elementima u maniri *art décoa*. U ulaznom prostoru i podovima uz stubište nailazimo na završnu sivu *terrazzo* obradu sa svjetlosivim, žućkastim i bijelim granulatom, a svaki je pod dekorativno obrubljen i tamnosivim *terrazzom* u širini od oko 15 cm od zida ili stubišta, s crnim i bijelim granulatom. Sokl je na spojevima poda ili stuba sa zidom izveden u dva reda kvadratnih glaziranih keramičkih pločica dimenzija 14 x 14 cm – gornje su bijele, a donje crne. Pločicama je bogatije uređen ulazni prostor, koji na svojim zidovima prati liniju razdiobe između bijelih i crnih pločica, samo što se broj crnih pločica umnaža pri silasku pristupnim stubama. Iznad njih na oba duža zida nailazimo na tri polja bijelih pločica (u visini sedam pločica), uokvirenih crnima zaključnom horizontalnom trakom te četirima vertikalnim trakama (dvije su uz vrata, a dvije su na početku i na kraju pristupnih stuba). Uz stubišni krak, prema izlazu u dvorište, ne nailazimo na oblikovanje soklova pločicama.

Vertikalna komunikacija je dvokrako stubište. Stubišni krakovi su ravni i široki oko 120 cm. Čine ih pojedinačne stube položene na željezne profile. Stube su betonske i imaju *terrazzo* završnu obradu, pravokutno su profiliranih gornjih dijelova sučelnica, s gazištima suptilno dekoriranim za ton tamnijom bordurom. Stubišna se ograda nalazi samo među krakovima; željezna je, s drvenim rukohvatima, i crne je boje. Odlikuje ju jednostavni geometrijski vokabular *art décoa*. Raščlanjena je vitkim vertikalnim stupovima pri

Popločenje poda u stubištu, detalji

sredini i kraju svake stube, koji na središnjem dijelu sadrže manji željezni dekorativni kvadar, od kojih je svaki drugi bočno pričvršćen na stubu. Stube s četvrtoga kata prema izlazu na krovnu terasu uže su i strmije te ne sadrže izbačene gornje dijelove sučelnica.

Glavni ulaz u zgradu čine izvorna drvena dvokrilna vrata, čija oba krila imaju po sedam ostakljenih polja. Izvana su od lakiranog drveta, dok su unutra završnoga bijelog naliča. Jednaku kompoziciju s ostakljenjem imaju i dvokrilna vrata između ulaznoga prostora i stubišta, samo što su ona potpuno bijela. Stolarija ulaznih vrata u stanove većim je dijelom izvorna; to su puna dvokrilna drvena vrata s nadsvjetlom (podijeljenim po sredini na dva ostakljena polja) i jednostavnim nebojenim drvenim pragom. Vrata koja su zadržala izvorni završni nalič su u bijeloj boji, a krila sadrže po jedno izduženo polje uklade, dok su vratnice i rubovi uklada minimalno profilirani.

U stanovima su podne obloge parketi i keramičke pločice, uglavnom novijega datuma.

Veći prizemni lokal sadrži recentnije elemente oblikovanja, ali interpretirane po uzoru na povijesne interijere; nailazimo na *terrazzo* podove, doduše crvenkastih polja s crnim bordurama, te profilirane drvene zidne oplata sa zrcalima. S oblikovanjem zidova i podova usklađen je i namještaj. U manjem je prizemnom lokalu pod izveden naizmjenice postavljenim crnim i bijelim keramičkim pločicama, doduše većega formata od onih u zajedničkim prostorima stanara zgrade.

## Pročelja

Reprezentativno, glavno pročelje ugrađene zgrade Lovrić orijentirano je na istok prema ulici. Sastoji se od pet otvora u prizemlju te četiri prozorsko-balkonskih osi od prvoga do trećega kata. Završna obrada pročelnih ploha je žbuka.

U prizemlju je ulično pročelje raščlanjeno četirima ostakljenim izlozima te je u središnjoj osi postavljen i glavni





Istočno pročelje



Glavni ulaz





Pročelni balkon

ulaz u zgradu. Glavni portal čine dvokrilna drvena vrata s po sedam jednakih ostakljenih otvora na svakom krilu. Završna obrada glavnoga portala je lakirano prirodno drvo. Otvor glavnoga ulaza uokviren je gusto raspoređenim plitkim reškama izvedenima u žbuci, što je tipična bordura za zgrade građene tridesetih godina 20. stoljeća. Na zidu desno od ulaznih vrata nalazi se i ugrađena ploča s natpisom: GRADITELJ STJEPKO ARANJOŠ. S južne strane od



Zapadno začelje

glavnoga ulaza, gdje je prostor nekadašnjeg antikvarijata, na izlozima su vrata u otprilike jednoj trećini širine, dok je ostatak ostakljeni izlog. Gornja zona izlogâ zatvorena je crno obojenim elementom s otvorima za prozračivanje, iz kojih se mogu spustiti zaštitne metalne rolo-zavjese. Dva izloga sjeverno od glavnoga ulaza u zgradu, iza kojih je bio ugostiteljski objekt, prate osnovnu zamisao već spomenutih, no podijeljeni su u tri dijela, završnog su smeđeg

naliča i nešto novijega datuma ugradnje. Na središnjem dijelu desnoga od izloga je ulaz u ugostiteljski objekt. Svi izlozi imaju zatvoren gornji dio s ugrađenim elementima za prozračivanje te se iz njih može spustiti zaštitna metalna rolo-zavjesa.

Na gornjim se katovima jasno čita četveroosna podjela. Na središnjim dvjema osima nalaze se udvojeni prozori. Središnji je dio izbačen prema ulici za oko 70 cm u visini prvog i drugog kata te je zaključen kao balkon trećega kata. Na tom se središnjem istaku s obje strane, na razini prvoga i drugoga kata, nalaze balkoni koji su od glavne zidne plohe izbačeni za oko jedan metar. Dok je glavni istak kvadratnoga oblikovanja, rubovi balkona su zaobljeni, s polumjerom od oko 30 cm. Zaključne rukohvatne trake ograde u razini su s parapetnim trakama otvora te su oba elementa istaknuta s obzirom na zidnu plohu. Nešto više je istaknut parapetni vijenac ispod prozora u bočnim osima trećega kata, postavljen u ravnini s gornjim rubom središnjega istaka. Svaki balkon oblikovan je tako da sadrži pod zaključnom rukohvatnom trakom po jedno otvoreno polje ispunjeno trima jednostavnim metalnim šipkama kao ogradom. Na trećem katu, površina balkona kojim je zaključen središnji istak proširena je tako da su dvije središnje osi otvora te zid oko njih u punoj širini istaka ponešto uvučeni u zidnu plohu.

Prozori na katovima u središnjim dvjema osima su udvojeni i dvokrilni s nadsvjetlom, osim što na trećem katu umjesto prozora prema sredini pročelja nailazimo na jednokrillna balkonska vrata s horizontalnom podjelom staklenih otvora. Bočne osi na prvom i drugom katu sadrže otvore podijeljene u tri dijela, pri čemu je središnji širi i ima balkonska vrata, a lateralna imaju jednokrillne prozore, sve s nadsvjetlima. U tim osima na trećem katu nalaze se pravilni trodijelni prozori, također s nadsvjetlima. Na katovima je stolarija djelomično izvorna drvena i bijela, a djelomično zamijenjena PVC stolarijom. Na nekoliko su prozora i balkonskih vrata s izvornom drvenom stolarijom i izvorne rolete, koje su na drugim prozorima ili zamijenjene roletama novijega datuma ili uklonjene.





Zapadno začelje poviše gradskog zida

Ulično je pročelje s gornje strane zaključeno bez strehe, a u ravnini zida je i metalni oluk. S jedne i druge strane zgrade nalazi se uz oluk i manji nadozid, jednostrešni krov sa snjegobranom u zoni odmah nad nadozidima te dva manja krovna prozora. Gornji rub krova završava limenim spojem na zidu, koji je pak zaključen istaknutom betonskom bordurom. Iznad se nalazi terasa s dimnjacima i jednostavnom željeznom ogradom horizontalne podjele.

Tretman dvorišnih pročelnih ploha podosta je jednostavniji od uličnoga, iako su te plohe razvedene volumenom dvaju

većih istaka. Završna obrada i dvorišnoga pročelja je žbuka, ali s nešto glađom završnom izvedbom u zoni suterena te grubljom na etažama iznad.

Na plohi između sjevernog istaka i sjevernog ruba parcele pročelje je raščlanjeno jednom prozorskom osi, no na različitim su katovima, zbog naknadnih zahvata stanara, prozorski otvori različitih širina te oblika i materijala prozorske stolarije. Vidljivo je da je suterenski stan u toj osi imao izlaz u dvorište, koji je naknadno zazidan te zatvoren manjim prozorom.



Natpis na pročelju s imenom projektanta Stjepka Aranjoša

Kod sjevernog istaka nailazimo na po dva manja prozorska otvora na sjevernoj plohi, dok su najveći otvori na zapadnoj plohi, orijentiranoj na dvorište. Na razini suterena i visokoga prizemlja stanovi su otvoreni prozorima: u suterenu manjim dvokrilnim i jednokrilnim, a na katu većim trokrilnim i dvokrilnim. U osi trokrilnoga prozora u prizemlju, na četiri kata iznad nalaze se balkoni širine oko jedan metar, s vratima redom novijega datuma. Balkoni su izvedeni konzolnim pločama skošenog podgleda, a ograđeni su jednostavnim, željeznim, crnim ogradama s dominantno vertikalnim elementima. Balkon trećega kata lateralno je zatvoren ostakljenim elementima, dok je nad četvrtim katom i jednostavna nadstrešnica. Treća, južna ploha toga istaka zgrade raščlanjena je jednom osi manjih prozora uz unutarnji rub.

Pročelje među istacima sadrži jednu os otvora uz stubišnu vertikalu zgrade. Na razini dvorišta, tu se nalaze jednokrilna vrata, a na gornjim katovima prozori, novijega datuma.

Južni dvorišni istak zgrade na svojoj sjevernoj plohi nema elemenata raščlambe, a manjim je otvorima raščlanjeno i zapadno pročelje prema dvorištu: u prizemlju se radi tek o jednom prozoru manjega formata, dok na katovima nailazimo na grupirane manje jednokrilne i veće jednokrilne prozore s nadsvjtlom. Na južnoj pročelnoj plohi nalazi se



još jedna os dvokrilnih prozora s nadsvjetlom te uz rub os manjih jednokrilih prozora.

Pročelna ploha između južnoga istaka i južnoga ruba čestice sadrži u svojoj punoj širini balkone orijentirane prema zapadu. U sjevernoj od dviju osi nalaze se balkonska vrata, a u južnoj jednokrili prozori, svi s nadsvjetlom. Kao i kod sjevernog istaka, balkonska je ograda jednostavna željezna, sa završnom obradom u crnoj boji i s dominantno vertikalnim elementima.

U prizemnoj zoni se u tom ogranku dvorišta nalazi i dogradnja jednostrešnoga kosog krova s padom prema južnom rubu čestice. Pročelja dogradnje su žbukana bijela, s jednim vratima prema zapadu te, uz njih, s prozorom u odrezanom uglu.

Vrijedi napomenuti da se tretman ploha dvorišnih pročelja izvorno ogledao i u tretmanu ploha obodnoga zida oko dvorišta. Zid je raščlanjen pilastrima na postamentnoj traci, te su zajedno bili glatko žbukani, dok je polje među njima oblikovano grubljom žbukom. S gornje strane, zid je zaključen i istaknutom betonskom trakom.

## Krovište

Krovište je oblikovano kao jednostrešno te položeno uz zapadno pročelje zgrade u dubini od 5,30 m, s ukupnom visinom od 3 m. Uz donju zonu, ispod snjegobrana, ublaženog je nagiba. Izvedeno je kao drvena konstrukcija s pokrovom od biber-crijepa. S obzirom na nagib kosnika od 30°, krovište je projektirano kao jednostruka visulja strmijeg krova bez nazitka same konstrukcije. Pet veznih gređa položeno je na jednolike razmake od 410 cm, dok su rogovi raspoređeni na razmak od u pravilu 82 cm. Donja podrožnica položena je na armiranobetonsku međukatnu konstrukciju, a srednja i gornja su na drvenim stupovima. Stupovi srednje podrožnice učvršćeni su kosnicima s obje strane, a ona služi i kao podvlaka horizontalnim kliještima kao poprečnoj ukruti. Rogovi krova staju s donjom podrož-

nicom; ne čine strehu, nego su završeni manjim dozidom u ravnini glavnoga pročelja, na koji je smješten oluk.

Prema dvorišnoj strani, iznad četvrtoga kata, izveden je ravni, prohodni krov na armiranobetonskoj podlozi. Završni pokrov su kvadratne betonske ploče sa završnom obradom od kamenog granulata na južnoj polovici terase, dok su na sjevernoj pravokutne ploče od umjetnoga kamena. Između terase i navedenoga jednostrešnog krova nalazi se zidana ograda, visoka oko 30 cm, s istaknutim betonskim rubom. Osim zidanoga izlaza na terasu iz stubišta, kojemu je pokrov od lima, na ravnom krovu nalaze se i zidani dimnjaci u visini 60 – 90 cm. Veći dio krovne terase obrubljen je jednostavnom metalnom ogradom.

## Pomoćne dvorišne građevine i dvorišta

U sjeverozapadnom uglu parcele, odmaknut oko 1,8 m, nalazi se pomoćni objekt sa četiri ostave kojima se zasebno pristupa iz dvorišta. Izgrađen je od blok-opeke, s pokrovom izvedenim djelomično od biber-crijepa, a djelomično od užlijebljenog.

Dvorište cijele čestice je tlocrtnoga oblika slova E, a nivlacijom je podijeljeno na sjeverni i južni dio. S obzirom na to da se u njemu nalazi suterenski prostor zgrade, južni je dio dvorišta izdignut u odnosu na razinu tla u sjevernom dijelu. Razlika u visini premošćuje se s nekoliko betonskih stuba uz zapadni rub čestice.

## Materijal i tehnika gradnje

Zgrada je sagrađena opekrom klasičnoga formata, s armiranobetonskom međukatnom konstrukcijom bez ugaonih serklaža. Suterenski su zidovi izvedeni kao armiranobetonski, a armiranim betonom izvedene su i sve grede, nadvoji te balkoni glavnoga pročelja. Betonski su pojedini završni elementi, poput završnih bordura, suterenskih otvora za prozračivanje i kapa dimnjaka. Kao posljedica naknadnih

zahvata na zgradi s dvorišne strane, pojedini otvori dvorišnoga pročelja zazidavani su blokovima od siporeksa.

Glavno stubište zgrade konstruirano je kao dvokrako. Krakovi počivaju na čeličnim profilima, a sastavljeni su od međusobno uglavljenih pojedinačnih stuba s *terrazzo* završnom obradom. Krakovi nisu međuovisni, nego se konstrukcijom izravno naslanjaju na armiranobetonske stubišne podeste. Podovi svih zajedničkih prostora zgrade završne su *terrazzo* obrade. Zidovi mjestimično, poglavito u zoni sokla, imaju i keramičke pločice. Ograde stubišta i balkona su od kovanoga željeza. Sva izvorna stolarija je drvena, a na mnogim je vratima i ostakljenje. Pokrov stubišnoga volumena na terasi je limen, a limene su i sve trake krovnog opšava i oluk. Limom su zaštićene parapetne trake i vijenci glavnoga pročelja.

Tri klastera instalacijskih vertikala raspoređena su u središnjem uzdužnom zidu, dva u sjevernom dvorišnom istaku te jedan u južnom. Instalacijske vertikale završavaju izduženim dimnjacima visine od 60 do 90 cm, smještenima na krovnoj terasi. Oni su zidani, s betonskim i metalnim kapama.

## Građevinsko stanje

Opće građevinsko stanje je osrednje. Zgrada nije u cijelosti obnavljana od izgradnje, a posljednji veći popravak glavnoga pročelja izveden je u drugoj polovici 1956. godine, u skladu s uvjetima rješenja koje je 18. kolovoza 1956. godine izdao Odsjek za komunalne poslove Narodnoga odbora Općine Gornji grad. U potresima iz 2020. godine zgrada nije pretrpjela vidljivija oštećenja i uporabljiva je.

Uz glavno ulično pročelje, koje na pojedinim dijelovima pokazuje znakove trošnosti, žbukani sloj dvorišnoga pročelja velikim je dijelom propao ili ima vidljivija oštećenja i znakove propadanja. Stanje stolarije na glavnom pročelju je osrednje, sa znatnijim oštećenjima mehanizma zaštite od sunca, dok je stolarija dvorišnih pročelja uglavnom u veo-



ma trošnom stanju, što zbog neodržavanja, a što zbog neadekvatne zamjene novim elementima. Na pojedinim mjestima, prema suterenskim prostorijama, pročelja imaju otvore bez prozorskih elemenata, što omogućuje prodor atmosferilija u unutrašnjost zgrade. Stanje svih željeznih balkonskih elemenata je dobro. Krovna terasa je u dobrom stanju, iako su na pojedinim elementima vidljivi znakovi trošnosti.

U prizemlju je s južne strane zgrade izvedena prigradnja neadekvatnog oblikovanja, izvedbe i materijala, koja pokazuje znakove trošnosti. U sjeverozapadnom uglu čestice, manji objekt s ostavama je u osrednjem stanju, s krovštem u lošem stanju. Viša zidana ograda kojom je dvorište ogradoeno u osrednjem je stanju, s vidljivo propalim završnim žbukanim slojem.

## Faze gradnje

Iako je stambeno-poslovna zgrada Lovrić sagrađena u jednoj fazi, povijesni razvoj parcele na kojoj je nastala objašnjava njezine dimenzije i smještaj. Površinom je to parcela veća od drugih na toj strani Opatovine, što se može objasniti činjenicom da su na njezinu mjestu od kraja 18. stoljeća do 1830. godine postojala dva zasebna zemljišta s kućama (tzv. funduša). Kako prenosi Lelja Dobronić, zabilježeno je da su u tom razdoblju obje kuće bile u vlasništvu »pintara« (bačvara) Mihalja Dutkovića. Pri izmjeri i izradi prvoga cjelovitog zagrebačkog katastarskog plana 1862. godine, predmetna je parcela zabilježena pod jedinstvenim brojem 127, a kao vlasnica je navedena Ana Dupin. Iz grafičkoga prikaza vidi se da ondje više nisu postojale dvije zasebne kuće, nego je to bila jedna zidanica koja je zauzimala sjeverni dio parcele i glavnim pročeljem bila orijentirana prema Opatovini. Na južnoj polovici parcele nalazilo se dvorište s vrtom, kolnim prilazom i uličnim portalom, a tu je bilo i veće drveno stubište uz južno pročelje kuće koje je vodilo na prvi kat. Uz zapadni rub parcele, određen srednjovjekovnim kaptolskim zidom, nalazilo se nekoliko drvenih gospodarskih građevina. Tu situaciju prikazuje i fo-

tografija Kaptola snimljena iz balona Turul 1906. godine. Iz službenoga plana grada Zagreba koji je Gradski građevni odsjek izdao 1923., možemo iščitati da su na istoj parceli tada zabilježene dvije građevine; svaka je prikazana kao da zauzima otprilike polovicu širine uličnoga pročelja. Taj podatak, doduše, opovrgava fotografija snimljena s tornja katedrale iste godine, gdje se na parceli jasno nalazi tek kuća Dupin, tlocrtnoga L-oblika.

Godine 1930. vlasnici čestice bili su Edo i Marija Lovrić, koji su od ovlaštenoga graditelja Stjepka Aranjoša naručili projekt za stambenu višekatnicu s poslovnim prostorima u prizemlju prema ulici. Edo Lovrić (1866.–1951.) bio je hrvatski pravnik i redoviti profesor na zagrebačkom Pravnom fakultetu. U vrijeme gradnje zgrade na Opatovini treći je put obnašao dužnost dekana Pravnoga fakulteta, a u dva je navrata bio dekan Sveučilišta u Zagrebu. Edo i Marija Lovrić graditelja Stjepka Aranjoša angažirali su u vrijeme kad je njegovo poduzeće uvelike afirmirala struka pa se bilježi i više narudžbi. U rujnu 1930. godine, nakon što početkom mjeseca završava narudžbu za stambeno-poslovnu zgradu Lovrić, Stjepko Aranjoš je s čak četiri projekta zastupljen na međunarodnoj Graditeljskoj izložbi u Umjetničkom paviljonu, organiziranoj u sklopu kongresa graditelja.

Uz manje prilagodbe, zgrada Lovrić podignuta je prema Aranjoševu projektu, za koji je Gradsko načelništvo izdalo građevinsku dozvolu 6. listopada 1930. Gradnja je počela 27. listopada 1930. i trajala do 18. srpnja 1931. Uz manje korekcije, kako bi se glavni ulaz smjestio u samu sredinu uličnoga pročelja, izvedeno stanje prati tlocrte i presjeke projektne dokumentacije. Tek je ulično pročeljetijekom izgradnje vidljivije pojednostavnjeno od inicijalnog projekta, u kojemu je imalo dvije inačice. Na izvornim su nacrtima, zbog pozicije glavnog ulaza izmaknutog od središnje osi pročelja, i u prizemlju prisutne četiri osi otvora pročelja. U prizemnoj je zoni ploha zida bila projektirana kao niz uskih ornamentalnih traka izvedenih reškama u žbuci. Na projektu je vidljivo da su izlozi poslovno-ugostiteljskih prostora u prizemlju bili projektirani bez zatvorene kutije u gornjoj zoni. U toj je razi-

ni bila osmišljena kontinuirana traka ornamentirana gotovo kvadratnim ploham. Iznad te trake projektirana je jednostavno profilirana kontinuirana konzola na kojoj počiva središnji istak. Na trećem katu, gdje je središnji istak zaključen balkonima, ploha zida s prozorima i vratima je kontinuirana, bez udubljenja koje je izvedeno. Istaknuti parapetni vijenac od izvedenoga se razlikuje u svojoj donjoj zoni, koja je u projektu osmišljena kao geometrijski reducirana interpretacija gejjzona. Alternativno pročelje toga projekta prikazano je zasebnim listom. Od prethodno spomenutoga razlikuje se samo u tome što je među prozorskim otvorima, u njihovoj visini, projektirana stilizirana rustika načinjena od samo horizontalnih reški (veće širine traka nego u prizemlju). Izvorno projektirana ornamentacija glavnoga pročelja zgradu približava težnjama *art déco* u arhitekturi ranih tridesetih godina 20. stoljeća, pa iako u konačnici nisu svi primijenjeni u izvedenoj zgradi Lovrić, ti oblikovni elementi postali su repertoarom oblika koje Aranjoševo poduzeće primjenjuje na više drugih pročelja zgrada u Zagrebu.

Nakon dovršetka gradnje, uporabna i stambena dozvola za zgradu Lovrić objedinjeno su izdane 4. kolovoza 1931. godine.

S obzirom na velik broj skladišnih prostora, u kolovozu 1943. godine naređeno je da se suterenska skladišta (magazini) pod poslovno-ugostiteljskim prostorima preurede u skladišne, a s dvorišne strane sagrađen je i dodatni pomoćni objekt s ostavama. Novijega je datuma i dogradnja stana u visokom prizemlju dodatnim vanjskim volumenom uz južni ogranak dvorišta. Ipak, stambeno-poslovna zgrada Lovrić do danas nije pretrpjela nepovratna ili veća preoblikovanja volumena, pročelja i zajedničkih unutarnjih prostora.

## Valorizacija

Godine 1966. je, valorizacijom Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu, predmetna građevina ocijenjena kao spomenik pete kategorije, što je značilo



da ima tek ambijentalno značenje, odnosno da se radi o primjeru graditeljstva s minimalnim umjetničkim, povijesnim ili drugim vrijednostima, a koji je povezan u sklop s drugim prostornim elementima te tako čini ambijent određene vrijednosti. U skladu s tim, nije bila uključena ni u rješenja o preventivnoj zaštiti koja je Regionalni zavod izdao 1969. godine za niz kuća na Opatovini, ali je tada, još uvijek kao novogradnja, ipak dokumentirana shematskim tlocrtom prizemlja. Desetljećima je isticana činjenica da se zgrada Lovrić položajem i volumenom ne uklapa u ambijent Opatovine; zato Lelja Dobronić piše da je uvučenom građevinskom linijom i »svojom predimenzioniranošću narušila sklad skromne Opatovine«. Sa sličnim zaključkom, i Gradsko stambeno poduzeće »Zagreb II« u svojem urbanističkom planu asanacije i revitalizacije iz 1967. godine na mjestu zgrade Lovrić predviđa dvije upola uže dvokatnice, oblikovanja prilagođenog arhitektonskom vokabularu susjednih kuća.

Ipak, iako ponešto izdvojena od srodnih primjera, stambeno-poslovna zgrada Lovrić pripada epohi intenzivne međuratne izgradnje u Zagrebu, kad je poglavito rezidencijalna arhitektura ustanovila oblikovne i ambijentalne odlike prepoznatljive i tipične za gradsko tkivo. Pritom zgrada Lovrić pripada uistinu kratkotrajnom razdoblju – približno od 1930. do 1934. godine – tijekom kojega je arhitektonska produkcija poduzeća ovlaštenoga graditelja Stjepka Aranjoša jasno priklonjena utjecajima stilskih slogova *art décoa*. Od više od 130 građevina, koliko ih je poduzeće sagradilo od svojega osnutka 1924. godine do kraja Drugoga svjetskog rata, tek desetak ih je znatnije obilježeno oblikovnim značajkama *art décoa*. Slijedom toga, svakako vrijedi spomenuti da istovremeno sa zgradom Lovrić, Aranjoš projektira i izvodi impozantnu četverokatnu uglovnicu Braun u Krajiškoj 17 (1930./1931.), s motivom geometrijski stilizirane rustike u prizemnoj zoni i među prozorskim otvorima na katovima – kao što je u neizvedenoj od dvije inačice projekta za ulično pročelje bilo zamišljeno i za zgradu Lovrić – a sličan motiv našao se nešto kasnije i na stambenoj zgradi Gredičak na adresi Podolje 34 (1931./1932.).

S motivom stilizirane rustike, na stambenoj zgradi Aranjoš u Crnatkovoju 16 (1931./1932.) javljaju se i balkoni čija je ograda oblikovana poput onih na zgradi Lovrić, a na stambenim zgradama Čop u Degenovoj 3 (1930./1931.) i Aranjoš-Manasteriotti u Stančićevoj 9 (1930./1931.) balkoni su čak i zaobljenih uglova. Odjeke zgrade Lovrić nalazimo i u građevinama građanima neposredno nakon spomenutih godina. Na stambenim zgradama Bitterman u Nodilovoj ulici 3 (1933./1934.) i Freninger u Novoj cesti 74 (1936./1937.) vidimo središnji dio istaknut balkonima kojima oblikovanje ograde evocira pročelje zgrade Lovrić, doduše u maniri purističkog međuratnog modernizma. Iako je Aranjoš radni vijek još kao apsolvent počeo radom kod arhitekta Viktora Kovačića te zasigurno stekao iznimno projektantsko znanje, valja biti oprezan i pri atribucijama samoga projekta; naime, kao projektanti pojedinih građevina ranih tridesetih godina, koje dijele te iste oblikovne elemente s Opatovinom 29, u građevinskom poduzeću Stjepka Aranjoša navode se i imena poput arhitekta Pavla Deutscha, Alfreda Hollešeka, Borisa Dujmovića te drugih.

Navedeni presjek povezanih realizacija poduzeća Stjepka Aranjoša i prostorno-vremenski kontekst u kojemu ona nastaje, stambeno-poslovnu zgradu Lovrić čine vrijednim primjerom stilskih utjecaja *art décoa* u povijesti zagrebačke arhitekture. Ona je primjer druge faze moderne s početka tridesetih godina 20. stoljeća, koja je, kako piše Tomislav Premerl, »potpuno preuzela vodstvo i potisnula sve zakašnjele tendencije eklektike« (baš kao što su bili historicizmi koje je Aranjoš izvodio s kolegom Draganom Popovićem u njihovu zajedničkom poduzeću do sredine 1924., kad je poduzeće likvidirano). Vrijedi napomenuti da zagrebačka arhitektura *art décoa* još uvijek nije sustavno istražena, što posljedično onemogućuje i pravilno vrednovanje pojedinih ostvarenja, poglavito na području stambene arhitekture. Koliko je zgrada Lovrić bila smatrana bitnim primjerom Aranjoševe produkcije, govori i činjenica da Zagrebački strukovni adresar s telefonskim brojevima za 1933. godinu bilježi da je i samo sjedište ovlaštenoga građevinskog poduzeća u tom trenutku bilo upravo na adresi Opatovina 29.

Zgrada Lovrić je u sadašnjem obliku jak prostorni element središnjega dijela Opatovine, koji je, iako neuklopljen u povijesni ambijent, do danas ipak postao dijelom kolektivnoga pamćenja ulice. Sagrađena početkom 1930-ih, ona je najmlađa građevina u nizu koji čini zapadno pročelje ulice te je prostorno-povijesni zapis i svojevrsni dokument izgradnje Zagreba između dvaju svjetskih ratova. Njezino oblikovanje i unutarnje uređenje, očuvano u izvornom obliku, odraz je graditeljskog i tehnološkog napretka te decentno primijenjenih stilskih prodora u arhitekturi toga razdoblja, a prostorna dispozicija stanova tipična je za kulturu stanovanja u zagrebačkom međuraću.

### Prijedlog smjernica za obnovu

Stambeno-poslovna zgrada Lovrić dojmljiv je element ugrađen u središnji dio zapadnoga niza povijesnih kuća Opatovine. Ističe se dvostruko širim uličnim pročeljem i visinom od četiri kata s krovnom terasom. Iako je u drugoj polovici 20. stoljeća zbog toga bila kritizirana u urbanističkim i konzervatorskim krugovima, zbog toga što je postala elementom kolektivnoga pamćenja Opatovine i zato što je rijedak primjer *art déco* arhitekture poduzeća ovlaštenoga graditelja Stjepka Aranjoša, predlaže se da se oblikovno i funkcionalno očuva u obliku u kojem jest, kao ugrađeni volumen tlocrtnoga oblika razvedenog dvama većim istacima prema dvorištu te s glavnim, reprezentativnim pročeljem prema Opatovini. Daljnji arhitektonski zahvati (nadogradnje) ne bi smjeli biti odobreni, dok je pregradnja moguća samo unutar pojedinačnih lokala u prizemlju te privatnih stambenih ili poslovnih jedinica na katovima. Potrebno je očuvati poziciju glavnoga ulaza u zgradu u središnjoj osi glavnoga pročelja s Opatovine te uspostavljeni prolaz prema unutarnjem dvorištu preko stubišta kao glavne komunikacijske vertikale zgrade. Ugradnja dizala nije moguća. S dvorišne strane postoje dvije izgradnje novijega datuma koje se zbog neadekvatne izvedbe i slabe kvalitete preporučuje ukloniti. Nova izgradnja u dvorištu ne bi trebala biti odobrena.



Zgradu je ponajprije potrebno statički ispitati da bi se prevenirala šteta na nosivoj konstrukciji, i zbog potresa i zbog trošnosti, poglavito na spojevima zidanih i armiranobetonskih elemenata te drugih materijala. Po potrebi, zgradu je potrebno i integralno konstrukcijski sanirati.

Preporučuje se da se pročelja očuvaju u postojećem oblikovanju, uz potrebnu cjelovitu arhitektonsku i restauratorsku obnovu njihovih elemenata. Također se preporučuje vraćanje ujednačenog izvornog oblikovanja stolarije, otvora lokala u prizemlju te balkonskih elemenata, kao i zadržavanje postojećega materijala zidane potkonstrukcije pročelja. Trošne dijelove, koje nije moguće obnoviti, valja zamijeniti novima, istovjetnima izvornom stanju. U pristupanju obnovi uličnog i dvorišnih pročelja potrebno je laboratorijski analizirati sastav i vezivo žbukanaoga sloja i izvornoga završnog naliča te nove slojeve nanijeti u skladu s rezultatima analize. Boju završnoga naliča treba odrediti kemijskom analizom s obzirom na ostatke izvorne boje na pročeljima. Stolarija je u velikoj mjeri izmijenjena pa je potrebno odrediti ostatke izvorne te prema njima izraditi istovjetnu novu. Bravarija je uglavnom izvorna pa se preporučuje njezino restauriranje. Ako je od izgradnje do danas na pojedinim mjestima opravdano ugrađena stolarija drugih dimenzija, treba je izvesti tako da bude usklađena s izvornim predloškom. Zahvate koje je eventualno potrebno izvesti radi energetske ili toplinske sanacije, treba projektirati tako da su promjene na vanjskim plohama minimalne, uz zadržavanje svih oblikovnih elemenata. Preporučuje se svakako projektirati dodatnu toplinsku zaštitu na pročeljima s dvorišne strane te na gornjim dijelovima zabatnih pročelja koji su izloženi atmosferilijama. Jednom obnovljena pročelja valjalo bi redovito čistiti i održavati.

Drveno krovšte s pokrovom od biber-crijepa, prohodnu krovnu terasu, kao i pokrov stubišnoga volumena kojim se dolazi na terasu potrebno je zadržati u osnovnom obliku u kojem jest, s time da se trošni konstrukcijski i krovni elementi te opločenje zamijene novima, istovjetnima izvornom predlošku. Željeznu ogradu uz krovnu terasu po-

trebno je ujednačiti prema izvornom predlošku te prema njemu izraditi dodatne ogradne elemente na mjestima na kojima nedostaju. Sve limene i betonske elemente, poput oluka, opšava, kapa dimnjaka, završnih traka i dr., potrebno je ili restaurirati ili izvesti ponovno u skladu s izvornim stanjem.

U unutarnjim prostorima valjalo bi očuvati sve elemente izvorne arhitektonske opreme: stubišta, ogradu stubišta, *terrazzo* obradu podova, opločenje dijelova zidova glaziranim keramičkim pločicama, izvornu drvenu stolariju s ostakljenjem, uključujući i ulazna vrata u stanove te drugu stolariju koja pokazuje stilske odlike vremena nastanka. Preporučuje se da se ostala stolarija i bravarija izradi nova te da se oblikuje tako da pristaje ambijentu, no da se ne čita kao povijesna.

Od izgradnje 1930./1931. godine, zgrada Lovrić funkcionalno je podijeljena na poslovno-uslužni dio prizemlja orijentiran prema ulici, većinski stambeni dio te dvije zone skladišnih prostora (suterenska i tavanska). Predlaže se da se ta podjela namjena i funkcionalna podjela zgrade zadrži, uz obavezu uređenja zajedničkih prostora komunikacije i skladišnih zona, koji trenutačno ne odgovaraju suvremenim standardima stanovanja u gradu. Potrebno je očuvati uspostavljen sustav glavne komunikacije zgrade koju čini ulazno predvorje, dvokrako stubište s međupodestima, koje povezuje podeste s kojih se pristupa stanovima te vodi do krovne terase.

U svim je stambenim jedinicama moguće ostvariti drugačije pregradnje prostora, ali da se posve poštuje i čuva nosiva konstrukcija zgrade, odnosno svi zidovi deblji od 15 cm, te pozicija i broj postojećih ulaza u stanove i druge dijelove zgrade.

Potrebno je promisliti o cjelovitom uređenju dvorišta: da se zadrži podjela na sjeverni i južni dio, ali da se uredi i obnovi kao perivojno uređen vanjski prostor kojim bi se koristili svi stanari, bez neadekvatnih nadogradnji i izgradnji.

S obzirom na to da je predmetna zgrada dio potpune zonske zaštite kao kulturno-povijesna urbana cjelina grada Za-

greba (zona A), pri bilo kakvim zahvatima obnove i sanacije preporučuje se zatražiti posebne uvjete zaštite od nadležne konzervatorske službe, a zbog starosti i stilske specifičnosti građevine i njezinih elemenata, uputno je izraditi elaborat restauratorskih istraživanja.

## Izvori i literatura

- Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850.–1967.*, Grad Zagreb, Opatovina 29
- Institut za povijest umjetnosti, IPU-ADO-AL, Arhiva Aleksander Laslo
- LELJA DOBRONIĆ, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Zagreb, 1988. [1967.]
- DARKO KAHLE, *Zagrebačka ugrađena najamna kuća od 2. siječnja 1928. do 14. veljače 1935. godine*, magistrski rad, Zagreb, 2002.
- DARKO KAHLE, *Zagrebačka uglovnica u razdoblju od 1928. do 1944. godine*, u: *Prostor*, 1/27 (2004.), 77–84
- DARKO KAHLE, *Stambene kuće Novog građenja u sjevernim dijelovima Zagreba u razdoblju od 1928. do 1945. godine*, doktorski rad, Zagreb, 2007.
- TOMISLAV PREMERL, *Hrvatska moderna arhitektura između dva rata: Nova tradicija* (drugo, dopunjeno izdanje), Zagreb, 1990.
- DARJA RADOVIĆ MAHEČIĆ, *Internacionalna retorika – domaći odgovori*, u: *Moderna arhitektura u Hrvatskoj 1930-ih*, (ur.) Darja Radović Mahečić, Zagreb, 2007., 14–53
- Graditeljska izložba za vrijeme međunarodnog kongresa graditelja u Zagrebu od 14.–21. IX. 1930.*, Zagreb, 1930.
- Gradjevno poduzeće Stjepko Aranjoš, ovlašteni graditelj, Zagreb, u: *Jutarnji list*, 19/6688 (16. 9. 1930.), 41

BORIS DUNDOVIĆ





## ID 11 Kuća Urban

### Opatovina 31

<b>KČ</b>	1684
<b>Tip građevine</b>	kuća u nizu, izgrađena na cijeloj parceli od ulice do gradskog zida
<b>Katnost</b>	Po + P + 1
<b>Namjena</b>	stambena, ugostiteljska
<b>Vrijeme gradnje</b>	sredina 19. stoljeća (prije 1864.)
<b>Naručitelj</b>	nepoznat
<b>Projektant</b>	nepoznat
<b>Kasniji zahvati</b>	1907. – pregradnja prozora u vrata 1966. – umjesto požarnog zida od greda, izveden zid od opeke 1979. – velika pregradnja i rekonstrukcija nakon 1980-ih – zatvaranje i zidanje nekadašnjega dvorišnog prostora
<b>Stilske značajke</b>	bez posebnih stilskih značajki

### Smještaj u bloku (organizacija parcele)

Jednokatnica je dio niza kuća na zapadnoj strani Opatovine. Zauzima cijelu pravokutnu parcelu u smjeru istok – zapad, s glavnim pročeljem na istočnoj, uličnoj strani. Kuća se s južne strane naslanja na stambenu višekatnicu, dok se sa sjeverne strane naslanja na napuštenu stambenu jednokatnicu. S južne strane nalazi se stambena zgrada kućnoga broja 29, koja za nekoliko etaža nadvisuje kuću na broju 31, dok je stambeni objekt kućnoga broja 33, s istočne strane, neznatno viši.

### Organizacija prostora

Cijeli objekt u posjedu je jedne vlasnice, Anke Švagelj. Podijeljen je na dvije stambene jedinice i jedan ugostiteljski objekt. U prizemlju kuće je ugostiteljski objekt, restoran *Lantern*. Ispred pročelja se u razini ulice rastvara pridodana terasa za blagovanje. Prostor restorana proteže se duž cijeloga prizemlja. U istočnu prizemnu prostoriju ulazi se s ulične strane. Iz navedene se prostorije pristupa drugom dijelu restorana na sjeverozapadnoj strani objekta. Radi se o nekadašnjoj podrumskoj prostoriji pretvorenoj u prostor za blagovanje, koju nadvisuje recentno izveden bačvasti svod; do nje se spušta stubama iz istočnog dijela objekta.

Ostatak kuće podijeljen je u dvije stambene jedinice. U oba stana ulazi se odvojenim stubištima s južne strane parcele, odnosno iz nekadašnjega prostora dvorišta. Na prvom katu je trosobni stan s kupaonicom, dok je u potkrovlju kuće trosobni stan s kuhinjom i kupaonicom.

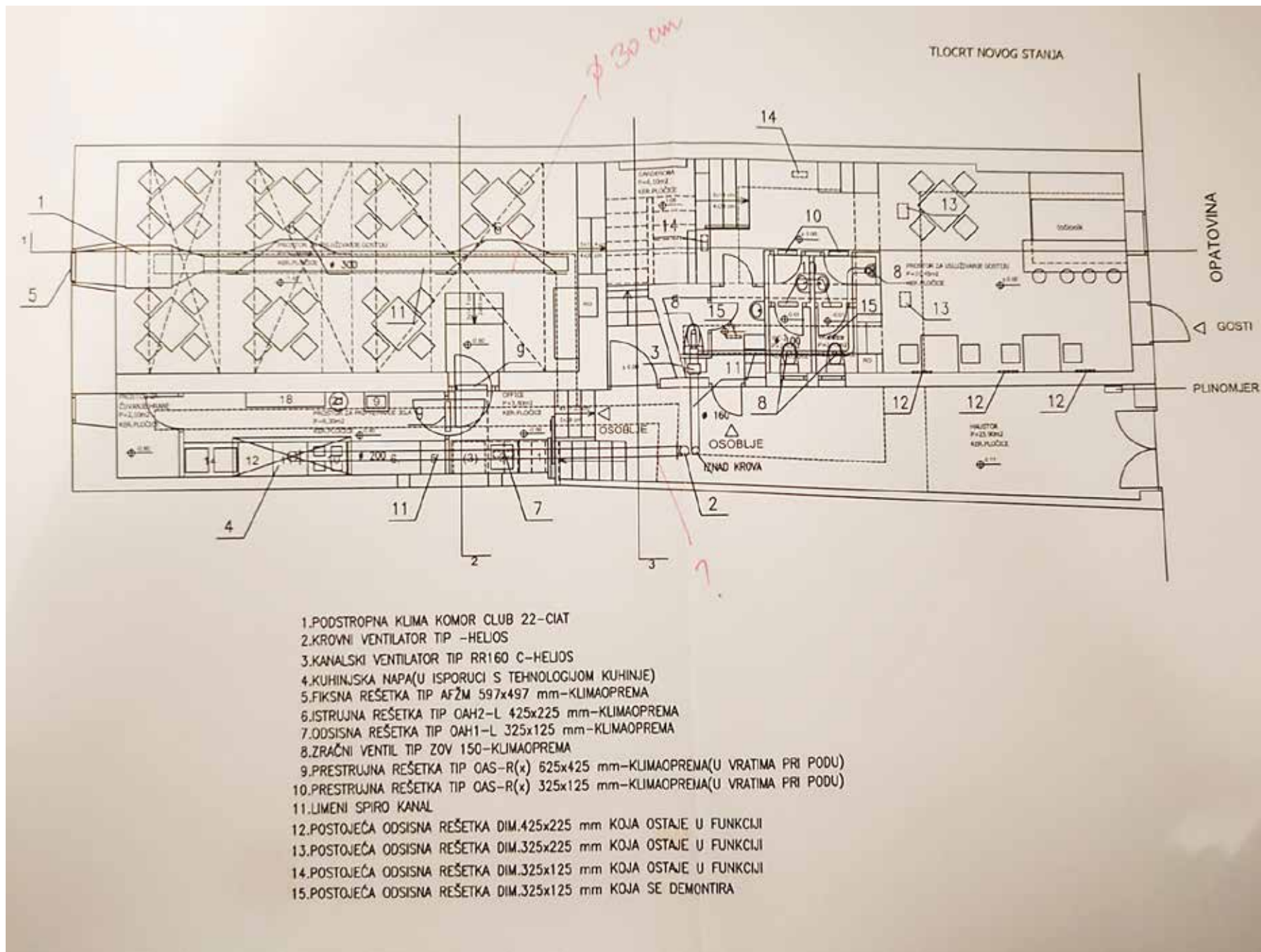
### Unutarnja oprema

Izvorna oprema nije sačuvana.

### Pročelja

Pročelje se rastvara prema istočnoj strani parcele okrenutoj ulici. Prozori na pročelju raščlanjeni su u dvije zone. Troja pravokutna vrata rastvaraju donju zonu, dok se u gornjoj nalaze tri vertikalno položena pravokutna prozora. Na južnoj strani pročelja u donjoj zoni nalaze se dvokrilna vrata koja vode u nekadašnje dvorište, sada pregrađenu ostavu s južne strane objekta, dok dvojica jednokrila vrata vode u prizemne prostorije ugostiteljskog objekta. Sredinom fasade proteže se jednostavan, horizontalno položen vijenac koji dijeli prizemlje od prvog kata. Krov koji nadvisuje pročelnu fasadu je dvostrešan, s trokutastim zabatom nad sjevernim dijelom istočnog pročelja. Na fotografiji iz 1951.





Projekt pregradnje prizemlja

godine vidljivo je da je izvorno donja, prizemna zona bila raščlanjena trima pravokutnim prozorima u osi te jednokrillnim vratima na krajnjem južnom dijelu pročelja. Poslije su dva sjevernija prozora u donjoj zoni pregrađena u dvoja jednokrillna vrata, dok su južni prozor i južna jednokrillna vrata probijeni i pretvoreni u dvokrillna vrata (najvjerojatnije u pregradnji iz 1979. godine).

### Krovište

Krovište koje nadvisuje fasadu je dvostrešno, pokriveno crijepom, s trokutastim zabatom nad sjevernim dijelom istočnog pročelja. U rekonstrukciji 1979. godine krovište je srušeno i ponovno sagrađeno u nešto drugačijem obliku, odnosno sniženo je te je dodan trokutasti zabat.



Prostorija u prizemlju

### Pomoćne dvorišne građevine i dvorišta

Dvorišna prigradnja na jugozapadnoj strani parcele srušena je prema uputama u rekonstrukciji i obnovi kuće iz 1979. godine. U sadašnjem stanju ne postoje pomoćne dvorišne građevine, a dvorište na južnoj strani parcele je zazidano te se koristi kao ostava ugostiteljskog objekta u prizemlju.





Istočno pročelje



Opatovina 31, fotografija iz 1954. godine

### Materijal i tehnika gradnje

Jednokatnica je zidana opekom. Za pregradnje i dogradnje upotrijebljeni su suvremeni materijali. Godine 1979. postavljene su armiranobetonske serklaže iznad svih nosivih i vezanih zidova i kata.

### Građevinsko stanje

Zgrada nije pretrpjela veća oštećenja u potresu 22. ožujka 2020. godine i općenito je u dobrom stanju. Procjena statičara je: uporabljivo.





Zapadno začelje na gradskom zidu

## Faze gradnje

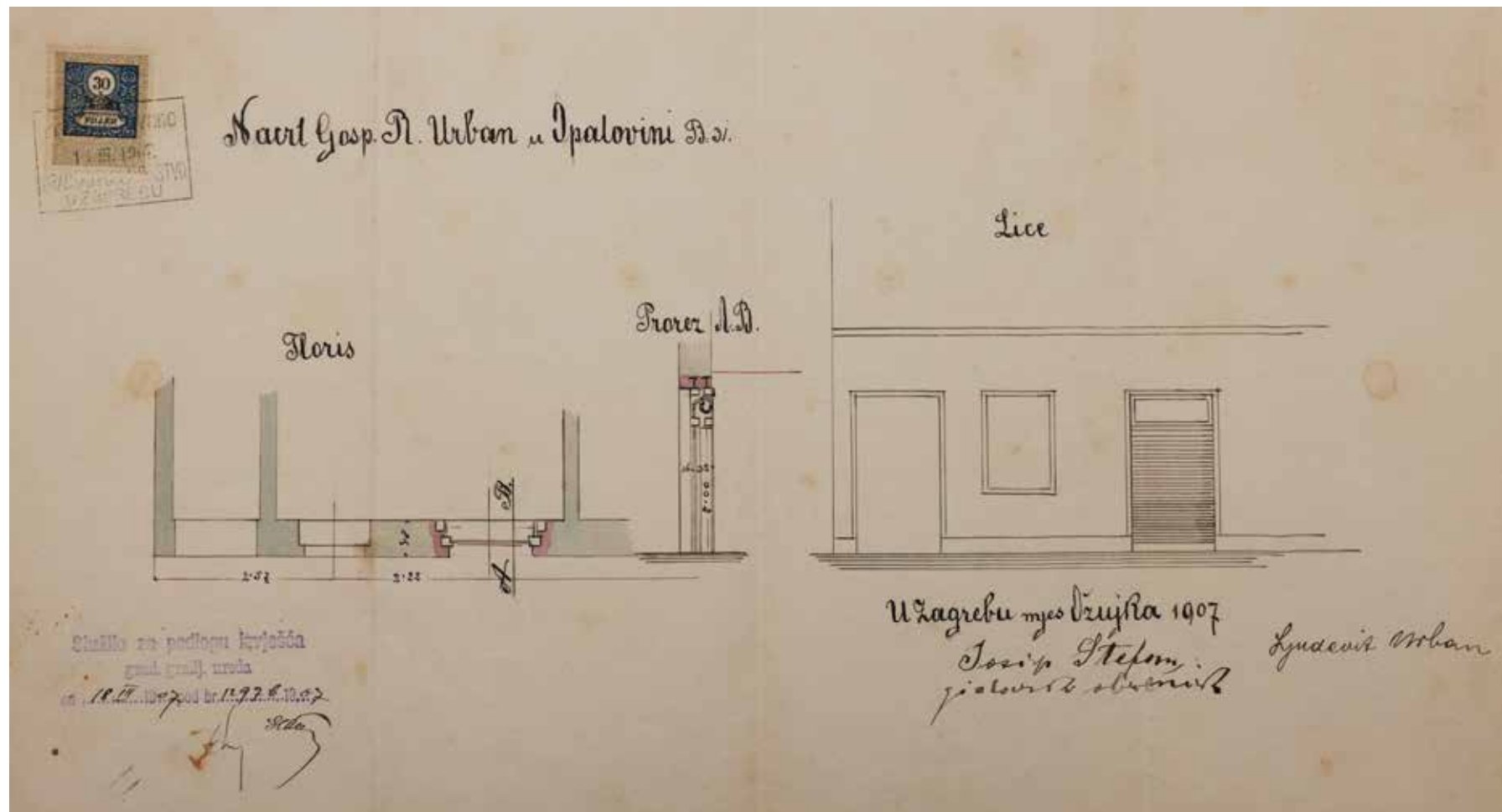
U katastru iz 1864. godine na mjestu današnje kuće ucrtan je zidani objekt s drvenom pomoćnom prostorijom na sjeverozapadnoj strani dvorišta. Izduženog je pravokutnog tlocrta, u smjeru istok – zapad i zauzima sjevernu stranu parcele s istakom na jugozapadu te istočnim pročeljem koje se otvara prema ulici. Južnu stranu parcele zauzima dvorište. Lelja Dobronić datira kuću u sredinu 19. stoljeća, što bi odgovaralo katastarskom zapisu.

Na dan 11. travnja 1907. godine u zapisniku očevida gradskog vatrogasnog odjela traži se za Opatovinu 31 građevinska dozvola za dogradnju prozora u vrata prema nacrtu R. Urbana. Kao vlasnica objekta navodi se Slava Urban. Kuća je upisana kao jednokatnica sa stambenom namjenom.

Narodni odbor grada Zagreba (povjereništvo građevina) otvara 28. rujna 1951. predmet popravka kuće na Opatovini 31, vlasnice Slave Urban, koji odobrava Narodni odbor kotara Zagreb, Sekretarijat za građevinarstvo i urbanizam. U navedenim je dokumentima kuća opisana kao »jednokatna zgrada s potkrovnim stanovima, koja ima dvostrešno krovništvo, pokriveno crijepom, otkapom sa sjeverne strane na požarni zid kuće br. 33«. U dokumentu se navodi da se na prvom katu kuće, u najsjevernijoj sobi (stanar Dragica Resnik), urušio požarni zid izveden od drvenih greda te da je popustila i krovna konstrukcija, a kao problem se navodi loše izveden sustav za odvodnju kišnice. Naloženo je da se umjesto požarnog zida od greda izvede zid od opeke (debljine 25 cm). U zapisu je navedeno deset stanara.

Na skici iz 1966. godine prikazana je ugrađena ulična jednokatnica na adresi Opatovina 31. Prozori na pročelju, odnosno istočnoj fasadi, okrenutoj ulici, raščlanjeni su u dvije zone. Tri vertikalno položena pravokutna prozora raspoređena su u donjoj zoni, dok se u gornjoj također nalaze tri vertikalno položena pravokutna prozora i jednokrlna vrata na južnom kraju pročelja. Sredinom pročelja proteže se horizontalno položen vijenac koji dijeli prizemlje od prvog





Projekt preoblikovanja otvora na istočnom pročelju, 1907., DAZG

kata. Krov koji nadvisuje pročelnu fasadu je dvostrešan. Na fotografiji iz 1951. godine vidljiv je krovni prozor okrenut uličnoj strani, što je u skladu s opisom iz iste godine, u kojem se navode potkrovni stanovi.

Iz arealne skice (izometrija) iz 1966. godine vidljivo je da se radi o objektu L-oblika. Fasadno se pročelje rastvara unutar bloka u punoj dužini prema uličnoj strani, dok sa dvorišne strane kuća zauzima sjevernu polovicu parcele. Na skici je ucrtan i prigradeni dvorišni objekt s jugozapadne strane, koji se spominje u projektu rekonstrukcije Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu iz 1979. kao objekt koji treba srušiti.

Godine 1979. Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture (RZZSK) u Zagrebu pokreće projekt rekonstrukcije ku-

će na adresi Opatovina 31, koji izrađuje Vladimir Hanzić. Objekt je naveden kao spomenik kulture, što je u skladu sa zapisom RZZSK-a iz 1966. godine, kad je u valorizaciji objekata, kuća označena kao spomenik kulture druge kategorije. Utvrđeno je da je zgrada u veoma lošem stanju i nije za korištenje, a takva je opasna za prolaznike. Objektu je prijetilo i znatnije oštećenje i propadanje krovne konstrukcije, stropa i kata zbog dugotrajnog prokišnjavanja. Navedeno je da su svi otvoreni dijelovi izvedeni drvenom građom bili u lošem stanju. Stoga se tražilo rušenje cijele krovne konstrukcije i odabiranje upotrebljive (zdrave) građe te izrada armiranobetonskih serklaža iznad svih nosivih i veznih zidova i kata, kao i sanacija istočnoga fasadnog zida, postavljanje nove krovne konstrukcije i pokrova prema

prihvaćenom izvedbenom projektu rekonstrukcije cijelog objekta te rušenje cijele konstrukcije tzv. *ganjka*, drvenog stubišta i prigradnje u zapadnom dijelu objekta, napose izgradnja novog stubišta prema prihvaćenom izvedbenom projektu rekonstrukcije.

Tada je odlučeno da se krov potpuno obnovi i da se promijeni konstrukcija krovišta nad istočnom fasadom. Nadalje, odlučeno je i da istočni fasadni zid dobije drugi oblik, da se na sjevernoj strani fasade preoblikuju otvori u prizemlju te da se izvede trokutasti zabatni dio iznad razine prvog kata. U dvorišnom je dijelu trebalo rušiti kasnije nastale prigradnje na jugozapadnom dijelu, a u cijelom objektu izvesti horizontalne armiranobetonske serklaže iznad svih nosivih i veznih zidova prvog kata. Osim navedenih pregradnji i rekonstrukcije, zaključeno je i da se tzv. *ganjak* poruši i zamijeni novim, da bi se omogućio pristup na prvi kat, kao i stubište koje je uz njega vezano. Prema projektu, *ganjak* je u rekonstrukciji bilo potrebno izvesti duž cijeloga južnog zida objekta, osim na južnoj strani, gdje je predviđeno mjesto za kolni prilaz na mjestu jugozapadne prigradnje, koju je trebalo srušiti.

Iz opisa Lelje Dobronić iz 1988. godine, Opatovina 31 je jednokatnica sagrađena sredinom 19. stoljeća te je »pregrađena tako da joj pročelje (s tri prozora na prvom katu) zauzima cijelu uličnu frontu. Nad njim viri trokutasti zabat koji bi imao sjećati na staru arhitekturu Opatovine«. Takav opis odgovara rekonstrukciji i pregradnji iz 1979. godine.

Sadašnji vlasnici (vl. Anka Švagelj) doselili su se na adresu Opatovina 31 sredinom osamdesetih godina 20. stoljeća. Navode da su objekt zatekli u lošem stanju te da je bilo potrebe za sanacijom i obnovom. Međutim, navode da nisu dograđivali i rekonstruirali, nego su zadržali prvotni izgled kuće, što je i vidljivo prema komparaciji s opisom Lelje Dobronić iz 1988. godine i fotografijama iz 2022. godine. Jedina vidljiva intervencija je zatvaranje i nadstrešivanje dvorišta, koje je pretvoreno u ostavu ugostiteljskog objekta u prizemlju kuće.



## Valorizacija

Jednokatnica se ambijentalno i arhitektonski uklapa u staru jezgru Kaptola te njezina vrijednost proizlazi iz konteksta povijesnoga razvoja Opatovine. Istočno pročelje je izvedeno jednostavno, bez posebnih stilskih značajki, osim naknadno izvedenog trokutastog zabata nad sjevernom stranom. Neki zahvati iz 1979. godine, poput uklanjanja dvorišnog trijema – ganjka narušili su arhitektonsku vrijednost kuće.

## Prijedlog smjernica za obnovu

S obzirom na današnje stanje te činjenicu da zgrada nije teže oštećena, uglavnom nema potrebe za značajnijom obnovom. Međutim, tijekom potresa u Zagrebu 22. ožujka 2020. godine pao je južni zabatni zid potkrovlja i probio južni dio krova, što su vlasnici sanirali. No kako je krov ionako već dotrajavao, potrebna je rekonstrukcija. Prilikom obnove ne bi se smjelo povećavati gabarite kuće, a uputno bi bilo izvesti i primjereniju stolariju uličnog pročelja te stolariju začelja podignutog na gradskom zidu.

## Izvori i literatura

Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850. – 1967.*, Grad Zagreb, Opatovina 31  
LELJA DOBRONIĆ, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Školska knjiga, Zagreb, 1988. [1967.]

MARTINA BOBINAC





## ID 12 Kuća Barić

Opatovina 33

- KČ** 1685
- Tip građevine** kuća u nizu s dvorištem (pročeljem orijentirana prema ulici); dvorišno krilo uz gradski zid
- Katnost** Po + P + 1
- Namjena** stambena
- Vrijeme gradnje** prije 1864.
- Naručitelj** nepoznat
- Projektant** prvi projektant nepoznat
- Kasniji zahvati** 1892. – rekonstrukcija dvorišnog dijela, zamjena drvenog krova crijepom; graditelj Vajda  
19./20. stoljeće – izvedba potkrovnih prozora iznad istočnog pročelja, izmjena fasade  
1957. – rekonstrukcija krovništva nad uličnim krilom i rekonstrukcija dvorišta, dogradnja kata; izmijenjena fasade; arhitektonsko-projektni biro Horvat – Bilinić
- Stilske značajke** bez stilskih značajki

### Smještaj u bloku (organizacija parcele)

Jednokatnica je dio niza kuća na zapadnoj strani Opatovine. Zauzima sjevernu polovicu pravokutne parcele u smjeru istok – zapad. Istočnim pročeljem orijentirana je prema ulici. Kuća se s južne strane naslanja na ugostiteljsko-stambenu jednokatnicu na adresi Opatovina 31, dok se sa sje-

verne strane naslanja na ugostiteljsku prizemnicu na broju 35.

### Organizacija prostora

Parcela se sastoji od dva spojena stambena objekta sa sjeverne strane i dvorišta s južne strane. U prizemlju, koje se otvara prema istočnom pročelju, nalazi se dvosobni stan s kupaonicom. U stan s terasom na prvom katu ulazi se kroz vrata s dvorišne strane, od kojih stubište vodi u podrum, stan na prvom katu i dvoetažni stan s kupaonicom u zida-  
nom objektu na zapadnom kraju parcele.

### Unutarnja oprema

Unutarnja oprema nije poznata, budući da u prostor nije moguće ući.

### Pročelja

U nacrtu iz 1892. godine pročelje je raščlanjeno dvjema prozorskim osima raspoređenima u jednakim razmacima i vratima na jugoistočnom kraju. Prozori i vrata uokvireni su plitkim, uskim istacima i profiliranim nadvojima. Potkraj 19. ili početkom 20. stoljeća jednostavni profilirani nadvoji nad prozorima i vratima zamijenjeni su neobaroknim polukružnim zabatima ispunjenima dekorativnim elementom ili grbom. Godine 1957. pročelje se radikalno mijenja i kuća dobiva kat. U donjoj zoni, odnosno u prizemlju, istočno pročelje rastvoreno je dvjema prozorskim osima i jednim vratima na južnom kraju pročelja, dok je prvi kat rastvoren trima prozorskim osima ravnomjerno raspoređenima po fasadi. Prozore i vrata uokviruje običan neprofilirani široki okvir od obojene žbuke. Prema zatečenom stanju u 2022. godini, pročelje je još uvijek podijeljeno u dvije zone. Donja zona rastvorena je na južnoj i sjevernoj strani vratima, dok se u sredini nalazi jednostavan pravokutni prozor. U





Istočno pročelje



Opatovina 33, fotografija iz 1950. godine

gornjoj zoni pročelje je rastvoreno trima jednostavnim pravokutnim prozorima u osi, a fasada je oblikovana glatkom žbukom u žutoj boji, međutim, dotrajala je i ljušti se. U donjoj zoni prekrivena je grafitima.





Zapadno začelje na gradskom zidu

### Krovište

U nacrtu iz 1892. godine ucrtan je u poprečnom presjeku stari, drveni, dvostrešni krov. Nakon prve rekonstrukcije iz 1893., drveni pokrov je zamijenjen crijepom, a nad istočnim pročeljem su u tavanskoj zoni dodana dva zabatna prozora. U trećoj rekonstrukciji, iz 1957. godine, krov je ponovno potpuno porušen i zamijenjen novim. Trenutno



Južno pročelje i prigradnja u dvorištu

krovište je dvostrešno, bez prozora, prekriveno biber-crijepom. Krovištu je potrebna rekonstrukcija zbog dotrajalosti. Sa zapadne strane objekta, na dijelu koji zauzima sjevernu stranu dvorišta, nalazi se ravan krov s terasom.

### Pomoćne dvorišne građevine i dvorišta

U zatečenom stanju 2022. godine nema pomoćnih dvorišnih građevina, a dvorište je smješteno na južnoj strani parcele i proteže se u smjeru istok – zapad. Na jugozapad-

noj strani dvorišta je zidana jednokatnica u koju se ulazi iz sjevernog dijela glavne kuće.

### Materijal i tehnika gradnje

Jednokatnica je zidana opekom. Nije navedeno u kojem su materijalu izvedene kasnije pregradnje i dogradnje. Krovište je prekriveno biber-crijepom.

### Građevinsko stanje

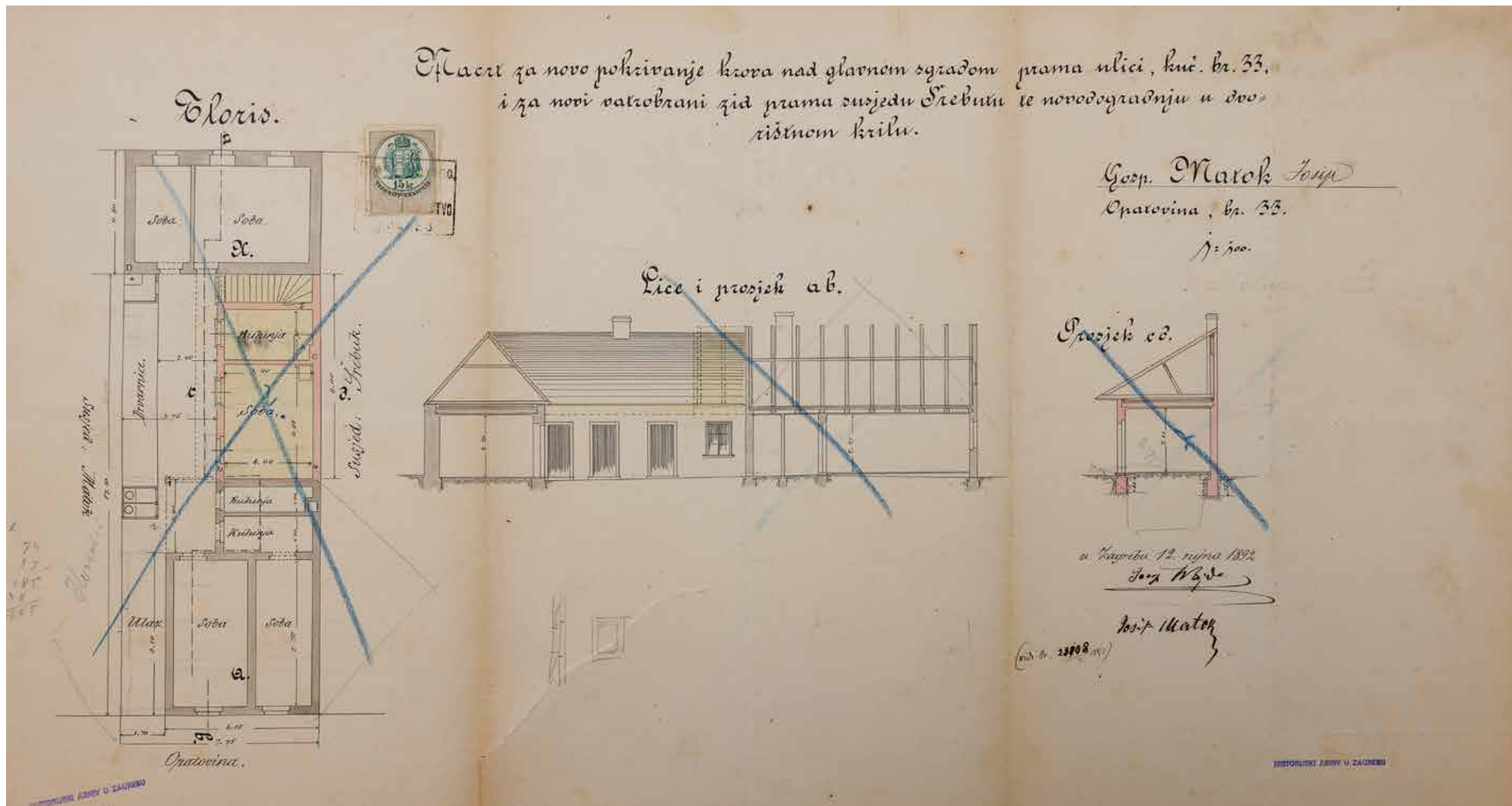
Fasada i krovište su u lošem stanju, dok se stanje interijera ne može ocijeniti jer je objekt zaključan, a kuća je napuštena.

### Faze gradnje

U katastru iz 1864. godine na mjestu današnje kuće ucrtan je zidani objekt s drvenom pomoćnom prostorijom na jugozapadnoj strani dvorišta. Radi se o zidanom objektu L-tlocrta koji se prostire u smjeru istok – zapad i zauzima sjevernu stranu parcele, s istočnim pročeljem koje se otvara prema ulici i zatvara jugozapadni dio parcele, na kojem je dvorište. Nije poznat datum izgradnje, no kuća se može datirati najkasnije u sredinu 19. stoljeća.

Godine 1892. u zapisniku očevida Građevno-vatrogasnog odbora sl. i kr. Grada Zagreba vlasnik kuće na broju 33 traži dozvolu za rekonstrukciju dvorišnog dijela te zamjenu ruševnog drvenog krova crijepom. Iz nacrtu priloženog uz zahtjev za rekonstrukciju vidljivo je da je u trenutku podnesenog zahtjeva kuća imala oblik položenog pravokutnika u smjeru istok – zapad. Radilo se o prizemnici s glavnim, istočnim pročeljem okrenutim ulici. Pročelje je raščlanjeno dvjema prozorskim osima raspoređenima u jednakim razmacima i vratima na jugoistočnom kraju. Prozori i vrata uokvireni su plitkim, uskim istacima i profiliranim nadvojima. U navede-





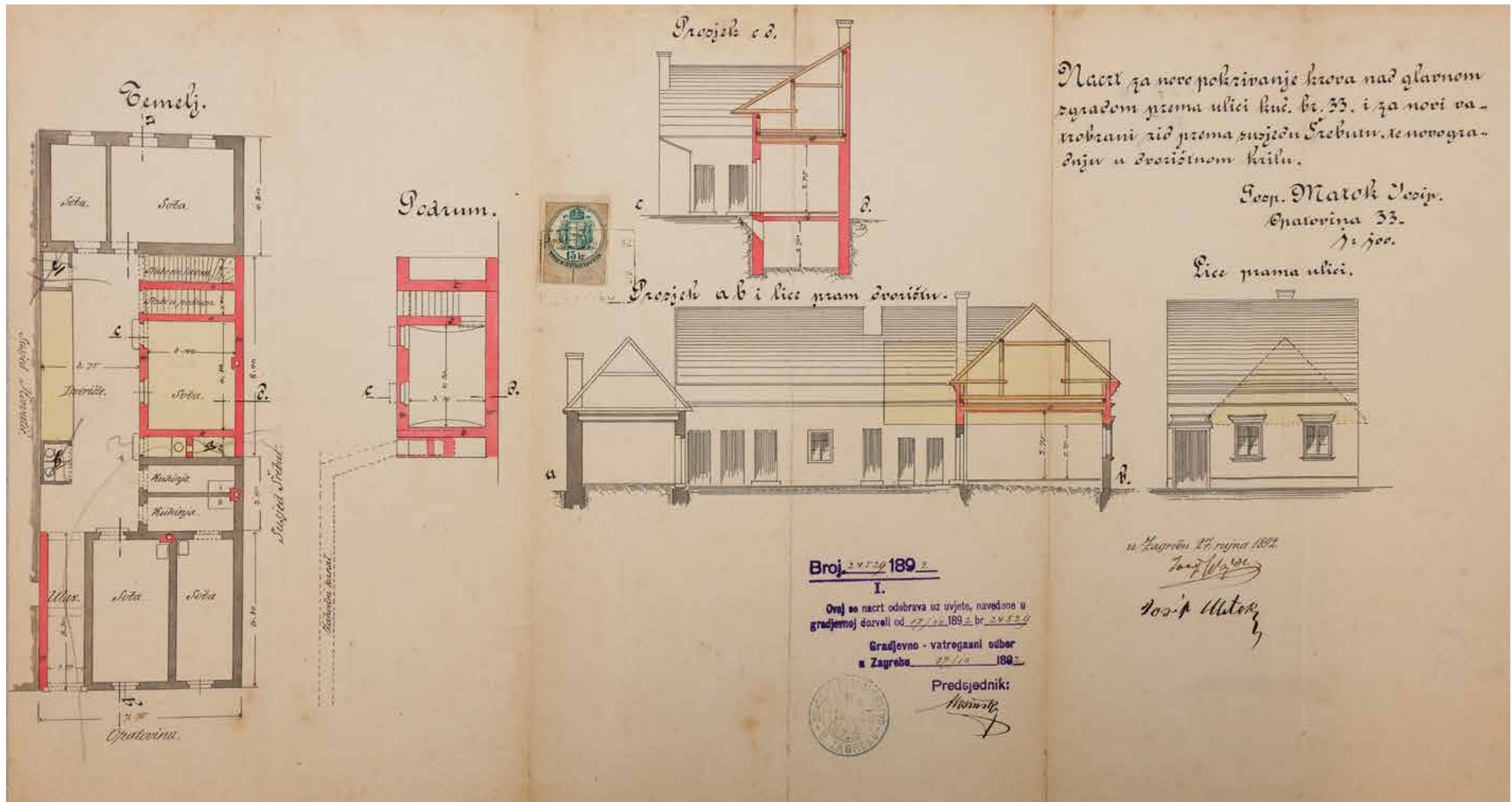
Projekt novog krova, vatrobranog zida i prigradnje u dvorištu (prva varijanta), 1892., DAZG

nom nacrtu ucrtan je u poprečnom presjeku stari, drveni, dvostrešni krov, kao i idejni projekt pregradnje tavanke prostorije. Prema tlocrtu je vidljivo da se kuća sastoji od dva dvosobna i jednog jednosobnog stana s kuhinjom i kupao-  
nicom, od podruma, tavana i pridodane dvorišne prostorije uz južni zid parcele. Lelja Dobronić navodi da je »kuća bila

pregrađena i dograđena 1893. (graditelj Vajda)«, što se očito odnosi na spomenutu intervenciju. Na povijesnoj fotografiji iz 1935. godine, na prizemnici su vidljive preinake na istočnom pročelju. Naime, jednostavne profilirane nadvoje nad prozorima i vratima zamijenili su neobarokni polukružni za-  
bati ispunjeni dekorativnim elementom ili grbom (nejasno

iz stare fotografije), dok je na povijesnoj fotografiji iz 1950. godine vidljivo da je krov pregrađen te da su dodana dva potkrovnna prozora u osi iznad istočnog pročelja. Mansardni prozori imaju dvostrešne krovove s crijepom. Godine 1957. vlasnik Marko Barić podnosi zahtjev za ponovnu pregradnju kuće na adresi Opatovina 33, a kao





Projekt novog krova, vatrobranog zida i prigradnje u dvorištu (druga varijanta), 1892., DAZG

izvođač radova navodi se arhitektonsko-projektni biro Horvat – Bilinić iz Zagreba. Vlasnik traži da se izvede rekonstrukcija krovništva nad uličnim krilom, i to tako da ono bude simetrično s ulične i dvorišne strane te da se koristi pokrov biber-crijepom. Također se traži žbukanje pročelja cementnom žbukom. Inženjer Rikard Marasović, direktor Konzer-

vatorskog zavoda u Zagrebu, nalaže da se uklone okviri poput onih iz 18. stoljeća te da se izvede običan, neprofilirani široki okvir od obojene žbuke na pročelnim prozorima. U nacrtima iz 1957. vidljiva je drugačija organizacija istočnog pročelja. Kuća je tada zamišljena kao jednokatnica s dvostrešnim krovom. U donjoj zoni, odnosno u prizemlju,

istočno pročelje rastvoreno je dvjema prozorskim osima i jednim vratima na južnom kraju pročelja, dok je prvi kat rastvoren trima prozorskim osima ravnomjerno raspoređenima po fasadi. Prema tlocrtu je vidljivo da se kuća nakon pregradnje iz 1957. sastoji od podruma, prizemlja, prvog kata i tavana. Na svakom katu je po jedan stan. U prizemlju



stan zauzima sjeverozapadni dio objekta, dok se na katu stan proteže duž cijele osi istok – zapad. Pretpostavlja se da se u istočnim prostorijama koje se otvaraju na pročelje obavljala gospodarska djelatnost, budući da Lelja Dobronić navodi da su se »u maloj hiži purgerskoj smjenjivali majstori raznih struka: krojač Grgur Kerpes, knjigoveža Josip Nepel, postolar Juraj Vrabec, krojač Ivan Kavka, pojasar (koji radi od mjedi) Ignacij Langer, 'vešerica' kod biskupa Katarina Fik i postolar Ivan Vlatković«, a i na povijesnoj fotografiji iz 1950. godine na pročelju je vidljiv natpis dent-tist-zubotehničar. Na zapadnoj dvorišnoj strani parcele nalazi se jednokatnica na dvije etaže na kojoj, prema opisu intervencije, nije izvedena pregradnja.

Dokumentom iz 1961. godine u žalbi podnesenoj Sekretarijatu za građevinarstvo i urbanizam grada Zagreba stanarka Opatovine 33 Adela Foršt podnosi pritužbu na rušenje dvorišnog krila zgrade koje se nakon rušenja trebalo odmah i obnoviti, no žalba je odbijena, budući da je vlasnik kuće, Marko Barić, imao građevinsku dozvolu za adaptaciju uličnog dijela zgrade, kao i obnovu dvorišnog krila. Navodi se da je u obnovljenom, dvorišnom dijelu zgrade izveden »zahod za ispiranje za potrebe stanara« prema odobrenom nacrtu. Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu 1966. godine proveo je valorizaciju objekata na

Opatovini, kad je kuća pod brojem 33 označena kao spomenik treće kategorije.

Lelja Dobronić u opisu kuće br. 33 na Opatovini, iz 1988. godine, iznosi da je »pregrađivana tako da danas stoji uz ulicu jednokatnica bez nekih arhitektonskih kvaliteta«, što odgovara fotogrametriji pročelja iz 1966. godine, na kojoj je prikazana jednokatnica s dvostrešnim krovom, jednostavno oblikovanoga glavnog, istočnog pročelja prema nacrtu iz 1957. godine.

Godine 2022. kuća odgovara opisu iz 1988., odnosno prigradnji i pregradnji iz 1957. godine. Budući da je napuštena, potrebna je sanacija i obnova.

### Valorizacija

Kuća je trenutno bez istaknutih arhitektonskih kvaliteta i specifičnosti, no zadržava ambijentalnu vrijednost kao dio povijesne jezgre Opatovine. Potkraj 19., odnosno početkom 20. stoljeća kuća je bila prizemnica s neobaroknim polukružnim zabatima ispunjenima dekorativnim elementom ili grbom nad prozorima i vratima na glavnom, istočnom pročelju. Prema starijim nacrtima, radilo se o prizemnici jednostavno profiliranih nadvoja nad prozorima i vratima.

### Prijedlog smjernica za obnovu

Kuća je napuštena od 2021. godine i u trošnom je stanju. U obnovi i konstrukcijskoj sanaciji kuće, koja je nužna, preporučuje se izrada konzervatorske studije koja bi uključila moguće vraćanje dokinutih arhitektonskih elemenata iz prethodnih stilskih razdoblja. U tom kontekstu prijeko je potrebno ukloniti plastičnu stolariju na dijelu otvora u prizemlju uličnog pročelja i zamijeniti je drvenom, usklađenom s izvornim oblikovanjem otvora. Kao hitna mjera zaštite, potrebna je rekonstrukcija krova. Crjepovi na južnoj strani krova otpadaju, dok nad fasadom vise otkinute drvene grede pa stoga krov treba što prije sanirati.

### Izvori i literatura

Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850. – 1967.*, Grad Zagreb, Opatovina 33 LELJA DOBRONIĆ, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Školska knjiga, Zagreb, 1988. [1967.]

MARTINA BOBINAC





## ID 13 Kuća Žabić

Opatovina 35

<b>KČ</b>	1688
<b>Tip građevine</b>	kuća u nizu s dvorištem (zabatnim pročeljem orijentirana prema ulici)
<b>Katnost</b>	Po + P + Pk
<b>Namjena</b>	ugostiteljska (prethodno stambena)
<b>Vrijeme gradnje</b>	18./19. stoljeće
<b>Naručitelj</b>	nepoznat
<b>Projektant</b>	nepoznat
<b>Kasniji zahvati</b>	nakon Drugoga svjetskog rata – obnova pročelja recentna pregradnja i adaptacija za ugostiteljske potrebe
<b>Stilske značajke</b>	kasni barok

### Smještaj u bloku (organizacija parcele)

Prizemnica je dio niza kuća na zapadnoj strani Opatovine. Zauzima cijelu površinu blago trapezoidne parcele duže osi u smjeru istok – zapad. Istočnim pročeljem orijentirana je prema ulici, cijelim sjevernim i južnim pročeljem naslonjena je na susjedne kuće, a zapadnim na kaptolski bedem.

### Organizacija prostora

Izvorni izgled i organizacija prostora prizemnice nisu poznati. Prema katastarskoj karti iz 1864. godine, katnica blago izduženoga pravokutnog tlocrta u smjeru istok – zapad zauzimala je istočnu polovicu parcele. S južne strane ulič-

nog pročelja nalazio se ulaz u izduženo dvorište, čiji je sjeverni rub zatvarao prigradeni zidani objekt, a zapadni i dio južnog ruba drveni gospodarski objekti. Od nacrtno dokumentacije sačuvan je tlocrt kuće iz 1929. godine, izrađen u pripremi adaptacije jedne ulične prostorije za lokal (nije izvedeno). Tlocrt prikazuje samo dio kuće koji je trebao biti obuhvaćen adaptacijom. Uz ulično pročelje nalaze se dvije sobe: veća, južna, i manja, sjeverna (predviđena za lokal). Ulaz u kuću smješten je na južnom dvorišnom pročelju i vodi u prostrano predsoblje na koje se nastavlja jednokrako stubište za podrum te prostori sanitarnog čvora i kupaonice.

Današnja prizemnica zauzima cijelu površinu parcele. Zbog brojnih dogradnji dvorišnog dijela i radikalnih pregradnji interijera, stariji prostorni odnosi nisu čitljivi. Ulaz na sjevernom rubu pročelja vodi u uslužni prostor kafića koji zauzima većinu površine prizemlja. Na mjestu nekadašnjega izduženog dvorišta uz južni rub parcele izgrađene su jednokrake stepenice za potkrovlje, skladište i sanitarni čvorovi. Gosti kafića potkrovlju i podrumu pristupaju zavojitim metalnim stepenicama u središnjem dijelu prizemnice. Podrum ravnog stropa ima samo jednu prostoriju. Istočna polovica potkrovlja adaptirana je u kuhinju, a na zapadnoj polovici nalazi se terasa. Zavojite stepenice vode u uzak hodnik između kuhinje i terase. Kuhinji se može pristupiti i spomenutim jednokrakim stepenicama.

### Unutarnja oprema

Izvorna oprema nije sačuvana.

### Pročelja

Istočno, zabatno pročelje orijentirano je prema Opatovini. Izvorna prizemna zona pročelja bila je raščlanjena trima prozorskim osima raspoređenima u jednakim razmacima. Na mjestu sjevernog prozora danas su probijena vrata.





Prostorija u prizemlju

Uz južni rub pročelja nalazi se kolni ulaz, segmentno zaključen i ograđen zidom. Jedan trokrilni prozor potkrovlja smješten je u osi središnjega prozora prizemlja. Pročelje je jednostavno oblikovano i obrađeno glatkom žbukom. Svi prozori uokvireni su plitkim istacima u žbuci i profiliranim nadvojima. Duž prizemlja proteže se visoki sokl. Na arhivskoj fotografiji iz 1944. godine vidljivi su polukružni nadvoji oko prozora u prizemlju, dok se na fotografijama iz 1960. godine na njihovu mjestu nalaze tanki okviri.

### Krovište

Krovište je dvostrešno »s lastavicom«, pokriveno crijepom.

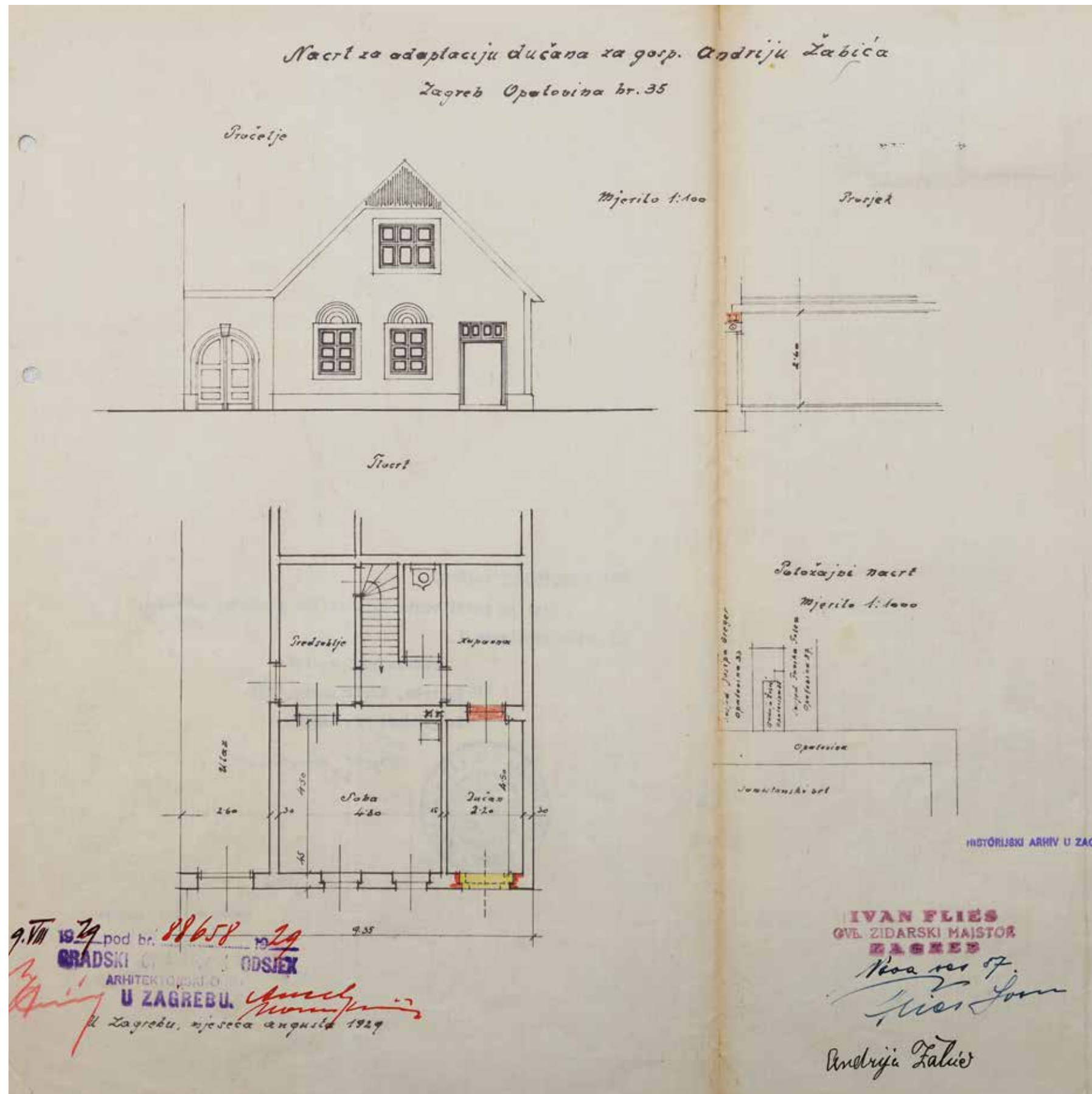
### Pomoćne dvorišne građevine i dvorišta

Pomoćnih dvorišnih građevina nema. Na mjestu nekadašnjega dvorišta izgrađene su pomoćne prostorije kafića, stepenice i sanitarni čvorovi.



Istočno pročelje





Projekt adaptacije dućana, 1929., DAZG

## Materijal i tehnika gradnje

Prizemnica je zidana opekom. Za pregradnje i dogradnje upotrijebljeni su suvremeni materijali.

## Građevinsko stanje

S obzirom na recentne pregradnje i dogradnje suvremenim materijalima, građevinsko stanje je dobro.

## Faze gradnje

Nisu poznati podaci o gradnji izvorne prizemnice ni o ostalim fazama gradnje. Godine 1929. zidarski majstor Ivan Flies, prema narudžbi tadašnjega vlasnika Andrije Žabića, izradio je nacrt pročelja i tlocrt dijela prizemlja radi adaptacije kuće za lokal, što nikad nije izvedeno. Prizemnica je recentno dograđena i pregrađena.

## Valorizacija

Organizacija prostora i oblikovanje pročelja su jednostavni. Pretpostavlja se da je od izvornog stanja kuće očuvan samo izgled pročelja, što prije svega podrazumijeva gabarite i formate prozorskih otvora. Vrijednost prizemnice je u njezinu povijesnom i ambijentalnom značenju u kontekstu razvoja Opatovine.

## Prijedlog smjernica za obnovu

S obzirom na današnje stanje te činjenicu da zgrada nije teže oštećena, nema potrebe za intenzivnijom obnovom. Preporučuje se, međutim, kao nužna mjera redizajniranja uličnog pročelja izvedba stolarije koja bi bila primjerenija ambijentu od postojeće. Isto vrijedi i za prozore začelja podignutog na gradskom zidu. U slučaju bilo kakvih zahvata, osnovne tlocrtne i volumne gabarite kuće treba sačuvati.





Zapadno začelje s terasom na gradskom zidu

## Izvori i literatura

Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850.– 1967.*, Grad Zagreb, Opatovina 35  
Muzej grada Zagreba, Zbirka fotografija i razglednica, fotografija, oko 1950., inv. br. 16931

LELJA DOBRONIĆ, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Školska knjiga, Zagreb, 1988. [1967.]

IVA VIDOVIĆ





## ID 14 Kuća Lichter-Ferenčak

Opatovina 37

- KČ** 1689
- Tip građevine** kuća u nizu s dvorištem (zabatnim pročeljem orijentirana prema ulici); dvorišno krilo uz gradski zid
- Katnost** Po + P + 1 + tavana etaža
- Namjena** stambena, ugostiteljska
- Vrijeme gradnje** 18./19. stoljeće
- Naručitelj** prvi naručitelj nepoznat  
Gjuro Lichter (1888.)  
Marija Ferenčak (1946.)
- Projektant** nepoznat
- Kasniji zahvati** 1888. – dogradnja vanjskog stubišta i terase na prvom katu  
1946. – pregradnja prvog kata, dogradnja dvorišnog krila, recentne pregradnje i dogradnje prizemlja
- Stilske značajke** kasni barok

### Smještaj u bloku (organizacija parcele)

Katnica je smještena na izduženoj, gotovo pravokutnoj parceli duže osi u smjeru istok – zapad. Istočnim pročeljem okrenuta je ulici, sjevernim je prislonjena na susjednu kuću, a dvorišnim krilom na kaptolski bedem. Kolni ulaz ograđen zidom, smješten krajnje južno od uličnog pročelja, vodi u izduženo dvorište nepravilnog oblika koje se proteže duž južnog ruba parcele. Na katastarskoj karti iz 1864. godine vidljivo je da je dvorište zauzimalo veću po-

vršinu, protežući se u dubinu parcele između gospodarskih objekata na zapadu i katnice na istoku.

### Organizacija prostora

Kuća ucrtana na katastarskom planu iz 1864. godine bila je katnica, osnove u obliku slova L. Prizemlje su činile dvije sobe različitih dimenzija okrenute ulici te kuhinja i soba dvorišnog krila, koje se protezalo duž sjevernog ruba parcele. Svim prostorijama, osim manjoj sjevernoj sobi uz ulično pročelje, pristupalo se zasebnim ulazima iz dvorišta do kojega i sada vodi spomenuti kolni ulaz. Uz istočni zid dvorišnog krila nalazile su se stube koje su vodile u dvije podrumске prostorije istog prostornog rasporeda kao soba i kuhinja u prizemlju. Do prostorija kata, čiji je raspored ponavljao tlocrtnu dispoziciju prizemlja, vodilo je jednokrako vanjsko stubište postavljeno u smjeru istok – zapad duž cijeloga dvorišnog krila.

Tijekom sredine 20. stoljeća na istočni zid dvorišnog krila prigradeno je unutarne dvokrako stubište koje vodi u podrum, na kat i tavanačke prostorije, dok je staro vanjsko stubište uklonjeno. Na stubište u prizemlju su se nastavljale pomoćne prostorije, a na katu kupaonica i terasa, popunjajući cijeli istočni rub parcele. Tom je prilikom na prvom katu od dijela sobe dvorišnog krila načinjen hodnik koji je povezivao novoizgrađene prostorije sa starijima. Organizacija prostora prvog kata do danas se nije bitno mijenjala, što se ne može reći za prizemlje kuće. Izvorno stanje prizemlja uvelike je izmijenjeno u adaptaciji za ugostiteljsku namjenu (vjerojatno potkraj 20. ili početkom 21. stoljeća). Ulične i dvorišne prostorije su uklanjanjem i rastvaranjem pregradnih zidova pretvorene u jedinstven prostor kafića, a na spoju dvorišnog i uličnog krila prigradeno je sanitarni čvor. Ulaz u kuću sada je u središnjoj osi uličnog pročelja, na mjestu na kojem se prvotno nalazio prozorski otvor.

### Unutarnja oprema

Djelomično je sačuvana izvorna stolarija prozora kata i dvorišnih ulaznih vrata. U istraživanju nije omogućen uvid





Istočno pročelje



Pročelna plastika

u unutrašnjost kuće pa se ne može govoriti o ostaloj izvornoj opremi.

### Pročelja

Ulično pročelje odlikuje simetrična kompozicija. Sa svake strane ulaza, u središnjoj osi pročelja, nalazi se po jedan





Zapadno začelje na gradskom zidu



Pogled s jugoistoka

vertikalno izdužen prozorski otvor. Uz južni rub pročelja je segmentno zaključen kolni ulaz. Pročelje kata rastvoreno je trima prozorskim osima koje prate raspored i dimenzije otvora u prizemnoj zoni, dok je zabatni dio otvoren središnje postavljenim malim prozorom. Pročelje obrađeno glatkom žbukom vrlo je jednostavno oblikovano. Ulaz i svi prozorski otvori prizemne zone uokvireni su plitkim okvirima u žbuci, dok su ostali prozori uokvireni bojenim okvirima. Horizontalna raščlamba pročelja postignuta je plastički istaknutijim vijencem između prizemlja i kata te niskim soklom prizemne zone. Sredinom 20. stoljeća sokl je sezao sve do prozorskih otvora, a zabatni dio pročelja bio je naglašen tankim profiliranim okvirom.

### Krovište

Krovište je dvostrešno »s lastavicom«, pokriveno crijepom.

### Pomoćne dvorišne građevine i dvorišta

Dvorište je malih dimenzija, bez pomoćnih dvorišnih građevina. Plan adaptacije iz 1888. godine prikazuje pravokutnu izduženu drvarnicu uz istočnu među. Na tom se mjestu danas nalazi dio dvorišnog krila.

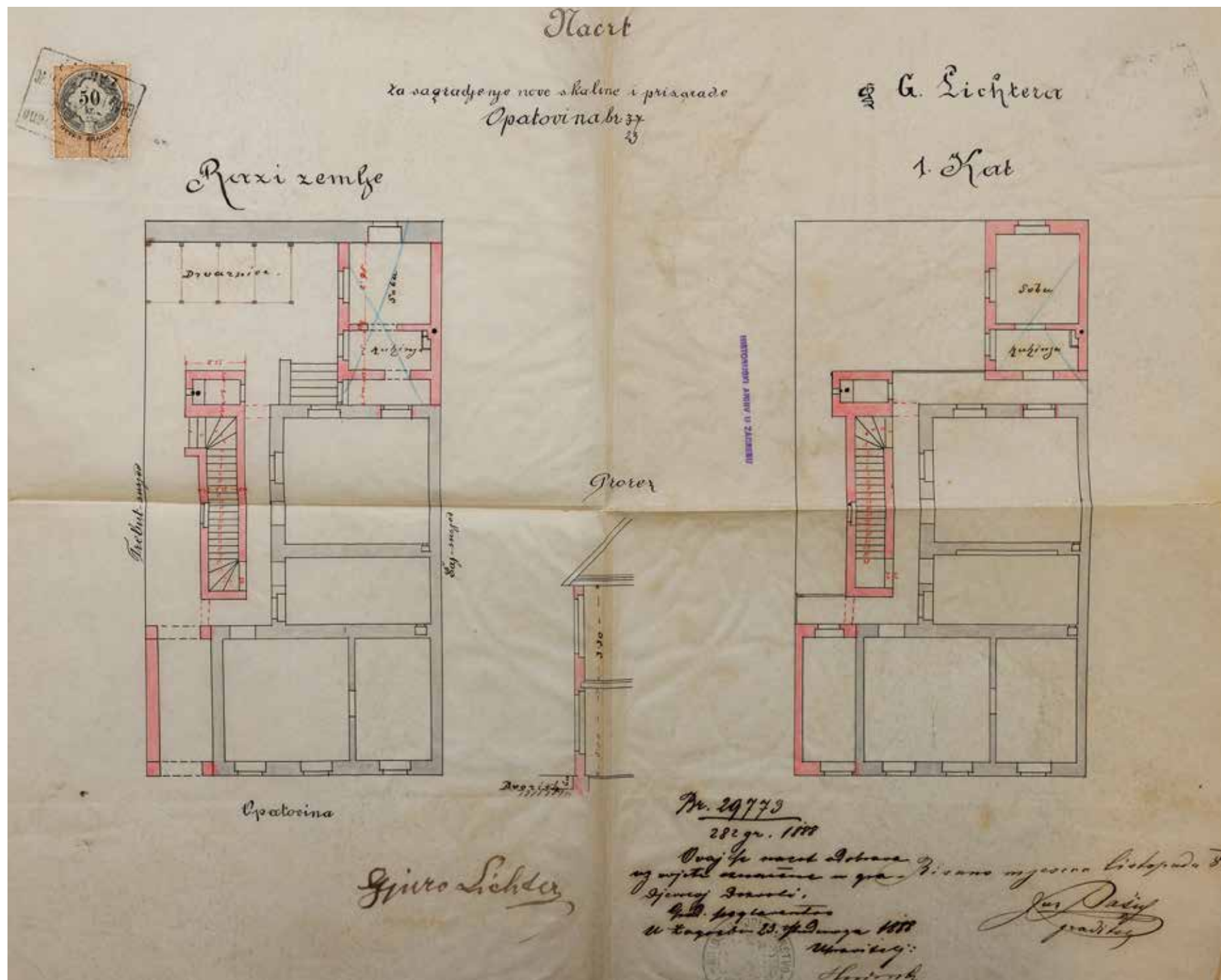
### Materijal i tehnika gradnje

Kuća je zidana od opeke. Krovna konstrukcija je drvena. Kuhinja na katu i prostor nekadašnje kuhinje u prizemlju nadsvođeni su plitkim bačvastim svodom.

### Građevinsko stanje

Građevinsko stanje nije bilo moguće utvrditi jer je pristup kući bio onemogućen.





Projekt novih stuba i prigradnje, 1888., DAZG

## Faze gradnje

Arhivski dokumenti o prvoj fazi gradnje kuće nisu sačuvani. Vjerojatno je sagrađena potkraj 18. ili početkom 19. stoljeća. Prema sačuvanoj dokumentaciji, mogu se istaknuti dvije veće dogradnje kuće. Godine 1888. izgrađeno je

novo vanjsko stubište. Projekt je predvidio i dogradnju dvorišnog krila s kupaonicom i sobom u prizemlju i na katu, ali to nije izvedeno.

U obnovi kuće 1946. godine, u produžetku dvorišnog krila izgrađeno je dvokrako stubište na koje su dograđene pomoćne prostorije u prizemlju te kupaonica i terasa na katu.

Istočni i sjeverni rub dvorišno orijentirane prostorije prvog kata prenamijenjeni su u hodnik koji od kuhinje vodi do stubišta i kupaonice. Ulaz na uličnom pročelju vjerojatno je probijen tijekom adaptacije prizemlja za ugostiteljsku namjenu na izmaku 20. ili početkom 21. stoljeća.

## Valorizacija

Katnica, jednostavne stambene tipologije kuća sredine 19. stoljeća, ponajprije je ambijentalne arhitektonske vrijednosti. Od izvornog stanja jedino je djelomično sačuvana prostorna organizacija kata i izgled pročelja. Vrijednost kuće prije svega proizlazi iz njezina ambijalnog i povijesnog značenja u kontekstu formiranja i graditeljskog razvoja ulice Opatovina.

## Prijedlog smjernica za obnovu

Kuću treba konstrukcijski sanirati na način primjeren povijesnoj građevini. Potrebno je obnoviti interijer, dvorište i pročelja koja su u lošem stanju zbog dugotrajne zapuštenosti kuće. Pri tome treba u što većoj mjeri sačuvati postojeći izgled pročelja i osnovni volumen kuće. Preporučuje se primjerenije urediti stolariju otvora u prizemlju uličnog pročelja, te na prozorima začelja podignutog na gradskom zidu.

## Izvori i literatura

- Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850.–1967.*, Grad Zagreb, Opatovina 37
- Muzej grada Zagreba, Zbirka fotografija i razglednica, fotografija, oko 1950., inv. br. 16931
- LELJA DOBRONIĆ, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Školska knjiga, Zagreb, 1988. [1967.]





## ID 15 Kuća Franjić

Opatovina 39

- KČ** 1690
- Tip građevine** kuća u nizu s dvorištem (zabatnim pročeljem orijentirana prema ulici); dvorišno krilo uz gradski zid
- Katnost** Po + P + Pk
- Namjena** stambeno-poslovna
- Vrijeme gradnje** 18. stoljeće
- Naručitelj** prvi naručitelj nepoznat; u 18. stoljeću etablirani pekarski majstori
- Projektant** nepoznat
- Kasniji zahvati** 1923. – gradnja »privremene građevine poslovnice« u dvorištu uz jugoistočni ugao unutar dvorišta; naručitelj Miroslav König
1925. – srušena poslovnica u dvorištu i proširena ulična kuća prema jugu – pomaknut južni zid kojemu je pridodan reprezentativni ulaz s reljefima; vjerojatno su pritom pomaknuti prozori koji gledaju na ulicu (pomak prozorskih osi); podignuta reprezentativna ulazna vrata u dvorište; manja proširenja zidova na dvorišnoj kući; naručitelji Ivo i Milica Franjić, krznari
1928. – adaptacija tavanškog prostora ulične kuće u stambeni (gradnja »tavanške komore«); izvođač Dragutin Somogy
1932. – povećani prozori ulične kuće (nije zadirano u konstruktivni most zgrade; izvađene opeke u visini svoda; radovi uzrokovali pucanje zida i vijenca kuće na br. 41)

veljača 1944. – dvorišna kuća stradala u bombardiranju, nakon čega se u dva navrata tražila dozvola za podizanje veće zgrade (oba zahtjeva odbijena)

1975. – daljnje dogradnje i adaptacije stambenog prostora (unutarnja adaptacija, postavljanje knaufa, dogradnja krovnih kućica i kata na dvorišnoj zgradi)

1980-ih – adaptacija prizemnog dijela ulične zgrade za ugostiteljske potrebe (pivnica), otvaranje ulaznih vrata na mjestu središnjega od triju prozora i vjerojatno zatvaranje dvorišnih vrata iz 1925. (ostavljeni su perforirani dovratnici, reprezentativni nadvratnik s reljefom i ukrasne žardinjere)

**Stilske značajke** barok

### Smještaj u bloku (organizacija parcele)

Prizemnica je dio niza kuća na zapadnoj strani Opatovine, L-tlocrta sa stambenim potkrovljem.

Istočno pročelje je okrenuto prema ulici, sjeverno prema susjednoj kući, a zapadno prati liniju kaptolskog bedema, dok je južno pročelje otvoreno prema unutarnjem dvorištu.

Katastar iz 1864. pokazuje zidani objekt koji zauzima parcelu vjerojatno dvostruko veću u odnosu na inicijalnu parcelaciju terena unutar bloka (može se pretpostaviti da je došlo do spajanja parcela; Lelja Dobronić navodi da je u 18. stoljeću na lokaciji uspostavljen pekarski obrt pa bi to moglo biti vrijeme podizanja zidane kuće).

### Organizacija prostora

Postojeća kuća sastoji se od tri dijela: ulične kuće, dvorišnog dijela uz jugozapadni kut parcele i dvorišne kuće koja spaja ta dva segmenta, tvoreći slovo L.





Ulazni prostor u prizemlju

Prostor je doživio mnoge pregradnje i preuređenja koja se teško čitaju na vanjskim zidovima i u unutrašnjosti zgrade, a nacrti sadašnjega stanja nisu dostupni. Otegotna okolnost je činjenica da kuća ima nekoliko različitih razina, što je vjerojatno uzrokovano padom terena na kojemu je građena. Pogledom na krov, vide se faze dogradnje nakon 1975. godine (za neke dijelove može se pretpostaviti da su proširivani 2000-ih).

Sadašnja situacija pokazuje sljedeće cjeline: ugostiteljski objekt Kvazar, koji zauzima prizemlje cijele ulične kuće te dijelove dvorišne zgrade (skladište); privatni dvosobni stan u visokom prizemlju sa svodovima (sjeverozapadni segment kuće; prozori otvoreni prema jugu na unutarnje dvorište i prema zapadu na Tkalčićevu); stan sa šticićnim stanarom (prozori prema zapadu; viši u odnosu na prethodno spomenuti dvorišni stan) ispod kojega je suterenski



Trijem

apartman za turiste (ukopani prozori s pogledom na unutarnje dvorište, tj. istok, i prozori prema zapadu). Najveću površinu zauzima tavanski stan koji se proteže cijelim potkrovljem kuće (oko 100 m<sup>2</sup>) i ima tri različite nivelacije, u cijelosti usklađene s kućom.

### Unutarnja oprema

Unutarnja oprema je bez posebnih obilježja.

### Pročelja

Ulično pročelje je artikulirano jednostavnim profilacijama – razdjelnim vijencem između prizemlja i tavanskog dijela, krunskim vijencima uz liniju krova, jednostavnim



doprozornicima i dovratnicima ulaza u ugostiteljski objekt. Pročelje je u relativno lošem stanju: osim što je zapušteno (popucala fasada), nagrđeno je ceradom koja služi kao nadstrešnica terase ugostiteljskog objekta. Ulazna vrata u dvorište krasi kamene dovratnici i istaknuti nadvratnik s atikom. Vratnice su od željeza sa stiliziranim viticama i figurama (to je dio renovacije iz 1925. godine) i stilski odgovaraju reprezentativnom ulazu u tadašnju krznarsku radnju u dvorištu zgrade (koji je danas zatvoren). Ulazu se prilazilo preko dvije stube na čijim su rubovima kamene žardinjere dekorirane lisnatim uzorkom. Dovratnici imaju dvostruko profilirane lezene, a nadvratnik je izveden kao monumentalna kamena nadstrešnica koja počiva na masivnim volutama. U polju između nadvratnika i nadstrešnice je plitki reljef s dvije simetrično postavljene kune između kojih je uklesano »1925. / Utemeljeno« i koje stoje na ploči s nat-





Portal u uličnom zidu

Istočno pročelje



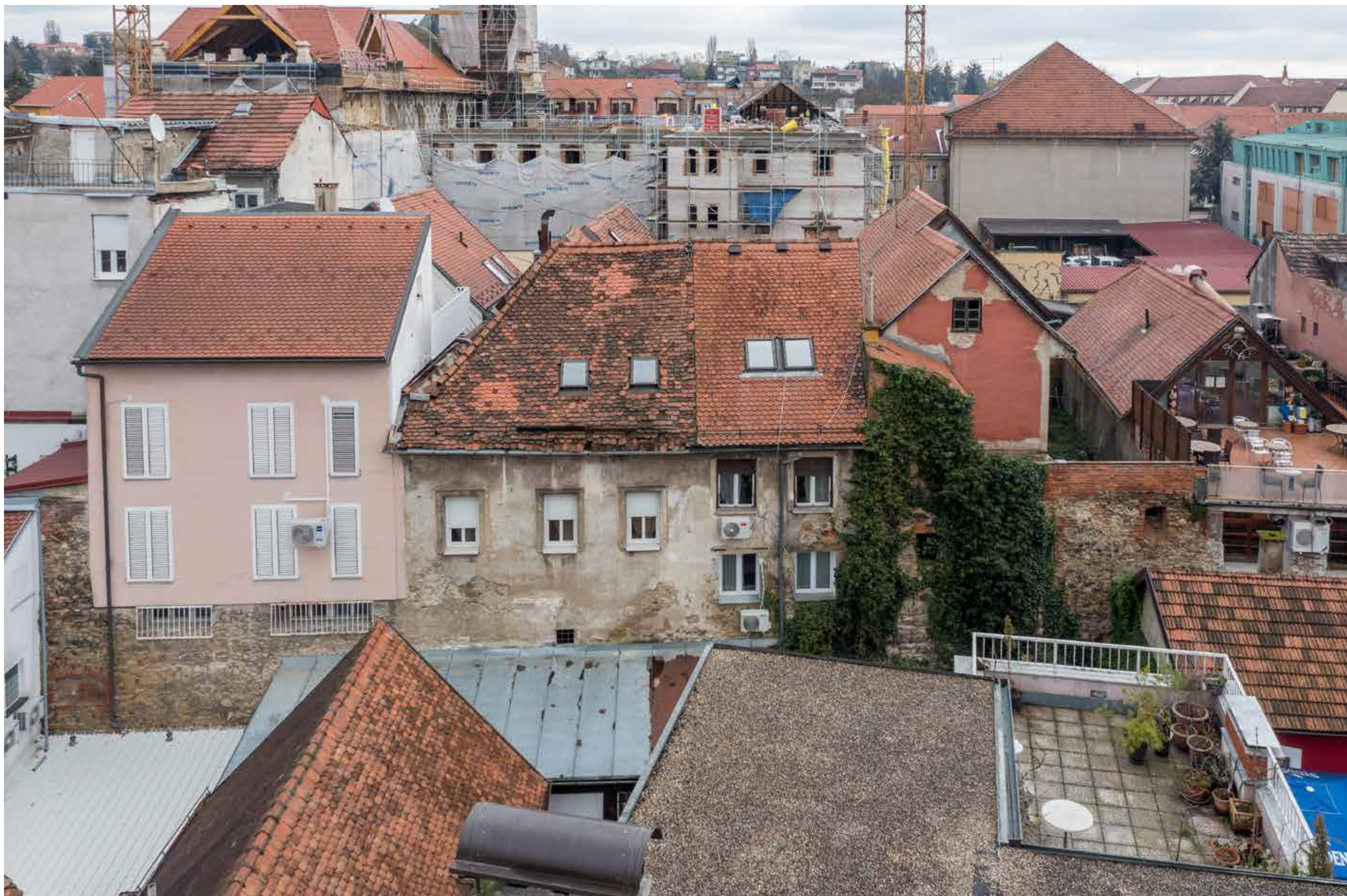


Dvorište

Pročelna plastika

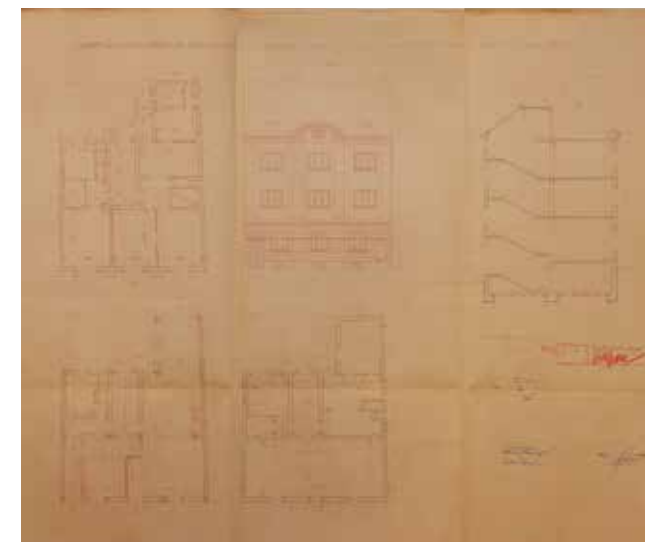
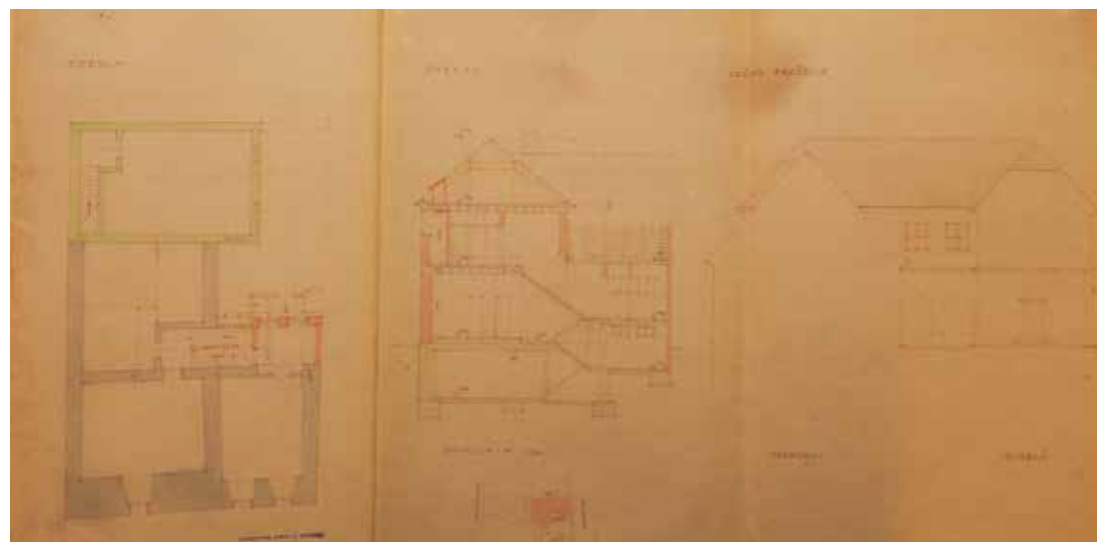
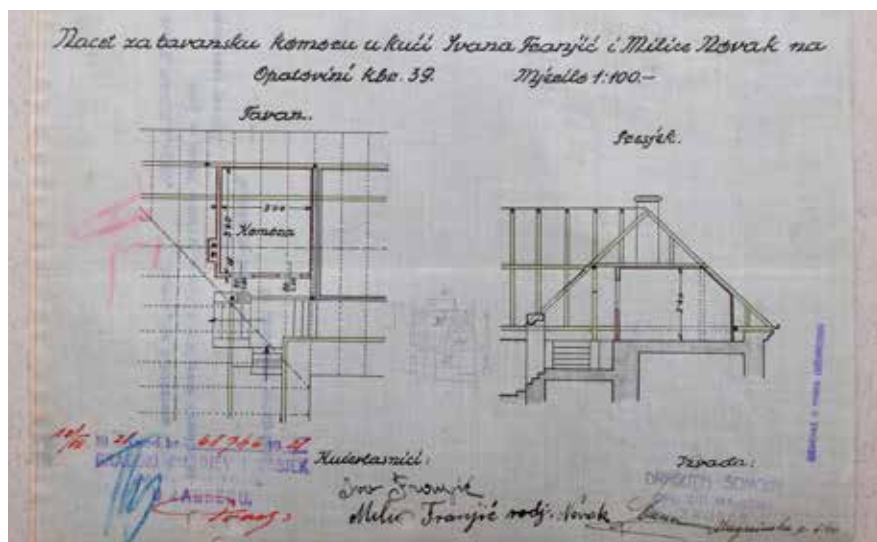
pisom IVO FRANIĆ. U nastavku južnog pročelja nalazi se trijem s dva luka (danas je jedan zatvoren), koji počivaju na stubovima. Prema stilskim karakteristikama, trijem pripada starijoj građevinskoj fazi kuće. Istočno dvorišno pročelje je neugledno i rezultat je pregradnji iz druge polovice 20. stoljeća. Na njemu se nalazi reljef u obliku medaljona s tri putta, bez posebne umjetničke vrijednosti.



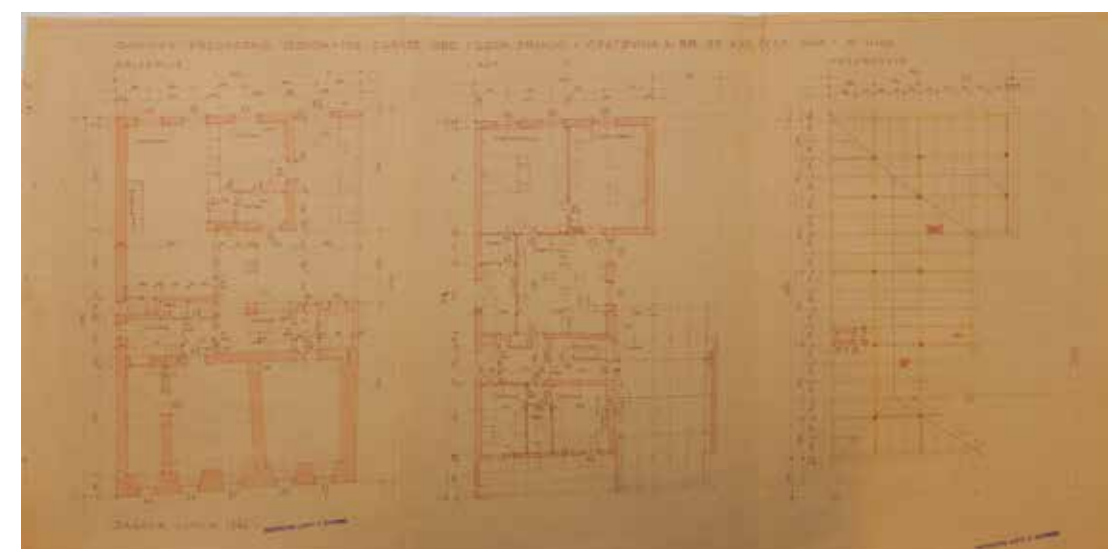
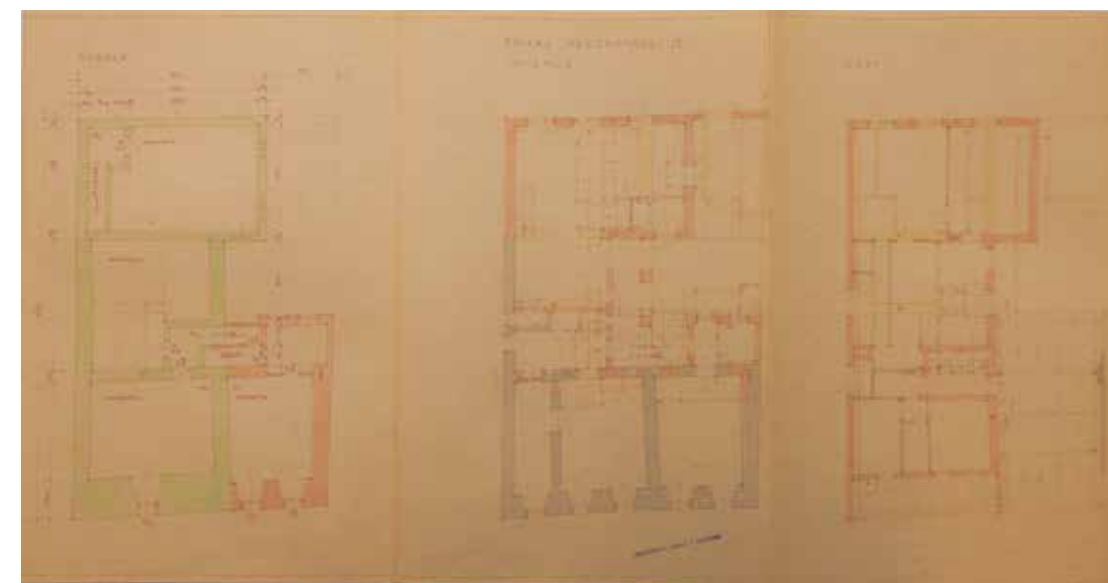
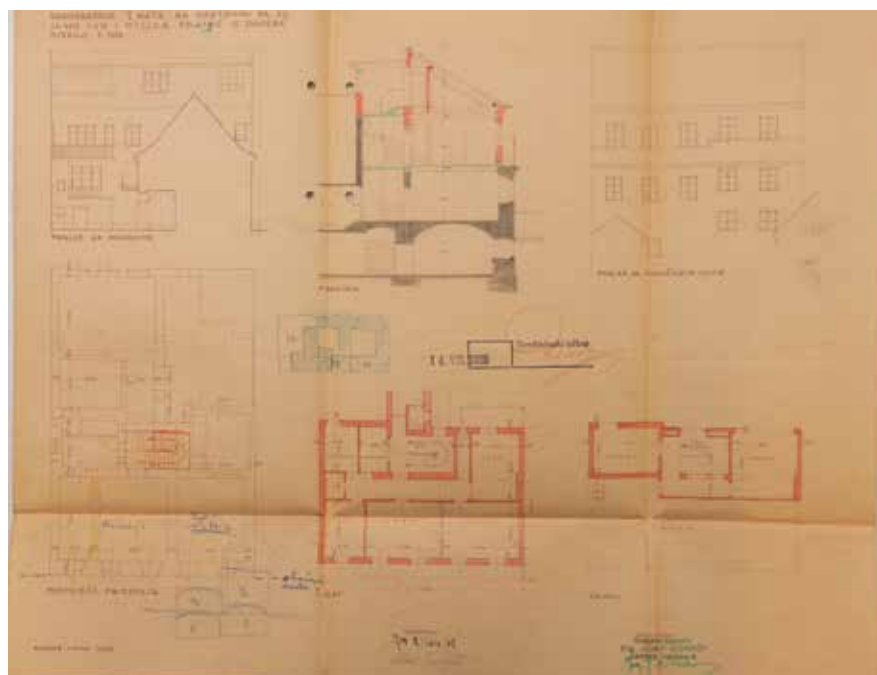


Zapadno začelje na gradskom zidu



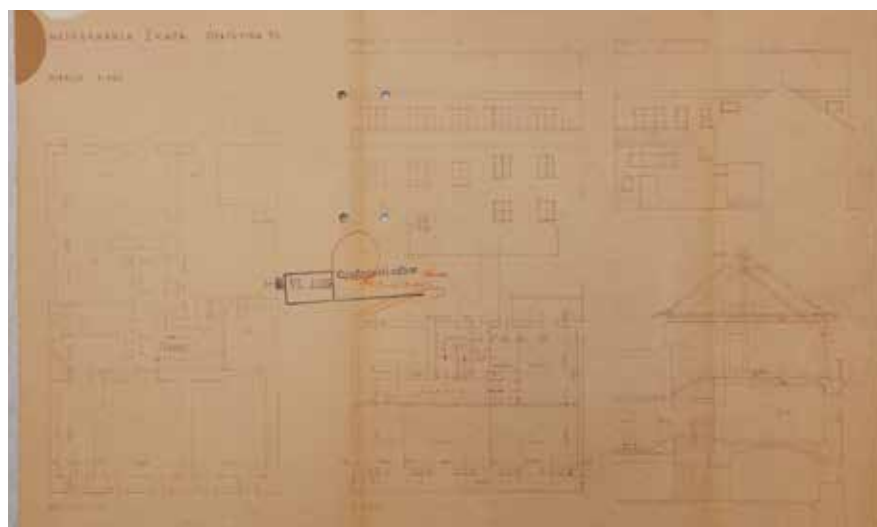


Projekt prostorije u potkrovlju, 1928., DAZG

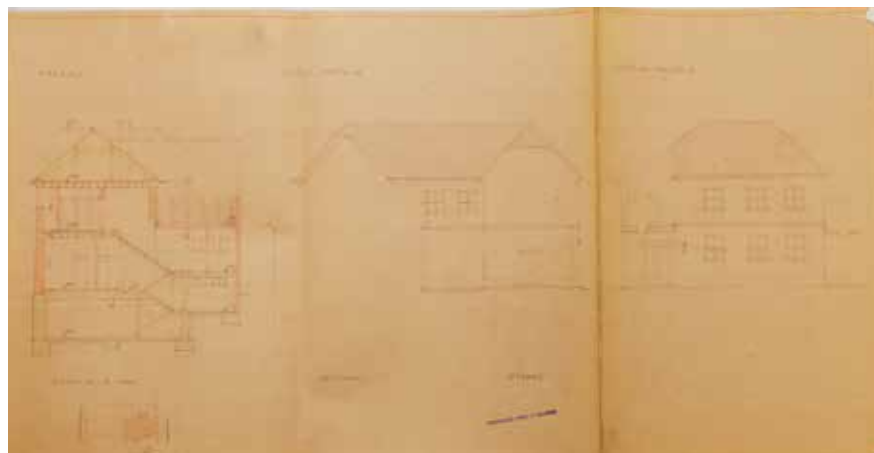
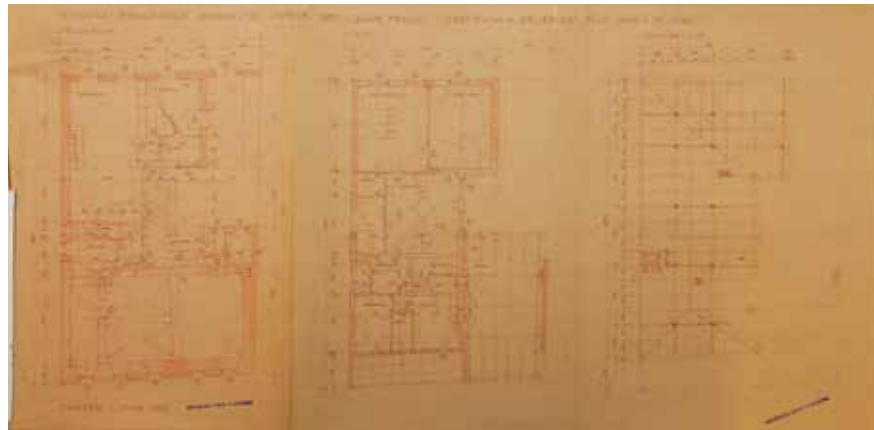
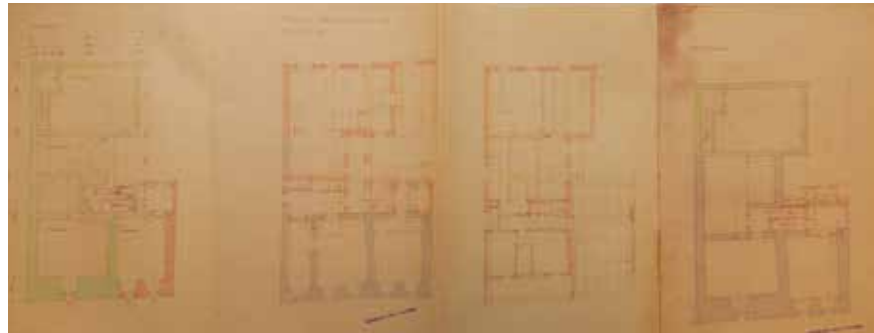


Projekt nadogradnje prvog kata, 1939., DAZG

Projekt jednokatnice, 1944. (neizvedeno), DAZG



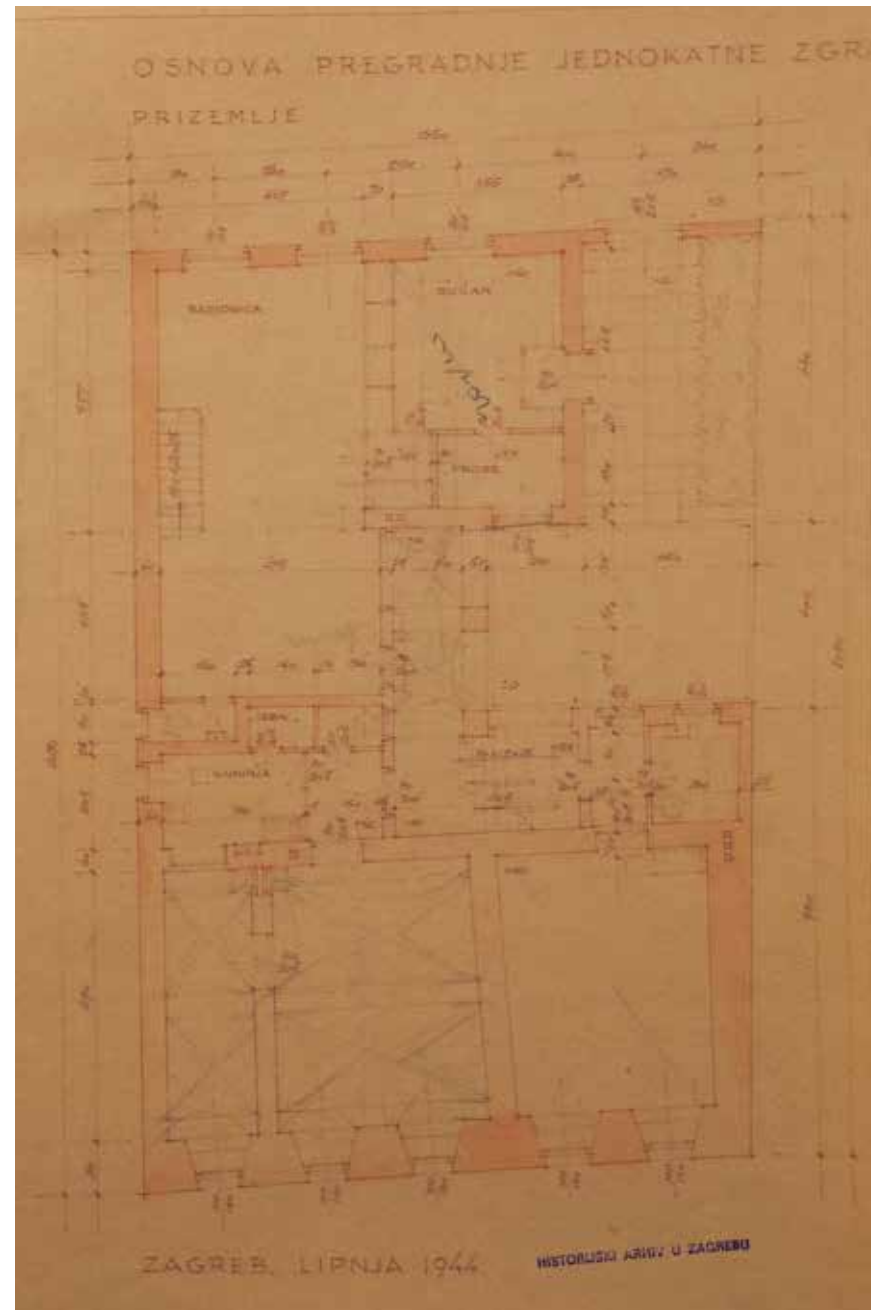




Projekt dvokatnice, 1944. (neizvedeno), DAZG

## Krovište

Krovište je složeno dvostrešno koje prati L-tlocrt zgrade. U slučaju ulične kuće, južni rog je duži i pod manjim kutom od sjevernog, što je posljedica renovacije iz 1925. godine.



## Pomoćne dvorišne građevine i dvorišta

Malo dvorište nalazi se uz južni rub parcele. Vlasnik ugoštiteljskog objekta u dvorišnom je dijelu napravio metalno (neprikladno) skladište za ambalažu.

## Materijal i tehnika gradnje

U očevidu iz 1939. navodi se da je kuća građena od kamena lomljenca, a mjestimice je vezana opekama. Konstrukcija krovišta je drvena.

## Građevinsko stanje

Građevinsko stanje je dobro. Stanari se brinu o kući i trenutno traju radovi u stanu u potkrovlju.

## Faze gradnje

Možemo utvrditi da je 1864. godine bila riječ o zidanoj kući na kojoj nije bilo znatnijih preinaka sve do 1925. i proširenja ulične kuće prema jugu. Najraniji vidljivi slojevi su vjerojatno iz 18. stoljeća (trijem i bačvasti svodovi dvorišne zgrade). Iako je riječ o prizemnici, ona je već u katastru iz 1864. godine zidana građevina koja zauzima dvije katastarske čestice u odnosu na susjedne kuće. Bačvasti svodovi sa šiljastim susvodnicama dvorišne kuće datirani su u 17. stoljeće (prema Lelji Dobronić). Dvolučni trijem s križnim svodovima pokazuje stilske karakteristike 17. i 18. stoljeća. Reprezentativna kamena profilacija ulaza u dvorište i dovratnici zatvorenog ulaza u prodavaonicu pokazuju obilježja ranog 20. stoljeća.

## Valorizacija

Kuća se odlikuje ambijentalnom vrijednošću, te je trenutno u fazi legalizacije. Može se pretpostaviti da će se legalizirati dograđeni dio dvorišnog dijela koji je najlošije izveden, no koji ne nagrđuje ulično pročelje i ne devastira ambijent urbane cjeline Opatovine. Ulično pročelje uklapa se u ambijent visinom, proporcijama i dekoracijom. Posebno vrijedan element kuće znači i arkadno rastvoreni trijem u dvorištu.



## Prijedlog smjernica za obnovu

Kuću je potrebno konstrukcijski sanirati. Prilikom obnove ne bi se smjelo dalje povećavati gabarite, a bilo bi preporučljivo smanjiti gustoću izgradnje dvorišta. Nužno je očuvati i sanirati i starije nadsvođene strukture u dvorišnom krilu kuće. Preporučuje se obnova uličnog pročelja, uz primjerenu izvedbu stolarije, kao i primjereno uređenje

dvorišnog trijema. Trebalo bi razmotriti drugačije rješenje terase kafića koje bi bilo estetski prihvatljivije kontekstu ulice (kao dio cjelovitog kvalitetnog rješenja).

## Izvori i literatura

Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850.–1967.*, Grad Zagreb, Opatovina 39

LELJA DOBRONIĆ, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Školska knjiga, Zagreb, 1988. [1967.]

JOSIP LADOVIĆ, O stambenoj arhitekturi Opatovine, u: *Iz starog i novog Zagreba*, (ur.) Franjo Buntak, Zagreb, 1957.

LANA LOVRENČIĆ





## ID 16

### Opatovina 41

<b>KČ</b>	1694
<b>Tip građevine</b>	kuća u nizu s dvorištem (zabatnim pročeljem orijentirana prema ulici); dvorišno krilo uz gradski zid
<b>Katnost</b>	Po (?) + P + 1 + Pk
<b>Namjena</b>	poslovno-stambena
<b>Vrijeme gradnje</b>	1972. (prethodna kuća na parceli stradala u bombardiranju 1944. i porušena 1946.; dvorišna zgrada srušena najkasnije 1965.)
<b>Naručitelj</b>	nepoznat
<b>Projektant</b>	Kruno Marjanović
<b>Kasniji zahvati</b>	recentne pregradnje
<b>Stilske značajke</b>	bez stilskih značajki

### Smještaj u bloku (organizacija parcele)

Katnica se proteže smjerom istok – zapad, zauzimajući gotovo cijelu parcelu. Istočnim je pročeljem orijentirana prema ulici, sjeverno graniči sa susjednom zgradom, južno također graniči sa susjednim zdanjem, ali preko omanjeg dvorišta; zapadno pročelje prati liniju kaptolskog bedema. Gotovo identična izgrađenost čestice prisutna je i kod starije zidaniće, dok je drvena gradnja zauzimala manju površinu.

### Organizacija prostora

Postojeća kuća sastoji se od tri dijela: ulične zgrade, dvorišnog krila s omanjim dvorištem te dvorišne kuće koja prati liniju kaptolskog bedema.

### Unutarnja oprema

Unutarnja oprema nije sačuvana.

### Pročelja

Ulično, zabatno pročelje u prizemnom dijelu raščlanjeno je u tri osi: ulazna vrata te dva kvadratna prozora (smjer jug prema sjeveru). Na prvom katu nalaze se dva prozora (prate prozore prizemlja), dok je u tavanskom dijelu jedan prozor malo pomaknut u odnosu na idealnu sredinu između prozorskih osi. Zabat nije simetričan – južni rog je duži u odnosu na sjeverni i pod oštrijim kutom. Pročelje je dobro očuvano i obojeno u oker-žutu boju, dinamizirano bijelim blago profiliranim elementima (obrub oko polukružno zaključenog otvora ulaznih vrata, doprozornici, stilizirani vijenac između prizemlja i prvog kata te dvostruko profilirani vijenac pod strehama). Usporedba s ostacima pročelja ulične kuće iz 1959. pokazuje sličnu raščlambu pročelja.

### Krovište

Ulična zgrada ima dvostrešno krovište. Ostale dijelove krovišta nije moguće procijeniti.

### Pomoćne dvorišne građevine i dvorišta

Malo dvorište uz južnu granicu kuće služi kao komunikacija između ulaznog hodnika ulične kuće i dvorišnih zgrada. U dvorištu se nalaze i vanjske stepenice koje vode na manju terasu.

### Materijal i tehnika gradnje

Materijal i tehnika gradnje nisu poznati (vjerojatno potpuno novogradnja).





Istočno pročelje

## Građevinsko stanje

Građevinsko stanje je dobro.

## Faze gradnje

Prema katastru iz 1864., vidi se drvena kuća smještena u skladu s inicijalnom parcelacijom (uska čestica koja dužinom dopire do kaptolskog bedema), nalik na druge drvene kuće iz toga vremena, u obliku slova L: ulična zgrada koja je sjevernim pročeljem na međi i prolazom i dvorištem na južnoj strani. Prema izmjeri iz 1909. – 1913. (dopuna 1935.) vidimo da je podignuta nova kuća: ulična kuća u punoj širini parcele, manje dvorište uz južni brid čestice te veće dvorišne zgrade. Prema dokumentima DAZG-a saznajemo da zidana kuća postoji već dvadesetih godina. Kuća je teško stradala u bombardiranju Zagreba u veljači 1944. te se iz dokumenata DAZG-a iščitava trogodišnji spor o rušenju ulične zgrade do stropa prizemlja zbog opasnosti za prolaznike i kuću na broju 39. Ulična zgrada je napokon iseljena i srušena do stropa prizemlja u travnju 1946. godine. Takvo stanje zabilježio je na fotografiji iz 1959. godine Vladimira Guteše (MGZ-fot-4427); vidi se podrum (suterenski prozori) te dvorišne zgrade (jednokatnice s tavanskim prostorom). Godine 1962. Zavod za zaštitu spomenika kulture Grada Zagreba odbija molbu da se sagradi zgrada na mjestu porušene ulične zgrade te navodi kako je očividno utvrđeno da su i dvorišni objekti u veoma lošem stanju i opasni za sve stanare. U zaključku stoji da ni najmanja investicija u takav objekt ne bi bila opravdana pa se predlaže rušenje i gradnja novog. Fotografija Nine Vranića iz 1965. pokazuje praznu parcelu (MGZ-fot-7607), a Lelja Dobronić navodi da je nova kuća podignuta 1972. godine i da ju je projektirao Krunoslav Marjanović.

## Valorizacija

Kuća ima vrijednost prije svega kao dio ambijentalne cjeline. Oblikovanjem i arhitektonskom dekoracijom diskretno je uklopljena u urbani okoliš i dobro je održavana.





Opatovina (kbr. 31–37), oštećenja nastala u bombardiranju 1944. godine





Zapadno začelje na gradskom zidu

### Prijedlog smjernica za obnovu

Prilikom daljnjih zahvata na kući – obnova ili adaptacija, ne bi se smjelo povećavati njezine gabarite. Preporučuje se korigirati atipični kvadratični format prozora na uličnom pročelju u standardni pravokutni te izvesti primjereniju stolariju. Također bi trebalo plastičnu stolariju na

začelju, oslonjenom na gradski zid, zamijeniti drvenom stolarijom.

### Izvori i literatura

Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850.–1967.*, Grad Zagreb, Opatička 41

LELJA DOBRONIĆ, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Školska knjiga, Zagreb, 1988. [1967.]

JOSIP LADOVIĆ, O stambenoj arhitekturi Opatovine, u: *Iz starog i novog Zagreba*, (ur.) Franjo Buntak, Zagreb, 1957.

LANA LOVRENČIĆ





## ID 17 Kuća Krajačić-Levak

Opatovina 43

<b>KČ</b>	1695
<b>Tip građevine</b>	kuća u nizu; izgrađena na cijeloj parceli od ulice do gradskog zida
<b>Katnost</b>	Po + P + 2
<b>Namjena</b>	stambena; izvorno poslovno-stambeni objekt
<b>Vrijeme gradnje</b>	1921.; projekt iz 1912.
<b>Naručitelj</b>	Stjepan Krajačić, Baltazar Levak
<b>Projektant</b>	(nečitko na nacrtu)
<b>Kasniji zahvati</b>	obnova nakon oštećenja 1944.
<b>Stilske značajke</b>	secesija

### Smještaj u bloku (organizacija parcele)

Dvokatna zgrada na kućnom broju 43 prati uličnu liniju sjever – jug, a smještena je na sjevernom kraju ulice Opatovina. Kao i ostale zgrade na tom potezu, i ova je položena u smjeru istok – zapad s istočnim pročeljem okrenutim ulici. Riječ je o uskoj parceli površine 159 m<sup>2</sup>, s pročeljem širine oko 7,5 metara. Parcela je gotovo u cijelosti izgrađena, osim malog dvorišta sa stražnje, zapadne strane. Zgrada je viša od susjednih, na nju naslonjenih objekata, pa se ističe u nizu kuća na zapadnoj strani ulice. Osim visinom, ističe se i bogatom arhitektonskom plastikom na pročelju.

Na katastarskom planu iz 1864. godine vidljivo je da je parcela već tada bila formirana na površini i u obliku sličnom današnjem. Na parceli su se tada nalazila tri spojena drvena objekta: jedan s pročeljem orijentiranim na uličnu

liniju i dva u dvorištu. Iz izvora koje navodi Lelja Dobronić poznato je da je drveni objekt u vlasništvu Ane Perc, udovice Tome Pereca, već postojao na tom mjestu 1800. godine, kad se navodi da je »od sto let staro«. Ti podaci upućuju na slojevitost izgradnje na parceli i kontinuitet stanovanja uz bedeme kaptola.

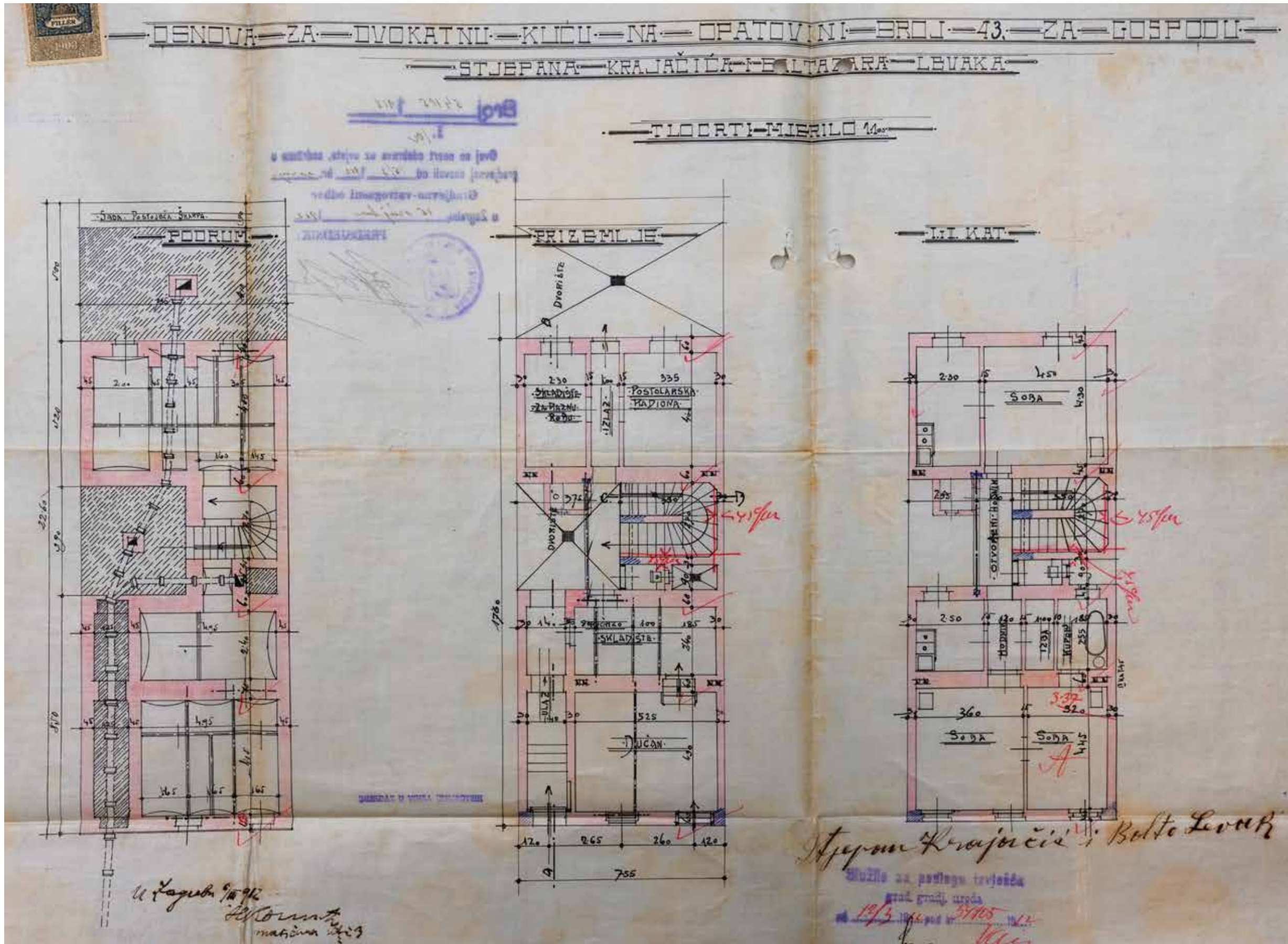
### Organizacija prostora

Budući da nije bio omogućen ulazak u zgradu, organizaciju prostora čitamo iz izvornog nacrtu zgrade iz 1912. godine, što nužno ne odgovara izvedenom, a ni današnjem stanju objekta. Zgrada ima pet etaža: podrum, prizemlje, prvi i drugi kat te potkrovlje. Prizemna etaža je izvorno projektirana za poslovnu (trgovačku) funkciju, a gornje dvije etaže zamišljene su da sadrže po dvije stambene jedinice.

Tlocrt je longitudinalan s ulaznim hodnikom u prizemlju na lijevoj osi zgrade. U ulaznom hodniku su četiri stuba koje vode u prolazni hodnik koji izlazi u malo unutarnje dvorište. Desno iz dvorišnog prostora ulazi se u stubište koje vodi do podruma i gornjih, stambenih etaža. Prizemna etaža, okrenuta ulici, izvorno je zamišljena s izravnim ulazom u poslovni prostor (trgovinu), koji je ili izmijenjen u izvedbenom projektu ili je naknadno bio pregrađen (vrata su pretvorena u prozor) te najvjerojatnije prenamijenjen u stambeni prostor. Iz prostorije koja je bila namijenjena trgovačkoj funkciji ulazilo se u prostoriju skladišta, iza prostora dućana, a iz nje je kroz malo unutarnje dvorište postojala komunikacija sa stražnjim prostorijama: sa skladištem u lijevoj te postolarskom radionicom u desnoj osi zgrade. Te dvije prostorije imale su zasebne izlaze u stražnje dvorište objekta. Podrumске prostorije nadsvođene su bačvastim svodom i smještene ispod prostorije trgovine, na nju vezane prostorije skladišta te prostorije postolarske radionice i još jednog skladišta u stražnjem dijelu grade.

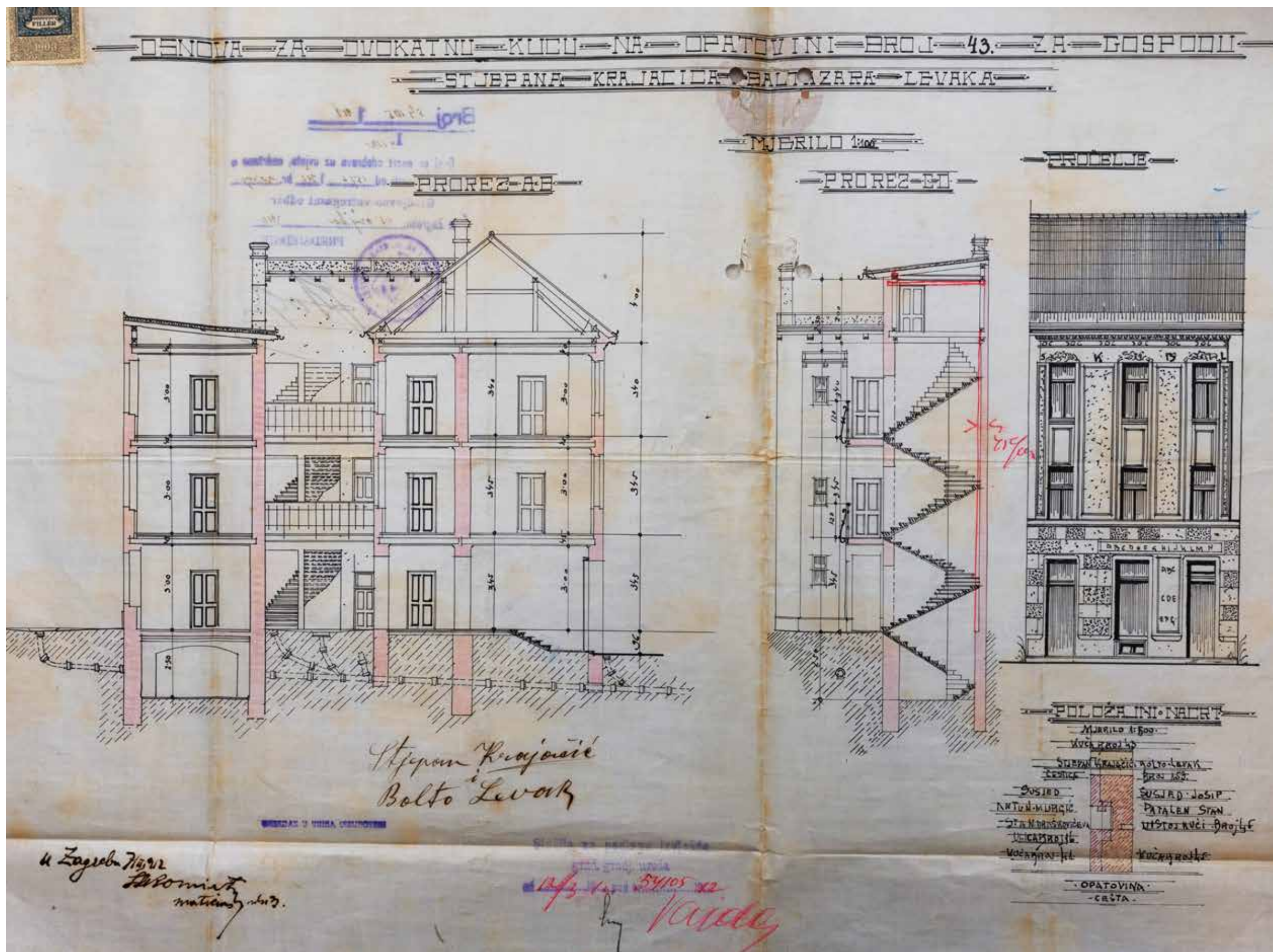
Gornje stambene etaže imale su istovjetnu organizaciju prostora: stubištem se dolazilo do zajedničkog, »otvore-





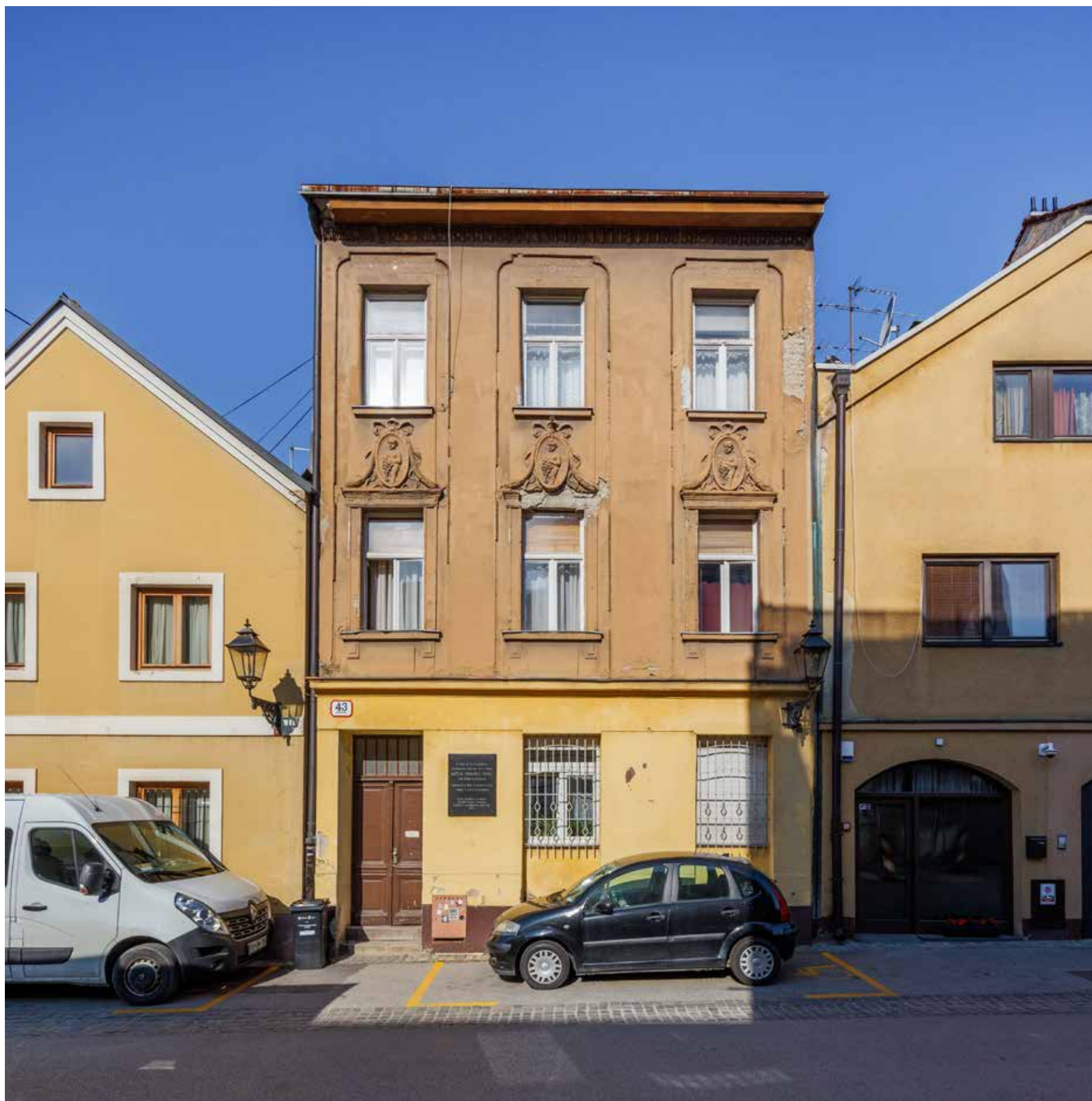
Kuća Krajačić-Levak, projekt, 1912., tlocrt podruma, prizemlja i katova, DAZG





Kuća Krajačić-Levak, projekt, 1912., presjeci i istočno pročelje, DAZG





Istočno pročelje



Pročelna plastika



nog« hodnika iz kojega je postojao pristup dvjema stambenim jedinicama na svakoj etaži. Veće stambene jedinice nalaze se na istočnom dijelu objekta koji gleda na ulicu, a sastoje se od malog ulaznog hodnika iz kojeg se ulazi u veću sobu s dvama prozorskim otvorima prema ulici, u manju prostoriju slijeva (toalet) te u izbu desno od ulaznog hodnika. Iz velike sobe se kroz vrata ulazi u nešto manju prostoriju koja također gleda na ulicu jednim prozorskim otvorom. Iz nje se ulazi u kuhinju koja ima prozorski otvor prema svjetlarniku. Iz otvorenog hodnika stubišta ulazi se i u drugu, manju stambenu jedinicu, okrenutu stražnjem dvorištu. U nju se iz hodnika ulazi izravno u veću sobu s jednim prozorom, koja je vratima povezana s manjom prostorijom (toalet) koja također ima prozorski otvor na stražnjoj, tj. zapadnoj fasadi zgrade. Stubište vodi do potkrovlja koje izvorno nije bilo u funkciji.

### Unutarnja oprema

Budući da nije bio omogućen ulazak u unutrašnjost zgrade, o unutarnjoj opremi se ne može govoriti.

### Pročelja

Glavno, ulazno pročelje nalazi se na istočnoj strani parcele i orijentirano je prema ulici. Zgrada se ističe visinom u odnosu na susjedne zgrade, a budući da je riječ o uskoj parceli, pročelje se ističe vertikalnošću koja je intenzivirana raščlambom pročelja te oblikovanjem vrata i prozorskih otvora. Troetažno pročelje raščlanjeno je duž triju uspravnih prozorskih osi, a horizontalnim vijencem istaknuta je podjela na zonu prizemlja i zonu katova, pri čemu se potonja odlikuje naglašenim oblikovanjem s neostilskim obilježjima i primjesama secesije. Pročelje je završeno bogato ukrašenim krovnim vijencem, danas slabo uočljivim ispod drvene strehe.

Zapadno začelje poviše gradskog zida



Zona prizemlja je oblikovana jednostavno; riječ je o glatkim zidovima bez ukrasa, s prozorima i vratima uvučenim u plitke niše u korpusu zgrade. Ispod prozora su manji prozorski otvori za podrumске prostorije. U lijevoj osi je ulaz u zgradu s drvenim vratima koja zajedno sa svjetlarnikom dosežu visinu prozorskih otvora. Prozorski otvori imaju novougrađenu bijelu plastičnu stolariju te bijele metalne rešetke. Između ulaza u zgradu i središnje prozorske osi postavljena je spomen-ploča od granita antracitne boje s bijelim slovima i natpisom:

U OVOJ JE KUĆI PROŽIVIO  
 POSLJEDNJE GODINE SVOG VIJEKA  
 ANTUN BRANKO ŠIMIĆ  
 HRVATSKI KNJIŽENIK  
 ROĐEN 18. XI. 1898. U DRINOVCIMA  
 UMRO 2. V. 1925. U ZAGREBU  
 O 80. OBLJETNICI ROĐENJA  
 SPOMEN-PLOČU PODIGLO  
 DRUŠTVO KNJIŽEVNIKA HRVATSKE  
 1978.

U zoni katova, iznad horizontalnog vijenca, pročelje je organizirano podjelom na tri uspravne prozorske osi, čija je vertikalnost intenzivirana raščlambom riješenom uokvirivanjem prozora plitkim ukrasnim trakama od niza kuglica. Raščlamba i ukrasi pokazuju obilježja/utjecaj secesije. Između prozorskih otvora prvog i drugog kata su tri identična motiva štukodekoracije. Riječ je o reljefno oblikovanim, uspravnim ovalnim medaljonima. Njima su istaknuti prozori prvog kata, piano nobile, koji su – kao i ostali prozori na pročelju – kvadratnog oblika s profilacijom i manjim ukrasnim završecima (gute?) ispod prozora. Medaljoni su uokvireni debelim girlandama koje se izdižu iz gornje prozorske grede te se doimlju poput razvedenog pedimenta prozora. Pri vrhu medaljona girlande su trakom svezane u mašnu. U svakom medaljonu je istovjetan prikaz putta koji ispred tijela drži floralni motiv, djelomično zaklanjajući njime svoje nago tijelo. Lijeva ruka i noga putta su u



prvom planu, a reljefne figure okrenute su en face. Riječ je o dekorativnim elementima najvjerojatnije rađenima prema šablona, što je vidljivo iz kiparskog oblikovanja figura i florealnih ukrasa.

## Krovište

Krovište je dvostrešno i položeno u smjeru istok – zapad.

## Materijal i tehnika gradnje

Zgrada je građena od opeke.

## Građevinsko stanje

Na istočnom pročelju vidljiva su oštećenja žbuke i arhitektonske plastike. Na južnom zidu kod krovišta vidljiva su jača oštećenja ispod sljemena krova, koja su privremeno sanirana limenim pokrovom. Stanje unutrašnjosti objekta nije bilo moguće utvrditi.

## Faze gradnje

Projekt za objekt na navedenoj parceli, koja se vodila pod brojem 2610, datira u 1912. godinu (građevinska dozvola od 15. ožujka 1912., broj 54105-I1-1911). Naručitelji su bili Stjepan Krajačić i Baltazar (Balto) Levak. Projekt je realiziran tek 1921. godine, budući da je gradnja najvjerojatnije bila prekidana zbog Prvoga svjetskog rata.

Godine 1932. objekt prelazi u vlasništvo Ljudevita Jamške. Čini se da četrdesetih godina 20. stoljeća prelazi u vla-

sništvo Mirka Jedvaja, koji Gradskom poglavarstvu u siječnju 1942. prijavljuje štetu od susjedne jednokatne kuće s jednostrešnim krovom u vlasništvu Antuna Leveca (br. 41). Na krovnoj terasi te, susjedne kuće nalazila se improvizirana praonica rublja, obložena ljepenkom. Zbog nepropisne gradnje i oronulih odvodnih cijevi, voda se slijevala iz praonice i, zbog smrzavanja, nanosila štetu fasadi kuće na broju 43.

Prema dostupnim fotografijama, zgrada je bila oštećena u zračnim napadima na Zagreb u veljači 1944. godine. Na fotografiji iz fotoarhive *Vjesnika* (HR-HDA-2031) vidljivo je da je granata pala na ulicu ispred kuća br. 41 i 43, nanoseći štetu fasadi, ulazu i krovištu zgrade na broju 43.

Prema izvješćima iz 1964. godine, temelji zgrade bili su u lošem stanju zbog vode koja se godinama zadržavala u podrumu, pa je postojala opasnost od urušavanja zgrade.

## Valorizacija

U nizu spojenih zgrada na zapadnoj strani Opatovine, dvokatna stambena zgrada na Opatovini 43 ističe se visinom i stilskim oblikovanjem pročelja, kao i orijentacijom krovišta koje je postavljeno paralelno sa smjerom ulice pa fasada nije zabatom orijentirana prema ulici, kao niži objekti koji datiraju u starija razdoblja. Čini se da je prevladala želja investitora da se parcela izgradi u najvećoj mogućoj mjeri i iskoristi za najam stanova, bez poštovanja zatečenoga urbanističkog konteksta i gabarita susjednih zgrada, kao i ambijenta uske srednjovjekovne ulice. Oblikovanjem pročelja zgrada se odlikuje neostilskim/secesijskim elementima karakterističnima za to vrijeme u Zagrebu, no iznimnom u užem kontekstu u koji je smještena. Ima i memorijalno obilježje, budući da se na njoj nalazi spomen-ploča posve-

ćena pjesniku Antunu Branku Šimiću, koji je u toj zgradi boravio potkraj života. To je i jedini javni spomenik tome pjesniku u Zagrebu.

## Prijedlog smjernica za obnovu

Potrebna je sanacija dekorativne plastike na pročelju zgrade, kao i sanacija oštećenja ispod krovišta na bočnom južnom zidu. Statička oštećenja zgrade nisu mogla biti utvrđena, no konstrukcijska je sanacija zasigurno potrebna. U obnovi je potrebno zadržati gabarite kuće, plastičnu raščlambu pročelja i izvornu stolariju na pročelju (vratnice glavnog ulaza, prozore). Na dvorišnom pročelju preporučuje se zamijeniti recentnu plastičnu stolariju drvenom stolarijom.

## Izvori i literatura

- Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850.–1967.*, Grad Zagreb, Opatovina 43
- Hrvatski državni arhiv, HR-HDA-2031, fotoarhiva *Vjesnika*
- Muzej grada Zagreba, Zbirka fotografija i razglednica
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Mikrofilmska zbirka
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Fototeka
- LELJA DOBRONIĆ, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Školska knjiga, Zagreb, 1988. [1967.]

SANJA HORVATINČIĆ





## ID 18

### Opatovina 45

<b>KČ</b>	1696
<b>Tip građevine</b>	kuća u nizu (zabatnim pročeljem orijentirana prema ulici), izgrađena na cijeloj parceli od ulice do gradskog zida
<b>Katnost</b>	Po + P + 2
<b>Namjena</b>	stambena
<b>Vrijeme gradnje</b>	1981.
<b>Naručitelj</b>	Zavod za prostorno planiranje Grada Zagreba
<b>Projektant</b>	Maja Šah-Radović
<b>Kasniji zahvati</b>	nema
<b>Stilske značajke</b>	bez stilskih značajki

### Smještaj u bloku (organizacija parcele)

Dvokatna stambena zgrada, smještena na katastarskoj čestici 1696, nalazi se na sjevernom kraju ulice s njezine zapadne strane. Položena je u smjeru istok – zapad, s uličnim pročeljem orijentiranim prema istočnoj, uličnoj liniji. Istočno pročelje prati uličnu liniju. Zgrada zauzima gotovo cijelu površinu parcele, a sa zapadne se strane nalazi malo ograđeno dvorište s uređenim vrtom. Na katastarskom planu iz 1864. godine vidljivo je da je parcela već tada bila formirana u današnjem obliku i površini. Na parceli su se tada nalazila dva drvena objekta: jedan s pročeljem orijentiranim na uličnu liniju i jedan u dvorištu. Ulazi u drvene objekte bili su s južne strane te im se pristupalo kroz vežu na uličnoj strani ulice.

### Organizacija prostora

Tlocrt zgrade nije bio dostupan, niti je bio omogućen ulazak u zgradu. Prema informacijama dobivenim od vlasnika, cijela zgrada je cjelovita stambena jedinica.

### Unutarnja oprema

Budući da nije bio omogućen ulazak u unutrašnjost zgrade, o unutarnjoj opremi se ne može govoriti.

### Pročelja

Glavno, ulazno pročelje nalazi se na istočnoj strani parcele i orijentirano je prema ulici. Riječ je o jednostavno izvedenom, skošenom, grubo žbukanom i asimetrično koncipiranom pročelju s dvije prozorske osi. Pročelje je oblikovno povezano u homogenu cjelinu, bez dekoracije i arhitektonskih elemenata artikulacije. Zona prizemlja i zona katova jednako su oblikovane, no zona dvaju katova objedinjena je horizontalnim vijencima – jednim razdjelnim (između prizemlja i prvog kata) i jednim krovnim. Prozori nisu uokvireni. U zoni prizemlja nalaze se dva široka lučna otvora: stakleni otvor s južne strane (obuhvaća prozor i vrata) te drveni otvor sa sjeverne strane (glavni ulaz u zgradu). U zoni prvog kata nalaze se jedan jednokrilni i jedan dvokrilni prozor, dok je u zoni drugog kata jedan trokrilni prozor. Stakleni lučni otvor u zoni prizemlja sugerira da je zgrada projektirana s idejom stambeno-gospodarske namjene; u tom se prostoru početkom drugog desetljeća 21. stoljeća nalazila modna trgovina »Vešmašina«. Dvorišno pročelje također je jednostavno oblikovano u homogenu cjelinu. Vizualno se ističe polukružno metalno stubište koje povezuje dva kata i dvorište. Dio zgrade na kojemu su prozori prizemlja je uvučen te ograđen metalnom rešetkom, obojenom zeleno, čime se vjerojatno želio ograničiti pristup iz gospodarskoga dijela zgrade u privatne, stambene dijelove.





Istočno pročelje

## Krovište

Krovište je jednostrešno.

## Pomoćne dvorišne građevine i dvorišta

Sa zapadne strane se nalazi malo ograđeno dvorište s uređenim vrtom, omeđeno na zapadnoj strani ostacima gradskog zida.

## Materijal i tehnika gradnje

Zgrada je armiranobetonska.

## Građevinsko stanje

Prema informacijama dobivenim od vlasnika, zgrada nije pretrpjela oštećenja u potresu 22. ožujka 2020. godine i njezino je stanje dobro. Na istočnom pročelju vidljivo je manje oštećenje žbuke.

## Faze gradnje

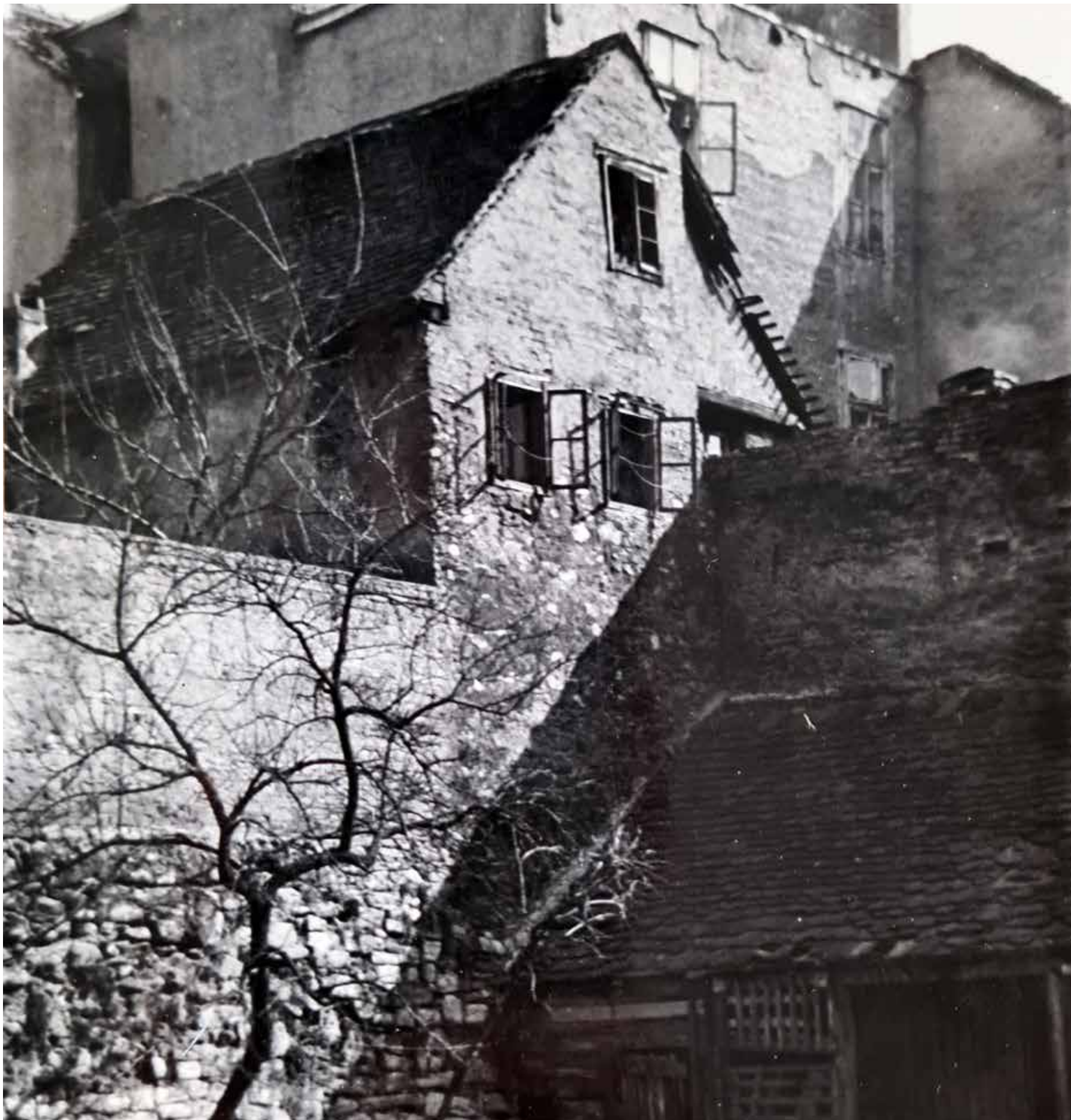
Zgrada je sagrađena prema projektu dipl. ing. arh. Maje Šah-Radović 1981. godine. Na toj se parceli potkraj 18. stoljeća nalazila drvena kuća u vlasništvu Helene Micudaj, koju je ona 1795. godine prodala srebrnaru Ivanu Žalecu. Nije poznato kad je srušena drvena kuća. Prema starim fotografijama i tlocrtima može se zaključiti da se – nakon nestanka drvene kuće – na parceli nalazila dvostrešna zidana prizemnica. Ulazi u kuću bili su s južne strane te im se pristupalo kroz vežu na uličnoj strani ulice. Istočno pročelje, okrenuto Opatovini, bilo je artikulirano trima prozorima u zoni prizemlja te jednim prozorom u zoni potkrovlja. Bila je riječ o dva zidana objekta, od kojih je onaj u dvorištu imao još jednu etažu. Kuća je iznimno oštećena u vrijeme





Zapadno začelje poviše gradskog zida





Drugoga svjetskog rata, a njezine su ruševine vjerojatno uklonjene tek šezdesetih godina prošloga stoljeća.

### Valorizacija

Dvokatna stambena zgrada na Opatovini 45 relativno je dobro uklopljena u povijesni dio grada. Ta je dvokatnica na sjevernom dijelu Opatovine, na kojemu se danas nalazi nekoliko viših zgrada, stoga se ne izdvaja ni visinom ni gabaritima. Štoviše, prema informacijama iz literature, skošeno istočno pročelje zgrade trebalo je pridonijeti boljoj prilagodbi izgrađene okoline te izgledom podsjetiti na starije kuće.

### Prijedlog smjernica za obnovu

Zgradu ne treba obnavljati ni konstrukcijski učvrstiti. Prilikom moguće obnove ili adaptacije valja zadržati postojeće gabarite primjerene ambijentu Opatovine.

### Izvori i literatura

LELJA DOBRONIĆ, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Školska knjiga, Zagreb, 1988. [1967.]

SANJA SEKELJ





## ID 19 Kuća Jelčić

### Opatovina 47

<b>KČ</b>	1699
<b>Tip građevine</b>	kuća u nizu s dvorištem (pročeljem orijentirana prema ulici)
<b>Katnost</b>	Po + P + 2
<b>Namjena</b>	stambena
<b>Vrijeme gradnje</b>	1939.
<b>Naručitelj</b>	Branka Jelčić
<b>Projektant</b>	Građevinsko poduzeće »Hauptfeld i Mavrinac« (Stanko Hauptfeld i Dragutin Mavrinac)
<b>Kasniji zahvati</b>	nema
<b>Stilske značajke</b>	bez stilskih značajki

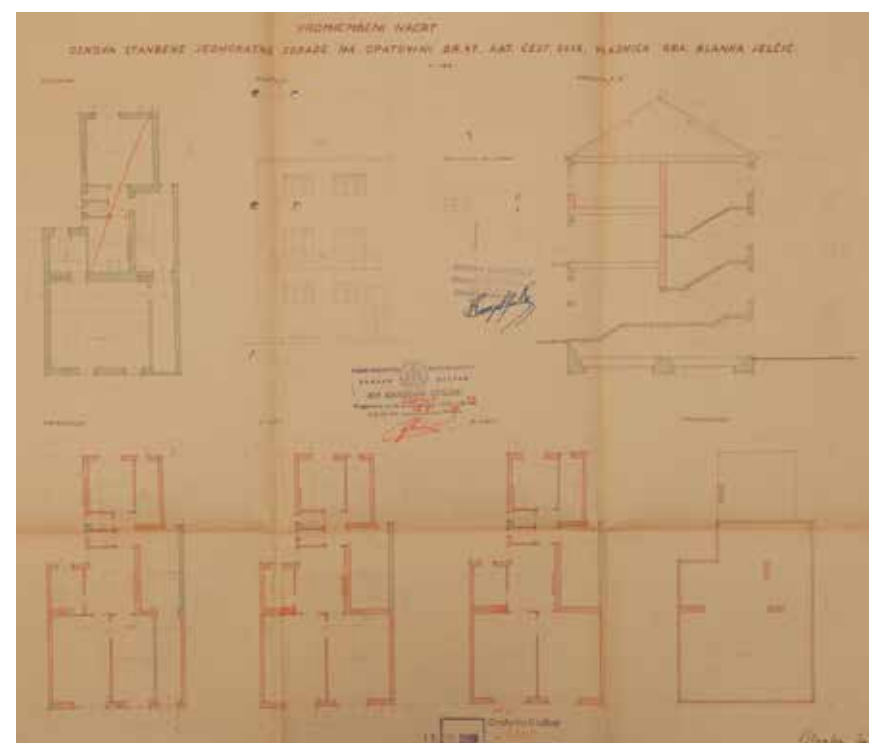
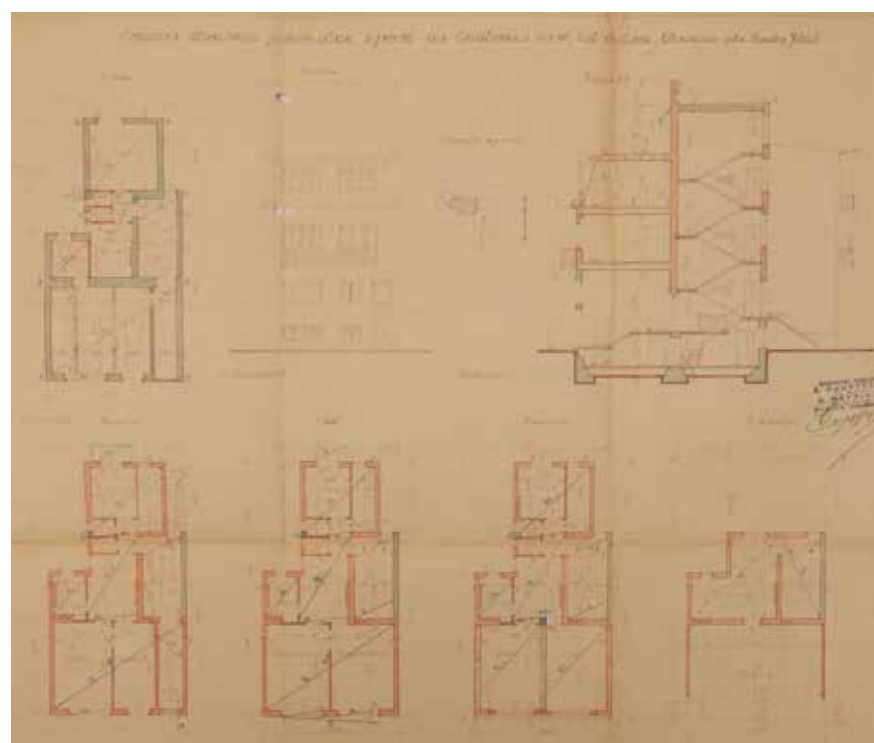
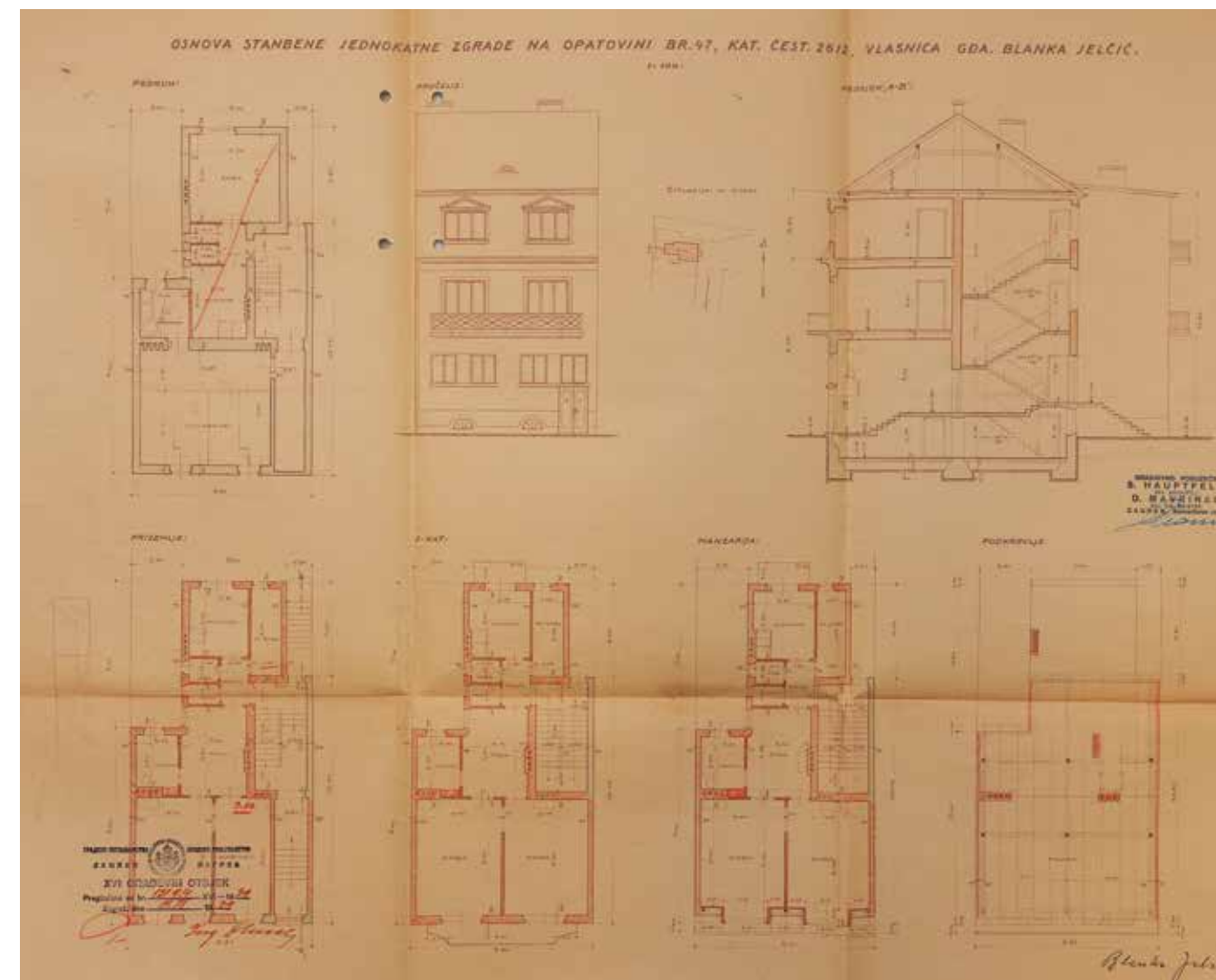
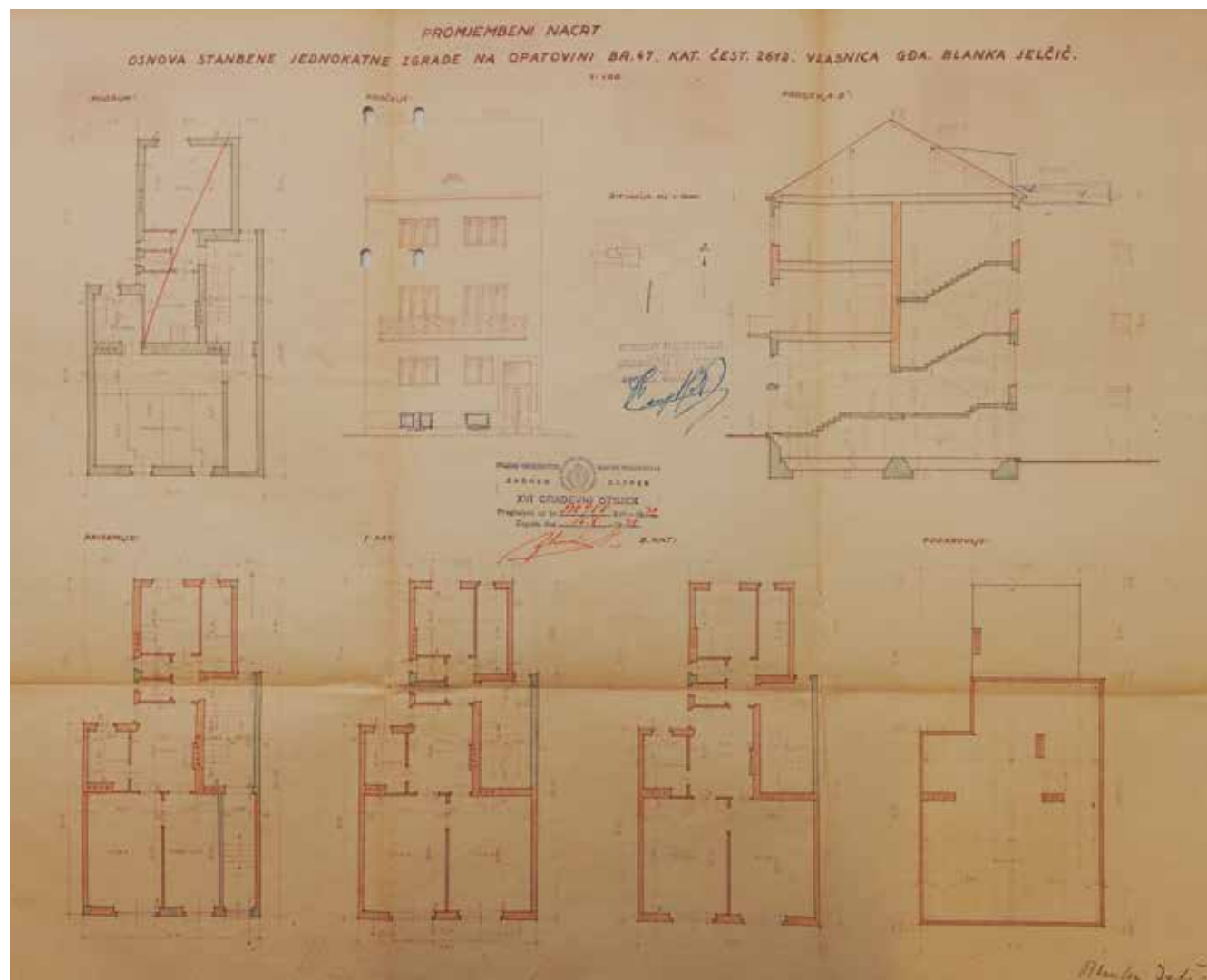
### Smještaj u bloku (organizacija parcele)

Dvokatna stambena zgrada, smještena na katastarskoj čestici 1699, nalazi se na sjevernom kraju ulice s njezine zapadne strane. Izvorno projektirana kao jednokatna zgrada s mansardom, položena je u smjeru istok – zapad, s uličnim pročeljem orijentiranim prema istočnoj, uličnoj liniji. Istočno ulično pročelje prati uličnu liniju. Zgrada zauzima gotovo cijelu površinu parcele, a sa zapadne se strane nalazi malo ograđeno, betonirano dvorište. Na katastarskom planu iz 1864. godine vidljivo je da je parcela već tada bila formirana u današnjem obliku i površini. Na parceli se prije nalazila prizemnica s ulazom na južnoj strani, kojemu se pristupalo kroz vežu na uličnoj strani, a na prizemnicu se nastavljao manji objekt u dvorištu.

### Organizacija prostora

Dvokatna stambena zgrada na Opatovini 47 ulaznim je pročeljem orijentirana prema Opatovini, a zapadnim pročeljem prema unutarnjem dvorištu. Ulaz u sjevernoj osi pročelja otvara se na stubište koje vodi do izdignutog podesta. Na podestu je dvokrako stubište koje povezuje podrumске prostorije i katove. Cijela zgrada zadržala je izvornu prostornu dispoziciju. U zgradi se nalaze tri stambene jedinice: prvi stan zauzima površinu cijeloga visokog prizemlja i polovice suterenskog prostora, dok se na prvom i drugom katu nalazi po jedan stan. Tlocrtni raspored u visokom prizemlju i na oba kata je podjednak, osim što stan u visokom prizemlju – zbog početnog poteza stubišta – ima nešto manju površinu. Na navedenim se etažama nalaze tradicionalno organizirani stanovi, sa sobama okrenutim ulici i sa servisnim prostorijama na dvorišnoj strani. Sa stubišta se ulazi u malo predsoblje, u kojemu su dvije manje prostorije koje služe kao izba i zahod. Iz predvorja se na zapadnom dijelu ulazi u kuhinju i manju služinsku sobu, dok se s istočnog dijela predvorja ulazi u veći dio stana u kojemu se nalaze *hall*, dvije sobe i kupaonica. Navedene dvije sobe imaju prozore koji gledaju na uličnu stranu, dok sve ostale prostorije imaju prozore prema dvorišnoj strani. Sve tri etaže imaju male balkone s jednostavnom metalnom ogradom prema dvorištu, na koje se izlazi iz kuhinje. S izdignutog podesta na ulazu zgrade dvokrako stubište vodi i u suterenski prostor, gdje se nalaze dvojna vrata koja vode prema drvarnicama i stambenom prostoru koji – zajedno s prostorijama u visokom prizemlju – čini dio iste stambene jedinice. Drvarnice su osvijetljene suterenskim prozorima koji gledaju na uličnu stranu, dok stambeni dio gleda na dvorišnu stranu. Sa stubišta se u stambeni dio ulazi u malo predvorje, u kojemu se – kao i na višim etažama – nalaze izba i zahod. Iz predvorja se na istočnom dijelu ulazi u još jednu kuhinju, dok se na zapadnom dijelu ulazi u sobu s izlazom na dvorište. U podrumu su sve prostorije zaključene stropovima. Prostor potkrovlja nije stambene namjene, odnosno koristi se kao ostava.





## Unutarnja oprema

Zgrada je u zajedničkim prostorijama zadržala neke elemente izvornog unutarnjeg uređenja iz doba gradnje te je djelomično sačuvana i izvorna stolarija (neki prozori, ručohvat stubišta). Interijer je standardni, industrijski; oblikovan je jednostavno i utilitarno.

Kuća Jelčić, projekt (izvedena varijanta), Hauptfeld i Mavrincac, 1939., tlocrt podruma, prizemlja i katova, istočno pročelje i presjek, DAZG

Kuća Jelčić, projekt (neizvedena varijanta), Hauptfeld i Mavrincac, 1939., tlocrt podruma, prizemlja i katova, istočno pročelje i presjek, DAZG





Istočno pročelje



Glavni ulaz

### Pročelja

Glavno, ulazno pročelje nalazi se na istočnoj strani parcele i orijentirano je prema ulici. Riječ je o jednostavno





Balkonska ploča, detalj

izvedenom, grubo žbukanom i asimetrično koncipiranom pročelju s dvije prozorske osi. Zona visokoga prizemlja i obaju katova oblikovno je povezana u homogenu cjelinu, bez dekoracije i arhitektonskih elemenata artikulacije. Vizualno se ističe kameni sokl na kojemu su dva prozorska okna koja gledaju u drvarnice te uski balkon s jednostavnom metalnom ogradom, položen uz dužinu prozora prvoga kata. Prozori u visokom prizemlju i na katovima nisu uokvireni, dok su prozori suterena te vrata u sjevernoj osi pročelja artikulirani jednostavnom, rebrastom, kamenom trakom. Na južnoj osi prizemlja i na oba kata nalaze se dva spojena dvokrilna prozora. U sjevernoj osi postoje varijacije, ponajprije zbog smještaja ulaznih vrata koja se protežu cijelom dužinom podruma i visokog prizemlja. U visokom prizemlju sjeverne osi stoga se nalazi samo jedan dvokrilni prozor, na prvom katu su vrata koja imaju izlaz na balkon i jedan dvokrilni prozor, dok je jedino artikulacija drugoga kata jednaka onoj na južnoj osi pročelja. Prozori su jednostavni, drveni. Pročelje je zaključeno jednostavnom strehom s olukom. Žbuka na pročelju gotovo je potpuno dotrajala, pa su ispod nje vidljivi dijelovi zida od opeke. Dvorišno pročelje također je žbukano, jednostavno



Pročelna plastika, detalji





Zapadno začelje poviše gradskog zida

je oblikovano u homogenu cjelinu, bez ikakvih elemenata arhitektonske artikulacije, osim prozora i balkona na koji se izlazi iz kuhinje. Žbuka je gotovo posve dotrajala pa su vidljivi veliki dijelovi zida od opeke, uz iznimku zone suterena i visokog prizemlja koje je vlasnik te stambene jedinice sam obnovio.

### Krovište

Krovište je dvostrešno, prekriveno crijepom.

### Pomoćne dvorišne građevine i dvorišta

Sa zapadne strane je malo dvorište, ograđeno zidom u liniji kaptolskog bedema. Pod dvorišta je betoniran.

### Materijal i tehnika gradnje

Zgrada je zidana od opeke. Konstrukcija krovišta je drvena.

### Građevinsko stanje

Zgrada je pretrpjela znatna oštećenja u potresu 22. ožujka 2020. Urušeno je krovište, mjestimično je otpala žbuka te su vidljive brojne pukotine zidova u zajedničkim prostorijama unutar zgrade. Procjena staričara je: privremeno neuporabljivo. Vlasnik stana u prostoru suterena i visokog prizemlja sam je obnovio pročelje svojega dijela stambenog objekta s dvorišne strane.

### Faze gradnje

Zgrada je sagrađena prema projektu Građevinskog poduzeća »Hauptfeld i Mavrinc« 1939. godine. Građevinska dozvola izdana je 25. srpnja 1939. godine za jednokatnu



zgradu s mansardom, odnosno 23. listopada 1939. godine za gradnju dvokatne kuće. Uporabna dozvola dodijeljena je početkom 1940. godine. Iz dostupne dokumentacije proizlazi da se na tom mjestu prije nalazila prizemnica nepoznate godine izgradnje, koja je srušena neposredno prije gradnje zgrade iz 1939. godine. Stara prizemnica srušena je u lipnju 1939. godine i za taj je posao bilo zaduženo Građevinsko poduzeće »I. Mužević«. Prema uvidu u trenutno stanje zgrade, zaključeno je da nije bilo kasnijih pregradnji izvorne strukture zgrade. O izgledu stare kuće može se zaključivati samo prema starim fotografijama, na kojima je vidljivo da se radilo o prizemnici s dvostrešnim krovom »s lastavicom«, čije je pročelje bilo artikulirano tri- ma prozorima u zoni prizemlja te dvama prozorima u zoni potkrovlja. Nije pronađena dokumentacija o dvorišnom objektu.

## Valorizacija

Dvokatna stambena zgrada na Opatovini 47 – za koju se u dosadašnjoj literaturi isticalo da dimenzijama odudara od susjednih kuća, i sa strane Opatovine i sa strane Tkalčićeve ulice – ne plijeni osobitom stilskom izražajnošću. Ipak, zgrada je sačuvala izvorni prostorni oblik iz vremena gradnje te svjedoči o funkcionalnom tipu gradnje stambeno-najamnih zgrada iz prve polovice 20. stoljeća.

## Prijedlog smjernica za obnovu

Obnova zgrade podrazumijeva nužnu sanaciju oštećenja od posljedica potresa, ponajprije krovišta i dimnjaka, ali i unutarnju obnovu zidova. Potrebno je također obnoviti do-

trajalu fasadu i s ulične i s dvorišne strane. Trebalo bi uzeti u obzir i zamjenu ili obnovu dotrajalih drvenih prozora te metalnog balkona na istočnom pročelju zgrade. Mjestimično postavljenu recentnu plastičnu stolariju preporučuje se zamijeniti drvenom.

## Izvori i literatura

Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850.–1967.*, Grad Zagreb, Opatovina 47

LELJA DOBRONIĆ, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Školska knjiga, Zagreb, 1988. [1967.]

SANJA SEKELJ





## ID 20

### Opatovina 49

<b>KČ</b>	1700/1, 1700/2
<b>Tip građevine</b>	samostojeći sklop sastavljen od ulične kuće (zabatnim pročeljem orijentirane prema ulici) i dvorišne kuće (naslonjene na gradski zid)
<b>Katnost</b>	ulična kuća Pr + 2; dvorišna kuća Po + Pr + 1
<b>Namjena</b>	stambeno-poslovna
<b>Vrijeme gradnje</b>	kraj 18. i početak 19. stoljeća
<b>Naručitelj</b>	nepoznat
<b>Projektant</b>	nepoznat
<b>Kasniji zahvati</b>	recentno povišenje istočne kuće više je pregradnji i adaptacija
<b>Stilske značajke</b>	kasni barok

### Smještaj u bloku (organizacija parcele)

Parcela je posljednja (najsjevernija) u ulici Opatovina; prema istoku je duža od ostalih te zauzima i prostor zavoja ulice ispred franjevačke crkve. Na parceli su dvije kuće, koje se nastavljaju jedna na drugu smjerom istok – zapad. Kuće stoje uz sjeverni rub parcele, a s južne je strane ulaz u usko dvorište, iz kojega se ulazi u kuće. Dvorište se u zapadnom dijelu parcele proširuje, jer je dvorišna (zapadna) kuća uža od ulične (istočne). U dubini dvorišta, uz kaptolski obrambeni zid, prislonjena je skromna prizemnica, povezana sa zapadnom kućom.

## Organizacija prostora

### Ulična kuća

U sjeverozapadnom dijelu prizemlja nalazi se nekadašnja kuhinja nadsvođena bačvastim svodom s lomljenim su-svodnicama (obilazak toga dijela prizemlja nije bio omogućen). Sve druge prostorije imaju ravne stropove. Istočni dio prizemlja zaprema ugostiteljski prostor, a na katu su stanovi; za stanovanje je iskorištena i druga potkrovnna etaža. Stanovi prvog kata ne čitaju se na pročelju kao takvi, jer nema razdjelnog vijenca, a pripadaju djelomice i potkrovlju, gdje su im prozori. Dakle, artikulacija pročelja ne poklapa se s unutarnjom organizacijom prostora. Uz stariji ulaz na južnoj strani kuće, otvoren je recentno još jedan, jer je provedena vlasnička podjela.

### Dvorišna kuća

Pod cijelom kućom je podrum nadsvođen izduženim »češkim« svodovima. U njega se ulazi vanjskim stubištem iz dvorišta. Podrum se zrači i neizravno osvjetljava malim prozorima izvedenima nisko u prizemlju. Svi drugi prostori kuće imaju ravne stropove. Prizemna etaža podijeljena je na dvije stambene jedinice; na katu je također (recentno adaptirani) stan. Gornja etaža nalazi se djelomice u potkrovlju i na pročelju nije artikulirana kao zasebna etaža; svjetlo dobiva kroz krovne prozore na sjeveru te kroz prozor u zapadnom zabatu, koji nadvisuje kaptolski zid. U gornju etažu vodi vanjsko drveno stubište, na koje se nastavlja galerija iz koje se ulazi u stan. Južnom pročelju dograđeno je tijelo kroz koje se ulazi u jedan od prizemnih stanova. Na zapadnoj strani prizemlje je povezano s dvorišnom prizemnicom.

### Unutarnja oprema

Nisu registrirani vrijedni elementi unutarnje opreme, uz napomenu da dio prizemlja ulične zgrade (nadsvođena kuhinja) nije bio dostupan.





Ulična kuća, južno i istočno pročelje



Opatovina 49, ulična kuća prije povišenja, fotografija s početka 20. stoljeća

## Pročelja

### Ulična kuća

Prizemna zona je neuobičajeno visoka, jer iznad zone prozora »skriva« i dio gornje etaže, koja se proteže i u potkrovlje. Zonu prizemlja obilazi sokl izveden od betonskih ploča. Glatko ožbukana prizemna zona završava recentnim potkrovnim vijencem, koji se proteže i preko zabatnog (istočnog) pročelja. Neposredno nad vijencem je recentni prozor nepovijesnih proporcija i oblikovanja. Na sjevernom pročelju su dva prozora baroknih okvira, s karakterističnim rubnim profilom i uškama.





Dvorište

Ulična i dvorišna kuća, sjeverno pročelje

Dvorišna kuća, južno pročelje

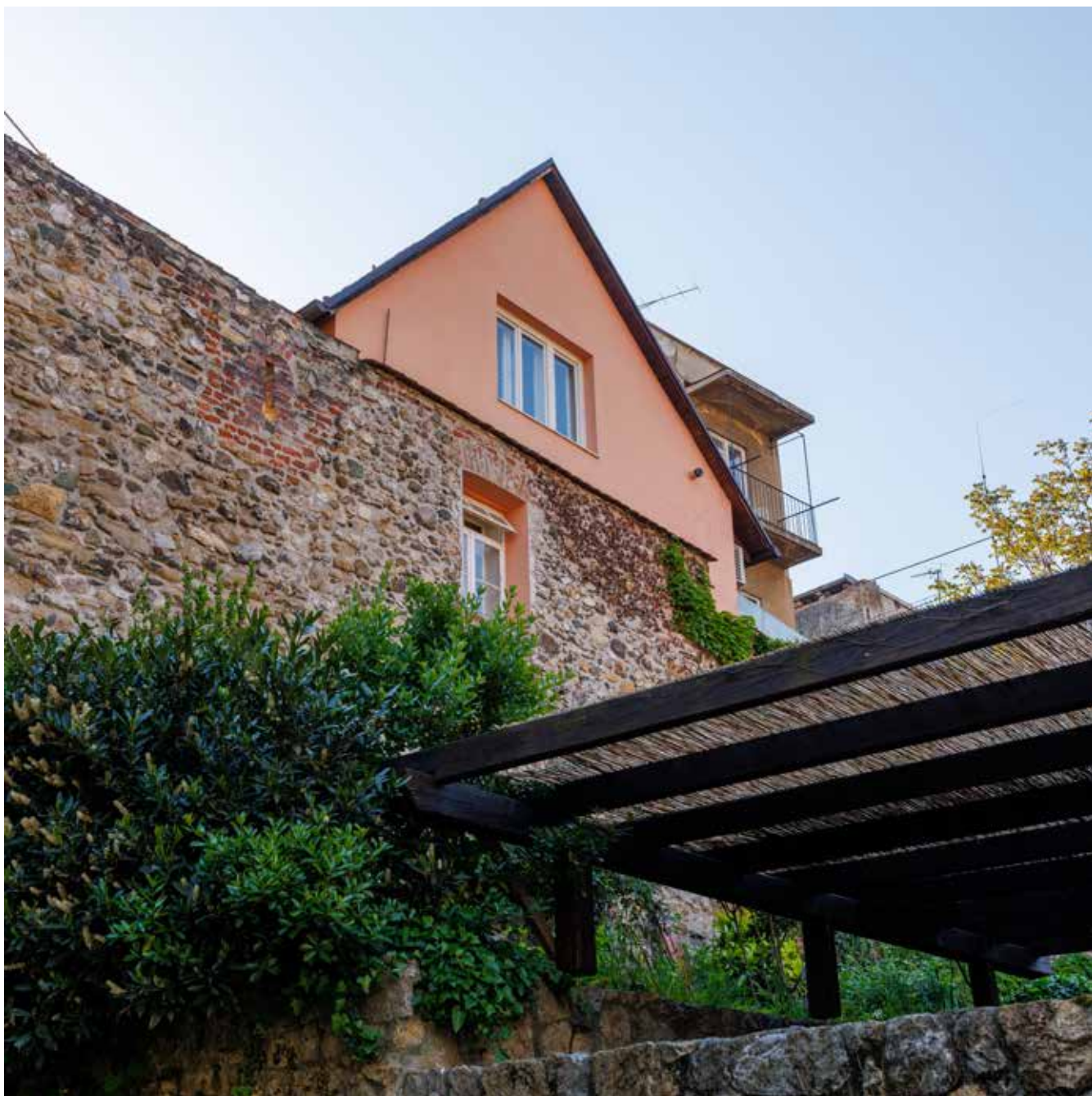
### Dvorišna kuća

Dvorišno pročelje posve je jednostavno i recentno je obnovljeno. Ni sjeverno pročelje, s dva nejednaka prozora, nema elementa artikulacije.

U dvorište vodi portal čiji je kameni nadvratnik nekoć bio jednostavno dekoriran (u literaturi pretenciozno označen stilom Luja XVI.). Danas je očuvan još samo središnji kružni motiv.







Dvorišna kuća, zapadno pročelje na gradskom zidu



### Krovište

### Ulična kuća

Na istočnoj zabatnoj strani krovište je »na lastavicu«. Razmjerno strmo dvovodno krovište pokriveno je biber-crijepom. Kako se u zoni krovišta nalaze dvije stambene etaže, u krovnim je plohama otvoren veći broj prozora. Na

sjevernoj strani stoje i tri nepovijesne i predimenzionirane krovne kućice.

### Dvorišna kuća

Recentno rekonstruirano dvovodno krovište pokriveno je biber-crijepom. Na sjevernoj strani u krovu je otvoreno nekoliko krovnih prozora. U obnovi je dokinut dimnjak. Dvo-

rišna prizemna građevina, pripojena kući, ima jednovodni krov pokriven utorenim crijepom.

### Pomoćne dvorišne građevine i dvorišta

Prizemnica izgrađena uz kaptolski zid funkcionalno je povezana s dvorišnom kućom (sanitarne prostorije) te nema ulogu pomoćne građevine.



## Materijal i tehnika gradnje

Kuće su građene zidovima u opeci; u dvorišnoj kući mjestimice je korišten i kamen. Međukatne konstrukcije djelomice su drvene, djelomice armiranobetonske.

## Građevinsko stanje

**Ulična kuća** je u dobrom građevinskom stanju. Nisu uočena oštećenja od potresa. **Dvorišna kuća** je u zadovoljavajućem stanju; ipak, postoje pukotine od potresa u svodu zapadnog dijela podruma te u zapadnom dijelu prizemlja. Oštećenje od potresa također je vidljivo na dvorišnoj prizemnici uz kaptolski zid.

## Faze gradnje

### Ulična kuća

U literaturi se sugerira da bi mogla potjecati s kraja 18. stoljeća, jer je dotad ondje stajala drvena kuća. Njezin najstariji sačuvani prostor, nadsvođena kuhinja (s obzirom na tip svoda), upućivao bi i na starije doba. Iz istoga kasnobaroknog vremena potječu i izvorni prozori sjevernog pročelja, čiji su kameni okviri opremljeni uškama. Izvorni volumen kuće bio je još osamdesetih godina 20. stoljeća drugačiji od današnjega. Kako pokazuju fotografije, kuća je bila znatno niža te je bila riječ o uobičajenoj prizemnici, čije je potkrovlje služilo stanovanju, jer je imalo velik prozor u zabatu (istočna strana), kao i krovne kućice prema sjeveru. U recentno doba zidovi su povišeni da bi bila nadograđena još jedna etaža; tako je nastala neuobičajeno visoka i nezgrapna zona »prizemlja«, lišena prozora u gornjem dijelu. Druge posljedice toga zahvata su neadekvatan prozor u zabatu, koji neuspješno imitira nekadašnji otvor, krovni prozori te nove i neprimjereno oblikovane krovne kućice. Unutrašnjost kuće također je posve pregrađena. Ulaz s istoka (u ugostiteljski prostor) je recentan.

### Dvorišna kuća

Uzmemo li u obzir tip svoda u podrumu (»češki« svodovi), ova je kuća sagrađena kasnije od ulične kuće i mogla bi potjecati iz prve polovice 19. stoljeća. Dakako, postoji i mogućnost da podrum i gornje etaže ne potječu iz istoga doba. U tlocrtnom pogledu, sadašnja situacija i odnos između dviju kuća zabilježen je u najranijem katastru, iz 1863. godine. Kasnije promjene odnose se na pomoćne građevine prislonjene uz kaptolski zid na zapadu, gdje tijekom vremena bilježimo promjene u njihovu broju i rasporedu (prvi katastar, katastar iz 1909. – 1913. itd.). Sadašnja prizemnica uz kaptolski zid, povezana s kućom, nastala je u drugoj polovici 20. stoljeća. U isto doba dograđen je zgradi na južnom pročelju volumen u formatu jedne prostorije, kroz koji danas vodi jedan od ulaza u prizemlje. Recentnu adaptaciju doživjela je gornja etaža; istom prilikom rekonstruirano je krovništvo i pokrov.

### Valorizacija

Od dvije kuće na kbr. 49 starija te povijesno i prostorno važnija je **ulična kuća**. Bila je površinom veća te (koliko se danas može iščitati) konceptualno i stilski izraženija. Važna je zato što markira završetak niza pučkih kuća na zapadnoj strani Opatovine, jer niz nije nastavljen dalje prema sjeveru. Tu, ispred franjevačke crkve, javni put skreće prema istoku, a ta je situacija iskorištena za produženje parcele. Stoga je i kuća istaknuta iz građevinske linije prema istoku, a nekoć joj je pripadao i trokutasti vrtić na toj strani.

Skladna i tipična prizemnica sa stambenim potkrovljem recentno je znatno povišena, a ta ju je pregradnja učinila neuobičajeno dimenzioniranom i nezgrapnom. Taj je zahvat bio praćen pojedinim rješenjima koja su dodatno nagrdila građevinu (istočni zabat, nove krovne kućice na sjeveru). Kuća je ogledni primjer nepoštovanja konzervatorske doktrine da se štiti zatečeno stanje u pogledu gabarita zgrade i krovništva.

**Dvorišna kuća** povijesno je imala karakter sporedne građevine, što proizlazi već iz njezina smještaja u dubini parcele te njezine tlocrtne veličine. Služila je djelomice i u gospodarske svrhe (gospodarsko korištenje podruma). Nema stilski definiranih pojedinosti, osim nadsvođenog podruma.

## Prijedlog smjernica za obnovu

Dograđivanjem ulične kuće u visinu zauvijek je izgubljen njezin izvorni sklad. Stoga preporuke za unapređenje stanja dobrim dijelom gube smisao. Bilo bi preporučljivo korigirati prozorski otvor istočnoga zabata te krovne kućice na sjeveru. Treba dakako čuvati barokne prozorske okvire sjevernoga pročelja te najstariju izvorno očuvanu konstrukciju – nadsvođenu kuhinju. Za dvorišnu kuću nema posebnih konzervatorskih smjernica, što znači da je treba zadržati u sadašnjem obliku (uključujući i čuvanje nadsvođenog podruma), uz građevinsku sanaciju oštećenja od potresa. Ipak, u kontekstu sanacije i prezentacije gradskog zida na koji se dvorišna kuća naslonila, potrebno je korigirati format zabatnoga trokrilnog prozora u užu dvokrilni prozor, probijenog neposredno iznad bedema. Preporučuje se i korekcija prozora prizemlja na sjevernom pročelju, orijentiranom parku.

## Izvori i literatura

Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850. – 1967.*, Grad Zagreb, Opatovina 49

Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode (povijesno Zavod za zaštitu spomenika kulture Grada Zagreba i Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu), planoteka, Opatovina 49: prostoručno crtani tlocrt prizemlja i podruma

LELIJA DOBRONIĆ, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Školska knjiga, Zagreb, 1986. [1967.]

ANDREJ ŽMEGAČ







DODATCI

Izvori i literatura

Kazala

Licencije







## Izvori i literatura

### Izvori

- Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122, *Zbirka građevne dokumentacije, 1850.–1967.*
- Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode (arhitektonska i fotografska dokumentacija, spisi)
- Gradski zavod za katastar i geodetske poslove (*Katastarski zemljovid, 1909.–1935.*)
- Hrvatski državni arhiv, HR-HDA-2031, fotoarhiva *Vjesnika*
- Institut za povijest umjetnosti (fototeka, planoteka, arhiv A. Laslo)
- Kaptolski arhiv Zagreb
- Ministarstvo kulture i medija RH, Uprava za zaštitu kulturne baštine (fototeka, topografska zbirka, mikrofilmska zbirka)
- Muzej grada Zagreba, Zbirka fotografija i razglednica
- Nacionalna i sveučilišna knjižnica, Zbirka zemljovida i atlasa
- Sekretarijat za građevinarstvo i urbanizam NO Grada Zagreba (arhiv)

### Literatura

- BEDENKO, VLADIMIR, *Zagrebački Gradec. Kuća i grad u srednjem vijeku*, Zagreb, 1989.
- BUĆIN, RAJKA, Odjel za bogoštovlje i nastavu Zemaljske vlade za Hrvatsku i Slavoniju (1869.–1918./1921.): djelokrug, uredsko poslovanje i »pismara«, u: *Arhivski vjesnik*, 57 (2014.), 39–69
- BUNTAK, FRANJO, Izgled i razvitak Zagreba u dva barokna stoljeća, u: *Iz starog i novog Zagreba*, V (1974.), 27–50
- DADIĆ, KATARINA – SMILJANIĆ, VLATKO, Odgoj i obrazovanje u Plemićkom konviktu u Zagrebu od 1852. do 1914. godine, u: *Obnovljeni život: časopis za filozofiju i religijske znanosti*, 75/4 (2020.), 521–535
- DAMJANOVIĆ, DRAGAN, *Zagreb. Arhitektonski atlas*, Zagreb, 2014.

- DOBRONIĆ, LELJA, *Stare numeracije kuća u Zagrebu*, Zagreb, 1959.
- DOBRONIĆ, LELJA, *Zagrebački graditelj Janko Jambrišak*, Muzej grada Zagreba, Zagreb, 1959.
- DOBRONIĆ, LELJA, *Bartol Felbinger i zagrebački graditelji njegova doba*, Zagreb, 1971.
- DOBRONIĆ, LELJA, *Graditelji i izgradnja Zagreba u doba historijskih stilova*, Društvo povjesničara umjetnosti SR Hrvatske, Zagreb, 1983.
- DOBRONIĆ, LELJA, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Školska knjiga, Zagreb, 1988. [1967.]
- DOBRONIĆ, LELJA, *Slobodni kraljevski grad Zagreb*, Zagreb, 1992.
- DOBRONIĆ, LELJA, *Renesansa u Zagrebu*, Zagreb, 1994.
- Graditeljska izložba za vrijeme međunarodnog kongresa graditelja u Zagrebu od 14.–21. IX. 1930.*, Zagreb, 1930.
- Gradjevno poduzeće Stjepko Aranjoš, ovlaštenu graditelj, Zagreb, u: *Jutarnji list*, 19/6688 (16. 9. 1930.), 41
- GREGI, ZORAN – RUŽIĆ, IVAN – ŠVAB, MLADEN – TEŽAK, DUBRAVKA, *Zagrebačke ulice*, Zagreb, 1994.
- HIRC, DRAGUTIN, *Stari Zagreb*, I–II, Matica hrvatska, Zagreb, 2008.
- HORVAT, ANĐELA, *Između gotike i baroka: umjetnost kontinentalnog dijela Hrvatske od oko 1500. do oko 1700.*, Zagreb, 1975.
- HORVAT-LEVAJ, KATARINA – BARIČEVIĆ, DORIS – REPANIĆ-BRAUN, MIRJANA, *Akadska crkva sv. Katarine u Zagrebu*, Zagreb, 2011.
- HORVAT, RUDOLF, *Prošlost grada Zagreba*, Zagreb, 1942.
- JAKAŠA BORIĆ, VIKI, *Arhitektura klasicizma i ranog historicizma u Zagrebu*, Zagreb, 2018.
- KAHLE, DARKO, *Zagrebačka ugrađena najamna kuća od 2. siječnja 1928. do 14. veljače 1935. godine*, magistarski rad, Zagreb, 2002.
- KAHLE, DARKO, *Zagrebačka uglovnica u razdoblju od 1928. do 1944. godine*, u: *Prostor*, 1/27 (2004.), 77–84
- KAHLE, DARKO, *Građevinski propisi grada Zagreba u razdoblju od 1850. do 1918. godine*, u: *Prostor*, 2/28 (2004.), 203–215

- KAHLE, DARKO, *Stambene kuće Novog građenja u sjevernim dijelovima Zagreba u razdoblju od 1928. do 1945. godine*, doktorski rad, Zagreb, 2007.
- KAMPUŠ, IVAN – KARAMAN, IGOR, *Tisućljetni Zagreb*, Zagreb, 1994.
- KARAČ, ZLATKO, *Studije o arhitekturi sinagoga u Hrvatskoj – odabrani tekstovi*, Zagreb, 2019.
- KNEŽEVIĆ, SNJEŠKA, *Zagrebačka Zelena potkova*, Zagreb, 1996.
- KNEŽEVIĆ, SNJEŠKA, *Zagrebu u središtu*, Barbat, Zagreb, 2003.
- KNEŽEVIĆ, SNJEŠKA, *Zagrebački povijesni trgovi, parkovi i neke ulice*, Zagreb, 2020.
- KRIŽIĆ ROBAN, SANDRA, *Barokne stambene palače Gornjeg grada*, diplomski rad, Sveučilište u Zagrebu, Filozofski fakultet, Zagreb, 1989.
- KRIŽIĆ ROBAN, SANDRA, Prilog tipologiji stambene arhitekture 17. i 18. stoljeća u Zagrebu, u: *Radovi Instituta za povijest umjetnosti*, 16 (1992.), 115–123
- KRNIĆ, BOGOLJUB, Ivan Pastor Zagrepčanin, politički agent kralja Ferdinanda I., u: *Rad JAZU*, 201 (1914.), 67–174
- LADOVIĆ, JOŽA, O stambenoj arhitekturi Opatovine, u: *Iz starog i novog Zagreba*, (ur.) Franjo Buntak, Zagreb, 1957., 162–164
- LADOVIĆ, JOŽA, O tipovima stambenih kuća na Opatovini u Zagrebu, u: *Tradicionalna stambena kuća (povijesni, etnološki i prostorni aspekti) u zapadnom području SR Hrvatske*, Restauratorski zavod Hrvatske, Zagreb, 1978., 217–223
- MAROEVIĆ, IVO, Prijedlog za tipologiju stambene arhitekture u Zagrebu u drugoj polovici 19. stoljeća, u: *Radovi Instituta za povijest umjetnosti*, 11 (1987.), 165–185
- MARUŠEVSKI, OLGA, Franjo Klein, graditelj sredine 19. stoljeća, u: *Radovi Instituta za povijest umjetnosti*, 17/2 (1993.), 105–123
- MARUŠEVSKI, OLGA, *Iz zagrebačke spomeničke baštine*, Zagreb, 2006.
- MOHOROVIČIĆ, ANDRE, *Analiza historijsko-urbanističkog razvoja grada Zagreba*, Jugoslavenska akademija znanosti i umjetnosti, Zagreb, 1952.



- MUHLBAUER, ERNEST, u: *Karlovački leksikon*, (ur.) Ivan Ott, Karlovac, 2008.
- PAVKOVIĆ, MARKO FILIP, Tipologija tlocrtno-prostorne organizacije stambenih uglovnica građenih na zagrebačkome Gradecu u 18. stoljeću, u: *KAJ*, 3–4 (2019.), 69–89
- PAVKOVIĆ, MARKO FILIP, Reception of the Zagreb Traditional Wooden House in the Brick Residential Architecture of Zagreb's Opatovina and Upper Town in the 18th, 19th and 20th Centuries, u: *Issues in Ethnology and Anthropology*, n. s. Vol. 17 Is. 2 (2022), 677–696
- PERETTI, GJURO, *Stari Zagreb. Uspomene na onaj Zagreb koji nestaje i kojeg više nema*, Zagreb, 1936.
- Povijest grada Zagreba*, knj. 1, (ur.) Ivo Goldstein i Slavko Goldstein, Zagreb, 2012.
- PREMERL, NADA, Tipologija stambene izgradnje na zagrebačkom Gradecu u 18. stoljeću, u: *Tradicionalna stambena kuća. Referati sa 29. Savjetovanja udruženja Aribbeitskreises für Hausforschung* [ur. s. n.], Restauratorski zavod Hrvatske, Zagreb, 1978., 161–176
- PREMERL, TOMISLAV, *Hrvatska moderna arhitektura između dva rata: Nova tradicija* (drugo, dopunjeno izdanje), Zagreb, 1990.
- PUHMAJER, PETAR – MAJER, KRASANKA, Dvorac Oršić u Gornjoj Bistri, u: *Bistra, monografija*, (ur.) Ljiljana Dobrovšak, Bistra, 2014., 335–350
- PUHMAJER, PETAR – VUJICA, KRISTINA, Kuća Grlečić-Jelačić na Trgu sv. Marka 9 u Zagrebu, u: *Peristil*, 59/1 (2016.), 57–69
- PUŠKADIJA RIBKIN, TATJANA, Knjigoveže i knjižari u Zagrebu u prvoj polovici XVIII. stoljeća, u: *Iz starog i novog Zagreba*, Muzej grada Zagreba, Zagreb, 1996., 109–131
- RADOVIĆ MAHEČIĆ, DARJA, Internacionalna retorika – domaći odgovori, u: *Moderna arhitektura u Hrvatskoj 1930-ih*, (ur.) Darja Radović Mahečić, Zagreb, 2007., 14–53
- Stari i novi Zagreb*, sv. 1, (ur.) Emilij Laszowski, Zagreb, 1925.
- SZABO, GJURO, *Stari Zagreb*, Zagreb, 1941. [pretisak 1971.]
- ŠKREBLIN, BRUNO, *Urbana elita zagrebačkog Gradeca. Od sredine 14. stoljeća do početka 16. stoljeća*, Zagreb, 2018.
- ULČNIK, IVAN, Franjo Kann, u: *Zagreb*, 6 (1938.), 219–222
- VRKLJAN, ZVONIMIR, Plemićki konvikt u Zagrebu, u: *Iz starog i novog Zagreba VII*, (ur.) Vinko Ivić, Ivan Ružić, Agneza Szabo, Zagreb, 1996., 133–139
- Zagreb na geodetsko-katastarskim zemljovidima i u zemljišnim knjigama*, za izdavača Stjepan Galić, Zagreb, 1994.
- Zagrebački leksikon*, sv. 2, (ur.) Josip Bilić, Hrvoje Ivanković, Leksikografski zavod »Miroslav Krleža«, Zagreb, 2006.

## Elaborati

- Generalni urbanistički plan grada Zagreba*, Zagreb, 2016.
- Kamenita ulica. Konzervatorsko-urbanistička dokumentacija s posebnim uvjetima uređenja*, Gradski zavod za zaštitu i obnovu spomenika kulture i prirode, Zagreb, 1993.
- Provedbeni urbanistički plan uređenja i revitalizacije Gornjeg grada i Kaptola*, knj. 1 *Stanje i problemi Gornjeg grada i Kaptola*, knj. 2 *Plan i program*, Urbanistički zavod grada Zagreba, 1979.
- Sociološko-demografska studija Gornjeg grada i Kaptola (za potrebe izrade provedbenog urbanističkog plana uređenja i revitalizacija)*, Zagreb: Centar za povijesne znanosti, Odjel za povijest umjetnosti, 1979.
- Trg sv. Marka 9. Prijedlog programa rekonstrukcije*, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, Zagreb, 1998.



**KAZALA****Kazalo osoba****A**

Alapić, Gašpar, ban 21  
 Angelis, Johannes Jakob de 91  
 Anić, Sonja 166  
 Anić, Svemir 166  
 Aranjoš, Stjepko 129, 210, 211, 217, 220, 221

**B**

Babić, Andrija 177  
 Babić, Marija 178  
 Babić, Mijo 177  
 Baiszman (Baismon), Franjo 66  
 Balešić 91  
 Balić, Branka 178  
 Barić, Marko 233, 234  
 Bedenko, Vladimir 17, 70, 90, 91  
 Bela III. 13  
 Blažeković, Tomaš 159  
 Bollé, Herman 209  
 Brdarić, Aleksandar 88, 108  
 Bunjevac, Rajka 161, 166

**C**

Cernolatic, Terezija pl. (rođ. Ditković) 91  
 Cuculić Bitorajski, Milorad pl. 93  
 Cverger, Anna 177  
 Ćurković, Radoslav 160  
 Ćurković, Zrinka 160

**D**

Danko, vlasnik stambene jedinice 187, 189  
 Deffon (De Fon), Kristofor 83  
 Delnegro, Joannes 105  
 Del Negro, trgovac 67  
 Delreoni, trgovac 67  
 Deutsch, Pavao 221  
 Devidé, Josip Ferdinand 195, 201

Devidé, obitelj 197, 201, 202  
 Dobronić, Lelja 90, 91, 104, 151, 159, 182, 200, 208, 220, 221, 226, 227, 232, 234, 243, 249, 252, 255  
 Dornik (Dornig), Baltazar 187, 188, 193, 208  
 Drašković, Ivan, ban 21  
 Drašković, Ivan III., grof 51  
 Drnski, Ivan 88  
 Dubsky, Jaromir 203  
 Dugvero, Aloysius 105  
 Dujmović, Boris 221  
 Dupin, Ana 220  
 Dutkovića, Ivan 188  
 Dutković, Dora 188  
 Dutković, Mihalj 188, 220

**E**

Eisenhut (Eisenhuth), Anton (Antonius, Antun) 55, 67, 105  
 Eisenhuth, Gjuro 67  
 Eisenhut, Miroslav 105  
 Eisenhut, obitelj 66, 68

**F**

Felbinger, Bartol 28, 85  
 Ferencak, Marija 239  
 Fik, Katarina 234  
 Flies, Ivan 237  
 Fon, Josip de 69, 83  
 Foršt, Adela 234  
 Franjić, Ivo 243, 249  
 Franjić, Milica 243  
 Fuchs, Andrija, 195, 200

**G**

Gjulaj, Ignac, ban 69, 83  
 Gostič, Josip 93  
 Gregurić, Josip 167, 171  
 Grlečić, Barbara (rođ. Malenić) 83  
 Grlečić, Nikola Fridrik 69, 70, 73, 83, 85  
 Gsänger, Ivan 173, 177  
 Gubec, Matija 88  
 Guteša, Vladimir 252

**H**

Halapir, Katarina 210

Hanzić, Vladimir 227  
 Hauptfeld, Stanko 265  
 Herceg, Mirko 159  
 Hirc, Dragutin 91, 209  
 Hochnemer, Klara 83  
 Hohnemer, Jakob 91  
 Hollešek, Alfred 221  
 Horvat, Josip 91  
 Horvat, Rudolf 69, 83  
 Hugopauer, Josip 200

**I**

Ivaniš Korvin 91  
 Ivanović, Franjo, grof 91

**J**

Jambrišak, Janko 128, 141, 147, 151, 152, 153, 160, 195, 197, 201, 202  
 Jamšek, Ljudevit 260  
 Jedvaj, Mirko 260  
 Jelačić, Nikola Maksimilijan 69, 83  
 Jelačić, obitelj 69, 73, 78, 85  
 Jelačić, Rikard 69, 84  
 Jelačić, Stjepan 69, 83  
 Jelčić, Branka 265

**K**

Kamauf, Janko 91  
 Kamauf, Roza 91  
 Kann (Kahn), Jakov 91  
 Karnitsnigg, Anton 91  
 Kavka, Ivan 234  
 Kerpes, Grgur 234  
 Klossman de Klosenau, Klotilda 83  
 Knežević, Snješka 90  
 Kokot, Marija (r. Eisenhut) 66, 68, 105, 108  
 König, Miroslav 243  
 König, Velimir 159  
 Kovačić, Viktor 221  
 Krajačić, Stjepan 255, 260  
 Kregar, Dragica 91  
 Križanić, Zora 173, 177  
 Kršnjavi, Isidor 54  
 Kukuljević Sakcinski, Ivan 54



Kunić, Mihovil 91  
Kuzmanović, Marko 151

**L**

Langer, Ignacij 234  
Leicher, Sanja 178  
Levak, Baltazar (Balto) 255, 260  
Levec, Antun 260  
Lichter, Gjuro 239  
Ligerije, trgovac 21  
Lovrić, Edo 211, 220  
Lovrić, Marija 211, 220  
Lukavsky, Donat 83

**M**

Maksimović, Anastazija 91  
Maksimović, Svetozar 91  
Malešević, Risto 91  
Marasović, Rikard 233  
Marjanović, Krunoslav (Kruno) 251, 252  
Matija Korvin, kralj 121  
Mavrinac, Dragutin 265  
Mažuranić, Ivan, ban 152  
Medak, Matko 166  
Micudaj, Helena 262  
Mikšić, Nikola 55, 67  
Miletić, Stjepan 141, 151, 152  
Milošević, Maksim 91  
Milošević, Terezija 91  
Milpoher, Lenard 67  
Miljan, Josip 68  
Mühlbauer, Ernest 29, 93, 104  
Mulih, Matija 83

**N**

Nepel, Josip 234

**O**

Osvald, biskup 121

**P**

Paczolio, Sebastijan 91  
Pastor, Gyvan (Johannes, Gywan, Gyuan, Sowan) 21, 90  
Perec, Ana 255

Perec, Toma 255  
Petković, Juraj 55, 66  
Petković, Ludovik 67  
Petroci, Petar 184  
Pirling, Augustin 87, 88, 91  
Pleština, Alan Leo 178  
Pogačić, Slavko 159  
Popović, Anastas 151  
Popović, Dragan 221  
Premerl, Tomislav 221  
Puhmajer, Petar 83, 86

**R**

Rakovac, Ladislav 93  
Rakovac, obitelj 69  
Rapić, Jozica 159  
Ratko, Ivan 177  
Rauch, Levin, ban 152  
Renner, Andrija 91  
Resnik, Dragica 226  
Rigold, Franjo 141, 151

**S**

Saronić, Valentin (Valentinus) 90, 91  
    Mihael (Michaelis Saronych), sin 90, 91  
Schauff (Šauf), Adalbert 69, 93  
    Anka, kći 93  
    Henrietta, kći 93  
Schirmbrandt, Franz 91  
    Franjica, kći 91  
Selišćević, Barbara 91  
Sherman, vlasnik stambene jedinice 187  
Somogy, Dragutin 243  
Stantić Brčić, Tamara 178  
Starč, Marija 159  
Strohberger, Joseph 84, 85, 88  
Stubičan, Terezija 172  
Stubičan, Toma 172  
Szabo, Gjuro 83

**Š**

Šafranek, Vjekoslav 29, 105, 108, 203, 209  
Šah-Radović, Maja 131, 261, 262  
Šaronić, obitelj 87, 90

Šenoa, August 54  
Šimić, Antun Branko 259, 260  
Švigelj, Anka 223, 227  
Šviglin, Gjuro 153

**T**

Težak, Jakob 208  
Težak, Katarina 203, 209  
Tkalčić, Ivan Krstitelj 40  
Tukaj, Janko 200  
Turčić, Nada 159

**U**

Urban, R. 226  
Urban, Slava 226

**V**

Vajda, graditelj 229, 232  
Veličković, Slobodan 159  
Vladislav, kralj 90  
Vlatković, Ivan 234  
Vrabec, Juraj 234  
Vranić, Nino 252  
Vujica, Kristina 83, 86

**W**

Waidmann, Kuno 29, 69, 70, 81, 84, 85  
Wiesner, Robert 29, 105, 108

**Z**

Zapalaty, Mijo 83  
Zapalaty, obitelj 83  
Zelenika, Mladen 166  
Žabić, Andrija 237  
Žalec, Ivan 262



## Kazalo projektantskih i građevinskih tvrtki

### A

Anikon d.o.o. 161, 166

Ark d.o.o. 159

### D

DIB-ART d.o.o. 178

### E

Empora d.o.o. 161, 166

### G

Građevinsko poduzeće »I. Mužević« 270

### H

Hainzelmayer i Trojanšek 167, 172

Hauptfeld i Mavrinac 129, 265, 269

Horvat – Bilinić 229, 233

### K

Kontura – projekt 200

### P

Panther Bau d.o.o. 165

Pilar, Mally i Bauda 51, 55, 68

### Š

Šafranek & Wiesner 108, 209

### U

UPI2M d.o.o. 173, 177

Ured ovlaštenog inženjera Gorana Vučkovića 173, 178

### W

WKW 193





REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE

**UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE**

Klasa: UP/I-612-08/18-03/0367

Urbroj: 532-04-01-01-01/6-19-10

Zagreb, 11. veljače 2019.

Ministarstvo kulture rješavajući o zahtjevu dr. sc. Katarine Horvat Levaj, znanstvene savjetnice u trajnom zvanju iz Zagreba, na temelju članka 100. stavka 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine br. 69/99, 51/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17 i 90/18) i članka 11. stavka 1. Pravilnika o uvjetima za dobivanje dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine, br. 98/18), u postupku izdavanja dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, na prijedlog Stručnog povjerenstva za utvrđivanje uvjeta za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, donosi

**RJEŠENJE**

1. Utvrđuje se da je **dr. sc. Katarina Horvat Levaj iz Zagreba**, OIB: 99892584662, stručno osposobljena za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara iz **članka 2. stavka 1. točke 5.** Pravilnika o uvjetima za dobivanje dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i to za **izrada konzervatorskih elaborata za nepokretno kulturno dobro** te joj se izdaje dopuštenje za obavljanje navedenih poslova.
2. Osoba iz točke 1. ovoga Rješenja dužna je o svakoj promjeni glede ispunjenja propisanih uvjeta za obavljanje poslova iz točke 1. ovoga Rješenja, pisano obavijestiti Ministarstvo kulture u roku od 8 dana od nastale promjene.
3. Po izvršnosti ovoga Rješenja, osoba iz točke 1. ovoga Rješenja, upisat će se u Upisnik specijaliziranih fizičkih osoba koje imaju dopuštenje za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara pod rednim brojem **3130**.

**Obrazloženje**

Dr. sc. Katarina Horvat Levaj, znanstvena savjetnica u trajnom zvanju, podnijela je Ministarstvu kulture zahtjev za izdavanje dopuštenja za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara prema Pravilniku o uvjetima za dobivanje dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine, br. 98/18).

Navedenom zahtjevu priložene su preslike diplome profesora povijesti umjetnosti i arheologije Filozofskog fakulteta u Zagrebu od 5. ožujka 1982. i doktorata Sveučilišta u Zagrebu od 1. prosinca 1995., popis obavljenih poslova na kulturnim dobrima te Izjava o poduzimanju potrebnih mjera iz članka 7. citiranog Pravilnika. Sukladno članku 10. stavku 1. i 2. citiranog Pravilnika, u postupku izdavanja dopuštenja, zatraženo je stručno mišljenje nadležnoga tijela.

Stručno je povjerenstvo na temelju priložene dokumentacije i stručnih mišljenja Konzervatorskog odjela u Varaždinu od 19. studenog 2018., Konzervatorskog odjela u Krapini od 8. studenog 2018., Konzervatorskog odjela u Dubrovniku od 6. studenog 2018., Konzervatorskog odjela u Rijeci od 5. studenog 2018., Konzervatorskog odjela u Požegi od 31. listopada 2018. i Konzervatorskog odjela u Osijeku od 29. listopada 2018., a sukladno članku 11. stavku 1. cit. Pravilnika, utvrdilo da postoje propisani uvjeti za obavljanje poslova iz čl. 2. st. 1. toč. 5. Pravilnika: izrada konzervatorskih elaborata za nepokretno kulturno dobro.

Fizička osoba kojoj je Ministarstvo kulture izdalo dopuštenje, dužna je poslove zaštite i očuvanja kulturnog dobra obavljati sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i propisima donesenim na temelju toga Zakona, sukladno članku 13. stavku 1. citiranog Pravilnika. Fizička osoba kojoj je Ministarstvo kulture izdalo dopuštenje, dužna je o svakoj promjeni glede ispunjavanja uvjeta propisanih citiranim Pravilnikom i drugih podataka vezanih uz njezino poslovanje, pisano obavijestiti Ministarstvo kulture u roku od osam dana od nastanka promjene radi unošenja izmjena u Upisnik, sukladno članku 12. stavku 1. citiranog Pravilnika.

Sukladno članku 100. stavku 5. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i članku 11. stavku 3. citiranog Pravilnika, a po izvršnosti ovoga Rješenja, upisat će se dr. sc. Katarina Horvat Levaj u Upisnik specijaliziranih fizičkih osoba koje imaju dopuštenje za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, u kojemu će se evidentirati za koje je poslove ista dobila dopuštenje.

Iz gore navedenih razloga riješeno je kao u izreci ovoga Rješenja.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog Rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor tužbom nadležnom Upravnom sudu. Tužba se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se predaje nadležnom Upravnom sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom. Uz tužbu se dostavlja izvornik ili preslika ovoga Rješenja za Upravni sud, prijepis tužbe i priloga za tuženika, a ako ih ima i za svaku zainteresiranu osobu.

**POMOĆNIK MINISTRICE**



Dostavlja se:

1. dr.sc. Katarina Horvat Levaj, Institut za povijest umjetnosti, Ul. grada Vukovara 68, 10000 Zagreb (s povratnicom)
2. Konzervatorski odjeli Ministarstva kulture, svi
3. Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode u Zagrebu
4. Upisnik fizičkih osoba koje imaju dopuštenje za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara, ovdje
5. Pismohrana, ovdje





REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

**UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE**

Klasa: UP/I-612-08/22-03/0148

Urbroj: 532-05-01-01-01/6-22-3

Zagreb, 21. listopada 2022.

Ministarstvo kulture i medija, OIB: 37836302645, rješavajući o zahtjevu Ivane Haničar Buljan, dipl. ing. arh. iz Zagreba, OIB: 44422476568, na temelju članka 100. stavka 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih (Narodne novine broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/2022) i temeljem članka 11. stavka 1. Pravilnika o uvjetima za dobivanje dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine broj 98/18), u postupku izdavanja dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, na prijedlog Stručnog povjerenstva za utvrđivanje uvjeta za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, donosi

**RJEŠENJE**

1. Utvrđuje se da je **Ivana Haničar Buljan, dipl. ing. arh. iz Zagreba**, stručno osposobljena za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara iz **članka 2. stavka 1. točaka 5., 6. i 7.** Pravilnika o uvjetima za dobivanje dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i to za **izradu konzervatorskih elaborata za nepokretno kulturno dobro, arhitektonskog snimka postojećeg stanja nepokretnog kulturnog dobra i idejnog, glavnog i izvedbenog projekta za radove na nepokretnom kulturnom dobru** te joj se izdaje dopuštenje za obavljanje navedenih poslova.
2. Osoba iz točke 1. ovoga Rješenja dužna je o svakoj promjeni glede ispunjenja propisanih uvjeta za obavljanje poslova iz točke 1. ovoga Rješenja, pisano obavijestiti Ministarstvo kulture i medija u roku od 8 dana od nastale promjene.
3. Rješenjem Klasa: UP/I-612-08/02-01-1243, Urbroj: 532-10-1/16-02-05 od 30. prosinca 2002. godine, Ivana Haničar Buljan, dipl. ing. arh. iz Zagreba, upisana je u Upisnik specijaliziranih pravnih i fizičkih osoba koje imaju dopuštenje za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara pod rednim brojem **193**.

**Obrazloženje**

Ivana Haničar Buljan, dipl. ing. arh. iz Zagreba podnijela je zahtjev za izdavanje novog dopuštenja za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara, sukladno Pravilniku o uvjetima za dobivanje dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Zahtjevu su priložene preslike diplome Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu od 17. lipnja 1996. i rješenja Hrvatske komore arhitekata od 30. rujna 2022. kojim se ukida rješenje kojim je određeno mirovanje članstva te se ponovno uspostavljaju prava i obveze stečene upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata pod rednim brojem 2250. Priložen je i popis poslova obavljenih na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te Izjava o poduzimanju potrebnih mjera sukladno članku 7. Pravilnika.

Stručno povjerenstvo je na temelju priložene dokumentacije te uvidom u Rješenje Klasa: UP/I-612-08/18-03/0274, Urbroj: 532-04-01-01-01/6-18-6 od 6. srpnja 2018., utvrdilo da sukladno članku 11. stavku 1. navedenog Pravilnika, postoje propisani uvjeti za obavljanje poslova iz članka 2. stavka 1. točaka 5., 6. i 7. Pravilnika: izrada konzervatorskih elaborata za nepokretno kulturno dobro, arhitektonskog snimka postojećeg stanja nepokretnog kulturnog dobra te idejnog, glavnog i izvedbenog projekta za radove na nepokretnom kulturnom dobru.

Fizička osoba kojoj je Ministarstvo kulture i medija izdalo dopuštenje, sukladno točki 1. ovoga Rješenja, dužna je poslove zaštite i očuvanja kulturnog dobra obavljati sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i propisima donesenim na temelju toga Zakona, sukladno članku 13. stavku 1. citiranog Pravilnika.

Fizička osoba kojoj je Ministarstvo kulture i medija izdalo dopuštenje, sukladno točki 1. ovoga Rješenja, dužna je o svakoj promjeni glede ispunjavanja uvjeta propisanih citiranim Pravilnikom i drugih podataka vezanih uz njezino poslovanje, pisano obavijestiti Ministarstvo kulture i medija u roku od osam dana od nastanka promjene radi unošenja izmjena u Upisnik, sukladno članku 12. stavku 1. citiranog Pravilnika.

Iz gore navedenih razloga riješeno je kao u izreci ovoga Rješenja.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog Rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor tužbom nadležnom Upravnom sudu. Tužba se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se predaje nadležnom Upravnom sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom. Uz tužbu se dostavlja izvornik ili preslika ovoga Rješenja za Upravni sud, prijepis tužbe i priloga za tuženika, a ako ih ima i za svaku zainteresiranu osobu.

**RAVNATELJ**



**Tomislav Petrinec, dipl. ing. arh.**

Dostavlja se:

1. Ivana Haničar Buljan, d.i.a., Tihomila Vidošića 2, 10000 Zagreb (s povratnicom)
2. Konzervatorski odjeli Ministarstva kulture i medija, svi
3. Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode u Zagrebu
4. Upisnik fizičkih osoba koje imaju dopuštenje za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara, ovdje
5. Spis predmeta, ovdje



ISBN 978-953-373-020-2