

# Sklop Kršćanske adventističke crkve : valorizacija kulturno-povijesnih vrijednosti postojećih zgrada

---

**Dundović, Boris**

**Authored book / Autorska knjiga**

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

*Publication year / Godina izdavanja:* **2023**

*Permanent link / Trajna poveznica:* <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:254:739822>

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



*Repository / Repozitorij:*

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



# SKLOP KRŠĆANSKE ADVENTISTIČKE CRKVE

PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 77, ZAGREB

VALORIZACIJA KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI  
POSTOJEĆIH ZGRADA



INSTITUT ZA POVIJEST UMJETNOSTI

ZAGREB, OŽUJAK 2023.



KONZERVATORSKA STUDIJA

# SKLOP KRŠĆANSKE ADVENTISTIČKE CRKVE

Prilaz Gjure Deželića 77, Zagreb

Valorizacija kulturno-povijesnih vrijednosti  
postojećih zgrada  
k. č. 3677, k. o. Črnomerec

AUTOR

**BORIS DUNDOVIĆ**, MAG. ING. ARCH., KONZERVATOR ARHITEKT

VODITELJICE

**DR. SC. KATARINA HORVAT-LEVAJ**

**IVANA HANIČAR BULJAN**, DIPL. ING. ARH.

IZVRŠITELJ

**INSTITUT ZA POVIJEST UMJETNOSTI, ZAGREB**

NARUČITELJ

**GRADSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE I PRIRODE, ZAGREB**

ZAGREB, OŽUJAK 2023.

## Sadržaj

Uvod	3
I. POSTOJEĆE STANJE	5
II. POVIJEST GRADNJE	16
III. VALORIZACIJA I PRIJEDLOG KONZERVATORSKIH SMJERNICA	28





72  
KRIŠĆANSKA  
ADVENTISTIČKA  
CRKVA

Book  
STOP  
Novoj lokac  
i diskant

ZG-2791-1A

ZG-7394HA

ZG-8304-R

ZG-3578-AN

ZG-3578-AN



## Uvod

Prostorni sklop Kršćanske adventističke crkve u Zagrebu smješten je u samom središtu poteza zgrada koje čine južni pročelni niz Prilaza Gjure Deželića, na kućnim brojevima 77 i 77/1 (Sl. 1). Gotovo na pola puta od Krajiške do Primorske ulice, sklop je smješten na kat. čestici br. 3677 (kat. općine 335266 Črnomerec), ukupne površine 967 m<sup>2</sup> (Sl. 2). Na čestici se nalaze ukupno tri građevine: sjeverni dio čini ugrađena stambeno-poslovna trokatnica s dvoranom (A), dok se u unutrašnjem dvorištu u južnom dijelu nalaze stambeno-poslovna dvokatnica (B1) i uz zapadni obod s njom spojena izdužena jednokatnica (B2).

Predmetna čestica niti građevine na njoj nisu pojedinačno zaštićeno kulturni dobro, ali pripadaju zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini Donjega grada, za koju je u sklopu Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb (reg. br. Z-1525) i prostorno-planskom dokumentacijom utvrđen sustav zaštite „A“. Čestica pripada blokovskoj strukturi zapadnoga dijela Donjega grada. Dio je poteza od Zapadnog kolodvora prema gradskom središtu kojemu je Prilaz Gjure Deželića glavna os, a tim je potezom od druge polovine 19. stoljeća definiran urbanistički razvoj i fizionomija zapadnoga dijela Donjega grada.

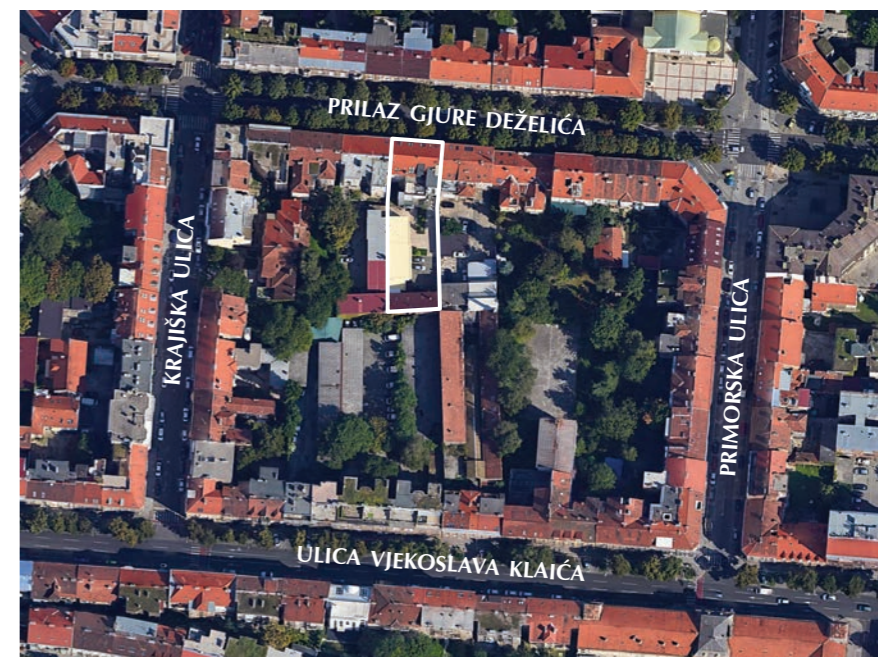
Glavna je zgrada (A) od potresa u ožujku i prosincu 2020. godine gotovo u cijelosti izvan uporabe, tek njeno visoko prizemlje koristi kao niz uredskih prostorija Kršćanske adventističke crkve. Građevinsko stanje zgrade je izraženo loše, s vidljivim oštećenjima uslijed potresa i trošnosti, a pregledom stanja građevinske konstrukcije već krajem 2020. ustanovljena su znatna statička oštećenja i pomaci u zidnim elementima, zbog čega je građevina dobila žutu oznaku. U Elaboratu ocjene postojećeg stanja građevinske konstrukcije, koji je u listopadu 2020. izradio Antonio Maglov, dipl. ing. građ. (Konstrukta d.o.o.), naglašen je izrazito nepovoljan statički sustav zgrade koji je dodatno oslabljen zahvatima dogradnje s dvorišne strane.

Dvorišna stambeno-poslovna dvokatnica (B1) nakon potresa 2020. godine dobila je crvenu oznaku te je više od dvije godine u potpunosti izvan upotrebe. Njeno otprije loše građevinsko stanje dodatno je naglašeno oštećenjima uslijed potresa, a pojedini elementi statički nestabilne zgrade – kojoj u cijelom jednom smjeru nedostaju nosivi zidovi – sada predstavljaju opasnost za korisnike predmetne i susjednih parcela. Elaboratom koji je također izradio Antonio Maglov (Konstrukta d.o.o., listopad 2020.) ukazuje se da bi troškovi sanacije, koji bi i radikalno izmijenili postojeću zgradu, bili daleko manje isplativi nego izgradnja zamjenskoga objekta. Pridružena dvorišna jednokatnica (B2) u sličnom je stanju, osim što je njena ovojnica u prošlosti redovitije održavana te se povremeno koristi.

U svrhu promišljanja cjelovite obnove predmetne čestice, a da se pritom sačuvaju relevantne povijesne značajke građevne strukture i ambijentalne vrijednosti, Gradski je zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode naručio je od Instituta za povijest umjetnosti valorizaciju kulturno-povijesnih vrijednosti postojećih zgrada sklopa, sukladno potrebi iskazanoj Člankom 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 117/21) i stručnim mišljenjem Gradskoga zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode od 27. srpnja 2022.

Sl. 1. Položaj čestice u donjogradskom bloku na digitalnom ortofoto snimku (izvor: Google Earth)

Sl. 2. Prikaz čestice i sklopa na katastarskom planu (izvor: Geoportal DGU)











POSTOJEĆE  
STANJE



Čestica na kojoj se nalazi prostorni sklop Adventističke crkve sa svoje je sjeverne strane prema ulici u potpunosti zatvorena ugrađenom trokatnicom (A), južni dio parcele zauzima dvorišna dvokatnica (B1), dok je uz većinu zapadnoga ruba položena dvorišna jednokatnica (B2). Na glavnom, uličnom pročelju trokatnice je uz istočni rub smješten i glavni pješačko-kolni ulaz, kojim se dolazi u prostor dvorišta. Ulična trokatnica svojim volumenom prati okolnu izgradnju, odnosno visinu krovnih vijenaca i nagib krova susjednih trokatnica na kućnim brojevima 75 i 79. Dvorišne građevine se uz zapadni i južni obod parcele pak naslanjaju na istovjetnu izgradnju susjednih čestica. U južnom djelu dvorišta predmetne čestice smješteno je i nekoliko parkirališnih mjesta, do kojih vodi rampa blagoga pada.

### Stambeno-poslovna trokatnica s dvoranom (A)

Glavna građevina (Sl. 3) ugrađena je zgrada u osnovi pravokutnog tlocrta, visine tri kata. Iako naizgled trokatnica (Sl. 4.), radi se o zgradi sa suterenom, visokim prizemljem, dvoetažnim dvoranskim prostorom s galerijom na prvom i drugom katu, dvjema stambenim jedinicama na trećem katu te stambenim potkrovljem. Iznad kolne veže s dvorišne strane (Sl. 5.) iz glavnoga volumena izlazi istak u kojemu se nalazi stubište kojemu se trenutačno pristupa upravo iz veže. Na građevinu je zapadno od stubišnog istaka najprije dograđen još jedan zidani volumen koji na razini trećega kata završava terasom, a potom su dograđeni i dodatni ostakljeni istaci u koje su smješteni dizalo i dodatno stubište. Osim opisanih elemenata dvaju ostakljenih istaka, ostatak je vanjske ovojnice građevine izveden od opeke i žbukan.

Osnovna vertikalna konstrukcija zgrade su zidovi izvedeni opekom standardnoga formata, a osim obodnih, kao nosiv je izveden i središnji uzdužni zid. Međukatna je konstrukcija sitnobrečasti armiranobetonski strop debljine 24 cm, osim nad prostorom dvorane koja s galerijom zauzima prvi i drugi kat, gdje je izvedena kao ortogonalni sustav armi-



Sl. 3. Glavna stambeno-poslovna trokatnica s dvoranom u nizu ugrađenih zgrada u Prilazu Gjure Deželića





Sl. 4. Ulično pročelje glavne stambeno-poslovne trokatnice s dvoranom

ranobetonskih greda – većih visine 60 cm u poprečnom smjeru, a manjih u uzdužnom – koji oblikovno čini kasetirani strop što drži ploču debljine svega 10 cm. Galerija velike dvorane izvedena je dvama armiranobetonskim gredama na koje je položena ploča debljine 12 cm, s dvije konzole debljine 20 cm.

Krovište je izvedeno kao dvostrešno drveno pajantno krovište s nazitkom i nagibom od oko 30° (Sl.7.). Krovište je izvedeno kao sustav dvostruke stolice s dodatnom razuporom pod gornjim podrožnicama i kliještima uz kosnike te podnom zategom. Razmak između donjih osloničkih podrožnica je 10,36 m, razmak vezača je od 3,78 m do 4,32 m, dok su rogovi položeni na razmak od 0,75 do 0,87 m. Rogovi krovišta završavaju na profiliranom krovnom vijencu. Pokrov krova je biber crijep. Prema dvorišnoj strani je u sklopu krova izvedena jedna limena

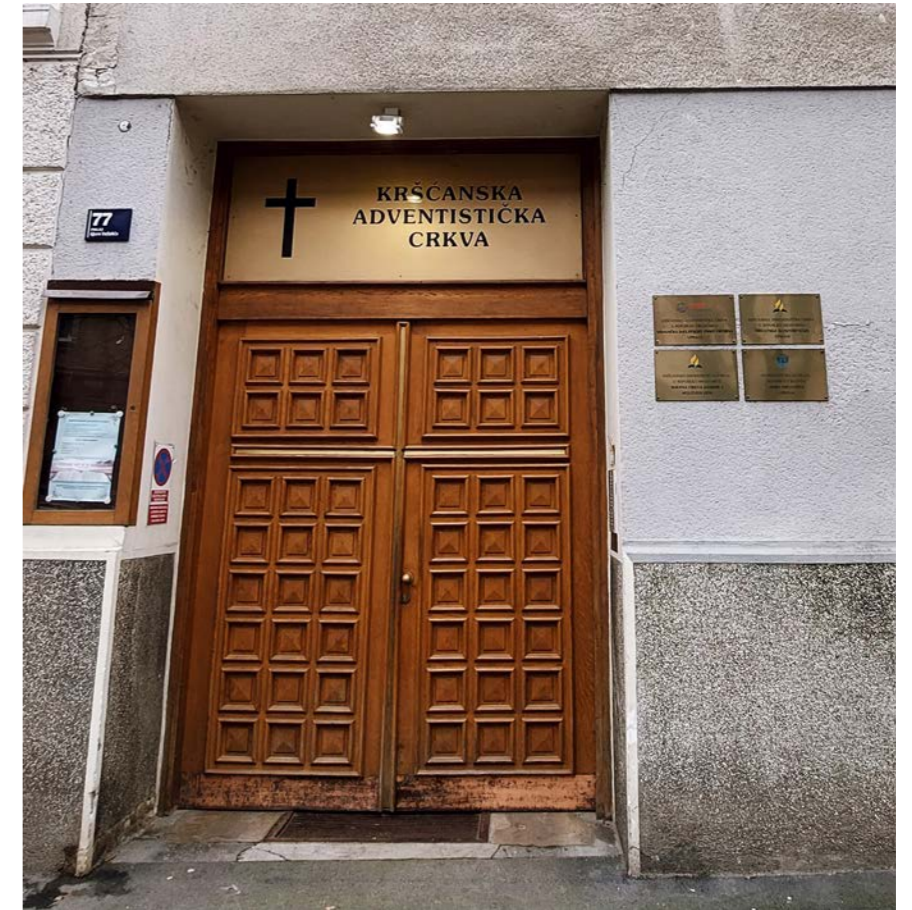


Sl. 5. Dvorišno pročelje glavne stambeno-poslovne trokatnice s dvoranom

krovnna kućica s PVC prozorom, a sâm krov na obje strane sadrži i više običnih krovnih prozora. Krovne plohe pojedinih istaka izvedene su blagim nagibom, te kao ravni krov nad istakom stubišta.

Terasa trećega kata (Sl. 8.), orijentirana prema dvorištu, opločena je kvadratnim pločama brušenoga kulira, a ograda je izvedena kao jednostavna metalna na manjem nadozidu. Terasa je istovjetnom ogradom podijeljena po pola na dva gotovo jednaka dijela.

Glavno, ulično pročelje je izvedeno kao ravno, bez istaka. Definirano je četirima prozorskim osima na jednakim razmacima. Ulaz je istaknut većim kolnim otvorom veže, koji ne prati prvu prozorsku os gornjih etaža već je ponešto izmješten i primaknut istočnom rubu zgrade (Sl. 9.). Zona suterena istaknuta je soklom granulirane vanjske obrade, dok su zidovi gornjih etaža glatko žbukani, sa sivim



Sl. 6. Glavni ulaz u sklop (ulaz u vežu)

završnim naličjem u zoni visokoga prizemlja, a bež tona na gornjim etažama. Iznad ulaza u vežu i prozora visokoga prizemlja istaknuta je razdjelna linija, a u obliku usjeka čitamo ju i pod prozorima prvoga kata, kao oris parapetne zone. Blago je istaknut i donji rub krovnooga vijenca, koji je izveden kao jednostavan vodoravni vijenac s okapnicom, a nad njime se nalazi kontinuirani oluk (Sl. 10.). Izvorni drveni prozori glavnoga pročelja su bijele boje, trokrilni i dvostruki, s limenom klupčicom i jednodijelnom smeđom roletom. Na razini drugoga kata, svi prozori su promijenjeni u jednostruke (nemaju unutrašnja krila) i u PVC stolariju novijega datuma te sustav roleta ne prati donje etaže. Ulazni portal u vežu izveden je kao dvokrilna drvena vrata s kasetiranim poljima te natpisom u zoni nadsvijetla.

S dvorišne strane, pročelje je razvedenije i oblikom i završnom obradom. Stubišni istak nad kolnim prolazom





Sl. 7. Pogled na krov, pad prema dvorišnoj strani



Sl. 8. Terasa kojom je na trećem katu zaključen istak zgrade prema dvorištu



Sl. 9. Prozorski otvori glavnoga pročelja u odnosu na ulaz u vežu



Sl. 10. Gornji dio glavnoga pročelja, s jednostavno oblikovanim vijencem



je blago zaobljene geometrije na rubovima, žbukan je i sadrži jedan izduženi prozor kontinuirano uz stubište. U suterenskoj zoni istaka u kojemu se nalazi dizalo, a koje je završno obloženo limenim pločama, nalazi se glavni dvorišni ulaz naglašen vratima koja nadsvjjetlom prate istaknuti segmentni zabat. Iznad njih, svaka je etaža otvorena povećim fiksnim prozorom od elemenata brušenoga stakla. Fiksni elementi brušenoga stakla ovojnica su i zaobljenog istaka manjega stubišta. Iznad tih istaka, ponešto uvučeno je žbukano pročelje starijega datuma, raščlanjeno jednim prozorom po katu: dvokrilnom stolarijom na razini prvog a elementom s dvama jednokrilnim prozorima na razini drugog kata, oba kao PVC stolarija. Ovaj dio, zajedno s istakom glavnoga stubišta nad vežom, žbukano je i svijetlog bež završnog tona naliča.

Vrata i prozori izlaza na terasu trećega kata drveni su s bijelim naličem te odgovaraju stolariji glavnoga pročelja. Krovni su prozori svi novijega datuma, i izvedeni su kao drveni osim dvokrilnog PVC prozora krovne kućice. U sljemenu krova, kod zabata s jedne i s druge strane, nalaze se dva poveća zidana dimnjaka, dok se u sredini sljemena nalazi jedan manji zidani, s još dvama manjim metalnima na plohi prema dvorištu. Prema dvorišnoj strani nalazio se još jedan zidani dimnjak srednjih dimenzija, koji je recentnije uklonjen.

Zgrada se koristi kao niz uredskih prostora na etaži visokoga prizemlja, na prvom i drugom katu je prostor velike crkvene dvorane (Sl. 11.), treći kat i potkrovlje recentnije su korišteni kao stambeni, dok je u suterenu smješten poslovno-skladišni prostor. Od svih etaža, danas se aktivno koristi tek visoko prizemlje.

Glavna vertikala zgrade zavojito je stubište smješteno u osi ulazne veže, u istaku prema dvorišnoj strani, a njemu se u prizemlju pristupa upravo iz veže (Sl. 12.).

Visokome prizemlju se također pristupa iz prostora veže, a organizirano je središnjim hodnikom uzduž središnjega nosivoga zida, na koji se s jedne i druge strane, prema ulici i prema dvorištu, nižu prostorije ureda i pripadajućih sani-



Sl. 11. Dvoetažna dvorana za bogoslužje s galerijom

tarija (Sl. 13. i 14.). Suteran se sastoji od dvije veće prostorije (od kojih je jedna dvorana) i pripadajućih sanitarija (Sl. 15., 16. i 17.).

Cijeli volumen prvoga i drugoga kata zauzima poveća dvorana s galerijom na istočnoj, a oltarnim podijem na zapadnoj strani (19. i 20.), kojoj se pristupa pretprostorom s garderobom (Sl. 21.). Dvorana je osvijetljena s obje strane, a na drugome katu otvorena većim prozorom u dječju igraonicu (Sl. 21.) u prigradenim istacima s dizalom i stubištem (Sl. 22. i 23.). S lijeve i desne strane oltarnoga podija nalaze se drvene propovjedaonice, s drvom obloženim začelnim zidom. Kasetirani strop zaključuje cijelu dvoranu. Na trećem i četvrtom katu, prostor je podijeljen u po dvije stambene jedinice (Sl. 24. i 25.).

Stube glavnog stubišta izvedene su kao polukružno stubište konzolnih klinastih stuba bez međupodesta (Sl. 26.). Njihova završna obrada je terazzo crvenoga granulata s blago istaknutim gazištem čije je nagazno polje grublje obrade (Sl. 27.). Podesti katova izvedeni su također kao terazzo, ali uokviren crnom trakom te nešto većega granulata središnjega polja. Ograda je puna zidana, a s obje strane stubišta rukohvat je jednostavan metalni. Terazzo obradu stuba prate i rubnici kolne veže (Sl. 28.).

U interijeru je prisutna izvorna drvena stolarija s bijelim završnim naličem, dok je na mnogo mjesta ona promijenjena u suvremeniju PVC inačicu. Podne obloge su također razne, no u grijanim prostorijama dominiraju parketi, s iznimkom suterena gdje je polovica prostora prekrivena pločicama.





Sl. 12. Kolna veža, pogled prema dvorištu



Sl. 13. Soba za sastanke u visokom prizemlju



Sl. 14. Ured u visokom prizemlju



Sl. 16. Suteran, manja dvorana

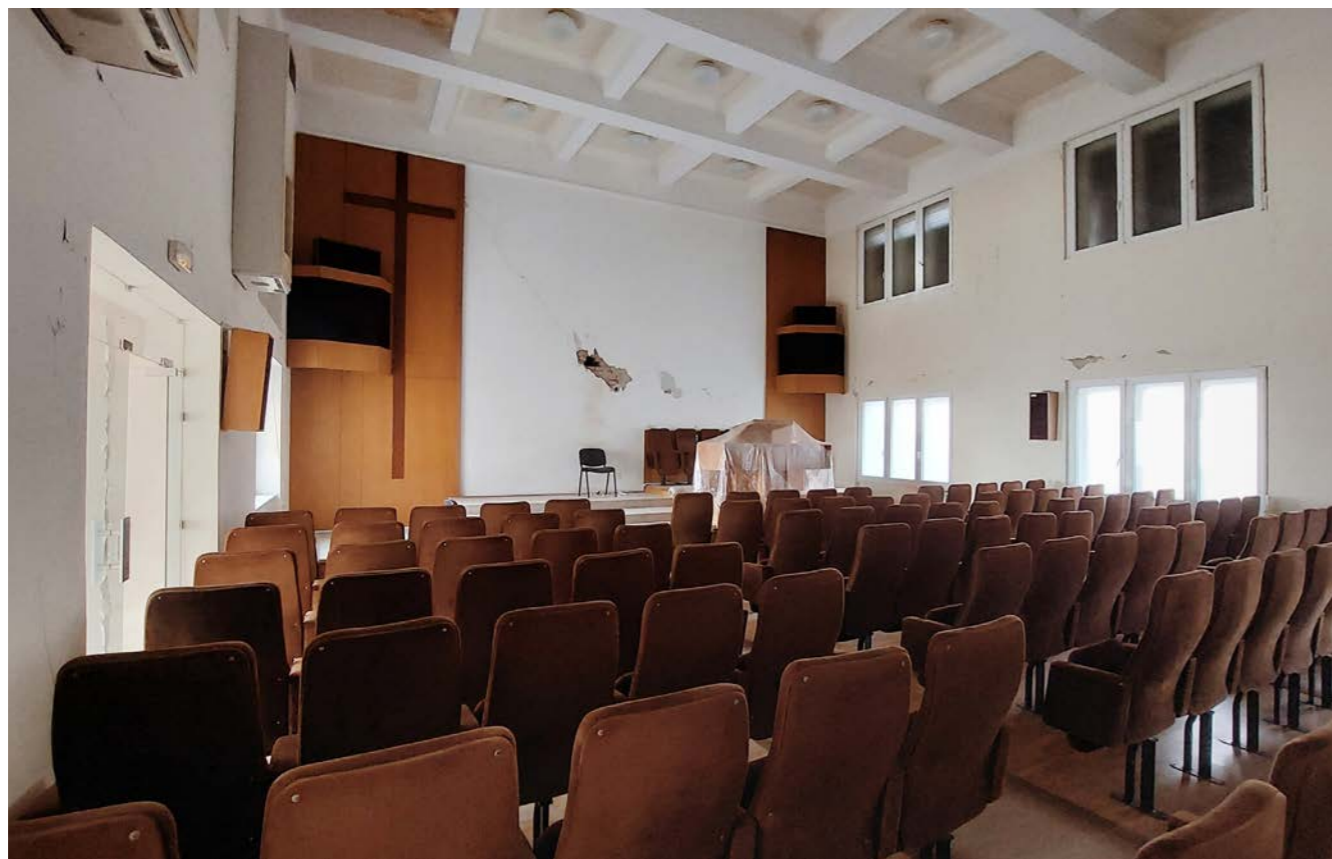


Sl. 17. Suteran, skladište naklade

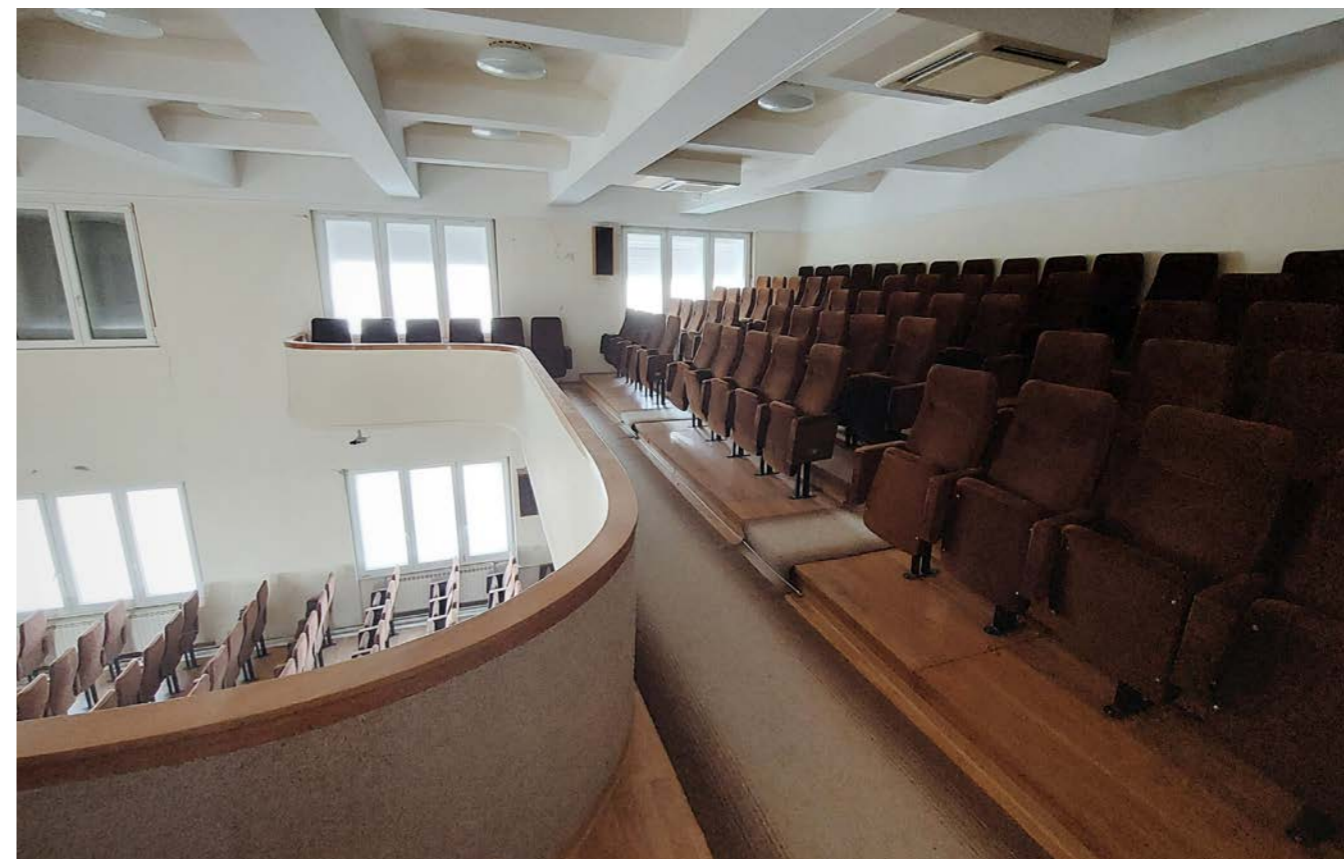


Sl. 18. Suteran, servisni prostor





Sl. 19. Velika dvorana, pogled na oltarni dio



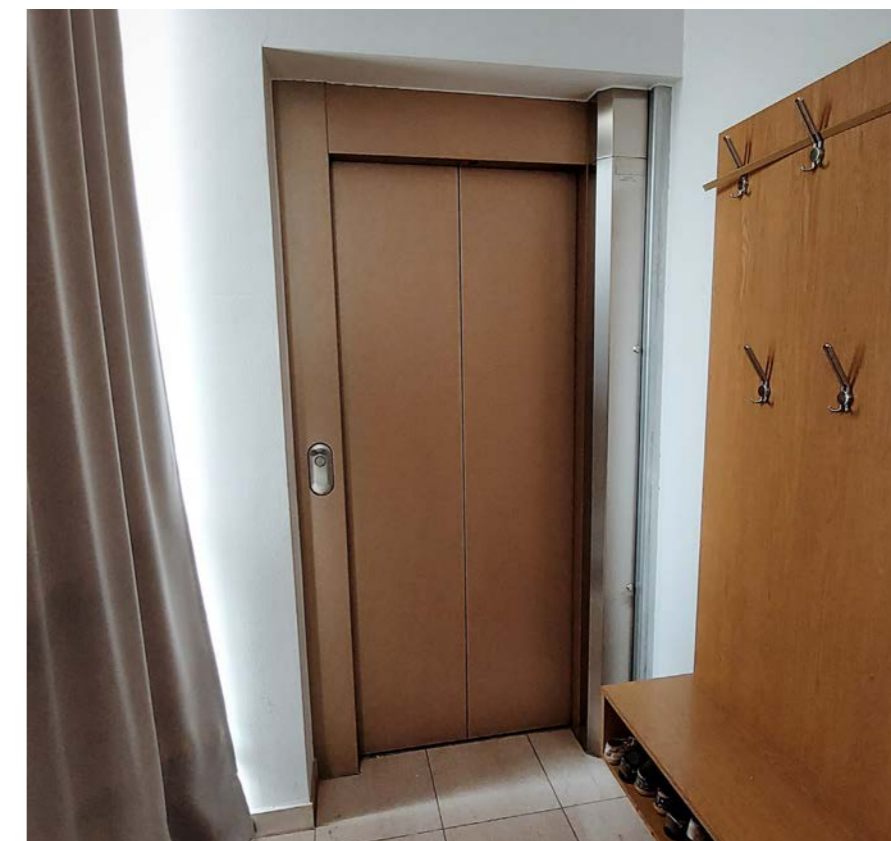
Sl. 20. Velika dvorana, galerija



Sl. 21. Garderoba

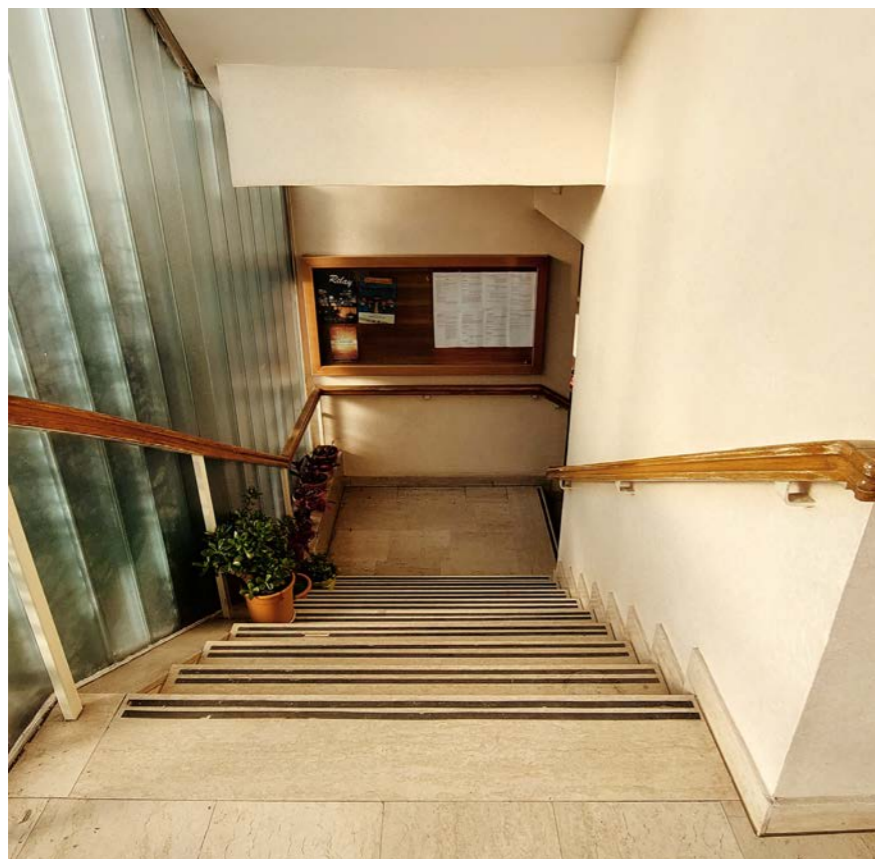


Sl. 22. Dječja igraonica na trećem katu, s prozorom u dvoranu



Sl. 23. Dizalo na trećem katu

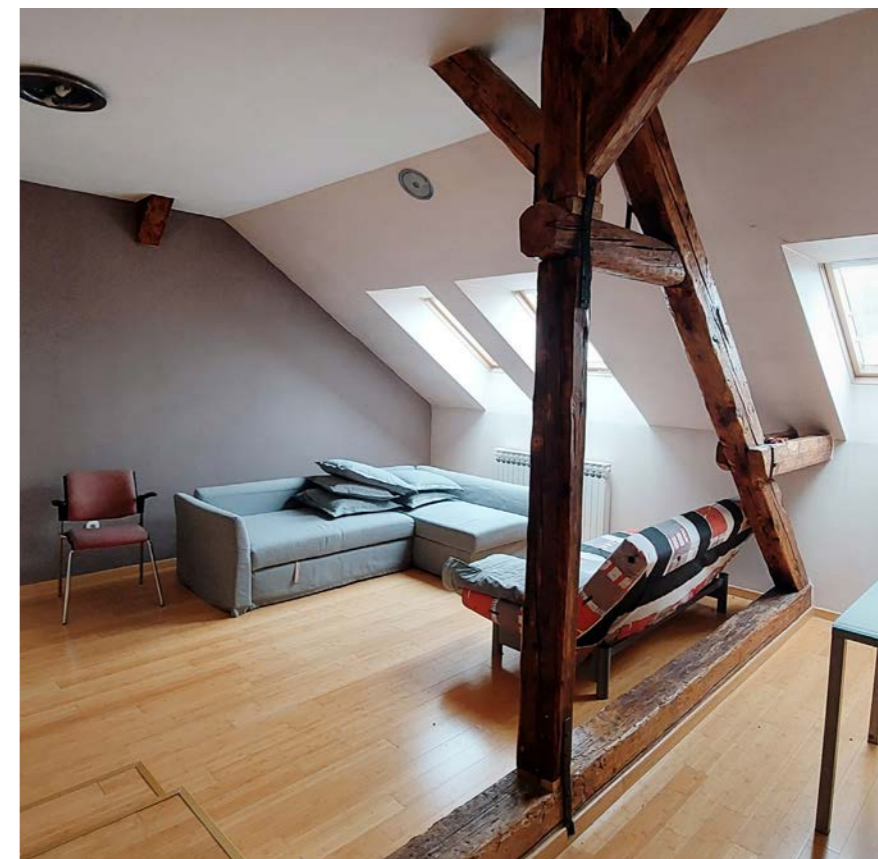




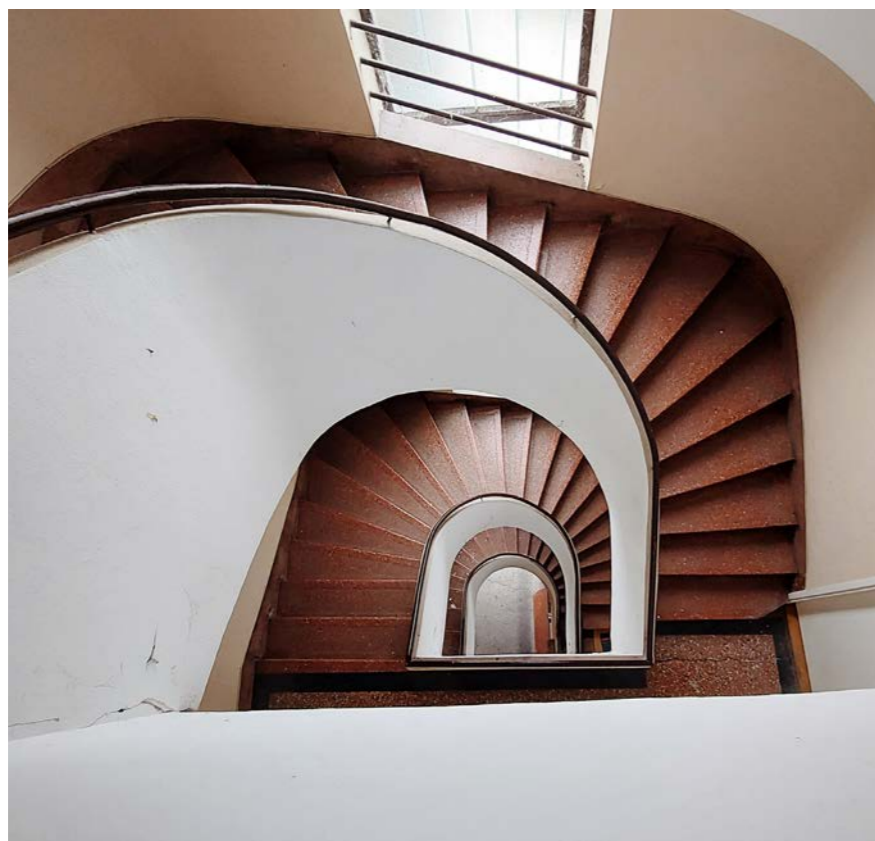
Sl. 24. Stubište u prigradenom istaku



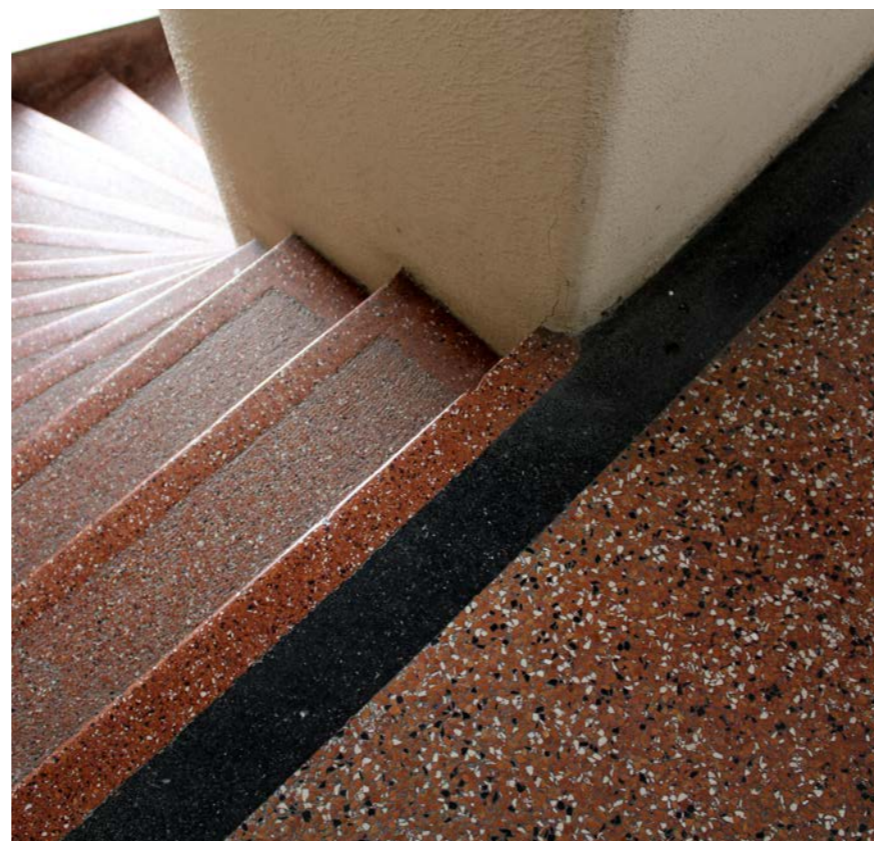
Sl. 25. Prostorija stana na trećem katu



Sl. 26. Prostorija stana u potkrovlju



Sl. 27. Glavno stubište, pogled kroz etaže



Sl. 28. Glavno stubište, obrada gazišta i podesata



Sl. 29. Prostor veže, obrada poda i rubnika





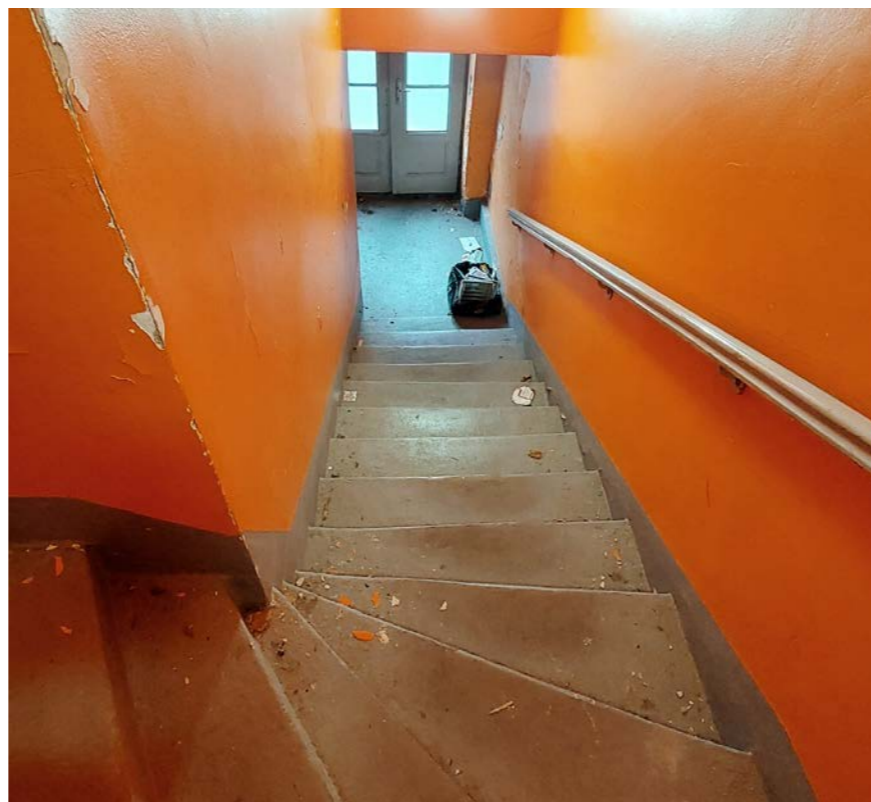
Sl. 30. Dvorišna stambeno-poslovna dvokatnica, pročelje

### Dvorišna stambeno-poslovna dvokatnica (B1)

Cijelo začelje dvorišta, uz njegov južni rub, ispunjava dvokatna zgrada pravokutnoga tlocrta, orijentirana prema dvorištu (Sl. 30.). Prije potresa 2020. godine, otkada se više ne koristi, sadržavala je uredske prostore u prizemlju i na prvome katu, drugi je kat bio stambena jedinica, dok je potkrovlje bilo korišteno kao negrijani prostor ostave.

Zgrada je zidana opekom i završno žbukana. Njena osnovna konstrukcija sastoji se od zidane ovojnice, debljine 60 cm (osim na drugom katu gdje je 45 cm), sa stubištem smještenim u jugoistočnom uglu, u osi ulaza, dok elementi poprečne ukrute ne postoje već samo pojedinačni pregradni zidovi. Stubište je u osnovi jednokrako s istacima, s klinastim stubama u kutnim dijelovima bez međupodesta (Sl. 31.).

Krovište je jednostavno, jednostrešno i drveno, izvedeno kao jednostruka visulja s nazitkom i kliještima nad donjom podrožnicom, koja obuhvaćaju i kosnik i stup s rukama (Sl.



Sl. 31. Glavno stubište

32. i 33.). Razmak između donjih oslonačkih podrožnica je oko 5,60 m, a razmak među rogovima je oko 1,68 m. Rogovi krovišta završavaju kao jednostavna krovna streha s olukom. Pokrov krova je valoviti salonit. Krov sadrži jedan postojeći i jedan uklonjeni zidani dimnjak, te jedan manji metalni dimnjak, kao i tri krovna prozora jednostavne izvedbe.

Glavni ulaz u zgradu nalazi se u najistočnijoj od ukupno pet prozorskih osi, na razini prizemlja i naglašen je dvokrilnim drvenim vratima s ostakljenjem i ukladama. Iznad njih na svakoj su od etaža udvojeni manji prozori. U sljedećoj osi, iz volumena zgrade na razini drugoga kata konzolno izlazi balkon s jednostavnom metalnom ogradom na koji se izlazi vratima s pridruženim prozorom, dok su na razini prizemlja i prvoga kata u toj osi prozori. Između sljedeće dvije osi, koje na svakoj od etaža imaju dvokrilni prozor, u prizemnom je dijelu otvoren dodatni ulaz u zgradu punim jednokrillnim vratima. U sljedeće dvije osi pročelja se djelomično nalaze prozori, a djelomično je izveden spoj sa susjednom izduženom katnicom (B2). S ostale tri strane,



Sl. 32. Prostor potkrovlja

zgrada je ugrađena u okolnu izgradnju. Na prvome katu svi uočeni prozori su od PVC-a i dvokrilni, osim manjih udvojenih koji su jednokrillni. Na drugome katu stolarija je izvorna drvena s vanjskim roletama, a osim manjih udvojenih jednokrillnih prozora i prozora uz balkonska vrata, u svim drugim osima su prozori trokrillni.

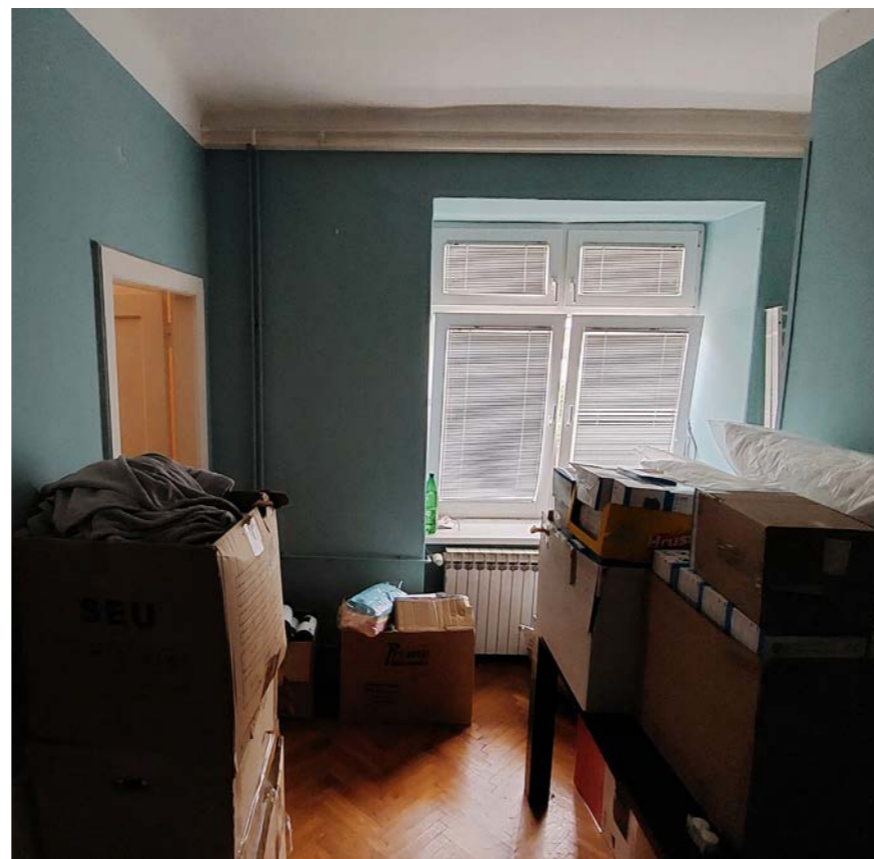
Svi katovi prostorno su organizirani nizanjem prostora uz sjeverno pročelje, dok se hodnik koji ih povezuje nalazi uzduž južnoga dijela zgrade (Sl. 34.–38.). Stubišni krak svojim gornjim dijelom na svakoj od etaža završava upravo u osi toga hodnika. Stube su izvedene kao betonske i obojene u sivo, a zidovi stubišta i hodnika završno su obrađeni glatkim perivim premazom narančaste boje. U stubištu je na zid obodno ugrađen jednostavni drveni rukohvat.

U interijeru nailazimo na drvenu stolariju bijelog završnog naliča te na PVC stolariju. Posebnih obilježja podnih obloga nema: pod je betonski u prostoru komunikacija, letvan u potkrovlju, a parket i pločice u stambenom te poslovnom dijelu zgrade.

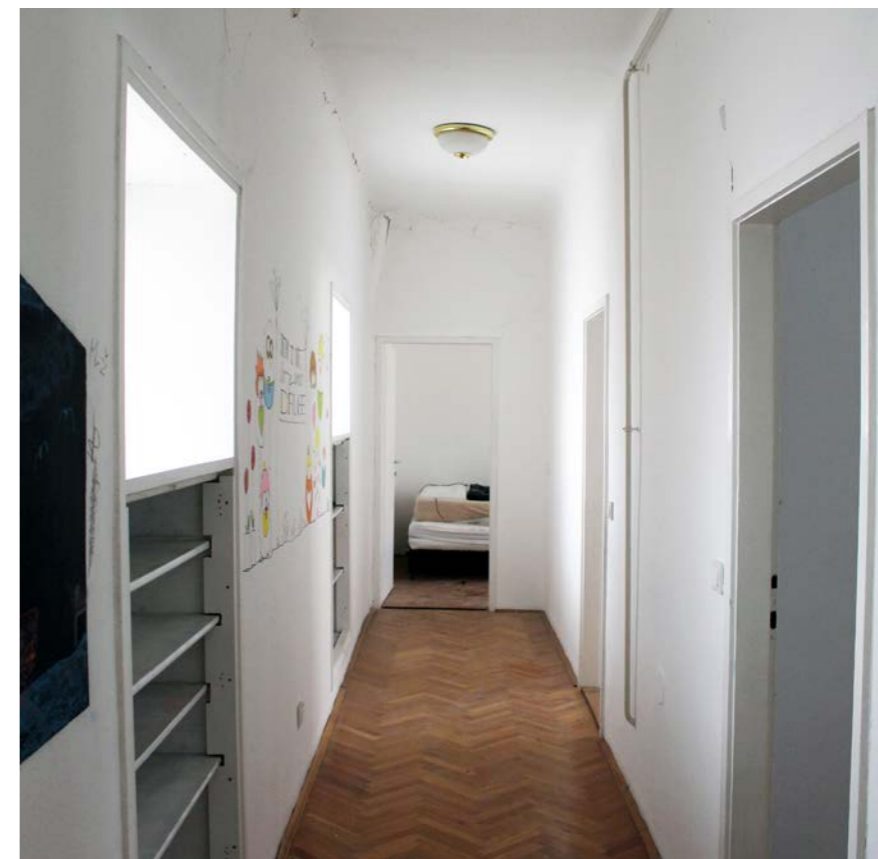




Sl. 33. Pristup potkrovlju sa stubišta



Sl. 34. Prostorija prvoga kata



Sl. 35. Hodnik drugoga kata



Sl. 36. Prostor kuhinje drugoga kata, s izlazom na balkon



Sl. 37. Spavaća soba drugoga kata



Sl. 38. Veća oštećenja u jednoj od prostorija drugoga kata



## Dvorišna jednokatnica (B2)

Izdužena dvorišna jednokatnica, u osnovi pravokutnog tlocrta, smještena je uz zapadni rub parcele i orijentirana prema dvorištu (istoku). Oblikovana je kao jednostavan volumen s uvučenim prizemljem, dok je kat izbačen i u središnjem dijelu postavljen na stupove, a u sjevernom dijelu građevine na konzolne grede (Sl. 39. i 40.). Upravo u dijelu s konzolnim gredama, koje je podijeljeno na tri prozorske osi, smješten je glavni ulaz u zgradu. Sporedni ulazi smješteni su i u sklopu parkirališnog trijema među stupovima središnjeg dijela te u sklopu spojnog dijela s dvorišnom dvokatnicom (B2).

Za ovu zgradu tip konstrukcije, kao i detalje unutrašnjeg prostornog rasporeda i oblikovanja nije bilo moguće odrediti. Tek je pročelje moguće opisati kao žbukano sa završnim naličjem žućkastoga tona. Nad prozorima prvoga kata izvedena je ravna betonska streha, a na njoj s olukom završava jednostrešni krov od valovitog lima. Vanjska stolarija uglavnom su dvokrilni PVC prozori s nadsvjetlom.

Zgrada se trenutačno koristi za tjedne crkvene aktivnosti; kao knjižnica, okupljalište mladih, za sastanke članova crkvene zajednice, spremišta, humanitarno djelovanje i dr.



Sl. 39. Dvorišna jednokatnica, pogled prema južnom dijelu



Sl. 40. Dvorišna jednokatnica, pogled na sjeverni dio



Sl. 41. Parkiralište polunatkriveno trijemom



Sl. 42. Spoj s dvorišnom stambeno-poslovnom dvokatnicom



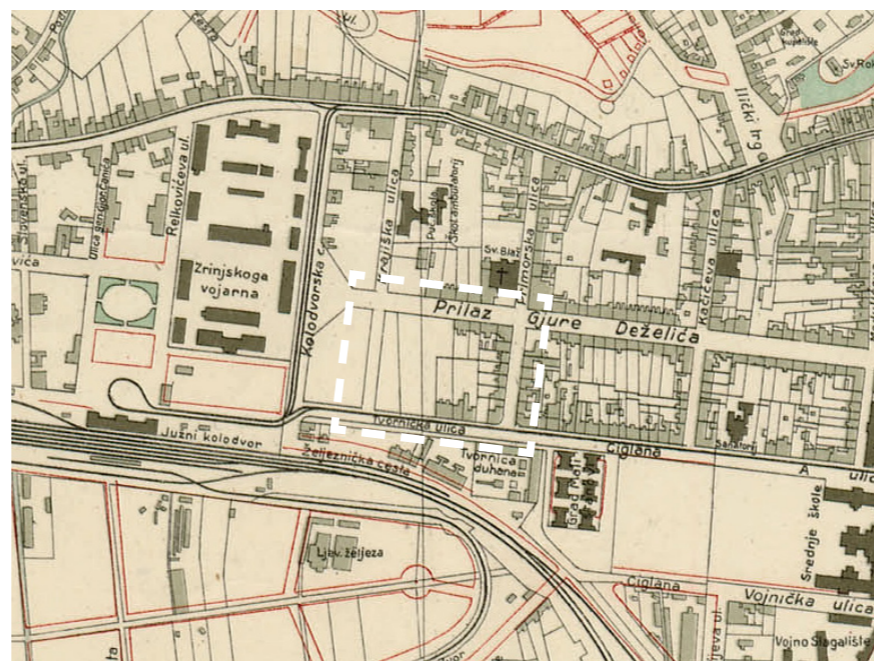


POVIJEST  
GRADNJE



Čestica na kojoj je izgrađen sklop Kršćanske adventističke crkve sastavni je dio donjogradskog bloka čiji je obuhvat urbanistički definiran Prvom regulatornom osnovom Zagreba iz 1865. godine, na mjestu nekadašnjih pašnjaka, livada i oranica. S obzirom da je 1862. godine na zapadnoj periferiji grada otvoren glavni gradski kolodvor uz novoizgrađenu željeznicu (tada Južni, a danas Zapadni kolodvor), regulatornom osnovom planiran je širi Prilaz kao njegov glavni prometni spoj s gradskim središtem, koji odgovara današnjem Prilazu Gjure Deželića. Donji grad sa svojim ortogonalnim rasterom ulica regulatornom je osnovom prostorno i sadržajno inauguriran kao novi gradski predjel na kojemu je cilj uspostaviti visoki urbani standard, a koji bi bio nositelj urbanističkog, arhitektonskog i kulturnog identiteta Zagreba. Treća vojna izmjera (1869. – 1887.) uz trasirani današnji Prilaz prikazuje kako je prostor gradskih blokova uz nasipanu prometnicu bio upušten i uglavnom neizgrađen. Od 1912. do 1915. izgrađena je, temeljem prvonagrađenog natječajnog projekta arhitekta Viktora Kovačića, crkva sv. Blaža kao najvažniji prostorni marker Prilaza, što je također postavilo kriterije za visoku kvalitetu okolne stambene izgradnje. Do 1922. godine je, doduše, tek istočna polovica predmetnoga bloka bila izgrađena svojom obodnom izgradnjom, a svaka novoizgrađena parcela zauzimala je prema ulici otprilike podjednaku širinu (Sl. 43.).

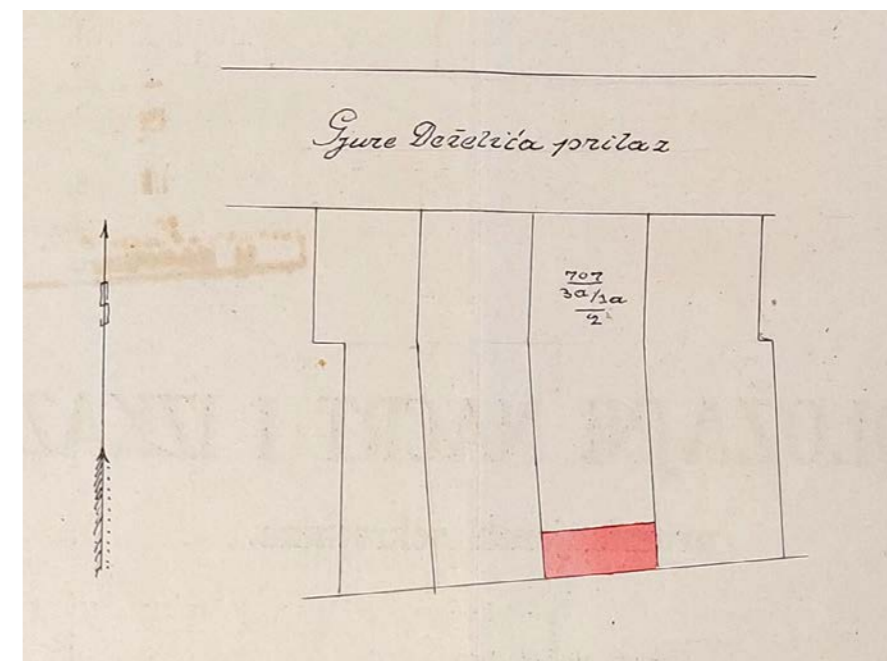
U tom urbanističkom kontekstu nastanka jednakih čestica gradskoga bloka je veledrogerija i tvornica farmaceutskih preparata Jugopharmacija d.d. 21. kolovoza 1922. godine od više vlasnika kupila zemljište namijenjeno izgradnji (Sl. 44.). Jugopharmacija d.d. osnovana je godinu ranije kao laboratorij zagrebačkih ljekarnika Straussa i Hafnera, a svoje je sjedište imala također u Prilazu na kućnom broju 12. Projekt za novu poslovnicu i skladište kozmetičkih potrepština Jugopharmacije u Prilazu Gjure Deželića 77 izradilo je građevno poduzeće Pollak & Bornstein u rujnu 1922. godine (Sl. 45). Tako se u začelju današnje čestice našla dvorišna zgrada (B1), izgrađena kao jednostavna dvokatnica pravokutnog tlocrta koja je u prizemlju imala



Sl. 43. Izrez iz nacrtu Gradskog građevnog odsjeka 1923. godine, s označenim predmetnim blokom (IPU-ADO-AL)

skladišni prostor, a na katovima po dvije veće prostorije sa sanitarijama. Na prvome se katu u jugozapadnom uglu zgrade našla i manja prostorija za telefon. Zanimljivo je da je čestica, sa novom začelnom zgradom koja bi se mogla opisati kao neugledni tehničko-servisni objekt, prema Prilazu Gjure Deželića dobila stilski elaboriraniju uličnu ogradu visine 2 metra, kojoj je ulazni portal bio na samom istočnom djelu (gdje je danas ulaz u kolnu vežu ulične zgrade). To potvrđuje da je u vrijeme izgradnje posebna pažnja posvećivana ambijentalnoj slici Prilaza Gjure Deželića, kao i činjenica da je na temelju nacrtu izdana građevinska dozvola od 10. listopada 1922. uvjetovala da se u roku od tri godine podigne i ulična zgrada od najmanje dva kata. Izgradnja dvorišne poslovnice sa skladištem dovršena je u 23. travnja 1923., što potvrđuje i uporabna dozvola izdana 18. svibnja 1923.

Dana 29. prosinca 1925. godine, Strauss i Hafner su u ime Jugopharmacije d.d. zamolili gradski Građevni odsjek da se rok za izgradnju ulične zgrade produlji do kraja 1928. godine. Kao razlog naveli su nedostatak financijskih sredstava, jer obavezu koju su preuzeli u vremenu kada se



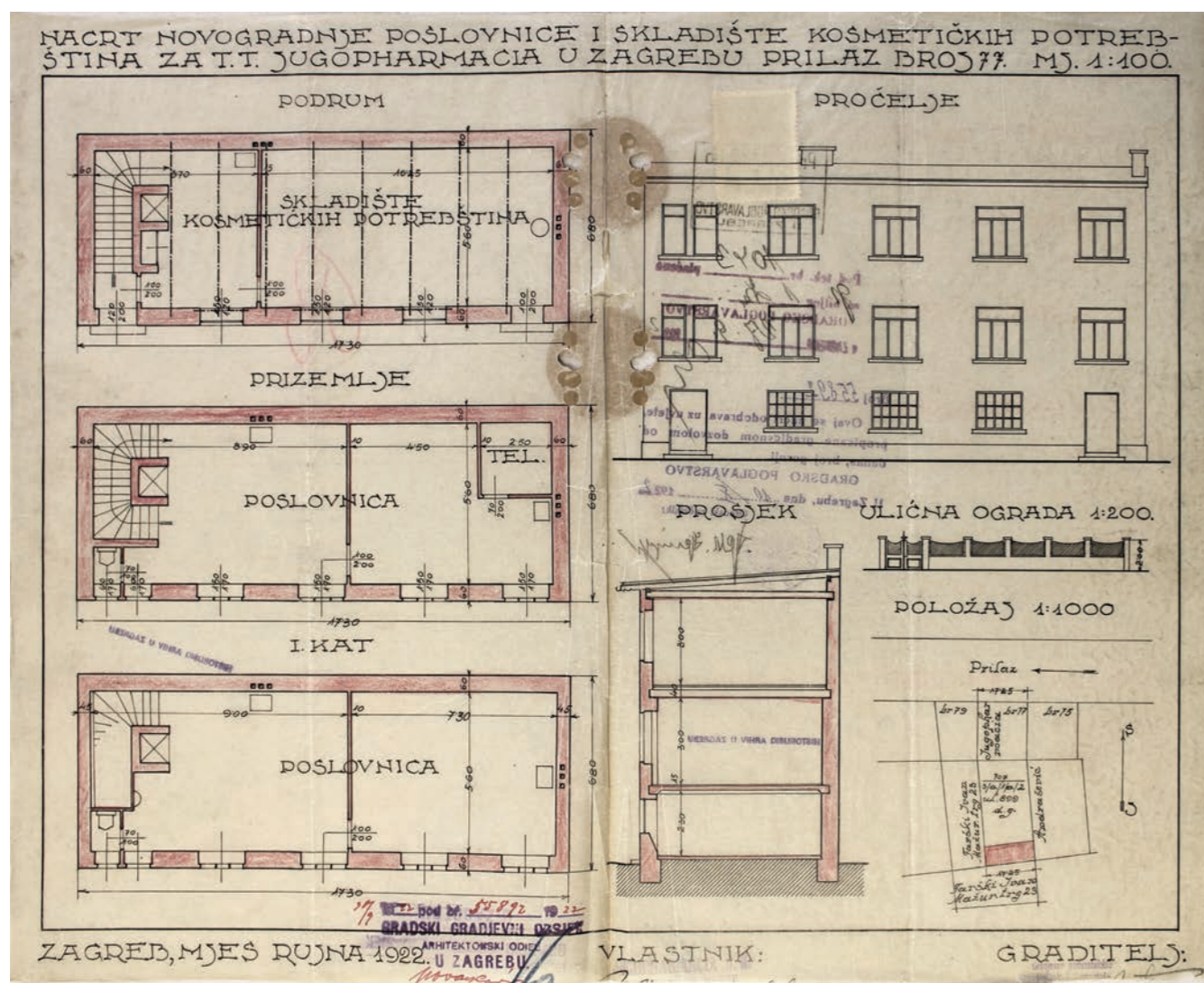
Sl. 44. Kupljena čestica nakon provedene parcelacije, stanje 1923. godine (DAZG)

poslovanje dobro razvijalo u trenutačnim uvjetima nisu u mogućnosti ispoštovati uslijed posljedica opće ekonomske krize. Građevni im je odsjek potom izdao rješenje o produžetku roka, ali do konca 1927. godine.

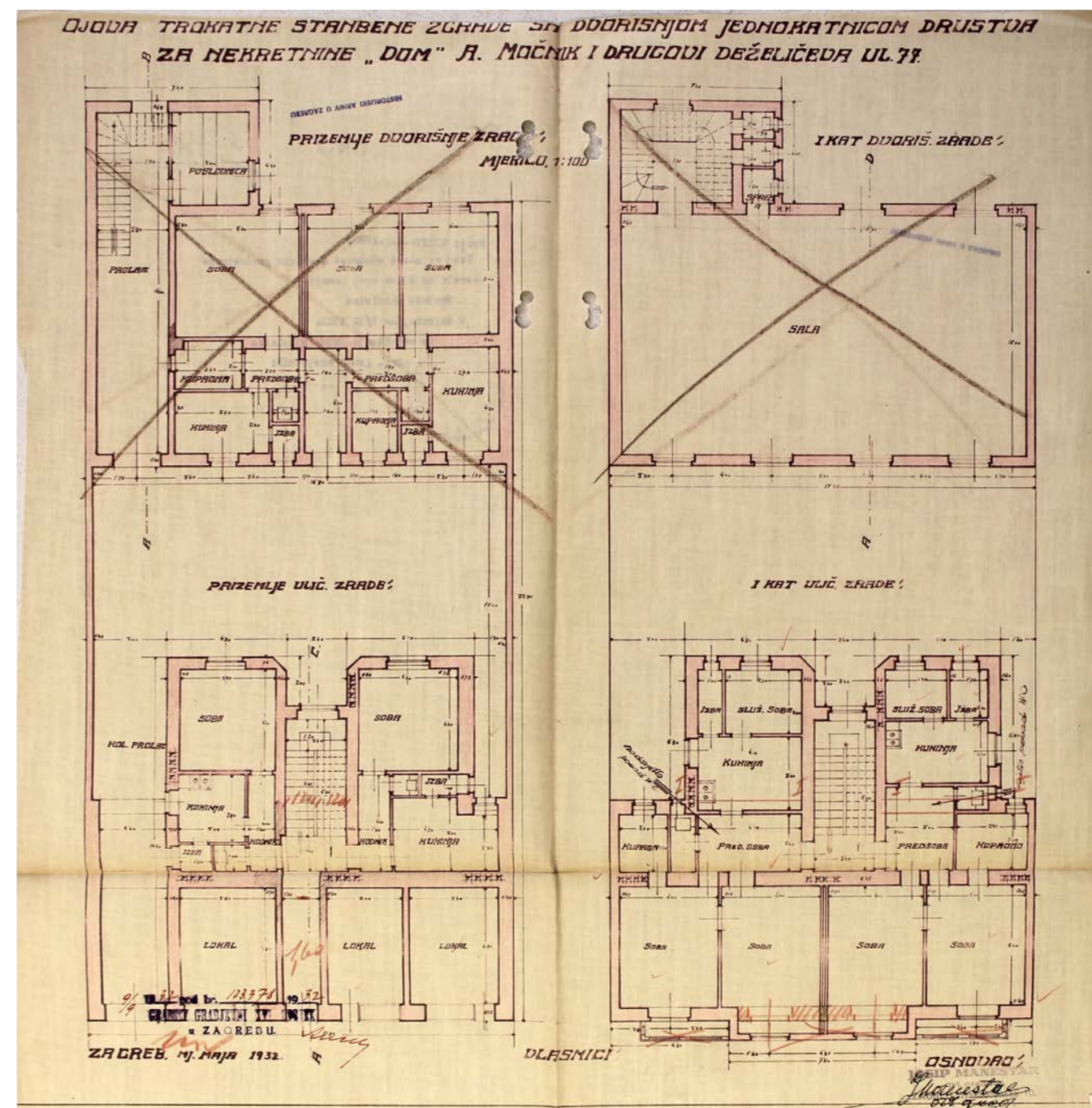
Tijekom 1927. godine, predmetnu je česticu u Prilazu Gjure Deželića 77 kupila Kršćanska adventistička crkva, registrirana kao „Dom“ – Društvo za nekretnine A. Močnik i drugovi, izvorno iz Novoga Sada, a u vlasništvu Roberta Schillingera i Albina Močnika. Kao početak adventističkog djelovanja u Hrvatskoj uzima se upravo 1908. kao godina dolaska misionara Schillingera u Zagreb, a kojemu se u jesen iste godine pridružio Močnik. Godine 1930., kada je u Kraljevini Jugoslaviji Adventistička crkva priznata te dobila odobrenje za slobodno okupljanje svojih članova bez opasnosti gonjenja, bilo je oko osamdeset zagrebačkih vjernika.

Uslijed porasta broja članova, za Schillingera i Močnika kao naručitelje je ovlaštenu graditelj Josip Manestar u svibnju 1932. godine izradio projekt trokatne stambene zgrade kojoj bi u dvorištu bila pridružena i jednokatnica s dvoranom za bogoslužje (Sl. 46.–50.). Josip Manestar bio je



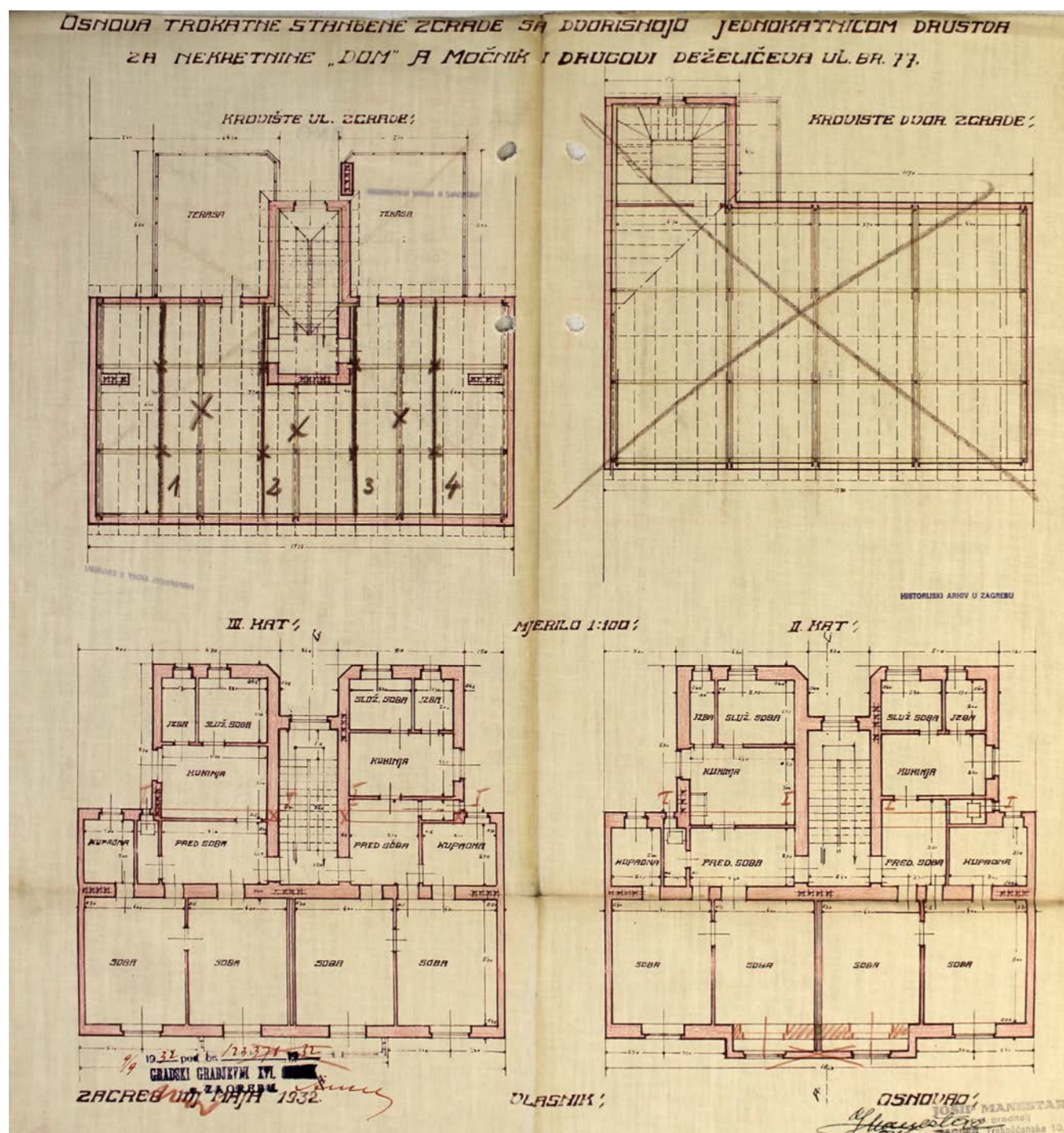


Sl. 45. Projekt za novu poslovnicu i skladište kozmetičkih potrepština Jugopharmacije, Pollak & Bornstein, rujan 1922. (DAZG)

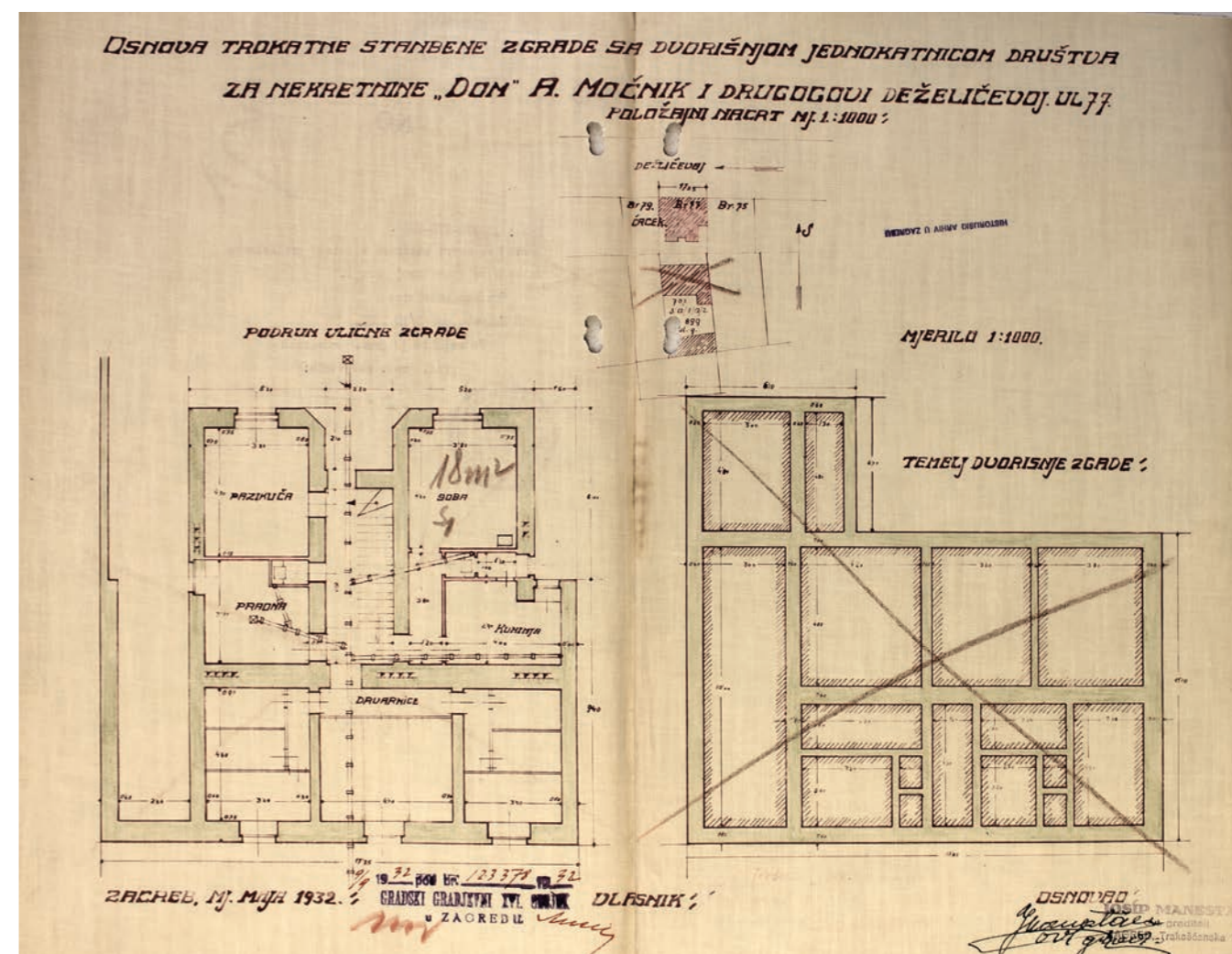


Sl. 46. Projekt za stambenu trokaticu i dvorišnu jednokatnicu s dvoranom, prizemlje i prvi kat, Josip Manestar, svibanj 1932. (DAZG)



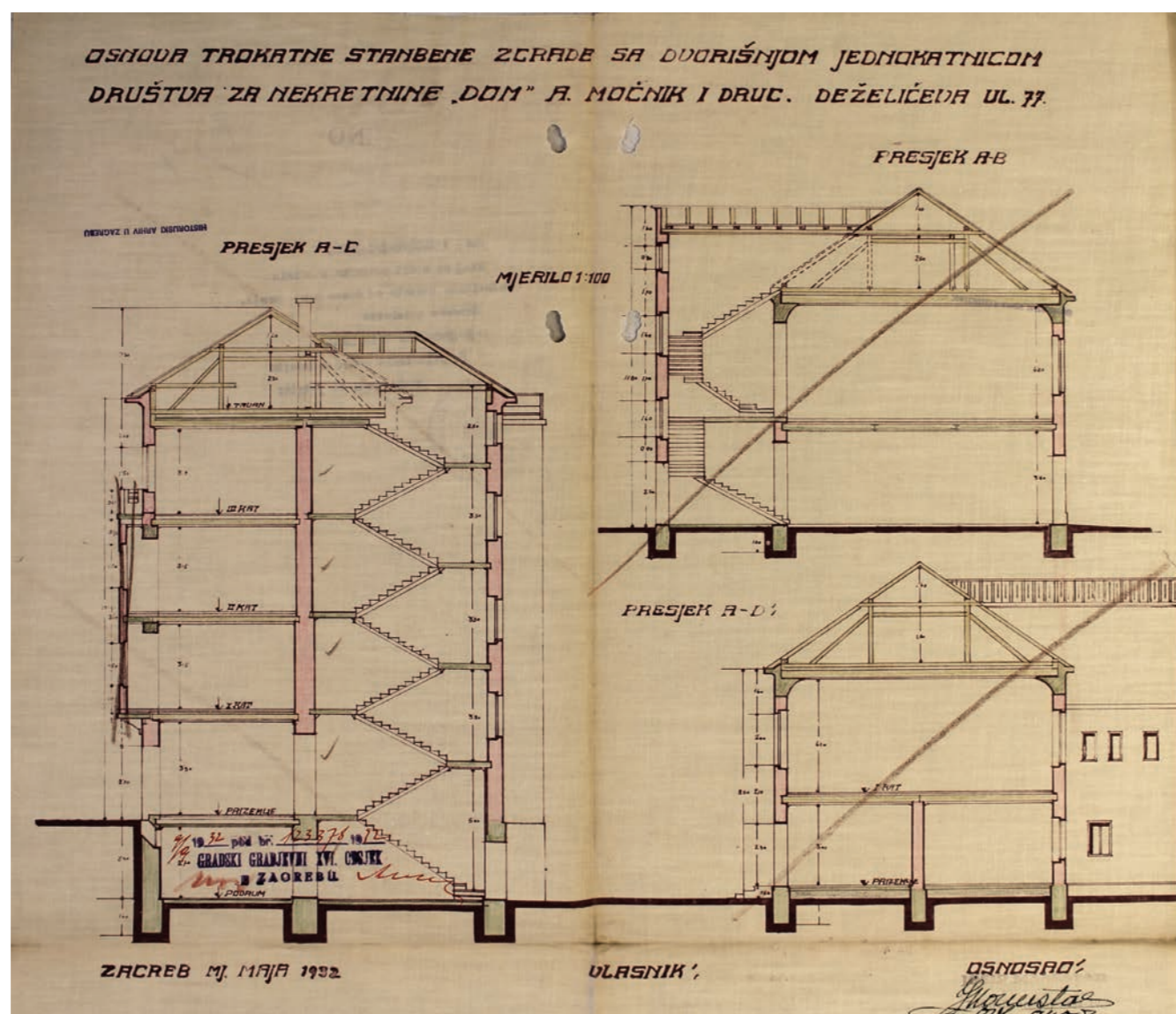


Sl. 47. Projekt za stambenu trokatnicu i dvorišnu jednokatnicu s dvoranom, krovšte i katovi, Josip Manestar, svibanj 1932. (DAZG)

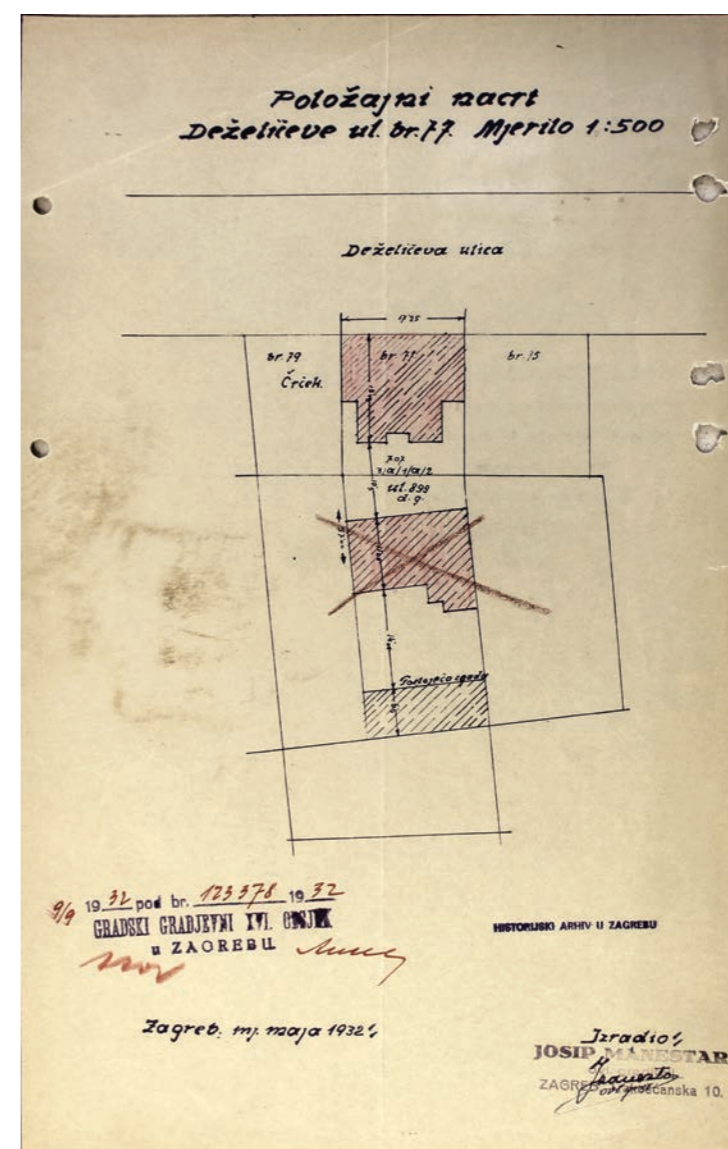


Sl. 48. Projekt za stambenu trokatnicu i dvorišnu jednokatnicu s dvoranom, podrum glavne ulične i temelji dvorišne zgrade, Josip Manestar, svibanj 1932. (DAZG)





Sl. 49. Projekt za stambenu trokatnicu i dvorišnu jednokatnicu s dvoranom, presjeci, Josip Manestar, svibanj 1932. (DAZG)



Sl. 50. Položajni nacrt čestice s prikazom novoplanirane stambene trokatnice i dvorišne jednokatnice s dvoranom, Josip Manestar, svibanj 1932. (DAZG)





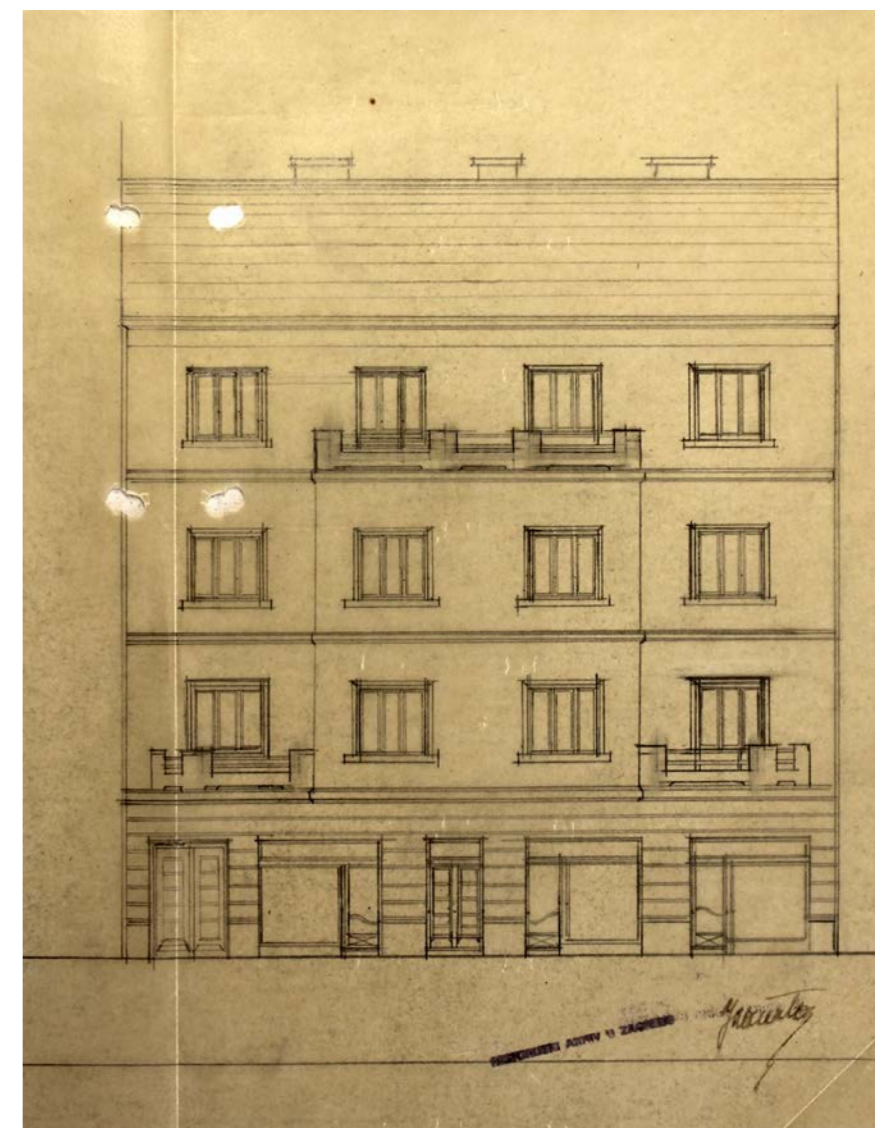
Sl. 51. Projekt za stambenu trokatnicu, prva inačica pročelja, Josip Manestar, svibanj 1932. (DAZG)

jedan od trojice braće iz u to vrijeme poznate adventističke obitelji majstora graditelja, a sjedište poduzeća bilo mu je u Trakošćanskoj 10 na Trešnjevci.<sup>1</sup> Ulično pročelje trokatnice položeno je na građevnu liniju, a ona je projektirana tako da uz istočni rub parcele sadrži kolni ulaz i vežu. Pritom je glavni pješački ulaz osmišljen na središnjoj poziciji uličnoga pročelja, a na drugom kraju u istoj osi zgrade planirano je dvokrako stubište. S jedne i druge strane ulaznoga vestibula našli bi se tako lokali, a na katovima prema ulici bi bile orijentirane sobe. Predsoblja s kupaonicama bi bila položena uz središnji nosivi zid, dok bi u istacima prema dvorištu koji flankiraju stubište bili smješteni kuhinjski



Sl. 52. Projekt za stambenu trokatnicu, druga inačica pročelja, Josip Manestar, svibanj 1932. (DAZG)

prostori sa sobom za posluđu. U osi kolnoga prolaza kroz uličnu građevinu, postavljen je poveći prolaz i u dvorišnoj jednokatnici. Prolaz u svom začelju pritom završava stubištem smještenim u istak što izlazi iz volumena zgrade, a koje vodi u dvoranu koja bi zauzimala cijeli prvi kat. Graditelj Manestar ovim je projektom izradio tri inačice glavnog pročelja ulične trokatnice (Sl. 51.–53.). Analizom tlocrta, može se zaključiti kako je osnovna prostorna dispozicija dvorišne jednokatnice, iako je ta zgrada na nacrtima prekrivena, poslužila kao podloga za buduću uličnu trokatnicu. U rujnu 1932. odobren je naposljetku Manestrov projekt za puno jednostavnije, moderno pročelje ulične trokatnice



Sl. 53. Projekt za stambenu trokatnicu, treća inačica pročelja, Josip Manestar, svibanj 1932. (DAZG)

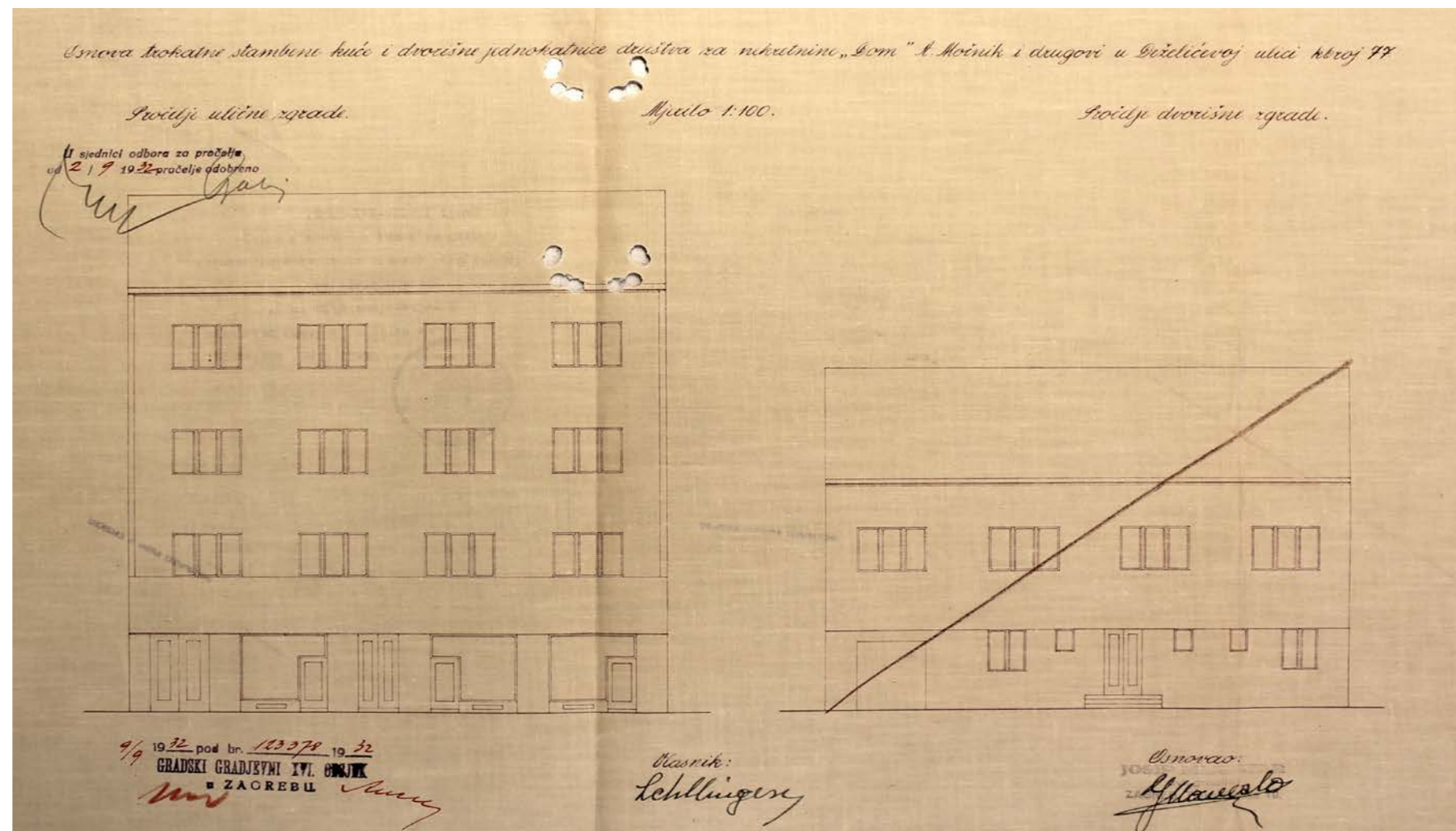
<sup>1</sup> Zanimljivo je da je 1930. godine njegov brat Stjepan Manestar, čije je pak sjedište građevinskog poduzeća tada bilo u Prilazu Gjure Deželića, na adresi Trakošćanska 7 projektirao kuću Miletić, koja je bila iznimno kvalitetnim primjerom međuratnog građanskog stanovanja na periferiji grada (srušena 2019. godine). Dolaskom iz Crikvenice, gdje su 1929. projektirali pilanu Lukovo, braća Manestar su se svojom djelatnošću utkali i ostavili velik trag u izgradnji i razvoju građanske arhitekture zagrebačkoga Donjega grada.



(Sl. 54.), koje položajem kolne veže i dispozicijom otvora na katovima odgovara današnjoj zgradi. Iako je građevinska dozvola temeljem ove dokumentacije dobivena 12. listopada 1932., u sljedeće dvije godine nije se pristupilo izgradnji.

U srpnju 1934. prethodni su projekt Josipa Manestra doradili njegov brat, majstor zidar Stjepan Manestar, i graditelj Feliks Svoboda.<sup>2</sup> Po narudžbi Albina Močnika, izradili su projekt koji u glavnu, uličnu trokatnicu integrira obje ranije projektirane građevine, ali uz određene izmjene komunikacija i sadržaja (Sl. 55. i 56.). Pa tako novi projekt iz prethodnog projekta za dvorišnu zgradu preuzima prostor kolne veže sa stubištem u začelju, kao i dvoranu na katu, koja je sada projektirana kao dvoetažna s galerijom. Uz ulicu u prizemlju više nije projektiran niz lokala s glavnim ulazom u zgradu, već je u prizemlju predviđen poslovni dio s dva ureda (većim orijentiranim prema ulici a manjim prema dvorištu), kojemu se pristupa bočno iz veže, dok bi zapadni dio prizemlja bio stamben (s dvije veće sobe orijentirane prema ulici, a ostatkom stana prema dvorištu) te bi se tom dijelu pristupalo galerijski, s balkonskog hodnika vezanog na stubište. S balkonskog hodnika bi se na isti način, samo dvama stambenim jedinicama, pristupalo i na razini trećega kata. U suterenu je pritom planiran prostor dvorane za djecu s pripadajućim sadržajima, i drvarnice ispod veže. Dio projekta koji prikazuje ulično pročelje dispozicijom osi i otvora te ukupnim oblikovanjem odgovara izvedenom stanju.

Dana 1. ožujka 1935. Albin Močnik poslao je dopis gradskom Građevnom odsjeku da iako uslijed pomanjkanja financijskih sredstava nije bilo moguće započeti izgradnju temeljem građevinske dozvole iz 1932., gradnja sada može započeti. Pritom je u prilogu molbe poslao novi projekt Stjepana Manestra i Feliksa Svobode (Sl. 57. i 58.). S obzirom da je stara istekla, ubrzo nakon je zatražena i nova građevinska dozvola. Izrađena je nova inačica projekta, u kojoj su detalji unutrašnjeg oblikovanja doradjeni. Na mjestu balkonskog hodnika koji je povezivao stubište sa stano-



Sl. 54. Projekt za stambenu trokatnicu i dvorišnu jednokatnicu s dvoranom, odobrena (četvrta) inačica pročelja, Josip Manestar, rujna 1932. (DAZG)

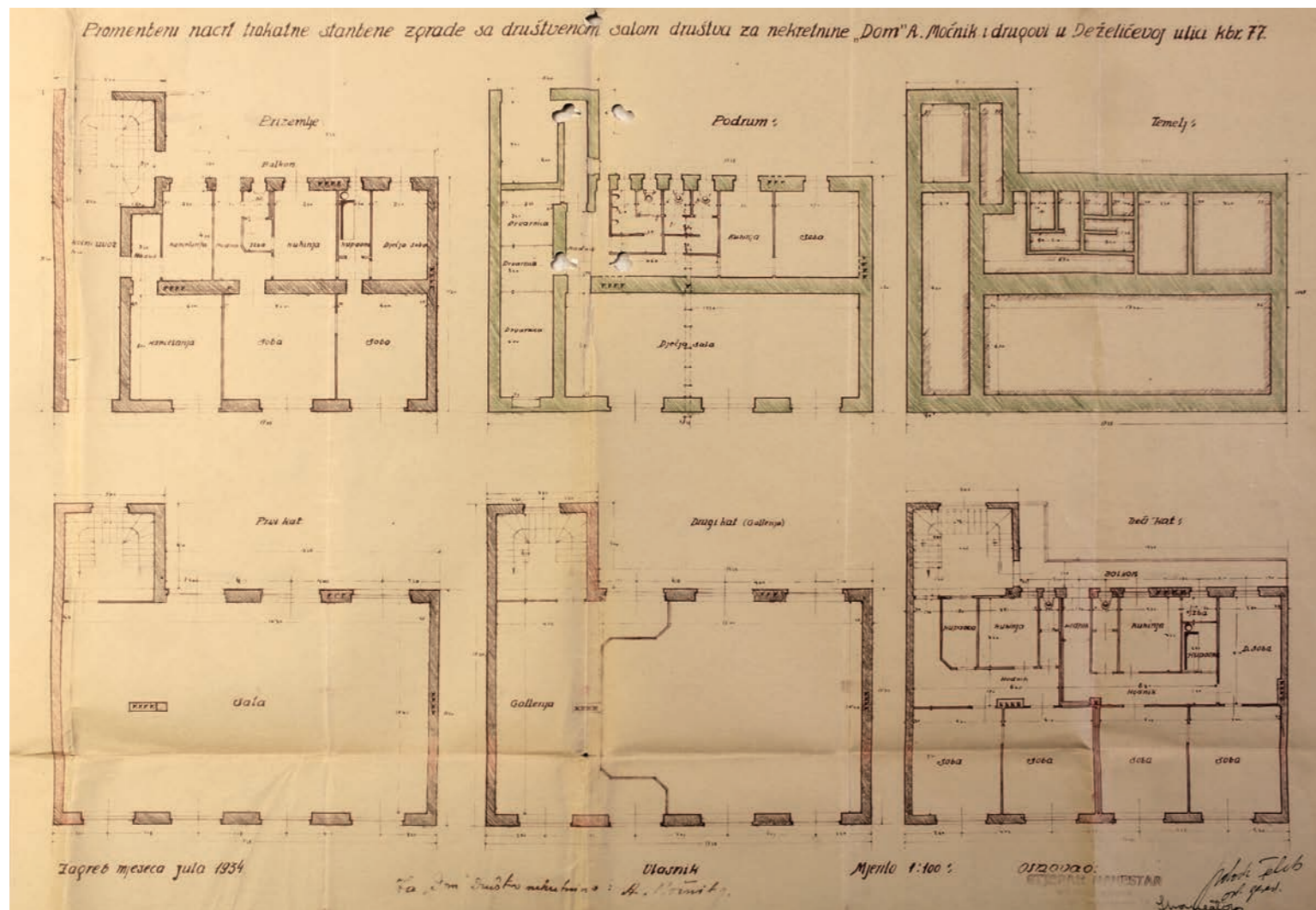
vima sada je projektiran manji zatvoreni hodnik. Za glavnu dvoranu projektiran je kasetirani svod izveden od većih poprečnih i manjih uzdužnih armiranobetonskih greda, a rub galerije je zaobljen. Na istočnom dijelu zgrade, na trećoj etaži projektiran je svjetlik za prozračivanje kuhinje i sanitarija jednoga od stanova. Uz projekt je predan i statički račun s planom stropnih ploča, kao i troškovnik s iskaznicom mjera u kojoj su grafički prikazani detalji izvedbe konstrukcije s dimenzijama svih elemenata. Kao bitnu značajku konstrukcije valja istaknuti da zgrada sadrži jednu od najranijih primjena sitnorebraste međukatne ploče.

Nakon što je izgradnja već započela, Odsjek za građevno redarstvo Gradskoga poglavarstva 23. svibnja 1935. utvrdio je da izvedba trokatnice na prikazani način prekoračuje

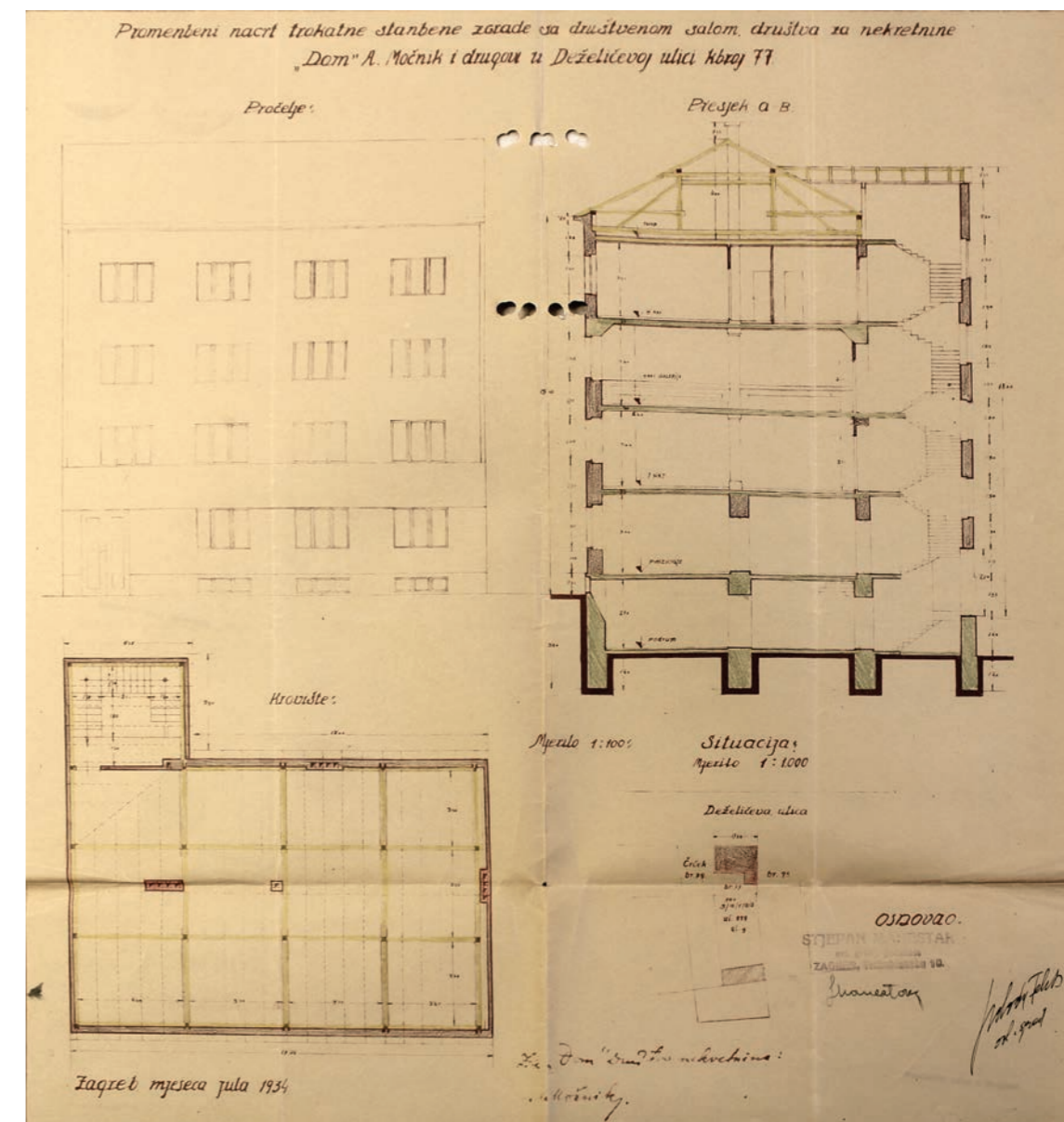
djelokrug majstora zidara, stoga je gradnja obustavljena. Izvedbu nove trokatnice naposljetku je Društvo povjerilo građevnom poduzeću Feliksa Svobode, Pejačevićev trg 4, o čemu je u ime vlasnika Gradsko načelnništvo obavijestio pastor Max Ludewig već 4. lipnja, a svojim dopisom osam dana kasnije potvrdio i Svoboda, pa se izvedba nastavila, prema nacrtima na kojima je Manestrov žig precrtan. Unatoč tome, iz zapisnika kontrole Gradskoga poglavarstva od 9. kolovoza 1935. čita se da je Stjepan Manestar

<sup>2</sup> Ovlašteno građevinsko poduzeće Stjepana Manestra, čijim žigom je projekt ovjeren, sada se također nalazi na adresi Trakošćanska 10, kao i ono Josipa Manestra.



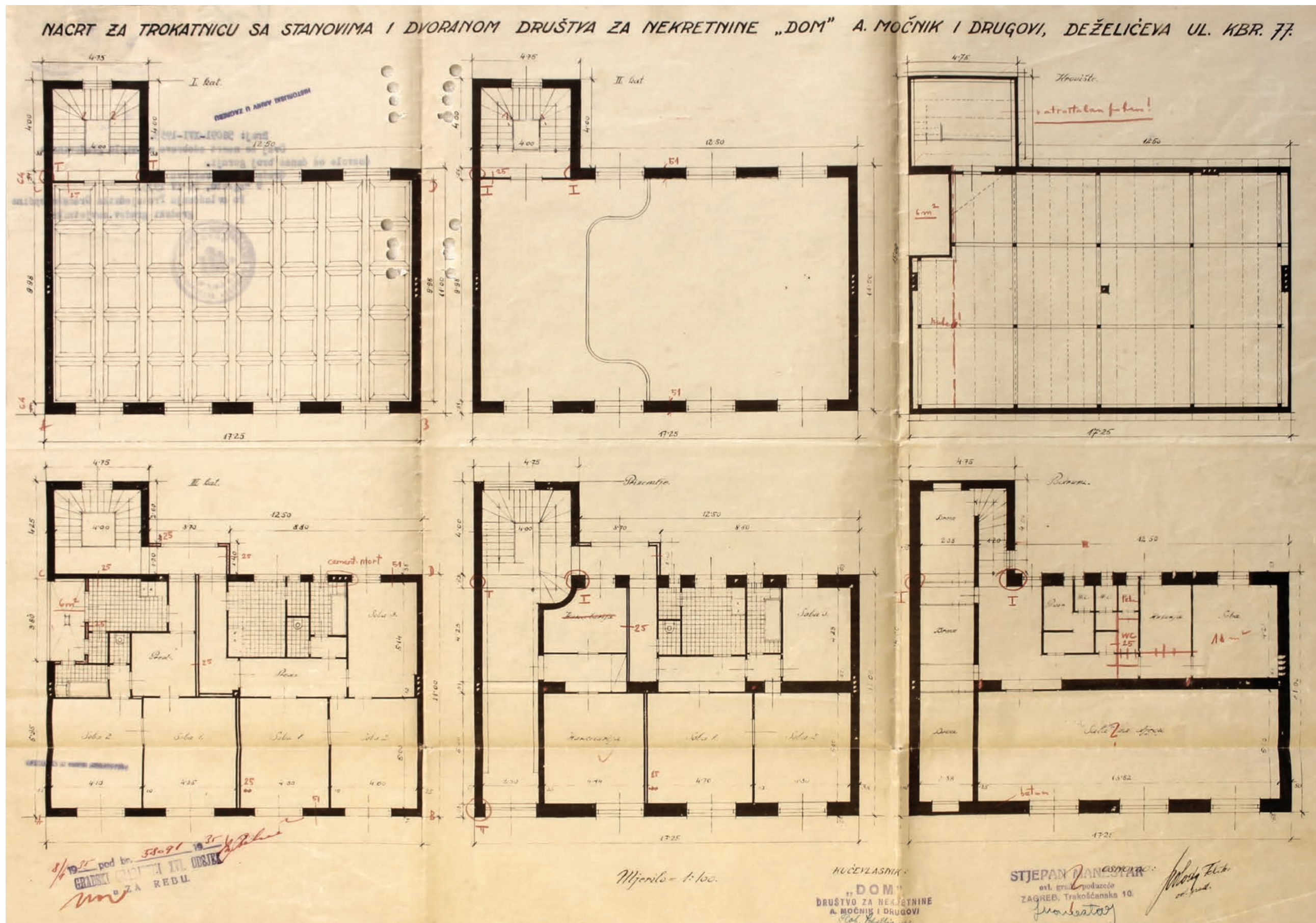


Sl. 55. Projekt za poslovno-stambenu trokatnicu s dvoranom, tlocrti, Stjepan Manestar i Feliks Svoboda, srpanj 1934. (DAZG)



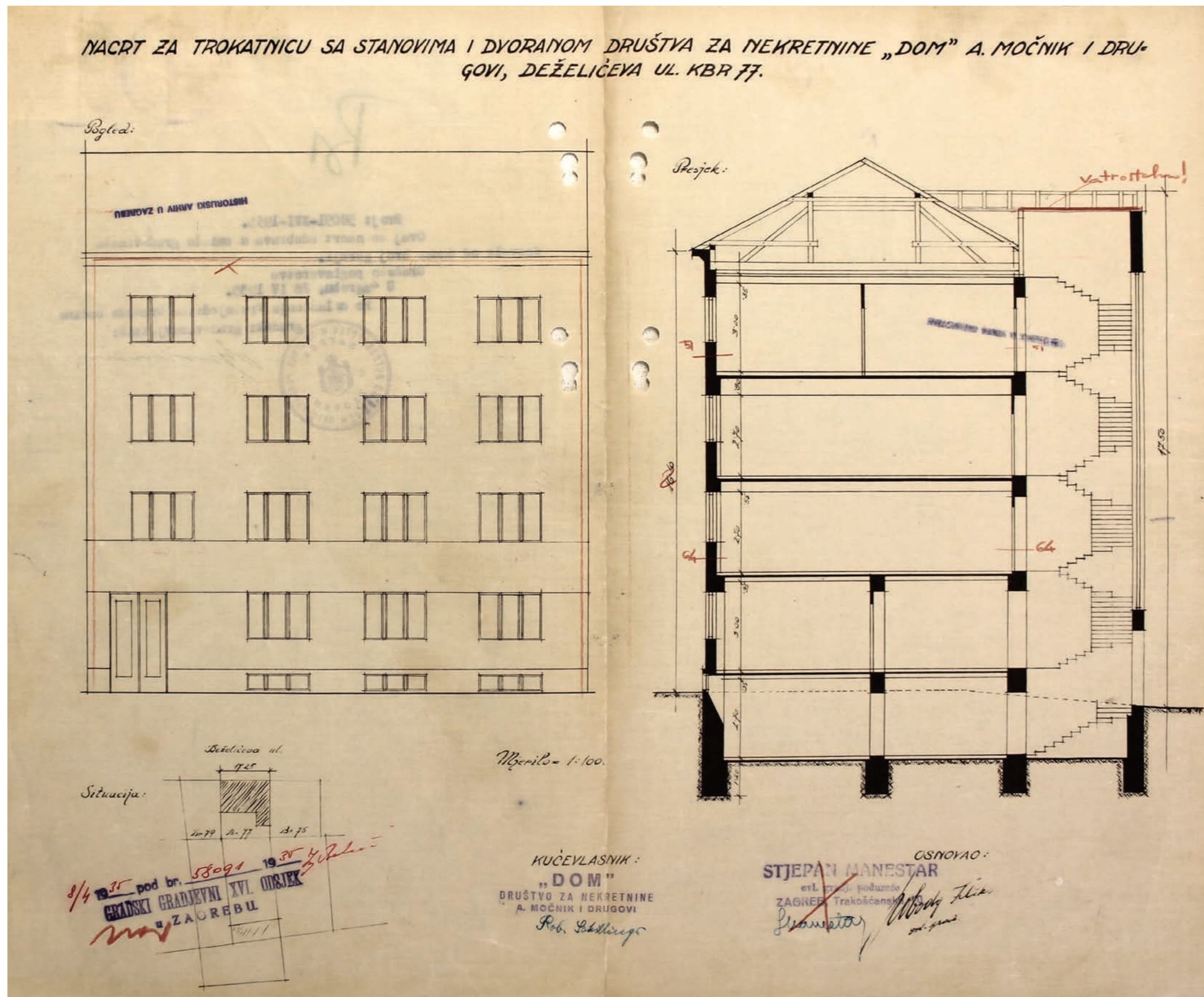
Sl. 56. Projekt za poslovno-stambenu trokatnicu s dvoranom, ulično pročelje, poprečni presjek i tlocrt krovišta, Stjepan Manestar i Feliks Svoboda, srpanj 1934. (DAZG)





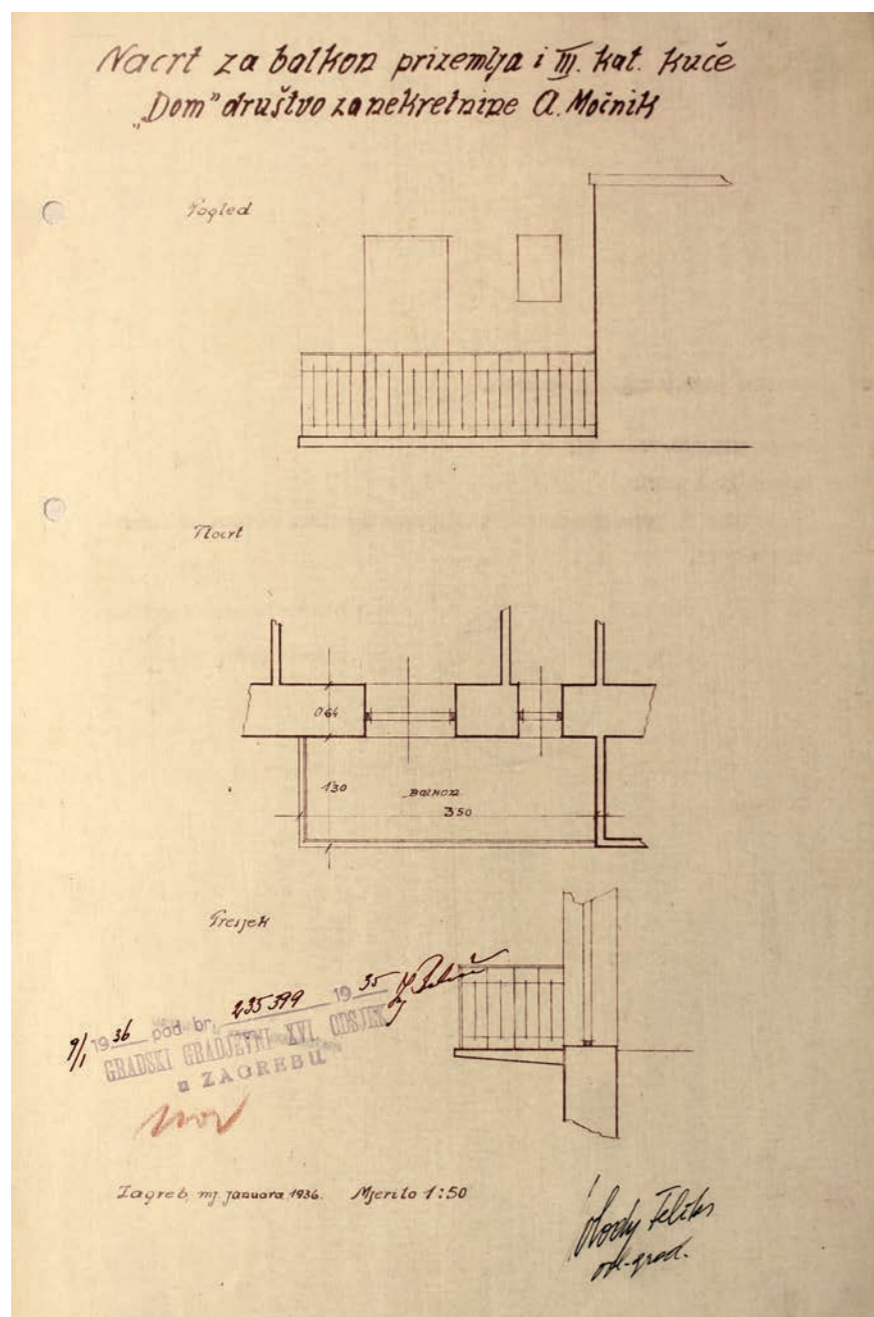
Sl. 57. Projekt za poslovno-stambenu trokatnicu s dvoranom, tlocrti, Feliks Svoboda (potpis Stjepana Manestra povučen), veljača(?) 1935. (DAZG)



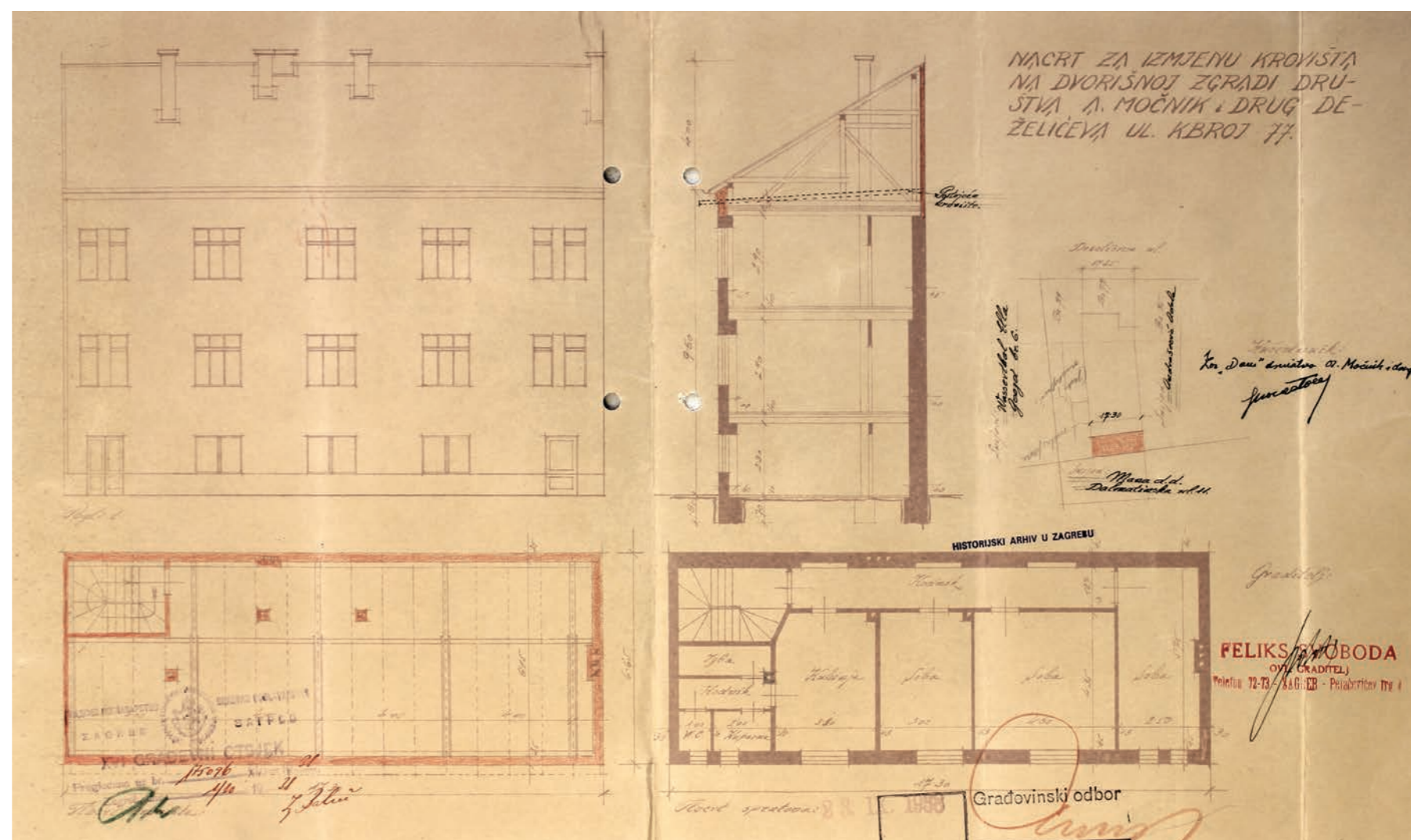


Sl. 58. Projekt za poslovno-stambenu trokatnicu s dvoranom, glavno pročelje, poprečni presjek i situacija, Feliks Svoboda (potpis Stjepana Manestra povučen), veljača(?) 1935. (DAZG)





Sl. 59. Projekt za izvedbu balkona na trećem katu stambeno-poslovne trokatnice s dvorišne strane, pogled, tlocrt i presjek, Feliks Svoboda, siječanj 1936. (DAZG)



Sl. 60. Projekt za preoblikovanje krovišta dvorišne dvokatnice, glavno pročelje, presjek, tlocrt krovišta i karakterističnog kata te situacija, Feliks Svoboda, rujan 1938. (DAZG)



zadržao ulogu poslovođe na gradnji, uz Svobodu koji je bio izvođač. Isti zapisnik utvrđuje odstupanje od projekta u odnosu na izvedeno stanje, stoga je naloženo izvršiti mnoge preinake, ponajprije kod podebljanja nosivih zidova.

Unatoč navedenim problemima u procesu izgradnje, zgrada je dovršena u šest mjeseci. Dana 4. prosinca 1935., pastor Ludewig obavijestio je o tomu Građevni odsjek i zatražio stambenu odnosno uporabnu dozvolu, koja je izdana dvanaest dana kasnije. U prvom je mjesecu 1936., po završetku izgradnje, graditelj Svoboda dodatno dostavio nacrt za izvedeni izmijenjeni balkon visokoga prizemlja i trećeg kata kuće (Sl. 59.), uz koji je priložio i dopunu statičkog proračuna. Time je dovršena izgradnja prvog sakralnog objekta Adventističke crkve u Hrvatskoj, za koju je zabilježeno da je koštala ukupno 630 000 dinara, a crkva je odmah otvorena i posvećena.

Registrirana kao Dobrotvorno samaritansko društvo, Adventistička je crkva u svojoj novoj središnjici održavala bogoslužja i provodila humanitarne djelatnosti. Zabilježeno je da su početkom tridesetih godina vjernice crkve izrađivale odjeću za siromašnu djecu te skrbile za potrebite građane, a na taj je način crkva približavana društvu u prvim godinama svoje djelatnosti u Prilazu. Poznato je kako je dugi niz godina humanitarne djelatnosti vodila sestra Josipa Budicki, supruga Ferdinanda Budickog, vlasnika prvoga automobila na hrvatskom prostoru. U nedostatku druge dvorišne zgrade koja je inicijalno planirana, velik raspon adventističkih djelatnosti osigurao je da se sačuva i najranija zgrada u začelju čestice. Kako bi se mogao koristiti i tavanski prostor, u kolovozu 1938. graditelj Feliks Svoboda izradio je projekt izmjene dotadašnjeg krovišta u plitkom

nagibu jednostrešnim krovom visine 4 metra s nazitkom i povišenim dimnjacima (Sl. 60.). Iz tlocrta koji je priložen u sklopu projektne dokumentacije, vidljivo je kako su prostori katova tada već bili prenamijenjeni i pregrađeni u trosobne stanove.

U Drugom svjetskom ratu pa tijekom sljedeća dva desetljeća, za Adventističku je crkvu uslijedilo turbulentno razdoblje. Javno je djelovanje Adventističke crkve 1942. zabranjeno, a krajem iste godine zabranjuje se i kao vjerska zajednica. U FNR Jugoslaviji, adventistima je dozvoljena ponovna registracija vjerske zajednice kao Kršćanske adventističke crkve, a taj naziv zadržan je do danas.

U posljednjih nekoliko desetljeća, sklop Adventističke crkve u Prilazu Gjure Deželića je sa svoje dvorišne strane doživio nekolicinu pregradnji i dogradnji. Glavna je zgrada, iako je prema ulici zadržala svoje izvorno oblikovanje, s južne strane dobila istak s dizalom od suterena do razine drugoga kata, postmodernoga oblikovanja s istaknutim glavnim ulaznim portalom u suteran iz dvorišta. Njemu je pridružen još jedan, srodno oblikovan istak sa stubištem od suterena do dvorane na prvome katu. Time je izvorni volumen glavne zgrade dobio uistinu razvedeno pročelje prema dvorištu.

Uz dio zapadnoga ruba čestice izgrađena je još jedna zgrada izduženog pravokutnog tlocrta, koja je i spojena s prvotnom dvorišnom dvokatnicom u začelju čestice. Njeno oblikovanje, stolarija i obrada pročelja sugeriraju kako je novijega datuma, te postoji mogućnost da je rezultat objedinjavanja i dogradnje nekolicine servisno-tehničkih i gospodarskih objekata u dvorištu. Ispred njenog središnjeg dijela se nalazi i manje polunatkriveno parkiralište.

## Izvori i literatura

- Državni arhiv u Zagrebu, HR-DAZG-1122 Zbirka građevne dokumentacije, 3274/2 (Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 77).
- Institut za povijest umjetnosti, IPU-ADO-AL Arhiv Aleksander Laslo, Zbirka istraživačke dokumentacije.
- DUNDOVIĆ, Boris. 2021. „Razaranje identiteta povijesne Trešnjevke: Kuća Miletić-Braut, Trakošćanska 7, Zagreb (1931. – 2019.)“ *Kvartal* 18 (3–4): 118–127.
- ĐIDARA, Ivan. 2016. *Povijest Adventističke crkve u Hrvatskoj s posebnim osvrtom na Dalmaciju*, doktorski rad. Split: Filozofski fakultet Sveučilišta u Splitu.
- KAHLE, Darko. 2002. *Zagrebačka ugrađena najamna kuća od 2. siječnja 1928. do 14. veljače 1935. godine*, magistarski rad. Zagreb: Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu.
- KAHLE, Darko. 2002. „Zagrebačka ugrađena najamna kuća u razdoblju od 1928. do 1934. godine.“ *Prostor* 10 (2): 155–167.
- KAHLE, Darko. 2003. „Zagrebačka ugrađena najamna kuća u razdoblju od 1935. do 1945. godine.“ *Prostor* 11 (1): 33–43.
- KNEŽEVIĆ, Snješka. 2019. „Urbanističke osnove Zagreba u razdoblju modernizacije.“ *Peristil* 62: 21–39.
- PREMERL, Tomislav. 1990. *Hrvatska moderna arhitektura između dva rata: Nova tradicija*, drugo, dopunjeno izdanje. Zagreb: EPH Media.
- RADOVIĆ MAHEČIĆ, Darja. 2007. „Internacionalna retorika – domaći odgovori.“ U *Moderna arhitektura u Hrvatskoj 1930-ih*, ur. Darja Radović Mahečić, 14–53. Zagreb: Institut za povijest umjetnosti i Školska knjiga.





VALORIZACIJA  
I PRIJEDLOG  
KONZERVATORSKIH  
SMJERNICA



Sklop Kršćanske adventističke crkve u Prilazu Gjure Deželića 77 predstavlja primjer izražene urbanističke i ambijentalne vrijednosti za donjogradski blok i gradsku ulicu u kojoj se nalazi. Ipak, vrijednost sklopa je tek djelomično arhitektonska te je na pojedinim mjestima ustanovljena rana primjena pojedinih tehničko-graditeljskih rješenja, dok likovno-umjetničku vrijednost ne posjeduje. Posebnosti i identitetska obilježja koje vrijedi očuvati dio su tek glavne građevine, stambeno poslovne trokatnice s dvoranom, i vezana su uglavnom za njenu pojavnost u slici ulice i bloka, dok su građevine sklopa s dvorišne strane supstandardna arhitektonska rješenja servisno-tehničkih i pomoćnih prostora bez posebnih identitetskih obilježja.

**Stambeno-poslovna trokatnica s dvoranom (A)** rezultat je intenzivne međuratne produkcije ugrađenih stambeno-poslovnih zgrada uvjetovanih onodobnim Građevnim redom i Regulatornom osnovom, a njenu je izgradnju pomno kontrolirao Građevni odsjek kako bi se osiguralo da su projekt i izvedba maksimalno efikasni. Nemogućnost prvoga vlasnika čestice da uličnu zgradu podigne u propisanom roku uzrokovala je da se zgrada napokon izvedena 1935. svojim modernim pročeljem reduciranog oblikovanja razlikuje od okolne historicističke i protomodernističke izgradnje. U desetak godina, koliko se čekalo na izgradnju, u zagrebačko je urbano tkivo uveden novi postulat arhitektonskoga oblikovanja gdje je izvedba kvalitetnim i suvremenim materijalima bila u prednosti pred povijesnim obrascima, što je eliminiralo upotrebu povijesnih dekorativnih oblika. S druge strane, nova zgrada je odgovarala tada već anakronoj tipološkoj matrici zagrebačke ugrađene kuće, što je omogućilo kontinuiranu i jednoobraznu građevinsku supstanciju i urbanističku jednoobraznost blokova Donjega grada, koju možemo čitati i kao zagrebački specifikum. Pojednostavljeno, predmetna je zgrada ugrađena u urbano tkivo na način da s okolnom izgradnjom u Prilazu Gjure Deželića čini neprekinuti niz uličnih pročelja, prati visinu vijenca susjednih zgrada te je njen vanjski volumen koji se čita s javnog uličnog prostora vrijedna ambijentalna značajka koju bi valjalo zadržati. To znači kako s ulične

strane daljnji arhitektonski zahvati u vidu nadogradnje i pregradnje postojećeg izgrađenog volumena ne bi trebali biti dozvoljeni.

Vanjska ovojnica zgrade u ambijentalnog slici ulice sudjeluje samo svojim sjevernim pročeljem i pripadajućim padom krova. Ulično je pročelje raščlanjeno jednostavnim pravokutnim prozorskim otvorima u četiri osi, na način da se zgrada čita kao trokatnica. Raster i veličinu tih prozorskih otvora potrebno je zadržati u postojećem obliku. Ponešto izmaknut iz osi najbliže istočnom rubu zgrade nalazi se u prizemnom dijelu kolni ulaz u vežu, koji je moguće zadržati u postojećem obliku. Ipak, s obzirom na oštećenje pročelja uslijed potresa koje je nastalo zbog nepravilnog slijeda otvora ovojnice na ovome dijelu, preporučuje se da se geometrija pročelja stabilizira proširenjem kolnog ulaza na način da on prati prozorsku os, uz uvjet da se adekvatno riješi prijenos opterećenja. Tim bi se proširenjem kolnog ulaza, koje ne ugrožava ambijentalnu vrijednost zgrade u ulici, omogućio ulaz sukladno suvremenim standardima i kriterijima zaštite od požara. Probijanje novih otvora ne bi trebalo biti dozvoljeno. S obzirom da pripada prepoznatljivim identitetskim obilježjima, materijal pročelja koje je zidano opekom, kao i završnu oblogu žbukom, te krajnje reducirane elemente oblikovanja (lagano istaknutu zonu sokla i linije nad prozorima visokoga prizemlja, urezanu liniju parapeta prozora prvoga kata, te jednostavno oblikovanu zonu krovnog vijenca) potrebno je očuvati. Prilikom obnove uličnoga pročelja, potrebno je laboratorijski analizirati sastav i vezivo žbukana sloja i izvornoga završnog naliča te nove slojeve nanijeti u skladu s rezultatima analize.

Uređenje i preoblikovanje dvorišnoga pročelja zgrade je moguće, ali u dozvoljenim okvirima postojećih gabarita. Svi novoprojektirani dijelovi se ne smiju čitati kao povijesni ali s njima moraju biti u kompozicijskom skladu.

Zgradu na prvom i drugom katu s vanjske strane odlikuje i stolarija, koja je projektirana kao dvostruka (vanjska i unutrašnja krila). Stoga je uputno da se ona ujednači sukladno povijesnom predlošku trokrilnog dvostrukog

prozora, s time da se vanjski dio izvede kao drven, završnoga bijeloga naliča, i sa sustavom jednostruke rolete smeđe boje. Izvorne elemente stolarije, za koje je odlučeno da se zadrže, potrebno očistiti i popraviti. Pritom dvokrilna ulazna vrata u kolnu vežu ne predstavljaju povijesni element uličnoga pročelja, te je njihovo oblikovanje slobodno, ali na način da ne konkurira oblikovanju pročelja. Jednom obnovljena pročelja valjalo bi redovito čistiti i održavati.

Drvenu konstrukciju krovišta te pokrov od biber crijepa, položaj njenog sljemena i nagib potrebno je zadržati, s time da se trošni konstrukcijski i pokrovni elementi zamijene novima, istovjetnima izvornom predlošku. Isto vrijedi i za pokrov stubišnoga istaka kojim se dolazi do potkrovlja. Sve limene i betonske elemente, poput oluka, opšava, kapa dimnjaka, završnih traka i dr., preporučuje se ili popraviti ili izvesti ponovno u skladu s izvornim stanjem.

U unutarnjim prostorima, trenutačna funkcionalna dispozicija poslovnoga suterena i visokoga prizemlja, dvoetažne dvorane na razini prvoga i drugoga kata, te stambenih prostora na trećem katu i u potkrovlju rezultat je ekonomičnoga kombiniranja namjena koje su prvotnim, neizvedenim projektom osmišljene u dvije zgrade. Dok se u najamnim kućama koje su se u to vrijeme gradile u Zagrebu na prvom katu često nalazio reprezentativni stambeni prostor vlasnika, u ovom primjeru taj prostor zauzima dvoetažni prostor dvorane s galerijom. Rezultat projektantske odluke iz 1935. godine, da se taj prostor smjesti u središte volumena, konstruktivno je oslabljena zgrada, a to su potvrdili i potresi 2020. godine. Na razini prvoga i drugoga kata ne postoje središnji nosivi zid, elementi poprečne ukrute, kao ni vertikalni armiranobetonski serklaži, a što je izrazito nepovoljno za ukupnu stabilnost građevine. S obzirom da je takva dvorana za bogoslužje jedinstven primjer u donjogradskom tkivu, njen je prostor potrebno očuvati u izvornom oblikovanju, a potrebna statička ojačanja i učvršćenja izvesti na način da se dvoetažnost prostora zadrži.



Isto tako, trokatnica bilježi određene vrijedne elemente konstrukcije, koji nemaju oštećenja uslijed potresa, i koje bi trebalo zadržati. Tako sadrži i jednu od prvih zagrebačkih primjena sitnorebraste armiranobetonske ploče kao međukatne konstrukcije, ali i strop dvorane kasetiran ortogonalnim rasterom većih i manjih armiranobetonskih greda. Te se elemente preporučuje obnoviti i zadržati u cjelovitom stanju.

Valjalo bi očuvati položaj glavnoga stubišta kao komunikacijske osnove zgrade smještene u istaku prema dvorištu, a ukoliko je potrebno moguće je osigurati i dodatno stubište također prema dvorišnoj strani. Samo oblikovanje i oprema povijesnoga stubišta predstavljaju tipičan međuratni arhitektonski slog, no unatoč tomu njegov je donji dio, od veže do prvoga kata, moguće ukloniti (i nadomjestiti zamjenskim stubištem) s obzirom da onemogućava minimalne

zahtjeve prostora veže. Ukoliko se povijesno stubište ili njegovi dijelovi zadržavaju, preporučuje se zadržane dijelove prezentirati u izvornom oblikovanju i terazzo obradi, uz obavezu statičke stabilizacije prema današnjim kriterijima. Za svaku novu izvedbu cjeline ili dijelova stubišta, uputno je da se novi dijelovi ne čitaju kao povijesni ali da su oblikovno usklađeni. Elementi izvorne stolarije, te obrada podova u unutarnjim prostorima ne predstavljaju iznimno vrijedne primjere arhitektonske opreme.

U svim je stambenim jedinicama moguće ostvariti i drugačije pregradnje prostora, sukladno potrebama vlasnika.

S obzirom na njenu urbanističko-ambijentalnu vrijednost te vrijednost pojedinačnih navedenih značajki, za ovu se zgradu prilikom bilo kakvih zahvata obnove i sanacije preporučuje zatražiti posebne uvjete od nadležne konzervatorske službe.

**Dvorišna stambeno-poslovna dvokatnica (B1) i dvorišna jednokatnica (B2)** predstavljaju rezultat pregradnje i dogradnje izvorno skladišno-radioničkih i servisno-tehničkih objekata bez izraženih arhitektonskih, urbanističkih, morfoloških, funkcionalnih i ambijentalnih vrijednosti. Tipologijom, kvalitetom izgradnje i primijenjenim rješenjima ne predstavljaju vrijedne građevine za sklop kao ni za donjogradski blok u kojemu se nalazi. S obzirom da ni na koji način ne doprinose kvaliteti unutrašnjeg dvorišta, predlaže se njihovo uklanjanje i izgradnja kvalitetno projektiranog zamjenskog objekta suvremenog oblikovanja, te uz poštivanje važećih prostorno-planskih odredba.

Potrebno je promisliti i o cjelovitom uređenju dvorišta: da se zadrži njegova osnovna prostorna podjela uvjetovana položajem kolne veže, ali da se uredi i obnovi kao aktivno korišten vanjski prostor, bez neadekvatnih nadogradnji i izgradnji.





REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

**UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE**

Klasa: UP/I-612-08/21-03/0022

Urbroj: 532-05-01-01-01/6-21-3

Zagreb, 17. veljače 2021.

Ministarstvo kulture i medija rješavajući o zahtjevu Borisa Dundovića, mag. ing. arch. 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, 90/18, 32/20 i 62/20) i temeljem 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 **Boris Dundović, mag. ing. arch. iz Zagreba**, OIB 06529402185, stručno osposobljen 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 **izradu konzervatorskih elaborata za nepokretno kulturno dobro** te mu 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. 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 **3361**.

**Obrazloženje**

Boris Dundović, mag. ing. arch. iz Zagreba podnio je zahtjev za izdavanje 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 je priložena preslika diplome Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu od 13. srpnja 2016., dokumentacija i popis obavljenih poslova na kulturnim dobrima, potvrda poslodavca o uredno izvršenim poslovima (Hrvatski restauratorski zavod, 23. studeni 2020.) te Izjava o poduzimanju potrebnih mjera sukladno članku 7. Pravilnika.

Stručno povjerenstvo je na temelju priložene dokumentacije, zajedno s potvrđama o stručnoj osposobljenosti, a sukladno članku 3. stavku 3. i članku 11. stavku 1. navedenog Pravilnika, utvrdilo da postoje propisani uvjeti za obavljanje poslova iz članka 2. stavka 1. točke 5. Pravilnika: izrada konzervatorskih elaborata za nepokretno kulturno dobro.

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.

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 Boris Dundović, mag. ing. arch. 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.



Dostavlja se:

1. Boris Dundović, mag.ing.arch., Ulica Josipa Strganca 8, 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



# SKLOP KRŠĆANSKE ADVENTISTIČKE CRKVE

Prilaz Gjure Deželića 77, Zagreb

Valorizacija kulturno-povijesnih vrijednosti  
postojećih zgrada  
k. č. 3677, k. o. Črnomerec

DIZAJN

FRANJO KIŠ

FOTOGRAFIJE I GRAFIČKI PRIJELOM

BORIS DUNDOVIĆ



INSTITUT ZA POVIJEST UMJETNOSTI

ZAGREB, OŽUJAK 2023.

ISBN 978-953-373-028-8