

DOM ZA STARIJE OSOBE MEDVEŠČAK

Martićeva ulica 7, Zagreb

Povijest gradnje, valorizacija i prijedlog
konzervatorskih smjernica

DOM ZA STARIJE OSOBE MEDVEŠČAK

Martićeva ulica 7, Zagreb

Povijest gradnje, valorizacija i prijedlog
konzervatorskih smjernica

Konzervatorski elaborat

AUTORICA

LANA LOVRENČIĆ, MAG. HIST. ART.

GRAFIČKA OBRADA NACRTA

LUKA HORNUNG, UNIV. BACC. ING. ARCH.

FOTOGRAFIJE

PAOLO MOFARDIN

LEKTURA

ROSANDA TOMETIĆ

OBLIKOVANJE

FRANJO KIŠ, ARTRESOR NAKLADA

RECENZENTI

DR. SC. IRENA KRAŠEVAC

DR. SC. IVANA MANCE

NARUČITELJ

JURCON PROJEKT D.O.O.

IZVRŠITELJ

INSTITUT ZA POVIJEST UMJETNOSTI

VODITELJICE ISTRAŽIVANJA

DR. SC. KATARINA HORVAT-LEVAJ

IVANA HANIČAR BULJAN, DIPL. ING. ARH.

ZAGREB, VELJAČA 2023.

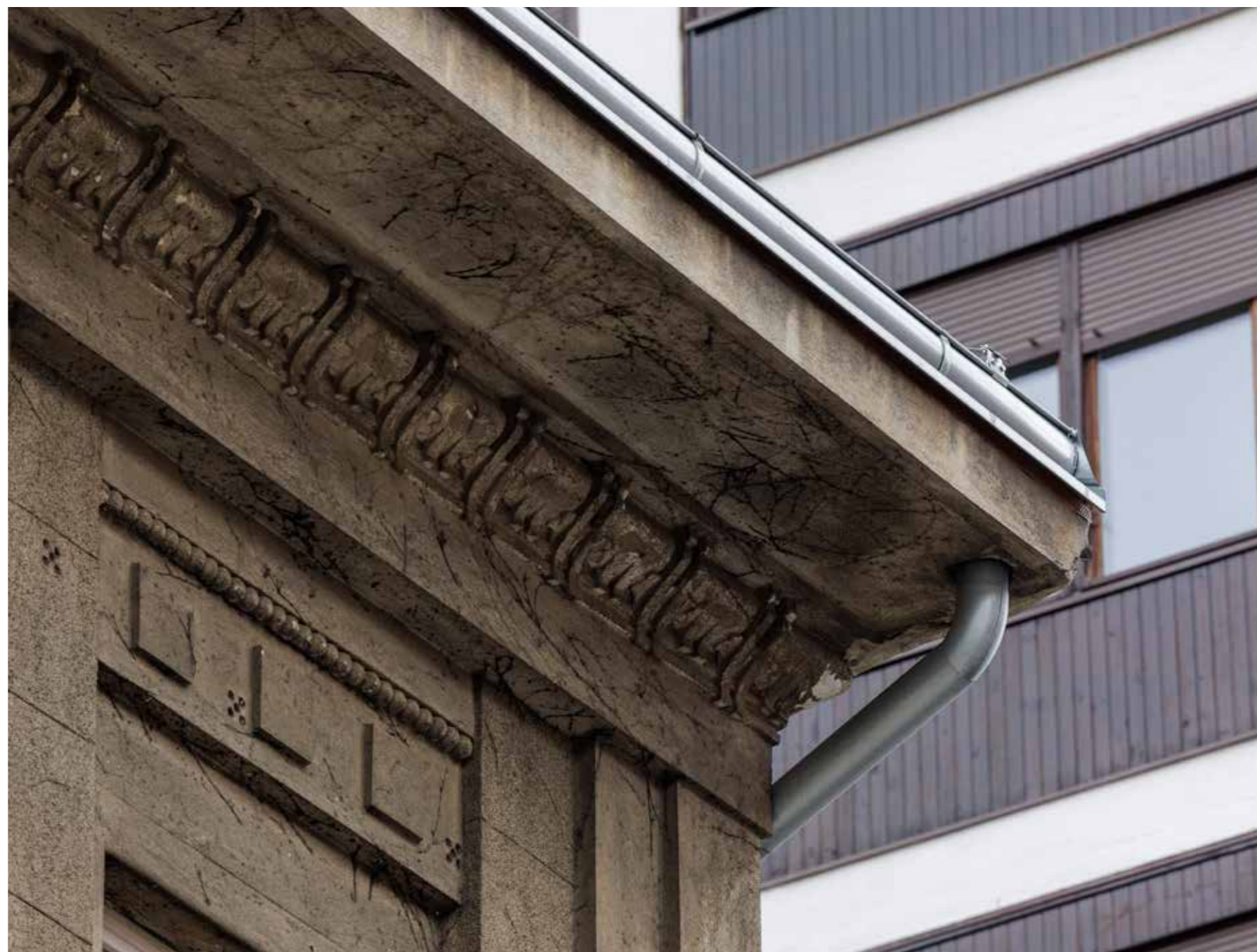
Sadržaj

Uvod	3	II.2. Organizacija unutarnjeg prostora	10	V. PRIJEDLOG KONZERVATORSKIH SMJERNICA ZA UREĐENJE I OBNOVU	39
I. POVIJESNA ANALIZA FORMIRANJA I OBLIKOVANJA PROSTORA	5	II.3. Unutarnja oprema	22	V.1. Unutrašnjost	40
I.1. Zgrada Doma za starije osobe u Martićevoj 7 i njezino urbano okruženje	6	II.4. Pročelja	28	V.2. Vanjština	40
I.2. Naručitelji i korisnici	6	II.5. Krovšte	33	VI. IZVORI I LITERATURA	47
II. ANALIZA ARHITEKTONSKIH OBILJEŽJA I ZATEČENOG STANJA	9	II.6. Materijal i tehnika gradnje	33	VI.1. Izvori	48
II.1. Smještaj	10	II.7. Građevinsko stanje	33	VI.2. Literatura	48
		III. GENEZA GRADNJE I ADAPTACIJE	35	Licencije	49
		IV. VALORIZACIJA PROSTORNO-ARHITEKTONSKIH OBILJEŽJA	37		

Uvod

Prema narudžbi Jurcon projekta d.o.o., Institut za povijest umjetnosti izradio je konzervatorski elaborat za obnovu zgrade Doma za starije osobe u Martićevoj ulici 7 (k. č. 6083/1) stradale u potresima 22. ožujka i 29. prosinca 2020. godine. Zgrada je sagrađena 1914./1915. godine kao starački dom za časne sestre, a danas je dio Doma za starije osobe Medveščak, sa sjedištem na Trgu Drage Iblera 8. Nalazi se na području Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb, upisane u Registar zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara pod brojem Z-1525 (NN broj 111/04) te se na nju primjenjuje odredba Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara Republike Hrvatske. S obzirom na smještaj u zaštićenoj povijesnoj jezgri Zagreba te na arhitektonska obilježja, osim konstrukcijske sanacije, zgradu je nužno cjelovito obnoviti. U tu svrhu Institut za povijest umjetnosti proveo je arhivska i terenska istraživanja te foto-grafsko snimanje, dok je arhitektonsku snimku postojećega stanja izradio Jurcon projekt.

Predmetna zgrada, secesijskih stilskih obilježja karakterističnih za razdoblje početka 20. stoljeća, ističe se urbanističkom i arhitektonskom kvalitetom. Podignuta u bloku omeđenom Martićevom, Smičiklasovom, Vlaškom i Draškovićevom ulicom, dakle u istočnom dijelu povijesne jezgre grada, čija je regulacija provedena nešto kasnije od središnjeg i zapadnog dijela Donjega grada, svojim skladnim pročeljem ujedno čini elegantnu kulisu Trga burze, odnosno današnjega Trga hrvatskih velikana. Kao što je poznato, trgom dominira monumentalna palača burze (danas Hrvatska narodna banka), djelo Viktora Kovačića (1927.) te adekvatna zgrada Aladára Baranyaja, dok obodne linije bloka također čine reprezentativne zgrade građene prema projektima poznatih arhitekata – Bele Auera (1929.) i Pavla Deutscha (1931.) na zapadnoj strani uz Draškovićevu ulicu te Huga Ehrlicha (1928.) na uglu Draškovićeve i Martićeve ulice. U takvom okružju nešto starija zgrada staračkoga doma svojim izduženim pročeljem s devet prozorskih osi te



Dom za starije osobe Medveščak, Martićeva ulica 7, detalj pročelja

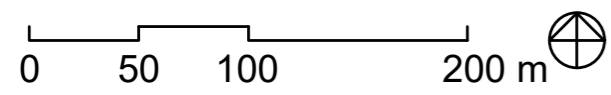
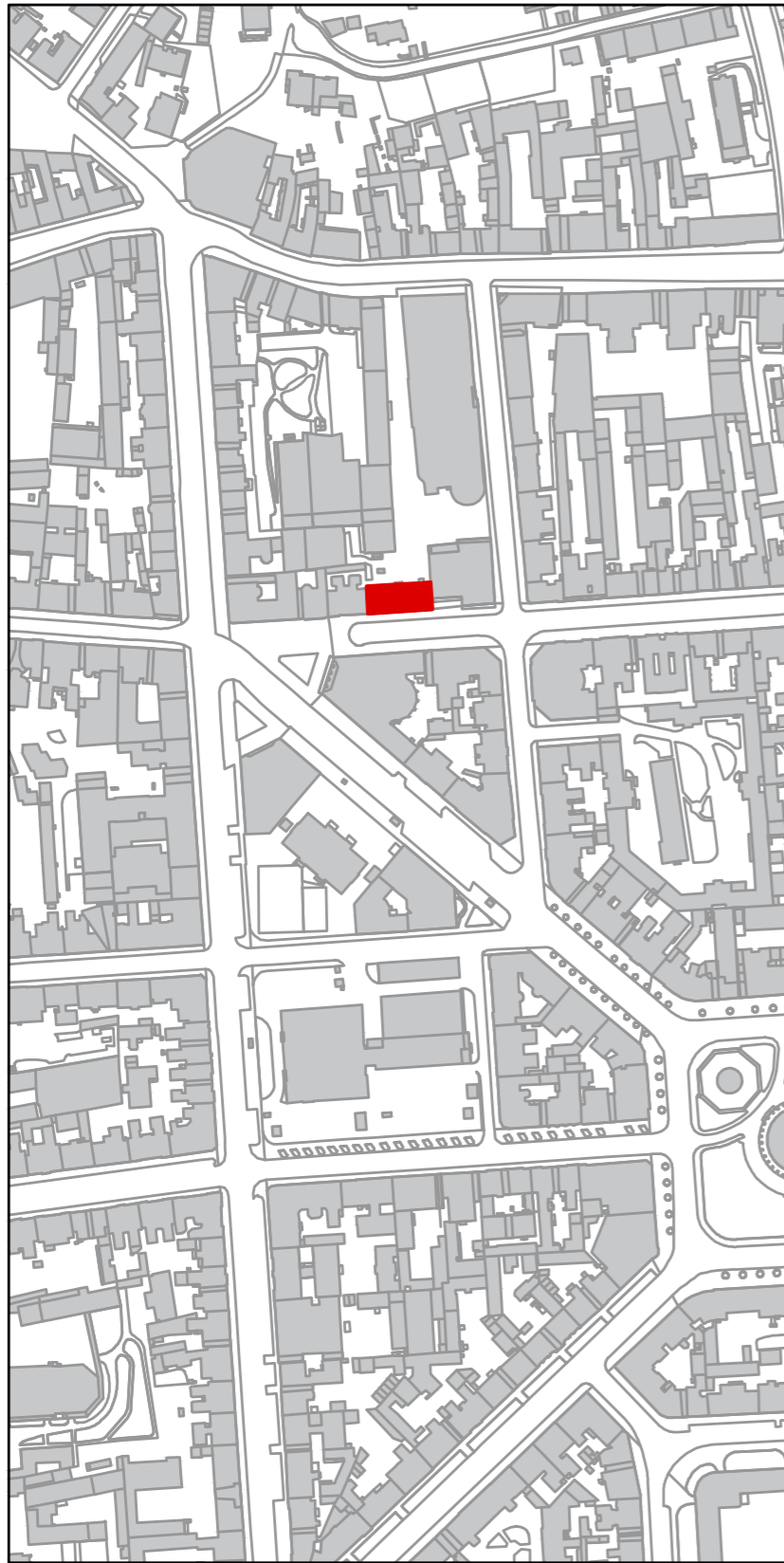
profinjenom raščlambom i dekoracijom čini s jedne strane elegantnu kulisu trga, a s druge strane ističe početak ulice, obilježene antologijskim djelima naše moderne arhitekture, počevši s drvenim neboderom Drage Iblera (1956.), podignutim neposredno uz predmetnu zgradu.

Činjenica da je zgrada zadržala kontinuitet namjene od gradnje do danas, odrazila se i na njezinoj razmjerno dobro očuvanoj prostornoj organizaciji i opremi, vrijednoj

čuvanja i restauracije. No sama koncepcija unutarnjega prostora zgrade, s osovinski postavljenim stubištem, središnjim hodnikom i dvostrukim nizovima prostorija, omogućuje preinake pregradnih zidova između soba u većini etaža, kako bi se udovoljilo prijeko potrebnim standardima namjene, koji su danas mnogo viši nego u vrijeme građenja zgrade.

KATARINA HORVAT-LEVAJ

Današnja katastarska karta



Nacrt Zagreba, Gradski građevni odsjek, 1923.



Snimak iz zraka, 2020.



Dom za starije osobe Medveščak (nekadašnji Mirovni dom sestara milosrdnica), Martićeva ulica 7



POVIJESNA
ANALIZA
FORMIRANJA I
OBLIKOVANJA
PROSTORA

I.1. Zgrada Doma za starije osobe u Martićevoj 7 i njezino urbano okružje

Zgrada Doma za starije osobe Medveščak u Martićevoj ulici 7 dio je većega domskog kompleksa s adresom Trg Drage Iblera 8, a čestica na kojoj se nalazi predmetna kuća dio je donjogradskog bloka omeđenog Martićevom ulicom na jugu, Smičiklasovom na istoku, Vlaškom na sjeveru te Draškovićevom ulicom na zapadu.

Urbana regulacija toga dijela grada, istočno od Draškovićeve ulice, provodi se na prijelazu 19. u 20. stoljeće. Vlaška ulica nalazi se na karti Zagreba iz 1864. godine, koja je podloga prve regulatorne osnove donesene godinu dana poslije. Buduća Martićeva (produžena Jurišićeva) ucrtana je u plan grada iz 1878. godine (do današnje Bauerove). U tom razdoblju postoji povremena gradnja, međutim pravi graditeljski zamah omogućen je tek regulacijom potoka Medveščaka 1898. godine, koji je do tada bio opasan za zdravlje. Prostor između Vlaške, Draškovićeve, Baroševe (današnja Branimirova) i Klaoničke (današnja Bauerova) reguliran je urbanističkim planom 1905. godine. Smičiklasova ulica regulirana je najkasnije 1914. godine.

Odabrana lokacija za gradnju doma za umirovljene časne sestre bila je u vlasništvu sestara milosrdnica, a na parceli se od 1865. godine nalazila ubožnica te vrtovi. Zgrada je podignuta 1915. godine. Danas je dio zaštićene Povijesne urbane cjeline Grada Zagreba. Radi se o zgradi s podrumom, visokim prizemljem, prvim i drugim katom te visokom neuređenom tavanskom etažom (Po+P+P1+P2+T). Osnovni tlocrt je jednostavnoga pravokutnog oblika s centralnim hodnikom u smjeru istok – zapad, duž kojega se na svim etažama nižu prostorije. U zgradu se ulazi iz Martićeve (glavni ulaz) te s dvorišne strane, a oba ulaza su u centralnoj osi kuće. Podrumaska etaža je poluukopana i djelomično svođena. Tavanska etaža zaključena je dvostrukim krovom koje prati liniju ulice. Zgrada je vertikal-

no povezana unutarnjim centralno postavljenim dvokrakim stubištem, smještenim uz dvorišnu fasadu te orijentiranim sjever – jug. Osnovnu vertikalnu konstrukciju čine zidovi od opeke, a osim obodnih, kao nosiv je izveden i središnji uzdužni zid, dok se u dijelu podrumске etaže nalaze i nosivi čelični stupovi.

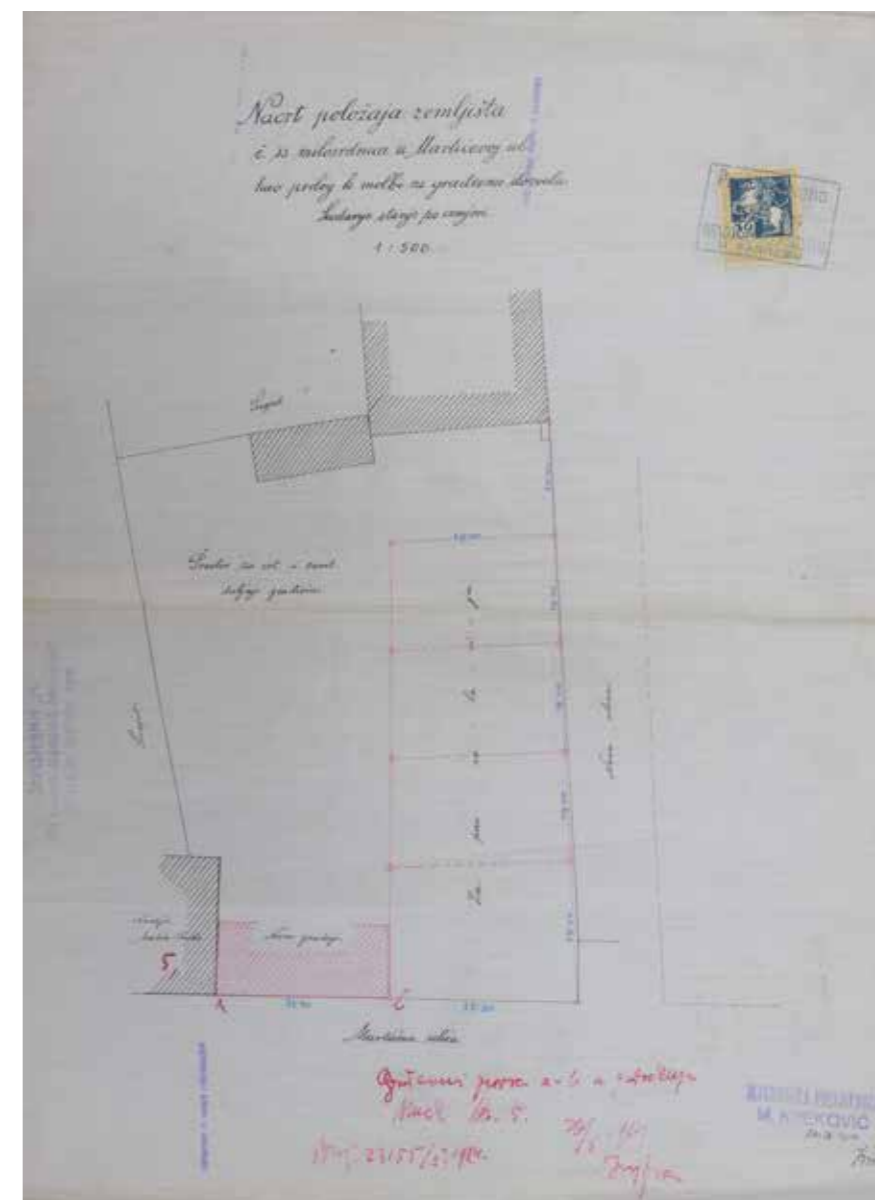
Početak Martićeve ulice sa zgradom Doma za starije časne sestre dobio je na urbanoj važnosti između dva svjetska rata, kad je na natječaju za novu zgradu burze 1920./1921. godine (današnja zgrada Hrvatske narodne banke) pobijedio rad Viktora Kovačića. On je, naime, osim pojedinačne zgrade ponudio rješenje zrcalnih zgrada koje su formirale »vrata« u novi gradski dio koji se tada gradio. Time je osmišljen Trg burze (danas Trg hrvatskih velikana) kao visokovrijedan urbani prostor, čime je i Martićeva ulica dobila novi kontekst. Zgrada Doma integralni je dio toga prostora i svojom linijom sudjeluje u jednoj od ljepših gradskih vizura. Zanimljivo je da je taj gradski dio u međuraću postao zanimljiv bankarima i trgovcima, međutim ni u takvim okolnostima funkcija kuće u Martićevoj 7 nije promijenjena.

I.2. Naručitelji i korisnici

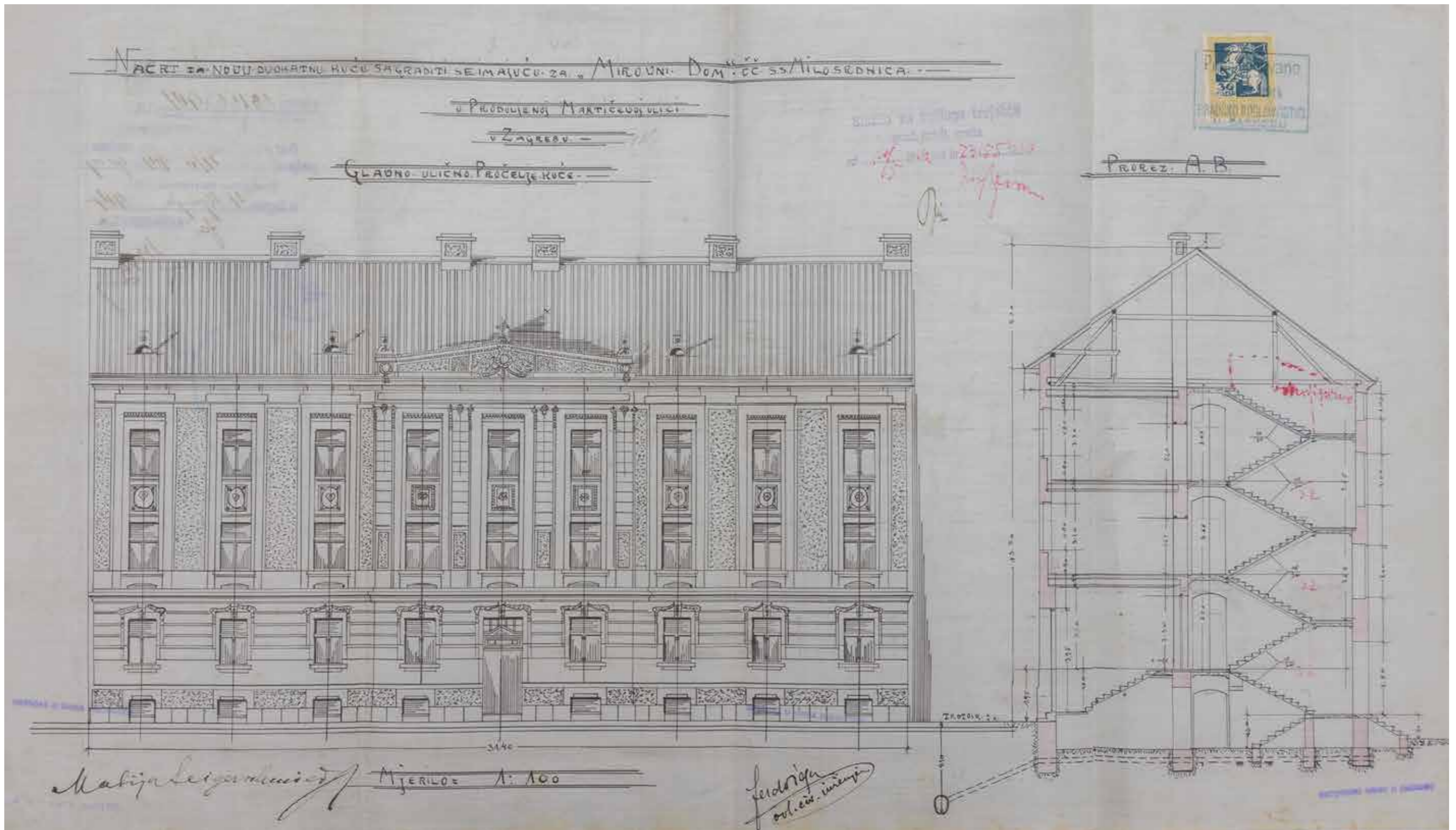
Izvorna funkcija zgrade nije se mijenjala pa je ona od početka dom za brigu o starijim (pokretnim) osobama. Najprije je bila namijenjena brizi za umirovljene časne sestre, a s vremenom je otvorena za sve starije građane te je neko vrijeme jedan kat funkcionirao kao stacionar.

Dozvola za gradnju »Mirovnog doma« (Dom mirovne družbe milosrdnih sestara, penzionat za gospođe) u Martićevoj zatražena je 30. svibnja 1914. godine. Vlasnik parcele i investitor bio je konvent sestara milosrdnica, u ime kojega dozvolu potpisuje supervizor sestara milosrdnica Matija Seigerschmied. Autor projekta bio je ovlašten civilni inženjer i graditelj Ferdo Šega. Iz arhivske građe saznaje se da je uvjet za dobivanje građevinske dozvole bilo

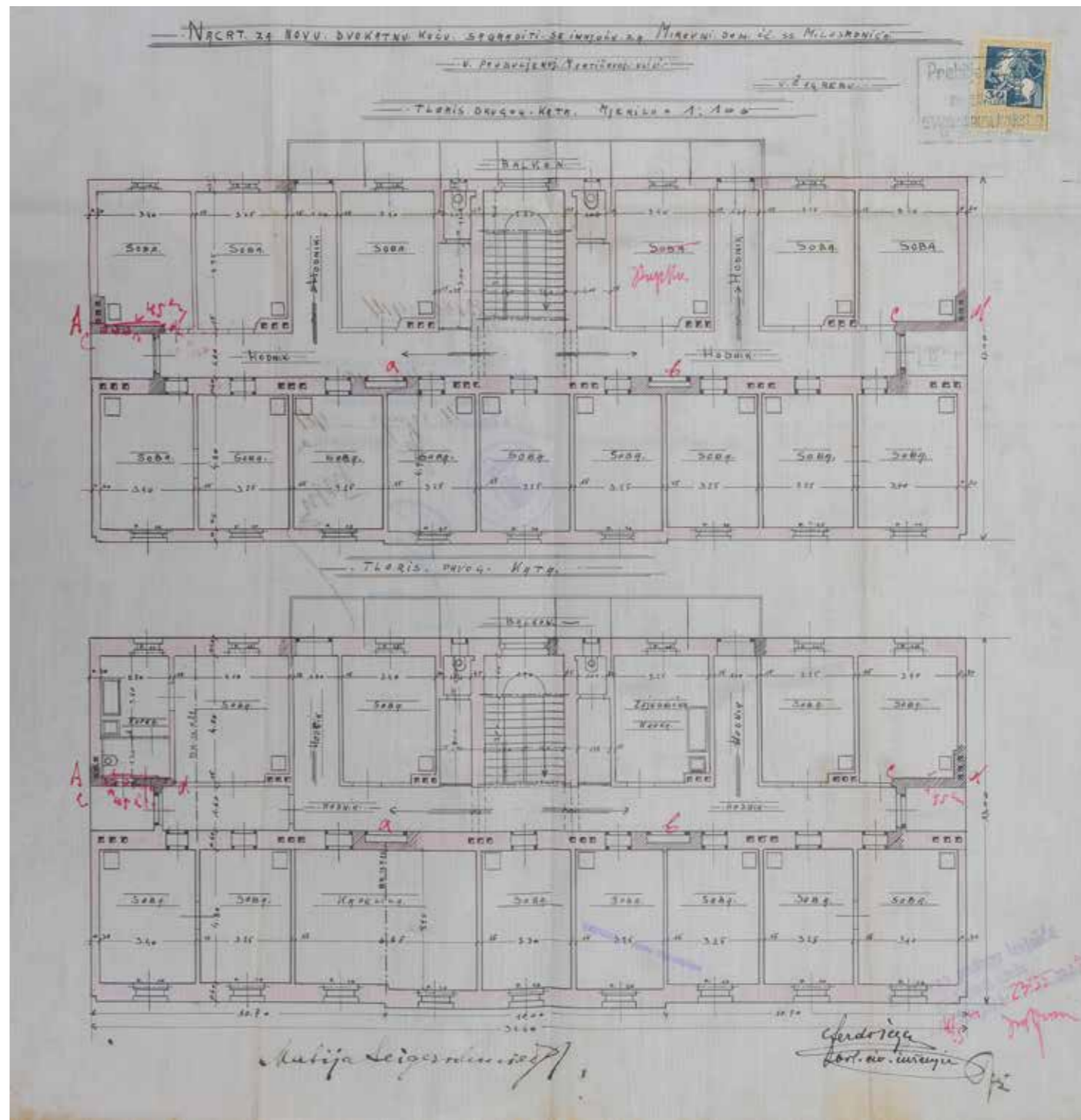
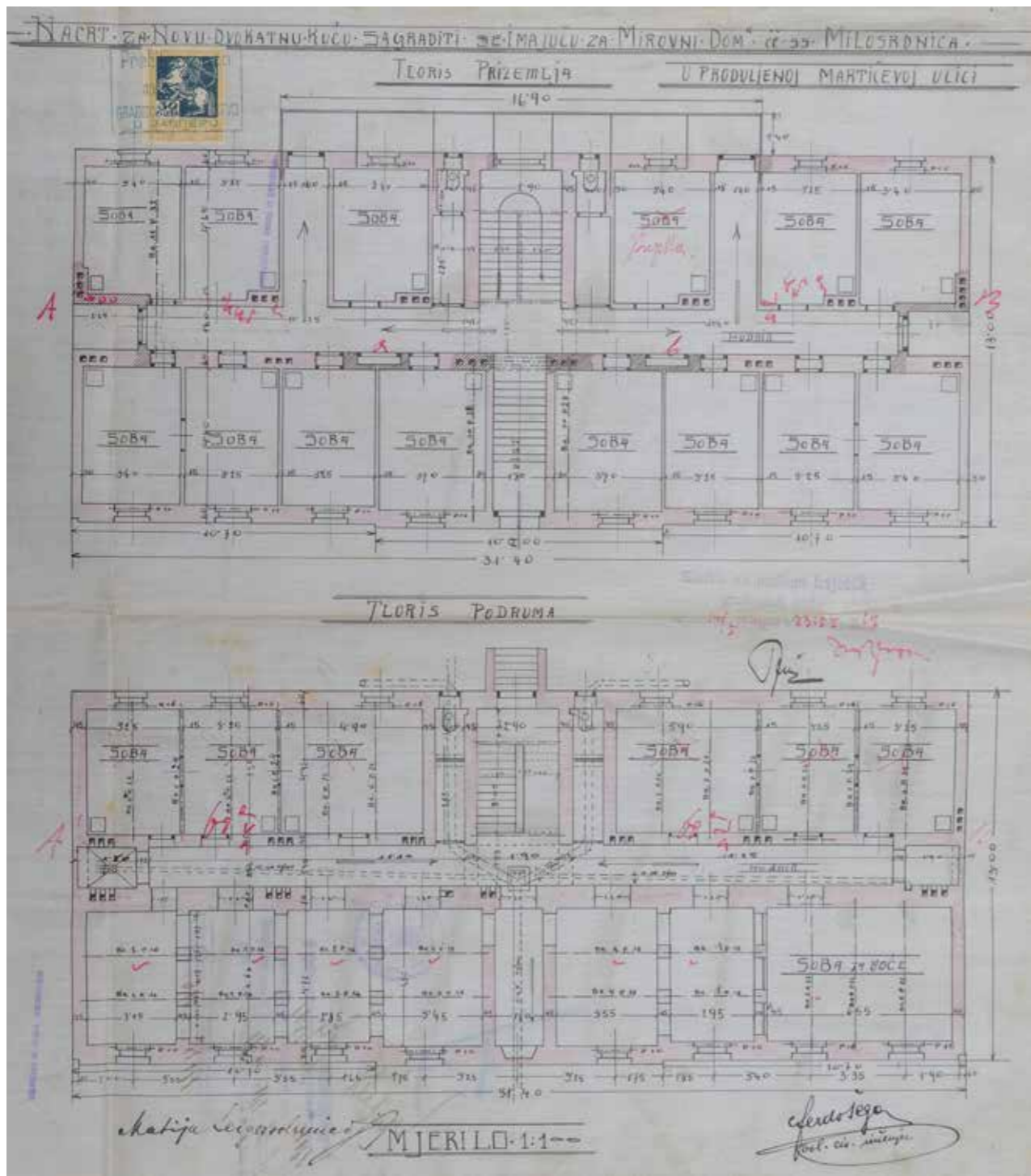
unošenje određenih ispravaka u inicijalne planove, a oni se u najvećoj mjeri odnose na podizanje standarda života budućih stanar(k)a (primjerice ukidanje podrumskih soba i povećanje broja kupaonica). Sačuvani su i inicijalni i doradeni planovi, međutim ovdje se bavimo analizom samo doradenih, budući da je prema njima kuća u konačnici većim dijelom i sagrađena. Stambena dozvola odobrena je 1. ožujka 1915. godine, a useljavanje je počelo sredinom svibnja iste godine. Zgrada je nakon izgradnje imala priključke na struju, vodu i plin.



Mirovni dom sestara milosrdnica, situacija, 1914., Državni arhiv u Zagrebu



Mirovni dom sestara milosrdnica, pročelje i presjek, projekt, ing. Ferdo Šega, 1914., Državni arhiv u Zagrebu



Mirovni dom sestara milosrdnica, tlocrt podruma, prizemlja i katova, projekt, ing. Ferdo Šega, 1914., Državni arhiv u Zagrebu



ANALIZA
ARHITEKTONSKIH
OBILJEŽJA I
ZATEČENOG STANJA

II.1. Smještaj

Dvokatnica se proteže u smjeru istok – zapad s reprezentativnim pročeljem okrenutim prema Martićevoj na jugu te s jednostavnim dvorišnim pročeljem otvorenim prema unutrašnjosti bloka (sjever). Bočnim stranama je ugrađena u blok, no kako je susjedna zgrada istočno – drveni neboder arhitekta Drage Iblera (1956. – 1958.) – uvučena u odnosu na liniju bloka, odgovarajuća bočna strana zgrade je djelomično slobodna.

II.2. Organizacija unutarnjeg prostora

Tlocrt kuće zamišljen je kao jednostavan i u najvećoj mogućoj mjeri funkcionalan uzdužni pravokutnik s centralnim hodnikom koji se proteže dužinom cijele zgrade u smjeru istok – zapad i iz kojega se ulazi u prostorije s prozorima na jugu ili sjeveru. Uz manja odstupanja, sve etaže prate takav raspored.

Visoko prizemlje ujedno je i ulazna etaža. Okomito postavljeno na centralni hodnik i u sredini kuće, s južne strane nalazi se ulazni prostor s portalom u Martićevoj ulici, unutar kojega krak stuba vodi do središnjega hodnika u visokom prizemlju. Sa sjeverne strane hodnika nalazi se dvokrako stubište koje vertikalno povezuje etaže i kojim se u zgradu ulazi s dvorišne strane. Lijevo i desno od stubišta uz centralni hodnik nalaze se tipizirane sobe, osam uz južno pročelje i šest uz sjeverno. Sobe su manje-više istih dimenzija (dužine 4,80, tj. 4,65 m i široke između 3,25 i 3,40 m) i bile su opremljene kaljevim pećima. Uz sjeverno pročelje simetrično u odnosu na stube (i okomito u odnosu na centralni hodnik) postavljena su dva manja hodnika koja vode na balkon na sjevernoj strani kuće te dva zahoda, a jedna od soba je u funkciji zajedničke kupaonice. Identični

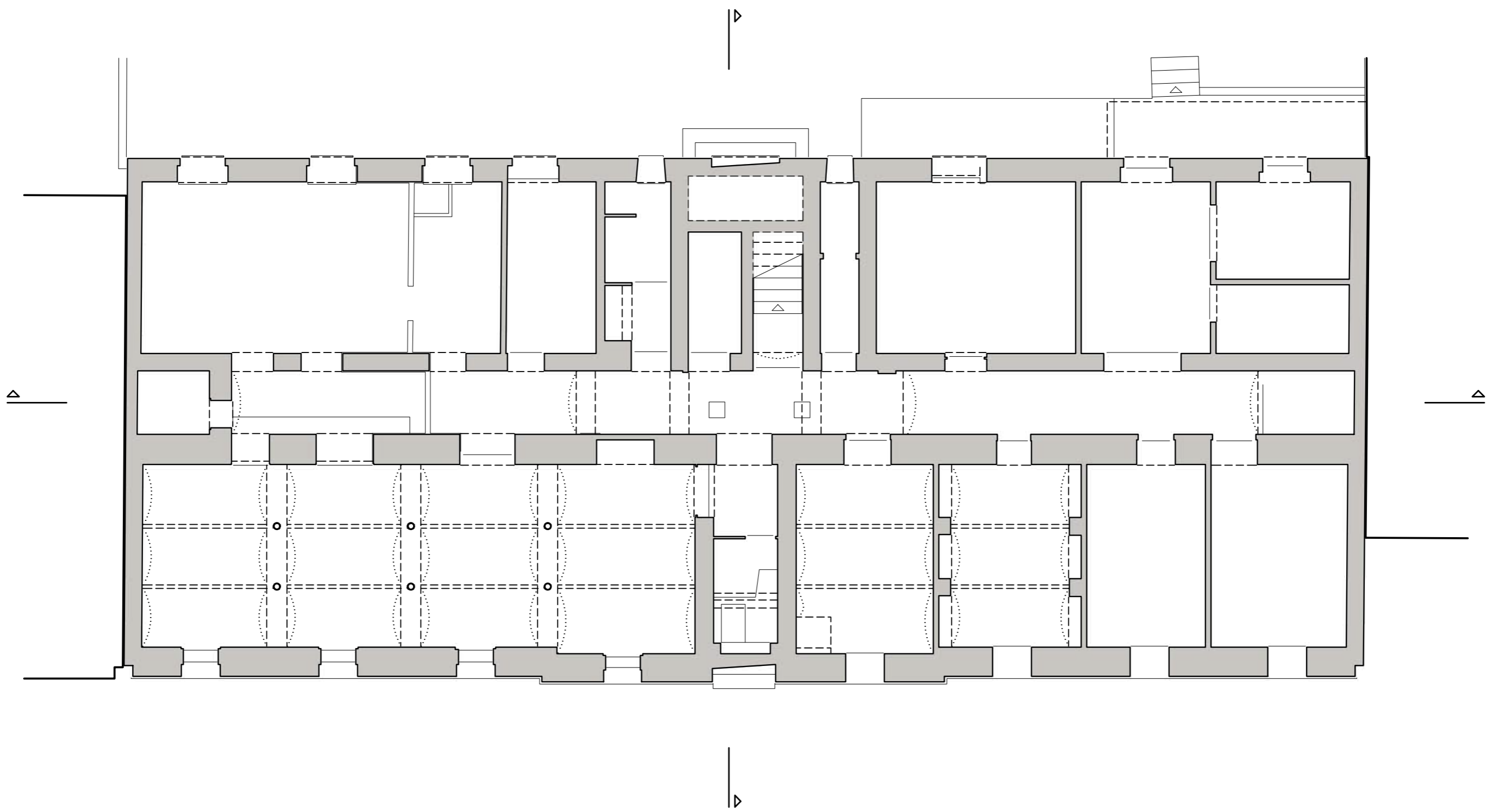


Stubište

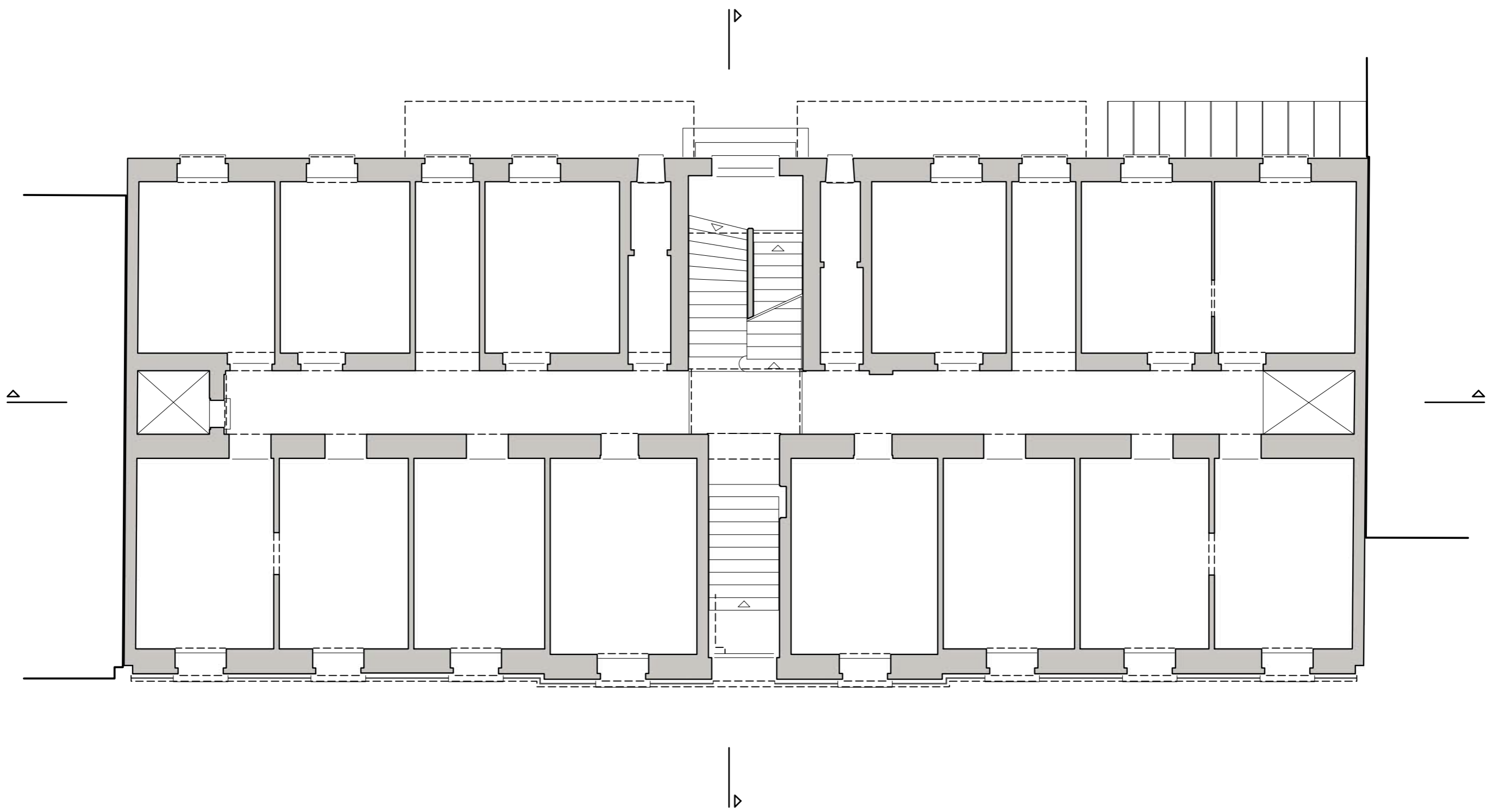
raspored ponovljen je i na **drugom katu**, uz iznimku: uz južno pročelje dodana je posebna soba (na mjestu ulaznog stubišta prizemlja). **Prvi kat** ponešto se razlikuje – u jugozapadnom kvadratu kuće, u širini dviju soba, planirana je kapelica, a u sjeverozapadnom kvadratu u širini dviju soba nalazi se apartman s privatnom kupaonicom i odvojenim zahodom. Taj prostor odvojen je i zasebnim vratima u hodniku pa se može pretpostaviti da je riječ o nadstojnikovoj sobi, tj. sobi ravnatelja doma. **Podrumska etaža** je servisna. Uz južnu stranu hodnika (jugozapadni kvadrant) smještena

je velika svodena dvorana. Tri svoda, u smjeru istok-zapad, u presjeku su segmentni lukovi; počivaju na nosivim zidovima i šest čeličnih stupova. Ispod ulaznog stubišta nalazi se uža prostorija bez prozora, a u jugoistočnom kvadrantu su još dvije svodene prostorije te jedna veća, »soba za voće«, sa svodovima u smjeru sjever – jug. Sjeverno od centralnog hodnika nalaze se po tri prostorije i po jedan zahod sa svake strane stubišta. Na krajevima centralnog hodnika, uz cijelu visinu kuće, nalaze se okna za dizala – servisno na zapadnom kraju, dok je za stanare na istočnom.

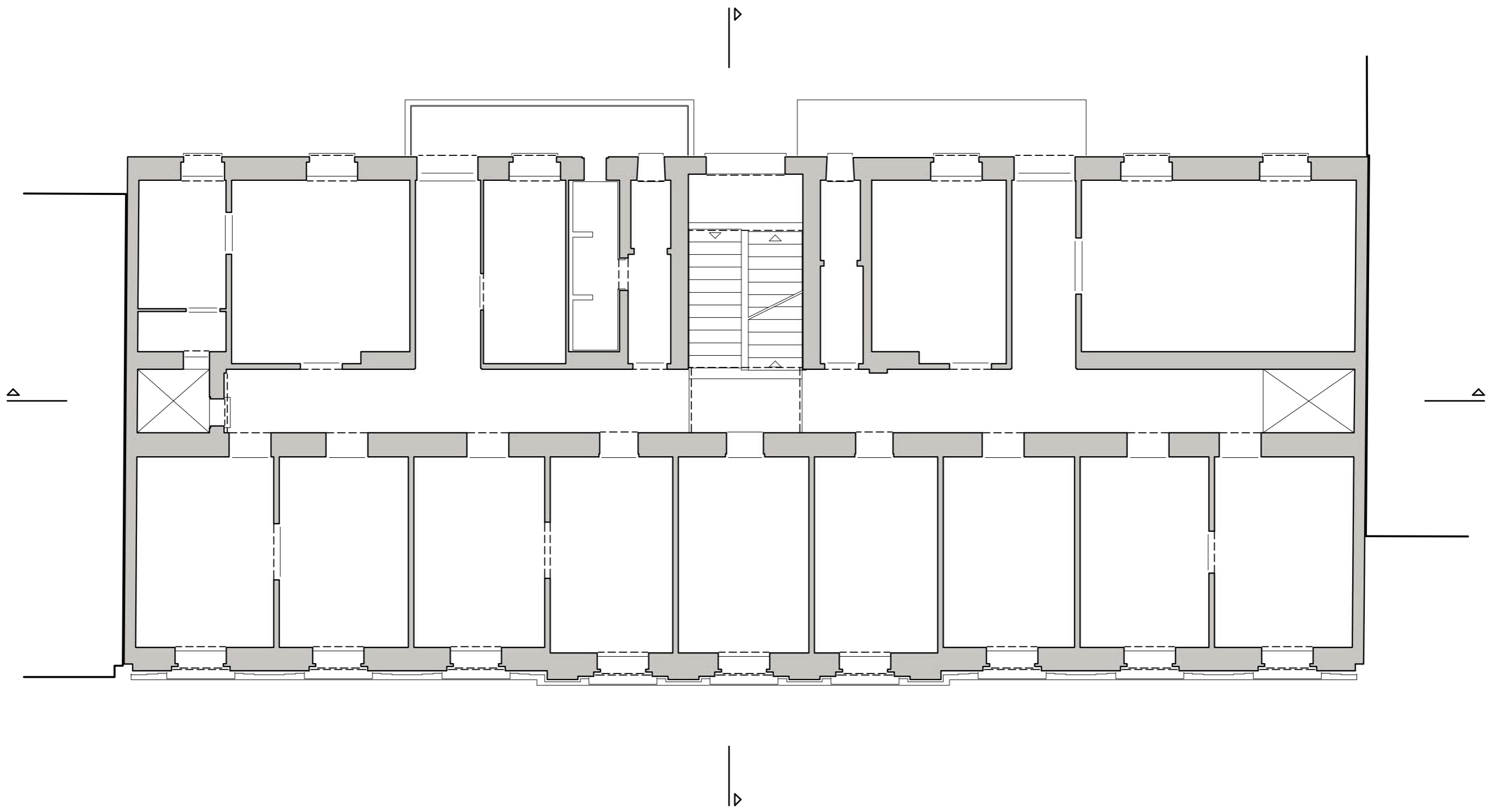
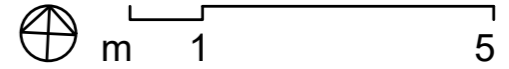
MARTIĆEVA 7
podrum



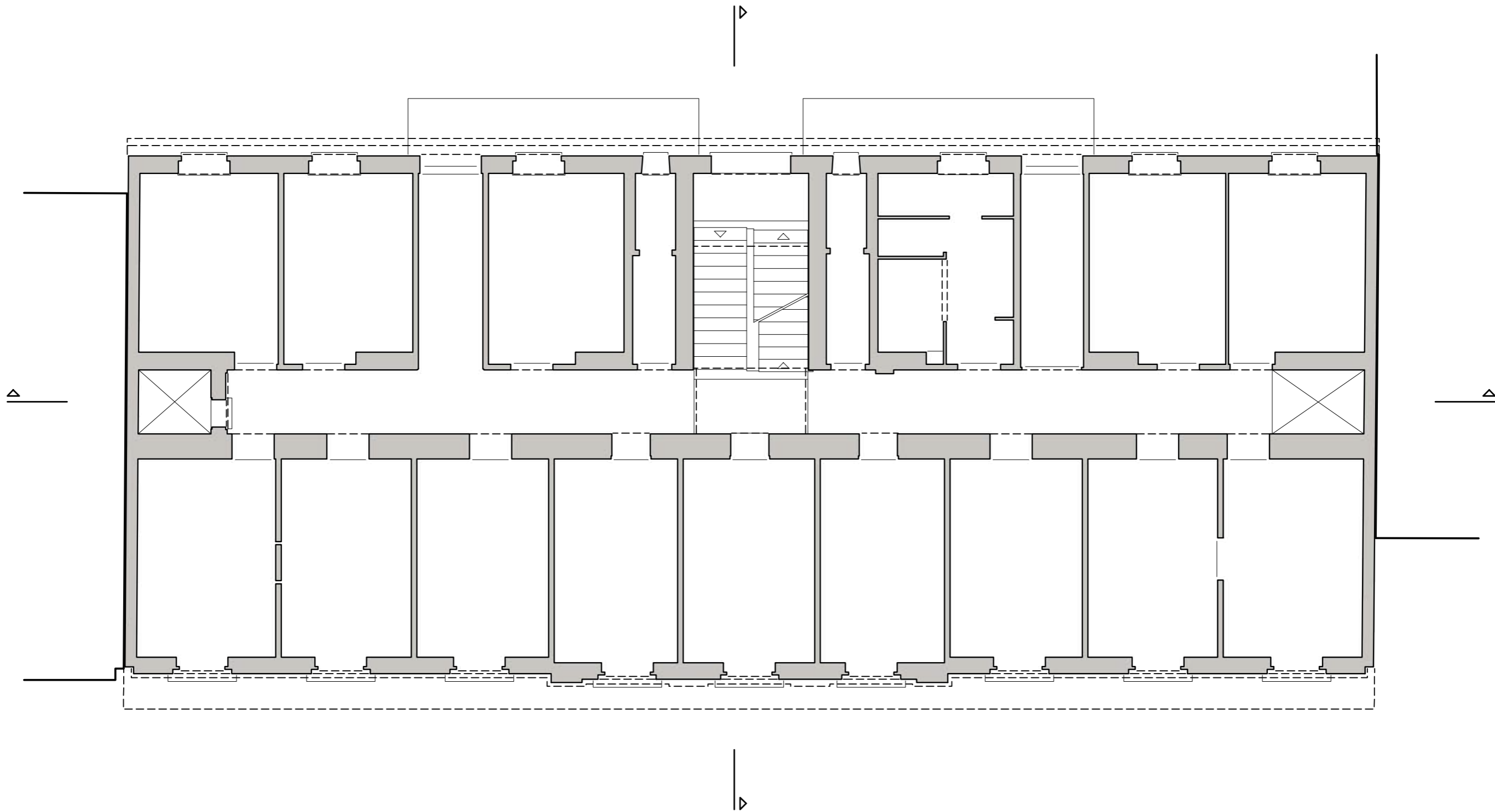
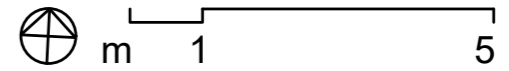
MARTIĆEVA 7
prizemlje



MARTIĆEVA 7
prvi kat



MARTIĆEVA 7
drugi kat

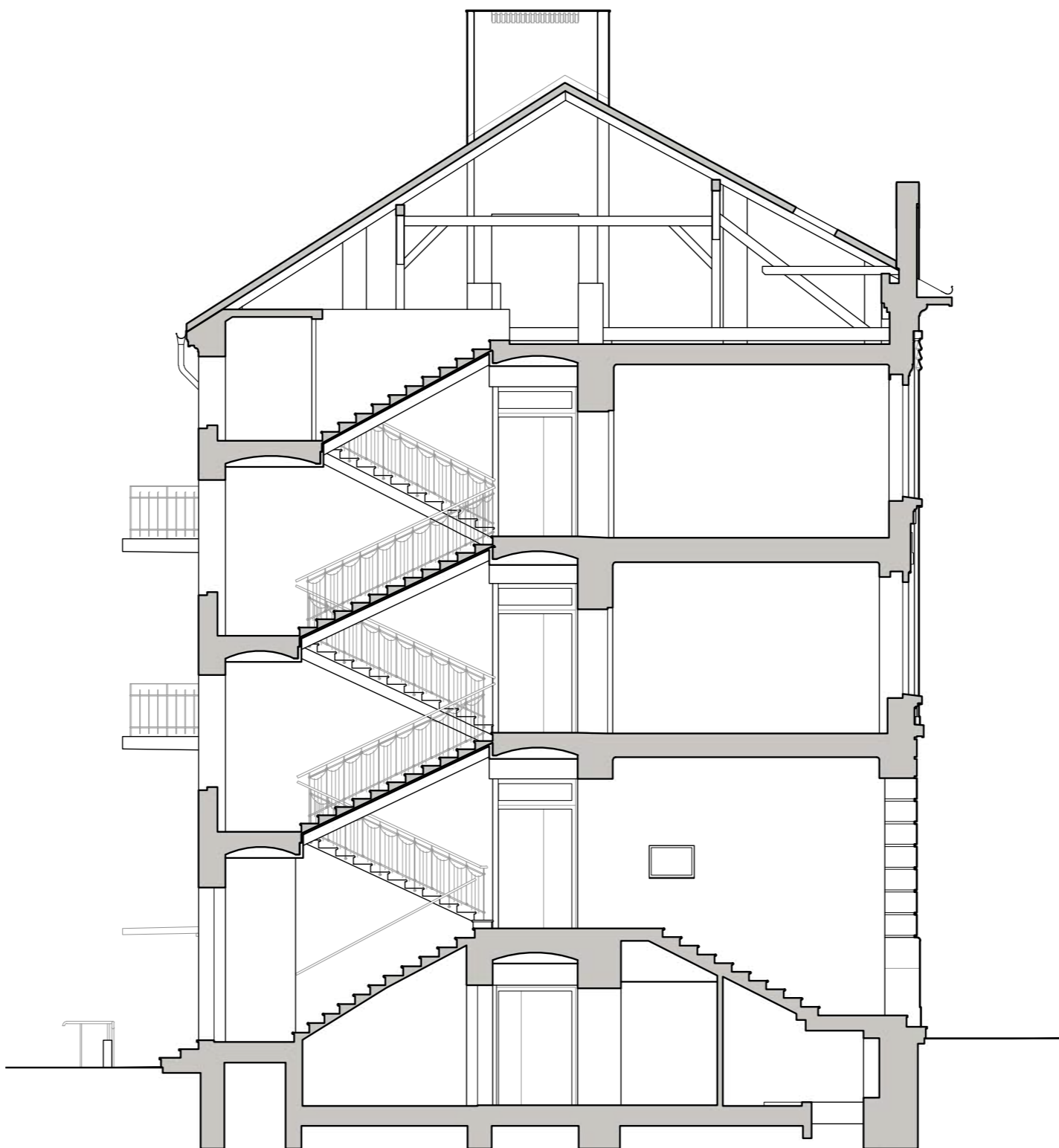


MARTIĆEVA 7
uzdužni presjek



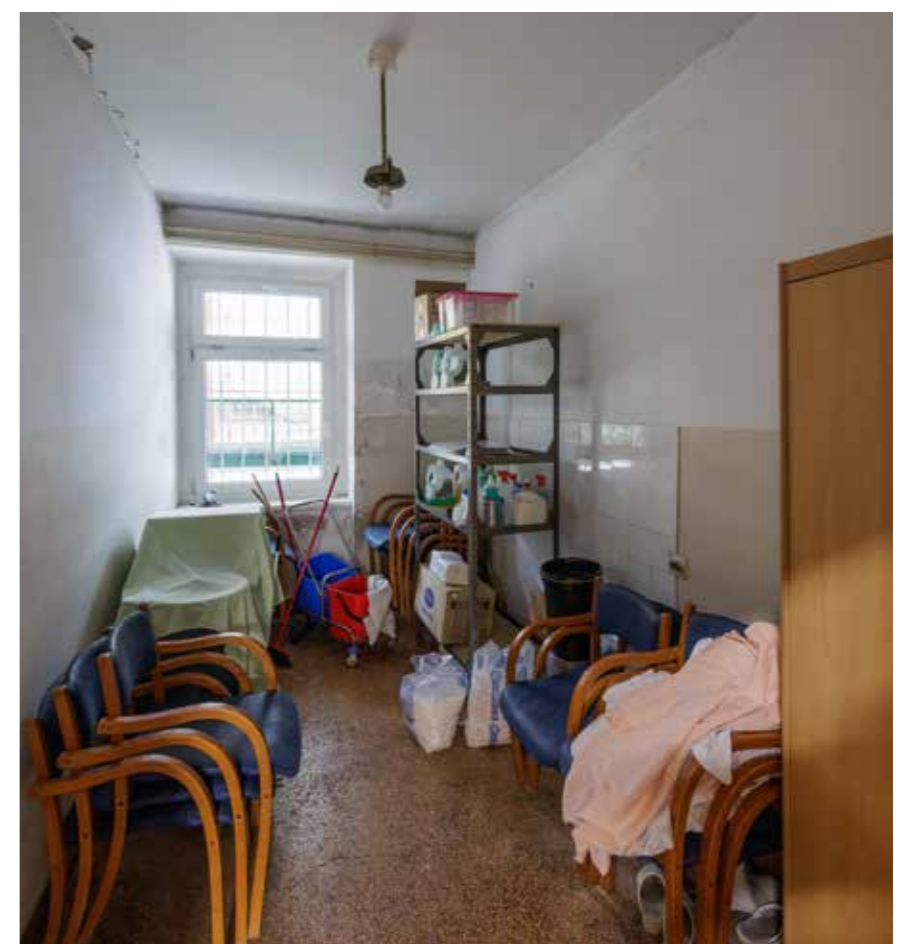
MARTIĆEVA 7
poprečni presjek

m 1 5

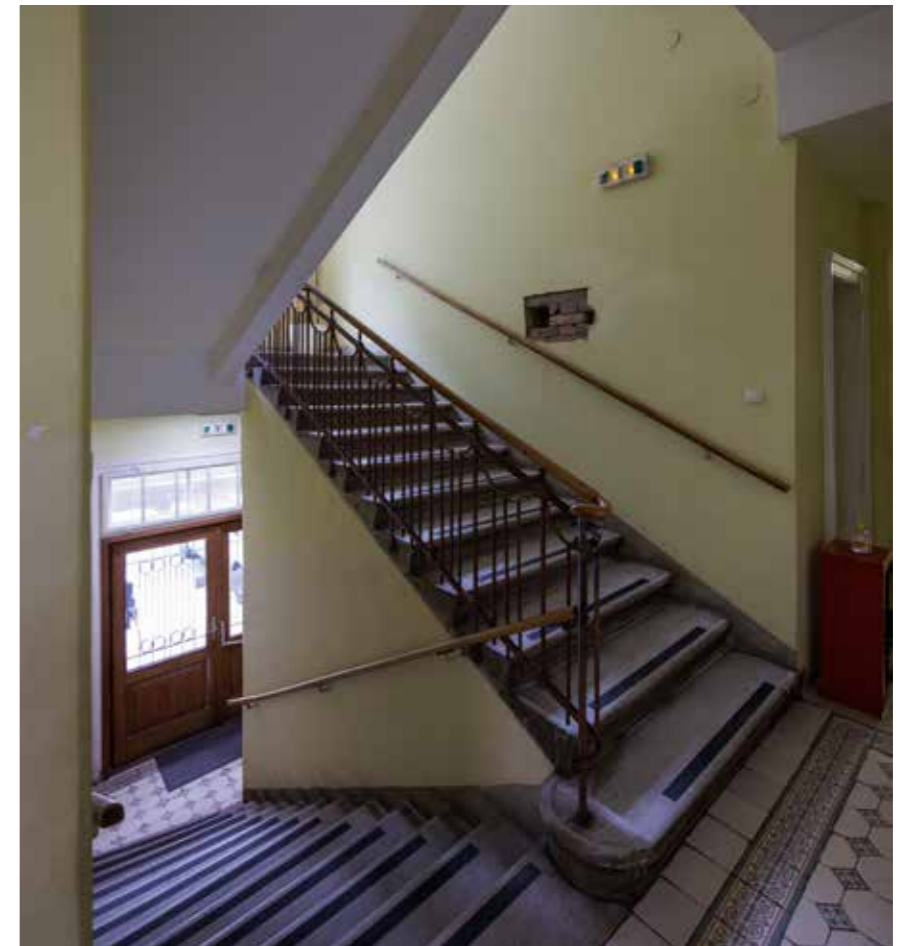
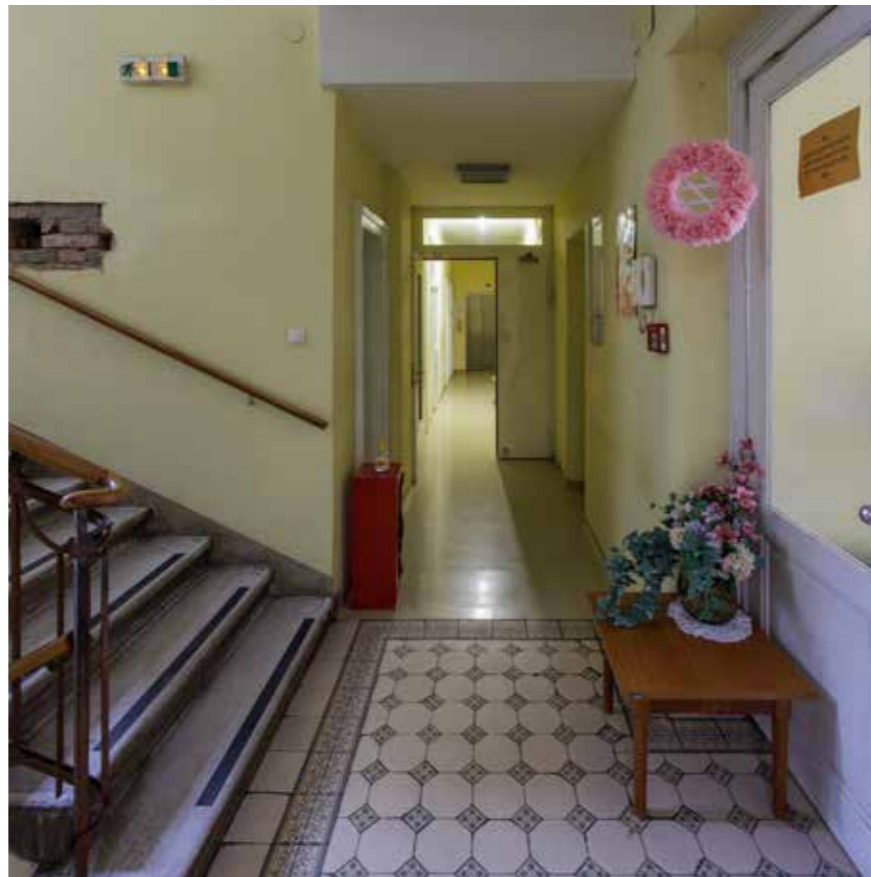
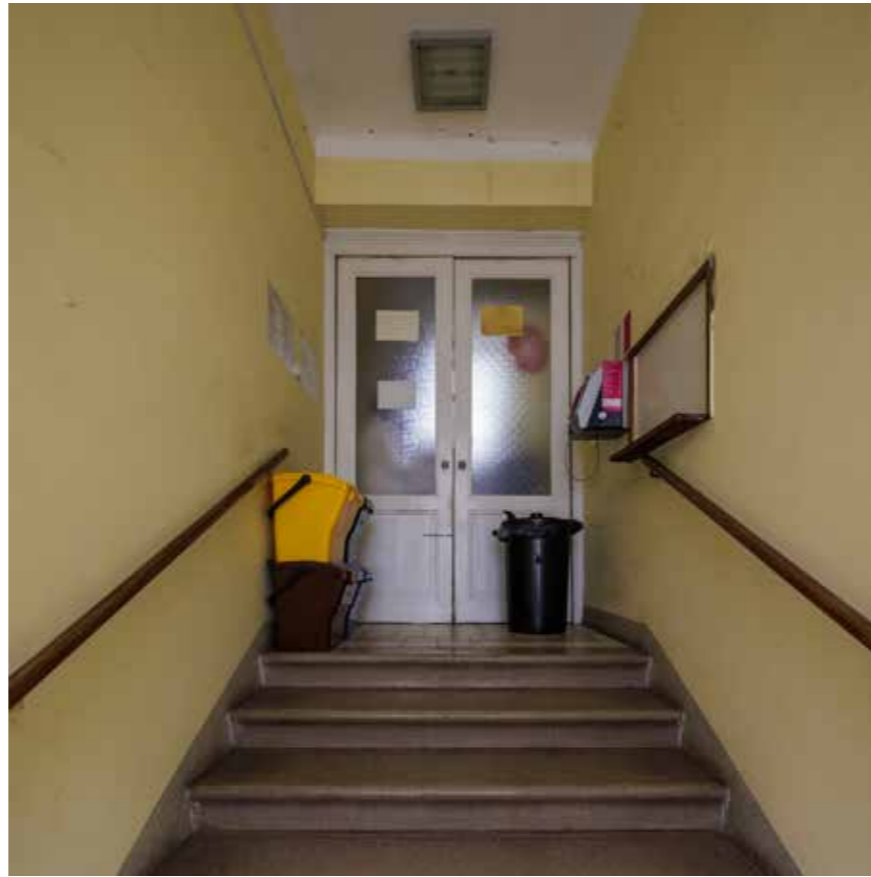




Prostorije u podrumu – blagovaonica i kuhinja



Prostorije u podrumu



Predvorje, hodnik i stubište u prizemlju

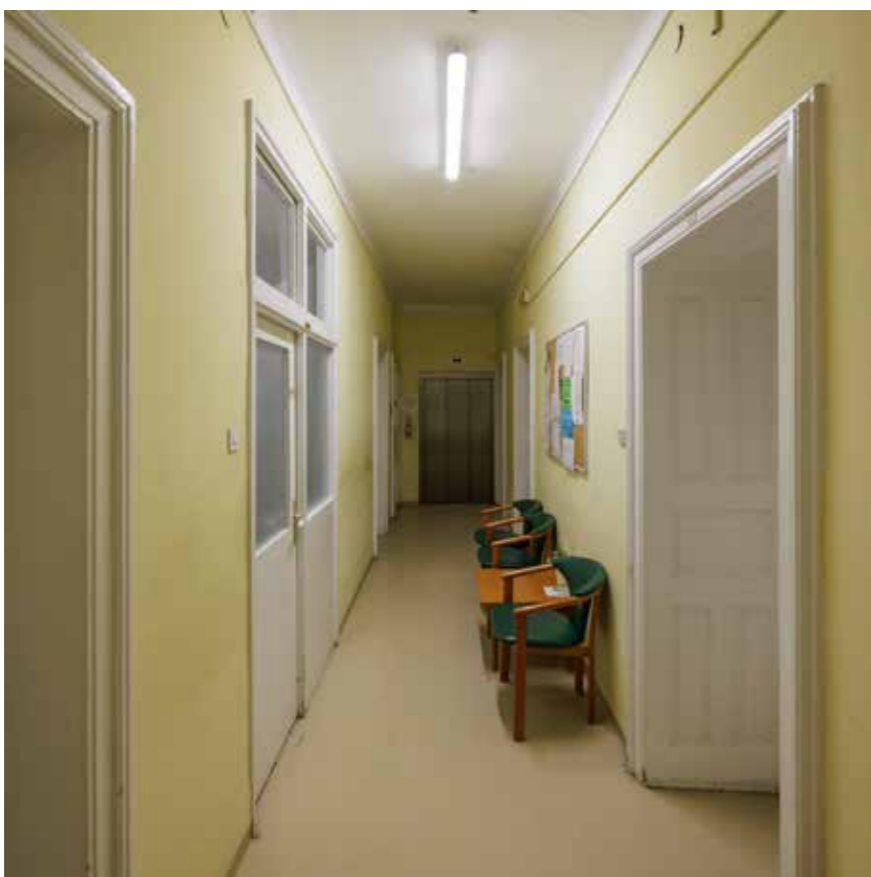
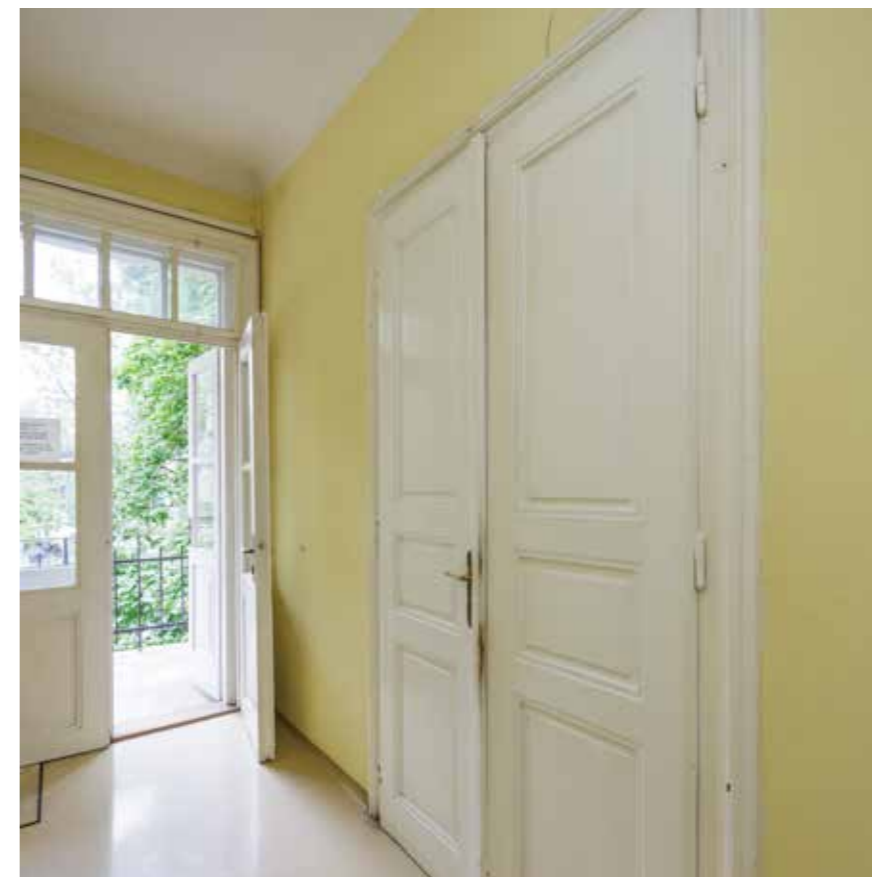


Stubište



Hodnik i soba na prvom katu





Hodnik, soba, kuhinja i sanitarije na drugom katu

II.3. Unutarnja oprema

Izostanak većih zahvata rezultirao je održavanjem i očuvanjem postojećih drvenih i metalnih dijelova zgrade. Sačuvan je dobar dio originalnog popločenja i drvene stolarije, dok su neki dijelovi rekonstruirani prema prvotnom izgledu. Originalni namještaj nije sačuvan.

U većem dijelu prostorija suterena je izvorni teraco na podu. Nepromijenjen je i izgled dvokrakog stubišta s metalnom ogradom secesijskih obilježja. Na odmorštima se nalaze originalne dekorativne keramičke pločice, no nisu jednako dobro sačuvane na svim katovima (na odmorštima uz prozore sačuvane su bolje, ali na katovima su istrošene lošije). Sačuvane su i originalne keramičke pločice u današnjoj čajnoj kuhinji i sanitarnom čvoru na drugom katu, dok je u većini soba sačuvan stari parket. Na balkonima je originalna metalna ograda, a dekorativnošću se ističe i secesijska metalna ograda gornjeg prozora na međukatu stubišta (postavljena zbog niskog parapeta). U jednoj od soba prvoga kata zadržana je originalna kaljeva peć, također sa secesijskim dekorativnim motivima. Očuvan je i starinski sustav zvona u sobi za njegovateljice.

U svim etažama velikim je dijelom zadržana izvorna stolarija. Vrlo su efektni dovratnici u hodnicima, osobito oni pročelnih prostorija, vrlo velike širine zbog debljine nosivog zida. Kao i vratnice, raščlanjeni su ukladama. Dio vratnica potječe iz obnove šezdesetih godina 20. stoljeća. Iz prvotne faze gradnje ostale su i drvene vratnice glavnog ulaza zgradu. Ulaz je jednostavan, s drvenim dvokrilnim vratnicama i fiksnim elementom nadsvjetla na vrhu. Vratnice su rastvorene staklenim plohamo zaštićenima elegantnim elementima od kovanog željeza, a polje nadsvjetla strukturirano je kao kvadratna mreža stakalaca odijeljenih drvenim letvicama. Dvorišni ulaz je replika izvornog ulaza, a čine ga asimetrične dvokrilne drvene vratnice (šire za ulaz i uže kao proširenje) sa staklenim plohamo te fikсни element nadsvjetla u gornjem dijelu. Svi stakleni dijelovi zaštićeni su kovanim metalnim dijelovima.

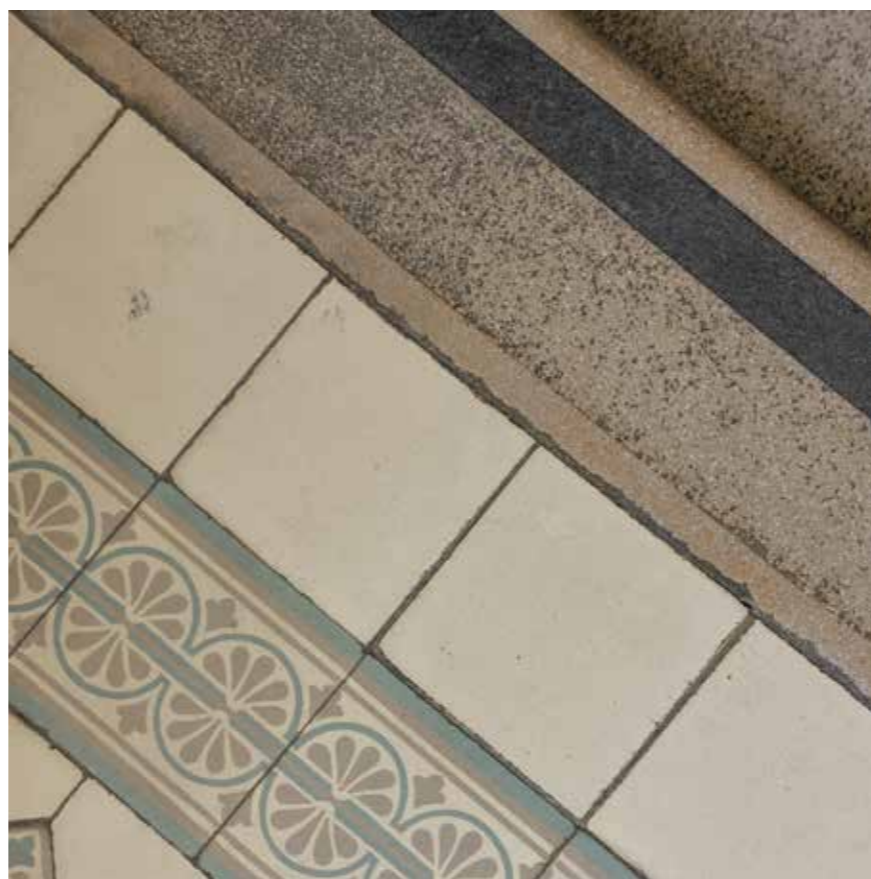
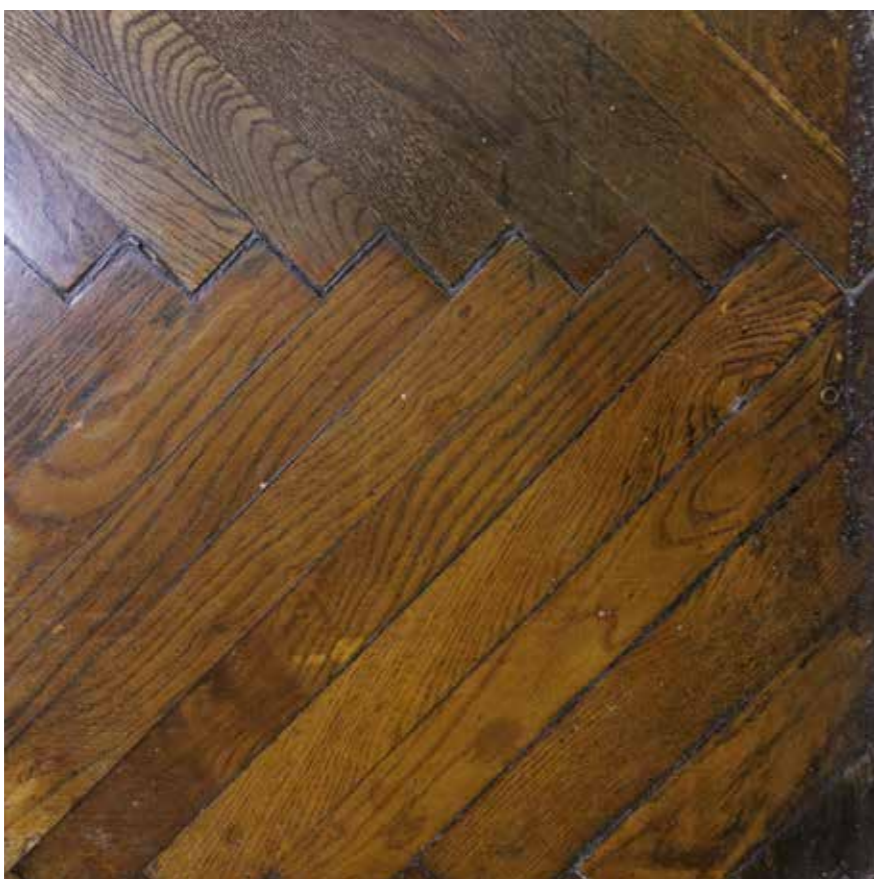
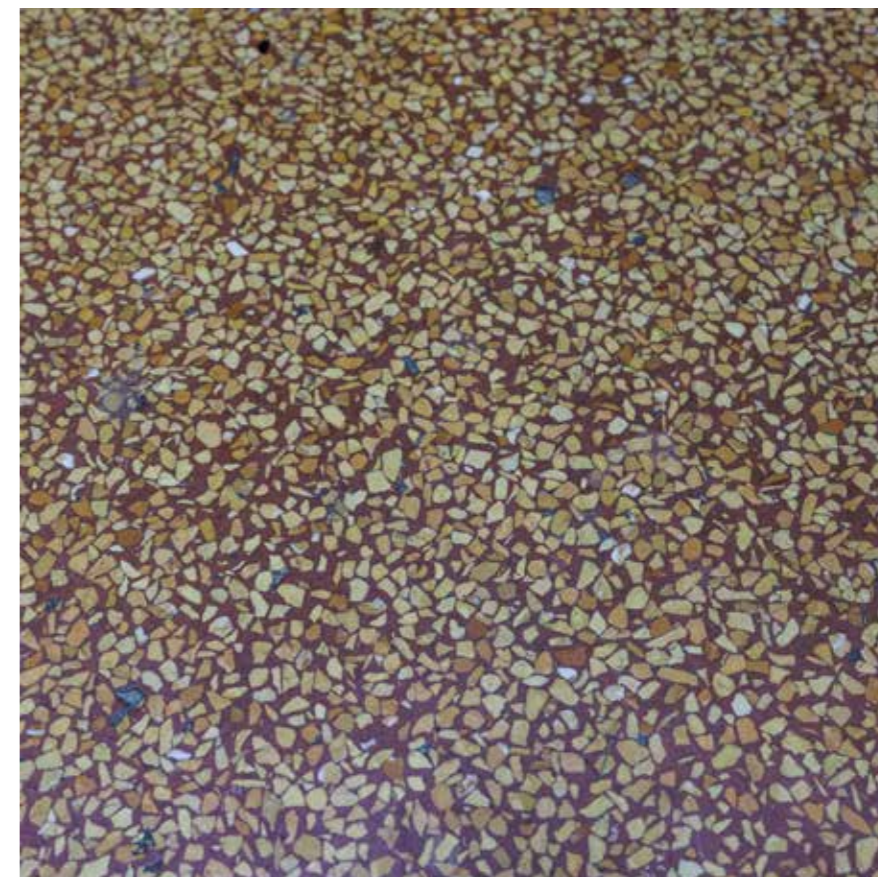
Balkonska vrata su očuvana u originalnom obliku – dvostruka, dvokrilna vrata podijeljena u tri dijela (drvena ploha pri dnu i dvije staklene) s nadsvjetlom.

Prozori soba bili su tipizirani. Riječ je o dvostrukim dvokrilnim prozorima koji u gornjem dijelu imaju nadsvjetlo, dok u razini klupčice imaju elegantnu metalnu ogradu. Unutarnja krila prozora na svim su etažama originalna, s izvornim metalnim dijelovima, dok su vanjski dijelovi prozora mijenjani. Uz zadržavanje originalnog oblika stavljeno je izo-staklo. Na pojedinim su prozorima metalne ograde

uništene pa su zamijenjene neadekvatnim drvenim letvicama. Prozori dvokrakog stubišta su jednostruki višekrilni s elegantnim drvenim letvicama. Očuvani su u prvotnom obliku, međutim, metalna oprema je neadekvatno promijenjena u nekoj od adaptacija. Prozori podrumске etaže na dvorišnoj strani zapadno od dvorišnog ulaza su jednokrilni s nadsvjetlom, zaštićeni metalnom rešetkom, dok je prozor istočno od dvorišnog ulaza dvokrilni s nadsvjetlom. Prozori podrumске etaže na južnom pročelju su jednokrilni s metalnim rešetkama.



Popločenje podesta u stubištu



Detalji popločenja podova u podrumu, prizemlju i katovima



Ograde balkona i stubišta, vrata peći i zvona



Kaljeva peć u sobi na prvom katu





Izvorna stolarija – vratnice u hodnicima



Izvorna stolarija – prozori

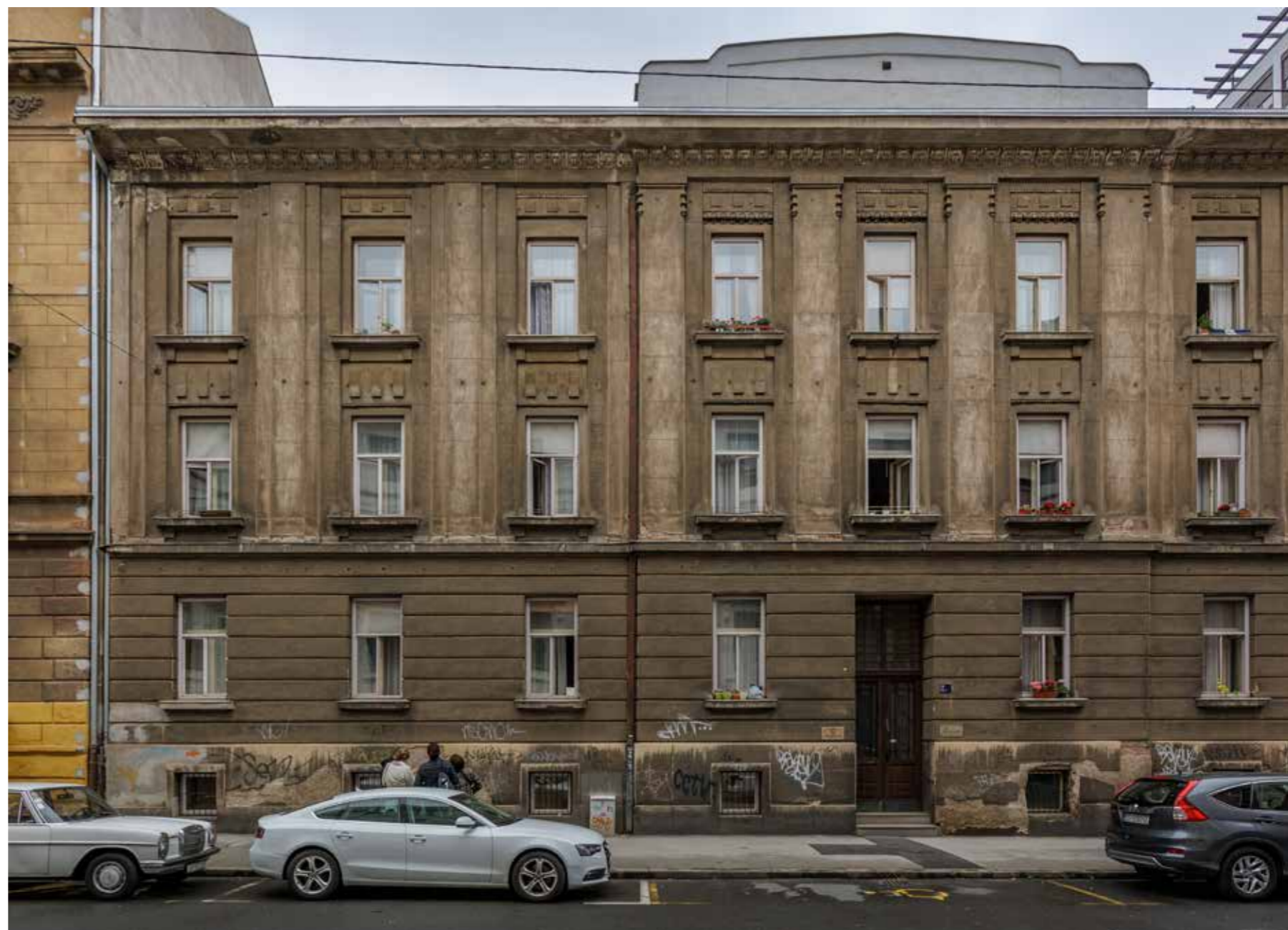


II.4. Pročelja

Južno, reprezentativno pročelje planirano je s historicističkim i secesijskim arhitektonskim dekorativnim elementima; u izvedenom je stanju cjelokupna dekoracija reducirana. Pročelje je podijeljeno otvorima u devet osi koji se ponavljaju cijelom visinom zgrade. U pogledu horizontalne podjele, podrum i visoko prizemlje odijeljeni su blagim profilacijama i različitom obradom površine fasade – ploha zida u zoni podruma je glatka, ali blago istaknuta, čineći sokl, a prizemlje je raščlanjeno trakama stilizirane rustike. Zone prvog i drugog kata čine cjelinu objedinjenu velikim redom pilastara; od krova su odijeljene dekoriranim vijencem. Središnji dio kuće u širini triju vertikalnih osi rizalito je istaknut i zaključen visokom atikom.

Visoko prizemlje kuće počiva na podrumskoj etaži. U središtu je glavni ulaz, u razini pločnika, a doseže visinu prozora prizemlja (koji je niže postavljen u odnosu na prizemnu etažu, s kojom je povezan unutarnjim stubištem). Sa svake strane su po četiri prozorska otvora prizemlja i podruma. Ploha podrumске etaže rastvorena je manjim prozorima u obliku horizontalno položenih pravokutnika s blago profiliranim doprozornicima. Prizemna etaža rastvorena je prozorima u punoj visini (okomito položeni pravokutnici) s izbočenim prozorskim klupčicama i ulazom.

Zona prvog i drugog kata rastvorena je velikim pravokutnim prozorima. Prozorski otvori su dvostruko uvučeni u odnosu na fasadu. Imaju prozorske klupčice na malim konzolama. Između prozora prvog i drugog kata nalazi se kartuša s po tri reljefno istaknuta vertikalna pravokutnika. Iznad prozora drugog kata ponavlja se motiv kartuše, bogatije dekoriran ovulusima i s istaknuta tri kvadrata. Središnja četiri pilastra imaju jednostavno profilirane kapitele i reljefne dekoracije pri vrhu. Fasada je glatka, s plitkim horizontalnim linijama duž cijele fasade. Zona vijenca sa snažnim istakom i jednostavnom dekoracijom razdvaja drugi kat od krova. U širini četiriju središnjih pilastara izdiže se atika nepravilnog oblika s uvučenom centralnom plohom.



Južno ulično pročelje

Dvorišna fasada nije očuvana u nacrtima; međutim, na njoj nisu očite stilske karakteristike i otvori prate unutarnju podjelu prostorija. Riječ je o jednostavnoj glatkoj plohi rastvorenoj otvorima. Centralno postavljen dvorišni ulaz u razini je međukata između podrumске i prizemne etaže. Sa zapadne strane nalaze se četiri prozorska otvora podrumске etaže, a s istočne tri. Iznad dvorišnog ulaza u razinama međukatova ponavljaju se prozorski otvori stubišta. U razini prizemlja, simetrično u odnosu na centralnu os, nalaze

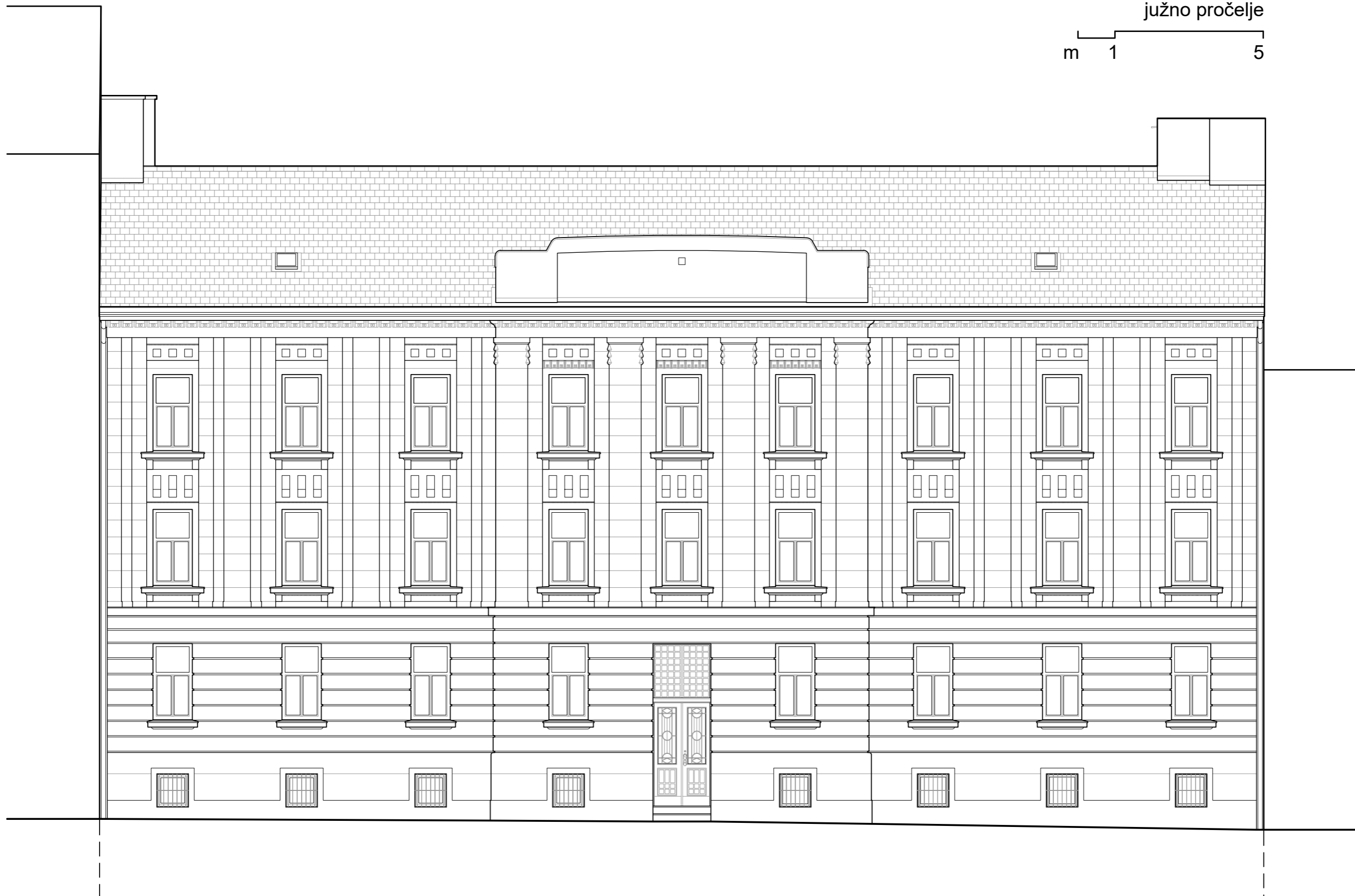
se po jedan uži prozorski otvor te četiri prozorska otvora sa svake strane. Slična je podjela otvora i na prvom i drugom katu, no umjesto trećeg prozorskog otvora postoje staklena vrata koja vode na balkone. Balkoni su u širini prostora zahoda, jedne sobe i lateralnog hodnika u unutrašnjosti. Ukupno ih je četiri (po dva na svakom katu), iako su planovima predviđeni kontinuirani balkoni na katovima i u razini prizemlja.



Južno pročelje, detalji arhitektonske plastike

MARTIĆEVA 7
južno pročelje

m 1 5



MARTIĆEVA 7
sjeverno pročelje

m 1 5





Sjeverno dvorišno pročelje s balkonima



II.5. Krovište

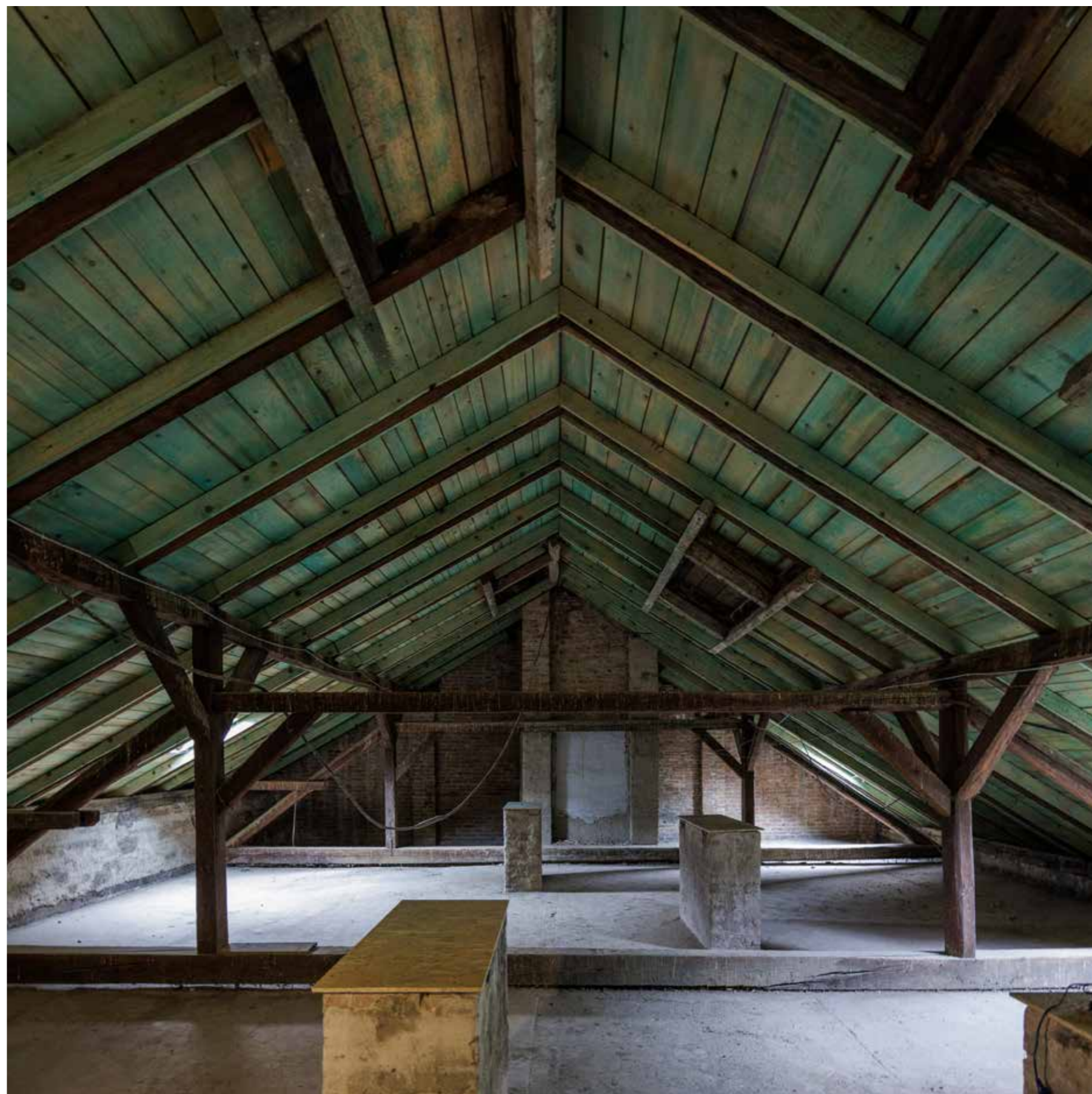
Dvostrešni krov, kojem se sljeme pruža u smjeru istok – zapad, prekriven je crijepom s krovnim prozorima (tri prozora na južnoj i četiri na sjevernoj strehi). Očuvana je izvorna drvena konstrukcija: puni vezovi (dvostruka visulja s kosnicima, dvostrukim rukama, razuporom i kliještima), podrožnice i rogovi. Dimnjaci, svaki s po tri dimnjačka kanala, na koje su bile spojene izvorne kaljeve peći u sobama, danas su izvan funkcije. Budući da je dio dimnjaka koji se izdizao iznad krovišta razgrađen, dimnjaci su danas na visini od samo jednog metra od tavanskog poda.

II.6. Materijal i tehnika gradnje

Zgrada je građena od opeke. Vanjski i unutarnji zidovi prekriveni su žbukom i oličeni. Međukatna konstrukcija je drvena, kao i konstrukcija krovišta. Svod u podrumskim prostorijama je zidan opekom (tzv. pruski svod).

II.7. Građevinsko stanje

Kuća je općenito u lošem stanju i supstandardna u odnosu na današnje potrebe umirovljeničkih domova. Neka oštećenja posljedica su potresa 2020. godine. Fasade su redovito održavane. Ulična fasada je u nešto lošijem stanju i prilično je prljava, dok je dvorišna relativno nedavno obnovljena. U podrumu su vidljivi tragovi vlage. Sva vanjska stolarija i vanjska krila su nova, drvena, s izo-staklom.



Krovište



Krovište





GENEZA GRADNJE
I ADAPTACIJE

S obzirom na to da se funkcija zgrade nije mijenjala, sadašnje stanje je minimalno promijenjeno u odnosu na inicijalni izgled zgrade. Što se tiče rasporeda prostorija, najveće promjene dogodile su se u podrumskoj etaži, i to iz funkcionalnih razloga – spajanje i odvajanje prostorija. Primjerice, »soba za voće« pretvorena je u dvije prostorije. U sjeveroistočnom kvadrantu dvije su prostorije spojene radi smještaja kuhinje, a na mjestu dvaju prozorskih otvora sad su vrata, od kojih jedna vode u boravak, a druga u mrtvačnicu. Konstruktivni dijelovi i svodovi su očuvani. Prizemna etaža zadržala je identičan raspored prostorija, no ponegdje su promijenjene funkcije. Na prvom katu kapelica je pretvorena u dvije sobe, jedna soba na sjeverozapadnoj strani je adaptirana u čajnu kuhinju i kupaonički prostor, dok su dvije sobe na sjeveroistočnoj strani spojene u dnevni boravak. Drugi kat je ostao nepromijenjen. Centralni hodnik je na svim etažama pregrađen dodatnim vratima, a na pojedinim mjestima pregrađeni su i spojevi središnjega hodnika s pokrajnjim hodnicima koji vode na balkone. Tavanska etaža nikad nije uređivana pa je očuvana u izvornom obliku.

Dvije sonde izvedene u hodniku prizemlja i u stubištu pokazuju da je u tim dijelovima tijekom neke od obnova u novije doba izvorna žbuka sa starijim naličima bila do kraja otučena i zamijenjena cementnom žbukom.

Sonde u stubištu i hodniku prizemlja

Prozor na gornjem međupodestu stubišta sa secesijskom ogradom



IV.

VALORIZACIJA
PROSTORNO-
ARHITEKTONSKIH
OBILJEŽJA



Južno pročelje, detalj secesijske arhitektonske plastike i dekoracije

Zgrada je dio početka uličnog niza Martićeve ulice; ima istaknutu urbanističku i arhitektonsku vrijednost. Skladno raščlanjenom i dekoriranom secesijskom uličnom fasadom dobro je uklopljena u tkivo bloka, čineći cjelinu s potezom historicističkih i secesijskih kuća prema Draškovićevoj ulici, dok na suprotnoj strani oblikovni kontrast čini Iblerov drveni neboder iz pedesetih godina 20. stoljeća. Ujedno je zgrada važan oblikovni element povijesno-

ga Trga burze, danas Trga hrvatskih velikana, s antologijskim djelom Viktora Kovačića – palačom burze (Hrvatska narodna banka) i efektinom vizurom prema Meštrovićevu paviljonu. Dvorišno pročelje zgrade, s druge strane, nema izrazitija stilska obilježja, ali je skladno istaknuto balkonima. U odnosu na unutrašnjost bloka, uvučeno je i slabo primjetno, što je dobro s obzirom na okolne zgrade koje su podizane u drugoj polovici 20. stoljeća i koje su vizualno snažnije.

Unutarnja organizacija primjerena je izvornoj namjeni, sačuvanoj do danas, pa je arhitektonski vrlo vrijedna. U tom pogledu treba istaknuti osovinsku poziciju stubišta, hodnik, balkone i detalje opreme – popločenja, stolariju, kaljevu peć te osobito secesijsku ogradu stubišta i gornjeg prozora stubišta.



PRIJEDLOG
KONZERVATORSKIH
SMJERNICA ZA
UREĐENJE I OBNOVU

Skladnu secesijsku zgradu staračkoga doma treba sačuvati u postojećem stanju u pogledu volumena, rješenja pročelja, osnovne unutarnje organizacije i opreme te nagiba krovišta. Moguće su promjene rasporeda unutar dvaju nizova prostorija na svakoj etaži, kako bi se umjesto malih soba oblikovali apartmani, primjereni suvremenim standardima takve vrste ustanova, a u obzir dolazi i uređenje potkrovlja.

V.1. Unutrašnjost

U unutrašnjosti zgrade obavezno treba sačuvati stubišta te postojeći raster zidova s hodnicima i nizovima prostorija.

Predlaže se da se u podrumu zadrže tzv. pruski svodovi i njihovi čelični nosači u prostorijama uz ulicu te svod u centralnom hodniku, dok je u podrumskim prostorijama orijentiranim na dvorište moguće slobodno oblikovanje. Teraco oblogu poda u podrumu u središnjem hodniku, kuhinji i prostoriji istočno od stubišta potrebno je sačuvati i restaurirati.

U visokom prizemlju i na katovima važno je sačuvati, osim centralnog hodnika u smjeru istok – zapad, i poprečne hodnike koji su vodili do balkona na dvorišnom pročelju na sjeveru. Te hodnike treba osloboditi od recentne opreme i pregrada, odnosno vrata prema središnjem hodniku. Isto se odnosi i na hodnike u prizemlju, bez obzira na to što se tu u izvedbi odustalo od balkona. Ako funkcija to pokaže potrebnim, moguće je i na toj etaži izvesti balkone prema izvornom projektu.

Kako je već spomenuto, u visokom prizemlju te na prvom i drugom katu moguće je slobodno oblikovanje prostora unutar nizova soba južno i sjeverno od hodnika, što znači da se mogu ukloniti pregradni zidovi kako bi se interpolirali sanitarni čvorovi. Pri tome se predlaže očuvanje izvorne stolarije između soba i hodnika (pojedina vrata mogu biti

i slijepa). Ostala vrata koja su izmijenjena zbog protupožarnih zahtjeva ili nekih drugih propisa, mogu ostati u postojećem obliku. Treba sačuvati i jedinu preostalu kaljevu peć, no nije nužno da ostane na sadašnjoj lokaciji (prva zapadna prostorija uza zapadni hodnik na prvom katu). Preporučuje se njezino premještanje u neku od budućih zajedničkih prostorija. Za sobe se preporučuje parket kao podna obloga, a u hodnicima u kojima je izvorno popločenje uništeno, predlaže se suvremeno popločenje primjereno ambijentu. Međutim, izvorno keramičko popločenje poda hodnika uz stubište, kao i adekvatno popločenje u dvjema sporednim prostorijama na drugom katu treba zadržati.

S posebnom pozornošću treba obnoviti ulazni prostor i stubište, koje valja zadržati u postojećem, izvornom obliku. Čuvaju se stube i keramička popločenja podesta, kao i secesijska metalna ograda.

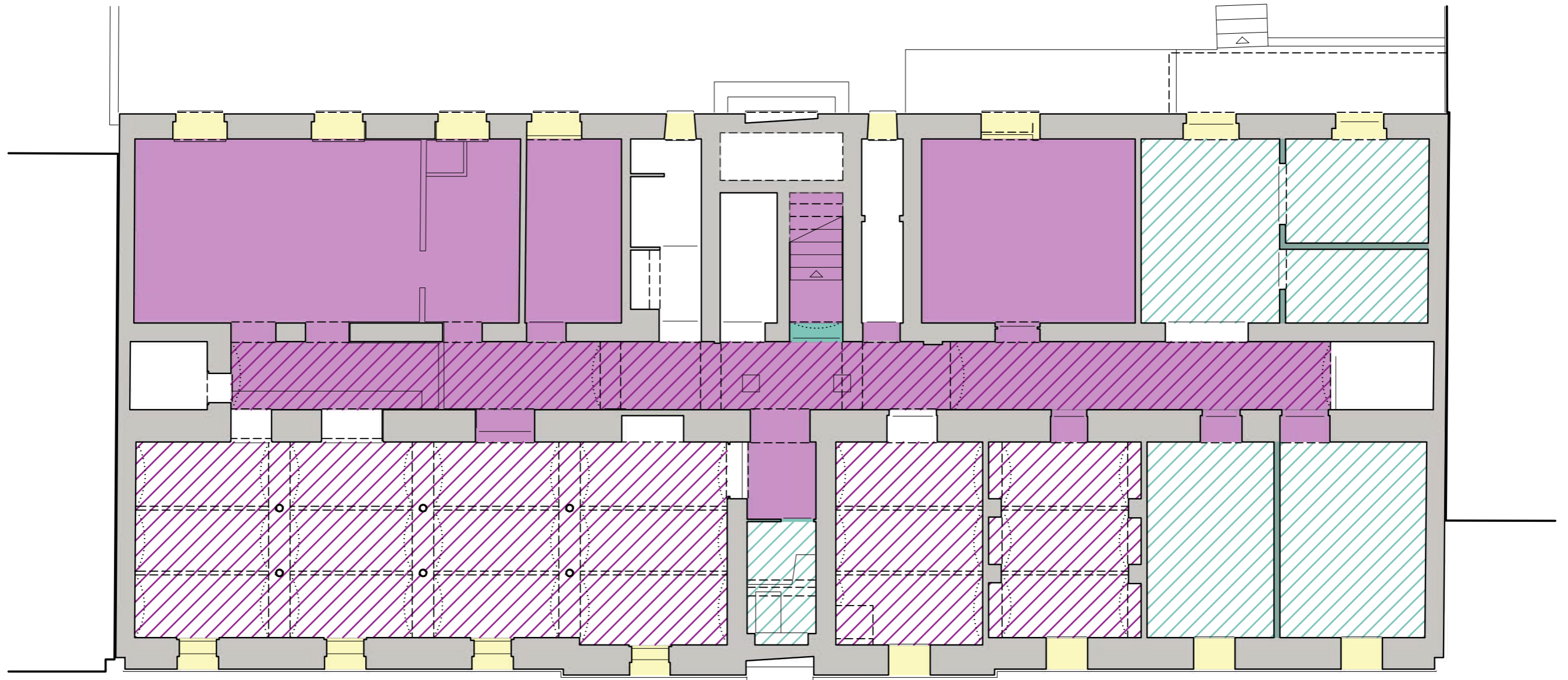
Potkrovnna etaža ima potencijal pretvaranja u prostor za korištenje, uz uvjet čuvanja postojeće drvene konstrukcije krovišta. U slučaju adaptacije, međutim, treba pažljivo odrediti veličinu i raspored krovnih prozora jer postojeći svakako nisu adekvatni.

V.2. Vanjština

Na reprezentativnom južnom pročelju treba sačuvati izvorni raspored i oblik otvora te dekoraciju i atiku, kako se ne bi narušio izgled ulice. Boju naliča pročelja treba odrediti na temelju restauratorskog sondiranja, koje je nužno provesti tako da se obuhvati ploha zida te elementi arhitektonske raščlambe i okvira otvora. Predlaže se također vraćanje izvornog natpisa naatici: MIROVNI DOM, vidljivog na starijim fotografijama.

Izuzev obaveznog čuvanja ulične fasade, treba sačuvati raspored otvora i na dvorišnoj strani zgrade. Zato je potrebno balkone lišiti naknadnih dodataka keramičkih pločica na vanjskoj strani balkonskih ploča. Nužno je sačuvati ograde balkona te željeznu dekorativnu rešetku gornjeg prozora na međupodestu stubišta.

Ulazna ulična vrata potrebno je sačuvati i restaurirati, dok se dvorišna trebaju izvesti prema izvorniku. U slučaju zamjene vanjske stolarije na uličnom i dvorišnom pročelju, treba je izvesti prema izvorniku, a izo-staklo ugraditi u unutarnja prozorska krila. Toplinska izolacija može se izvesti jedino s unutarnje strane vanjskih zidova.



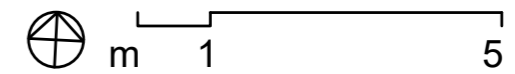
□ čuvanje postojećeg stanja

■ čuvanje izvorne opreme

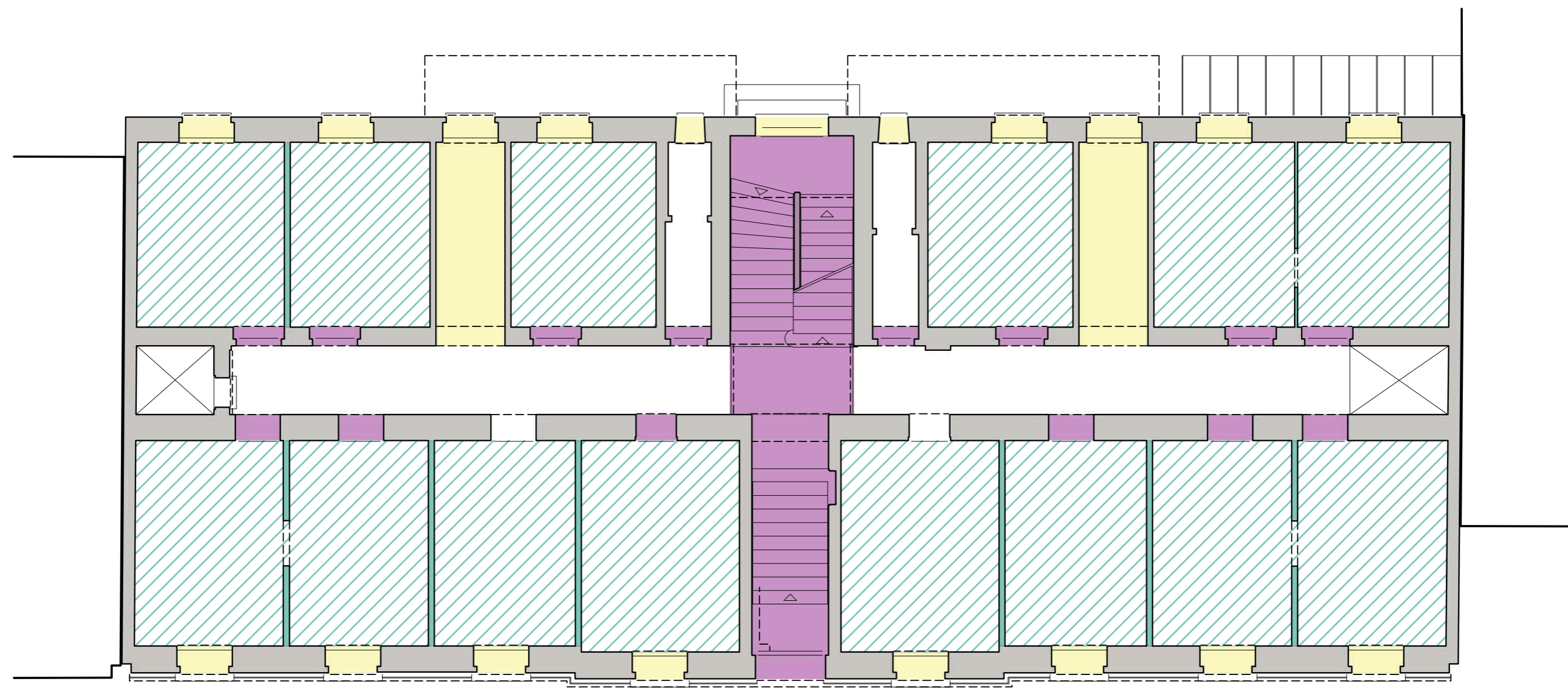
▨ čuvanje svodova

▨ slobodno oblikovanje

■ moguće rekonstruiranje prema izvorniku

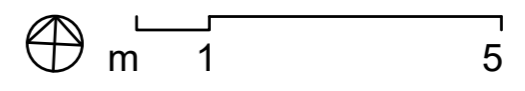


Tlocrt podruma s označenim smjernicama za obnovu




čuvanje postojećeg stanja
 čuvanje izvorne opreme


moguće rekonstruiranje prema izvorniku
 slobodno oblikovanje





Tlocrt prizemlja s označenim smjericama za obnovu

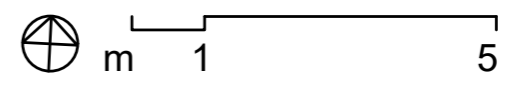


 čuvanje postojećeg stanja

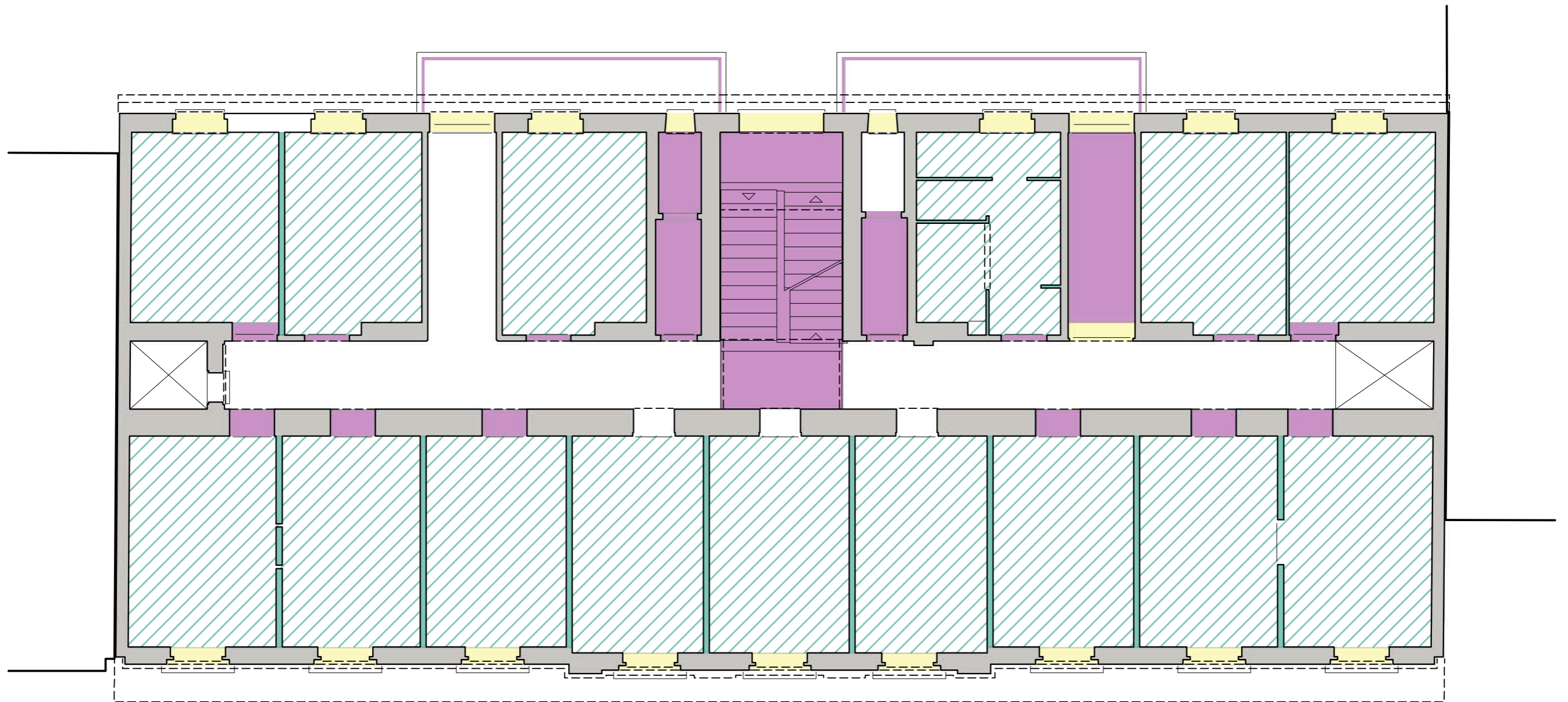
 moguće rekonstruiranje prema izvorniku

 čuvanje izvorne opreme

 slobodno oblikovanje



Tlocrt prvog kata s označenim smjernicama za obnovu

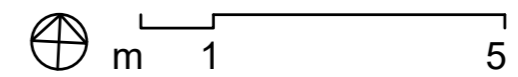


□ čuvanje postojećeg stanja

■ čuvanje izvorne opreme

■ moguće rekonstruiranje prema izvorniku

■ slobodno oblikovanje



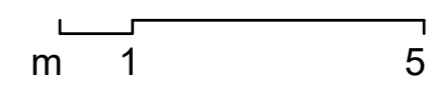
Tlocrt drugog kata s označenim smjernicama za obnovu



čuvanje izvorne opreme

moгуće rekonstruiranje prema izvorniku

Nacrt južnog pročelja s označenim smjernicama za obnovu





čuvanje izvorne opreme

moguće rekonstruiranje prema izvorniku

m 1 5

Nacrt sjevernog pročelja s označenim smjernicama za obnovu

VI.

IZVORI I
LITERATURA

VI.1. Izvori

Državni arhiv u Zagrebu, dokumentacija o zgradi u Martićevoj 7 (2459/4)

https://gallery.hungaricana.hu/en/search/results/?list=eyJxdWVyeSI6ICJ6YWdyZWlifQ&per_page=20

<https://www.vintagezagreb.net/photos/ebbc68bf-9ff5-88eb-f197-07b8e0959443>

VI.2. Literatura

HOLJAC, JANKO – KEREKOVIĆ, MILAN, Osnova za regulaciju istočnog diela kr. Slob. i glavnog grada Zagreba, u: *Viesti Hrvatskoga društva inženira i arhitekata*, 3 (1905.), 34–37

KNEŽEVIĆ, SNJEŠKA, Urbanističke osnove Zagreba u razdoblju modernizacije, u: *Peristil*, 62 (2019.), 29–32

RADOVIĆ MAHEČIĆ, DARJA, Potez triju trgova (Trg hrvatskih velikana – Trg žrtava fašizma – Krešimirov trg) – Urbani status istočne ekstenzije zagrebačkoga Donjeg grada, u: *Radovi Instituta za povijest umjetnosti*, 44/2 (2020.), 161–186



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


Davor Trupković, dipl. ing. arh.

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 Petrincec, 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 978-953-373-026-4