

# KUĆE S PRIČOM Sedam povijesno i arhitektonski vrijednih

## Kuća Žigrović, Vlaška 5

Zaštićeni spomenik kulture u groznom stanju. Uglovna poluugradena prizemnica razvedenog tlocrta, prislonjena uz dvorišni zid nadbiskupskog dvora, nastala je između 1794. i 1795. pregradnjom starije jednokatnice koja je regulacijom i nasipanjem Vlaške ulice postala prizemnicom. Na zaglavnom kamenu por-

tala isklesana je muška bradata glava, godina 1795. i inicijali vlasnika: I(van)L(acković). Kuća Žigrović kvalitetan je primjer trgovačko-stambene kuće s kraja 18. stoljeća s pažljivo oblikovanim barokno-klasicističkim detaljima. U tijeku je postupak kojim Grad Zagreb traži skrbništvo nad objektom!



## Starinska vila, Krležin Gvozd 21

Krležin Gvozd 21 Starinska vila na atraktivnoj adresi. Veličina 336 kvadrata s vrtom od 1209 četvornih metara koji se spušta prema Ljetnoj pozornici Tuškanac. U dobrom stanju bila bi biser arhitekture 20-ih godina. Nalazi se unutar područja Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb te su je vlasnici dužni primjerenično čuvati. Vila je stradala u požaru 2007. godine, a tad su blizu zatečeni ljudi koji ovdje nisu stanovali. Novine su izvjestile: U elitnoj zagrebačkoj vili požar je izbio najvjerojatnije zbog potpaljivanja pokošene trave i raslinja. Kao mogući počinitelji privedeni su Anka G. (61) i Ibro M. (52).



# HUDOLETNJAK ČEKA DA SE VILE URUŠE I DA ZARADI NA ZEMLJIŠTIMA

Iznimno vrijedni objekti trunu. Neki su stradali u požaru, neki su prepušteni zubu vremena i samo je jedan od njih proglašen zaštićenim kulturnim dobrom

PIŠE  
**KORANA SUTLIĆ**



SNIMILI **DARKO TOMAŠ, BORIS KOVAČEV, GORAN MEHKEK, ROBERTO ORLIĆ/CROPIX**

Što napraviti kada nestaju kuće s pričom, urušavaju se i propadaju naočigled? Zovemo ih "kuće s pričom" jer ih uz osobne legende njihovih stanara krasi povijesna i arhitektonska priča. U Zagrebu je niz takvih objekata prepuštenih zubu vremena. Neke su zapuštene zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa, neke zato da se same sruše i "oslobode" parcelu na vrijednoj lokaciji te postanu unosna zemljišta, neke jednostavno zbog nebrige svojih vlasnika. Tako zakon na tu brigu obvezuje. Takvi su primjeri kuće na adresama: Vijenac 1, Matoševa 3, Vlaška 5, Mesnička 10 i druge. Sve redom u strogom centru Zagreba. Niz je sičnih primjera i u drugim hrvatskim gradovima.

### Umanjena vrijednost

Drvena kuća u Zagrebu u ulici Vijenac 1 uz ulicu Tuškanac nije pojedinačno zaštićeno kulturno dobro, ali je posebna i valjalo bi je sačuvati iako to po dosadašnjoj brizi za nju nije izgledno. Sagrađena je kao jednostavna prizemnica 1927. za vlasnika Hinka Pavelića. Kuća pripada tipu stilizirane seoske kuće, a izvorno je bila okružena vrtom s kvalitetnim i raznolikim biljnim vrstama te vino-

gradom i voćnjakom, koji više ne postoje. Devastacijom vrta i prije znatno umanjena ambijentalna vrijednost cjeline. Vlasnik te kuće je Ivan Hudoletnjak, poznat kao vlasnik Hotela Matija Gubec u Stubičkim Toplicama, koji ovu kuću već desetak godina prepušta propadanju.

### Neprimjereni zahvati

Održavanje građevine bez obzira na zaštitu kao spomenika kulture zakonska je obveza vlasnika, dakle ne samo po Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara već i po Zakonu o vlasništvu i drugim pravima - ističe Silvije Novak, pročelnik zagrebačkog Gradskog zavoda za zaštitu spomenika.

No Zakon o vlasništvu očito rijetko "radi", a vjerojatno bi i on u ovakvim slučajevima trebao biti u nadležnosti građevinske inspekcije. Veza no uz odredbe Zakona o zaštiti kulturnih dobara, Grad Zagreb je pokrenuo dvije parnice kako bi zaštitio zgrade koje su kulturno dobro! Za dvije stare kuće - u Matoševoj 3, koja je sagrađena 1843., i Vlaškoj 5, nastaloj između 1794. i 1795. godine, obje u vrlo lošem stanju.

U slučaju gdje su kulturnom dobru, zbog nebrige i dugogodišnjeg neodržavanja od vlasnika i nepoduzimanjem mjera zaštite, sukladno

**Grad Zagreb je uputio prijedlog za imenovanje skrbnika za zaštićeno dobro koje propada**

Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ugrožena svojstva kulturnog dobra Gradski zavod za zaštitu spomenika kao nadležno tijelo upućuje prijedlog za imenovanje skrbnika kulturnom dobru i provedbu mjera zaštite za njegovo očuvanje donosi Grad Zagreb - kaže Šilvije Novak.

Kao primjere zaštićenih kulturnih dobara koja su zbog nebrige i neodržavanja, odnosno neprimjerenih zahvata na građevini dovedena u stanje kojim su ugrožena svojstva kulturnog dobra Šilvije Novak navodi spomenute kuće u Vlaškoj i Matoševoj.

U tijeku je spor koji se vodi kod Upravnog suda te će se nakon okončanja spora moći pristupiti provedbi rješenja o imenovanju privremenog skrbnika - dodaje Šilvije Novak.

### Ne čisti ni snijeg

No naše istraživanje je pokazalo da sličnih primjera u Zagrebu ima još mnogo, iako su same kuće nešto novijeg datuma gradnje. Jedan vlasnik ima čak četiri kuće u središtu Zagreba, od kojih je jedna zaštićeni spomenik kulture, a druge su u povijesnoj zoni koja je pod zaštitom i koje su sve zapuštene i prazne, a to su: biser arhitekture Vila Spitzer u Novakovoj ulici, kuća Kolmar u Mesničkoj ulici, vila na Krležinom gvozd 21 i kuća koju je projektirao arhitekt Stjepan Planić u Grško-vičevoj ulici. Njihov je vlasnik sam ili dijelom Marijan Medvidović. Sve ih je kupovao krajem 90-ih godina, sam ili sa svojim tadašnjim kompanjonima Josipom Kordićem i Hrvojem Petra-

čem. I od onda ništa, njihov se vlasnik uporno oglašuje o Zakon o očuvanju spomenika kulture, kao i Zakon o vlasništvu. Pred zgradom u Mesničkoj 10 zimi se čak i ne čisti snijeg, iako je tu puno pješaka.

### Sablanska zgrada

Razni su razlozi zapuštenja nekretnina. U struci je poznat slučaj da je u jednoj povijesnoj zgradi nedaleko od parka Maksimir izvađena izolacija iz krova te je kuća ubrzo propala. Kad se konačno urušila, vlasnici su dobili mogućnost da na mjestu stare sagrađe novu i veću zgradu. Još nisam čuo da se nekoga optužilo za nemar nad kućom, iako zakon postoji - sumnjičav je jedan povjesničar umjetnosti koji je želio ostati anonimnim.

Na slučaju Vile Spitzer u Novakovoj ulici 15 upozorili smo već u Jutarnjem listu i ukazali smo na njezino loše stanje. Prazna je više od desetljeća.

Uvidom u Zemljišne knjige vidljivo je da je vlasnik te kuće poduzeće Inženjering projekt, registrirano u Novakovoj 15. Direktor Inženjering projekta je Mario Medvidović, sin nekadašnjeg direktora Marijana Medvidovića.

Medvidović je navodni vlasnik i dijela zapuštene vile na atraktivnoj lokaciji Krležin Gvozd 21 koja se nalazi do Memorijalnog doma Miroslava Krleže. Zapuštena kuća na koju se još lani srušilo i stablo. Izgorjela je u požaru 2008. godine.

Vatrogasci su tada naveli da vlasnik kuće Marijan Medvidović (55) ovdje ne stanuje. Medvidovićovo vlasništvo

## Kuća Spitzer, Novakova 15

Kuću Spitzer projektirao je 1931. mladi arhitektonski dvojac Mladen Kauzlaric i Stjepan Gomboš za Vilima Spitzera, vlasnika veletrgovine ugljena, koks i drva, i njegovu suprugu Serafinu. Kuća je bila najkvalitetniji primjer stambene arhitekture čija važnost prelazi lokalne arhitektonske okvire. Vrhunski primjer internacionalnog stila. Vila je promjenom niza vlasnika devastirana tako da je gotovo nemoguće naslutiti sve njezine izvorne kvalitete. Kuća na zahtjevnom kosom terenu pruža senzacionalne panoramske poglede na grad.

## Vlasnici su iz krova zaštićene zgrade izvadili izolaciju, čekali da propadne i sagrađili veću

nije upisano u zemljišne knjige. Međutim, svi upisani spomenuli su nam da je i on djelomični vlasnik. Kuća je i prije bila zapuštena.

Kuća Kolmar u Mesničkoj ulici 10 u prizemlju ima tri poslovne ulične prostorije, iznad je stambena dvokatna zgrada, a iza dvorište. Zadnji kat krasi interesantan krov s velikom terasom.

I u toj kući nitko ne stanuje. Začudujuće sablasna zgrada za strogi centar Zagreba. S obzirom na loše stanje građevine vlasnicima 2008. godine Gradski zavod za zaštitu spomenika upućuje mjere zaštite koje je potrebno provesti u cilju sanacije i obnove.

Vlasnik se četiri godine potom nije obratio Zavodu radi zahtjeva za posebne

uvjete za obnovu građevine. Međutim, nedavno je pokrenuta ovrha nad ovom kućom te je na ulaz postavljen lanac. A vlasnik je opet Marijan Medvidović iako u zemljišnim knjigama stoji da su vlasnici - obitelj Siegle. Oni su, potvrdili su nam, prodali kuću Medvidoviću još oko 1996. godine.

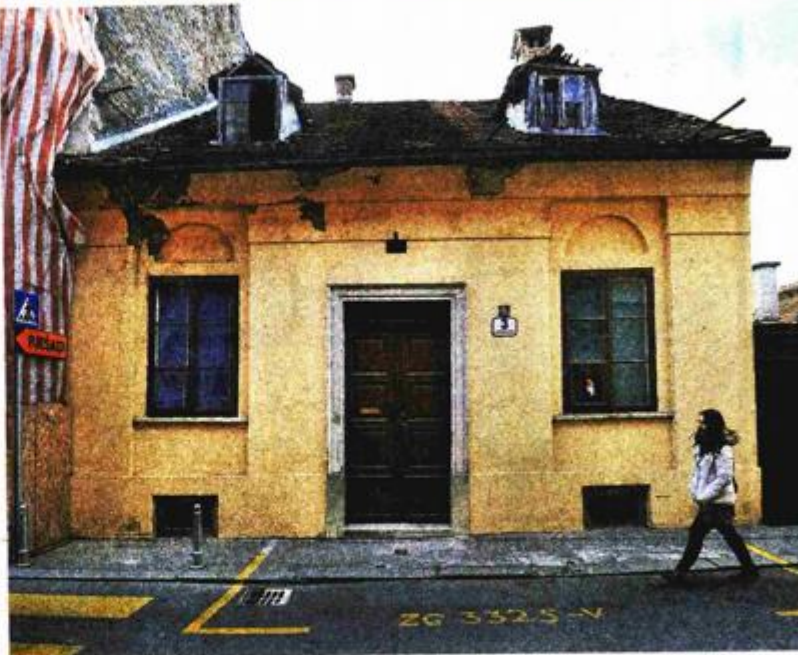
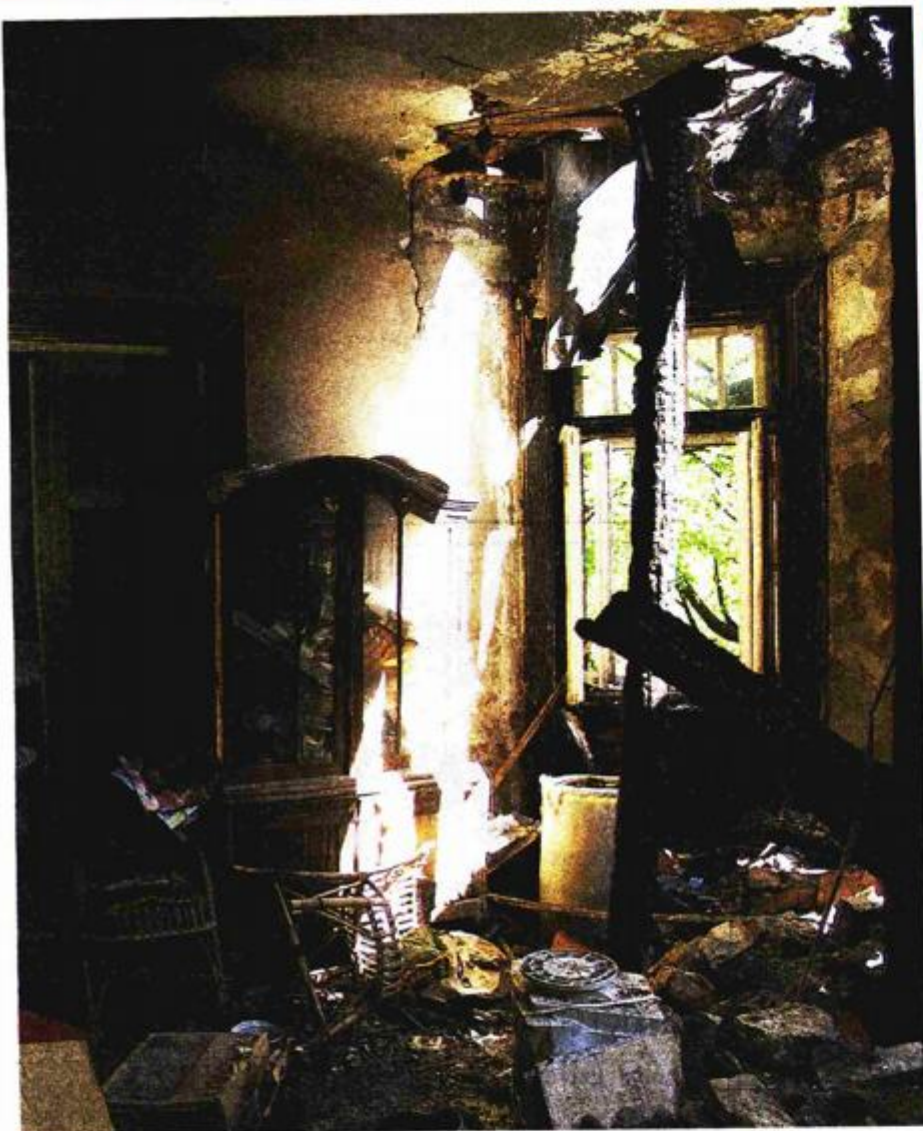
### Nesudeni bordel

I kuća sagrađena prema projektu arhitekta Stjepana Planića u Grškovićevoj 21 u jandnom je stanju. Nalazi se do palače u kojoj je Restauratorski zavod Hrvatske. Nije zaštićeno kulturno dobro, ali je u zoni zaštite kao povijesna cjelina Grad Zagreb. Godine 1996. u Areni je pisalo da se tu želi otvoriti bordel.

Povjesničari umjetnosti i neki arhitekti tada su zahtijevali da se ona sačuva takva kakva je, dok su vlasnici predlagali uređenje prema projektu pokojnog arhitekta Roberta Someka. Vlasnici ove nekretnine su trojac Petrač, Kordić i Medvidović koji, navodno, međusobno više ne razgovaraju.●



## objekata u strogom centru Zagreba naočigled propada



### Kulturno dobro Matoševa 3

Zaštićeno kulturno dobro. Ugrađena stambena kuća prizemnica prema ulici, a jednodobna prema vrtu, izgrađena je 1843. kao vlastita kuća graditelja Aleksandra Brdarića. Kuća je izduženog pravokutnog tlocrta, smještena na dugačkoj uskoj parceli, na padini sa zapadne strane Matoševe ulice. Glavne stambene prostorije orijentirane su prema vrtu, a sporedne sobe na ulicu. Primjer je kasne bidermajerske arhitekture. U tijeku postupak kojim Grad Zagreb traži skrbništvo!

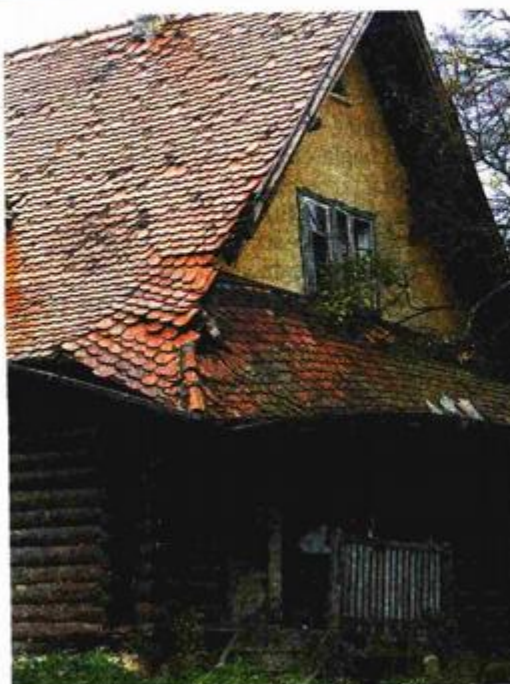
### Kuća Planić, Grškovićeve 21

Sagrađena je prema projektu Stjepana Planića 1955. Nije zaštićeno kulturno dobro, ali je u zoni zaštite. Povjesničari umjetnosti i arhitekti svojevremeno su se zauzeli da se ovoj kući mora sačuvati izvorni izgled. Ipak, neki stručnjaci danas ističu da ona nije prvorazredno Planićevo djelo te da nije izvedena do kraja, trebala je imati kosi krov. Kuća je veličine 255 kvadrata s velikim dvorištem od oko 900 kvadrata. Planić je smjestio kuću dublje u dvorište jer nije želio da se njome zakloni znamenita susjedna palača Restoratorskog zavoda. Vlasnici ne mare za ovaj objekt.



### Kuća Hudoletnjak, Tuškanc

Nalazi se u zaštićenoj povijesnoj zoni grada iako nije pojedinačno kulturno dobro. Vlasništvo je Ivana Hudoletnjaka, vlasnika Hotela Matija Gubec, koji ovu rustikalnu kuću niz godina prepušta propadanju. Nedavno se urušio i dio krova. Očito se čeka da se sama srona pa da ostane zemljište na atraktivnoj lokaciji na Tuškancu. Kuća pripada tipu stilizirane seoske kuće, a izvorno je bila okružena vrtom s raznolikim biljnim vrstama te vinogradom i voćnjakom, koji više ne postoje. Devastacijom vrta i prije je umanjena ambijentalna vrijednost.



### Kuća Kolmar, Mesnička 10

Kuća u Mesničkoj ulici 10 datira iz prve polovice 19. stoljeća. Nema sačuvanih podataka tko je, kada i za koga sagradio objekt. Pregrađena je 1898. za tadašnju vlasnicu Idu Kolmar, pri čemu je preoblikovano pročelje prema projektu znamenitog arhitektonskog atelijera Honigsberger & Deutch. Kuća se nalazi unutar A zone područja Povijesne urbane cjeline grada, koja je kulturno dobro Liste zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara i podliježe odredbama Zakona o zaštiti očuvanju kulturnih dobara. Prazna je. Pokrenuta je ovrha.

