

**DARKO KAHLE**

GRADSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE I PRIRODE  
HR - 10000 ZAGREB, ČIRILOMETODSKA 5

IZVORNI ZNANSTVENI ČLANAK

UDK 728.03:72.036 (497.5 ZAGREB) "1928/1944"

TEHNIČKE ZNANOSTI / ARHITEKTURA I URBANIZAM

2.01.04 - RAZVOJ ARHITEKTURE I URBANIZMA

I OBNOVA GRADITELJSKOG NASLIJEĐA

2.01.01 - ARHITEKTONSKO PROJEKTIRANJE

ČLANAK PRIMLJEN / PRIHVAĆEN: 05. 04. 2004. / 13. 07. 2004.

CITY INSTITUTE FOR PRESERVATION OF CULTURAL MONUMENTS AND NATURE  
HR - 10000 ZAGREB, ČIRILOMETODSKA 5

ORIGINAL SCIENTIFIC PAPER

UDC 728.03:72.036 (497.5 ZAGREB) "1928/1944"

TECHNICAL SCIENCES / ARCHITECTURE AND URBAN PLANNING

2.01.04 - DEVELOPMENT OF ARCHITECTURE AND URBAN PLANNING

AND RESTORATION OF THE BUILT HERITAGE

2.01.01 - ARCHITECTURAL DESIGN

ARTICLE RECEIVED / ACCEPTED: 05. 04. 2004. / 13. 07. 2004.

## ZAGREBAČKA UGLOVNICA U RAZDOBLJU OD 1928. DO 1944. GODINE

## CORNER HOUSE IN ZAGREB BETWEEN 1928 AND 1944

NOVO GRAĐENJE  
STAMBENA ARHITEKTURA  
UGLOVNICA  
ZAGREB

MODERN ARCHITECTURE  
RESIDENTIAL ARCHITECTURE  
CORNER BUILDING  
ZAGREB

Građevinski tip zagrebačke uglovnice Novoga građenja nastao je početkom tridesetih godina 20. stoljeća kao reprezentativna kuća s elementima koji su bili preuzeti iz ranijih razdoblja i prilagođeni elementima oblikovanja Novoga građenja. Takav se način kompozicije zadržao nakon Drugoga svjetskog rata u promijenjenim ekonomskim odnosima kod oblikovanja uglovnica.

The modern corner building in Zagreb has its origin in the early 1930's as a representative house with elements taken over from previous periods and adapted to design elements of Modern architecture. This type of composition was retained in corner building design after the Second World War in new economic circumstances.

## UVOD – DEFINICIJA

## INTRODUCTION – DEFINITION

## RAZVOJ

## DEVELOPMENT

**G**ustu izgradnju u normalnom pravokutnom bloku s propisanim uličnim građevnim pravcem i propisanim visinom izgradnje određuju dva tipa kuća: ugrađena kuća, s pročeljem na ulicu, odnosno uglovnica, s dva pročelja koja se dodiruju pod pravim kutom.<sup>1</sup>

Kao i ugrađena najamna kuća, uglovnica je dvokatna ili višekatna kuća koja ima pročelje, barem dva zida prislonjena uz zidove susjednih kuća, te dvorišnu frontu, odnosno dvorišna krila, a sastoji se u cijelosti ili pretežito od najamnih stanova. Za razliku od ugrađene najamne kuće, uglovnica ima barem dva pročelja pa time po položaju u bloku predstavlja urbanistički akcent.<sup>2</sup>


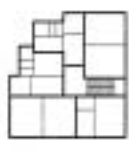


U pravilu, dvostruko veća površina pročelja uglovnice od površine ugrađene najamne kuće veća je dobit, posebice kod zgrada koje su znatnim dijelom poslovne ili javne namjene, dok su stanovi smješteni obično na gornjim etažama. Stoga oblikovanju uglovnice treba posvetiti daleko veću pozornost negoli oblikovanju pročelja ugrađene najamne kuće (sl. 13, 14, 18). Mala površina dvorišta i time nemogućnost razvijanja tlocrta u dvorištu prirodni je nedostatak uglovnice. Stoga uglovnica u pravilu ima nepovoljniji omjer stanova i prostora poslovne ili javne namjene od ugrađene kuće. Ovaj je omjer komplementaran kod blokova s dvorišnim građevnim pravcem u odnosu na blokove bez dvorišnoga građevnog pravca.

Za razdoblje od industrijske revolucije do Prvog svjetskog rata indikativna je pojava brzo rastućih gradova u industrijaliziranim zemljama Europe i Sjeverne Amerike. U rastućem gradu cijena zemljišta neprestano raste pa se zemljište spekulantski dijeli u sve manje dijelove. Stoga se nije mogao održati povoljni princip istodobne izgradnje cijeloga bloka<sup>3</sup> nego su blokovi 19. stoljeća građeni tijekom dužeg razdoblja. Upravo zbog toga bili su propisani minimalni građevinski, higijenski, odnosno oblikovni uvjeti za izgradnju pojedinih kuća u bloku.<sup>4</sup> Ovi su minimalni uvjeti bili donošeni kao građevinski pravilnici.<sup>5</sup> Nakon Prvog svjetskog rata, a temeljem znanstvenih spoznaja o higijeni, zatvoreni blokovi nisu više bili pretežni način izgradnje gradova, osim neizgrađenih dijelova grada s već propisanim regulacijom, gdje se zatvoreni način izgradnje održao sve do Drugoga svjetskog rata.

„Gradjevnim redom za grad Zagreb” iz 1857. godine<sup>6</sup> bilo je određeno „da se ulice presiecaju na pravi kut”<sup>7</sup> zato „da se gradu malo po malo pribavi pravilnije oblicje”<sup>8</sup>. Odredbama toga građevinskog pravilnika bio je u Zagrebu inauguriran pravilni tip bloka, kod kojega glavne ulice omeđuju pravokutni blok što se križnom postavom sporednih ulica dijeli u manje pravokutne blokove.<sup>9</sup> Osnovna jedinica je ugrađena najamna kuća, a uglovnice pravokutnoga tlocrtnog obrisa smještene su na rubovima blokova. Da se spriječi dvorišna izgradnja, propisuje se dvorišni građevni pravac koji je u Zagrebu bio propisan tek Građevinskim pravilnikom za grad Zagreb 1940. godine,<sup>10</sup> i to samo za nove blokove. Pravilni tip bloka bio je predviđen u prvim regulacijskim planovima: „Predglednom planu razširenja i poliepsanja gradskoga” iz 1865. godine, odnosno „Regulatornoj osnovi” iz 1888. godine. U ostalome su do 1940. godine za uglovnice važili isti građevinski propisi kao za ugrađene najamne kuće,<sup>11</sup> osim što je 1896. godine bilo propisano da površina dvorišta kod uglovnica „nesmije iznašati manje od 1/6 ili 15% gradišta”.<sup>12</sup>

TABL. I. TIPOVI DISPOZICIJE TLOCRTA ZAGREBAČKE UGLOVNICE (HEME PRIKAZUJU OSNOVNA NAČELA I NISU IDENTIČNE TLOCRTIMA U NARAVI)

TABLE I. TYPES OF PLANS OF THE ZAGREB-STYLE CORNER HOUSE (SCHEMES REPRESENT BASIC PRINCIPLES AND ARE NOT IDENTICAL WITH THE REAL PLANS)

Razvedeni tlocrt	Tlocrt s garsonijerom i stubištem na pročelju
	
Tlocrt s dvije garsonijere	Tlocrt s dva stubišta
	

1 ADLER, 1930: 282

2 KAHLE, 2003.a: 34

3 ADLER, 1929: 357

4 STÜBBEN, 1924: 22

5 ADLER, 1929: 405

6 SMREKAR, 1902: 548-569

7 SMREKAR, 1902: 560

8 SMREKAR, 1902: 559

9 STÜBBEN, 1890: 58

10 \*\*\* 1940: 21-46

11 KAHLE, 2003.a: 34

12 SMREKAR, 1902: 551



SL. 1. STAMBENO-TRGOVAČKA UGLOVNICA KERN, BAUEROVA 29 – KRALJA ZVONIMIRA, 1933.-1934., ATTR. ZLATKO NEUMANN ILI ZVONIMIR PAVESIC, ZA POSLOVNICU ING. NEUBERGER

FIG. 1 RESIDENTIAL AND COMMERCIAL CORNER BUILDING KERN, BAUEROVA 29 – KING ZVONIMIR, 1933-1934, ATTR. ZLATKO NEUMANN OR ZVONIMIR PAVESIC, BRANCH OFFICE ENG. NEUBERGER



SL. 2. STAMBENA UGLOVNICA GLAVNE BRATIMSKJE BLAGAJNE ZA OSIGURANJE RUDARSKIH RADNIKA, KNEZA MISLAVA 18 – KNEZA DOMAGOJA – KRIZANICEVA, 1928.-1929., STJEPAN GOMBOŠ, IZVELO GP ING. LAV KALDA

FIG. 2 RESIDENTIAL CORNER BUILDING OF PRINCIPAL AGENCY FOR MINE WORKERS' INSURANCE, KNEZA MISLAVA 18 – KNEZA DOMAGOJA – KRIZANICEVA, 1928-1929, STJEPAN GOMBOŠ, BUILT BY CONSTRUCTION COMPANY, ENG. LAV KALDA



SL. 3. STAMBENA UGLOVNICA DORBIC, BIANKINJEVA 21 – KRALJA ZVONIMIRA, 1936.-1937., ATTR. JURAJ DENZLER ILI STANKO KLISKA, ZA POSLOVNICU ING. ALJINOVIC

FIG. 3 RESIDENTIAL CORNER BUILDING DORBIC, BIANKINJEVA 21 – KING ZVONIMIR, 1936-1937, ATTR. JURAJ DENZLER OR STANKO KLISKA, BRANCH OFFICE ENG. ALJINOVIC

Pripajanjem područja Lašćine i Maksimira 1900. godine<sup>13</sup> pristupilo se izradi regulacijskoga plana gradskog područja istočno od današnje Draškovićeve ulice, čime su bile uvedene radijalne, odnosno dijagonalne ulice: pravac Ulica Rackoga – Ulica kneza Viseslava, zatim Ulica kneza Mislava, te Šubićeva ulica. Dijagonalni položaj Jukićeve ulice u odnosu na Donji grad bio je uvjetovan položajem željezničke pruge.

Polaganje ovih uličnih pravaca dovelo je do uvođenja nepravilnih blokova:<sup>14</sup> trokutastog, gdje dvije uglovnice imaju pročelja pod siljastim kutom; peterokutnog, gdje dvije uglovnice imaju pročelja pod tupim kutom; odnosno trapeznog, gdje po jedna uglovnica ima siljasti, odnosno tupi kut. Ukoliko su ovi blokovi dovoljno mali, uglovnica dobiva treće pročelje, s tupim i pravim kutom između pročelja. Inače se siljasti kut odreže te se dobije uglovnica s tri pročelja i tupim kutovima. Pravi kut može se zaobliti (sl. 4), dok se tupi kut u pravilu zaobliti (sl. 18) pa se dobije uglovnica s razvijenim pročeljem. Kod nepravilnih blokova, posebice prilikom probijanja novih ulica, odnosno prilagodbe nove blokovske matrice planiranoga dijela grada već postojećem, dakle izgrađenome dijelu grada, mogu nastati bilo kakve dispozicije uglovnice, te time uglovnica i u prenesenom značenju postaje generator specifičnih urbanih akcenata grada (sl. 5, 8).

## TIPOLOGIJA

### TPOLOGY

Kod uglovnica tlocrtni su tipovi diversificirani (tabl. I.), ali se dadu izvesti iz tlocrtnog tipa ugrađene najamne kuće na način da se tlocrtna dispozicija dva stana na stubište prelomi i rotira oko stubišta za onaj ugao pod kojim se sijeku ulice na kojima se podiže dotična uglovnica. U taj se prostor obično smješta jedna do dvije garsonijere pa se dobiju tlocrtnne dispozicije s tri, odnosno četiri stana na stubište. Nerijetko se radi osiguranja svjetla i zraka u uglovnica pojavljuju svjetlići.

Kod uglovnice s razvijenim pročeljem garsonijere su obično smještene uz sredinu pročelja. Nerijetko zbog specifične tlocrtnne dispozicije, a često zbog vlasničkih odnosa koji omogućuju istodobnu izgradnju dodatne parcele ili više njih uz uglovnicu, uglovnica ima dva ili više stubišta (sl. 16) koja omogućuju kvalitetnije tlocrtno rješenje stambenog ili poslovnog prostora.

Stubište se u pravilu postavlja s prozorima na dvorište, ali se zbog prilagodbe iskoristenju parcele stubište nerijetko orijentira na jedno od uličnih pročelja. Afirmirani pobornici Novoga građenja<sup>15</sup> obično naglašavaju vertikalnu stubišnih prozora (sl. 3, 6, 9, 17). Ovlašteni graditelji kriju stubište iza jedne od osi trokrilnih ili četverokrilnih prozora (*trompe-l'oeil*).

A tornjic, jedan od motiva oblikovanja uglovnice iz razdoblja historicizma i secesije, pruža afirmiranim pobornicima Novoga građenja mogućnost beskonačne igre oblicima – od

SL. 4. STAMBENO-POSLOVNA I TRGOVAČKA UGLOVNICA NAPRETKOVE ZADRUGE, BOGOVICEVA 1 – GAJEVA, 1936.-1937., STJEPAN PLANIC, IZVELO GP ING. TEODOR GREINER

FIG. 4 RESIDENTIAL, OFFICE AND COMMERCIAL CORNER BUILDING OF „NAPREDAK“ CO-OPERATIVE, BOGOVICEVA 1 – GAJEVA, 1936-1937, STJEPAN PLANIC, BUILT BY CONSTRUCTION COMPANY, ENG. TEODOR GREINER



<sup>13</sup> TIMET, 1961: 13

<sup>14</sup> STÜBBEN, 1890: 58-60

<sup>15</sup> KAHLE, 2003.b: 169



SL. 5. STAMBENO-TRGOVAČKA UGLOVNICA ARMUTH, CANKAROVA 1 – ILICA, 1932., ZLATKO NEUMANN, IZVELO GP ING. CERNJAK I NEUMANN

FIG. 5 RESIDENTIAL AND COMMERCIAL CORNER BUILDING ARMUTH, CANKAROVA 1 – ILICA, 1932, ZLATKO NEUMANN, BUILT BY CONSTRUCTION COMPANY, ENG. CERNJAK AND NEUMANN



SL. 6. STAMBENO-POSLOVNA UGLOVNICA PODES, HRVOJEVA 10 – TRG KRALJA PETRA KREŠIMIRA IV., 1930.-1931., ZLATKO NEUMANN, ZA POSLOVNICU ING. NEUBERGER

FIG. 6 RESIDENTIAL AND OFFICE CORNER BUILDING PODES, HRVOJEVA 10 – KING PETAR KREŠIMIR IV SQUARE, 1930-1931, ZLATKO NEUMANN, BRANCH OFFICE ENG. NEUBERGER



SL. 7. STAMBENA UGLOVNICA HRVATSKOGA KNJIŽEVNOG DRUŠTVA SV. JERONIMA, TRG KRALJA PETRA KREŠIMIRA IV. 12 – KRALJA TVRTKA, 1928.-1931., ĐURO KASTL, IZVELO GP ING. ŠPILLER I ŠURINA

FIG. 7 RESIDENTIAL CORNER BUILDING OF CROATIAN LITERARY SOCIETY OF ST. JERONIM, KING PETAR KREŠIMIR IV SQUARE 12 – KING TVRTKO, 1928-1931, ĐURO KASTL, BUILT BY CONSTRUCTION COMPANY, ENG. ŠPILLER AND ŠURINA

SL. 8. STAMBENO-POSLOVNA I TRGOVAČKA UGLOVNICA RADOVAN, MASARYKOVA 22 – GUNDULICEVA, 1933.-1934., SLAVKO LÖWY, IZVELO GP OTTO I ERWIN SORG

FIG. 8 RESIDENTIAL, OFFICE AND COMMERCIAL CORNER BUILDING RADOVAN, MASARYKOVA 22 – GUNDULICEVA, 1933-1934, SLAVKO LÖWY, BUILT BY CONSTRUCTION COMPANY OTTO AND ERWIN SORG



uvlačenja u tijelo kuće (sl. 2, 16), preko isticanja stubišta (sl. 3, 9), erkera (sl. 1), balkona (sl. 11, 12), do oblikovanja kuće kao zgloba (sl. 6, 10, 18), odnosno isticanja horizontalne mase kao pomoljka (sl. 17) ili do isticanja vertikalne mase tornjica kao pravog tornja (sl. 8). Na kraju, pročelje uglovnice pod kutom koji blago odstupa od pravoga može se naborati tako da se dobije složeno kubično građevno tijelo (sl. 5).

Uglovnice iz razdoblja od 1928. do 1944. godine razvrstavaju se prema oblikovanju pročelja i krovšta na četiri tipa. Prvi je tip tradicionalno oblikovana uglovnica, s okomitim, odnosno kvadratnim prozorima, te s kosim krovštem koje je razvedeno prema obrisu tlocrta.

Zatim postoje dva prijelazna tipa: uglovnica s pročeljima Novoga građenja i kosim krovštem, to jest s položenim prozorima, te s jednostrešnim kosim krovštem prema ulici, a s ravnim krovom prema dvorištu (sl. 7, 15, 19); odnosno uglovnica s pročeljima Novoga građenja i djelomičnim ravnim krovom, to jest s položenim prozorima, te s ravnim krovom uz dijelove kosoga krovšta koji se uglavnom izvode prema zahtjevu građevinskih propisa (sl. 7, 15, 19). Kod toga se tipa u pravilu na uglu nalazi tornjić (sl. 1-3, 9, 12, 17). Posljednji je tip uglovnica Novoga građenja s položenim prozorima i s ravnim krovom, dakle kubično oblikovano građevno tijelo (sl. 4, 5, 10, 11, 13, 14, 16, 18).

## ISTRAŽIVANJE ZAGREBAČKE UGLOVNICE

### RESEARCH ON THE ZAGREB-STYLE CORNER HOUSE

#### METODOLOGIJA ISTRAŽIVANJA

##### RESEARCH METHODOLOGY

Arhivsku građu zagrebačkih uglovnica iz razdoblja od 1928. do 1945. godine prema uvodnoj definiciji istražio sam u razdoblju od 1. srpnja 1998. do 1. listopada 2000. godine u Državnom arhivu u Zagrebu (DAZG) u sklopu znanstvenog istraživanja zagrebačke ugrađene najamne kuće.<sup>16</sup>

Podatke istraživanja prikazao sam u digitalnoj bazi podataka.<sup>17</sup> Razdoblje od 2. siječnja 1928. do 14. veljače 1935. sinkronizirao sam prema „Kronološkoj numeraciji kuća”, a razdoblje od 14. veljače 1935. do kraja 1944. godine interpolirao sam prema digitalnoj bazi podataka. Izdvojenih 207 uglovnica analizirao sam prema urbanističkim, konstruktivnim, funkcionalnim, odnosno formalnim parametrima, te parametrima upravnog postupka. Materijal za statističku analizu dobio sam istraživanjem u arhivu, fotografiranjem pročelja, mjerenjem digitaliziranoga katastra grada Zagreba u mjerilu 1:1000 i proučavanjem ortofoto-snimke grada Zagreba u mjerilu 1:5000.

<sup>16</sup> DAZG, ZGD, sign. od 1 do iza 3500

<sup>17</sup> KAHLE, 2002.a: 1-58 (prilog II)





SL. 9. STAMBENO-TRGOVAČKA UGLOVNICA BITTERMAN, NODILOVA 2 – KRALJA ZVONIMIRA, 1930.-1931., ING. BOGDAN PETROVIĆ

FIG. 9 RESIDENTIAL AND COMMERCIAL CORNER BUILDING BITTERMAN, NODILOVA 2 – KING ZVONIMIR, 1930-1931, ENG. BOGDAN PETROVIĆ



SL. 10. STAMBENO-TRGOVAČKA UGLOVNICA TANDLER, KRALJA ZVONIMIRA 30 – CRVENOG KRIŽA, 1937., ING. BOGDAN PETROVIĆ

FIG. 10 RESIDENTIAL AND COMMERCIAL CORNER BUILDING TANDLER, KING ZVONIMIR 30 – CRVENOG KRIŽA, 1937, ENG. BOGDAN PETROVIĆ



SL. 11. STAMBENO-TRGOVAČKA UGLOVNICA PICK, KRALJA ZVONIMIRA 9 – BAUEROVA, 1935., ING. BOGDAN PETROVIĆ

FIG. 11 RESIDENTIAL AND COMMERCIAL CORNER BUILDING PICK, KING ZVONIMIR 9 – BAUEROVA, 1935, ENG. BOGDAN PETROVIĆ

## REZULTATI ISTRAŽIVANJA PREMA URBANISTIČKIM PARAMETRIMA

### RESEARCH RESULTS ACCORDING TO URBAN PARAMETERS

Prema katnosti najbrojnije su četverokatne kuće (38%), zatim trokatne (32%) i dvokatne kuće (25%), dok je udio ostalih zanemariv. Relativno najveći postotak četverokatnica ocrta va težnju za maksimalnim iskorištenjem ugaone parcele. Najviše su kuće dvije osmerokatnice: novogradnja Radovan u Masarykovo-voj 22, odnosno prvi zagrebački neboder (sl. 8) i palača *Assicurazioni Generali* na Trgu bana Jelačića 3. Prema položaju, dvije trećine svih uglovnica podignuto je u središtu grada, odnosno na području gdje je bio propisan zatvoreni način izgradnje (67%). Ostale su podignute na području gdje je „Regulatornom osnovom” iz 1888. godine zatvoreni način izgradnje bio propisan za glavne ulice, odnosno za blokove uz glavne ulice (Peščenica, sjeverni dijelovi, Trešnjevka).

Najveći je postotak uglovnica pod pravim kutom (84%). Preostale su uglovnice pod tupim kutom, a nalaze se u dijagonalnim ulicama oko Trga žrtava fašizma (vrijeme izgradnje od 1928. do 1934. godine), odnosno u Šubićevoj ulici (vrijeme izgradnje od 1937. do 1941. godine). Postotak uglovnica s dva stubišta značajan je za razdoblje od 1928. do 1931. godine (18%), a od 1932. godine je beznačajan. U cijelom su razdoblju izgrađene samo dvije ug-

lovnice s tri stubišta: palača Glavne bratimske blagajne za osiguranje rudarskih radnika, Zagreb, u Ulici kneza Mislava 18 (sl. 2) i palača *Assicurazioni Generali* na Trgu bana Jelačića 3. Prema raspodjeli tlocrtnih tipova u odnosu na jedno stubište najviše je zastupljena dispozicija s tri stana na stubište (36%), a zatim ona sa dva stana na stubište (33%). Iz toga slijedi da se usprkos diversifikaciji tlocrtnih tipova dispozicija uglovnice izvodi iz dispozicije ugrađene najamne kuće.

## REZULTATI ISTRAŽIVANJA PREMA KONSTRUKTIVNIM PARAMETRIMA

### RESEARCH RESULTS ACCORDING TO STRUCTURAL PARAMETERS

Udio zidanih uglovnica dominantan je u razdoblju od 1928. do 1931. godine (50%), a od 1932. godine ravnomjeran je prema udjelima ostalih konstruktivnih sustava. Udio uglovnica sa skeletnim nosivim sustavom približno je ravnomjeran tijekom cijelog razdoblja (20%). Uglovnice sa stropovima od drvenoga grednika po cijelom rasponu stropa stambene etaže dominiraju u razdoblju od 1928. do 1931. godine (60%), a potpuno iščezavaju od 1934. godine nadalje. Razlog je tomu odredba Građevinskog zakona iz 1931. godine, prema kojoj je pod kupaonice trebao biti monolitni. Inženjerska poduzeća potpuno su izbacila grednik iz stropne konstrukcije, većina je graditelja izvodila monolitni strop iznad pomoćnih prostorija, a grednik iznad soba, dok su se

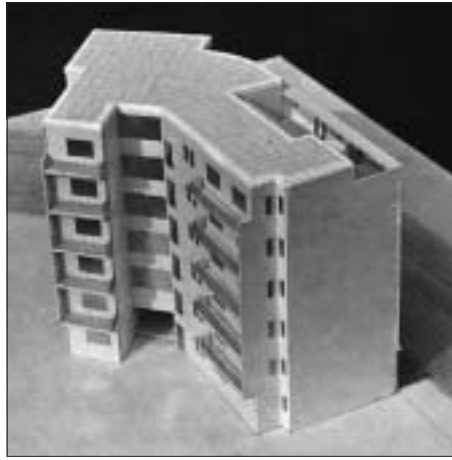
SL. 12. STAMBENO-TRGOVAČKA UGLOVNICA OSIGURAVAJUĆE ZADRUGE CROATIA, PETRINJSKA 13 – ĐORĐICEVA, 1934.-1935., ING. FERDO KELLER, IZVELO GP ING. KAISER I ŠEGA

FIG. 12 RESIDENTIAL AND COMMERCIAL CORNER BUILDING OF INSURANCE COMPANY CROATIA, PETRINJSKA 13 – ĐORĐICEVA, 1934-1935, ENG. FERDO KELLER, BUILT BY CONSTRUCTION COMPANY, ENG. KAISER AND ŠEGA





SL. 13. STAMBENO-TRGOVAČKA UGLOVNICA HOFFMANN-SINGER, KRALJA ZVONIMIRA 26 – ŠUBICEVA, 1936.-1937., ING. BOGDAN PETROVIC, MODEL S ULIČNE STRANE  
 FIG. 13 RESIDENTIAL AND COMMERCIAL CORNER BUILDING HOFFMANN-SINGER, KING ZVONIMIR 26 – ŠUBICEVA, 1936-1937, ENG. BOGDAN PETROVIC, MODEL, STREET VIEW



SL. 14. STAMBENO-TRGOVAČKA UGLOVNICA HOFFMANN-SINGER, KRALJA ZVONIMIRA 26 – ŠUBICEVA, 1936.-1937., ING. BOGDAN PETROVIC, MODEL S DVORIŠNE STRANE  
 FIG. 14 RESIDENTIAL AND COMMERCIAL CORNER BUILDING HOFFMANN-SINGER, KING ZVONIMIR 26 – ŠUBICEVA, 1936-1937, ENG. BOGDAN PETROVIC, MODEL, BACKYARD VIEW



SL. 15. STAMB.-TRGOVAČKA UGLOVNICA BAUM, JURISIĆEVA 30 – TRG HRV. VELIKANA, 1928.-1929., BELA AUER, ZA POSLOVNICU IGNJAT FISCHER, IZVELO GP ING. CERNJAK I NEUMANN  
 FIG. 15 RESIDENTIAL AND COMMERCIAL CORNER BUILDING BAUM, JURISIĆEVA 30 – HRVATSKIH VELIKANA SQUARE, 1928-1929, BELA AUER, BRANCH OFFICE IGNJAT FISCHER, BUILT BY CONSTRUCTION COMPANY, ENG. CERNJAK AND NEUMANN

SL. 16. STAMBENO-TRGOVAČKA UGLOVNICA ROSINGER-JUNGWIRTH, DRAŠKOVIĆEVA 30 – ĐORDIĆEVA, 1930.-1931., ING. VLADIMIR ŠTERK  
 FIG. 16 RESIDENTIAL AND COMMERCIAL CORNER BUILDING ROSINGER-JUNGWIRTH, DRAŠKOVIĆEVA 30 – ĐORDIĆEVA, 1930-1931, ENG. VLADIMIR ŠTERK



spekulantske tvrtke zadovoljile izvedbom monolitnog stropa samo nad kupaoionicom. U cijelom je razdoblju bio podignut značajan broj uglovnica s potpuno monolitnim stropom (40%). Zastupljenost jednostrešnog kosog krova prema ulici, s ravnim krovom prema dvorištu, jest prevladavajuća (60%), zastupljenost dvostrešnog kosog krova s izvedenicama je znatna (24%), a zamjetan je udio zgrada s potpuno ravnim krovom (16%). Ravnopravno su zastupljena stubišta s krakovima kojima su stube konzolno upete u zidove stubišta (40%) s onima koja imaju krakove oslonjene na čelične traverze (38%), dok je udio onih s krakovima od armiranobetonskih ploča značajno manji (16%). Udio stubišta s traverzama prevladava u razdoblju do 1934. godine, a udio konzolnih stubišta u razdoblju od 1936. godine. Udio je dizala signifikantan (38%), što je sukladno rješavanju tlocrtno dispozicije uglovnice. Najveći dio uglovnica s dizalom dali su podići židovski kućevlasnici. Udio centralnoga grijanja je beznačajan (9%).

#### REZULTATI ISTRAŽIVANJA PREMA FUNKCIONALNIM PARAMETRIMA

##### RESEARCH RESULTS ACCORDING TO FUNCTIONAL PARAMETERS

Udio stambenih uglovnica s lokalima je dominantan (60%), a onih samo stambenih je manji (21%). Udio uglovnica s lokalima i poslovnim prostorom je neznatan (12%), a u pravilu su to stambene kuće s lokalima, gdje je poslovni prostor smješten na prvom katu. Udio uglovnica sa stanom vlasnika komplementaran je kao i kod ugrađenih najamnih kuća (12%), ali je pretežni dio bio sagrađen do 1931. godine. Velik je broj uglovnica s po-

drumskim stanovima (33%), ali je još veći broj uglovnica s tavanskim stanovima (68%), pa zaključujem da standardna zagrebačka uglovnica toga razdoblja ima jednostrešni kosi krov prema ulici s ravnim krovom prema dvorištu u kojem su bili smješteni tavanski stanovi. Najzastupljeniji stan u uglovnici toga razdoblja jesu dvosobni stan (38%) i garsonijera (23%). Ovakav raspored podudaran je s tlocrtnom dispozicijom dva dvosobna stana i garsonijera na stubište, koja odgovara uglovnici s dva pročelja. Značajan je udio trosobnog stana (20%) sa silaznom tendencijom, dok je udio jednosobnih stanova relativno malen (11%). Prosječni broj stanova u uglovnici u tome razdoblju iznosi 12,4 i sukladan je prostornoj dispoziciji trokatne uglovnice s tri stana na stubište.

#### REZULTATI ISTRAŽIVANJA PREMA FORMALNIM PARAMETRIMA

##### RESEARCH RESULTS ACCORDING TO FORMAL PARAMETERS

U promatranom razdoblju velika većina uglovnica ima dva pročelja (94%). Prema oblikovanju ugla, najveći udio imaju uglovnice s pročeljima koje se dodiruju (55%; sl. 15), zatim uglovnice s tornjićem (19%; sl. 2), zatim uglovnice s razvijenim pročeljem (12%; sl. 4).

Uglovnice s odsječnim uglom bile su građene do 1933. godine, a uglovnice s uvučenim uglom od 1931. godine. Zamjetan je udio uglovnica sa stubištem na pročelju (18%; sl. 6, 17), odnosno skrivenoga iza jedne od prozorskih osi (8%). Količina uglovnica koje imaju balkone ili loggie jest prevladavajuća (61%). Udio položenih prozora Novoga građenja je prevladavajući (61%), s isključivim udjelom od 1934. godine. Prema oblikovanju pročelja i krovitima najzastupljenije su uglovnice s pročeljima Novoga građenja i kosim krovitima (43%). Podjednako su zastupljene uglovnice s pročeljima Novoga građenja i djelomičnim ravnim krovom, kao i uglovnice Novoga građenja (po 16%). Tradicionalno oblikovane uglovnice zastupljene su nešto više (25%), ali praktično iščezavaju 1934. godine.

#### REZULTATI ISTRAŽIVANJA PREMA PARAMETRIMA UPRAVNOGA POSTUPKA

##### RESEARCH RESULTS ACCORDING TO ADMINISTRATION PROCEDURE PARAMETERS

Udio privatnoga kapitala u izgradnji uglovnica je prevladavajući (88%), ali je značajan udio uglovnica koje su bile sagrađene zakladnim kapitalom (11%), što se daje objasniti atraktivnošću ugaonih parcela za zaklade, koje su u nižim katovima smještale poslovne prostorije, a u višima najamne stanove (sl. 4,

12). U tome je razdoblju 18 kućevlasnika sagradilo po dvije uglovnice, a njih šest po tri. Među poduzetnicima do 1941. godine bio je velik broj Židova. Izgradnja kuća bila je u cijelome razdoblju korespondentna s produkcijom ugrađenih najamnih kuća, s povećanom izgradnjom u razdoblju od 1928. do 1933. godine (18 uglovnica godišnje), te zatim u razdoblju od 1937. do 1941. godine (14 uglovnica godišnje).

Zanimljivo je da je u gotovo istim razdobljima prosječno vrijeme izgradnje jedne uglovnice bilo manje od 12 mjeseci (od 1929. do 1932. godine 10,8 mjeseci, a od 1937. do 1941. godine 9,6 mjeseci). Najveći broj uglovnica izgradili su ovlašteni graditelji (45%), zatim graditeljske tvrtke (43%), dakle uglovnice su bile konstruktivno i izvedbeno složenije od ugrađenih najamnih kuća. Najzastupljeniji izvođač bio je ovlašteni graditelj Stjepko Aranjoš s 19 uglovnica, od ovlaštenih arhitekata ing. arh. Bogdan Petrović s 11 uglovnica, a od poduzetnika GP Martin Žugčić s 4 uglovnice.

## DISKUSIJA I ZAKLJUČAK

### DISCUSSION AND CONCLUSION

Izgradnja uglovnica kao zgrada s urbanističkim akcentom bila je uvjetovana važećim regulacijskim planovima, kao i poslovnim prilikama u to doba. S obzirom na to da je između dva svjetska rata Zagreb ušao u fazu brzo rastućeg grada, s pojačanom izgradnjom zgrada posebice od 1927. do 1931. godine, te od 1936. do 1940. godine, istraživanjem se uočava da su važeći građevinski propisi bili neadekvatni. Zagrebačko Staro sajmište, područje intenzivne izgradnje u razdoblju između dva rata, naslijedilo je propisanu izgradnju u zatvorenom načinu. Isto vrijedi za glavne ulice na Peščenici, Trnju i Trešnjevci, gdje se glavnom ulicom protežu potezi ugrađenih kuća koji završavaju poluugrađenim uglovnica na sjecištima sporednih ulica (npr. križanje Tratinske i Iločke ulice, odnosno Vlaske i Kamaufove ulice).

Izgradnju uglovnica regulirali su građevinski propisi koji su s dopunama bili na snazi još od 1857. godine. Građevinski zakon iz 1931. godine imao je ograničeni utjecaj, uglavnom na konstruktivne dijelove uglovnica. Novi Građevinski pravilnik iz 1940. godine nije mogao, s obzirom na svjetske prilike, bitno utjecati na izgradnju uglovnica, koja je tada bila već na zalasku. Međutim, bez obzira na Drugi svjetski rat i promijenjene društvene odnose nakon 1945. godine, taj je Građevinski pravilnik omogućio dovršenje blokovskoga područja Zagreba u razdoblju od 1955. do 1980. godi-



SL. 17. STAMBENO-TRGOVAČKA UGLOVNICA HAWRANEK-DUSEK, MAKSIMIRSKA 65 – SCHWARZOVA, 1936.-1938., MILAN DELENARDO, IZVELO GP BRACA ING. FALTUS

FIG. 17 RESIDENTIAL AND COMMERCIAL CORNER BUILDING HAWRANEK-DUSEK, MAKSIMIRSKA 65 – SCHWARZOVA, 1936-1938, MILAN DELENARDO, BUILT BY CONSTRUCTION COMPANY, ENG. FALTUS



SL. 18. STAMBENO-TRGOVAČKA UGLOVNICA HOFFMANN-SINGER, KRALJA ZVONIMIRA 26 – ŠUBICEVA, 1936.-1937., ING. BOGDAN PETROVIC

FIG. 18 RESIDENTIAL AND COMMERCIAL CORNER BUILDING HOFFMANN-SINGER, KING ZVONIMIR 26 – ŠUBICEVA, 1936-1937, ENG. BOGDAN PETROVIC

ne, pa bi istraživanje ugrađenih kuća sagrađenih u razdoblju od 1945. do 1990. godine moglo dati vrijedne zaključke o kontinuitetu zagrebačke škole Novoga građenja u drugoj polovici 20. stoljeća.

Sve ono što je u prethodna dva članka<sup>18</sup> bilo istaknuto za ugrađenu najamnu kuću, analogno vrijedi i za uglovnice. Ugaona parcela bila je atraktivnija od one u bloku jer se dala iskoristiti za trgovačke sadržaje u prizemlju, a poslovne u donjim katovima. Ova atraktivnost povlačila je zahtjeve za kompliciranijim i skupljim konstruktivnim sustavima, a nerijetko i za dizalima. Usprkos tome, kućevlasnici su ulagali u ovako prestižne zgrade koje su nosile biljeg svakoga od njih i govorile jezikom arhitekture o utjecaju i moći, a bile su solidno građene, s vijekom trajanja od 150 godina. Kubično oblikovanje tornjića, karakteristično za zagrebačku uglovnice iza 1931. godine, pokazuje posebnost zagrebačke uglovnice Novoga građenja. Tornjići su bili zamjena nebodera, budući da nije bilo dopušteno podizati zgrade iznad propisane visine od 8 katova iznad prizemlja.

Zagrebačka uglovnica Novoga građenja kao građevinski je tip nastala početkom tridesetih godina 20. stoljeća kao reprezentativna urbana kuća s elementima koji su bili preuzeti iz ranijih razdoblja (modificirana tlocrtna dispozicija dva stana na stubište ugrađene najamne kuće, klasično oblikovanje pročelja podjelom na prozorske osi položenih prozora, tornjić) i prilagođeni elementima oblikovanja Novoga građenja (kubizam, *De Stijl*). Takav način kompozicije bio je zadržan nakon Drugoga svjetskog rata u promijenjenim ekonomskim odnosima kod oblikovanja uglovnica.

SL. 19. STAMBENO-TRGOVAČKA UGLOVNICA ŽIC, SERMAGEOVA 6 – OŽEGOVICEVA, 1931.-1932., FRANJO NEIDHARDT, IZVELO GP OTTO I ERWIN SORG

FIG. 19 RESIDENTIAL AND COMMERCIAL CORNER BUILDING ŽIC, SERMAGEOVA 6 – OŽEGOVICEVA, 1931-1932, FRANJO NEIDHARDT, BUILT BY CONSTRUCTION COMPANY OTTO AND ERWIN SORG



18 KAHLE, 2002.b: 155-168; KAHLE, 2003.a: 33-44



## LITERATURA BIBLIOGRAPHY

### KNJIGE I ČLANCI U ČASOPISIMA

#### BOOKS AND JOURNAL ARTICLES

- ADLER, L. (1929.), *Wasmuths Lexikon der Baukunst*, sv. 1, A-Byz, Verlag Ernst Wasmuth, Berlin
- ADLER, L. (1930.), *Wasmuths Lexikon der Baukunst*, sv. 2, C-Gyp, Verlag Ernst Wasmuth, Berlin
- KAHLE, D. (2002.a), *Zagrebačka ugrađena namjena kuća od 2. siječnja 1928. do 14. veljače 1935. godine*, magistarski rad, Arhitektonski fakultet, Zagreb
- KAHLE, D. (2002.b), *Zagrebačka ugrađena namjena kuća u razdoblju od 1928. do 1934. godine*, „Prostor”, 10 (2 / 24/): 155-168, Zagreb
- KAHLE, D. (2003.a), *Zagrebačka ugrađena namjena kuća u razdoblju od 1935. do 1945. godine*, „Prostor”, 11 (1 / 25/): 33-44, Zagreb
- KAHLE, D. (2003.b), *Stambene kuće Novoga grada u sjevernim dijelovima Zagreba u razdoblju od 1928. do 1945. godine*, „Prostor”, 11 (2 / 26/): 167-174, Zagreb
- PREMERL, T. (1989.), *Hrvatska moderna arhitektura između dva rata: nova tradicija*, Nakladni zavod Matice hrvatske, Zagreb
- PREMERL, T. (2002.), *Zagreb, grad moderne arhitekture: Stoljeće zagrebačke arhitekture*, Durieux, Zagreb
- SMREKAR, M. (1902.), *Priručnik za političku upravnu službu u kraljevinah Hrvatskoj i Slavoniji*, sv. 3, Naklada Ignjat Granitz, Zagreb
- STÜBBEN, J. (1890.), *Der Städtebau<sup>1</sup>*, Handbuch der Architektur, sv. 4, 9, Bergsträsser, Darmstadt
- STÜBBEN, J. (1924.), *Der Städtebau<sup>2</sup>*, Handbuch der Architektur, sv. 4, 9, Gebhardt, Leipzig
- TIMET, T. (1961.), *Stambena izgradnja Zagreba do 1954. godine: Ekonomsko-historijska analiza*, Grada za gospodarsku povijest Hrvatske, knjiga 10, JAZU, Zagreb
- \*\*\* (1929.), *Nova arhitektura u Zagrebu*, „Svijet”, 7 (3), 12. 01.: 65, Zagreb
- \*\*\* (1940.), *Gradevinski pravilnik za grad Zagreb*, „Narodne novine”, 104 (292): 21-46 (prilog), Zagreb

## IZVORI SOURCES

### DOKUMENTACIJSKI IZVORI

#### DOCUMENT SOURCES

- DAZG (Državni arhiv u Zagrebu, Opatička 29, Zagreb), ZF (Zbirka fotografija), FGD (Fotografije građevinske dokumentacije) br. 1-750
- DAZG, ZGD (Zbirka građevinske dokumentacije), sign. 1-3500, MF sign. 1-410

### IZVORI ILUSTRACIJA

#### ILLUSTRATION SOURCES

- |              |  |
|--------------|--|
| Sl. 1.       | DAZG, ZGD, Bauerova 29, sign. 1430       |
| Sl. 2.       | DAZG, ZF, FGD, br. 91                    |
| Sl. 3.       | *** 1929: 65                             |
| Sl. 4.       | DAZG, ZF, FGD, br. 302                   |
| Sl. 5.       | DAZG, ZF, FGD, br. 468                   |
| Sl. 6.       | DAZG, ZF, FGD, br. 582                   |
| Sl. 7.       | DAZG, ZGD, Kraljice Jelene 4, sign. 1410 |
| Sl. 8.       | DAZG, ZF, FGD, br. 98                    |
| Sl. 9.       | DAZG, ZF, FGD, br. 586                   |
| Sl. 10.      | DAZG, ZF, FGD, br. 85                    |
| Sl. 11.      | DAZG, ZF, FGD, br. 87                    |
| Sl. 12.      | DAZG, ZF, FGD, br. 106                   |
| Sl. 13., 14. | DAZG, ZGD, Zvonimirova 26, sign. 2837    |
| Sl. 15.      | DAZG, ZGD, Jurisiceva 30, sign. 1101     |
| Sl. 16.      | DAZG, ZF, FGD, br. 451                   |
| Sl. 17.      | DAZG, ZF, FGD, br. 387                   |
| Sl. 18.      | DAZG, ZF, FGD, br. 84                    |
| Sl. 19.      | DAZG, ZGD, Sermageova 6, sign. 2787      |



## SAŽETAK

## SUMMARY

## CORNER HOUSE IN ZAGREB BETWEEN 1928 AND 1944

The corner house is a two-storey or multi-storey building with a front and at least two walls leaned to the walls of adjacent buildings and a backyard façade, i.e. backyard wings and contains entirely or mostly apartments for rent. Unlike the built-in house for rent, the corner house features at least two façades which emphasize its spatial and urban position. A double façade area of the corner house in comparison with the façade area of the house for rent is more useful, especially in case of public or office buildings. Apartments are usually located upstairs. Therefore designing the corner house is more demanding than designing façades of the built-in house for rent. A small backyard area of the corner house and consequently the impossibility of plan development in the backyard seems to be its main drawback.

In the period between 1 Jul 1998 and 1 Oct 2000 we conducted a research on the Zagreb-style corner houses between 1928 and 1945 according to the above mentioned definition on the basis of documents from the National Archive in Zagreb within the scientific research on the Zagreb-style Built-in House for Rent. Research data were presented in the digital data base. The period between 2 Jan 1928 and 14 Feb 1935 was synchronized according to the „Chronological Enumeration of Houses”. The period between 14 Feb 1935 until the end of 1944 was interpolated according to the digital data base. The selected corner houses (207) were analyzed according to urban, structural, functional, formal and administration procedure parameters. According to the type of façade and roof the most common corner houses are those featuring modern façades

and pitched roofs (43%). Equally common are corner houses with modern façades and partly flat roofs as well as modern corner houses (16%). Traditionally designed corner houses are slightly more common (25%) but were not built after 1934. Corner house construction was conditioned by regulations then in force and business circumstances of that period. It was regulated by building regulations in force since 1857. The attractiveness of the corner lots resulted in more complex and expensive structural systems. Despite this fact, investments into such prestigious buildings proved desirable and profitable. Cubic-shaped corner projections as a typical feature of the Zagreb-style corner house after 1931 emphasize its specific quality in the context of modern architecture.

DARKO KAHLE

## BIOGRAFIJA

## BIOGRAPHY

Mr.sc. **DARKO KAHLE**, dipl.ing.arh., rođen je 1962. godine u Zagrebu. Godine 1989. diplomirao je na Arhitektonskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu gdje je i magistrirao 2002. godine s temom „Zagrebačka ugrađena najamna kuća od 2. siječnja 1928. do 14. veljače 1935. godine”. Izlagao je na Salonu mladih 1988. godine, te na Zagrebačkom salonu 1991. i 1994. godine.

**DARKO KAHLE**, Dipl.Eng.Arch., M.Arch., born in Zagreb, 1962. He graduated from the Faculty of Architecture, University of Zagreb in 1989. He got his Master's degree in 2002 with his thesis entitled „Zagreb-style Built-in Apartment House between 2 Jan 1928 and 14 Feb 1935”. He presented his works at two major architectural exhibitions: *Salon mladih* in 1988 and *Zagrebački salon* in 1991 and 1994.

