

Zagreb, ljetnikovac S. Miletića, tlocrt prizemlja, Jurjevska 29 (K. Waidmann, 1892)

Zagreb, S. Miletić's Summer house, ground plan of the ground floor, 29 Jurjevska Street (K. Waidmann, 1892)

## Ivo Moroević

Filozofski fakultet Sveučilišta u Zagrebu,  
Odsjek za povijest umjetnosti

Izvorni znanstveni rad  
predan 26. 8. 1987.

# Prijedlog za tipologiju stambene arhitekture u Zagrebu u drugoj polovici 19. stoljeća\*

### Sažetak

*Nakon rezimiranja stanja istraživanja arhitekture 19. stoljeća u Zagrebu i sjeverozapadnoj Hrvatskoj i stilskih obilježja izgradnje u drugoj polovici stoljeća, definirano je značenje stambene arhitekture za oblikovanje naselja. Analizirani su mogući kriteriji za određivanje tipologije stambene izgradnje i to: formalni, sadržajni, urbanistički, oblikovni i konstruktivni, te posebice uvjeti koje u Zagrebu određuje Red gradnje iz 1857. Iznose se utjecaji koji dolaze iz Austrije i Njemačke i podrijetlo graditelja.*

*Kriteriji za predloženu tipologiju svode se na: visinski i tlocrtni gabarit, organizaciju i kvalitetu prostora, odnos prema građevnoj parceli i napokon nijansiranje namjene unutar stambenih sadržaja. Tako se javljaju: a) kuće za vlastito stanovanje, s podvrstama što ih čine: prizemnice, jednokatnice, palače i ljetnikovci; b) kuće za kombinirano stanovanje, s podvrstama poput jednokatnica s trgovinom ili radionicom i višekatnica s vlastitim stanovanjem vlasnika, gdje se pojavljuju varijante sa stanovima za iznajmljivanje i s poslovnim prostorom i c) najamne kuće, s podvrstama za srednje građanske slojeve, gdje susrećemo varijante jednokatnica i višekatnica, i za niže građanske slojeve i radnike. Posebno se ističe pad kvalitete stanovanja u odnosu na gustoću izgrađenosti građevne parcele, s približavanjem 20. stoljeću.*

*Svaki tip, podvrsta i varijante analiziraju se iznošenjem njihovih odlika i nedostataka, rasprostranjenosti i socijalnom strukturom korisnika, a interpretiraju se na najznačajnijim i karakterističnim primjerima iz Zagreba, koji je prikladan model s obzirom na svoj urbanistički razvitak.*

\* Ovaj je tekst priopćen kao referat na savjetovanju udruženja Arbeitskreis für Hausforschung, koje je održano u Schwäbisch Hallu (SR Njemačka) od 15. do 19. rujna 1987. Tipologija je ograničena na arhitekturu samu po sebi i nije uključila elemente urbanog koji su djelovali na stambenu arhitekturu tog vremena, stoga što urbani čimbenik istim intenzitetom djeluje na sve vrste arhitekture u gradu i nije ga moguće u tekstu ovakve orijentacije izolirati isključivo u odnosu na stambenu arhitekturu.

U ovom trenutku i na ovom stupnju istraženosti arhitekture druge polovice 19. stoljeća, posebice što se tiče stambene arhitekture, teško je govoriti o preciznoj i sveobuhvatnoj tipologiji stambene izgradnje. Istraživanja, iako su raznovrsna, usmjerenja su prema različitim problemima arhitekture ovoga razdoblja<sup>1</sup> i samim tim nedovoljno iscrpna i sveobuhvatna za uspostavljanje odgovarajuće sistematike među istraženim zgradama, što tipologija u konačnici i jeste. S druge pak strane, tek je nedavno uspostavljena osnovna terminologija o dosad kontroverznom pojmovima eklekticizma, historicizma i romantizma u arhitekturi. Sretna je okolnost da se u Zagrebu, još tamo od 1959. među istraživačima arhitekture pojavilo zanimanje za arhitekturu ovoga razdoblja i da je urodilo nizom monografskih prikaza graditelja i arhitekata koji su tada djelovali u Zagrebu.<sup>2</sup> Usporedna istraživanja razvoja gradova na sjeveru Hrvatske samo su upotpunila sliku događanja u prostoru i otvorila mogućnost da se pristupi obradi sintetičkih i problemskih pitanja.<sup>3</sup>

Povijesna, geopolitička i kulturna povezanost Zagreba i sjevernih dijelova Hrvatske sa srednjom Europom, koja se sa svim svojim mnogoznačnostima vuče od 12. a intenzivira od 16. stoljeća, poslužila je da se ova razmatranja o arhitekturi druge polovice 19. stoljeća mogu locirati na rub srednjoevropskog kulturnog prostora, sa svim specifičnostima i interakcijama koje takvo rubno područje u sebi nosi.

Rezimiramo li da je to vrijeme u kome se susljedno nastavlja i donekle vremenski preklapaju: romantični historicizam s ostacima kubičnog stila (do 1860), strogi ili zreli historicizam (od 1850. do 1880) i kasni historicizam (od 1880), koji se miješa sa secesijom,<sup>4</sup> tada smo odredili stilove razmatranoga razdoblja. Njihove su značajke dosta jasne. Romantični historicizam barata uglavnom kombinacijom različitih stilova prošlosti, prije svega gotike te romanike s renesansom, s time da njihove oblikovne značajke aplicira na relativno čisto zidno platno, što je posljedica zaostalih značajki klasicizma i bidermajera. Zreli historicizam barata klasičnim i neorenesansnim oblicima i elementima čistoga stila, da bi pri kraju unio i elemente barokne dekoracije u pročelne konstrukcije. Kasni historicizam pak barata neobaroknim i neorokoko elementima, s time da uz primjenu novih konstrukcija preuzima i dio inventara nailazeće secesije.

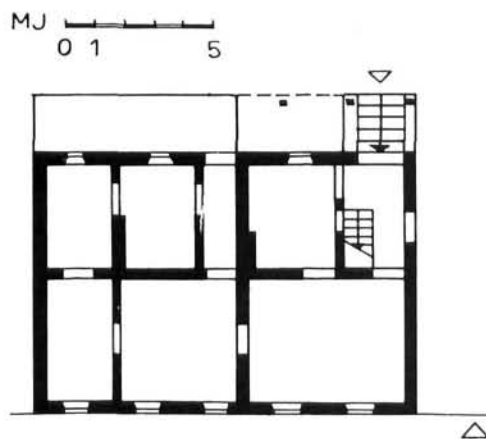
Izdvojimo li arhitekturu Zagreba kao temelj na kome ćemo analizirati problem, tada smo približe odredili područje i precizirali južni rub srednjoevropskog kulturnog prostora. Zašto baš Zagreb? Zato što se u tom razdoblju intenzivno širi i provodi novu urbanizaciju na području Donjega Grada, uz njegovanje izdvojenih povijesnih gradskih cjelina Gornjega Grada i Kaptola. Model je to koji je prikladan za interpretaciju tipologije stambene izgradnje, koja je neodvojiva od grada ili ulice u kojima nastaje. I to je jedna od metodoloških premisa.

Napokon valja reći da je stambena arhitektura konstitutivni element naselja,<sup>5</sup> njegova srž i temeljna pretpostavka. Ona ne nosi one simboličke naglaske koje susrećemo na reprezentativnoj arhitekturi javnih i crkvenih zgrada, ali identificira biće grada. Znatno je podložnija promjenama što ih nosi izmijenjeni način života, i stoga osjetljivija i fleksibilnija.

Koje kriterije uzeti za određivanje tipologije? Mogućnosti su različite. Od onih formalnih koji se temelje na visini, tlocrtnom obliku ili organizaciji prostora, preko sadržajnih koji uzimaju u obzir čistu stambenu namjenu, u rasponu od kuće za vlastitu uporabu do najamne kuće za razne socijalne slojeve, i onu kombiniranu s trgovačkim, ugostiteljskim ili nekim drugim sadržajima, do urbanističkih koji vode računa o odnosu kuće prema građevnoj parceli, susjednim kućama, ulici i prostoru



Sisak, Ulica VI. Majdera 92, pročelje  
Sisak, 92 VI. Majder Street, facade



Sisak, Ulica VI. Majdera 92, tlocrt  
Sisak, 92 VI. Majder Street, ground plan

naselja u cjelini. Može se uzeti u obzir i oblikovne elemente poput stilskih ili onih koji potertavaju značenje pojedine kuće, do onih koji uvažavaju građevni materijal i konstrukciju.

Prisjetimo li se temeljnih značajki u razvitku gradova u drugoj polovici prošlog stoljeća, vidjet ćemo da zakonitosti gradogradnje utječu na određivanje tipologijskih kriterija. Naime gradski regulacijski planovi i lokalni propisi koji su u Zagrebu formalizirani u Redu gradjenja 1857, određuju pravila kojih se ima pridržavati stambena izgradnja. Među ostalim, to su gradnja u nizu ili izgradnja u bloku; ulazi u dvorišta kroz veže koje su u kućama, a ne pokraj njih; izgradnja jednokatnica, dvokatnica i višekatnica, a prizemnica samo u određenim predjelima, s mogućnošću da se naknadno povise; eliminiranje drva kao građevnog materijala (osim u grednoj i krovnoj konstrukciji) i upotreba samo kamena i opeke, zbog opasnosti od požara; određivanje broja nužnika u odnosu na vrstu stanova, zbog zdravstveno-higijenskih razloga, i napokon zabrana upotrebe francuskih mansardnih krovova, već samo »Sattel- oder Wandalacher«.<sup>6</sup>

Razmatrajući stilske i oblikovne značajke, ograničeni smo stilskim odrednicama vremena i kvalitetom graditelja koji u tom vremenu djeluju. Stilska odrednja što ih nalazimo potpuno odgovaraju onome što se u tom trenutku događa u Grazu i Beču, s time da postoji određena provincijalna retardacija, i u odnosu na Austriju i drugih gradova u odnosu na Zagreb. Jak je utjecaj arhitekture bečkog Ringa (T. Hansena i Siccardsburga) i kasnije austrijske arhitekture, posebice nakon boravka Otta Hofera, graditelja bečkog Hofburga, u Zagrebu potkraj stoljeća. Posredno pristižu i njemački utjecaji dolaskom njemačkih arhitekata Hermanna Bolléa i Kune Waidmanna u Zagreb na početku zadnje četvrtine stoljeća ili pak školovanjem i putovanjima zagrebačkih graditelja u njemačke zemlje. U Zagrebu i u drugim gradovima uglavnom djeluju štajerski, talijanski, češki ili njemački graditelji, dok se prvi domaći školovani arhitekti javljaju tek u zadnjoj četvrtini stoljeća. I oni su školovani u Beču ili Grazu.<sup>7</sup> Građevna se ekspanzija širi što se više približavamo kraju stoljeća, što rezultira sve većom građevnom operativom.<sup>8</sup> Dakle, ove činjenice isključuju potrebu da se stambena gradnja tipološki razvrstava prema stilskim ili oblikovnim značajkama, jer se one uglavnom očituju na pročeljima i ne daju elemenata za posebno razvrstavanje. Ta Gotfried je Semper, teoretičar toga razdoblja, pročelje smatrao samosvojnijim dijelom arhitekture sa simboličkim značenjem.<sup>9</sup>

Dakle, kriteriji za utvrđivanje tipologije stambene arhitekture druge polovice 19. stoljeća mogli bi se svesti na visinski i tlocrtni gabarit, organizaciju i kvalitetu prostora, odnos prema građevnoj parceli i nijansiranje namjene unutar samih stambenih sadržaja.

Pokušamo li postaviti shemu tipologije s osnovnom podjelom prema stambenoj namjeni, tada razlikujemo:

- I. kuću za vlastito stanovanje:
  1. prizemnicu,
  2. jednokatnicu,
  3. palaču,
  4. ljetnikovac;
- II. kuću za kombinirano stanovanje:
  1. jednokatnicu s trgovinama ili radionicama,
  2. višekatnicu s vlastitim stanovanjem:
    - a) varijantu sa stanovima za iznajmljivanje,
    - b) varijantu s poslovnim prostorom;
- III. najamnu kuću:
  1. za srednje građanske slojeve:
    - a) jednokatnicu,
    - b) višekatnicu;
  2. za niže građanske slojeve i radnike.

Unutar svakog od ovih mogućih tipova razlikujemo novogradnje od nadogradnji ili pregradnji postojećih zgrada u starim gradskim predjelima, iako ove potonje nisu tako česte, jer u odnosu na ulaganje kapitala ne donose toliko korisne površine.

Tlocrtni oblici svakog od predloženih tipova zgrada variraju u zavisnosti od oblika građevne parcele i pokazuju zakonitost povećavanja izgrađenosti parcele što se više približavamo kraju stoljeća. Time se bitno smanjuje kvaliteta stanovanja, iako još ne do te mjere do koje će to uslijediti u prvih dvadesetak godina 20. stoljeća. To drugim riječima znači da polako nestaju kompaktni zatvoreni tlocrti i da se razigravaju na dvorišnoj strani. Potpuno se gubi tlocrt kojim se zgrada okomito postavlja na smjer ulice i ostavlja slobodan prodor u dvorište. Umjesto njega češći je tlocrt u obliku slova »L«, ili onaj u kome dvorišna krila potpuno zatvaraju dvorište sa sviju strana i tako se vraćaju tradiciji ranijih razdoblja.

Vratimo li se predloženoj tipološkoj shemi, pokušat ćemo s nekoliko primjera ilustrirati uočljive značajke pojedinih tipova stambenih zgrada i određene zakonitosti njihove izgradnje.<sup>10</sup>

## I. Kuće za vlastito stanovanje

To su zgrade koje investitori grade u prvom redu za vlastitu uporabu. One se odlikuju originalnim tlocrtom i nešablonskom organizacijom prostora. Ovisno o potrebama ili imovnoj moći investitora, u njima se nalaze jedan ili više stambenih prostora, s time da ovi potonji obično služe za stanovanje djece ili bliže obitelji investitora. To su uglavnom zgrade s najvišom razinom stanovanja.

### 1. Prizemnice

Prizemnice su najrjeđi oblik ovog tipa stanovanja u gradovima. Njihova je pojava obrnuto proporcionalna s veličinom naselja. Tako ih u Zagrebu ne susrećemo, osim na periferiji i u predgrađima. U drugim gradovima na sjeverozapadu Hrvatske nalazimo ih, osim na najvažnijim gradskim potezima.<sup>11</sup> Iako je tradicija prizemne izgradnje dosta stara i vuče podrijetlo iz seoske tradicije, ona je, primjerice u Sisku, pokazala veliku vitalnost i mogućnost transformacije. U drugoj polovici prošlog stoljeća pojavljuju se prizemnice koje variraju staru organizaciju prostora, ali na pročeljima koriste dekorativni inventar historijskih stilova. One se pojavljuju u nizu, zatvarajući s ulice užu stranu građevne parcele. Na rubu ili po sredini imaju vežu za ulaz u dvorište ili pak sa strane otvoren kolni ulaz ograđen zidom. Ulaz u kuće nije gotovo nikad s ulične strane, već iz veže, tj. s boka, ili s dvorišne strane. Kod više prizemnice, koja je jedna od varijanti ovog tipa, podrum se nalazi ispod čitave zgrade.

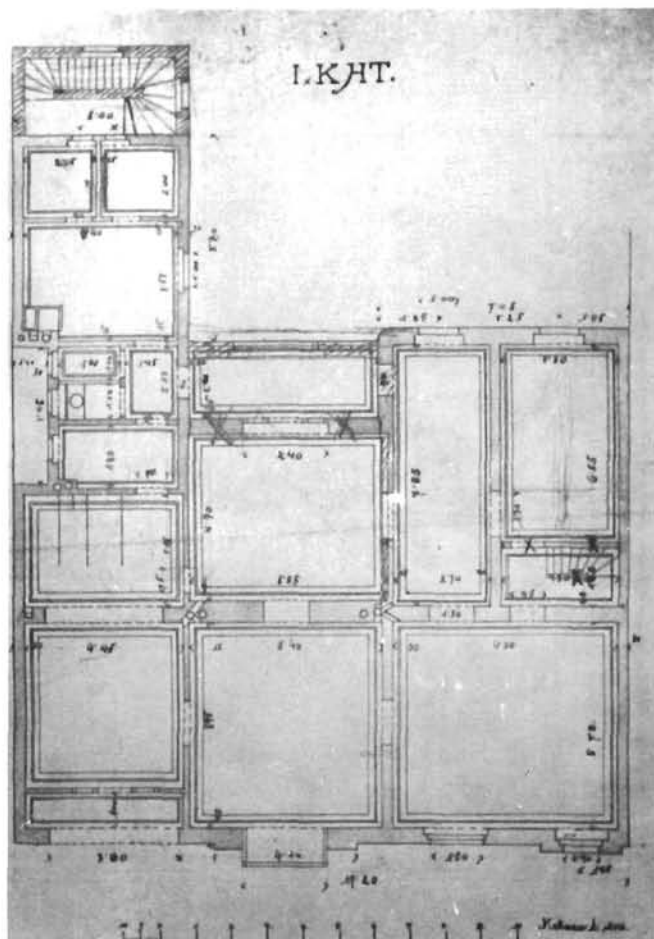
Gospodarski prostori, radionice ili trgovine, ako se vlasnici bave takvom djelatnošću, uglavnom su u posebnim zgradama, tako da se rijetko ostvaruje kombinacija u kojoj se pod istim krovom radi i stanuje.

### 2. Jednokatnice

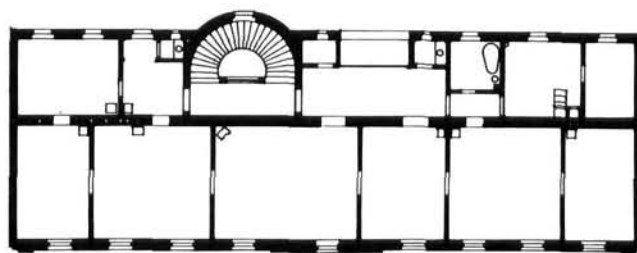
Jednokatne su kuće najčešći oblik stambene izgradnje za vlastite potrebe. One omogućuju oblikovanje reprezentativnog lica kuće i raznoliku organizaciju prostora. Ona se kreće od upotrebe prizemlja i kata za smještaj jedne obitelji,<sup>12</sup> pa su tada i vertikalne komunikacije interne, preko posebnih stanova u prizemlju i na katu,<sup>13</sup> gdje obično investitor koristi kat, a u prizemlju je stan kućepazitelja ili članova obitelji vlasnika, do velikih stanova na katu, za dvije obitelji koje su u međusobnom srodstvu.<sup>14</sup> Stanovi su organizirani tako da su sobe okrenute prema ulici i međusobno povezane, tvoreći ponegdje novi »piano nobile«. <sup>15</sup> Komunikacija se ostvaruje hodnicima i stubištima, koja su vrlo često zavojita i reprezentativna, dok su prema dvorištu okrenute kuhinje, nusprostorije i sobe za služinčad. Ako se javlja dvorišno krilo, tako da kuća ima tlocrt u obliku slova »L«, tada se odvajanje stambenog prostora vlasnika od gospodarskih prostora i služinčadi vrlo jasno definira, uvođenjem katkad i posebnog stubišta za posluđu. Kupaonice uz spavaće sobe obvezno se javljaju već nakon 1880. godine.

Među zgradama ovog tipa posebno se ističe kanonička kurija na Kaptolu,<sup>16</sup> u kojoj uz reprezentativnu veliku sobu sa središnjom pozicijom na prvom katu nalazimo još biblioteku i čitaonicu, kapelicu uz spavaću sobu i veliku kupaonicu. Loženje kamina iz hodnika ukazuje na zaostali oblik posebnog komfora.

Kuća J. Bluementhala<sup>17</sup> poseban je primjer slobodnostojeće stambene kuće unutar blokovske strukture Donjega Grada. Ona ima karakter »cottagea« s prostranim vrtom uokolo, što je atipično za zagrebačku sredinu. No, sadržajno nije introvertirana, već zadržava karakteristike ostalih zgrada toga vremena koje sobe okreću prema ulici.



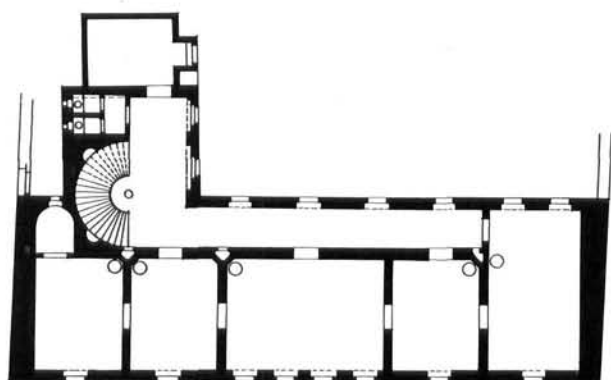
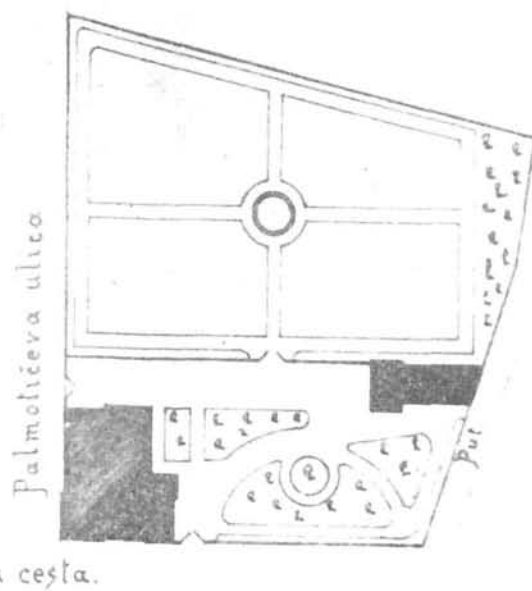
Zagreb, kuća Waidmann, tlocrt kata, Prilaz JNA 4 (K. Waidmann, 1886/7)  
Zagreb, Waidmann house, ground plan of the first floor, 4 Prilaz JNA Street, (K. Waidmann, 1886/7)



Zagreb, kuća I. Matkovića, tlocrt kata, Draškovićeve 12 (Grahor i Klein, 1883)  
Zagreb, I. Matković's house, ground plan of the first floor, 12 Draškovićeve Street (Grahor and Klein, 1883)



Zagreb, kurija kanonika F. Gašparića, pročelje, Kaptol 12 (J.N. Grahor, 1860)  
Zagreb, F. Gašparić's house, facade, 12 Kaptol (J.N. Grahor, 1860)



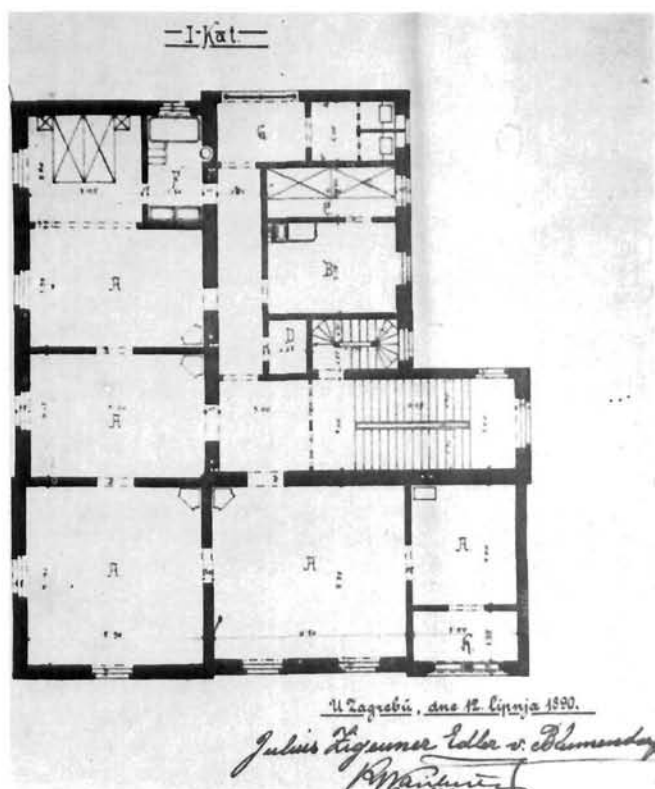
Zagreb, kurija kanonika F. Gašparića, tlocrt kata, Kaptol 12 (J.N. Grahor, 1860)  
Zagreb, F. Gašparić's house, ground plan of the first floor, 12 Kaptol (J.N. Grahor, 1860)

Specifičan je primjer kuća Š. Roknića,<sup>18</sup> koja zbog parcelacije koja nije ortogonalna u odnosu na tok ulice, u tlocrtu poprma trapezoidni oblik, što se ni po čemu ne primjećuje na uličnom pročelju.

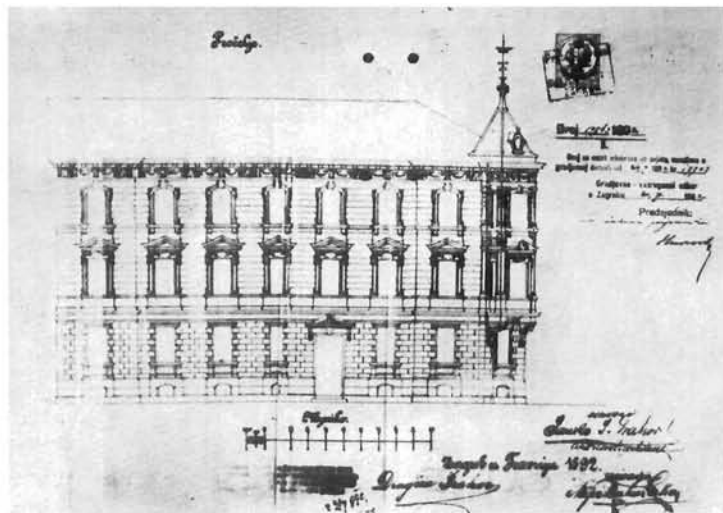
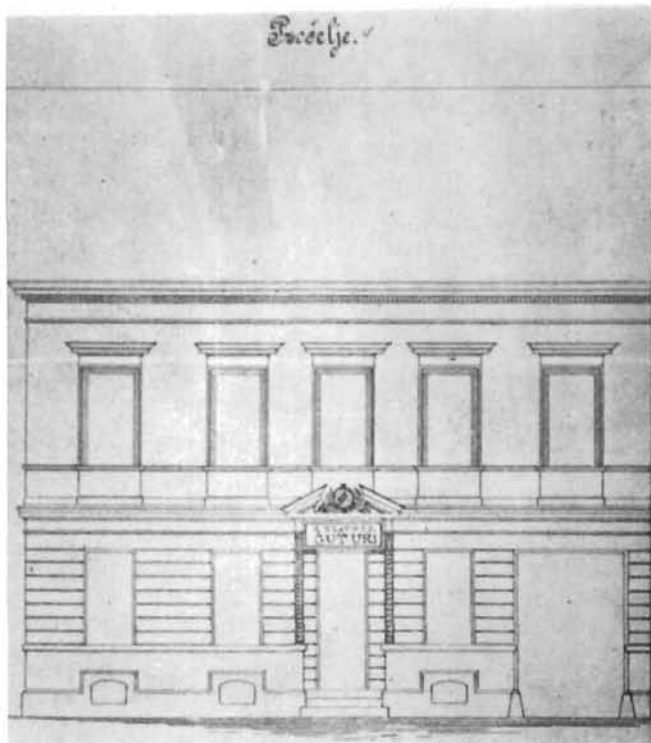
Kuće na uglovima ulica pogoduju reprezentativnoj obradi pročelja. Tako se na uglovima javljaju erkeri koji oplemenjuju enterijer tako naglašeni soba, a ujedno natkriveni tornjićima ili kupolicama naglašavaju sliku raskršća.<sup>19</sup> Uglovnice su uglavnom organizirane tako da je ulaz na jednom od bočnih pročelja, da su u pravilu dva stana na prvome katu, i to vlasnika i njegove uže obitelji, dok se prizemni stanovi iznajmljuju i koriste za stan kućepazitelja. Tlocrtni nedostatak predstavljaju dugi hodnici bez dostatnog osvjtljenja.

Jednokatnice su omiljen oblik gradnje do 80-ih godina prošlog stoljeća, da bi tada ustupile mjesto dvokatnicama i višekatnicama.<sup>20</sup> One su bile primjerene mjerilu gradova toga vremena i zadovoljavale su potrebe stanovništva. Isto su tako omogućavale decentnu primjenu stilskih značajki na pročeljima, s time da je pročelje još uvijek bilo redovito u skladu s unutrašnjošću. Ostvarujući punu povezanost s dvorištima u kojima su se nalazili vrtovi puni zelenila, ovaj je tip gradskog stanovanja bio najprimjereniji vremenu i mogućnostima investitora.

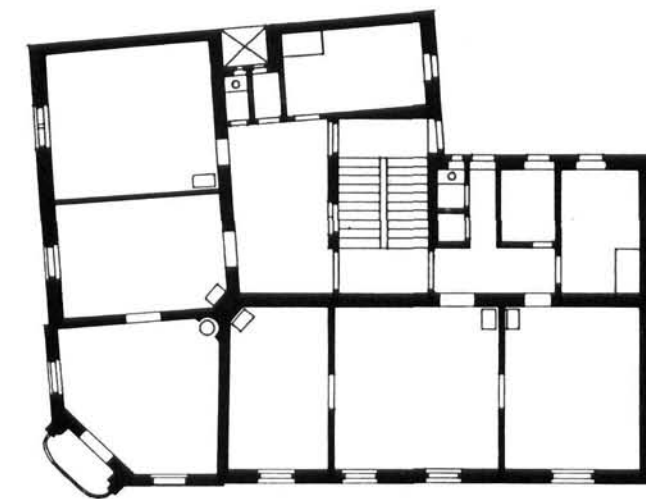
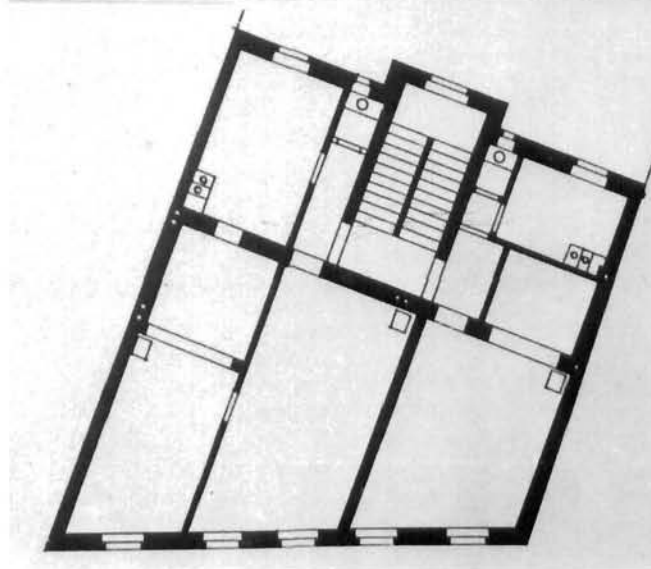
Zagreb, kuća Blümenthal, situacija, Ulica 8. maja 18 (K. Waidmann, 1890)  
Zagreb, Blümenthal house, situation, 18 Eighth of May Street (K. Waidmann, 1890)



Zagreb, kuća Blümenthal, tlocrt, Ulica 8. maja 18 (K. Waidmann, 1890)  
Zagreb, Blümenthal house, ground plan, 18 Eighth of May Street



Zagreb, kuća D. Grahor, nacrt pročelja, Gundulićeva 45 (J.J. Grahor, 1892)  
 Zagreb, D. Grahor's house, facade outline, 45 Gundulićeva Street (J.J. Grahor, 1892)



Zagreb, Masarykova 14, nacrt pročelja, tlocrt kata (Grahor i Klein, 1884)  
 Zagreb, 14 Masarykova Street, facade outline, ground plan of the first floor (Grahor and Klein, 1884)

Zagreb, Dalmatinska 16, tlocrt kata (J.J. Grahor, 1887)  
 Zagreb, 16 Dalmatinska Street, ground plan of the first floor (J.J. Grahor, 1887)



Zagreb, palača Lj. Vranicani, pročelje, Ulica braće Kavurića 1 (O. Hofer, 1885)  
 Zagreb, Lj. Vranicani's palace, facade, 1 Braće Kavurić Street (O. Hofer, 1885)

### 3. Palače

Palače su relativno rijedak oblik stanovanja u to vrijeme. One se grade za imućno plemstvo i vrlo uski krug najimućnijih slojeva građanstva. Palača više ne zadovoljava kriterij slobodno stojeće zgrade, već se kao novogradnja drži tipa ugrađene kuće u strukturu bloka. Locira se uglavnom na najreprezentativnijim gradskim potezima, kao što su palača Buratti i palače D. i Lj. Vranicani<sup>21</sup> na Zrinskom trgu, palača E. Priestera u Hlci<sup>22</sup> ili palače M. Chalaupke i V. Vranicania u glavnim ulicama Donjega Grada na potezu istok – zapad.<sup>23</sup> U Sisku je to primjerice Tuškanova kuća na obali Kupe.<sup>24</sup> Susrećemo i adaptacije ili dogradnje starijih reprezentativnih zgrada u povijesnim gradskim četvrtima, koje se pretvaraju u palače historičističkih oblika. Tu je svakako na prvome mjestu palača Dverce Klotilde Buratti na Gornjem Gradu, koju je u stilu francu-

skih renesansno-baroknih palača dogradio Kuno Waidmann formirajući »cour d'honneur« u simetričnoj fizionomiji, sa zidom i portalom prema trgu pred crkvom sv. Katarine.<sup>25</sup>

Palače su atipične za zagrebačku stambenu arhitekturu, predstavljaju najkvalitetniju arhitekturu i razinu koja odgovara visokoj razini evropske arhitekture toga vremena. Uglovne palače, poput onih Lj. i V. Vranicania, nose izrazite urbane naglaske na ugaonim partijama. Jedna ulaznom vežom na samome skošenom uglu s altanom i prekrasnom lodom, a druga istaknutim zaobljenim erkerom. Piano nobile na katu, glavna i sporedna stubišta, odvajanje sadržaja, prekrasna dvorišta, sve su to kvalitete po kojima arhitektura palača s pravom zauzima vodeće mjesto. U njima nema nesklada između oblikovanja pročelja i organizacije unutrašnjosti, već puni sklad sadržaja i forme.



Zagreb, Priesterova kuća, pročelje, Ilica 12 (Grahor i Klein, 1877/8)  
Zagreb, Priester's house, facade, 12 Ilica (Grahor and Klein 1877/8)



Zagreb, palača K. Buratti (Dverce), pročelje, Katarinski trg (K. Waidmann, 1881)  
Zagreb, K. Buratti's palace (Dverce), facade, Katarinski Square (K. Waidmann, 1881)

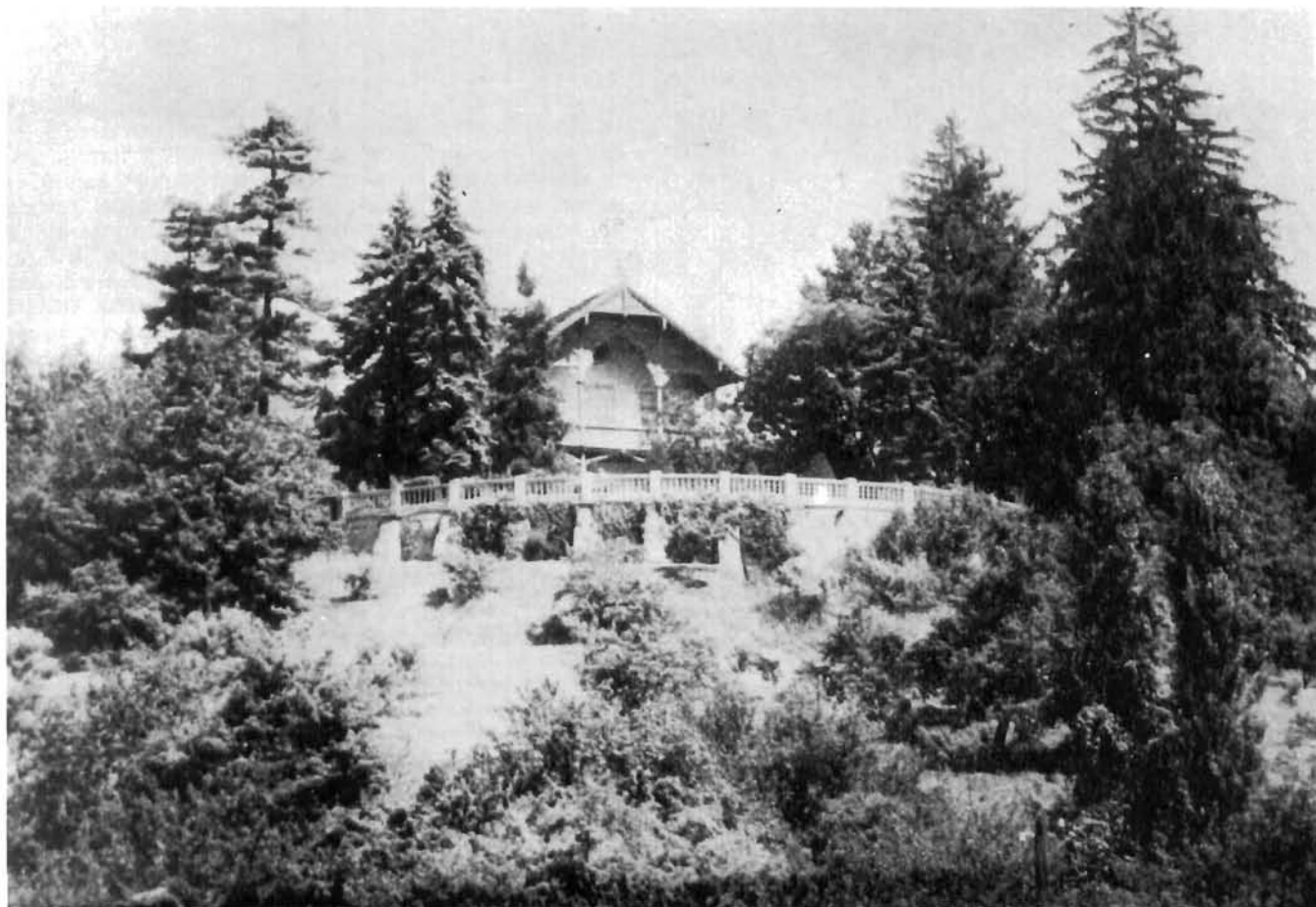


Zagreb, palača M. Chalaupke, pročelje, Ulica braće Kavurića 34 (Grahor i Klein, 1877/8)  
Zagreb, M. Chalaupke's palace, facade, 34 Braće Kavurić Street (Grahor and Klein, 1877/8)



Zagreb, palača Lj. Vranicani, pročelje, Ulica braće Kavurića 1 (O. Hofer, 1885)  
Zagreb, Lj. Vranicani's palace, facade, 1 Braće Kavurić Street (O. Hofer, 1889)





Zagreb, vila Okrugljak, položaj i pročelje (J. Jambrišak, 1875)  
 Zagreb, Okrugljak Villa, situation and facade (J. Jambrišak, 1875)

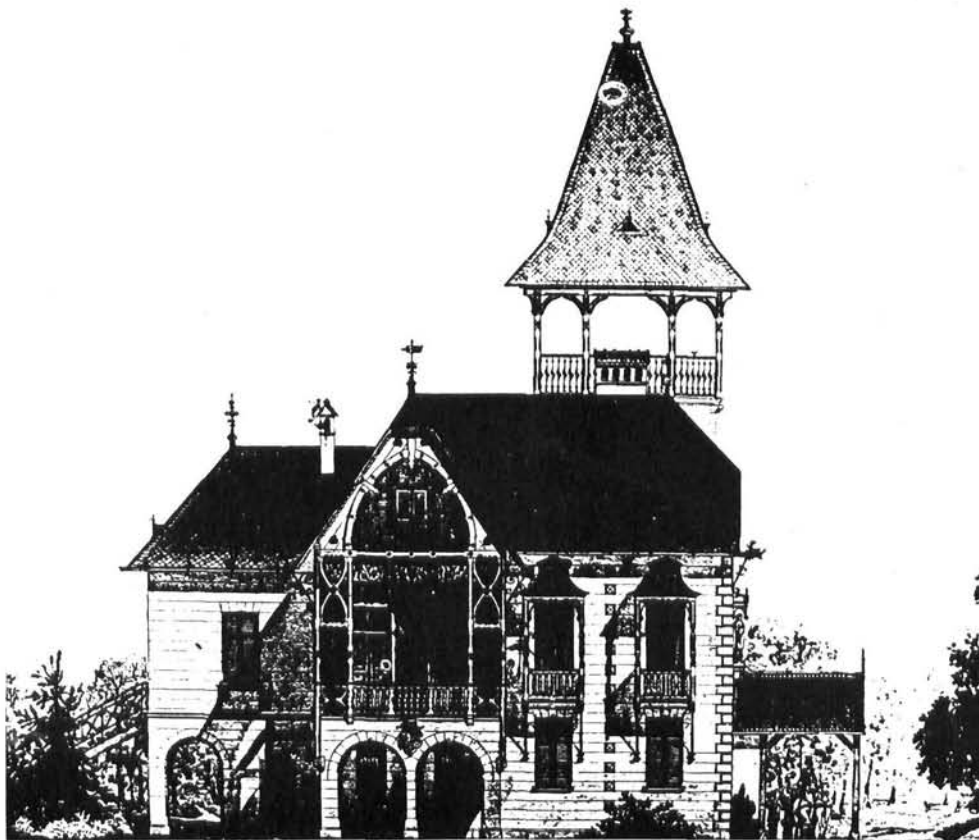
#### 4. Ljetnikovci

Ljetnikovci su poseban građevinski fenomen ovog doba. Podizani na obroncima Zagrebačke gore, koja sa sjevera zatvara grad, omogućavali su vlasnicima ladanjski život u neposrednoj blizini grada. Okruženi šumarcima, voćnjacima i vinogradima, s prekrasnim pogledom na grad i dolinu rijeke Save, omogućavali su život koji se bitno razlikovao od života u gradu. Gradili su ih uglavnom imućni građani, rijetko plemstvo, i bili su znak društvenog statusa.

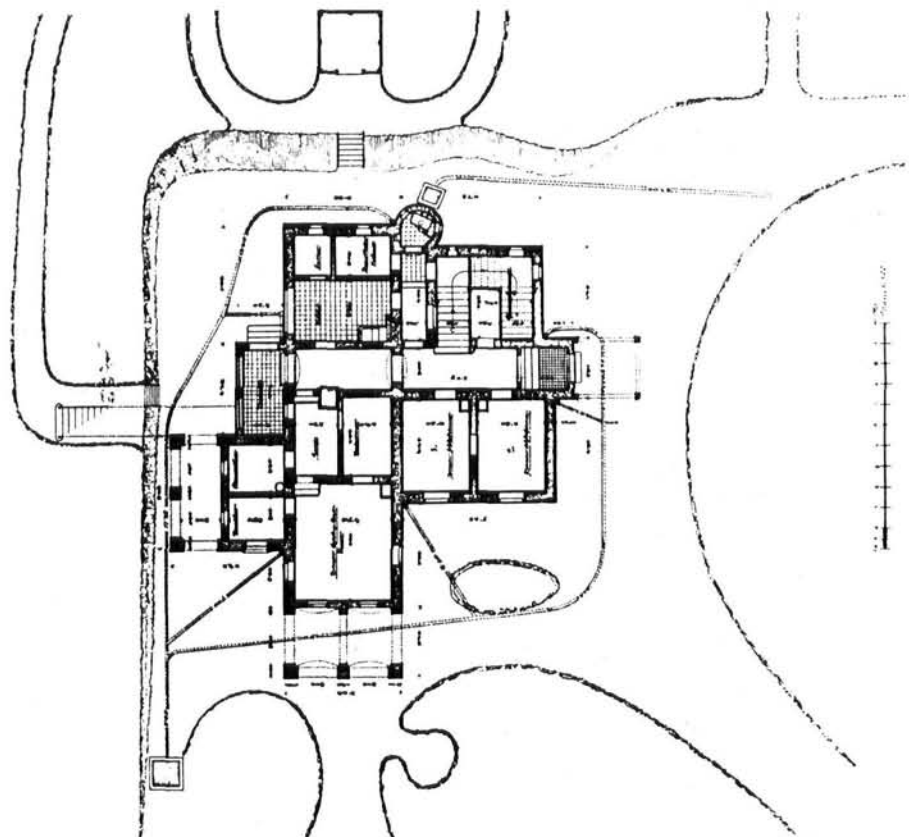
Građeni kao slobodnostojeće zgrade, centralnih i razigranih tlocrta, pretežno jednokatni, s više pristupa i veza s terenom,

uglavnom su primjenjivali romantičnu kombinaciju različitih stilskih oblika, nastojeći stvoriti dojam dvorca u krajoliku, istaknutog tornjićem ili kulom. Gotovo da i nije bilo poznatijega graditelja toga vremena koji se nije iskušao na arhitekturi ljetnikovca.<sup>26</sup>

Među najznačajnije valja ubrojiti Okrugljak,<sup>27</sup> koji dominira brežuljkom iznad ulaza u Šestinsku dolinu, vilu Weiss,<sup>28</sup> koja je, nažalost, srušena i adaptirana, a nalazila se na Prekrižju, južnom hrptu Šestinske doline s prekrasnim pogledom na Zagreb i znalački koncipiranim tlocrtom, i ljetnikovac S. Miletića u Jurjevskoj ulici,<sup>29</sup> koji je danas već u gradu, a u vrijeme je gradnje bio nedaleko od sjeverne promenade.



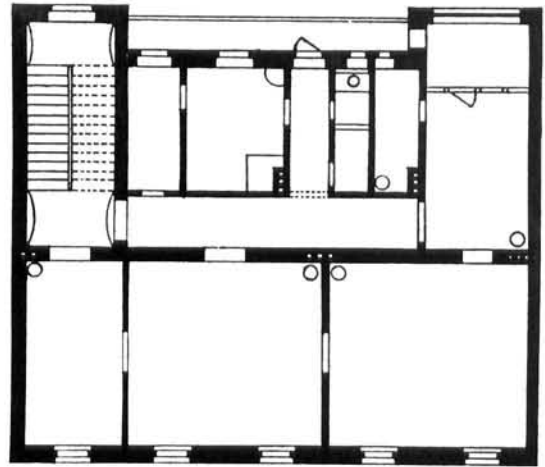
Zagreb, vila Weiss, nacrt pročelja, Gornje Prekrižje (H. Bollé, 1890)  
 Zagreb, Weiss Villa, facade outline, Gornje Prekrižje (H. Bollé, 1890)



Zagreb, vila Weiss, tlocrt prizemlja, Gornje Prekrižje (H. Bollé, 1890)  
 Zagreb, Weiss Villa, ground plan of the ground floor, Gornje Prekrižje (H. Bollé, 1890)



Sisak, Ulica 45. srpske udarne divizije 24, pročelje  
Sisak, 24 45th srpske udarne divizije Street, facade



Zagreb, kuća Pečak, tlocrt kata, Prilaz JNA 7 (K. Waidmann, 1891)  
Zagreb, Pečak house, ground plan of the first floor, 7 Prilaz JNA  
(K. Waidmann, 1891)

## II. Kuće za kombinirano stanovanje

Kuće za kombinirano stanovanje, vlasnika na reprezentativnom katu i najam ili druge sadržaje u prizemlju i na katovima, nalazimo istodobno s drugim tipovima stambene gradnje, ali sve češće što smo bliže kraju stoljeća.

One zadržavaju sve oblikovne i prostorne značajke građenja u doba historijskih stilova, ali s obzirom na raznolike sadržaje, u njih se može pojaviti autonomnost pročelja u odnosu na strukturu i organizaciju unutrašnjeg prostora. Ovaj tip ne podnosi malenu kuću, tako da ga nema među prizemnicama, rijedak je među jednokatnicama, a dominira među dvokatnicama i višekatnicama, i time u potpunosti zadovoljava gradsko mjerilo.

Kuće ovoga tipa razlikuju se od klasičnih najamnih kuća utoliko što se u njima grade stanovi za srednji sloj građana, stanovi su veći i komforniji i uvijek su u određenoj relaciji prema vlasniku, koji redovito stanuje na prvom katu.

### 1. Jednokatnice s trgovinom ili radionicom

Jednokatnica u kojoj na katu stanuje vlasnik, a u prizemlju je njegova trgovina ili obrtnička radionica, tip je arhitekture koji vuče podrijetlo iz ranijih razdoblja, kad nisu bili odvojeni mjesto stanovanja i rada. U drugoj polovici prošlog stoljeća ova je arhitektura tipična za podgrada i za manja trgovišta. U Zagrebu se javlja na prilazima povijesnim gradskim jezgrama, u Sisku u trgovačkim i obrtničkim dijelovima ulica.<sup>30</sup> Što se više bliži kraj stoljeća, to je sve više adaptacija stambenih jednokatnica, kojima se prizemlja pretvaraju u trgovine za iznajmljivanje, jer razvitak trgovine traži više dućana po ulicama. Proces odvajanja prizemlja od arhitekture cjeline zgrade poseban je fenomen koji izlazi iz konteksta razmatranja tipologije stambene arhitekture.

### 2. Višekatnice s vlastitim stanovanjem

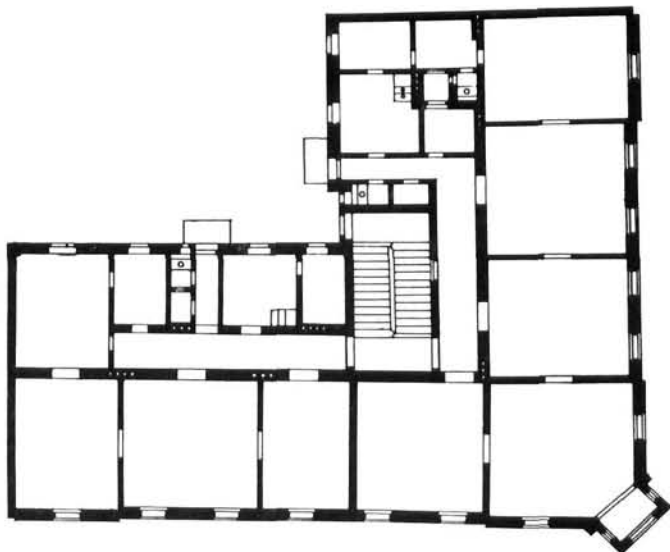
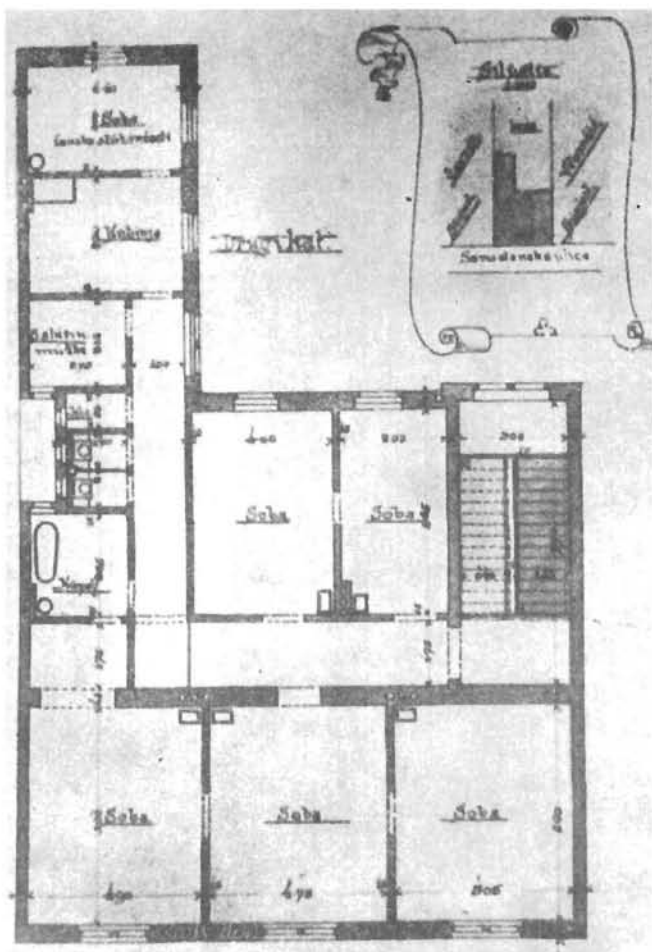
Ovaj se tip kuća javlja u vrijeme prijelaza zrelog u kasni historizam. On je rezultat gospodarskog napretka i građevne ekspanzije.<sup>31</sup> Nalazimo ga gotovo isključivo u velikim gradovima, dok se u manjim gradovima pojavljuju po jedan ili dva takva objekta. Očituje se u dvije varijante.

### a) Sa stanovima za iznajmljivanje

To su zgrade koje se malo razlikuju od klasične najamne zgrade višeg standarda utoliko što kvalitetu stanovanja određuje razina kvalitete stana vlasnika. Ovaj je tip veoma blizu tipu jednokatnice s vlastitim stanovnjem, i iz njega derivira.

Uzmemo li u razmatranje dva ekstremna primjera, kuće koje je Kuno Waidmann projektirao 90-ih godina, vidjet ćemo da o snazi i potrebama investitora ovisi i kvaliteta prostora. Jedna je kuća obitelji Pečak,<sup>32</sup> a druga Josipa Hafnera.<sup>33</sup> Prva je unutar zatvorena tlocrta s rubno smještenim stubištem, s tri sobe prema ulici, a nusprostorijama prema dvorištu, koje povezuje otvoreni »ganjčec«, ostatak klasičističke tradicije. Druga pak tlocrt oblikuje u obliku slova »L«, kreira peterosobne stanove na katovima sa svjetlikom uz nusprostorije, s dva nužnika i kupaonicom, pokazujući i na pročelju da su stanovi u prizemlju manji i da je jedan od njih određen za pazikuću.

Posebno se ističu velike uglovnice koje su postale istaknuti urbani naglasci. Promotrimo li dvije zgrade što ih je projektirao Janko J. Grahor 90-ih godina, vidjet ćemo da je ona D. Grahora<sup>34</sup> pomoću erker s tornjićem naglasila odrezani ugao, a ona A. Hanuša<sup>35</sup> postavila se pročeljem prema uglu, oblikujući mali trg u skladu s regulacijskom osnovom toga dijela grada. Prva na klasični način rješava organizaciju prostora, ostvarujući na katovima dva velika stana, kojima sobe uz ulicu povezuju dugi hodnici, koji dobivaju svjetlo kroz vrata koja vode na male balkone na dvorišnom pročelju. Druga savija tlocrt prema trokutastom obliku parcele, sužavajući dvorište na najmanju moguću mjeru, ali rješavajući sanitarije i kupaonice u skladu s pravilima struke. Oba stana povezuju sve sobe vratima, varirajući oprobani model reprezentativnog kata – »piano nobile«. Kuća M. Halpera<sup>36</sup> primjer je novog tipa uglovnica s kupolom na uglu, što su je u arhitekturu Zagreba unijeli arhitekti Hoenigsberg i Deutsch. Ona ne pokazuje novosti u organizaciji prostora, već relativno visoku kvalitetu urbanog poimanja arhitekture.



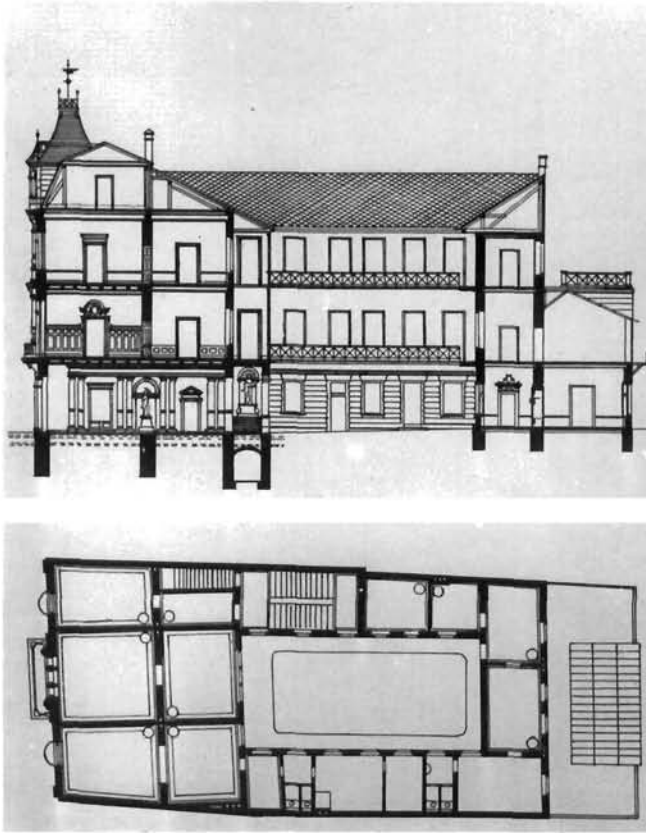
Zagreb, kuća D. Grahor, tlocrt kata, Gundulićeva 45 (J.J. Grahor, 1892)  
 Zagreb, D. Grahor's house, ground plan of the first floor, 45 Gundulićeva Street  
 (J.J. Grahor, 1892)

Zagreb, kuća D. Grahor, pročelje, Gundulićeva 45 (J.J. Grahor, 1892)  
 Zagreb, D. Grahor's house, facade

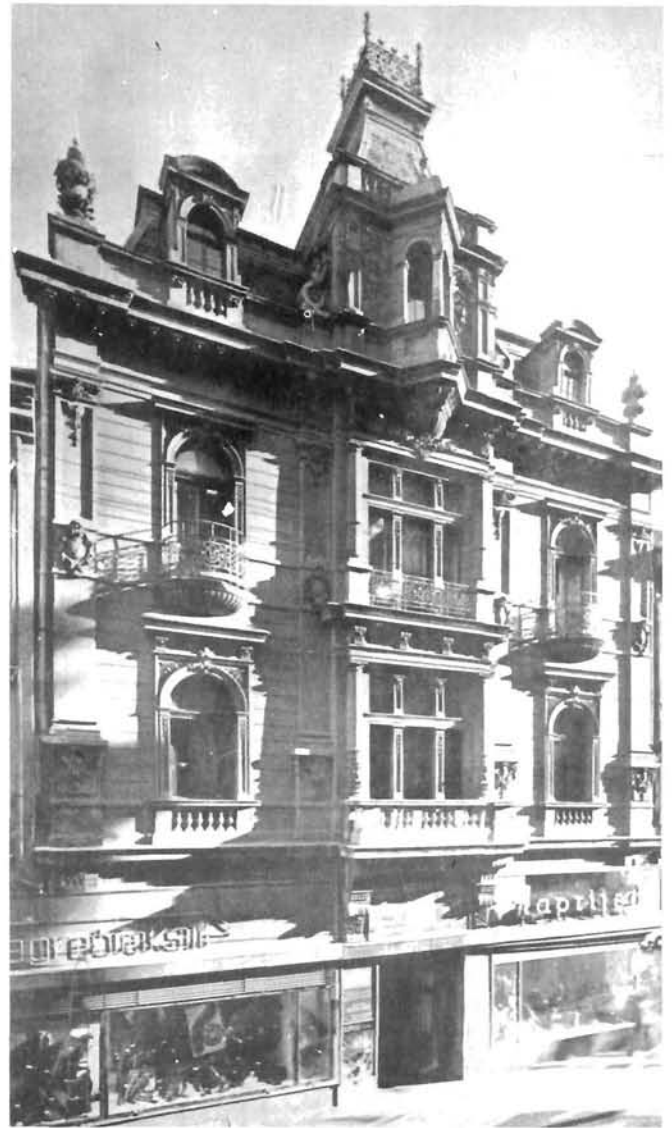


Zagreb, kuća J. Hafnera, tlocrt II. kata, Ulica A. Kovačića 14 (K. Waidmann, 1892)  
 Zagreb, J. Hafner's house, ground plan of the second floor, 14 A. Kovačić Street  
 (K. Waidmann, 1892)

Zagreb, kuća J. Hafnera, pročelje, Ulica A. Kovačića 14 (K. Waidmann, 1892)  
 Zagreb, J. Hafner's house, facade



Zagreb, kuća I. Varge, presjek i tlocrt II. kata, Ilica 34–36 (K. Waidmann, 1887)  
 Zagreb, I. Varga's house, cross section and ground plan of the second floor,  
 34–36 Ilica Street (K. Waidmann, 1887)



Zagreb, kuća I. Varge, pročelje, Ilica 34–36 (K. Waidmann, 1887)  
 Zagreb, I. Varga's house, facade

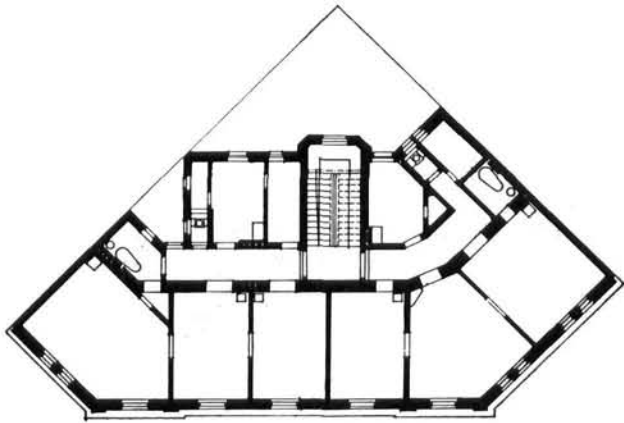
#### b) S poslovnim prostorom

Poslovni prostor počinje zadanjih dvadesetak godina prošlog stoljeća sve snažnije prodirati, u prvom redu u glavne trgovačke ulice Donjega Grada. Adaptiraju se često puta stambena prizemlja u poslovne prostore, čime se remeti izvorni prostorni odnos pročelja. Međutim svjedoci smo novogradnji kod kojih je ostvarena kombinacija stanovanja vlasnika, stanova za iznajmljivanje ili rodbinu vlasnika i trgovina i ugostiteljskih sadržaja u prizemlju i mezaninu. Ostvaruje se smisljena prostorna veza između ovih sadržaja i istodobno jedinstvo unutrašnjosti i pročelja u najvećoj mogućoj mjeri. To povezivanje otvara nove mogućnosti. Naime, povijesni se stilovi ovdje nalaze pred novim zadatkom, jer umjesto čvrstog, zatvorenog i rustikom obrađenog prizemlja, pojavljuje se izlozima rastvorena zona, koja »de facto« dijeli pročelje u dva potpuno različito koncipirana dijela. U unutrašnjosti se pojavljuje problem komunikacija, ako se oba sadržaja rješavaju zasebno.

Prateći određenu razvojnu liniju ovog tipa izgradnje, treba istaknuti kuću Varga iz 1887,<sup>37</sup> koja u prizemlju otvara fotografsku radnju i atelier Ivana Varge, a na katovima nudi stanovanje. Dvorište je zatvoreno krilima sa sviju strana, na kojima su vanjske obodne komunikacije. Prema ulici je trgovina, a duboko u dvorištu je atelje sa zenitalnim osvjetljenjem. Pročelje je veoma bogato dekorirano, tako da prostor trgovina još uvijek suviše ne odskače.

Kuća Gavella 1889. godine<sup>38</sup> razvija zonu prizemlja i mezanina u čistim konstruktivnim oblicima, da bi prvi i drugi kat opremila historicističkim baroknim dekorativnim elementima s dva naglašena rizalita. Dvojnost je očita. Kako je kuća pregrađena i nadograđena 1933, to su se izgubili mnogi elementi njezina izvornoga oblikovanja.

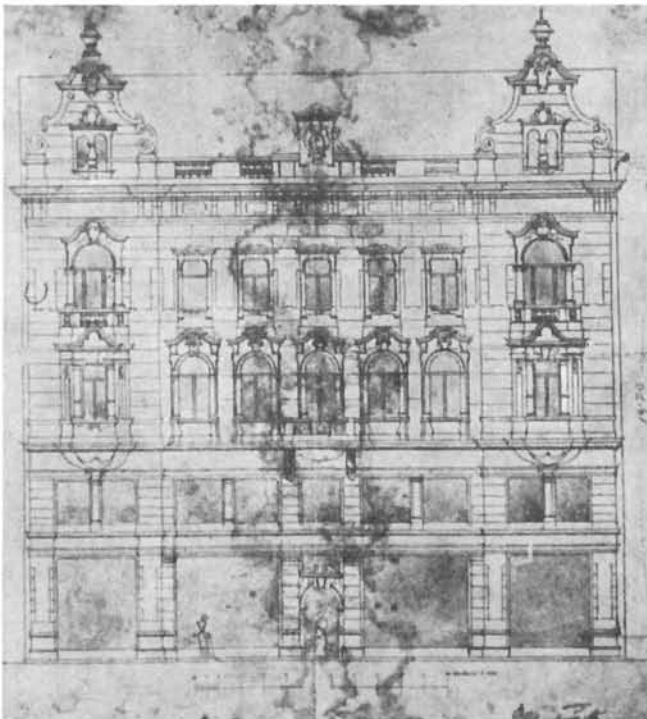
Kuća M. Hoenigsberg iz 1894. godine<sup>39</sup> na uglu Ilice i Frankopanske ulice pokazuje veliku sličnost s onom Gavellinom, jedino što usput rješava i ugaoni zadatak naglašavajući ugaonu partiju malom kupolom.



Zagreb, kuća A. Hanuša, tlocrt kata, Prilaz JNA 67 (J.J. Grahor, 1897)  
Zagreb, A. Hanuš's house, ground plan of the first floor, 67 Prilaz JNA  
(J.J. Grahor, 1897)



Zagreb, kuća M. Halpera, pročelje, Strossmayerov trg 3 (Hönigsberg i Deutsch, 1886/7)  
Zagreb, M. Halper's house, facade, 3 Strossmayer Square (Hönigsberg and Deutsch, 1886/7)



Zagreb, kuća Gavella, nacrt pročelja, Trg Republike 6 (K. Waidmann, 1889)  
Zagreb, Gavella's house, facade outline, 6 Square of the Republic  
(K. Waidmann, 1889)



Zagreb, Frankopanska 2, pročelje (Hönigsberg i Deutsch, 1894)  
Zagreb, 2 Frankopanska Street, facade (Hönigsberg und Deutsch, 1894)



Beč, Heinrichshof, pročelje (T. Hansen, 1861/3)  
Vienna, Heinrichshof, facade (T. Hansen, 1861/3)

### III. Najamna kuća

Najamna kuća ili stambena kuća u kojoj je izgrađeno više stanova za iznajmljivanje tipična je posljedica rasta gradova i brzog povećavanja broja stanovnika. Svi oni nisu takve imovne moći da mogu kupiti ili sagraditi vlastitu kuću, pa ponuda stanova postaje isto toliko važnom kao i ponuda radnih mjesta.

Poznata bečka najamna kuća Heinrichshof, što ju je 1861–1863. projektirao bečki arhitekt Teofil Hansen, bila je svojevrsan model za ostala gradska središta diljem Monarhije. Tako u Zagrebu već 1872–1874. Ivan Plochberger st. gradi Kukoviće-ovu kuću koja ispunja čitav blok između novoplaniranih ulica Donjega Grada<sup>40</sup> i svojevrsan je poticaj da se takva izgradnja proširi. Međutim ona je ostala izoliran primjer, jer se gotovo cjelokupna kasnije najamna izgradnja uglavnom usmjerava u dva pravca. Jednim se ispunjavaju rubovi novoplaniranih ulica i parcela Donjega Grada pretežno za srednje i dio nižih slojeva građanskog društva, dok drugi ispunjava dvorišne prostore u zadnjim godinama 19. i prvim desetljećima 20. stoljeća ili se poput planiranih radničkih stanova javlja u radničkim četvrtima ili uz tvorničke pogone.

Karakteristike najamnih zgrada leže u maksimalnoj eksploataciji prostora, u velikim razlikama u odnosu na komfor, broj soba i kvalitetu nusprostorija, u sve većim disproporcijama i neslaganju vanjštine i unutrašnjosti zgrada. Dekorativni inventar na pročeljima bitno se ne mijenja u odnosu na arhitekturu druge vrste, i tu posebice, kao i kod arhitektonskih rješenja sadržaja koje nije poznavalo ranije vrijeme, dolazi do punog izražaja autonomnost i simboličko značenje pročelja u slici grada ili ulice.

#### 1. Za srednje građanske slojeve

Najamne kuće za srednje građanske slojeve kreću se u dosta širokom rasponu, od onih s većim i komfornijim stanovima do

onih koji zadovoljavaju osnovne potrebe. Komfor se povećava što se više bližimo kraju stoljeća, i njegove karakteristike u kućama do 80-ih godina očituju se u broju nužnika, gdje obično na dva manja stana dolazi jedan nužnik, dok se 90-ih godina kod komfornijih stanova javljaju nužnik i kupaonica unutar stana. I ovdje ima prelaznih tipova u kojima je teško razlučiti stanovanje srednjeg i nižeg sloja stanovništva od onog srednjeg i višeg građanskog sloja.

#### a) Jednokatnice

Relativno je malo jednokatnica koje služe za iznajmljivanje stanova, jer se dobiva suviše malen prostor, a da bi se dostatno iskoristila visoka zemljišna renta gradskog prostora. Jednokatnice daju mogućnost za prijelaznu varijantu, kad se iznajmljuje visokokomforni stan.

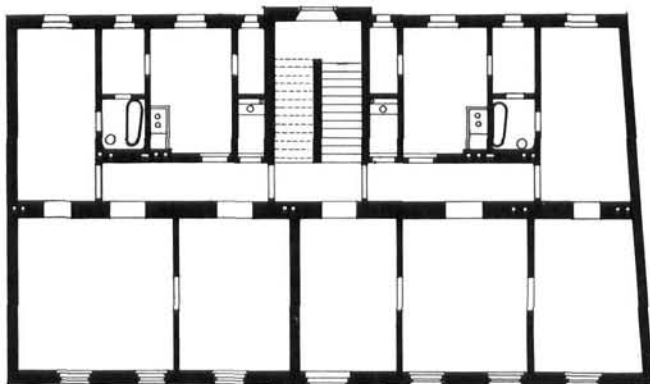
Analiziramo li primjere iz jedne ulice, za jednog investitora i rad jednog arhitekta, tada ćemo vidjeti razvojnu liniju iskoristivosti parcele 90-ih godina prošlog stoljeća.

Kuća na Prilazu JNA 69<sup>41</sup> u zatvorenom tlocrtu organizira dva stana na svakom katu, s time da su od stanova na katu jedan četverosobni, a drugi trosobni. Nusprostorije su prema dvorištu, a stubište u sredini dvorišnog dijela. Pročelje do kraja ne slijedi organizaciju prostora u unutrašnjosti, jer iza središnjeg rizalita ne stoji najvredniji unutrašnji prostor. Dvorište je dosta prostrano i nije smanjeno zbog potreba gradnje.

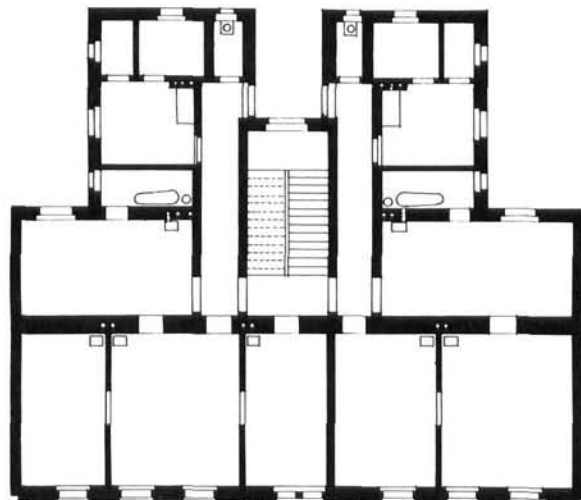
Kuća na Prilazu JNA 73,<sup>42</sup> sagrađena nekoliko godina kasnije, možda zbog nešto uže građevne parcele, razigrava dvorišno pročelje izvlačeći gospodarski dio stana u mala dvorišna krila lijevo i desno od stubišta. Ako se linija zida stubišta smatra rubom kuće, tada se unatoč istaknutim krilima zadovoljavaju propisi o udaljenosti kuće od međe. Međutim smanjuje se prostor dvorišta i kvaliteta stanovanja. U krizi gradskog prostora, ovaj će se princip gradnje i tumačenja propisa u odnosu na među naročito često primjenjivati u prvoj trećini 20. stoljeća.



Zagreb, Kukovičeva kuća, pročelje u Preradovićevoj ulici, Ulica braće Kavurića 9–11 (I. Pločberger st. 1872/4)  
 Zagreb, Kukovič's house, facade in Preradovičeva Street, 9–11 Braće Kavurić Street (I. Pločberger, sr. 1872/4)

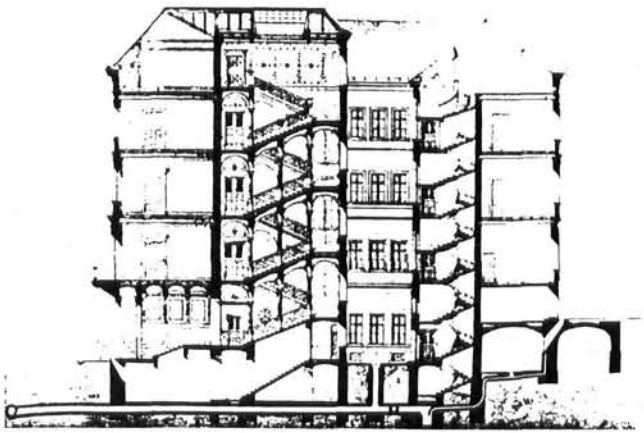


Zagreb, kuća J. Prambergera, tlocrt kata, Prilaz JNA 69 (J.J. Grahor, 1892)  
 Zagreb, J. Pramberger's house, ground plan of the first floor, 69 Prilaz JNA Street (J.J. Grahor, 1892)

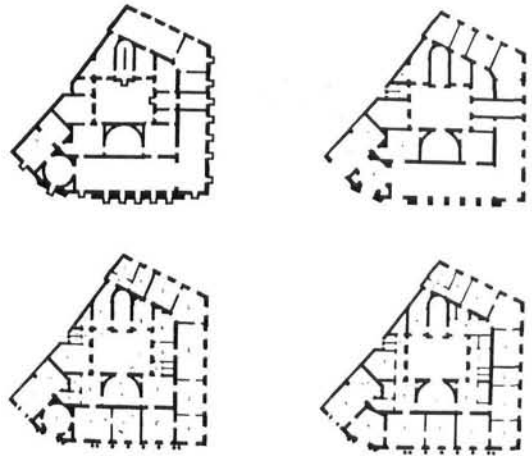


Zagreb, kuća J. Prambergera, tlocrt kata, Prilaz JNA 73 (J.J. Grahor, 1896)  
 Zagreb, J. Pramberger's house, ground plan of the first floor, 73 Prilaz JNA Street (J.J. Grahor, 1896)





Zagreb, palača Pongratz, presjek, Jelačićev trg (srušena 1937) (H. Bollé, 1884)  
Zagreb, Pongratz palace, cross section, Jelačić trg (demolished in 1937)  
(H. Bollé, 1884)



Zagreb, palača Pongratz, tlocrti, Jelačićev trg (srušena 1937), (H. Bollé, 1884)  
Zagreb, Pongratz palace, ground plans



Zagreb, Wellerova kuća, pročelje, Đorđićeva 10 (K. Waidmann, 1885)  
Zagreb, Weller's house, facade, 10 Đorđićeva Street (K. Waidmann, 1885)

#### b) Višekatnice

Višekatnice su tipične najamne kuće, jer se u njima načelo maksimalnog iskorištavanja gradskog zemljišta izražava najpotpunije. Njihova je visina određene općom slikom grada i mogućnostima investitora. Stanovi su pristojno organizirani. Smanjuje se kvaliteta stanovanja u odnosu na veličinu dvorišnih prostora. Odnos pročelja i unutrašnjosti se mijenja, jer više jedna struktura ne odgovara drugoj. Pročelja i dalje zadržavaju oblikovanje svojstveno vremenu nastanka.

Raspon u značenju i sadržaju između prve takve velike kuće u Zagrebu, kakva je bila Kukovićeve kuća 1872, i kuće grofa Pongratza iz 1884. godine,<sup>43</sup> koja je već značila rutinsku gradnju za iznajmljivanje, nije toliko u primjeni stilskih oblika dekoracije na pročeljima koliko u činjenici da se na Jelačićevu trgu (danas Trg Republike) moglo u najamnoj kući kombinirati stanovanje na katovima i trgovanje u prizemlju, te da se dvorište moglo lukovima otvoriti za određenu javnu uporabu.

Među nizom takvih kuća potrebno je upozoriti na tip kuće kod kojega je građevna parcela nepravilna, pa su stoga bočne prostorije s kosim zidovima uvjetovale određene pomake u tlocrtu u odnosu na idealnu simetričnost.<sup>44</sup> Zanimljiva je kombinacija kuća u paru sa simetričnim rasporedom. Oba su stubišta bočno postavljena, a gledamo li obje kuće kao cjelinu, tada su u sredini.<sup>45</sup> Takva kombinacija omogućuje da se u svaku kuću smjesti četverosobni stan koji je simetričan s onim u susjednoj kući.

Poseban je primjer Wellerova kuća,<sup>46</sup> kojoj je Kuno Waidmann dao naglasak specijalno komponiranim pročeljem, makar joj je tlocrt stereotipan. To je pročelje primjer brige arhitekata za ulicu i grad i nastojanje da se pojedina kuća istakne među drugima.

2. Za niže građanske slojeve i radnike

Ovaj tip stanovanja ne predstavlja posebnu kvalitetu, niti bi ga u tom smislu valjalo posebno analizirati. Međutim on ukazuje na raznolikost ponude i fleksibilnost građevnih kriterija kad je riječ o populaciji koja nije kadra plaćati skupe stanarine. Ti su stanovi u pravilu jednosobni, rijetko dvosobni, sa zajedničkim sanitarijama na katu, bez predsoblja i ostalih pomoćnih prostorijskih. Vanjšina ovih zgrada redovito je jednostavnija od ostalih tipova stambenih zgrada. Potkraj stoljeća ovaj se tip zgrada uvlači u dvorišta izazivajući one defekte blokovske izgradnje, koji će biti najpodvrgnutiji kritici moderne arhitekture.

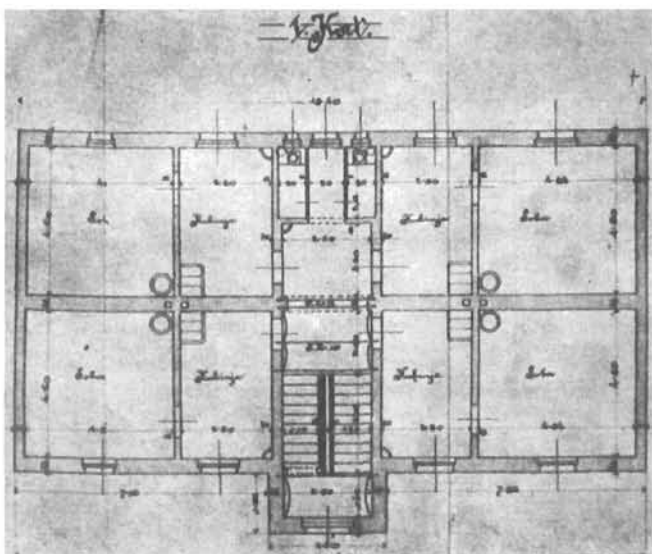
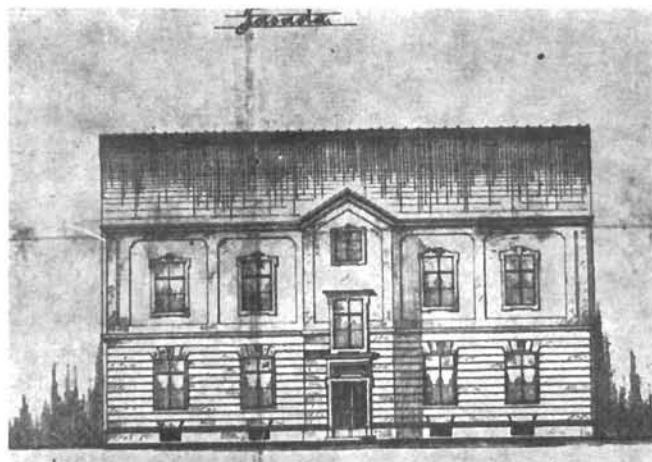
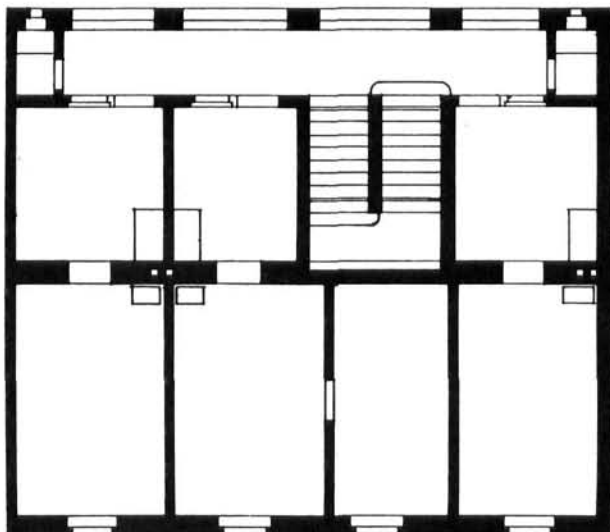
Ovdje ne mislim na posebne radničke četvrti u kojima dominiraju prizemnice za dvije ili više obitelji, već na arhitekturu koja se pojavljuje u gradu kao sastavni dio gradske arhitekture.

Tipičan je primjer kuća Janka N. Grahora iz 1883. godine,<sup>47</sup> koja na katu ima dva jednosobna i jedan dvosobni stan, koji su povezani poluotvorenim ganjčecom na dvorišnoj strani. To su stanovi bez kupaonica, sa zajedničkim nužnikom unutar zatvorenog tlocrta.

Dvorišne kuće se jačim intenzitetom grade tek 80-ih godina prošlog stoljeća. Tako Kuno Waidmann u Primorskoj ulici gradi jednokatnicu<sup>48</sup> koja unutar simetričnog pravilnog tlocrta postavlja na svaki kat po četiri jednosobna stana. U njima se iz zajedničkog hodnika ulazi u kuhinju, a iz nje u sobu, dok su zajednički nužnici smješteni nasuprot stubištu. Stubište je na pročelju istaknuto rizalitom i time se uspostavila korektna relacija s unutrašnjošću. Drugi je slučaj s jednokatnicom koju u Varšavskoj ulici<sup>49</sup> gradi J.J. Grahor. To su dvosobni stanovi s prolaznom sobom i ulazom u sobu i kuhinju iz otvorenoga zajedničkog hodnika. Osvjetljenje je s jedne strane, jer je kuća naslonjena na drugu. Zajednički su prostori istaknuti na pročelju širim prozorima.

Kuća za radnike, što ju je K. Waidmann projektirao za tvornicu Franck,<sup>50</sup> govori o posebnom tipu stanovanja, koji se bitno ne razlikuje od upravo navedenih primjera. Razlika je u tome što su ovi stanovi u krugu tvornice i u slobodnostojećoj zgradi, koja odudara od blokovskog koncepta gradnje u gradu.

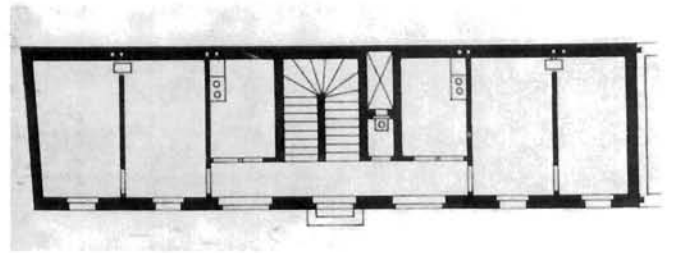
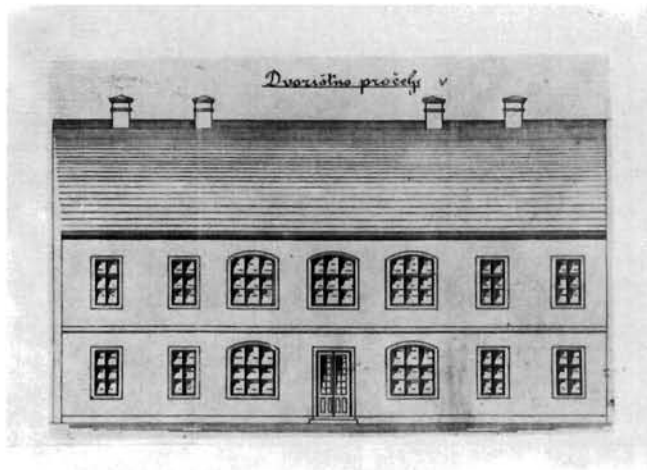
Na kraju, umjesto zaključka valja reći da predložena tipologija, koja se temelji na pretpostavkama različitosti u stambenoj namjeni, nije jedina moguća, ali da omogućuje sagledavanje problema organizacije prostora i oblikovanja arhitekture na poseban način, koji u sebi uključuje i određene sociološke momente. Tek komparacijom sa sličnim tipovima izgradnje u drugim evropskim i srednjoevropskim prostorima moglo bi se verificirati moguću tipologiju stanovanja u ovom dinamičnom i kontroverznom vremenu.



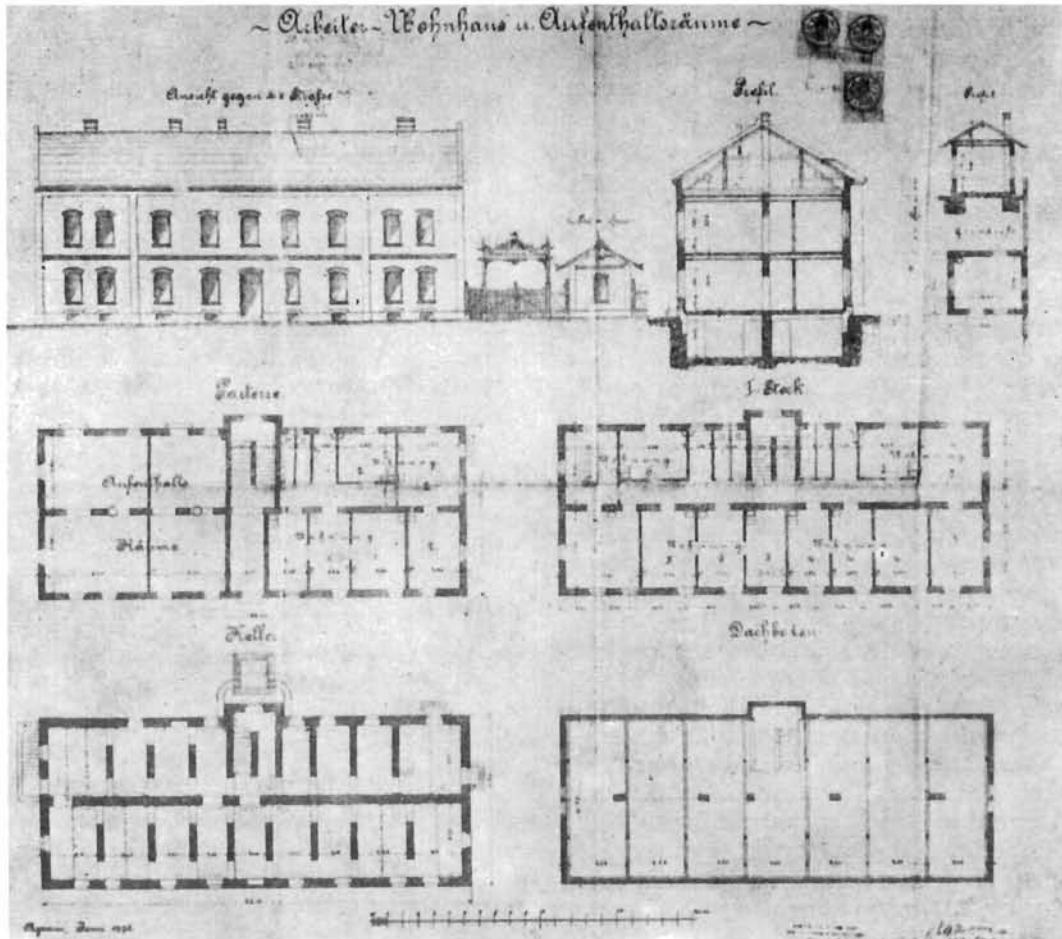
Zagreb, Grahorova kuća, tlocrt kata, Gundulićeva 35 (J.N. Grahor, 1883)  
Zagreb, Grahor's house, ground plan of the first floor, 35 Gundulićeva Street (J.N. Grahor, 1883)

Zagreb, kuća C. Kršnjavi, naert pročelja, Primorska 8, dvorište (K. Waidmann, 1895)  
Zagreb, C. Kršnjavi's house, facade outline, 8 Primorska Street, courtyard (K. Waidmann, 1895)

Zagreb, kuća C. Kršnjavi, tlocrt kata, Primorska 8, dvorište (K. Waidmann, 1895)  
Zagreb, C. Kršnjavi's house, ground plan of the first floor



Zagreb, Varšavska 9, dvorište, nacrt pročelja, tlocrt prizemlja (J.J. Grahor, 1896)  
 Zagreb, 9 Varšavska, courtyard, facade outline, ground plan of the ground floor (J.J. Grahor, 1896)



Zagreb, radnički stanovi uz tvornicu Franck, nacrti (K. Waidmann, 1892)  
 Zagreb, workers' flats by Franck factory, plans (K. Waidmann, 1892)

## Bilješke

1  
Neki su autori više pažnje posvetili pročeljima zgrada i njihovu oblikovanju, a manje organizaciji prostora. Tako u mnogim monografijama nedostaju tlocrti i presjeci zgrada. Kod nekih je pažnja usmjerena na arhivska istraživanja i probleme vlasništva, pa nisu vidljivi odnosi prema ulici i gradu. Sva ta raznolikost ukazuje na potrebu izrade precizne topografije u kojoj bi po istoj metodologiji bile obrađene sve relevantne zgrade.

2  
Lelja DOBRONIĆ, *Zagrebački graditelj Janko Jambrišak*, Muzej grada Zagreba, Zagreb, 1959, str. 1–71 (Zusammenfassung: Der zagreber Baumeister Janko Jambrišak); Lelja DOBRONIĆ, *Zaboravljeni zagrebački graditelji*, Muzej grada Zagreba, Zagreb, 1962, str. 1–114 (Zusammenfassung: Vergessene zagreber Baumeister – Michael Strohmayer, Leonard Pfeiffenberger, Johann Plochberger d. Alt., Franz Klein); Lelja DOBRONIĆ, *Zagrebački arhitekti Honigsberg i Deutsch*, Zagrebačka panorama, Zagreb, 1965, str. 1–80 (Zusammenfassung: Die zagreber Architekten Honigsberg und Deutsch); Ivo MAROEVIĆ, *Graditeljska obitelj Grahor*, Društvo historičara umjetnosti Hrvatske, Zagreb, 1968, str. 1–249; Đurđica CVITANOVIĆ, *Arhitekt Kuno Waidmann*, Društvo historičara umjetnosti Hrvatske, Zagreb, 1969, str. 1–175 (Zusammenfassung: Der zagreber Architekt Kuno Waidmann); Olga MARUŠEVSKI, *Iso Kršnjavi kao graditelj*, Društvo povjesničara umjetnosti SR Hrvatske, Zagreb, 1986, str. 1–263 (Zusammenfassung: Iso Kršnjavi als Bauherr); Lelja DOBRONIĆ, *Graditelji i izgradnja Zagreba u doba historijskih stilova*, Društvo povjesničara umjetnosti SR Hrvatske, Zagreb, 1983, str. 1–373; *Referati, saopćenja i diskusija sa znanstvenog sastanka u povodu 50. obljetnice smrti Hermanna Bolléa*, 20. i 21. 12. 1976; objavljeno u: »Život umjetnosti«, str. 26–27, godina 1978.

3  
Ivo MAROEVIĆ, *Sisak, grad i graditeljstvo*, Matica hrvatska, Sisak; Muzej Sisak, Sisak, 1970, str. 1–260; Ivy LENTIĆ-KUGLI, *Varaždin nakon požara 1776*, Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu, Zagreb, 1973, str. 1–91 (Zusammenfassung: Varaždin nach der Feuersbrunst 1776); Ivy LENTIĆ-KUGLI, *Povijesna urbana cjelina grada Varaždina*, Društvo povjesničara umjetnosti SR Hrvatske, Zagreb, 1977, str. 1–180 (Zusammenfassung: Historisch urbanistischer Kern der Stadt Varaždin); Lelja DOBRONIĆ, *Zagrebački Kaptol i Gornji grad nekad i danas*, Školska knjiga, Zagreb, 1986, str. 1–421 (Zusammenfassung: Zagreber Domkapitel und Oberstadt einst und jetzt, Summary, Resume, Riassunto, Resumen, Rezjume).

4  
O. MARUŠEVSKI, *Iso Kršnjavi...*, nav. dj.; Ivo MAROEVIĆ, *Zagreb između 1848. i potresa 1880*, Arhitektura, Zagreb, 1970, br. 107/108, str. 122–127.

5  
Ivo MAROEVIĆ, *Stambena kuća kao konstitutivni element naselja*, Život umjetnosti, Zagreb, 1985, br. 39/40, str. 59–64.

6  
Lelja DOBRONIĆ, *Izgradnja Zagreba u XIX. stoljeću*, Vijesti muzealaca i konzervatora Hrvatske, Zagreb, 1962, XI, 5.

7  
Lelja DOBRONIĆ, *Zaboravljeni...*, nav. dj.; Đurđica CVITANOVIĆ, *Arhitektura monumentalnog historičizma u urbanizmu Zagreba*, Život umjetnosti, 1978, br. 26/27, str. 127–160.

8  
Iz arhivskih je podataka vidljivo da u Zagrebu ima: 1887. godine 18 graditelja s ukupno 588 pomoćnika i naučnika, 1903. godine 25 graditelja s više od 1300 pomoćnika i naučnika (iz: I. MAROEVIĆ, *Graditeljska obitelj...*, nav. dj.).

9  
O. MARUŠEVSKI, *Iso Kršnjavi...*, nav. dj., str. 66, bilj. 42; W. GOETZ, *Stileinheit oder Stilreinheit?*, Studien zur Kunst des 19 Jahrhunderts, München, 1977, 38.

I. Maroević: Prijedlog za tipologiju stambene arhitekt. u Zgb-u ...

10  
Izbor primjera i argumentacija ovisni su o raspoloživoj dokumentaciji u monografijama navedenim u bilješkama 2 i 3. Često je zbog nepublikiranih tlocrta bilo dosta teško interpretirati organizaciju prostora. Stoga je i izbor primjera ovisio o dokumentaciji.

11  
Iz izvještaja o novogradnjama u Zagrebu vidimo da:  
1864. godine od 59 novogradnji ima 18 prizemnica  
1866. godine od 30 novogradnji ima 10 prizemnica  
1897. godine od 144 novogradnje ima 25 prizemnica  
1904. godine od 123 novogradnje ima 38 prizemnica  
(Iz: I. MAROEVIĆ, *Graditeljska obitelj...*, nav. dj.)  
Na početku 20. stoljeća u Sisku ima:  
501 prizemnica, 153 jednokatnice i 9 dvokatnica, dok 1806. u Sisku ima samo 39 kuća. (Iz: I. MAROEVIĆ, *Sisak, grad i ...*, nav. dj.)

12  
Kuća K. Waidmanna, Zagreb, Prilaz JNA 4, projekt Kuno Waidmann, 1886/87.

13  
Kuća G. Pristera, Zagreb, Gajeva 20, projekt K. Waidmann, 1885/86.

14  
Kuća D. Grahora, Zagreb, Gundulićeva 45, projekt Janko J. Grahor, 1892.

15  
Kuća dr. I. Matkovića, Zagreb, Draškovićeve 12, projekt Grahor i Klein, 1883.

16  
Kuća kanonika F. Gašparića, Zagreb, Kaptol 12, projekt Janko N. Grahor, 1860.

17  
Zagreb, Ulica 8. maja 18, projekt K. Waidmann, 1890.

18  
Zagreb, Masarykova 14, projekt Grahor i Klein, 1884.

19  
Kuća J.J. Grahora, Zagreb, Dalmatinska 16, projekt J.J. Grahor, 1887 (kuća je nadograđena 1920. kad je izmijenjeno pročelje).

20  
Iz izvještaja o novogradnjama u Zagrebu vidimo da:  
1864. godine od 59 novogradnji ima 20 jednokatnica  
1866. godine od 30 novogradnji ima 4 jednokatnice  
1867. godine od 14 novogradnji ima 5 jednokatnica  
1893. godine od 64 novogradnje ima 14 jednokatnica  
1897. godine od 144 novogradnje ima 16 jednokatnica  
1904. godine od 123 novogradnje ima 18 jednokatnica  
(Iz: I. MAROEVIĆ, *Graditeljska obitelj...*, nav. dj.)

21  
Palaču grofa I. Burattia na Zrinskom trgu 3 grade Grahor i Klein 1877, palaču baruna Ljudevita Vranicani-Dobrinovića na uglu Ulice braće Kavurića 3 i Strossmayerova trga 12 gradi bečki arhitekt Otto Hofer 1885, palaču Dragana Vranicani-Dobrinovića na Zrinskom trgu 19 gradi po svoj prilici Otto Hofer 1879.

22  
Palaču Emanuela Priistera u Ilici 12 grade Grahor i Klein 1877/78.

23  
Palaču Mavra Chalaupke u Ulici braće Kavurića 34 grade Grahor i Klein 1877/78, palaču Vladimira Vranicania na uglu Gajeve i Berislavićeve ulice projektira Otto Hofer 1889.

24  
Palača dr. Grga Tuškana izgrađena je 90-ih godina.

25  
Palaču Dverce barunice Klotide Buratti, Dverce 2, Strossmayerovo šetalište 6, projektira Kuno Waidmann 1881.

26  
Lelja DOBRONIĆ, *Zagrebački ljetnikovci druge polovine devetnaestog stoljeća*, Zbornik »Iz starog i novog Zagreba«, III, 1963.

- 27  
Vila Edmunda Kovačića, Zagreb, Okrugljak 1, projekt Janko Jambrišak, 1875.
- 28  
Vila Aleksandra Weissa, Zagreb, Gornje Prekrižje, projekt Hermann Bollé, 1890. O tome Žarko DOMLJAN, *Stambena arhitektura Hermann Bolléa*, *Život umjetnosti*, 1978, br. 26/27, str. 32–39.
- 29  
Ljetnikovac Stjepana Miletića, Zagreb, Jurjevska 29, projekt Kuno Waidmann, 1892.
- 30  
Sačuvani je primjer jednokatnica u Ulici 45. srpske udarne divizije 24 u Sisku.
- 31  
Iako podaci o dvokatnicama i višekatnicama u godišnjim izvještajima nisu specifičirani prema ovoj tipologiji, ipak se vidi da:  
1864. godine od 59 građevina ima 9 dvokatnica i trokatnica  
1866. godine od 30 građevina ima 2 dvokatnice i trokatnice  
1867. godine od 14 građevina ima 2 dvokatnice i trokatnice  
1893. godine od 64 građevine ima 20 dvokatnica i trokatnica  
1897. godine od 144 građevine ima 68 dvokatnica i trokatnica  
1904. godine od 123 građevine ima 27 dvokatnica i trokatnica  
(Iz: I. MAROEVIĆ, *Graditeljska obitelj...*, nav. dj.)
- 32  
Kuća obitelji Pečak, Zagreb, Prilaz JNA 7, 1891.
- 33  
Kuća Josipa Hafnera, Zagreb, Ulica A. Kovačića 14, 1892.
- 34  
Kuća Dragice Grahor, Zagreb, Gundulićeva 45 (vidi bilj. 14).
- 35  
Kuća Antuna Hanuša, Zagreb, Prilaz JNA 67, 1897.
- 36  
Kuća Mirka pl. Halpera, Zagreb, Strossmayerov trg 3, 1886/87; projekt Hoenigsberg i Deutsch.
- 37  
Kuća fotografa Ivana Varge, Zagreb, Ilica 34–36, projekt Kuno Waidmann, 1887.
- 38  
Kuća braće Gavella, Zagreb, Trg Republike 6, projekt Kuno Waidmann, 1889.
- 39  
Kuća Matilde Hoenigsberg, Zagreb, Frankopanska 2, projekt Hoenigsberg i Deutsch, 1894.
- 40  
Kukovićeve kuća, Zagreb, Ulica braće Kavurića 9, 11, Preradovićeve 29, Gajeva 28, Kukovićeve 2, 4; projekt I. Plochberger, st. 1872/4.
- 41  
Kuća Josipa Prambergera, Zagreb, Prilaz JNA 69, projekt Janko J. Grahor, 1892.
- 42  
Kuća Josipa Prambergera, Zagreb, Prilaz JNA 73, projekt Janko J. Grahor, 1896.
- 43  
Palača grofa Pongratza, Zagreb, na mjestu kuće Trg Republike 3, projekt Hermann Bollé, 1884, srušena 30-ih godina 20. stoljeća.
- 44  
Primjer dvokatnice Pavla Rihtarića, Zagreb, Ilica 67, projekt Grahor i Klein, 1878; kasnije je izmijenjeno prizemlje.
- 45  
Zgrade D. Bogunovića i Lj. Lovrenčić, Zagreb, Jurišićeva 16, 16a, projekt Janko J. Grahor, 1895.
- 46  
Kuća Gustava Wellera, Zagreb, Đorđićeva 10, 1885.
- 47  
Kuća J.N. Grahora, Zagreb, Gundulićeva 35, projekt J.N. Grahor, 1883.
- 48  
Kuća Caroline Kršnjavi, Zagreb, Primorska 8, dvorište, projekt Kuno Waidmann, 1895.
- 49  
Kuća Barbare Sontag, Zagreb, Varšavska 9, dvorište, projekt Janko J. Grahor, 1896.
- 50  
Radnička kuća uz tvornicu Franck, Zagreb, Vodovodna 20, projekt K. Waidmann, 1892.

## Summary

Ivo Maroević

### A Proposal for the Typology of Residential Architecture in Zagreb 1850–1900

*After a summary of the state of research into 19th century architecture in Zagreb and northwestern Croatia, and of the stylistic characteristics of the buildings in the second half of the century, the significance of residential architecture is defined in connection with the formation and shaping of the towns. Some possibilities of criteria for the definition of the typology of residential architecture are analyzed: formal, contextual, urban and constructive, and especially the prerequisites which had been set up by the 1857 Red gradenja (The Building Sequence) in Zagreb. The influences from Austria and Germany are discussed as well as the origin of the builders.*

*The criteria for the proposed typology are the following: cross section and ground plan gabarits, the organization and quality of space, the relation to the building sites, and finally the fine-tuning of purpose within a residential context. This has resulted in: a) houses for their proprietors with subgroups: bungalows, two-storey houses, palaces and summer houses; b) houses for combined usage with subgroups such as two-storey buildings with a shop or a workshop, and multi-storey buildings inhabited by the owner, where some variations appeared, such as flats for rent or with business space; c) houses for rent, with subgroups for the bourgeoisie, where variations of single and multi-storey houses can be seen, and houses for lower city classes and the workers. The fall in the quality of building is especially notable in relation to the density of building at the end of the 19th century.*

*Every group, sub-group and variant is analyzed by describing its good and bad sides, by how widely spread it is, by the social structure of its inhabitants, and is interpreted in terms of the most significant and most characteristic examples from Zagreb, which is a suitable model in terms of its urban development.*