

PROSTOR

28 [2020] 2 [60]

ZNANSTVENI ČASOPIS ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
A SCHOLARLY JOURNAL OF ARCHITECTURE AND URBAN PLANNING

SVEUČILIŠTE
U ZAGREBU,
ARHITEKTONSKI
FAKULTET
UNIVERSITY
OF ZAGREB,
FACULTY OF
ARCHITECTURE

ISSN 1330-0652
[https://doi.org/
10.31522/p](https://doi.org/10.31522/p)
UDK | UDC 71/72
CODEN PORREV
28 [2020] 2 [60]
201-496
7-12 [2020]

POSEBNI OTISAK / SEPARAT | OFFPRINT

ZNANSTVENI PRILOZI | SCIENTIFIC PAPERS

246-267 **MARIN DUIĆ**
MLADEN OBAD ŠČITAROCI

MAKSIMIRSKI MAJUR U ZAGREBU
PROSTORNO-ARHITEKTONSKI RAZVOJ
OD 18. STOLJEĆA DO 1921. GODINE

IZVORNI ZNANSTVENI ČLANAK
[https://doi.org/10.31522/p.28.2\(60\).4](https://doi.org/10.31522/p.28.2(60).4)
UDC 725.76 (497.5 Zagreb) "18/19"

MAKSIMIR'S HOMESTEAD IN ZAGREB
SPATIAL AND ARCHITECTURAL DEVELOPMENT
FROM THE 18TH CENTURY TO 1921

ORIGINAL SCIENTIFIC PAPER
[https://doi.org/10.31522/p.28.2\(60\).4](https://doi.org/10.31522/p.28.2(60).4)
UDK 725.76 (497.5 Zagreb) "18/19"



Af



SL. 1. IZREZ IZ PLANA MAKSIMIRA, AUTOR: BARUN LEONARD ZORNBERG, 1846. NAZIV KARTE: SITUATIONS PLAN DES DURCH SEINE ERRELENZ DEN HERRN AGRAMER BISCHOF GEORG VON HAULIK DE VÁRALLJA NÄCHST AGRAM ANGELEGTE PARKES JURJAVES / AUFGENOMMEN UNTER DER LEITUNG DES KÖN.: NAVIGATIONS INGENIEURS BARON V ZORNBERG, 1846.

FIG. 1 CUTOUT FROM THE MAKSIMIR PLAN, AUTHOR BARON LEONARD ZORNBERG, 1846. MAP TITLE: SITUATIONS PLAN DES DURCH SEINE ERRELENZ DEN HERRN AGRAMER BISCHOF GEORG VON HAULIK DE VÁRALLJA NÄCHST AGRAM ANGELEGTE PARKES JURJAVES: NAVIGATIONS INGENIEURS BARON V ZORNBERG, 1846



MARIN DUIĆ¹, MLADEN OBAD ŠĆITAROCI²

¹HR – 10000 ZAGREB, STJEPANA LJUBICA VOJVODE 26

²SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
HR – 10000 ZAGREB, KAČICEVA 26

marin.duic@gmail.com
mos@arhitekt.hr ; scitaroci@gmail.com

IZVORNI ZNANSTVENI ČLANAK

[https://doi.org/10.31522/p.28.2\(60\).4](https://doi.org/10.31522/p.28.2(60).4)

UDK 725.76 (497.5 ZAGREB) "18/19"

TEHNIČKE ZNANOSTI / ARHITEKTURA I URBANIZAM

2.01.04. – POVIJEST I TEORIJA ARHITEKTURE
I ZAŠTITA GRADITELJSKOG NASLIJEĐA

2.01.05. – PEJSAŽNA ARHITEKTURA

ČLANAK PRIMLJEN / PRIHVAĆEN: 1. 10. 2020. / 16. 12. 2020.

¹HR – 10000 ZAGREB, STJEPANA LJUBICA VOJVODE 26

²UNIVERSITY OF ZAGREB
FACULTY OF ARCHITECTURE
HR – 10000 ZAGREB, KAČICEVA 26

marin.duic@gmail.com
mos@arhitekt.hr ; scitaroci@gmail.com

ORIGINAL SCIENTIFIC PAPER

[https://doi.org/10.31522/p.28.2\(60\).4](https://doi.org/10.31522/p.28.2(60).4)

UDC 725.76 (497.5 ZAGREB) "18/19"

TECHNICAL SCIENCES / ARCHITECTURE AND URBAN PLANNING

2.01.04. – HISTORY AND THEORY OF ARCHITECTURE
AND PRESERVATION OF THE BUILT HERITAGE

2.01.05. – LANDSCAPE ARCHITECTURE

ARTICLE RECEIVED / ACCEPTED: 1. 10. 2020. / 16. 12. 2020.

MAKSIMIRSKI MAJUR U ZAGREBU

PROSTORNO-ARHITEKTONSKI RAZVOJ OD 18. STOLJEĆA DO 1921. GODINE

MAKSIMIR'S HOMESTEAD IN ZAGREB

SPATIAL AND ARCHITECTURAL DEVELOPMENT FROM THE 18TH CENTURY TO 1921

MAKSIMIR

BISKUPSKI MAJUR

JURAJ HAULIK

GOSPODARSKA ARHITEKTURA 19. STOLJEĆA

MAKSIMIR

EPISCOPAL HOMESTEAD

JURAJ HAULIK

ECONOMIC ARCHITECTURE OF THE 19TH CENTURY

Istražuje se prostorni i arhitektonski razvoj majura nastalog u sklopu maksimirske biskupske sume koja se od kraja 18. do sredine 19. stoljeća preuređivala u velik javni perivoj-park. Majur je bio važan gospodarski, edukacijski i funkcionalni sadržaj velikoga parka. Istraživanje se temelji na analizi povijesne kartografske i nacrtne dokumentacije s ciljem utvrđivanja prostornih i graditeljskih mijena dok je majur bio u posjedu Zagrebačke nadbiskupije.

The research topic is the spatial and architectural development of the homestead (majur) created within the Maksimir episcopal forest which underwent transformation into a large public park from the end of the 18th to the middle of the 19th century. The research is based on the analysis of historical cartographic and draft documentation with an aim to determine spatial and architectural changes while the homestead belonged to the Zagreb Arch/diocese.

UVOD

INTRODUCTION

Maksimirski majur¹ sastavni je dio velika pejzažnog parka Maksimir, započetog krajem 18., a završenog sredinom 19. stoljeća, na površini od približno 400 hektara. Uzi ulazni dio Maksimira približne površine od 38 ha posjeduje obilježja projektiranoga pejzažno-romantičarskog perivoja, dok je veći dio prirodni park nastao iz autohtone biskupske hrastovo-grabove šume.² Majur se nalazi u jugoistočnom dijelu Maksimira, sastavni je dio parka i njegov je najstariji dio (Sl. 1).

Zbog izgradnje nakon 1921. godine, kada je majur postao fakultetsko dobro i dio Sveučilišta, povijesni majur ne doživljava se sastavnim dijelom perivoja/parka. Povijesne građevine nekadašnjega majura samo su dijelom sačuvane – neke su zapuštene, neke su pregrađene za suvremene fakultetske potrebe, a izgrađene su i nove zgrade. Kulturno-povijesne vrijednosti građevina i majurskoga sklopa neprepoznate su i neafirmirane u mnoštvu izgradnje druge polovice 20. i početka 21. stoljeća.

Provelo se istraživanje³ maksimirskog majura s ciljem utvrđivanja prostornog i arhitektonskog razvoja te graditeljskih mijena kako bi se utvrdili čimbenici identiteta povijesnoga biskupskog majura. Istraživanje je usredotočeno na doba dok je majur bio u vlasništvu Zagrebačke (nad)biskupije, do 1921. godine. Rezultati istraživanja mogu poslužiti kao polazište za obnovu pojedinih zgrada i nekadašnje prostorne cjeline majura, u skladu s potrebama vlasnika – Agronomskoga i Šumarskoga

fakulteta Sveučilišta u Zagrebu i Grada Zagreba. Poštovanje i afirmacija povijesnih identitetskih obilježja majura i njegova revitalizacija uz suvremeno korištenje unaprijedili bi fakultetski sklop, kao i maksimirski perivoj.

Maksimir je kao prostorno-pejsažna i kulturna cjelina zaštićen od 1948. godine.⁴ Zaštićeno je dvanaest građevina, među kojima su četiri na majuru: ljetnikovac biskupa Haulika (Sl. 18.-23.), gospodarske zgrade Haulikova ljetnikovca (Sl. 25.-27.), svilana (Sl. 28.-29.) i pčelinjak (Sl. 30.-31.).⁵ Majur zauzima površinu od približno 83 ha, što je oko 26% od 316 ha ukupne zaštićene površine Parka Maksimir. Ukupna površina majura dijeli se na 18 ha izgrađene površine (građevine i njihovo okruženje) i 65 ha obradive površine istočno od potoka Bliznec i Štefanovec te južno od Maksimirske ceste. Površina izgrađenog dijela majura povećavala se tijekom prošlosti zbog izgradnje novih građevina u 20. stoljeću. Obradive površine majura bitno su smanjene u odnosu na one iz 19. stoljeća (Sl. 4.).

DOSADAŠNJA ISTRAŽIVANJA MAKSIMIRSKOG MAJURA

PREVIOUS RESEARCH ON THE MAKSIMIR HOMESTEAD

U brojnim knjigama, člancima i studijama pisano je mnogo o perivoju i parku Maksimir, o majuru je vrlo malo pisano, tek usputno ili selektivno. Većina literature o Maksimiru majur niti ne spominje ili se samo navode sadržaji na majuru u Haulikovo doba. Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode izradio je konzervatorsku dokumentaciju sa smjernicama za uređenje Haulikova ljetnikovca (1993.) i majura (2001.).⁶

Izgradnja na majuru spominje se u članku o paviljonskoj izgradnji Gospodarsko-sumarskoga, danas Agronomskoga i Šumarskoga fakulteta.⁷ Vladimir Ivanković u knjizi *Objekti perivoja Maksimir* daje pregled važnijih gra-

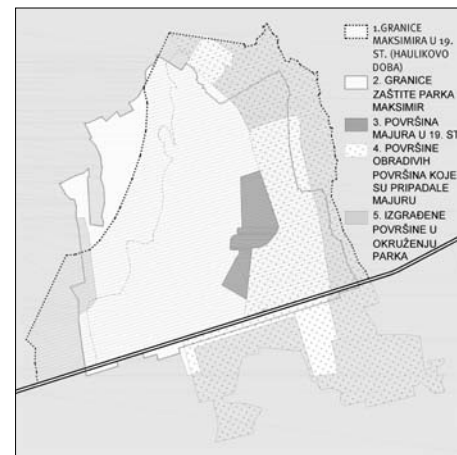
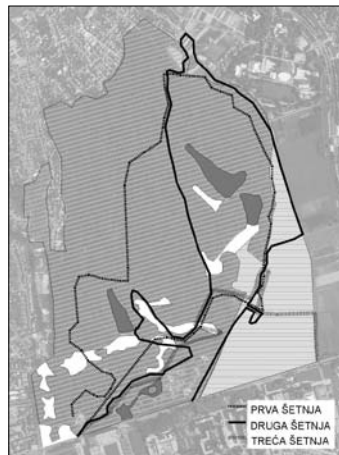
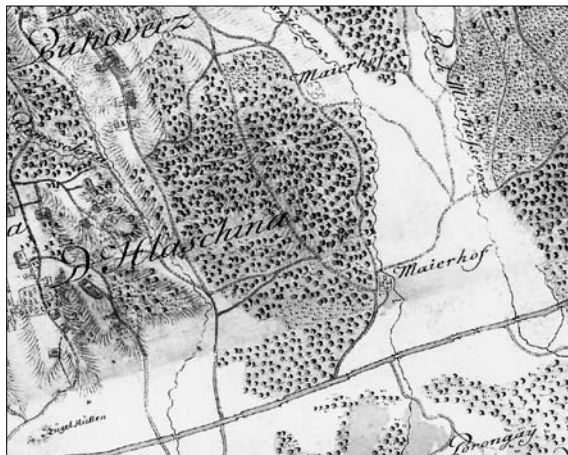
¹ Majur označava imanje s poljima i gospodarskim zgradama – mađarski *major*, njemački *Meierhof*.

² Podrobnije o perivojnom dijelu Maksimira: JURMAN-KARAMAN, 1957; MARUSEVSKI, JURKOVIC, 1992.; OBAD ŠĆITAROCI, 1994. i dr.

³ Početno istraživanje provedeno je za potrebe izrade diplomskog projekta Marina Duica „Urbanističko-arhitektonska obnova i revitalizacija maksimirskog majura“ na Diplomskom studiju arhitekture i urbanizma na Arhitektonskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu, obranjenog u srpnju 2019. pod mentorstvom akademika Mladena Obada Šćitarocija. Istraživanje je nastavljeno i prošireno za potrebe ovoga članka.

⁴ Rješenjem Zemaljskog zavoda za zaštitu prirodnih rijetkosti u Zagrebu (1948.) Maksimir je proglašen prirodnim rijetkošću, Zakonom o zaštiti prirode [NN 19/60] zaštićen je kao spomenik vrtne arhitekture (1964.), a Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara upisan je u Registar nepokretnih kulturnih dobara (1994.).

⁵ Osim građevina na majuru kao pojedinačna kulturna dobra zaštićeni su: kapela sv. Jurja, ljetnikovac biskupa



devina te analizira njihove namjene i promjene namjena na nekoliko povijesnih karata.⁸ U Državnom arhivu u Zagrebu 2017. godine održana je izložba *Fakultetsko dobro Maksimir* autora Damira Validžića, koja je pružila uvid u arhivsku katastarsku, zemljišnoknjižnu, kartografsku, građevinsku i upravnu gradnju vezanu za prostor majura.⁹ Majur se spominje u publikacijama Agronomskoga fakulteta, kao i u knjizi o gradskom kvartu kojem pripada Maksimir.¹⁰

METODE I IZVORI ZA ISTRAŽIVANJE

RESEARCH METHODS AND SCIENTIFIC SOURCES

Istraživanje prostornih i graditeljskih mijena na majuru provedeno je na temelju povijesnih karata, arhivskih nacrti građevina, starih fotografija i razglednica te terenskog istraživanja, uz korištenje malobrojne literature o majuru. Provedena je analiza prostornih sastavnica – građevina i sklopova građevina, pripadajućih vrtova i perivoja, putova, vizura i drugih sadržaja u prostoru majura. Istraživački zadatak bio je utvrditi početni

majur, daljnju izgradnju i prostorna proširenja, kao i mijene majura tijekom vremena. Rezultati istraživanja izgradnje zgrada i zanimanje terena prikazani su na kartogramima po pojedinim razdobljima.

Istraživanje se naslanjalo na pristup urbanizma naslijeđa¹¹, koji polazi od shvaćanja i prepoznavanja naslijeđa u kontekstu svoga pejzažnog i urbanog okruženja. Prvi korak u istraživanju bio je utvrđivanje čimbenika identiteta majura, što podrazumijeva ponajprije prepoznavanje arhitektonsko-graditeljskih, prostorno-pejzažnih i kulturno-povijesnih identitetskih obilježja koja bitno utječu na kreiranje kriterija za obnovu i unapređenje majura kao kulturnoga dobra.

Među korištenom arhivskom gradom, koja se čuva u institucijama navedenim na kraju članka, za ovo istraživanje nekoliko je bitnih karata. Najraniji izvor podataka o majuru jest prva vojna izmjera Habsburške Monarhije koja je za Hrvatsku izrađena 1784. godine (Sl. 2.).¹² Za razdoblje biskupovanja Maksimilijana Vrhovca (1787.-1827.) korišteni su Arhiv Zagrebacke nadbiskupije i Kaptolski arhiv u Zagrebu te Vrhovčev dnevnik (1801.-1825.).¹³ Temeljni izvor za proučavanje Haulikova majura jest plan baruna Leonarda Zornberga iz 1846. (Sl. 6.) i album *Park Jurjaves* iz 1853. (Sl. 7.)¹⁴, gdje je priložen nacrt s opisom triju šetnja, a svaka prolazi majurom (Sl. 3.). Između tih dvaju planova nema bitne razlike.¹⁵ Državni arhiv u Zagrebu glavni je izvor građevne dokumentacije iz druge polovice 19. i početka 20. st.¹⁶ Fotografije s majura čuva fototeka Muzeja grada Zagreba [MGZ].

PROSTORNI I GRADITELJSKI RAZVOJ MAJURA

SPATIAL AND ARCHITECTURAL DEVELOPMENT OF THE MAKSIMIR HOMESTEAD

Početak i tijek izgradnje majura možemo pratiti na povijesnim kartografskim prikazima.

Sl. 2. Izrez topografske karte, 1784.

Fig. 2 EXCERPT OF A TOPOGRAPHIC MAP, 1784

Sl. 3. Tri šetnje parkom prema albumu Park Jurjaves

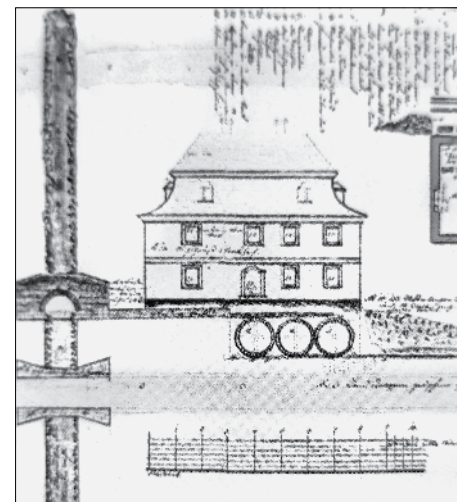
Fig. 3 THREE WALKING PATHS IN THE PARK ACCORDING TO THE PARK JURJAVES ALBUM, 1853

Sl. 4. Granice Maksimirskog majura

Fig. 4 BOUNDARIES OF THE MAKSIMIR HOMESTEAD

Sl. 5. Nacrt za mlin na Maksimirskom imanju, 1821.

Fig. 5 DRAFT FOR THE MILL ON THE MAKSIMIR ESTATE, 1821



Haulika, obelisk, paviljon Jeka, Sokolska mogila, Švicarska kuća, vidikovac i vratarska kucica.

6 JANJIĆ i dr., 1993.; JANJIĆ i dr., 2001.

7 BARIŠIĆ MARENIC, 2005.

8 IVANKOVIĆ, 2009. Majur je promatran na osam karata iz različitih godina: Zornbergov plan (1846.), plan u albumu *Park Jurjaves* (1853.), katastarska karta Lascine (1862.) te položajni nacrti iz 1903., 1909., 1929., 1930. i 1984.

9 VALIDŽIĆ, 2017.

10 *** 2009.; JURČEV, 2017.

11 OBAD ŠĆITAROCI, BOJANIĆ OBAD ŠĆITAROCI, 2019.

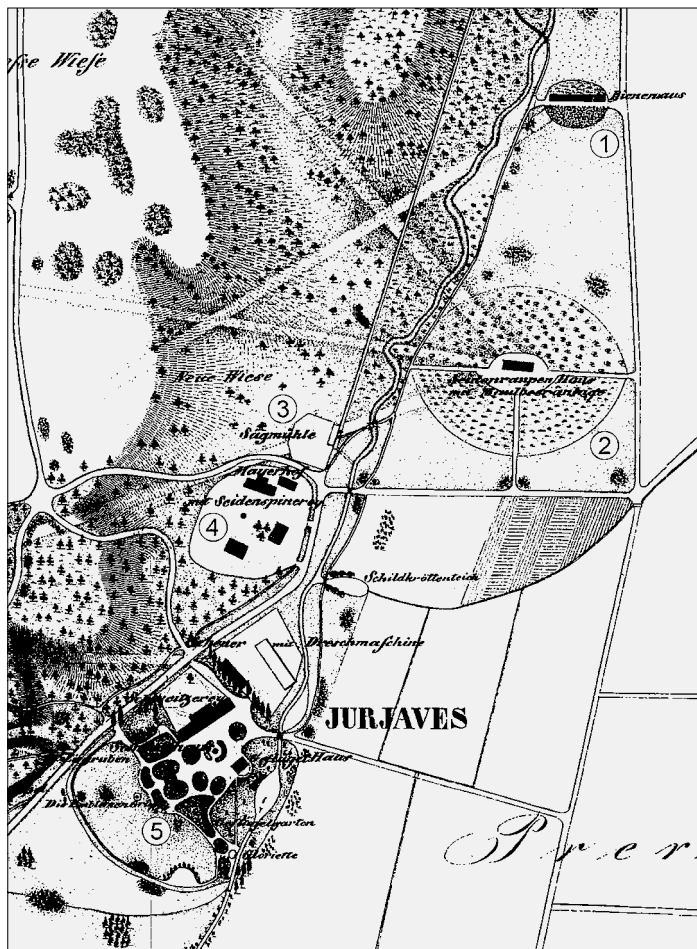
12 <https://mapire.eu/en/map/europe-18century-first-survey> [28.3.2020.]

13 *** 1987.; *** 2017.

14 *** 1853.

15 O razlikama i sličnostima između dvaju planova vidjeti: MILIĆ, 2002.

16 HR-DAZG, Zbirka građevne dokumentacije, 1. Grad Zagreb, kut. 2378, MF 239/449-529, MF 240/1-138, 503-522, MF 241/1-132

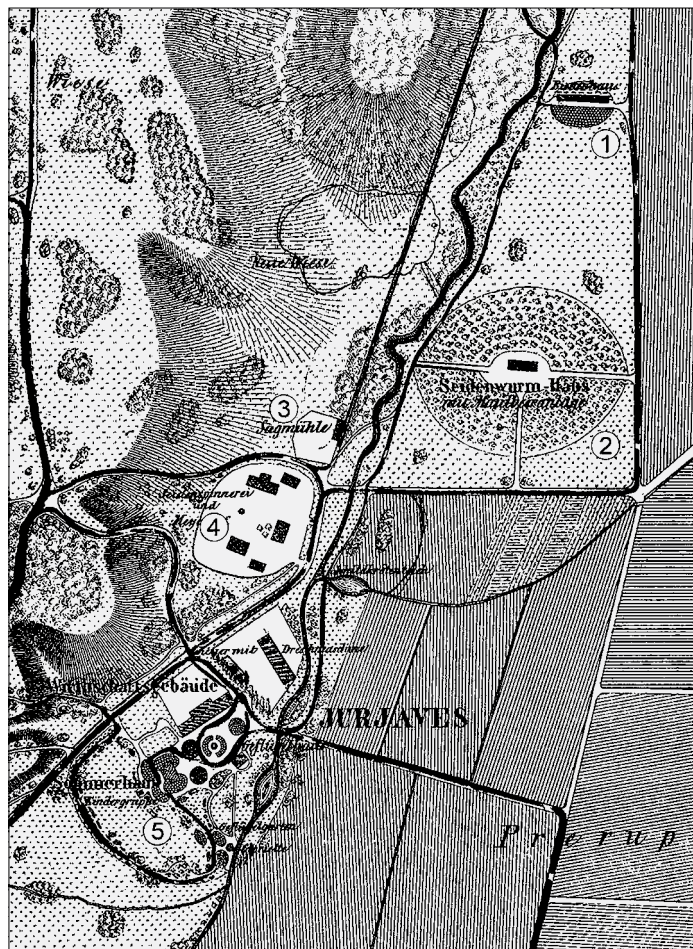


SL. 6. PLAN PARKA MAKSIMIR LEONARDA ZORNBERGA, 1846.
FIG. 6 LEONARD ZORNBERG'S MAKSIMIR PARK PLAN, 1846

SL. 7. MAJUR NA PLANU PARKA MAKSIMIR,
IZREZ IZ ALBUMA PARK JURJAVES, 1853.
FIG. 7 HOMESTEAD ON THE MAKSIMIR PARK PLAN,
CUTOUT FROM THE PARK JURJAVES ALBUM

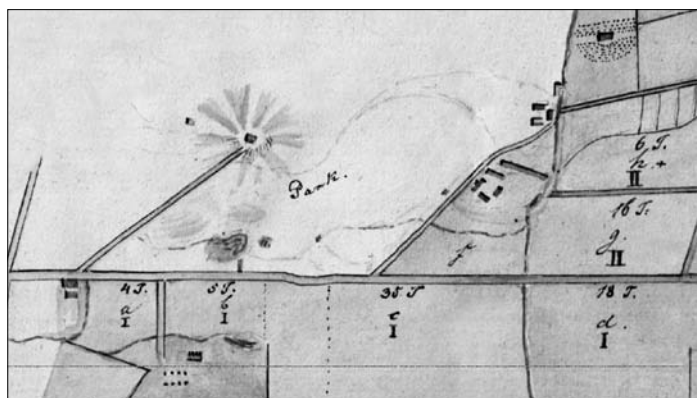
SL. 8. IZREZ IZ DOKUMENTA EINTHEILUNG, 1846.
FIG. 8 EXCERPT FROM THE DOCUMENT EINTHEILUNG, 1846

SL. 9. MAJUR, LITOGRAFIJA IVANA ZASCHEA, 1853.
FIG. 9 MAKSIMIR HOMESTEAD, LITHOGRAPHY BY IVAN
ZASCHE, 1853



Dopunjeno drugim arhivskim izvorima i podacima iz literature bilo je moguće prostorni i graditeljski razvoj prikazati u obliku kartograma koji interpretiraju pojedine razvojne etape majura. Istraživanje izgradnje majura vezalo se za razdoblja pojedinih biskupa, počevši s Maksimilijanom Vrhovcem 1787. godine do nadbiskupa Antuna Bauera – do 1921. godine kada majur nije više u posjedu Zagrebacke nadbiskupije.

• **Majur do 1787. godine** – Majur je najstariji izgrađeni prostor u Maksimiru, stariji i od ideje Maksimira kao javnog perivoja. To potvrđuje zemljovid prve topografske izmjere iz 1783.-1784. godine, koja pripada prvoj vojnoj karti Habsburške Monarhije. Na karti su narisane četiri gospodarske zgrade s nazivom *Mayerhof*, što označava gospodarstvo, majur (Sl. 2.). Majur se nalazi na sjecištu putova, neposredno uz potok Bliznec i na rubu šume



(južni majur). Ishodište je to majura koji se poslije razvio u velik gospodarski sklop. Uzvodno uz potok na karti je narisana još jedan majur s četiri građevine (sjeverni majur), ali on nije sačuvan. Nisu pronađeni podatci o gradnji tih dvaju majura. Nedvojbeno je da su postojali 1784. godine kada je zagrebački biskup bio Josip Galjuf (1772.-1786.). Daljnja istraživanja dat će odgovor na pitanje tko ih je i kada gradio.

• **Majur u doba biskupa Vrhovca (1787.-1827.)** – Maksimilijan Vrhovac postaje zagrebačkim biskupom 1787. i odmah počinje biskupsku šumu, korišteni za lov i sječu, pretvarati u javni park. U literaturi je pisano o Vrhovčevim početcima uređenja maksimirske šume. Nacrt/plan za preobrazbu šume u park nije pronađen. Vrhovac je podigao i Biskupski vrt u Vlaškoj u Zagrebu.¹⁷

Nema podataka što je Vrhovac radio na majuru, čak ni u njegovu dnevniku. Iz dnevnika saznajemo da se Maksimir često koristio u vojne svrhe, a to ne čudi jer je to bilo doba Napoleonovih ratova i Ilirskih provincija (1803.-1815.). Iz dnevničkih zapisa saznajemo da su se gospodarske aktivnosti na majuru odvijale te da postoje dovoljno velike građevine za smještaj vojnika i zarobljenika.¹⁸ U dnevniku se navodi da postoji gostionica u šumi, mjesto gdje će se hraniti životinje.¹⁹

Gradska je skupština 21. siječnja 1814. donijela odluku da se za smještaj zarobljenika u Maksimiru moraju isprazniti „biskupska zgrada i županijska predionica svile”.²⁰ U kontekstu ovoga istraživanja pitanje je gdje se nalaze te zgrade – jesu li to neke od četiriju građevina prikazanih na topografskoj vojnoj karti (Sl. 2.) ili je Vrhovac izgradio nove zgrade? Zaključujemo da se biskupska zgrada (kurija) i predionica svile iz doba prije Vrhovca nalaze na istome mjestu kao na vojnoj karti, te da od 1784. do doba Jurja Haulika postoji kontinuitet mjesta i namjene tih građevina. Zasad nije poznato i dokumentima nije potvrđeno da je Vrhovac nešto izgradio u Maksimiru. Iz njegova doba sačuvan je nacrt mlina (Sl. 5.).

Na kartogramskom prikazu (Sl. 11.) vidljive su tri građevine za koje zaključujemo da su se očuvale od kraja 18. stoljeća do doba Maksimira.



SL. 10. KATASTARSKA KARTA, K.O. LAŠCINA, 1862.
FIG. 10 CADASTRAL MAP, C.M. LAŠCINA, 1862

milijana Vrhovca. Za četvrtu građevinu vidljivu na topografskoj karti iz 1784. godine ne postoje podatci je li srušena prije, za ili nakon doba Maksimilijana Vrhovca, ali na karti iz 1843. godine nije prikazana.²¹

• **Majur u doba biskupa Alagovića (1827.-1837.)** – Malo je podataka o izgradnji i uređenju majura u doba biskupovanja Aleksandra Alagovića. On nije nastavio s uređenjem parka Maksimir, koje je započeo i prekinuo Maksimilijan Vrhovac, ali je zaslužan za podizanje perivoja Ribnjak 1830. godine na istočnom dijelu zagrebačkoga Kaptola, kao i za promicanje bidermajerske perivojne kulture u Zagrebu.²² U literaturi se spominje da je u doba Alagovićeve smrti popisane su građevine u Maksimiru i na majuru, „gdje je bilo više gospodarskih zgrada i ratarskog oruđa”.²⁴

• **Majur u doba (nad)biskupa Jurja Haulika (1837.-1869.)** – Postavši zagrebačkim biskupom 1837. godine, Juraj Haulik pozvao je najbolje arhitekta, umjetnike i vrtlare iz Beča koji su prema njegovoj viziji i zamisli uredili

17 OBAD ŠČITAROCI, BOJANIC OBAD ŠČITAROCI, 2004: 50-54

18 *** 1987: 9, 163, 235

19 *** 1987: 163

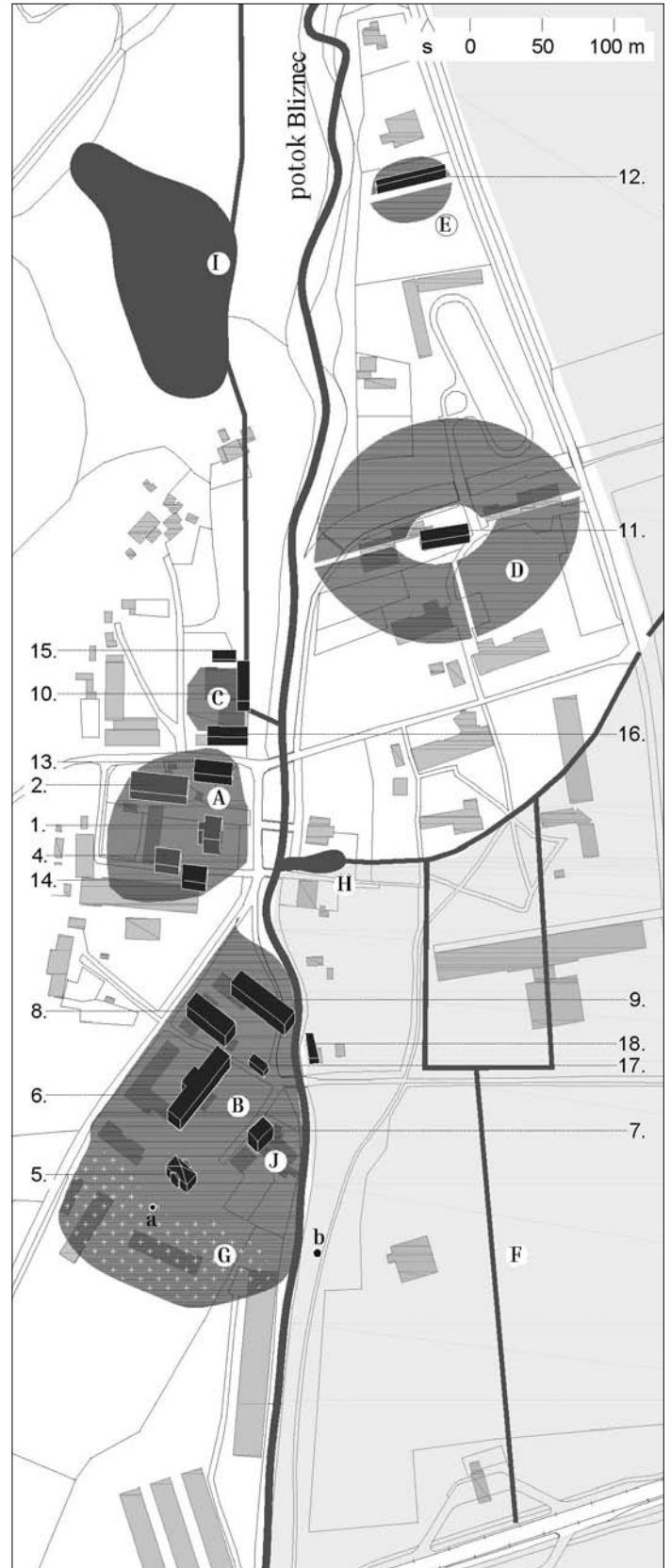
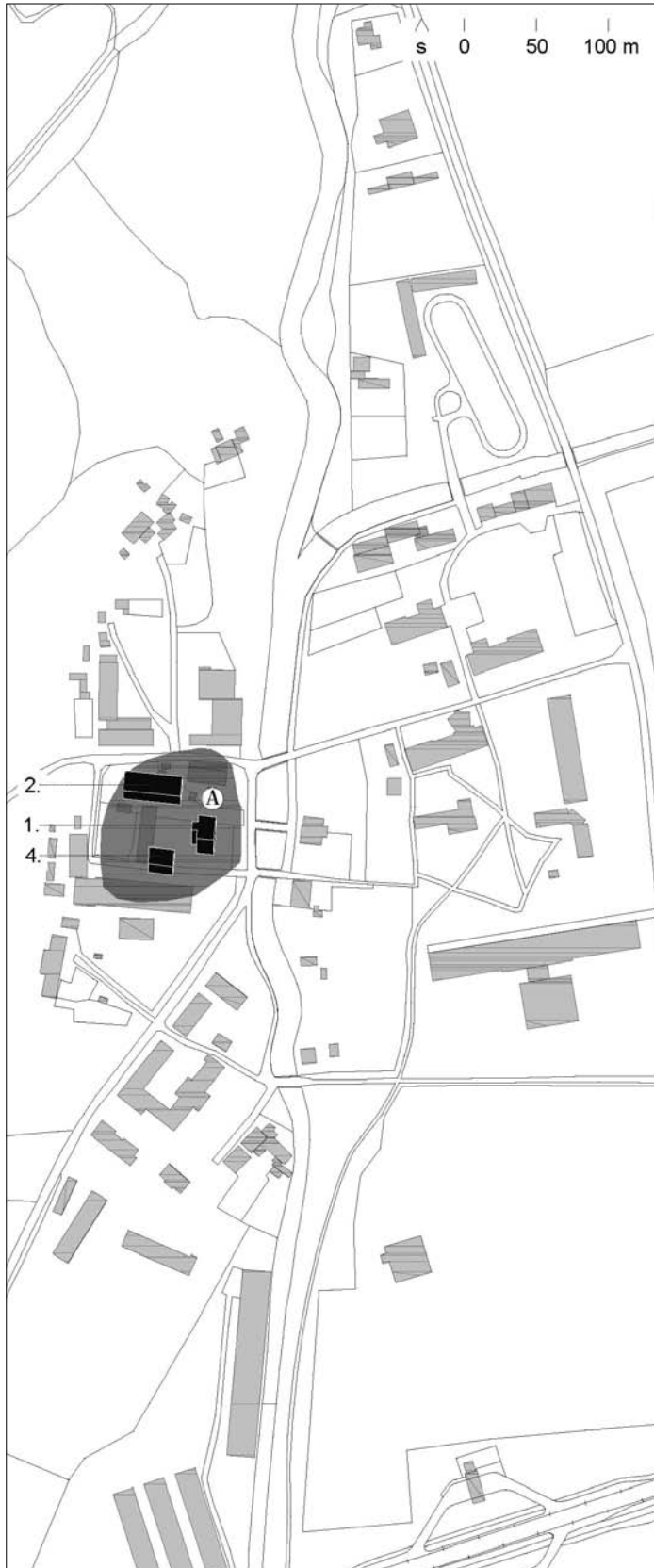
20 *** 2017: 657

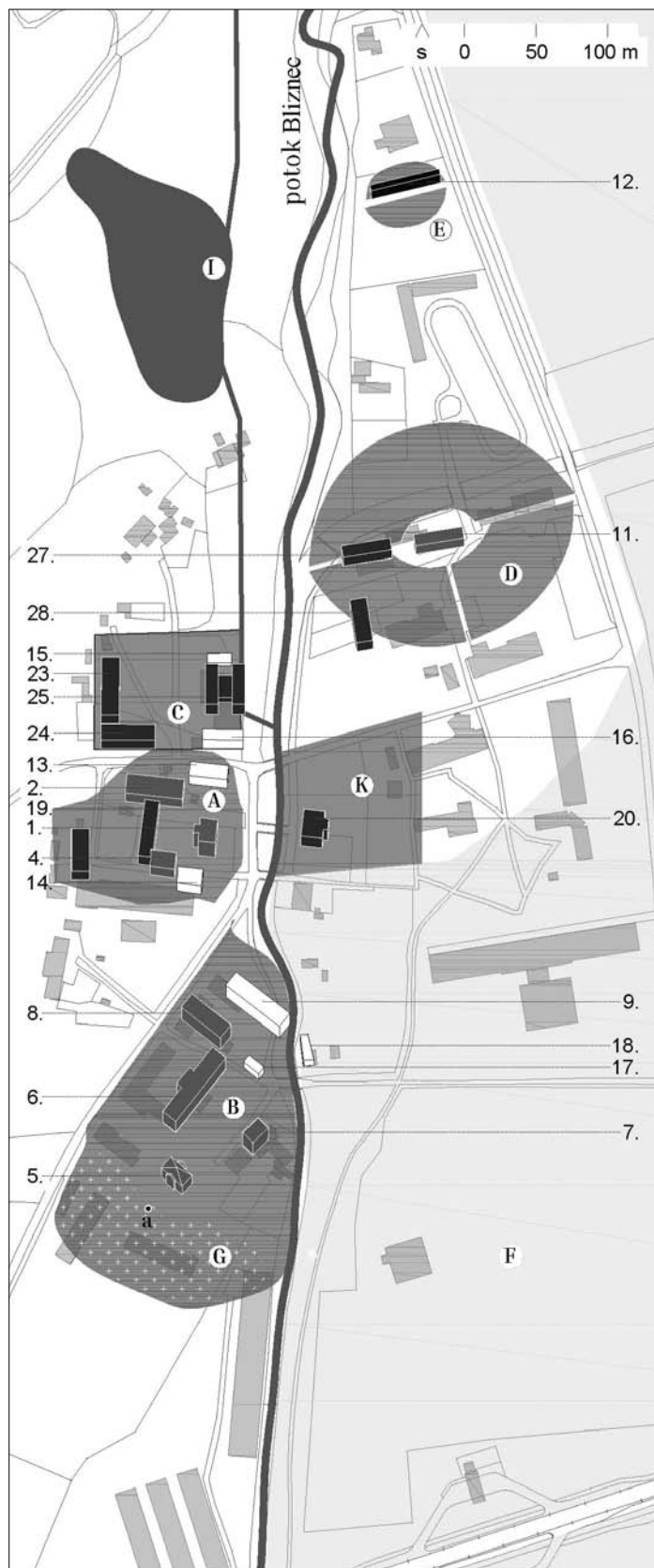
21 NAZ, Acta aconomica vst. 498.

22 OBAD ŠČITAROCI, BOJANIC OBAD ŠČITAROCI, 2004: 54-61

23 MUDRINJAK, 1979: 21

24 MARUŠEVSKI, JURKOVIC, 1992: 9. Od građevina izvan majura navodi se gostionica (diverzori) koju je dao obnoviti, uz nju staja i susionica za potrebe pivovare te ciglana.





Sl. 11. GRAĐEVINE NA MAJURU U DOBA BISKUPA VRHOVEC, 1787.-1827.

TUMAČ: A – PROSTOR OKO KURIJE, 1 – KURIJA, 2 – SVILANA, 4 – GRAĐEVINA NEPOZNATE NAMJENE U PROSTORU OKO KURIJE (JUŽNO)

Fig. 11 BUILDINGS ON THE HOMESTEAD IN THE TIME OF BISHOP VRHOVEC, 1787-1827

LEGEND: A – AREA AROUND THE MANOR, 1 – MANOR, 2 – SILK HOUSE, 4 – BUILDING OF UNKNOWN PURPOSE IN THE AREA AROUND THE MANOR (SOUTH)

Sl. 12. GRAĐEVINE NA MAJURU U DOBA BISKUPA HULIKA, 1837.-1869.

TUMAČ: A – PROSTOR OKO KURIJE, B – PROSTOR PROSTOR OKO LJETNIKOVCA, C – PROSTOR OKO PILANE, D – DUDOV GAJ (DUDINJAK) S BUBAROM (KUĆA DUDOVA SVILCA), E – PČELINJI VRT S PČELINJAKOM, F – ORANICA, G – RUŽIČNJAK, H – PIJAVIČNIK, I – ČETVTO JEZERO, J – PROSTOR ZA PERAD, A – SKULPTURA DJEĆIA IGRA, B – MALI GLORIJET, 1 – KURIJA, 2 – SVILANA, 4 – GRAĐEVINA NEPOZNATE NAMJENE U PROSTORU OKO KURIJE (JUŽNO), 5 – HAULIKOV LJETNIKOVAC, 6 – MLJEKARA (ŠVAJCARIJA), 7 – PERADARNIK, 8 – ŽITNICA, 9 – VRŠILNICA, 10 – PILANA, 11 – BUBARA (KUĆA DUDOVA SVILCA), 12 – PČELINJAK, 13 – GRAĐEVINA NEPOZNATE NAMJENE U PROSTORU OKO KURIJE (SJEVERNA), 14 – GRAĐEVINA NEPOZNATE NAMJENE U PROSTORU OKO KURIJE (JUŽNA), 15 – GRAĐEVINA NEPOZNATE NAMJENE U PROSTORU OKO PILANE (SJEVERNA), 16 – GRAĐEVINA NEPOZNATE NAMJENE U PROSTORU OKO PILANE (JUŽNA), 17 – GRAĐEVINA NEPOZNATE NAMJENE SJEVERNO OD LJETNIKOVCA POKRAJ ŽITNICE, 18 – GRAĐEVINA NEPOZNATE NAMJENE SJEVERNO OD LJETNIKOVCA S ISTOČNE STRANE POTOKA BLIZNEC

Fig. 12 BUILDINGS ON THE MAKSIMIR HOMESTEAD IN THE TIME OF BISHOP HAULIK, 1837-1869

LEGEND: A – AREA AROUND THE MANOR, B – AREA AROUND THE SUMMER HOUSE, C – AREA AROUND THE SAWMILL, D – MULBERRY GROVE WITH THE MULBERRY SILK HOUSE, E – BEE GARDEN WITH APIARY, F – ARABLE LAND, G – ROSE GARDEN, H – LEECH LAKE, I – FOURTH LAKE, J – AREA FOR POULTRY, A – SCULPTURE CHILDREN'S PLAY, B – LITTLE GLORIETTE, 1 – MANOR, 2 – SILK HOUSE, 4 – BUILDING OF UNKNOWN PURPOSE IN THE AREA AROUND THE MANOR (NORTHERN), 14 – BUILDING OF UNKNOWN PURPOSE IN THE AREA AROUND THE MANOR (SOUTH), 15 – BUILDING OF UNKNOWN PURPOSE IN THE AREA AROUND THE SAWMILL (NORTH), 16 – BUILDING OF UNKNOWN PURPOSE IN THE AREA AROUND THE SAWMILL (SOUTH), 17 – BUILDING OF UNKNOWN PURPOSE NORTH OF THE SUMMER HOUSE NEXT TO THE GRANARY, 18 – BUILDING OF UNKNOWN PURPOSE NORTH OF THE SUMMER HOUSE ON THE EAST SIDE OF THE BLIZNEC STREAM

Sl. 13. NOVE GRAĐEVINE NA MAJURU U DOBA BISKUPA POSILOVICA, 1903.-1909.

TUMAČ: A – PROSTOR OKO KURIJE, B – PROSTOR OKO LJETNIKOVCA, C – PROSTOR OKO PILANE, D – DUDOV GAJ (DUDINJAK) S BUBAROM (KUĆA DUDOVA SVILCA), E – PČELINJI VRT S PČELINJAKOM, F – ORANICA, G – RUŽIČNJAK, I – ČETVTO JEZERO, K – VRT STANA GOSPODARSKOG NADZORNIKA, A – SKULPTURA DJEĆIA IGRA, 1 – KURIJA, 2 – SVILANA, 4 – GRAĐEVINA NEPOZNATE NAMJENE U PROSTORU OKO KURIJE (JUŽNO), 5 – HAULIKOV LJETNIKOVAC, 6 – MLJEKARA (ŠVAJCARIJA), 7 – PERADARNIK, 8 – ŽITNICA, 9 – VRŠILNICA, 10 – PILANA, 11 – BUBARA (KUĆA DUDOVA SVILCA), 12 – PČELINJAK, 13 – GRAĐEVINA NEPOZNATE NAMJENE U PROSTORU OKO KURIJE (SJEVERNA, RUŠENJE), 14 – GRAĐEVINA NEPOZNATE NAMJENE U PROSTORU OKO KURIJE (JUŽNA, RUŠENJE), 15 – GRAĐEVINA NEPOZNATE NAMJENE U PROSTORU OKO PILANE (SJEVERNA, RUŠENJE), 16 – GRAĐEVINA NEPOZNATE NAMJENE U PROSTORU OKO PILANE (JUŽNA), 17 – GRAĐEVINA NEPOZNATE NAMJENE SJEVERNO OD LJETNIKOVCA POKRAJ ŽITNICE (RUŠENJE), 18 – GRAĐEVINA NEPOZNATE NAMJENE SJEVERNO OD LJETNIKOVCA S ISTOČNE STRANE POTOKA BLIZNEC (RUŠENJE), 19 – OTVORENA SUŠA, 20 – ZGRADA GOSPODARSKOG NADZORNIKA, 21 – RADNIČKI STANOVNI (SJEVERNO OD KURIJE), 22 – ZANATLIJSKI STANOVNI (ZAPADNO OD KURIJE), 23 – RADNIČKI STANOVNI (ZAPADNO OD PILANE – SJEVERNI STANOVNI), 24 – RADNIČKI STANOVNI (ZAPADNO OD PILANE – JUŽNI STANOVNI), 25 – ELEKTRIČNA CENTRALA (PILANA, MLIN I BRAVARSKA RADIONICA), 26 – VELIKI SJENIK KOD ŠVAJCARIJE, 27 – DVOSTRUKI KUKURUŽNJAK, 28 – SUŠA

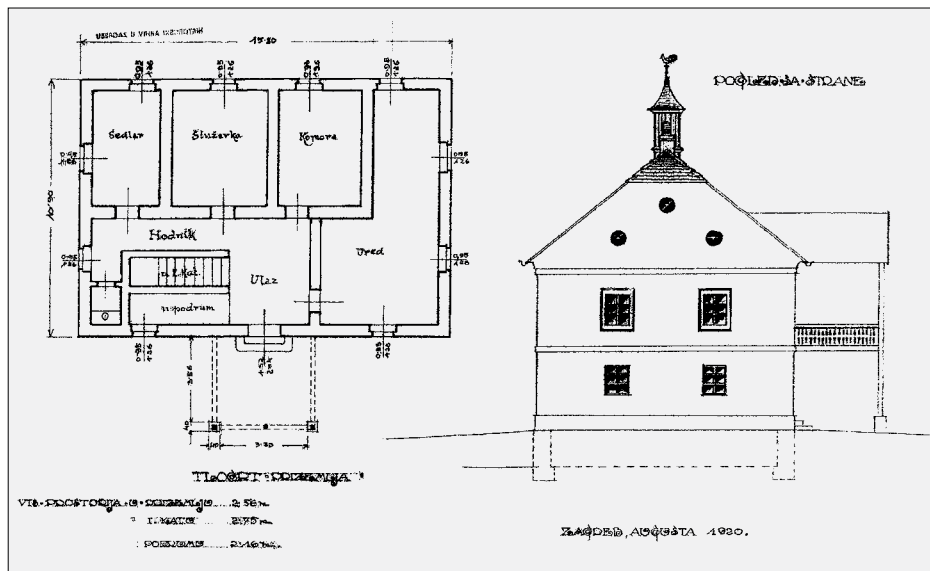
Fig. 13 NEW BUILDINGS ON THE MAKSIMIR'S HOMESTEAD IN THE TIME OF BISHOP POSILOVIC, 1903-1909

LEGEND: A – AREA AROUND THE MANOR, B – AREA AROUND THE SUMMER HOUSE, C – AREA AROUND THE SAWMILL, D – MULBERRY GROVE WITH THE MULBERRY SILK HOUSE, E – BEE GARDEN WITH APIARY, F – ARABLE LAND, G – ROSE GARDEN, I – FOURTH LAKE, K – GARDEN OF THE ECONOMIC SUPERVISOR'S HOUSE, A – SCULPTURE CHILDREN'S PLAY, 1 – MANOR, 2 – SILK HOUSE, 4 – BUILDING OF UNKNOWN PURPOSE IN THE AREA AROUND THE MANOR (SOUTH), 5 – HAULIK'S SUMMER HOUSE, 6 – DAIRY, 7 – POULTRY HOUSE, 8 – GRANARY, 9 – THRESHING BARN, 10 – SAWMILL, 11 – MULBERRY SILK HOUSE, 12 – APIARY, 13 – BUILDING OF UNKNOWN PURPOSE IN THE AREA AROUND THE MANOR (NORTH, DEMOLISHED), 14 – BUILDING UNKNOWN PURPOSE IN THE AREA AROUND THE MANOR (SOUTH, DEMOLISHED), 15 – BUILDING OF UNKNOWN PURPOSE IN THE AREA AROUND THE SAWMILL (NORTH, DEMOLISHED), 16 – BUILDING OF UNKNOWN PURPOSE IN THE AREA AROUND THE SAWMILL (SOUTH), 17 – BUILDING OF UNKNOWN PURPOSE NORTH OF THE SUMMER HOUSE NEXT TO THE GRANARY (DEMOLISHED), 18 – BUILDING OF UNKNOWN PURPOSE NORTH OF THE SUMMER HOUSE ON THE EAST SIDE OF THE BLIZNEC STREAM (DEMOLISHED), 19 – OPEN DRYING FARM, 20 – HOUSE OF THE ECONOMIC SUPERVISOR, 21 – WORKERS' APARTMENTS (NORTH OF THE MANOR), 22 – ARTISAN APARTMENTS (WEST OF THE MANOR), 23 – WORKERS' APARTMENTS (WEST OF THE SAWMILL – NORTHERN APARTMENTS), 24 – WORKERS' APARTMENTS (WEST OF THE SAWMILL – SOUTHERN APARTMENTS), 25 – POWER PLANT (SAWMILL, MILL AND LOCKSMITH WORKSHOP), 26 – LARGE HAY BARN NEAR DAIRY, 27 – DOUBLE CORN BARN, 28 – DRYING FARM



SL. 14. BAROKNA KURIJA NA MAJURU, 2020.
FIG. 14 BAROQUE MANOR ON THE HOMESTEAD, 2020

SL. 15. BAROKNA KURIJA NA MAJURU, NACRT, 1920.
FIG. 15 BAROQUE MANOR ON THE HOMESTEAD, DRAFT, 1920



romantičarski perivoj u biskupskoj šumi. Ono što nije uspio Vrhovac, napravio je Haulik – podarivši građanima Zagreba javni perivoj na razini najbolje europske perivojne arhitekture. U Haulikovo doba Maksimir je doživio vrtlarsko-perivojni, graditeljsko-arhitektonski, umjetnički i gospodarski vrhunac. U zamisli parka Maksimir majur je imao važnu ulogu: trebalo je to biti pokazno poljodjelsko dobro za promicanje tada suvremenoga poljodjelskog gospodarenja, a prihodi s majura trebali su osigurati novac za zahtjevno održavanje velikog perivoja i park-šume.

Haulik je kao jedan od utemeljitelja i prvi predsjednik Hrvatsko-slavonskoga gospodarskog društva želio napraviti pokazno gospodarstvo koje će pomoći jačanju ekonomije cijele zemlje.

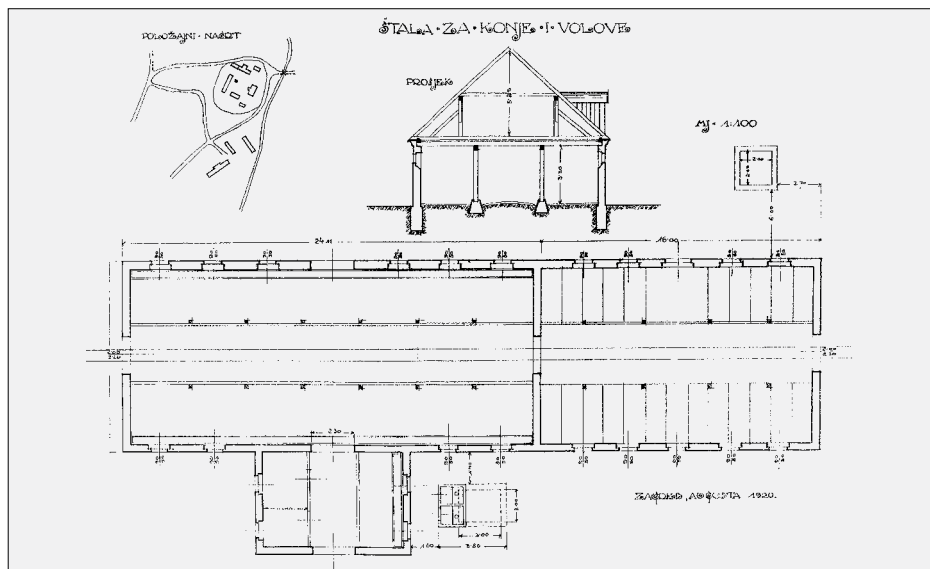
Najstariji poznati nacrt Maksimira potječe iz Haulikova doba, iz 1843. godine.²⁵ Na gornjem dijelu nacрта urisan je majur s tri građevine, a između njih zdenac. Jedna je građevina srušena.

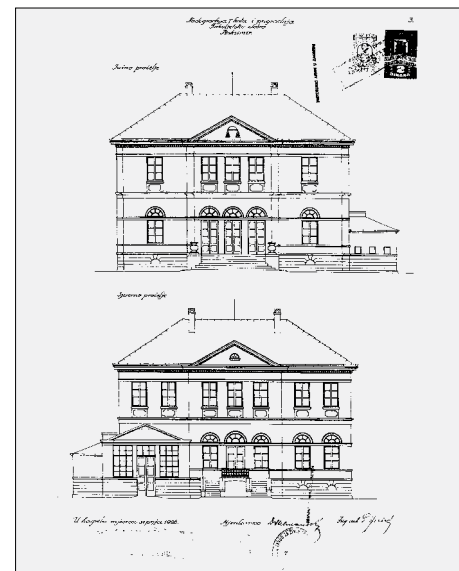
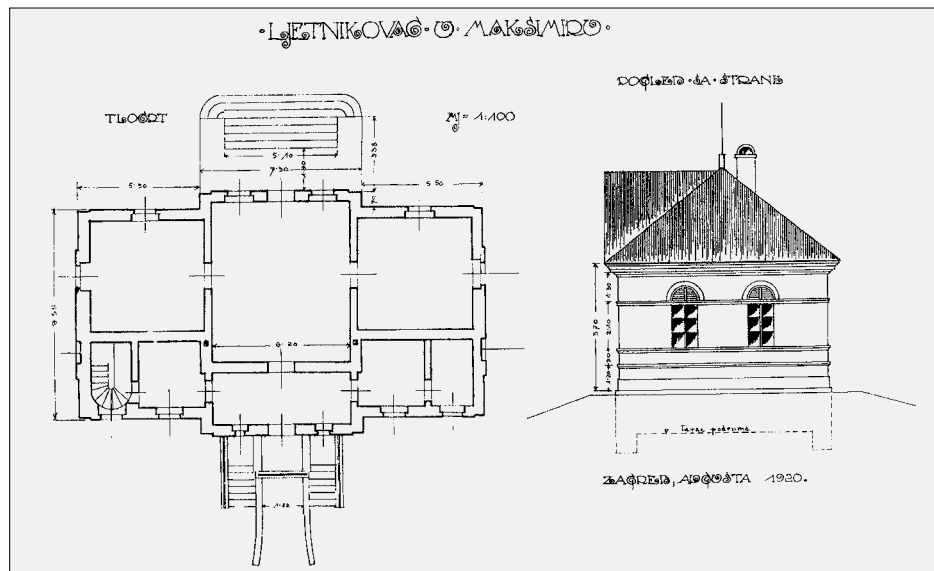
Haulik je dao dograditi i prosiriti majur, koji je u njegovo doba postigao razinu koja nikad prije ni poslije nije nadmašena. Za detaljnije istraživanje majura korištena su tri kartografska izvora – dva iz 1846. i jedan iz 1853. godine (Sl. 1., 6.-8.). Prostorna skica majura iz 1846. (Sl. 8.) dio je dokumenta koji prikazuje zemljopisni i fizički izgled terena i donosi popis poljodjelskih površina na majuru od 1842. do 1846. godine.²⁶ Osim parka Maksimir narisane su obradive površine i zgrade majura. Obradive površine pružaju se južno



SL. 16. SVILANA, 2020.
FIG. 16 SILK HOUSE, 2020

SL. 17. SVILANA, NACRT, 1920.
FIG. 17 SILK HOUSE, DRAFT, 1920





25 NAZ, Acta aeconomica vst. 498. Objavljeno u: KADI, 1984.

26 Objavljeno u: ŠKARE, 2011.

27 MILIĆ, 2002.

28 Pčelinjak, bubara (kuća dudova svilca), pilana, svilana (predionica svile), građevina nepoznate namjene sjeverno od kurije, kurija, građevina nepoznate namjene južno od kurije, vrsilnica, zitnica, mljekara, peradarnik, Haulikov ljetnikovac

29 *Bienenhaus*

30 *Seidenraupen Haus Maulbeeranlage*

31 Pilana dobiva vodu iz umjetnoga kanala odvojenog od potoka.

32 Prostor oko kurije u planu se naziva *Mayerhof mit Seidenspinerey*, tj. majur s predionicom svile, što ukazuje na kontinuitet namjene od biskupa Vrhovca. Oko kurije su četiri građevine, jedna novoizgrađena u odnosu na 1843. godinu. Zornberg i Zasche majurom/*Mayerhof* nazivaju samo prostor oko kurije, dok za ostale prostore daju imena ovisno o njihovim namjenama. Istočno od kurije nalazilo se jezero za kornjače (*Schildkrötenteich*), koje vodu dobiva iz potoka Bliznac, a kanalom je spojeno s potokom Štefanovcem. Južno od kurije nalazila se zitnica s vrsilnicom (*Scheuer mit Dreschmaschine*).

33 Najjužnija cjelina jest prostor oko ljetnikovca. Pokraj njega nalazile su se sljedeće gospodarske građevine: mljekara (*Schweizerei*), peradarnik (*Geflügelhaus*), vrt/dvoriste za perad (*Geflügelgarten*), ledenica (jama za led, *Eisgruben*), gloričet kod peradarnika i skulptura Dječja igra u vrtu jugozapadno od ljetnikovca.

34 *** 1853.

35 U sredini vrta nalazila se skulptura *Dječja igra* kipara Josipa (Josefa) Kässmanna iz 1846., a nešto istočnije i gloričet koji je opisan na Zornbergovu i Zascheovu planu. Kässmann je autor još dviju maksimirskih skulptura – *Žetelice* i *Napuljskog ribara* [*** 1994: 70-73]. Skulptura *Dječja igra* prikazuje tri dječaka s kosnicom, životinjama s majura i dudovim svilcima. Danas se čuva u Muzeju grada Zagreba.

36 Kroz vegetaciju, slijeva nadesno, naziru se ljetnikovac (vjerojatno namjerno rotiranog pogleda koji ne odgovara stvarnom stanju zbog umjetničkih potreba litografije) s gloričetom, peradarnik (pretpostavka), zitnica, vrsilnica, kurija, građevina nepoznate namjene sjeverno od kurije, pilana i bubara. Dokument je vrijedan izvor izgleda građevina majura iz Haulikova doba.

37 Na planu iz 1853. godine mljekara (*Schweizerei*) se naziva gospodarskom zgradom (*Wirtschaftsgebäude*), a ledenica više nije označena. Drugih razlika nema.

38 Građevina nepoznate namjene nalazi se južno od kurije i jugoistočno od južne građevine nepoznate namjene.

39 *** 1853.; *** 1983: 6-16

od Maksimirske ceste. Kao i u Zornbergovu planu, na majuru se nalazi 12 građevina.

Kartografski prikazi Leonarda Zornberga (1846.; Sl. 1. i 6.) i Ivana Zaschea u Albumu Park Jurjaves (1853.; Sl. 7.) temeljni su dokumenti za utvrđivanje prostornog uređenja majura. Te dvije karte podudarne su u mjerilu, obuhvatu cjeline Maksimira i u prikazu pojedinih prostornih cjelina.²⁷

Na planu Maksimira iz 1846. godine prepoznaje se pet prostornih cjelina s 12 građevina²⁸ (od sjevera prema jugu): 1. pčelinjak²⁹, 2. dudov gaj (dudinjak) s bubarom (kuća dudova svilca)³⁰, 3. prostor oko pilane³¹, 4. prostor oko kurije³², 5. prostor oko ljetnikovca³³ (Sl. 6.). Na planu su grafički naglašene četiri vizure prema majuru: prema ljetnikovcu, prema zitnici s vrsilnicom, preko pilane do bubare i prema pčelinjaku (Sl. 1.).

Album Park Jurjaves, izdan u Beču 1853. godine, temeljni je izvor za istraživanje maksimirskog perivoja i majura.³⁴ O majuru saznajemo iz plana cijeloga Parka, iz opisa setnji perivojem i parkom. Od dvanaest litografija u albumu Ivana Zaschea jedna litografija prikazuje vrt Haulikova ljetnikovca (Sl. 21.)³⁵, a jedna pogled na majur s polja istočno od njega, gdje se građevine majura naziru kroz vegetaciju (Sl. 9.).³⁶ Pet prostornih cjelina majura prikazano je bez bitne promjene u odnosu na Zornbergov plan iz 1846. godine (Sl. 7.).³⁷ Samo je jedna nova građevina³⁸ u dijelu majura gdje je stara kurija pa je 1853. godine na majuru 13 građevina. U Albumu su opisane tri setnje parkom koje kreću i završavaju se kod glavnoga ulaza na Maksimirskoj cesti, a sve tri prolaze majurom te opisuju građevine i nasade na njemu.³⁹ Sve građevine spomenute u opisima mogu se prepoznati na kartograf-

SL 18. HAULIKOV LJETNIKOVAC, NACRT, 1920.

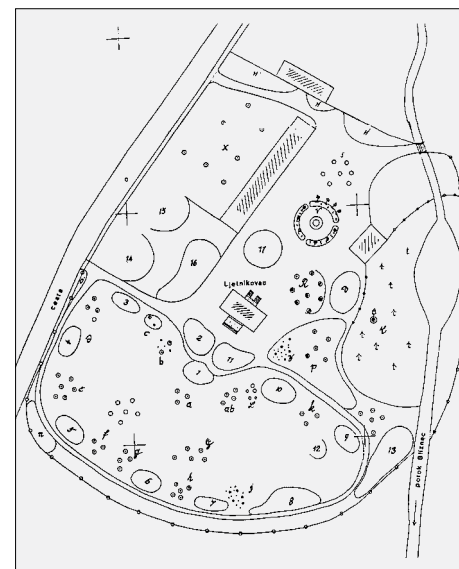
FIG. 18 HAULIK'S SUMMER HOUSE, DRAFT, 1920

SL 19. HAULIKOV LJETNIKOVAC, PROJEKT NADOGRADNJE, 1926.

FIG. 19 HAULIK'S SUMMER HOUSE, EXTENSION PROJECT, 1926

SL 20. VRT HAULIKOVA LJETNIKOVCA, PRERIS MARIJANA KADIJA PREMA SKICI VRTLARA J. MISCHKE IZ 1838. SAČUVAN JE POPIS BILJNIH VRSTA SAĐENIH U VRTU.

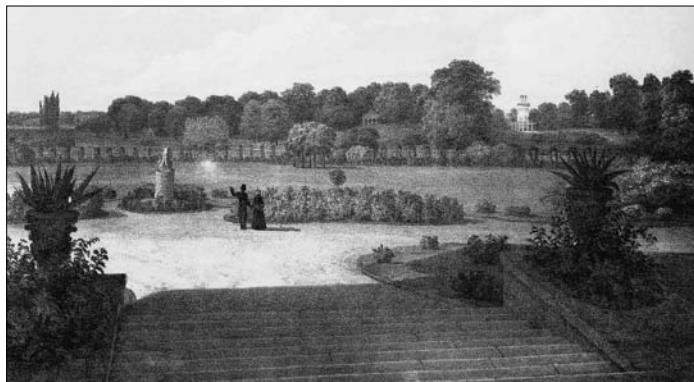
FIG. 20 GARDEN OF THE HAULIK'S SUMMER HOUSE, DRAFT BY MARIJAN KADI ACCORDING TO A SKETCH BY GARDENER J. MISCHKA FROM 1838



TABL. I. GRAĐEVINE NA MAJURU OD 18. DO 20. STOLJEĆA

TABLE I. BUILDINGS ON THE MAKSIMIR HOMESTEAD FROM THE 18TH TO THE 20TH CENTURY

	Naziv građevine	Godina/ desetljeće izgradnje	Godina preinake	Godina prenamjene	Godina rušenja	Postojanje arhitektonske dokumentacije	Današnje građevno stanje	Današnje stanje	Do sada objavljeni nacrti
1	kurija	prije 1784.	/	1929.	/	+	-	stambena	20
2	svilana	prije 1784.	1902.-1905.	1902.-1905.	/	+	-	konjički klub	-
3	građevina nepoznate namjene u prostoru oko kurije (zapadno)	prije 1784.	/	/	1784.-1843.	-	/	/	/
4	građevina nepoznate namjene u prostoru oko kurije (južno)	prije 1784.	/	/	1920.-1929.	-	/	/	/
5	Haulikov ljetnikovac	1839.-1840.	/	nakon 1921.	/	+	-	Zavod za ukrasno bilje i pejzaznu arhitekturu Agronomskog fakulteta	9, 20; dok.izv.: 2
6	mljekara (Švajcarija)	1839.-1840.	1904.	1904.	/	+	+	Laboratorij Zavoda za melioracije Agronomskog fakulteta	9, 20; dok.izv.: 2
7	peradarnik (nova Švajcarija)	1839.-1840.	nakon 1930.	1904.	/	+	-	stambena	-
8	žitnica	1838.-1843. (pretpostavka)	/	/	1920.-1929.	-	/	/	/
9	vršilnica	1838.-1843. (pretpostavka)	/	/	1905.-1909.	-	/	/	/
10	pilana	1838.-1843. (pretpostavka)	/	/	1907.	+	-	iznajmljeni prostor, skladišta	9; dok.izv.: 2
11	bubara (kuća dudovog svilca)	1838.-1843. (pretpostavka)	1853.-1920.	1890.-1920.	/	+	-	Zavod za specijalnu proizvodnju bilja Agronomskog fakulteta	20
12	pčelinjak	1838.-1843. (pretpostavka)	1843.-1865.	/	/	+	+	Zavod za ribarstvo, pčelarstvo i specijalnu zoologiju Agronomskog fakulteta	20
13	građevina nepoznate namjene u prostoru oko kurije (sjeverna)	1846.	/	/	1903.-1905.	-	/	/	/
14	građevina nepoznate namjene u prostoru oko kurije (južna)	1846.-1853.	/	/	1905.-1909.	-	/	/	/
15	građevina nepoznate namjene u prostoru oko pilane (sjeverna)	1853.-1862.	/	/	1905.-1907.	-	/	/	/
16	građevina nepoznate namjene u prostoru oko pilane (južna)	1853.-1862.	/	/	1905.-1907.	-	/	iznajmljeni prostor, skladišta	/
17	građevina nepoznate namjene sjeverno od ljetnikovca pored žitnice	1853.-1862.	/	/	1907.-1909.	-	/	/	/
18	građevina nepoznate namjene sjeverno od ljetnikovca s istočne strane potoka Bliznec	1853.-1862.	/	/	1907.-1909.	-	/	/	/
19	otvorena suša	1902.-1905.	nakon 1929.	1929.-1935.	/	+	-	stambena	-
20	zgrada gospodarskog nadzornika	1903.	/	/	/	+	-	Zavod za informatiku i matematiku Agronomskog fakulteta	dok.izv.: 2
21	radnički stanovi (sjeverno od kurije)	1905.	nepoznato	/	/	+	-	stambena	dok.izv.: 2
22	zanatlijski stanovi (zapadno od kurije)	1905.	nepoznato	/	/	+	-	stambena	dok.izv.: 2
23	radnički stanovi (zapadno od pilane – sjeverni stanovi)	1905.	nepoznato	/	/	+	-	stambena	dok.izv.: 2
24	radnički stanovi (zapadno od pilane – južni stanovi)	1905.	nepoznato	/	/	+	-	stambena	dok.izv.: 2
25	električna centrala (pilana, mlin i bravarska radionica)	1907.	1907.-1920 (dogradnja istocnog krila).	1907.-1920 (bravarska radionica u istocnom krilu).	/	+	-	iznajmljeni prostor, skladišta	20; dok.izv.: 2
26	„veliki sjenik kod švajcarije“	1907.-1909.	/	/	nakon 1944.	+	/	/	-
27	dvostruki kukuruznjak	1902.-1920.	/	nakon 1929.	/	+	-	Zavod za specijalnu proizvodnju bilja Agronomskog fakulteta	-
28	suša	1902.-1905.	nakon 1929.	nakon 1929.	/	+	-	stambena	-
29	tesarska suša	prije 1920.	nepoznato	nepoznato	nepoznato	+	/	/	-
30	velika otvorena suša	prije 1920.	nepoznato	nepoznato	nepoznato	+	/	/	-
31	crni stagalj kod kravske staje u staroj Švajcariji	prije 1920.	nepoznato	nepoznato	nepoznato	+	/	/	-
32	stari kukuruznjak	prije 1920.	nepoznato	nepoznato	nepoznato	+	/	/	-
33	družinski stanovi (južno od kurije)	1920.-1929.	/	/	1930.-1935.	-	/	/	/



skim prikazima. U predgovoru Albuma navode se imena ljudi zaslužnih za uređenje i izgradnju u Maksimiru.⁴⁰ Poznato je da je Franz Schücht 1839./1840. projektirao Haulikov ljetnikovac. Nema dokaza autorstva za druge građevine na majuru. Zna se da je veći dio građevina izveden između 1838. i 1843. godine.

Maksimirski perivoj i majur obišao je 1852. godine car i kralj Franjo Josip I. kada je prvi put dolazio u Zagreb. Svečanost dočeka u Maksimiru bila je na majuru kod Švajcarije (mljekare), gdje su mu ponudeni mliječni proizvodi s majura.⁴¹

Na katastarskoj karti iz 1862. godine na majuru je narisano sedamnaest građevina, četiri nove u odnosu na kartu/plan iz 1853. godine (Sl. 10.). Namjena novih građevina nije poznata – dvije pokraj pilane, a dvije sjeverno od ljetnikovca (jedna pored zitnice, a jedna s istočne strane potoka Bliznec). Na drugoj vojnoj izmjeri Habsburške Monarhije, koja je za Hrvatsku rađena od 1865. do 1869. godine, nema na majuru urisanih novih građevina.⁴²

Tijekom svoga biskupovanja Juraj Haulik izgradio je ukupno 14 građevina – tri istočno od potoka Bliznec, a ostale zapadno od potoka, gdje su uočljive tri prostorne izgrađene cjeline okupljene oko ljetnikovca, oko kurije i oko pilane (Sl. 12.). Istočno od potoka Bliznec jesu tematski vrtovi – pčelinji vrt s pčelinjakom, dudov gaj (dudinjak) s građevinom po-

znatom pod imenom bubara i pijavičnjak (vrt s jezercem za pijavice). U nastavku u smjeru istoka i juga nalaze se oranice. Na potocima Bliznec i Štefanovec izvedeni su hidrotehnički zahvati radi navodnjavanja oranica i za potrebe pilane. U Haulikovo doba izveden je novi ribnjak (danas Četvrto jezero).

• **Majur nakon Jurja Haulika (1869.-1921.)** – Nakon Jurja Haulika tri su nadbiskupa vodila Zagrebačku nadbiskupiju do 1921. godine, kada majur dolazi u vlasništvo Gospodarsko-sumarskog fakulteta Sveučilišta i od tada za majur se rabi naziv *Fakultetsko dobro*. Bili su to nadbiskupi Josip Mihalović (1870.-1891.), Juraj Posilović (1891.-1914.) i Antun Bauer (1914.-1937.). Tijekom tih pola stoljeća nakon Haulika majur nije doživljavao bitne promjene. Malo je i podataka o majuru iz toga razdoblja.

Nacrti Zagreba iz 1890.⁴³ i 1902.⁴⁴ godine pokazuju da u broju i smještaju građevina nema promjena u odnosu na prijašnje stanje. Položajno-katastarske skice iz 1903., 1905., 1907. i 1909. godine ukazuju na gradnju na majuru (Sl. 13.). Godine 1903. na položajnom je nacrtu narisana nova građevina s istočne strane potoka Bliznec – kuća (stan) gospodarskog nadzornika, najreprezentativnija građevina na majuru uz kuriju i Haulikov ljetnikovac. U razdoblju od 1902. do 1909. godine uklonjeno je ukupno sedam građevina koje su bile urisane na katastarskoj karti iz 1862. godi-

SL. 21. HAULIKOV LIJETNIKOVAC I VRT, LITOGRAFIJA IVANA ZASCHEA, 1853.

FIG. 21 HAULIK'S SUMMER HOUSE AND GARDEN, LITHOGRAPHY BY IVAN ZASCHEA, 1853

SL. 22. POGLED NA VRT HAULIKOVA LIJETNIKOVCA I KAPELU SV. JURJA

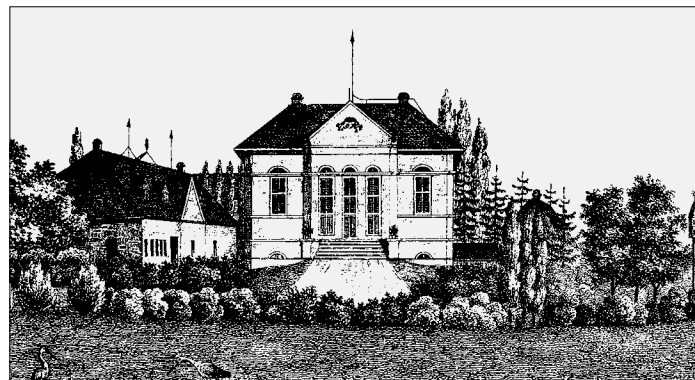
FIG. 22 VIEW OF THE GARDEN OF THE HAULIK'S SUMMER HOUSE AND THE CHAPEL OF ST. GEORGE

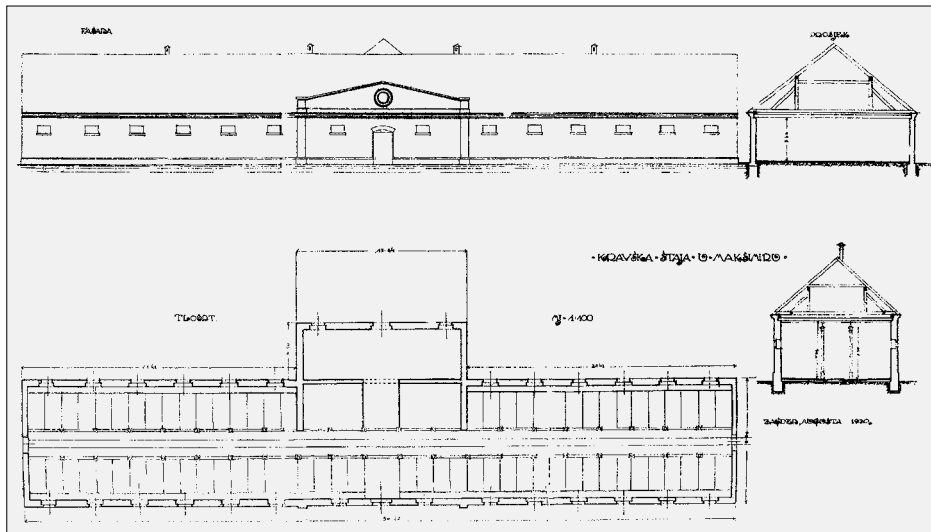
SL. 23. HAULIKOV LIJETNIKOVAC I VRT, 2020.

FIG. 23 HAULIK'S SUMMER HOUSE AND GARDEN, 2020

SL. 24. HAULIKOV LIJETNIKOVAC I MLJEKARA/ŠVAJCARIJA, GRAFIKA 1845., AUTOR ALFO METHUDI

FIG. 24 HAULIK'S SUMMER HOUSE AND DAIRY, GRAPHIC 1845, AUTHOR ALFO METHUDI





SL. 25. NACRT PREGRADNJE MLJEKARE/ŠVAJCARIJE U STAJU ZA KRAVE, 1904.

FIG. 25 DRAFT OF THE RECONSTRUCTION OF A DAIRY INTO A COW BARN, 1904

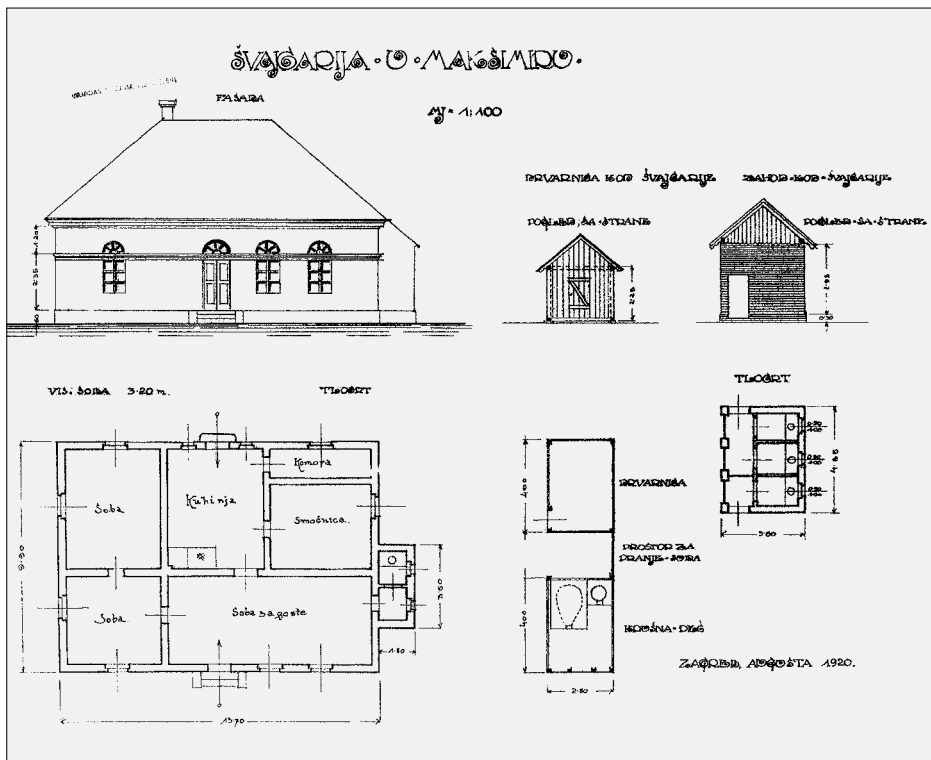


SL. 26. NOVA MLJEKARA/ŠVAJCARIJA NA MJESTU PERADARNIKA, 2020.

FIG. 26 NEW DAIRY ON THE POULTRY HOUSE SITE, 2020

SL. 27. NOVA MLJEKARA/ŠVAJCARIJA NA MJESTU PERADARNIKA, 1920.

FIG. 27 NEW DAIRY ON THE SITE OF A POULTRY HOUSE, 1920



ne.⁴⁵ U istom razdoblju izgrađeno je deset novih građevina.⁴⁶ Pijavičnjak nije urisan na nacrtu iz 1903. godine.

Nacrti postojećeg stanja majura i pojedinih građevina iz kolovoza 1920. godine bili su dio inventarizacije i procjene vrijednosti maksimirske dobra prije prodaje za potrebe Gospodarsko-šumarskog fakulteta.⁴⁷

Budući da je Maksimir u doba nastanka i sve do sredine 20. stoljeća bio podalje od grada, postao je Zagrepčanima omiljeno izletišta. Nakon 1892. godine, kada je izgrađena tramvajska pruga za konjski tramvaj, a nakon 1910. i za električni tramvaj, broj se posjetitelja iz godine u godinu jako povećavao. Time su maksimirski perivoj i majur u punoj mjeri ostvarili izvornu Vrhovčevu i poslije Haulikovu zamisao da Maksimir postane „na pomoć potrebnima, koji se nisu odali neradu, mirnim građanima kao poticaj za korisnije i istodobno ugodnije obrađivanje zemlje, na ures metropole, a isto tako za diku domovine i dušama umornim od javnih poslova i zbilje životne, da se osvježe nedužnim nasladama prirode”.

40 Perivojni arhitekt Michael Riedl i arhitekt Franz Schücht stigli su iz Beca na Hulikov poziv [*** 1853.]. Radove su izvodili zagrebački majstori: graditelji Andrija Leitner i Franjo Wagner, tesar Josip Horbeld, stolar Emerik Gmal, klesar Sigmund Schmidt, bravar Juraj Lakner, staklar Ivan Milinović i zidar Josip Raimund [JURMAN-KARAMAN, 1957.].

41 BUČAR, 1930.

42 Druga vojna izmjera Habsburške Monarhije, digitalizirano: <https://mapire.eu/en/map/europe-19century-secondsurvey/?layers=158%2C164&bbox=1781926.058204984%2C5751735.021611125%2C1786471.6727308182%2C5753168.215891472> [10.3.2020.]

43 Agram (Zagreb), oko 1890. Zbirka zemljovida i atlasa NSK, <https://digitalna.nsk.hr/pb/?object=info&id=10388>

44 Nacrt grada Zagreba i novo pripojeni teritorij 1902. / kartografija V. Rožankowski, Zbirka zemljovida i atlasa NSK, <https://digitalna.nsk.hr/pb/?object=info&id=17062>

45 Između 1903. i 1909. godine srušene su vršnica iz Haulikova doba, pilana, građevina nepoznate namjene sjeverno od kurije, građevina nepoznate namjene južno od kurije, sjeverna građevina nepoznate namjene u prostoru oko pilane, dvije građevine nepoznate namjene sjeverno od ljetnikovca.

46 U prostoru oko kurije izgrađene su otvorena suša, zgrada gospodarskog nadzornika, radnički stanovi (sjeverno od kurije) i obrtnički stanovi (zapadno od kurije). U prostoru oko pilane izgrađene su dvije građevine radničkih stanova i električna centrala na mjestu Haulikove pilane, te građevine nepoznate namjene. 'Veliki sjenik kod Švajcarije' izgrađen je na mjestu Haulikove vršnice, a pokraj bubare izgrađeni su dvostruki kukuruznjak i suša.

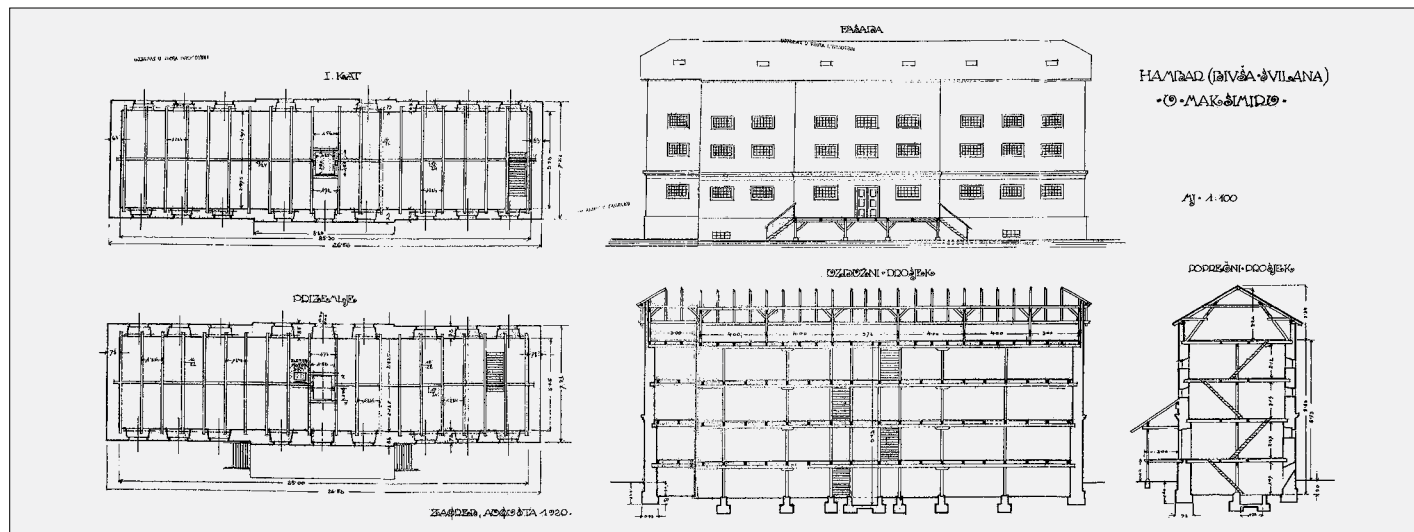
47 HR-DAZG-1122, MF 239: 465-494

48 *** 2009: 376

49 *** 1929: 376

50 Sljedećih godina Fakultet gradi sedam novih građevina, tri stare građevine prenamjenjuje te prilagođava novim nastavnim i istraživačkim potrebama. Povijesna se podjela prostorno-graditeljskih cjelina postuje, ali poradi novih građevina povećava se gustoca izgradnje.

51 *** 2015: 25



• **Pretvorba nadbiskupskog majura u fakultetsko dobro** – Prilikom priprema za utemeljenje Gospodarsko-šumarskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu pokušalo se od nadbiskupa Jurja Posilovića dobiti u zakup maksimirski majur, ali se od toga odustalo.⁴⁸ Nakon što je Gospodarsko-šumarski fakultet osnovan 1. listopada 1919. godine, Fakultet se u svibnju 1920. pismom obratio ministrima za agrarnu reformu, za prosvjetu, za poljoprivredu i vode, te za vjere u Beogradu, radi ubrzanja odluke o kupnji Maksimira.⁴⁹ Rješenjem ministarskog savjeta u lipnju 1921. Zagrebačka nadbiskupija, u doba nadbiskupa Antuna Bauera, prodaje maksimirski majur državnoj riznici za potrebe Gospodarsko-šumarskog fakulteta Sveučilišta Kraljevine Srba, Hrvata i Slovenaca u Zagrebu. Maksimirski je majur pod upravom Gospodarsko-šumarskog fakul-

teta od 1. siječnja 1922. godine, otkada se za majur koristi naziv *Fakultetsko dobro*.⁵⁰ Državna riznica prodala je 1923. godine oko 35 hektara Parka Maksimir Općini grada Zagreba kako bi se „maksimirski perivoj sačuvaao u onoj namjeni, kojoj su ga namijenili njegovi osnivači zagrebački biskupi Maksimilijan Vrhovec i Alagović i njihovi nasljednici”.⁵¹ Veci dio biskupskog majura ostao je u vlasništvu Fakulteta.

GRADEVINE NA MAJURU

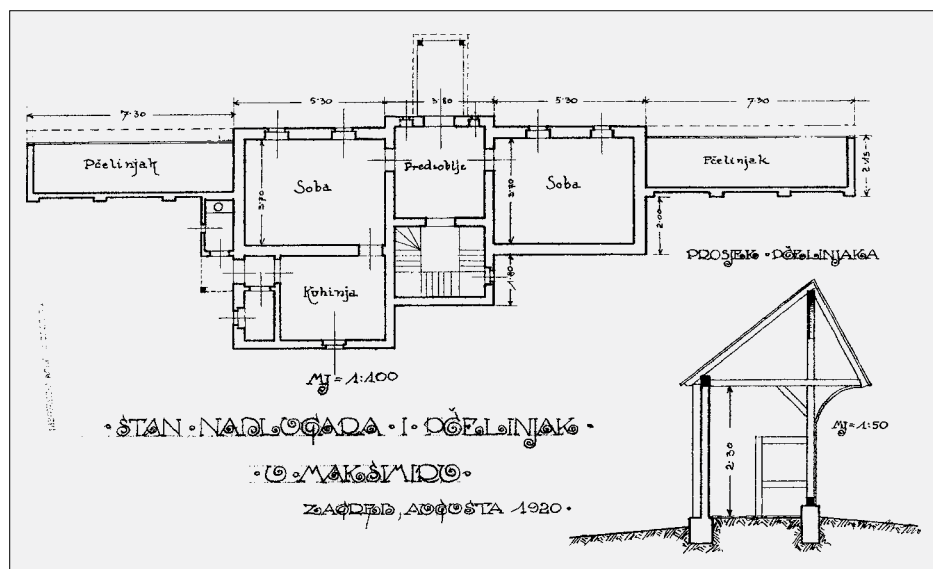
BUILDINGS ON THE MAKSIMIR HOMESTEAD

Od kraja 18. stoljeća do 1921. godine kada je bio u posjedu Zagrebačke biskupije (nadbiskupija od 1850.) na maksimirskom su majuru



SL. 28. BUBARA, NACRT, 1920.
FIG. 28 MULBERRY SILK HOUSE, DRAFT, 1920

SL. 29. BUBARA, 2020.
FIG. 29 MULBERRY SILK HOUSE, 2020



SL. 30. PČELINJAK, NACRT, 1920.
FIG. 30 APIARY, DRAFT, 1920

SL. 31. PČELINJAK
FIG. 31 APIARY



Sl. 32. KUĆA GOSPODARSKOG NADZORNIKA, 2020.
FIG. 32 HOUSE OF THE ECONOMIC SUPERVISOR, 2020

ukupno izgrađene 33 zgrade/građevine. U 18. stoljeću izgrađene su samo 4, gospodarski najvažnije građevine izgrađene su između 1838. i 1843. godine, a 15 građevina izgrađeno je poslije smrti Jurja Haulika. Najveći broj građevina izgrađen je između 1902. i 1909. godine, njih 10. Jedanaest građevina (uz 4 građevine za koje ne znamo gdje su se nalazile) doživjelo je građevne i funkcionalne preinake, a 12 ih je porušeno (uz 4 nelocirane građevine). U bitno neizmijenjenom obliku sačuvano je 17 zgrada, među kojima su barokna biskupska kurija i Haulikov ljetnikovac iz sredine 19. stoljeća te kuća gospodarskog nadzornika s početka 20. stoljeća, a od gospodarskih zgrada to su: svilana, mljekara (stara Švajcarija), peradarnik (nova Švajcarija), bubara (kuća dudova svilca), pčelinjak, otvorena suša i električna centrala. Radnički stanovi s početka 20. stoljeća i dalje su u stambenoj namjeni. Povijesni nacrti sačuvani su za 22 zgrade.⁵²

Cilj prikaza građevina u ovome radu jest ukazati na zaključke koji proizlaze iz analize kartografske i grafičke dokumentacije, a ne dati cjelovit pregled dosadašnjih, već objavljenih saznanja o građevinama (Tabl. I.). Redoslijed navođenja građevina jest kronološki. Brojevi u zagradi uz naziv građevine odgovara oznakama na kartografskim prikazima (Sl. 11.-13.).

Kurija (01) – Kurija je izgrađena prije 1784. godine (Sl. 2.). Sačuvana je na fotografijama s početka 20. stoljeća. Nacrt kurije čuva se u Državnom arhivu u Zagrebu (Sl. 14.-15.).⁵³ Na nacrtu iz 1929. godine vidljivo je da se u kuriji smjestila uprava Fakulteta.⁵⁴ Kurija je prikazana i na Zascheovoj litografiji.

Svilana (02) – Na majuru su postojale dvije građevine vezane za svilu i dudov svilca – svilana (predionica svile) gdje se proizvodila svi-

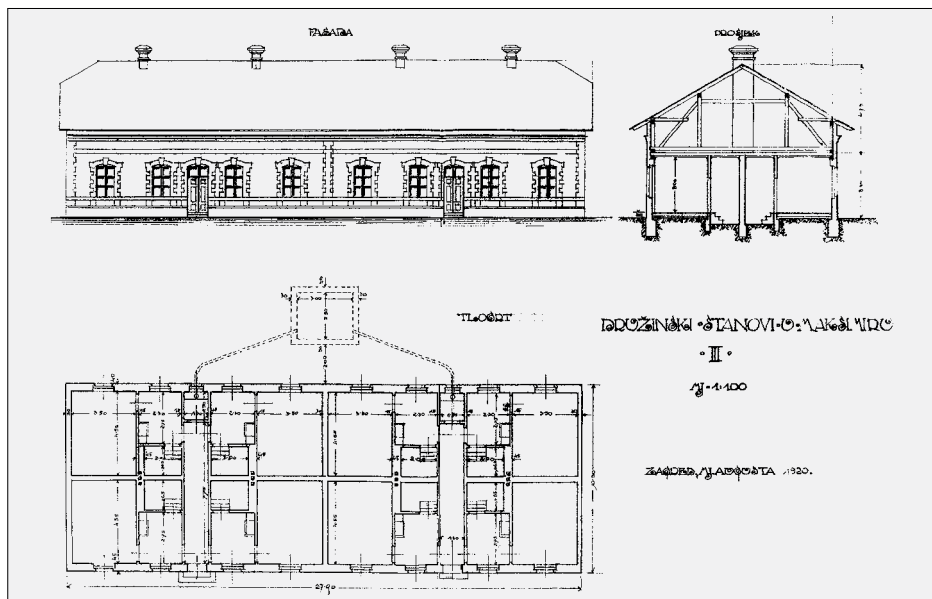
la (na Sl. 11.-13. – oznaka 02)⁵⁵ i građevina ‘bubara’ gdje su se dudovi svilci hranili i čuvali (na Sl. 11.-13. – oznaka 09). Zgrada svilane postojala je prije 1784. godine i nalazila se zapadno od potoka Bliznec u neposrednoj blizini kurije.⁵⁶ U Vrhovčevu dnevniku iz siječnja 1814. spominje se *zupanijska predionica svile*. Između 1902. i 1905. građevina dobiva zapadni produžetak koji je detaljno vidljiv na položajnom nacrtu iz 1920. godine, gdje se naziva ‘stala za konje i volove’.⁵⁷

Haulikov ljetnikovac (05)⁵⁸ – Građen je 1839.-1840. godine prema projektu Franza Schüchta.⁵⁹ Ljetnikovac je glavna zgrada južnoga dijela majurskoga sklopa gdje se sjeverno od ljetnikovca još nalaze mljekara, peradarnik, žitnica s vršilnicom u doba Haulika, a danas i Duhanski institut, praktikumi, instituti i skladišta Agronomskoga fakulteta. Južno od ljetnikovca podignut je vrt bidermajersko-romantičarskih obilježja sa skulpturom *Dječja igra*⁶⁰ i glorijetom⁶¹, prikazan na litografiji i albumu Park Jurjaves (Sl. 21.).⁶²

Mljekara (06) – Građevina mljekare, poznata pod imenom *Švajcarija*, građena je vjerojatno 1839.-1840. godine sjeverno od Haulikova ljetnikovca. Prikazana je prvi put na karti iz 1843. godine te na planovima Maksimira iz 1846. i 1853. (Sl. 6.-7.), kao i na grafici iz 1845. (Sl. 24.), što je jedini prikaz izgleda mljekare prije pregradnje 1904. godine u staju za krave (Sl. 25.).⁶³

Peradarnik (07) – Građevina je podignuta vjerojatno kada i ljetnikovac, 1839.-1840. Prikazana je prvi put na karti iz 1843. godine te na planovima Maksimira iz 1846. i 1853. Nakon što je mljekara pregrađena u staju za krave 1904. godine, peradarnik se preuređuje u mljekaru pa se otada često naziva *nova Švajcarija*.

Sl. 33. ‘DRUŽINSKI STANOVİ’, NACRT, 1920.
FIG. 33 WORKERS’ APARTMENTS, DRAFT, 1920



52 Povijesni nacrti građevina objavljeni su u literaturi za 12 građevina. U ovome članku prvi se put objavljuju nacrti za 10 građevina: svilana, peradarnik (nova Švajcarija), otvorena suša, veliki sjenik kod Švajcarije, dvostruki kukuruznjak, suša, tesarska suša, velika otvorena suša, crni stagalj kod kravske staje u staroj Švajcariji, stari kukuruznjak.

53 HR-DAZG-1122, MF 239: 481. Tlocrtne dimenzije građevine jesu 15,80x10,90 m. Visina je podruma 2,16 m, prizemlja 2,56 m i prvoga kata 2,75 m. Potkrovlje se nalazi ispod dvostrešnoga krova.

54 HR-DAZG-1122, MF 241: 7

55 Na Zornbergovu planu (Sl. 6.) svilana je označena kao *Seidenraupe Haus*, a u Zascheovu planu (Sl. 7.) kao *Seidenwurm Haus*. Oba naziva označavaju kuću ličinki dudova svilca. U svilani su se čuvali dudovi svilci koji se kao gusjenice zakukulje u čahuru koju ispletu od tankoga neprekinutog svilenog vlakna duljine od 2 do 3 km. Te čahure prenosile su se u predionicu svile gdje se strojevima iz njih proizvodila svila.

56 Građevina je narisana na Prvoj vojnoj izmjeri Habsburške Monarhije iz 1784.

57 Dimenzije svilane jesu 24,11x11,15 m sa središnjim istakom dimenzija 6x9 m. Zapadna nadogradnja dimenzija jest 16x11,15 m. [HR-DAZG-1122, MF 241: 494]

58 Tlocrtne dimenzije ljetnikovca: 18,30x9,55 m. Visina podruma jest 2,46 m, a prizemlja 3,88 m. [HR-DAZG-1122, MF 241: 474]

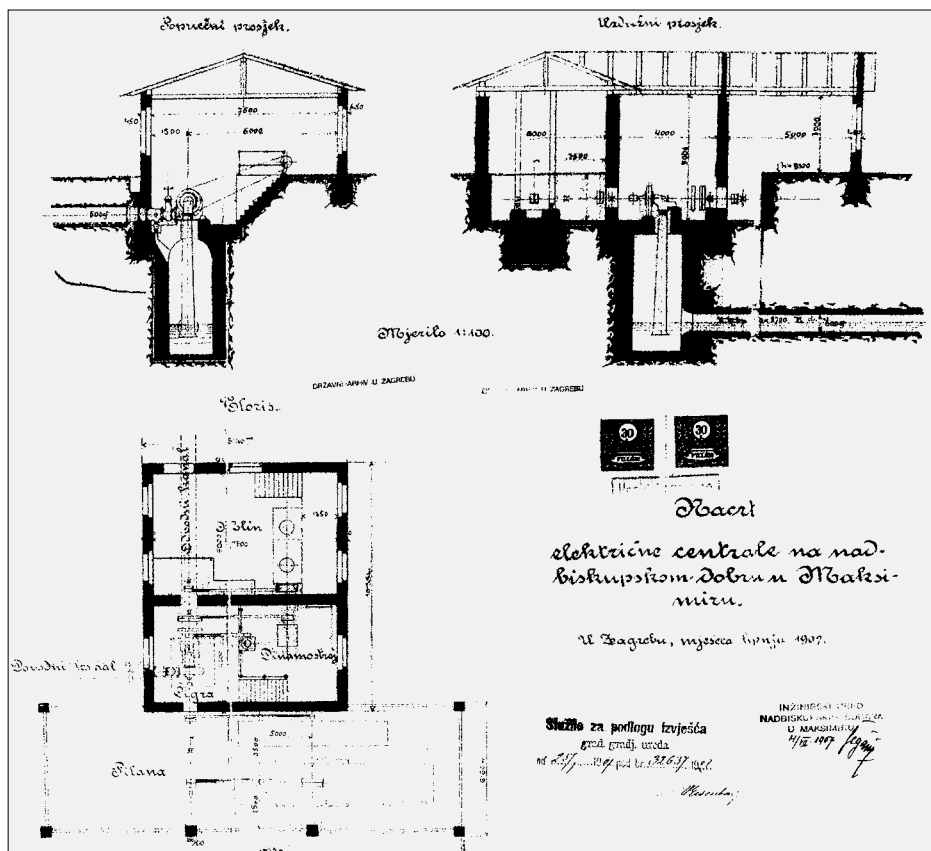
Sačuvani su nacrti iz 1920. godine (Sl. 27).⁶⁴ Izvorni peradarnik danas je bitno izmijenjen.

Žitnica (08) – Građevina se nalazila sjeverno u produžetku mljekare, južno od vršilnice. Prvi je put vidljiva na karti iz 1843. godine. Vjerojatno je građena 1839.-1840., kada i ostale građevine sjeverno od ljetnikovca. Zadnji je put prikazana na položajnoj skici iz 1920., a srušena je do 1929. godine.

Vršilnica (09) – Građevina se nalazila sjeverno u produžetku mljekare, sjeverno od žitnice. Prvi je put vidljiva na karti iz 1843. godine. Vjerojatno je građena 1839.-1840., kada i ostale građevine sjeverno od ljetnikovca. Zadnji je put prikazana na položajnoj skici iz 1905. godine. Na katastarskoj karti perivoja Maksimir iz 1909. godine na tome je mjestu narisana nova građevina za koju postoje nacrti iz 1920. godine, nazvana „Veliki sjenik kod Švajcarije u Maksimiru“.

Pilana (10) – Pilana je narisana na Zornbergovoj karti iz 1846., a prikazana je i na planu iz albuma Park Jurjaves iz 1853. godine. U opisu šetnje kroz majur u Albumu se spominje pilana – mlin, što znači da su obje namjene bile u istoj zgradi. Za potrebe mlina izveden je umjetni kanal navodnjavan iz potoka Bliznec. Na karti iz 1863. uz pilanu su narisane još dvije građevine kojih namjene nisu poznate (Sl. 12., 13. – oznake 15 i 16).

Bubara (11) – Bubaram se u literaturi⁶⁵ naziva građevina koja se nalazila istočno od potoka Bliznec, okružena eliptičnim gajem stabala dudova. Građena je 1830-ih godina.⁶⁶ Opisana je u 'plavoj' šetnji Maksimrom u albumu Park Jurjaves (1853.) kao prostora jednokatnica, ali taj opis ne odgovara današnjoj građevini koja je puno veće visine



(Sl. 29.). Izvorna je građevina vidljiva i na Zasheovoj litografiji iz 1853. godine. Sačuvan je jedino nacrt građevine iz 1920. godine (Sl. 28.), koji uglavnom odgovara današnjem stanju zgrade, ali ne i zgradi iz sredine 19. stoljeća.⁶⁷

SL. 34. ELEKTRIČNA CENTRALA, 1907.
FIG. 34 POWER PLANT, 1907

SL. 35. DVOSTRUKI KUKURUŽNJAK, NACRT, 1920.
FIG. 35 DOUBLE CORN BARN, DRAFT, 1920

59 Godina izgradnje spominje se u Rješenju Zavoda za zaštitu spomenika kulture grada Zagreba o upisu Maksimira u Registar nepokretnih spomenika kulture grada Zagreba iz 1964. godine. Projekt je raden ranije. Tlocrt ljetnikovca urisan je na nacrtu vrta ljetnikovca, koji je 1838. godine izradio vrtlar Josip Mische. Nacrt je popravljen s popisom svih biljnih vrsta. Nacrt objavljen u: KADI, 1984.

60 *** 1994: 70-73

61 Glorijet je odavno uklonjen. Opis glorijeta u: IVANKOVIĆ, 2009: 115.

62 Bruno Milic potvrdio je da se litografija može smatrati vjerodostojnom i da se može koristiti kao jedan od izvora za obnovu vrta ljetnikovca. Vidjeti: MILIĆ, 2002.

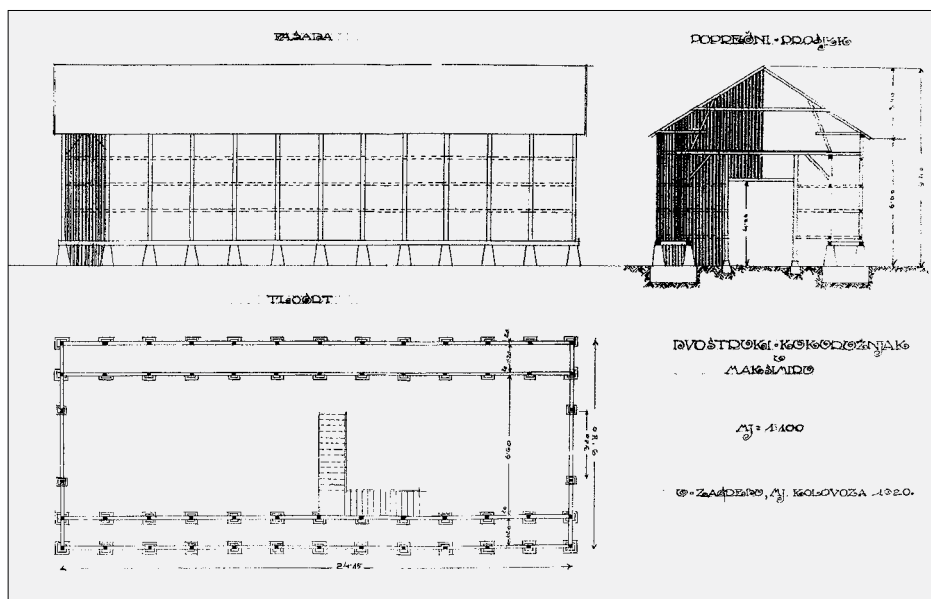
63 Tlocrtne dimenzije mljekare: 53,22x9,90 m. Svijetla visina prizemlja jest 3,60 m.

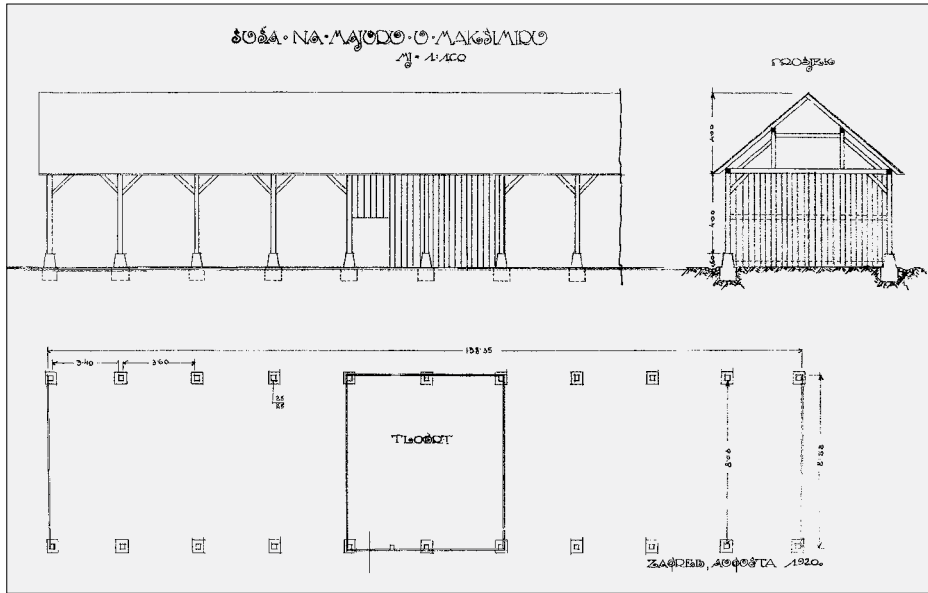
64 Tlocrtne dimenzije peradarnika: 13,70x9,90 m. Svijetla visina prizemlja jest 3,20 m.

65 KADI, 1984.

66 U zbirci isprava Ministarstva kulture RH piše da je postojala još 1835. godine. U literaturi se navodi da je građena 1839.-1840. Urisana je na Zornbergovu planu iz 1846.

67 Nacrt iz 1920. naslovljen je „Hambar (bivša svilana) u Maksimiru“. U presjeku nacrtu vidljivo je da građevina ima podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje, te da je prema kotama visoka 12,03 m. Tlocrtna veličina odgovara građevini na planu iz Albuma. Očito je da je to nova ili nadograđena zgrada u odnosu na stanje iz Haulikova doba. Građevina je u tlocrtu veličine 26,56x7,21 m.





SL. 36. SUŠA, NACRT, 1920.

FIG. 36 DRYING BARN, DRAFT 1920

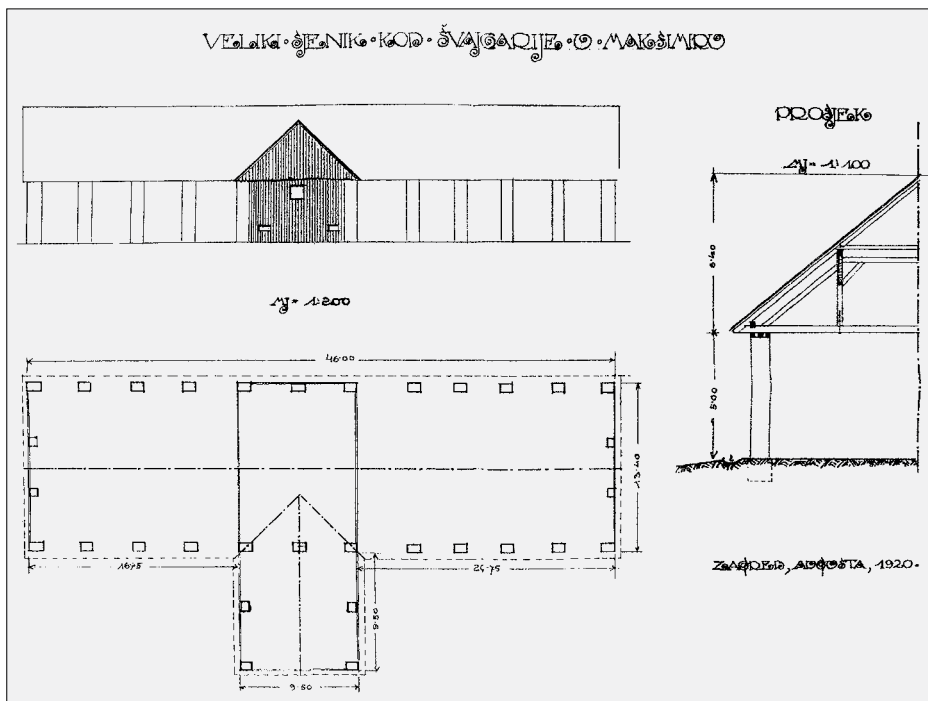


SL. 37. DVOSTRUKI KUKURUŠNJAK, 2020.

FIG. 37 DOUBLE CORN BARN, 2020

SL. 38. VELIKI SJENIK KOD ŠVAJCARIJE, NACRT, 1920.

FIG. 38 LARGE HAY BARN NEAR DAIRY, DRAFT, 1920



Pčelinjak (12) – Pčelinjak je građen vjerojatno 1839.-1840., kao i druge građevine u prvoj Hulikovoj etapi izgradnje majura. Urisan je na Zornbergovoj karti iz 1846. i na karti iz albuma Park Jurjaves iz 1853. U Albumu se opisuje da je izveden od 'pruca i letvica'. Na drugoj vojnoj izmjeri koja je rađena 1865.-1869. pčelinjak je označen kao zidana građevina.⁶⁸ Smješten je u eliptičnom vrtu u kojem su sadene medonosne biljke (Sl. 30.-31.).⁶⁹

Zgrada gospodarskog nadzornika (20) – Nacrt za gradnju zgrade gospodarskog nadzornika potječe iz 1903. godine (Sl. 32.).⁷⁰ Na položajnoj je skici vidljivo da se razmišljalo o gradnji zgrade gospodarskog nadzornika zapadno od kurije.⁷¹

Radnički stanovi (21, 22, 23, 24, 33) – Na majuru je izvedeno pet građevina namijenjenih stanovanju radnika i obrtnika, vjerojatno onih koji su živjeli i radili na majuru. Nacrti su izrađeni 1905. godine (Sl. 33.).⁷² Jedna građevina za obrtnike nalazi se zapadno od kurije, a za radnike sjeverno od kurije, te dvije zapadno od pilane.⁷³ Građevina 'družinskih stanova', izgrađena južno od kurije između 1920. i 1929. godine, srušena je između 1930. i 1935. godine, a ostale su četiri građevine sačuvane.⁷⁴

Električna centrala, munjara (25) – Na majuru se nalazila jedna od prvih električnih centrala u Zagrebu. Sačuvan je nacrt iz 1907. godine (Sl. 34.). Građevina je objedinjavala pilanu, centralu s dinamo strojem i mlin. Mehaničku energiju dobivala je iz umjetnoga

⁶⁸ Danasnja građevina pčelinjaka, zaštićena kao pojedinačno kulturno dobro, dugačka je prizemna građevina na tlocrtu 29x5,95 m s jednokatnim središnjim stambenim dijelom svijetle visine 2,30 m.

⁶⁹ Vidjeti popis bilja u pčelinjem vrtu: *** 1983.

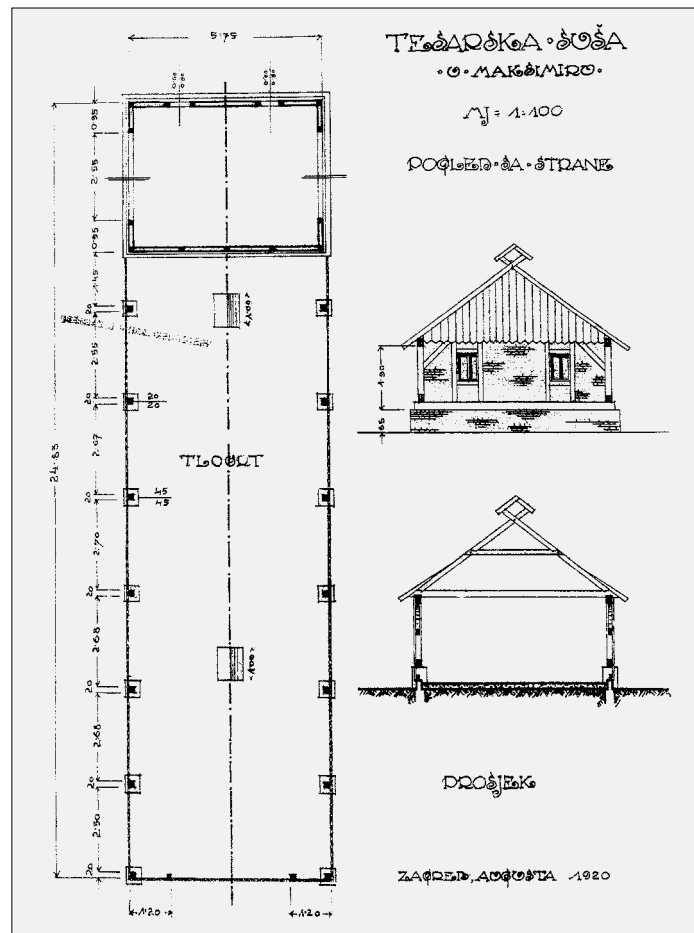
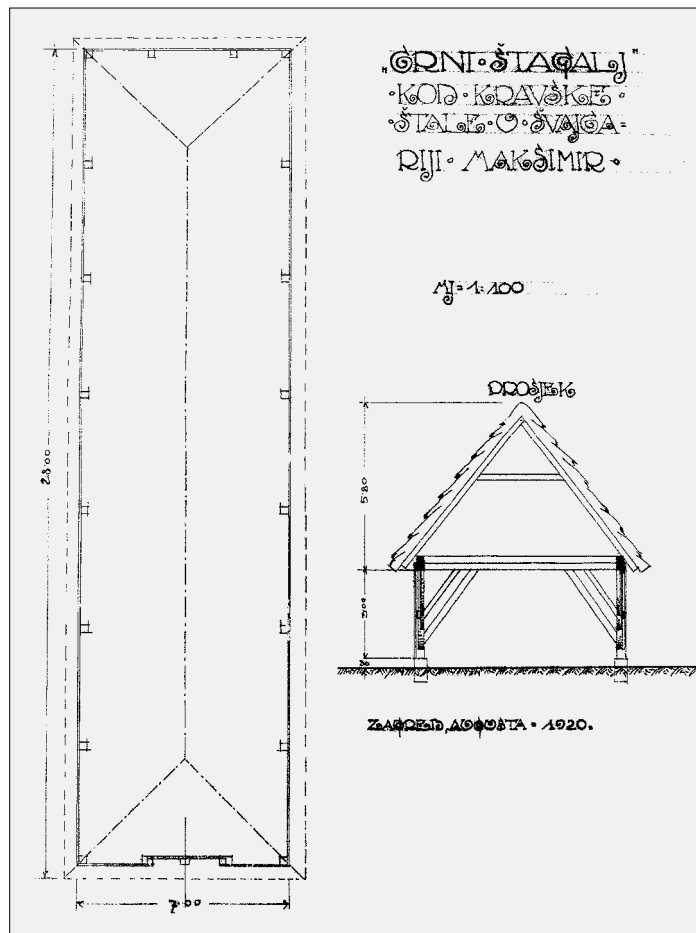
⁷⁰ HR-DAZG-1122, MF 240: 80. Tlocrtne dimenzije građevine: 18x12,60 m. Građevina ima podrum svijetle visine 2,55 m, prizemlje svijetle visine 4,25 m i potkrovlje.

⁷¹ Trebat će istražiti katastarske karte i usporediti izvornike s digitaliziranim kartama jer je na digitaliziranoj karti iz navodne 1863. godine (prva katastarska izmjera grada Zagreba i okolice provedena je između 1861. i 1862. godine, a za katastarsku općinu Lascina 1862. godine) urisana zgrada nadzornika, a na istoj toj karti objavljenoj u knjizi [IVANKOVIĆ, 2009.] ta zgrada nije urisana. Moguća je pogreška prilikom digitalizacije. Izvorna katastarska karta katastarske općine Lascina može se vidjeti u HR-DAZG-84 Sudbeni stol 6, Gruntovni predmeti (kut. 884/12). [<https://mapire.eu/en/map/cadastral/?layers=3%2C4&bbox=1783694.3232450846%2C5752570.920945148%2C1784830.7268765431%2C5752929.2195152351>]

⁷² Obrtnički/zanatlijski stanovi tlocrtnih su dimenzija 36x9,95 m, sa suterenom visine 2,80 m, prizemljem visine 3 m i potkrovljem. Radnički stanovi tlocrtnih su dimenzija 32,7x11,35 m, prizemljem visine 3 m i potkrovljem.

⁷³ Spominju se različiti nazivi: obrtnički/zanatlijski stanovi, radnički stanovi i družinski stanovi. Javljaju se i različiti nazivi nacrt: *Osnova za gradnju zanatlijskih stanova u Maksimiru* i *Nacrt sagradjenja radničkih stanova u Maksimiru*. Postoji nacrt radničkih stanova i iz 1920. godine, ali on nije isti onima iz 1905. godine.

⁷⁴ Građevine s radničkim stanovima prilagodene su današnjim potrebama. I danas se koriste u stambene svrhe.



podvodnog kanala koji dolazi od Četvrtoga jezera. Prema položajnom nacrtu vidljivo je da se nova građevina ne oslanja na pilanu iz Haulikova doba jer je ona porušena, isto kao i jedna građevina sjeverno od nje. Između 1907. i 1920. godine građevini je dograđeno istočno krilo za smještaj bravarske radionice sa spremistem i akumulatorom.⁷⁵

Građevine između 1909. i 1920. godine – Krajem prvoga i tijekom drugoga desetljeća 20. stoljeća, između 1909. i 1920. godine, na majuru su izgrađene četiri građevine. Položaj građevina nije poznat, a nacrti iz 1920. godine sačuvani su za sve građevine (Sl. 35.-39., 41.-42.).⁷⁶ Nije bilo moguće utvrditi položaje sljedećih građevina koje su izgrađene na majuru između 1909. i 1920. godine: tesarska suša, velika otvorena suša, crni štagalj kod kravske staje u staroj Švajcariji i stari kukuruznjak.

⁷⁵ Građevina koja u sebi objedinjava nekoliko namjena (pilana, munjara, mlin), od druge polovice 18. do početka 20. stoljeća važna je za industrijsku povijest Zagreba. Danas se koristi kao iznajmljeni radni i skladišni prostor. Steta sto nije odgovarajuće vrjednovana i obnovljena.

⁷⁶ Građevine između 1909. i 1920.: tesarska suša, velika otvorena suša, crni štagalj i stari kukuruznjak.

ZAKLJUČAK

CONCLUSION

Prostorno-arhitektonski razvoj maksimirskoga majura može se dokumentirano pratiti na temelju kartografske dokumentacije od 1783./1784. godine, otkada potječe zemljovid prve topografske izmjere Habsburške Monarhije za vojne potrebe. Osim te karte korištene su sve druge dostupne karte, povijesni nacrti građevina i drugi grafički izvori do početka 20. stoljeća, zaključno do 1921. godine, do kada je majur bio u posjedu Zagrebačke nadbiskupije.

Analizom i usporedbom grafičkih izvora postavljen je povijesni razvoj majura od 1784. do 1921. godine, promatrajući prostor i sve građevine koje su u nekom trenutku na majuru bile izvedene. Prvi se put objavljuju neki arhivski nacrti (Sl. 35.-36., 39.-42). Kartogramski prikazi (Sl. 11.-13.) rezultat su ovoga istraživanja, a pokazuju prostorni razvoj majura te nastajanje i nestajanje građevina tijekom pojedinih razdoblja.

Provedena istraživanja ukazuju na sljedeće:

– Majur je nedvojbeno sastavni dio Maksimira – romantično oblikovanoga perivoja (uzi

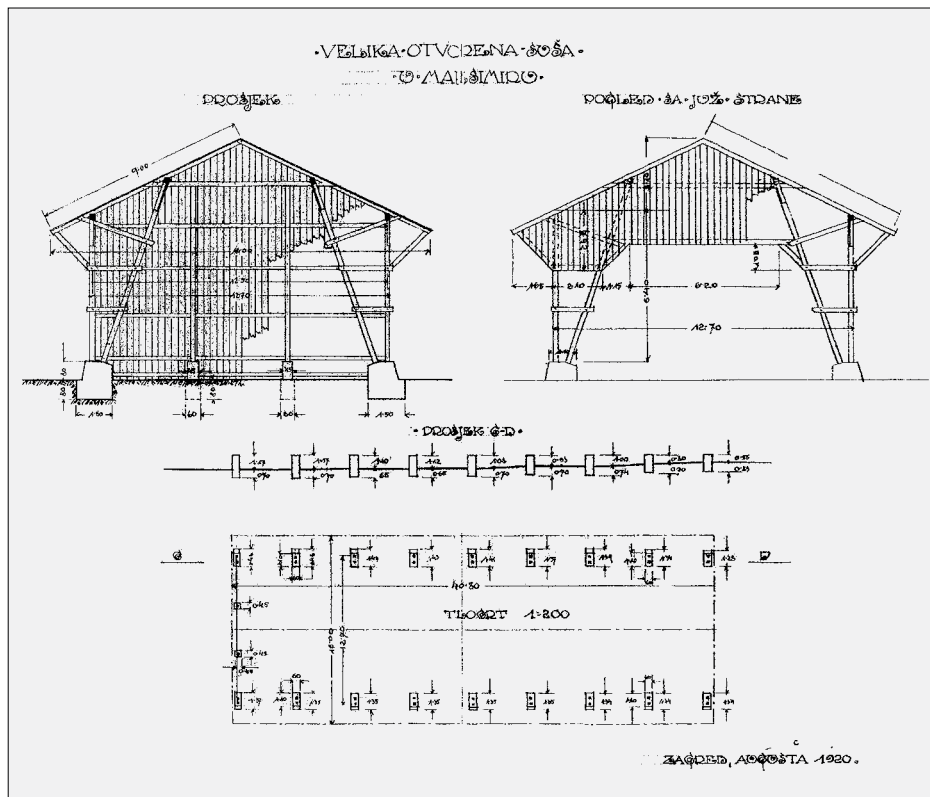
SL. 39. CRNI ŠTAGALJ KOD KRAVSKE STAJE U STAROJ ŠVAJCARIJI, NACRT, 1920.

FIG. 39 BLACK BARN NEAR A COW BARN IN OLD DAIRY, DRAFT, 1920

SL. 40. TESARSKA SUŠA, NACRT, 1920.

FIG. 40 CARPENTER'S DRYING BARN, DRAFT, 1920

SL. 41. VELIKA OTVORENA SUŠA, NACRT, 1920.
FIG. 41 GREAT OPEN DRYING BARN, DRAFT 1920



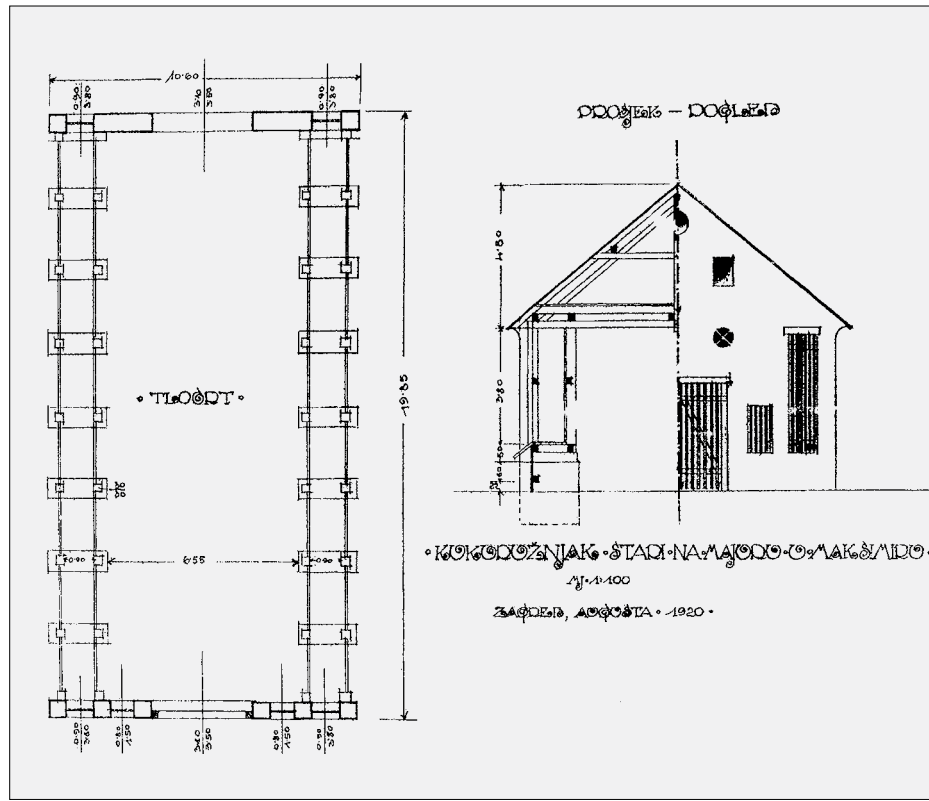
dio) i sumskoga parka (siri dio), premda se to danas tako ne dozivljava.

– Majur je prvi izgrađeni dio Maksimira i zasigurno postoji u 18. stoljeću, prije negoli je biskup Vrhovac krenuo s pretvorbom maksimirske sume u barokni park.

– U Haulikovo doba majur je smatran bitnim dijelom maksimirskoga perivoja i park-sume. U albumu Park Jurjaves (1853.) sve tri grafički prikazane i opisane setnje prolaze majurom, a dvije litografije od dvanaest posvećene su majuru. Majur se prikazuje kao tada suvremeni pristup poljodjelskoga gospodarenja s najnovijom tehnologijom, jer je Haulik kao predsjednik Hrvatsko-slavonskoga gospodarskog društva želio od majura napraviti ogledni primjer. Majur je također trebao osigurati prihod za održavanje golemog perivoja i park-sume, što je jedino održiv pristup koji

može jamčiti očuvanje tako ambiciozne pejzazne arhitekture koja nadilazi mjerilo i mogućnosti tada malenoga Zagreba, koji je sredinom 19. stoljeca imao tek oko 15.000 stanovnika.

– Od kraja 18. stoljeca do 1921. godine na maksimirskom su majuru ukupno izgrađene 33 zgrade/građevine. U 18. stoljeću izgrađene su samo četiri. Gospodarski najvažnije građevine, njih osam, izgrađeno je između 1838. i 1843. godine u doba Jurja Haulika. Koliko je poznato, nijedna građevina nije izgrađena u doba nadbiskupa Josipa Mihalovića (1870.-1891.). U doba nadbiskupa Jurja Posilovića (1891.-1914.) izgrađeno je devet građevina. Pretpostavka je da je pet građevina izgrađeno u doba nadbiskupa Antuna Bauera (1914.-1937.). Jedanaest je građevina (uz četiri građevine za koje ne znamo gdje su se nalazile) doživjelo građevne i funkcionalne pre-



SL. 42. STARI KUKURUŽNJAK, NACRT, 1920.
FIG. 42 OLD CORN BARN, DRAFT, 1920

inake, a dvanaest ih je porušeno (uz četiri građevine kojih je smjestaj nepoznat). U bitno neizmijenjenom obliku do danas je sačuvano 17 građevina.

– Istraživanje pokazuje da je potrebno za neke građevine usvojiti drukčije godine nastanka/gradnje negoli je to navedeno u literaturi ili u dokumentima zaštite. Utvrđeno je da su neke građevine doživljavale preinake, rušenja i zamjensku gradnju – katkada i na drugome mjestu pod istim ili sličnim imenom.

– Nakon stoljeca i pol Haulikov model maksimirskega majura može biti poučan u kontekstu danas često spominjane održivosti i tehnološke suvremenosti. Haulikov model u tome smislu može biti poticajan i inspirativan, s mogućnošću prepoznavanja trajnih vrijednosti primjenjivih i danas.

– U pogledu zaštite majura kao graditeljskega naslijeđa – bilo kao prostorne cjeline,

sklopova građevina ili pojedinačnih građevina – potrebno je majuru posvetiti puno više pozornosti i senzibiliteta kako bi se on shvatio kao naslijeđe graditeljske, perivojne i gospodarske kulture druge polovice 19. stoljeca. Aktualno korištenje ostataka majura kao dijela Agronomskoga fakulteta Sveučilišta u Zagrebu – uz brojne neprikladne dogradnje i pregradnje, kao i neprimjerene namjene u povijesnim građevinama – pokazuje da majur nije prepoznat kao kulturo dobro koje bi se moglo koristiti na način da se afirmiraju povijesna identitetska obilježja uz mogućnost arhitektonskog i tehnološkog osuvremenjivanja. Poželjno je nastaviti s kontinuitetom zamisli majura kao pokaznoga poljodjelskoga gospodarstva – od sredine 19. stoljeca do suvremenih načela prve polovice 21. stoljeca, primjenjivih u visokoškolskoj izobrazbi.

LITERATURA

BIBLIOGRAPHY

1. BARIŠIĆ MARENIC, Z. (2005.), *Paviljonski sklop Poljoprivredno-šumarskog fakulteta, Prva realizacija modernoga fakultetskog sklopa Zagrebackog sveučilišta*, „Prostor”, 13 (1 /29/): 55-64, Zagreb
2. BUČAR, F. (1930.), *O posjeti Franje Josipa I. godine 1852. u Zagrebu*, „Narodna starina : nepovremeni časopis za povijest kulture i etnografiju južnih Slovjena”, 9 (23): 323-325, Zagreb
3. IVANKOVIĆ, V. (2009.), *Objekti perivoja Maksimir*, Javna ustanova Maksimir, Zagreb
4. JURČEV, A. (2017.), *Od Željezničke kolonije do Ravnica: monografija zagrebackog kvarta Maksimirska naselja*, Palatium, Zagreb
5. JURJIĆ, S. (1930.), *Fakultetsko dobro Maksimir Gospodarsko-šumarskog fakulteta kr. sveučilišta u Zagrebu*, Tisak nadbiskupske tiskare, Zagreb
6. JURMAN-KARAMAN, D. (1957.), *Klasicistički arhitektonski objekti Maksimira*, „Iz starog i novog Zagreba”, 1 (1): 182-197, Zagreb
7. KADI, M. (1984.), *200 godina Maksimira na zemljovidima, fotografijama i crtežima*, „Iz starog i novog Zagreba”, 6 (7): 141-158, Zagreb
8. MARUŠEVSKI, O.; JURKOVIĆ, S. (1992.), *Maksimir*, Školska knjiga, Zagreb
9. MILIĆ, B. (2002.), *Komparativna analiza grafičke dokumentacije Maksimira, Grada za povijesnu matricu*, „Prostor”, 10 (1 /23/): 61-74, Zagreb
10. MUDRINJAK, D. (1979.), *Maksimir – nekad i sad*, Hrvatsko književno društvo sv. Ćirila i Metoda, Zagreb
11. OBAD ŠĆITAROCI, M. (1994.), *Maksimir: a romantic episcopal park in Zagreb – Croatia*, „Journal of Garden History”, Taylor & Francis, 14 (2): 119-132, London-Washington <https://doi.org/10.1080/01445170.1994.10412501>
12. OBAD ŠĆITAROCI, M.; BOJANIĆ OBAD ŠĆITAROCI, B. (2004.), *Gradski perivoji Hrvatske u 19. stoljeću – javna perivojna arhitektura hrvatskih gradova u europskom kontekstu*, Šćitaroci, Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb [ISBN 953-97121-3-0]
13. OBAD ŠĆITAROCI, M.; BOJANIĆ OBAD ŠĆITAROCI, B. (2019.), *Heritage Urbanism, „Sustainability”* (ISSN 2071-1050; CODEN: SUSTDE), 11 (9), Basel, Switzerland, <https://doi.org/10.3390/su11092669>
14. VALIDŽIĆ, D. (2017.), *Fakultetsko dobro Maksimir*, katalog izložbe (5.7.2017.-26.1.2018.), Državni arhiv u Zagrebu, Zagreb
15. *** (1853.), *Park Jurjaves*, Rauch, Bec
16. *** (1929.), *Gospodarsko-šumarski fakultet Sveučilišta Kraljevine Jugoslavije u Zagrebu, 1919.-1929. Spomenica Fakultetskog savjeta*, Tisak Nadbiskupske tiskare, Zagreb
17. *** (1983.), *Maksimir, 1983.* [ur. Kosić, K.], Udruga samoupravna interesna zajednica komunalnih djelatnosti Zagreba, Urbanistički institut SR Hrvatske, Zagreb
18. *** (1987.) *Dnevnik = Diarium. 1, (1801-1809) / Maksimilijan Vrhovac* [latinski tekst priredili, na hrvatski preveli te komentar i kazala sastavili: Metod Hrg i Josip Kolanović; ur. PAVLIČEVIĆ, D.], Kršćanska sadašnjost, Sveučilišna naklada Liber, Globus, Zavod za hrvatsku povijest Filozofskog fakulteta u Zagrebu, Zagreb
19. *** (1994.), *Maksimir: 1794.-1994.* [ur. MILČEC, Z.], Gradska skupština grada Zagreba, Zagreb
20. *** (2009.), *Agronomski fakultet 1919.-2009.* [ur. MALETIĆ, E.], Sveučilište u Zagrebu, Agronomski fakultet, Zagreb
21. *** (2015.), *Zagreb godine 1913.-1925. Izvještaji Gradskog poglavarstva u Zagrebu* [pred. Katarina Horvat], elektronička grada, Državni arhiv u Zagrebu, Zagreb
22. *** (2017.) *Dnevnik = Diarium. 2, (1810-1815) / Maksimilijan Vrhovac* [latinski tekst preveli na hrvatski jezik i bilješkama popratili Metod Hrg i Josip Kolanović], Kršćanska sadašnjost, Odsjek za povijest Filozofskog fakulteta u Zagrebu, Zagreb
3. Nacionalna i sveučilišna knjižnica u Zagrebu, Hrvatske bratske zajednice 4, Zagreb [NSK]
4. Nadbiskupijski arhiv u Zagrebu, Kaptol 27, Zagreb [NAZ]

INTERNETSKI IZVORI

INTERNET SOURCES

1. <https://mapire.eu/en/map/europe-18century-firstsurvey> [28.9.2020.]
2. park-maksimir.hr
3. geoportal.zagreb.hr

IZVORI ILUSTRACIJA I TABLICE

ILLUSTRATIONS AND TABLE SOURCES

- | | |
|---|---|
| SL. 1. | Kartografska zbirka NSK |
| SL. 2. | mapire.eu [pristupljeno 17.8.2020.] |
| SL. 3., 7., 9., 21. | *** 1853. |
| SL. 4. | Zornberg 1846.; geoportal.zagreb.hr ; Jurić 1930.; Google Maps |
| SL. 5. | NAZ, objavljeno u: MARUŠEVSKI, JURKOVIĆ, 1992: 7 |
| SL. 6. | NSK |
| SL. 8. | NAZ, objavljeno u: ŠKARE, 2011. |
| SL. 10. | VALIDŽIĆ: 2017. |
| SL. 11.-14., 16., 23., 26., 29., 32., 37. | M. Duic |
| SL. 15. | HR-DAZG-1122 (MF 239: 481) |
| SL. 17. | HR-DAZG-1122 (MF 239: 494) |
| SL. 18. | HR-DAZG-1122 (MF 239: 474) |
| SL. 19. | HR-DAZG-1122, Maksimirska, Poljoprivredni fakultet, br. 2396_1 (MF 240: 510) |
| SL. 20. | JANJIĆ i dr.: 1993. |
| SL. 22. | SL. 24. |
| SL. 24. | Hrvatski povijesni muzej, objavljeno u: *** 1983: 146 |
| SL. 25. | HR-DAZG-1122 (MF 240: 89) |
| SL. 27. | HR-DAZG-1122 (MF 239: 483) |
| SL. 28. | HR-DAZG-1122 (MF 239: 470) |
| SL. 30. | HR-DAZG-1122 (MF 239: 468) |
| SL. 31. | park-maksimir.hr |
| SL. 33. | HR-DAZG-1122 (MF 239: 469) |
| SL. 34. | HR-DAZG-1122 (MF 240: 117) |
| SL. 35. | HR-DAZG-1122 (MF 239: 487) |
| SL. 36. | HR-DAZG-1122 (MF 239: 484) |
| SL. 38. | HR-DAZG-1122 (MF 239: 490) |
| SL. 39. | HR-DAZG-1122 (MF 239: 489) |
| SL. 40. | HR-DAZG-1122 (MF 239: 492) |
| SL. 41. | HR-DAZG-1122 (MF 239: 485) |
| SL. 42. | HR-DAZG-1122 (MF 239: 486) |
| TABL. I. | M. Duic |

IZVORI

SOURCES

DOKUMENTACIJSKI IZVORI

DOCUMENT SOURCES

1. JANJIĆ, J.; ČULJAT, K.; NIŠEVIĆ, A.; GAZIVODA, N. (1993.), *Haulikov ljetnikovac u Maksimiru. Konzervatorsko-urbanističke propozicije s posebnim uvjetima uređenja*, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, Zagreb
2. JANJIĆ, J.; STANIČIĆ, Ž.; NOVAK, S. (2001.), *Maksimirska majur. Konzervatorska dokumentacija sa smjernicama uređenja*, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, Zagreb
3. ŠKARA, I. (2011.), *Haulikov ljetnikovac u Maksimiru – povijesni pregled i analiza postojećeg stanja*, završni rad, mentor: prof. Stanko Stergaršek, Krajobrazna arhitektura, Agronomski fakultet

ARHIVSKI IZVORI

ARCHIVE SOURCES

1. Državni arhiv u Zagrebu, Opatička 29, Zagreb, Zbirka građevne dokumentacije, 1. Grad Zagreb, Maksimirska, park, br. 2378_1 [HR-DAZG-1122]
2. Muzej grada Zagreba, Opatička 20, Zagreb [MGZ]

SAŽETAK

SUMMARY

MAKSIMIR'S HOMESTEAD IN ZAGREB

SPATIAL AND ARCHITECTURAL DEVELOPMENT FROM THE 18TH CENTURY TO 1921

The topic of this paper is the Maksimir homestead (majur), which is an integral part of Maksimir, a large public city park in Zagreb. Maksimir is one of the first public parks in Europe, the construction of which was envisioned and initiated by Bishop Maksimilijan Vrhovac in 1787 and completed by Bishop Juraj Haulik in 1847. Apart from its early appearance in Europe as a public city park, Maksimir was and remains a large area compared to the area of the City of Zagreb, which had only 15,000 inhabitants in the middle of the 19th century. At 400 hectares, it was twice the size of London's Regent's Park or half of the Boulogne Forest in Paris. Maksimir is the work of top masters and artists who arrived from Vienna, having previously restored and expanded the park of the royal castle in Laxenburg, south of Vienna [for more details see: OBAD ŠĆITAROCI, 1994]. The narrower, entrance part of Maksimir with an approximate area of 38 ha has the characteristics of a planned landscape-romantic garden, while the larger part is the natural park originating from indigenous forests. The homestead is located in the southeastern part of Maksimir on an area of approximately 18 ha, together with approximately 65 ha of arable land.

The research of the Maksimir homestead aims to determine the spatial and architectural development and architectural changes to identify the factors of identity of the historical episcopal homestead. The research focuses on the time the homestead was owned by the Zagreb (Arch) diocese, until 1921, when it became the property of the Faculty of Economics and Forestry (today Faculty of Agriculture and Faculty of Forestry), University of Zagreb.

The spatial and architectural development of the Maksimir homestead can be followed through the cartographic documentation since 1784, the year of origin of the map of the first topographic change of the Habsburg Monarchy for military purposes. The oldest known draft of Maksimir dates from 1843, the time of Bishop Haulik. The cartographic representations of Leonard Zornberg (1846) and Ivan Zasche for the Park Jurjaves Album (1853) are the basic documents for determining the spatial arrangement of the homestead. All other available maps, historical plans of buildings and other

[Translated by MARIN DUIĆ,
proof-read by ZDENKA IVKOVČIĆ]

BIOGRAFIJE

BIOGRAPHIES

MARIN DUIĆ diplomirao je 2019. na Arhitektonskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu, gdje je upisao i doktorski studij 2020. godine. Apsolvent je Studija povijesti umjetnosti na Filozofskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu.

Akademik **MLADEN OBAD ŠĆITAROCI** redoviti je profesor Arhitektonskoga fakulteta Sveučilišta u Zagrebu. Područje znanstvenog interesa: obnova kulturnog naslijeđa, povijest urbanizma i pejzažne arhitekture. [www.scitaroci.hr]

graphic sources were also used. Research findings on building changes and terrain occupation are shown in graphical representations by individual periods. The research relied on the Heritage Urbanism approach, which starts from understanding and recognizing heritage in the context of its landscape and urban environment [OBAD ŠĆITAROCI, BOJANIĆ OBAD ŠĆITAROCI, 2019].

Conducted research indicates the following:

– The homestead is undoubtedly an integral part of Maksimir – a romantically designed park (narrower part) and forest park (wider part).

– The homestead was the first built part of Maksimir and definitely existed in the 18th century before Bishop Maksimilijan Vrhovac (1787-1827) started the transformation of the Maksimir forest into a baroque park. There is no data on what Vrhovac did on the homestead. We learned from Vrhovec's diary entries that the homestead was economically active at the time and had large enough buildings to accommodate soldiers and prisoners since it was the time of the Napoleonic Wars.

– Vrhovac's successor Aleksandar Alagović (1827-1837) did not continue with the arrangement of Maksimir. According to literature, in his time only a few roads were paved in Maksimir and a stable was built on the homestead.

– In the time of Bishop Juraj Haulik (1837-1869), Maksimir saw its horticultural, architectural, artistic and economic peak. Haulik had the homestead upgraded and expanded, reaching a level never surpassed afterwards. In Haulik's time, 14 buildings were built. In the whole idea of the park, the homestead played an important role – it was meant to be a demonstration agricultural property to promote the then modern agricultural management, while income from the homestead was to provide money for the demanding maintenance of the large park and forest park. As one of the founders of the Croatian-Slavonian Economic Society and its first president, Haulik wanted to create a demonstration economy that would contribute to the strengthening of the economy of the entire country. In the Jurjaves Album (1853), all three described walking paths pass through the homestead, and two of the twelve lithographs are dedicated to the homestead.

– From the end of the 18th century until 1921, 33 buildings/structures were built on the Maksimir homestead. Only four were built in the 18th century. Economically the most important buildings, eight of them, were built between 1838 and 1843 in the time of Juraj Haulik. As far as is known, no buildings were built during the time of Archbishop Josip Mihalović (1870-1891). In the time of Archbishop Juraj Posilović (1891-1914), nine buildings were built. Five buildings are assumed as built in the time of Archbishop Antun Bauer (1914-1937). Eleven buildings (along with four buildings whose location is unknown) underwent construction and functional alterations, and twelve were demolished (along with the four whose location is unknown). To date, 17 buildings have been preserved in a substantially unchanged form.

– Research shows that different years of origin/construction should be adopted for some buildings compared to the years stated in the literature or conservation documents. Some buildings were found to have undergone alterations, demolition, and replacement construction – sometimes even at a different location under the same or similar name.

– A century and a half later, Haulik's model of the Maksimir homestead can be enlightening in the context of today's frequently mentioned sustainability and technological modernity. In this regard, Haulik's model can be stimulating and inspiring for recognizing the lasting values applicable today.

– Regarding the protection of the homestead as architectural heritage – whether as a spatial unit, the complexes of buildings or individual buildings – much more attention and sensibility should be paid to the homestead to understand it as heritage of the architectural, park and economic culture of the second half of the 19th century. The current use of the homestead's remains as part of the Faculty of Agriculture of the University of Zagreb – with numerous inappropriate additions, alterations and uses in historic buildings – shows that the homestead is not recognized as a cultural asset that could be used to affirm the historical identity with the possibility of architectural and technological modernization.

MARIN DUIĆ, M.Arch. from the Faculty of Architecture, University of Zagreb in 2019, where he enrolled in doctoral studies in 2020. A graduate in the History of Art at the Faculty of Humanities and Social Sciences, University of Zagreb.

Prof. **MLADEN OBAD ŠĆITAROCI**, Ph.D., F.C.A, full professor at the Faculty of Architecture, University of Zagreb. His areas of scientific interest include restoration of cultural heritage, history of landscape architecture and urban heritage. [www.scitaroci.hr].

