

Nina Gazivoda

Grad Zagreb, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode

Marijana Sironić

Grad Zagreb, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode

"Osobni dosjei" vile Frangeš i vile Peroš prije i nakon potresa 2020. godine u Zagrebu

Prethodno priopćenje – *Preliminary communication*

Primljeno – *Received* 18. 9. 2020.

UDK 72.035.93:7.025.4](497.5Zagreb)

DOI doi.org/10.31664/ripu.2020.44/2.07

Sažetak

Na primjeru dviju vila građenih početkom 20. stoljeća, vile Frangeš, pojedinačno zaštićenoga kulturnog dobra, i vile Peroš, koja predstavlja ambijentalnu vrijednost Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb, autorice iznose problematiku njihove zaštite i stanja spomeničke baštine u okolnostima nakon potresa 2020. godine u Zagrebu. Pritom "osobni dosjei" vila otkrivaju mnoge otežavajuće okolnosti u provedbi zaštite kulturnog nasljeđa, od zapuštanja i opstruiranja konstruktivnih i inih sanacijskih mjera samih vlasnika, do dovođenja u pitanje temeljne opstojnosti spomenika. Namjera je člankom upozoriti na ono što bi se u izvanrednim postpotresnim okolnostima moglo događati pri sanacijskim zahvatima u zaštićenoj spomeničkoj cjelini, kao i koji bi se naslijeđeni problemi, iščitani u "normalnim" okolnostima zaštite baštine, mogli nastaviti. Vila

Frageš godinama je zatvorena, zapuštena i nedostupna, propada u očekivanju temeljite sanacije i predviđene muzealizacije, a dodatno je oštećena u potresu. Vila Peroš također je godinama zapuštena i premda je dobro podnijela potres, devastirana je ubrzo nakon njega te je u posljednji čas spašena od potpune destrukcije. U ovom je članku vila Peroš prvi put povijesno-urbanistički kontekstualizirana i stilski valorizirana. Oba primjera svjedoče o kompleksnom odnosu svih sudionika u procesu zaštite, prenamjene i čuvanja kulturnih dobara, bilo da je riječ o pojedinačno visoko vrednovanim i zaštićenim primjerima ili o ambijentalnim vrijednostima kojima tek treba dodatnim istraživanjima potvrditi atribuciju i donijeti valorizaciju.

Ključne riječi: Zagreb, arhitektura, vila Frangeš, vila Peroš, zaštita kulturnih dobara, pojedinačna zaštita, povijesna urbana cjelina, potres

Dana 22. ožujka 2020. godine dva snažna potresa jačine 5,5 i 4,8 po Richteru teško su oštetila mnogobrojne zgrade užega i šireg područja Grada Zagreba, nakon čega je stotine manjih potresa još tjednima treslo tlo. Grad i okolica pretrpjeli su veliku materijalnu štetu, a ograničimo li se samo na djelokrug službe zaštite nepokretne i pokretne umjetničke baštine, odnosno kulturnih dobara, stradale su pojedinačno zaštićene povijesne građevine i zgrade unutar zaštićenih spomeničkih cjelina. Oštećeni su brojni muzejski i crkveni inventari te privatne kolekcije.

U vrijeme prvog vala zaraze virusom COVID-19, netom nakon potresa i raščišćavanja ulica od građevinskog materijala, u neposrednoj opasnosti od daljnjih urušavanja, ne samo

vanjskih, nego i onih unutar objekata (najčešće nevidljivih izvana), na uviđajima, hitnim intervencijama, pregledu i analizi oštećenja, radili su stručni djelatnici Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode u stalnoj koordinaciji s Ministarstvom kulture.

Nakon prve faze pregleda te standardiziranja stupnja obrade oštećenih objekata, a temeljem okvirne procjene opsega posla, državna i gradska upravna tijela nadležna za zaštitu spomeničke baštine, odnosno kulturnih dobara, odredila su prioritete u popisivanju šteta. Prvenstvo je dano pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrima, zatim zgradama u zoni »A« zaštite i potom onima u »B« zoni. Na popisu šteta, prema obrascima za nepokretna kulturna dobra i obrascima za pokretna kulturna

dobra (muzejsku građu, dokumentaciju, muzejski inventar, crkveni inventar i dr.) koje je propisalo Ministarstvo kulture i medija RH, kontinuirano rade timovi stručnjaka toga ministarstva i Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode Grada Zagreba (dalje: Gradski zavod).¹

U Gradskom zavodu uspostavljena je baza podataka o oštećenim zgradama koja sadrži prijave građana i institucija, zaprimljene izvještaje arhitekata i statičara o stanju konstrukcije nakon potresa, fotografije svih oštećenih objekata koje su snimili djelatnici Zavoda te obrasce u koje su upisani detaljni izvještaji o stanju i oštećenjima objekata i zbirki. Djelatnici Gradskog zavoda daju upute građanima za postupanje s oštećenim zgradama i izdaju mjere zaštite, odnosno konzervatorske smjernice. Organizirana je i pohrana oštećenih i destabiliziranih elemenata arhitektonske plastike, kako bi se sačuvani dijelovi restaurirali i ponovno vratili na svoja mjesta.

Brojnost kulturnih dobara na području Grada Zagreba i veličina *Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb* – s više od 19000 zgrada raznih kategorija u njezinom obuhvatu i 624 pojedinačno zaštićena nepokretna kulturna dobra – trajni su izazov svima koji djeluju i žive na tom prostoru. Potres je samo dodatno istaknuo sve probleme s kojima se konzervatori, povjesničari umjetnosti, arhitekti i urbanisti, restauratori i izvođači radova raznovrsnih struka svakodnevno susreću, jednako kao i korisnici i stanovnici povijesnih građevina.

Suočavanjem s novonastalom situacijom otvorena su brojna akutna pitanja o načinu rada službe zaštite, postojanju i dostupnosti arhivske dokumentacije i snimaka postojećeg stanja, dovršenosti procesa valorizacije i kategorizacije graditeljske baštine, definiranja pristupa obnovi u skladu s utvrđenom povijesnom vrijednošću, neusuglašenosti tehničkih propisa i mogućnosti odstupanja od njih, vrstama potrebne dokumentacije i procedurama ishođenja odobrenja za građevinske, restauratorske i druge radove, primjenljivosti suvremenih materijala i tehničkih rješenja na graditeljskoj baštini, dostatnosti strukovnih i specijaliziranih tehničkih kapaciteta i dr. U kontekstu recentnih događanja, posvetit ćemo se analizi stanja i rekapitulaciji poduzetih radnji i mjera na dvjema vrijednim građevinama na kojima sam potres nije uzrokovao teška oštećenja. One su, svaka na svoj način, već bile načete.

Riječ je o vili Frangeš na Rokovu perivoju 2, pojedinačno zaštićenom kulturnom dobru i pojedinačno zaštićenoj zbirki,² te vili Peroš na Ribnjaku 46, koja se nalazi unutar granica *Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb*,³ u najstrožoj zoni zaštite, ali nije pojedinačno zaštićeno kulturno dobro.

Potres je otvorio i ogolio probleme s kojima se služba zaštite bavi i neovisno o tektonskim pomacima. Spomenički supstrat je stalno izložen promjenama i intervencijama prouzročenim neznanjem, nepoštivanjem zakona, nekontroliranom agresijom i samovoljom, često kao kombinacija svega navedenoga.⁴

Vila Frangeš

Investitor i koautor vile, Robert Frangeš Mihanović (1872. – 1940.) ključna je figura u konstituiranju hrvatskoga mo-



1. Robert Frangeš Mihanović ispred dovršene vile, oko 1911. (Fotodokumentacija obitelji Frangeš sačuvana u vili)

Robert Frangeš Mihanović in front of the completed villa, around 1911

dernog kiparstva.⁵ Na Obrtnoj školi u Zagrebu stiče temeljito stručno znanje iz kiparstva i umjetničkog obrta, nakon čega nastavlja školovanje na *Kunstgewerbeschule* u Beču, 1889. godine. Po povratku u Zagreb, pokretač je i organizator kulturno-umjetničke i likovne scene zahvaljujući aktivnostima Društva hrvatskih umjetnika i Hrvatskog društva umjetnosti. Presudna je osoba pri osnivanju Više škole za umjetnost i umjetni obrt, poslije Akademije likovnih umjetnosti u Zagrebu, 1907. godine, na kojoj je bio dugogodišnji profesor. Tipičan je predstavnik pluralizma moderne, u čijem se radu pojavljuju stilski elementi impresionizma, simbolizma i secesije.⁶ Iskazao se i u velikom mjerilu – brončanim konjaničkim spomenikom hrvatskom kralju Tomislavu, postavljenim 1938. godine preko puta zagrebačkoga Glavnog kolodvora.

Viktor Kovačić (1874. – 1924.) projektirao je i započeo, a 1911. završio gradnju slobodnostojeće vile za kipara Frangeša na predjelu tada napuštenog Rokova groblja, danas Rokovu perivoju,⁷ na zaravni jednog od obronaka zagrebačke gore Medvednice, koji se na tom dijelu spušta do samoga gradskog središta.

Osobitost interijeru umjetnikova stana u prizemlju vile pridaju ugrađena drvena oprema i namještaj, sastavljeni od dijelova demontirane drvene zidne obloge i fragmenata klupa i ormara stare zagrebačke katedrale.⁸

Oprema vile sastavni je dio zaštićene cjeline kao pojedinačno zaštićena zbirka,⁹ o kojoj služba zaštite spomenika kulture vodi brigu od završetka Drugoga svjetskog rata. U rješenju o zaštiti navodi se da zbirka spada u red najvrjednijih privatnih zbirki u Narodnoj Republici Hrvatskoj, »osobito zbog ugrađenog inventara stare zagrebačke katedrale.«¹⁰

Zbirka je, u privatnom aranžmanu kipareva sina Marka Frangeša, bila otvorena za javnost rješenjem Konzervatorskog zavoda Zagreb od 23. listopada 1956. godine.¹¹ Otvaranje za javnost bio je jedan od modusa zaštite privatnih zbirki (i privatnosti vlasnika), koji je podupirala i često orkestrirala struka, kako bi vrijedne privatne ambijente i kolekcije sačuvala od daljnjih pretenzija politički podobnih sustanara.



2. Salon vile Frangeš, pogled prema blagovaonici i sjeveroistočnom zidu 2005. godine (foto: Goran Vranić, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode)

Salon in Villa Frangeš, view towards the dining room and the northeast wall, 2005

U poratnom periodu, 1940-ih i 1950-ih godina, dokumentacija temeljito vođenog dosjea Konzervatorskog zavoda¹² potvrđuje da se služba zaštite spomenika kulture vrlo često iscrpljuje u nastojanju da što kvalitetnije, u korist vlasnika zbirke, riješi primarno njihove stambene probleme.¹³ Zagrebački Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, osnovan 1991. godine, započeo je 1992. redovite obilaske i predlaganje mjera zaštite za vilu Frangeš, te stručnu obradu i nadzor Zbirke. Prilikom prvog uviđaja 1992. godine upozorilo se na nužnost cjelokupne sanacije vile, na slijeganje konstrukcije i narušenu statiku nakon radova izvedenih 1980-ih godina u suterenu.¹⁴ U dosjeu *Zbirke Frangeš* Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika u Zagrebu nije pronađena projektna dokumentacija i dozvole koje bi se odnosile na te građevinske zahvate, a koji su mogli biti jednim od uzroka promjene statičkog sustava i oštećenja primijećenih na kući. Međutim, ne postoje podaci o stanju građevine prije intervencije s obzirom na napuknuća. Oštećenja detektirana početkom 1990-ih, poput napuklina zidova u interijeru, pojačala su se u proteklom razdoblju.

Donacija Frangešovih nasljednika gradu Zagrebu

Zbirku je 1991. godine darovala Gradu Zagrebu Ivana Frangeš, udovica kiparova sina Marka Frangeša.¹⁵ Službeni naziv

zbirke je *Ambijentalna zbirka akademskog kipara profesora Roberta Frangeša Mihanovića*, a čine je skulpture Roberta Frangeša Mihanovića i djela njegove supruge Eugenije, kao i slike protagonista hrvatske moderne (Mate Celestina Medovića, Ivana Tišova, Otona Ivekovića, Mencija Clementa Crnčića, Bele Čikoša Sesije, Slave Raškaj, djela kipara Rudolfa Valdeca), zatim ikone, ugrađena drvena oprema i namještaj, barokne skulpture raznih provenijencija, predmeti umjetničkog obrta, arhivsko gradivo itd. Vila Frangeš je arhitektonsko umjetničko djelo u čijoj su nutрини druge umjetnine. Nekada je bila pozornica intimnih druženja i manjih kulturnih događanja na kojima se okupljala umjetnička elita. Estetizirana je ljuštura iznimnih života i privatnosti bračnog para Frangeš i njihove djece te dokumentira život jedne istaknute zagrebačke umjetničke obitelji u prvoj polovini 20. stoljeća. Dokumentirajući prošlo vrijeme, koje smo zatekli, ulazi u buduće, koje ćemo odrediti.

Kulturnopovijesni kontekst i prijedlog muzeološke prezentacije

Ovaj cjelovit spomenik baštine *in situ* zasigurno je jedan od najsveobuhvatnije obrađenih pojedinačno zaštićenih objekata stambene arhitekture obiteljske kuće ranoga 20. stoljeća

u Zagrebu, i to ponajprije zahvaljujući iscrpnoj znanstvenoj, muzeološkoj i konzervatorskoj obradi u kojoj je ključna teza suodnos kuće impostirane u pomno projektiranom vrtu i pripadajuće zbirke umjetnina.¹⁶ Istražena je strukturiranost, slojevitost, međuzavisnost predmeta kulturnog nasljeđa unutar zatečenoga, godinama zatvorenog sustava umjetnikove kuće i uspostavljene su relacije s različitim slojevima baštine, primjerice, sa zagrebačkom katedralom kao izvorom autentične građe ili građe predložka rekonstruirane u interijeru. Istražen je i kulturnopovijesni kontekst vremena u Hrvatskoj i šire koji je utjecao na krajnji produkt: *Gesamtkunstwerk*-vili arhitekta Kovačića i umjetničkoga bračnog para Frangeš.

Veza Roberta Frangeša Mihanovića i katedrale pritom se pokazala višestruk. Od blizine stanovanja u djetinjstvu, što ga je (na)vodilo na gradilište prvostolnice i vjerojatno mu dalo poticaje u stvaralačkom smislu, do pohađanja Obrtne škole koju vodi graditelj katedrale i njezin suosnivač, arhitekt Herman Bollé. Nakon velikog potresa 9. studenoga 1880. godine u Zagrebu, Bollé, koji je također bio i mentor Viktoru Kovačiću, obnavlja i rekonstruira teško oštećeno zdanje. Prema njegovoj koncepciji uređenja unutrašnjosti, uklanja se stari inventar i rasprodaje umjetnički oblikovana građa i drvene obloge, a dekomponiran povijesni sloj ugrađuje se u privatne stanove.¹⁷ Robert Frangeš bio je na izvoru povijesne građe jer je kao mladi kipar surađivao na izradi oltara zagrebačke prvostolnice, a autor je reljefa *Sv. Trojstva* za lunetu portala.

Zahvaljujući toj činjenici, dolazi do transfera elemenata iz jednog spomenika kulture u drugi, iz sakralnoga u svjetovni, iz građevine koja tijekom stoljeća, amalgamirajući stilski i vremenski različit inventar, i sama postaje amalgamom stilski i vremenski različitih, ali nadopunjavajućih slojeva. Od stilski mnogolikoga, pa pročišćenoga katedralnog supstrata nastaje stilski slojevit (i mnogolik) interijer vile Frangeš.¹⁸ Izvorni fragmenti povijesnih stilova, uz neostilske, historizirajuće prilagodbe i invencije iz 1910./1911. godine, ukomponirani su unutar jednoga secesijskog osmišljenog okvira – secesijskog idioma iz vremena gradnje vile. Interijer vile Frangeš izniman je primjer secesijskog historicizma; preciznije, secesijski manirizam je njegov stilski predznak. U hrvatskoj povijesti umjetnosti vila Frangeš jedan je od ključnih dokaza oblikovne raznorodnosti secesijske epohe i odbijanja svake stilske isključivosti.

Koristeći citate, varijacije i »na način«, Kovačićev pristup je ujedno i proto-postmodernistički.

Sve to nadopunjeno je pokretnim, »promjenjivim u rasporu« elementima: autorskim skulpturama vlasnika, slikama umjetnika prijatelja i suvremenika, predmetima primijenjene umjetnosti i baroknim kipovima svetaca. U blagovaonici i salonu Kovačić je iskazao veliki napor za sintezom. Tu sintezu ne narušava ni različita provenijencija i različita "stilska orijentacija" ugrađenih fragmenata i obloge svake sobe zasebno. Naprotiv, različitošću, ili usprkos njoj, uspjelo se postići vizualno jedinstvo. Vila Frangeš eksponat je u prostoru *par excellence* jer pod kategorijom eksponata/izložka smatramo kuću i vrt, zbirku umjetnina i predmeta memorijalnog karaktera u autentičnom ambijentu – životnom prostoru članova obitelji Frangeš i kao takva će postati muzejski upotrebljavan spomenik kulture.¹⁹

Radeći u službi zaštite spomenika kulture, vrlo rijetko, tek iznimno pojavi se prilika i mogućnost cjelovitog uređenja i prezentiranja spomenika takve vrijednosti, odnosno njegove prenamjene u muzejski upotrebljavan spomenik kulture u prostoru. Riječ je o zbirci umjetnina u pomno projektiranoj arhitekturi dizajniranog interijera i osmišljenog vrta, o spomeniku baštine u prostoru, što zahtijeva složen koncept uređenja i prezentacije muzeološki tretiranoga kulturnog dobra. Organizirana i trajna briga za jedan ovakav vrijedan spomenik, dakle stalni i kontrolirani režim održavanja i zaštite, zamjena je za sigurnost koju pokretnim predmetima baštine pružaju muzeji. Muzejska uporaba je vjerojatno najsigurniji način zaštite od propadanja, degradiranja ili uništenja spomenika baštine u prostoru. U svom ishodišnom prostoru, *in situ*, revitaliziran, s novom, kulturnom i muzealiziranom namjenom, takav spomenik izbjegava uporabu i intervencije koje bi ga degradirale. Dobro obnovljena i prezentirana vila Frangeš upućivala bi primarno na sebe samu, na svoje oblikovne i prostorne vrijednosti, stvarajući pozitivno ozračje cjelokupnog prostora. Pritom, ne mislimo samo na vizualne vrijednosti kuće u prostoru, nego i na njene edukativne i emotivne vrijednosti, pogotovo kad ju prezentiramo kao cjelinu, kao vrijedan spomenik kulture s početka 20. stoljeća te kao životni prostor i memoriju jednoga iznimnog umjetnika. Vila Frangeš bi u tkivu podsljemenske rezidencijalne četvrti, jedinstvene kolonije umjetničkih vila na Rokovu perivoju, smišljenom obnovom i prezentacijom oplemenila našu svakodnevnicu. Obnovom i prezentiranjem spomeničke cjeline vila razvila bi se svijest o baštini i senzibilizirala okolina za arhitektonske vrijednosti i vrijednosti urbanističkog poteza na temelju kojeg možemo razvijati osjećaj odgovornosti i ponosa na baštinu, te svijest o identitetu i kontinuitetu ovog prostora. Obnova mora uključiti i hortikulturno uređenje parcela i predvrtova vila na Rokovu perivoju, sastavnih dijelova ozračja toga obitavališta umjetnika. Svakako bi u prezentaciju trebalo uključiti i vrijednosti krajolika.²⁰

Da je na Rokovu perivoju nekad bila kolonija vila umjetnika, znaju tek poznavatelji baštine. Umjetnici su davno umrli, promijenili su se vlasnici. Tradicija se danas čuva u volumetriji, u korpusu pojedinih vila umjetnika. U vili Frangeš i u njezinoj nutrini. Tradicija se čuva i u memoriji pojedinaca. Vila Frangeš je dokument društvenog konteksta i vremena u kojem je nastala, statusa koji je imala, ljepote i cjelovitosti koje je s vremenom "zatajila". Dokument je prostora u kojem živi, koji je u temeljnim elementima još uvijek očuvao svoj kontinuitet.

Malo spomenika živi u takvim okolnostima i takve je vrijednosti da zaslužuje isključivost muzejske uporabe. U praksi se redovito čine kompromisi jer se baština u prostoru ne nalazi u izoliranim uvjetima, osobito u onih vrsta spomenika koji su neposrednije povezani sa životom.

Problem vlasništva i održavanja

Grad Zagreb, vlasnik Zbirke i većinski vlasnik vile Frangeš (vlasnik nekretnine u tri četvrtine dijela), ne raspolaže

samostalno cijelom kućom i parcelom. Posljednja privatna vlasnica Ivana Frangeš 1984. godine prodala je prostor u suterenu vile, s proporcionalno pripadajućim dijelom parcele. Novi privatni vlasnik postao je suvlasnik u četvrtini dijela nekretnine i adaptirao stambeni prostor, orijentiran prema Nazorovoj ulici.²¹ Grad Zagreb je preuzete ugovorne obveze prema darovateljici Ivani Frangeš dijelom prenio na Muzej grada Zagreba. Zaključkom Gradskog poglavarstva Grada Zagreba, Zbirka je 1996. godine dana na upravljanje i čuvanje Muzeju grada Zagreba u ime Grada Zagreba. Godine 2005. sklopljen je ugovor između Grada i Muzeja, kojim su regulirana prava i obveze obje ugovorne strane vezano na upravljanje *Ambijentalnom zbirkom Frangeš*.²²

Otvoriti Zbirku za javnost obveza je Muzeja grada Zagreba. Grad Zagreb snosi sve troškove projekta sanacije i uređivanja suvlasničkog dijela obiteljske kuće radi otvaranja Zbirke za javnost. Međutim, prije toga se mora usuglasiti s privatnim vlasnikom oko otvorenih pitanja i rješavanja čitavog niza problema. Gradski ured za kulturu,²³ Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet,²⁴ Gradski zavod za zaštitu i obnovu spomenika kulture i prirode,²⁵ uza suradnju još nekih upravnih tijela, svaki u svom djelokrugu, koji se dijelom i preklapaju, radi na obnovi vile Frangeš. Prema preporuci u *Izvješću o nastalim oštećenjima na objektu, uzrocima oštećenja i mjerama za sanaciju* iz 1992. godine, poduzimaju se geomehnička istraživanja. Grad Zagreb je naručitelj projekata *Geomehničkih istražnih mjerenja u vili Frangeš*.²⁶ Mjerenja su se kontinuirano provodila nekoliko puta godišnje u periodu od 2005. do 2011. godine, nakon čega dolazi do višegodišnjeg prekida, a zadnji krug mjerenja obavljen je u prosincu 2018. godine.²⁷ Uspoređujući geodetska opažanja iz 2018. s prethodnim mjerenjem iz 2011. godine, vidljivo je da dolazi do izdizanja jednog većeg dijela građevine i spuštanja drugog dijela, što ukazuje na činjenicu širenja pukotina i daljnjeg prirasta pomaka.²⁸

Posebnu pažnju treba posvetiti oštećenjima i pukotinama u ulaznom dijelu, u hodniku kuće, gdje su registrirani najveći pomaci i u sklopu posljednjeg kruga mjerenja.

Prema zaključcima prethodnih geotehničkih istraživanja i tehničkog praćenja, bit će potrebno izraditi program ispitivanja nosive konstrukcije vile Frangeš. Na temelju dobivenih podataka izraditi će se analiza stabilnosti i mehaničke otpornosti– statički proračun konstrukcije.²⁹ Slijedi izrada jedinstvenog projekta sanacije koji će obuhvaćati i temeljnu i gornju/nadzemnu konstrukciju. Nakon potresa bit će potrebno nastaviti s mjerenjem i tehničkim praćenjem objekta i tla. O provedbi sanacije ovisit će budućnost vile i koncepcija njezinog prezentiranja i postava.³⁰ Uzroci slijeganja/izdizanja i oštećenja kuće traženi su i u nekontroliranom prodoru oborinskih voda i/ili u izlivanju tekućina iz kanalizacije, i to u zoni temeljenja i otjecanja voda prema padini koja se nalazi neposredno ispod nje. Neadekvatno rješenje odvodnje oborinskih voda, dotrajalost oluka i instalacija kanalizacije dovelo je do vlaženja zidova, temelja i tla. Na kuću je 2005. godine stavljen novi krovni pokrov; radovi na sanaciji temeljne kanalizacije i kanalskog priključka izvedeni



3. Ulazni hodnik vile Frangeš 2005. godine (foto: Goran Vranić, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode)
Entrance hall in Villa Frangeš, 2005



4. Novi krov na vili Frangeš 2012. godine (Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode)
New roof on Villa Frangeš, 2012

su 2008. godine. Od čitavog niza planiranih, pripremljenih i neophodnih zahvata, dosad su izvedeni samo navedeni građevinski radovi.

Preduvjet za daljnje radove, a bio je i za one izvedene, jest rješavanje suvlasničkih odnosa između Grada Zagreba i privatnog suvlasnika. Grad Zagreb ne uspijeva godinama razvrnuti suvlasnički odnos i obaviti etažiranje na način na koji bi obje strane bile suglasne. Etažiranje je važno zbog konačnog utvrđivanja zajedničkih i odvojenih dijelova vile. Također, treba utvrditi koji dio parcele pripada Gradu, odnosno privatnom vlasniku. To je važno zbog dogovora oko opsega i vrste zahvata, sufinanciranja obavljenih radova i planirane sanacije objekta. Suvlasnik rezultate geomehaničkih istraživanja dovodi u pitanje,³¹ a ne sudjeluje ni u sufinanciranju izvedenih radova. Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode propisao je 2014. godine mjere zaštite za sanaciju temeljne konstrukcije i duboko temeljenje zgrade. Radovi su istaknuti kao hitni i neodgodivi.³² Gradski Ured za kulturu dao je također svoje mišljenje.³³

Potres

Pregled potresom oštećenih objekata u Gradu Zagrebu omogućio je stručnjacima Gradskog zavoda odlazak na očevid i uvid u stanje vile Frangeš, po prvi put sustavno nakon 2005./2006. godine.³⁴ Cjelokupni ambijent ostavlja dojam napuštenog i zaboravljenog zdanja, u potpuno zaraslom vrtu, oštećene pergole i drugih elemenata vrtne opreme; kao i devastiranoga biljnog fonda. Parcela je izgubila ne samo ljepotu i cjelovitost – svaki trag dugogodišnjeg truda i dugogodišnjeg rasta – nego je i podijeljena žičanom ogradom. Interijer je pun višegodišnje paučine i prašine, neodržavan u elementarnom smislu čistoće i reda; natrulih, razdvojenih prozorskih kapaka. Stanje interijera vile Frangeš zatečeno nakon potresa 2020. godine, pokazuje i sustavnu degradaciju prostora unatrag više od desetljeća.³⁵ Inventar je zapakiran u sanducima koji su ga sačuvali od većih oštećenja pri potresu. Čekaju obnovu kuće i njezinu muzealizaciju. U donjem dijelu parcele, prema Nazorovoj ulici, suvlasnici su



5. Loggia vile Frangeš, lijevo: stanje 2005. godine (foto: Goran Vranić); desno: snimljeno na očevidu 3. lipnja 2020. (Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode)

Loggia in Villa Frangeš, left: condition in 2005; right: the inspection on June 3, 2020



6. Pod pergolom u vrtu vile Frangeš (Fotodokumentacija obitelji Frangeš sačuvana u vili)

Under the pergola in the garden of Villa Frangeš



7. Pergola 2015. godine, detalj (foto: Silvije Novak, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode)

Pergola in 2015, detail



8. Pergola 2005. godine (foto: Goran Vranić, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode)

Pergola in 2005

prije petnaestak godina, žičanom ogradom odvojili dio vrta. Na popločenu terasu postavili su fiksni vrtni namještaj od umjetnog kamena, zajedno s kućicom za roštilj.³⁶ Dio vrta koji su privatni vlasnici ogradili uredno je održavan.

Kuća je cjelina s vrtom, a vrt koji bi također morao biti cjelovit, danas je devastiran, zapušten i podijeljen.³⁷ Kvaliteta koju su postigli projektant Viktor Kovačić i vlasnik Robert Frangeš narušena je u svojoj srži. Kovačić smješta dva najrepresenta-

tivnija i najkvalitetnija prostora – blagovaonicu i salon – uzduž jugozapadne strane vile, s pogledom na pergolu i nekad uređen vrt, kapelicu sv. Roka i vilu slikara Roberta Auera na Rokovu perivoju kbr. 1. Lođom i stubama povezuje interijer s projektiranim i kultiviranim vrtom. Ulično pročelje usmjereno je na vizure novostasalog perivoja.

O ovoj vrsti problematike progovaramo iz perspektive dugogodišnjih praktičara na terenu i iskustava u upravnim

i s upravnim tijelima. Želimo naglasiti da postoje faktori na koje služba zaštite ne može utjecati nikako ili ne može utjecati na brzinu rješavanja problema. O stanju zapuštenosti svjedoče recentne fotografije,³⁸ a one su ujedno i pokazatelj stanja u društvu, kako je to objasnio Ivo Maroević: »Ljudsku komponentu određuje raspon od mogućnosti društva, preko dostupnih stručnih i operativnih specijaliziranih ljudskih kapaciteta podobnih da ostvare ideju kojom će se spomeniku omogućiti prava komunikacijska funkcija, do prezentacije koja omogućava da spomenik baštine sveobuhvatno prenosi svoju povijesnu i vrijednosnu poruku čovjeku današnjice.«³⁹

Dvije vile i zagrebačka katedrala

Obnova zagrebačke prvostolnice krajem 19. i početkom 20. stoljeća značajna je kako za Frangeša, tako i za Kovačića i presudna za uređenje interijera kiparove vile. Neogotički tornjevi Bolléove katedrale su više od stoljeća znak u prostoru i prostorni orijentir. U potresu 2020. godine katedrala je također nastradala, iako je njezina sustavna obnova tijekom protekla tri desetljeća zasigurno ublažila daleko teže posljedice. U sjeni katedrale stoji oštećena kuća još jednog Bolléova učenika, a poslije i suradnika, slikara Marka Peroša, manje poznatog suvremenika Roberta Frangeša i Viktora Kovačića. Katedrala je znakovita poveznica između vile Frangeš i vile Peroš. Na najvećem gradilištu Zagreba prema kraju 19. stoljeća, arhitekt Herman Bollé prvo je podučavao, a onda i uključio u obnovu i uređenje prvostolnice sva tri aktera ove "priče" – Kovačića, Frangeša i Peroša.



9. Ulica Ribnjak na razglednici iz 1939. godine; vila Peroš prva slijeva (Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode)

Ribnjak Street on a postcard from 1939; Villa Peroš is the first from the left

Vila Peroš kao primjer secesijskog eklekticizma

O izgradnji atraktivne secesijske vile na Ribnjaku kbr. 46 zasad nema detaljnijih podataka. Ne može se precizno utvrditi kada je izgrađena, zasigurno u razdoblju od 1904. do najkasnije 1910. godine, jer je na katastarskom planu iz 1913. godine ucrtana u postojećem gabaritu. U dokumentaciji Nadbiskupijskog arhiva u Zagrebu nalazimo podatke



10. Niz kuća (kućni brojevi 42, 44 i 46) na ulici Ribnjak 1939. godine (foto: Firšt, Državni arhiv u Zagrebu)
A sequence of houses (house numbers 42, 44, and 46) in Ribnjak Street, 1939



11. Pozicija Vile Peroš na planu katastarske izmjere iz 1913. godine (Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode)

The position of Villa Peroš on a cadastral survey map from 1913

da su supružnici Peroš, Marijeta (Marija) rođ. Pavan, operna pjevačica i članica Hrvatskoga narodnog kazališta u Zagrebu i Marko Peroš, slikar i profesor Obrtne škole u Zagrebu, 1903. godine zatražili od Nadbiskupije zagrebačke da im za gradnju kuće proda zemljište na Ribnjaku, koje je pripadalo altariji Karvanjak, što im je bilo odobreno po ponovljenom zahtjevu iz 1904. godine.⁴⁰

Podatke o zanemarenom i zaboravljenom zagrebačkom slikaru Marku Perošu (1870. – 1949.) saznajemo zahvaljujući izložbi iz 2006. godine i istraživanju koje je o njegovom životu, opusu i djelovanju provela Silvija Lučevnjak, zaključivši kako je riječ o »vrlo zanimljivom intelektualcu, široke umjetničke prakse, razasutog i stručno neobrađenog opusa«. ⁴¹ Da je vila na Ribnjaku pripadala upravo Marku Perošu, potvrđuje opis slike/razglednice (sl. 9) u crno-bijeloj (originalnoj) varijanti iz kataloga spomenute izložbe *Freske našičke crkve i slikar Marko Peroš*, autorice Silvije Lučevnjak koja navodi podatak: »Razglednica iz 1939., sasvim lijevo vidi se Peroševa kuća na Ribnjaku u Zagrebu (iz arhiva B. Jušića).«⁴²

Marko Peroš rođen je u Otoku kod Vinkovaca, gdje pohađa osnovnu školu. Školovanje nastavlja u gimnaziji u Osijeku,

a zatim na Kraljevskoj i zemaljskoj obrtnoj školi u Zagrebu u vrijeme njezina ravnatelja Hermana Bolléa, koju završava 1893. godine sa svjedodžbom dekorativnog slikara.⁴³ Obrazovanje nastavlja kao stipendist Zemaljske vlade u Beču, u atelijeru Kautsky i Rottonar, usavršavajući se za »kazališnog slikara«. Godine 1895. vraća se u Zagreb i započinje svoje djelovanje kao umjetnik koji »umije sve vrste crtanja«, ⁴⁴ te se pojavljuje kao crkveni i dekorativni slikar, slikar portreta i pejzažnih motiva primorskog krajolika. Zanimljivo je da je početak Peroševa djelovanja u Zagrebu obilježen posljedica potresa iz 1880. godine, koje su se još uvijek sanirale kada je on nakon diplome krenuo u samostalni rad. U potresu je znatno stradala župna crkva u Stenjevcu, no tek su petnaest godina poslije crkvene vlasti odlučile dovršiti njenu obnovu. Za radove oslikavanja cijele crkve, sakristije i kora angažiran je dekorativni slikar Marko Peroš, koji je u stenjevečkoj crkvi izradio 15 velikih zidnih slika i 30 medaljona s prikazima svetica, od čega je malo ostalo sačuvano. Radove je prethodno odobrio ravnatelj Obrtne škole u Zagrebu Herman Bollé.⁴⁵

U istom potresu 1880. godine stradala je i Franjevačka crkva na Kaptolu. U obnovi koju je vodio Herman Bollé od 1885. do 1902. godine, sudjelovao je također i Peroš zadužen za dekorativno slikarstvo, oslikavši svod i zidove crkve prema Bolléovim nacrtima. ⁴⁶ U obnovi crkve nakon bombardiranja 1943. godine taj je zidni oslik preličen.⁴⁷ Obje su crkve ponovno stradale u potresu koji je pogodio Zagreb 22. ožujka 2020.⁴⁸

Usporedo s umjetničkim radom, Peroš započinje i svoje učiteljsko djelovanje. Godine 1902. postaje pomoćnim učiteljem na Kraljevskoj i zemaljskoj obrtnoj školi u Zagrebu, koju je nekoć i sam pohađao, a 1909. godine imenovan je profesorom te škole.⁴⁹ Godine 1919. dekretom je premješten na novoosnovanu Tehničku srednju školu u Zagrebu. Tijekom svoga profesorskog rada zalagao se za visoku stručnost učitelja i njihovo stalno usavršavanje. Godine 1933. izdao je knjigu *Perspektiva sa 100 crteža*, gdje u predgovoru navodi kako je »već odavno želio svojim učenicama dati knjigu o perspektivi u nastojanju da ju svatko nauči i da bude neovisan o raznim pomagalima i patentiranim napravama«, ⁵⁰ a 1937. godine i udžbenik *Prostoručno i geometrijsko crtanje* za Produžnu zanatsku školu. Umirovljen je 1937. godine nakon više od 35 godina djelovanja kao profesor Državne tehničke srednje škole u Zagrebu.⁵¹ Peroševa se svestranost ogleda i u izradi poštanskih maraka za koje je višestruko nagrađen na natjecanjima, a 1907. godine izradio je i plakat za *Prvu filatelističku izložbu u Zagrebu*.⁵²

Gradnja vile na Ribnjaku

Dosad nisu pronađeni originalni nacrti vile Peroš niti druga pouzdana dokumentacija. Međutim, zasigurno su postojali jer bili su izloženi kao eksponat na izložbi koju je slikar organizirao u Umjetničkom paviljonu u Zagrebu 1912. godine, pod nazivom *Izložba Marka Peroša u hrvatskom narodnom slogu*. Izložba je predstavljala iskaz njegova zalaganja za očuvanjem i primjenom hrvatskog sloga u oblikovanju i



12. Niz kuća (kućni brojevi 42, 44 i 46) na ulici Ribnjak 1939. godine; vila Peroš s oslikom (foto: Firšt, Državni arhiv u Zagrebu)
A sequence of houses (house numbers 42, 44, and 46) in Ribnjak Street, 1939; Villa Peroš with painted façade

uređenju prostora, što je, prema njegovim riječima, imalo za cilj pobuditi interes za hrvatski narodni slog i spasiti ga od zaborava.⁵³ Peroš je sam oblikovao katalog koji je zbog njegova programatskog karaktera bio znatno više od uobičajenog kataloga. Autor je i postava izložbe, te je u tu svrhu izradio i veći broj crteža u kojima je prikazao hrvatsku graditeljsku baštinu, dekorativne elemente hrvatskog sloga i tlocrte starohrvatskih crkava.⁵⁴ U katalogu izložbe »u dvorani desno« pod brojem 22. naveden je »nacrt kuće Ribnjak broj 32 u Zagrebu«. ⁵⁵ U istoj dvorani bili su izloženi i drugi Peroševi nacrti. *Nacrt za arhitektonski ukras Franje Josipa trga* (danas Trg kralja Tomislava) u Zagrebu, nagrađen drugom nagradom na natječaju za »arhitektonsko umjetničko ukrašavanje Trga Franje Josipa«, što ga je 1904. godine raspisao grad Zagreb i koji je bio neposredan povod osnivanju Kluba hrvatskih arhitekata,⁵⁶ kao i nacrti *Regulacije Kaptola i okolice*, nacrti hrvatskoga bizantskog narodnog sloga i dr.⁵⁷ Stoga se lako može zaključiti da je Peroš svoje crtačko umijeće primijenio i u izradi nacrtu za vlastitu kuću, a pretpostavljamo i da je zamisao bila njegova. Ideirana kao kuća slikara, s velikim i visokim prostorom atelijera sa sjevernim osvjetljenjem, u nepomučenom miru dvorišta, te dvokatnim stambenim prostorom, podrumom i tavanom koji formira razvedena krovna forma nalik onima iz vježbi nacrtne geometrije ili iz spomenute knjige o perspektivi koju je Peroš tako učiteljski zauzeto i crtački vješto priredio za svoje učenike. Peroš je u vili

na Ribnjaku primijenio ono što ga je inspiriralo kao umjetnika, ali i kao suvremenika i suradnika velikog broja hrvatskih arhitekata na prijelazu stoljeća. Naglašavajući važnost ukrasa i uređenja interijera, svoj je kreativni čin u oblikovanju kuće na Ribnjaku dovršio oslikom na pročelju⁵⁸ koje je naknadno prelićeno, te u interijeru, oslikom stropova koji su najvećim dijelom oštećeni dugogodišnjim neodržavanjem i recentno započetim rušenjem zgrade ili su prelićeni.

Genealogija šireg prostora

Povijesne mijene i preobrazbe prostora uz istočne kaptolske zidine ispisale su povijest perivoja Ribnjaka, nastalog na mjestu nekadašnjih ribnjaka, starijih i od same biskupije (1094.), koji su zajedno s fortifikacijskim utvrdama služili obrani Kaptola i katedrale tijekom dugih stoljeća.

Tim je imenom poslije nazvana i ulica koja perivoj određuje s istoka. Sjeverni dio ulice Ribnjak do granice između porezne općine Laška ulica i Nova Ves Slobodnog i kraljevskog glavnoga grada Zagreba bio je do početka 20. stoljeća u cijelosti neizgrađen, jednako na istoku, na rubnim obroncima Šalate, kao i na zapadu, na prostoru vrtova kaptolskih kanoničkih kurija. Južni dio Ribnjaka starijeg je datuma i drugačijeg načina izgradnje koji po svojoj ugrađenoj strukturi predstav-



13. Vila Peroš 2005. godine (Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode)

Villa Peroš in 2005

lja prijelazni oblik iz zatvorenoga (donjogradskog bloka) u otvoreni način gradnje sjevernih područja.

Razdoblje nakon potresa 1880. godine, a posebice nakon donošenja druge regulatorne osnove 1888. godine, značilo je prekretnicu u razvoju toga gradskog prostora i grada općenito. Premještanje potoka Medveščaka u njegovo novo korito od Gupčeve zvijezde do Ribnjaka i dalje, trajalo je od 1896. do 1898. godine⁵⁹ i zahtijevalo korekciju granica perivoja Ribnjaka, izgradnju nove ograde te novih završnih ploha ulice Ribnjak. Odluka da se pristupi izgradnji reprezentativne, ukrasne ograde perivoja Ribnjaka, vodeći računa o »poljepšanju grada« dala je naslutiti kako je konačni cilj realizacija urbanog potencijala tog prostora i njegova urbana preobrazba.⁶⁰ Regulacije donesene početkom 20. stoljeća odredile su karakter budućih zahvata i osigurale preduvjete za nastanak područja planski regulirane rezidencijalne izgradnje na podsljemenskom podbrežju, a prostoru uz Ribnjak pretvorbu u visokovrijednu rezidencijalnu sredinu s vilama okruženima vrtovima, jedinstvene doživljajne i uporabne vrijednosti, što joj pruža velik perivoj sa *skverom* pri svojem kraju.⁶¹

Regulatorna osnova za Ribnjak iz 1904. godine omogućila je primjenu tzv. otvorenog načina izgradnje, zasnovanoga na propisima za izgradnju ljetnikovačkih predjela iz 1888. godine, uz mogućnost da Gradsko poglavarstvo propiše

način gradnje za pojedine ulice. Tako je za ulicu Ribnjak, od Zvonarničke do Degenove, odnosno od kućnog broja 30 do Vinkovićeve ulice, određen otvoreni i poluotvoreni način gradnje.⁶² Propisima za izgradnju na Ribnjaku iz 1904. godine bili su detaljno određeni uvjeti za gradnju, udaljenosti od međe i susjednih zgrada, dubina predvrta, način gradnje pomoćnih i drugih prigradnji i sl., ali i izgradnja trajne i oblikovane ograde za koju je bilo potrebno ishoditi građevnu dozvolu.⁶³ Izgrađenoj građevnoj strukturi »u grupama« pripada i vila Peroš na Ribnjaku 46 koja zajedno sa zgradama na kućnom broju 42 i 44 čini niz jednokatnica u skladu s tzv. grupnim načinom gradnje. To je ujedno i jedan



14. Vila Peroš, detalj uličnog pročelja i ograde 2005. godine (Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode)

Villa Peroš, detail of the street façade and the fence in 2005

od dva posljednja sačuvana niza/grupe gradnje na Ribnjaku u skladu s regulacijom iz 1904. godine.⁶⁴

Vila Peroš kao tipičan primjer secesijske arhitekture

Vila Peroš je istaknute ugaone pozicije na jednom od dvaju spomenutih sačuvanih nizova ili dviju grupa, na jednom od najljepših zagrebačkih poteza u ulici Ribnjak, koja dalje struji prema Medveščaku i Podsljemenu, te Zvonarničkom ulicom prema drevnom Kaptolu. Pomno su oblikovana zapadno ulično i sjeverno, bočno dvorišno pročelje, također vidljivo s ulice zahvaljujući slobodnoj ozelenjenoj parceli koja prekida niz zgrada. Parcela lijepo uprizzoruje i uokviruje strminu pobrežja zagrebačke gore Medvednice koja se spušta do same ulice Ribnjak. S druge strane te vrtne cezure je druga vila – u dijalogu s vilom Peroš – također oblikovanoga dvorišnog pročelja vidljivoga s ulice.

Glavno, ulično pročelje vile Peroš okrenuto je prema parku Ribnjaku – biskupskom perivoju i spomeniku parkovne arhitekture. Poluskošeni krov dubokih streha daje *country house* štih ovoj kući, engleske ili, nama bliže, alpske odnosno *swiss-chalet* provenijencije. Javlja se i na zagrebačkom području u tradicijskoj varijanti i u tradicijskom gradnjom inspiriranim kasno-historicističkim i secesijskim kućama.



15. Oslík na uličnom pročelju vile Peroš 1939. godine (foto: Firšt, Državni arhiv u Zagrebu)

Painted street façade of Villa Peroš, 1939

Primjerice, na ljetnikovcu Kune Waidmanna u Ulici Ivana Gorana Kovačića 17 i na vili Kallina u Jandrićevoj ulici 68, arhitekta Vjekoslava Bastla, na kojima također iščitavamo utjecaje (više)nacionalne – tradicijske, ne nužno (samo) hrvatske baštine.⁶⁵ Kombiniranje elemenata tradicijske gradnje i vladajućeg stila/idioma, odnosno aplikacija narodnih elemenata na oblike vladajućeg stila, primjenjuje se i na ljetnikovcima jospovačkog *cottage*-naselja i na raštrkanim vilama zagrebačkog podbrežja, pa tako i na vili Peroš.

Poluskošeni krov štutio je oslik – fresku – koja je kasnijim obnovama fasade uklonjena s pročelja te se vjerojatno nalazi ispod sloja žbuke. Slika na pročelju, prikaz *Bogorodice u slavi* koju ovjekovječuje slikar leđima okrenut od promatrača, ikonografski je motiv sv. Luke koji je prema predaji naslikao prvu ikonu i zaštitnik je slikara i slikarskog ceha. Prikaz slikara u (svetoj) slici na pročelju vile u kontekstu je pluralizma stvarnosti secesijske epohe. Tim detaljem vila Peroš pobuđuje asocijaciju na vilu slikara Ivana Tišova, arhitekta Aladara Baranyaija na Pantovčaku 54 u Zagrebu. Obje vile bile su ujedno i umjetnički atelijeri njihovih vlasnika, a slike na pročeljima njihov prepoznatljiv zaštitni znak jer oslikano pročelje također reklamira slikarski atelijer, odnosno slikarov dom.

Prožimanje arhitekture s prirodom u neposrednom okruženju, parkom Ribnjakom na nasuprotnoj strani i raslinjem u vlastitom dvorištu, doživljava se iz zaštićene lođe i balkona, ali i u brojnim detaljima.⁶⁶ Vitraj s motivom kestenova lišća pojavljuje se na nadsvjetlu stubišnog prozora, a živo stablo pitomog kestena nekada se vidjelo upravo kroz taj prozor. Isti se motiv javlja i na željeznoj ogradi i rešetki koja zatvara

pristup na parcelu.⁶⁷ Sačuvan je cvjetni motiv na ogradi balkona i lođe uličnog pročelja. »Biloška misao« (Željka Čorak) provlači se secesijskom epohom, a veza prirode i secesije materijalizirala se na pročelju i na vrtnoj ogradi Peroševe vile. Titraju granice između interijera, eksterijera i okolne prirode. Secesijski vertikalizam pročelja naglašen je rizaltno istaknutim središnjim dijelom zaključenim poluskošenim krovnim završetkom. Veza prvog kata i prizemlja istaknuta je snažnim lučnim konzolama balkona kojima se negira stroga katna podjela. Dekorativna bordura i razdjelni vijenac, tj. plitka nadstrešnica između prizemlja i prvog kata, dapače i lijeva strana nadstrešnice u odnosu na desnu u stanovitom su protupomaku.⁶⁸ Bordura s etnografskim motivom uokviruje balkonska vrata.⁶⁹ Igra izbačenoga i uvučenoga, podvučenoga i negiranoga, svjetla i tame, uz uporabu različitih materijala i motiva – što se u vili Frangeš događa uglavnom u interijeru – karakterizira secesijsku epohu.

Bočno, dvorišno pročelje, orijentirano je prema sjevernom dijelu parcele. Plitki rizalit stubišnog volumena zaključen je zabatom dvostruko lomljenih stranica (*gambrel roof*), u daleko ambicioznijim varijantama karakterističnim za vile njemačkog arhitekta Hermanna Muthesiusa (1861. – 1927.). Njegova *country house* – *Landhaus Muthesius* (1906./1907.) u Berlinu, Potsdamer Chaussee 49A, oblikovno je razvedena i raščlanjena kuća, nadvišena poluskošenim krovom koji se ukrštava s visokim zabatnim krovom, dubokih, nisko spuštanih izlomljenih streha. Krovni pokrov Muthesiusove obiteljske kuće predstavlja jedan od najizrazitijih primjera "interakcije" zabatnoga i poluskošenog krova. Dok na uličnom, zapadnom pročelju Vile Peroš balkon prekida katnu podjelu, na sjevernom to čini stubišni prozor s vitrajem. Rešetka ulaznih vrata je secesijski napeta (rešetkom sapeta) zrcalno simetrična krivulja; ulaz ima drvenu nadstrešnicu tradicijskih asocijacija. Sve je upućeno uvis – dvoslivna nadstrešnica, uski uspravljeni prozori, koji se prema vrhu sužavaju, i na kraju lomljeni zabat.

Valorizacija i mjere zaštite

Vila Peroš je amalgam secesijskog repertoara, izlog želja koji može iritirati stilske čistunce kojima je više – previše. Namijenjena je šetačima, promatračima, čitačima detalja pročelja i zaljubljenicima u pitoreskno. Funkcionalističko vrijeme ju je poštedjelo, naše ju obezglavljuje.

Vila Frangeš je izvana skladna i odmjerena, diskretna i racionalna, klasična i moderna, a nutrina joj je razigrana, bogata i zasićena, posvećena umjetnosti. Zatvorila se vanjskom svijetu u svijet za sebe.

Vila na Ribnjaku 46 preživjela je svojih prvih stotinu godina gotovo u izvornom stanju,⁷⁰ sve do unatrag desetak godina u kojima je višekratno mijenjala vlasnike; s njima su se mijenjali i planovi njenog korištenja. Tako su za određene zahvate rekonstrukcije i dogradnje ishoda i potrebna odobrenja. Započeti radovi rekonstrukcije nisu dovršeni; u tom stanju, s djelomično uklonjenim nekonstruktivnim dijelovima, neodržavana i napuštena, dočekala je potres 22. ožujka 2020. godine. Građevina je doživjela tek manja



16. Vila Peroš, oštećenja oslika i devastacije u stanu, snimljeno na očevidu u prosincu 2019. godine (Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode)

Villa Peroš, damaged façade and devastation in the apartment, photograph taken during an inspection in December 2019



17. Vila Peroš, stanje nakon djelomičnog uklanjanja, rujan 2020. (Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode)

Villa Peroš, condition after the partial demolition, September 2020



18. Pogled s Kaptola na povijesni urbani kontekst uličnog niza na Ribnjaku, s obzirom na izgrađenu strukturu može se pretpostaviti da se radi o fotografiji s kraja 1930-ih godina (foto: Orient Zagreb, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode)

View from Kaptol towards villa Peroš and other houses of the Ribnjak Street; judging by the built structures the photograph was probably taken in the late 1930s

oštećenja, a od posljedica urušavanja dijela zabatnog zida oštećen je krov susjedne zgrade Ribnjak 44.⁷¹

Godine neodržavanja, započetih, a nedovršenih radova rekonstrukcije, potres kao objektivna nedaća za sve povijesne zgrade, samo su pokušaj da ju se prisilno odvede u zaborav, negirajući njenu vrijednost i značaj u povijesnom tkivu Zagreba. Potres je prilika da se kuća s problemima koji datiraju iz vremena znatno prije trešnje riješe najkraćim putem. Nestankom kuće nestaju i svi problemi, prije svega za investitora. Ne umanjujući pritom objektivnu činjenicu koju nosi njena zrela dob, ne zaboravljajući i to da su njena najveća oštećenja nastala svjesnim čovjekovim djelovanjem.

»Slučaj« vile Peroš, kao dijela kulturnog dobra *Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb*,⁷² ali bez pojedinačne zaštite, otvorio je ponovno pitanja valorizacije i vrijednosnih kriterija, važnosti pojedine zgrade i njenog doprinosa ambijentalnoj i svakoj drugoj vrijednosti predmetne cjeline.

Ili, kako je to jednostavno objasnio povjesničar umjetnosti Žarko Domljan: »Arhitektura u gradu ima dvostruku funkciju. Ona s jedne strane smještava određeni broj građana, ona je dakle kuća pojedinog građanina ili grupe građana, a s druge strane ona je i vizura za sve ostale koji tim gradom prolaze, koji u njemu borave. I upravo u novije vrijeme taj se odnos mijenja. Shvaćajući grad kao otvoreni prostor, kao zapravo interieur koji pripada svima i arhitektura historicizma, pa

i svih kasnijih stilova, secesije, moderne itd., dobiva novo značenje upravo u smislu prisutnosti u prostoru grada.«⁷³

Valorizacija kuće Peroš, kao kuće iz zaštićene cjeline, no bez pojedinačne zaštite, »prethodno je pitanje«, ali i najvažnije pitanje koje je u planiranju zahvata na njenoj građevnoj čestici potrebno riješiti. U protivnom, sagledavajući njeno trenutačno stanje ili pak površno čitajući planske odredbe generalnoga urbanističkog plana, vila Peroš na Ribnjaku 46 zamjenjuje se praznom parcelom na vrlo atraktivnoj lokaciji.

Vila Peroš sastavni je i nedjeljivi dio *Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb*, i to onog dijela povijesnog središta Gornjeg grada, Kaptola i Donjeg grada koji su obuhvaćeni mjerama zaštite (»A«), a koje se na temelju provedene valorizacije primjenjuju na prostorne i građevne strukture izraženih urbanističko-arhitektonskih, kulturnopovijesnih, pejzažnih ili ambijentalnih vrijednosti, naglašenog značenja za sliku grada, dakle, građevne supstance visoke spomeničke vrijednosti. Uspostavljeni sustav mjera zaštite predviđa cjelovitu zaštitu svih karakterističnih elemenata koji čine povijesno određenje i identitet prostora, urbane matrice, povijesne parcelacije, mjerila, povijesne vizure i slike grada, kao i cjelovitu zaštitu pojedinačnih građevina koje su sačuvale izvorna graditeljska obilježja u oblikovanju i materijalu, u vanjštini i unutrašnjosti. Tako uspostavljeni sustav mjera podrazumijeva održavanje, sanaciju, obnovu i restituciju, uz mogućnost

neinvazivnih rekonstrukcijskih zahvata u svrhu prilagodbe suvremenim potrebama te, iznimno, interpolaciju i zamjensku gradnju, prema posebnim konzervatorskim uvjetima.⁷⁴

Provedena valorizacija ukazuje na činjenicu da vila Peroš zadovoljava svim navedenim kriterijima, od očuvane graditeljske supstance, osebujnog oblikovanja proizašlog iz eklektičkog pristupa ne manje zanimljivog autora, iznimnog položaja kojim dominira u ambijentu spoja povijesnih struktura Kap-tola, njegovih kurija, perivoja Ribnjaka i simboličkih tornjeva katedrale te o još jednom, iznimno važnom, ali ne i dovoljno naglašenom elementu očuvane urbanističke forme grupnoga građenja u skladu s izvornom regulacijom iz 1904. godine. Vila Peroš ima poziciju i orijentaciju u urbano-pejzažnom ambijentu, kontakt s pobrežjem Medvednice; prvobitnog vlasnika slikara koji je oslikao pročelje, ujedno i autora vile.

Planirati zahvat u povijesnom tkivu Zagreba znači najprije sagledati sve što se u zadanom obuhvatu i širem kontekstu nalazi, uključivo i sve povijesne slojeve, znači jednako tako proučiti što nalažu mjere zaštite, a zatim se očekuje pristojan i profesionalan odnos prema svemu baštinjenom. Na to obvezuju i mjere zaštite utvrđene konzervatorskom podlogom i prostornim planom.⁷⁵ Parcela na kojoj se nalazi povijesna zgrada nije »prazna parcela«. Na nju se ne mogu primijeniti važeća urbana pravila bez prethodne valorizacije njene graditeljske strukture i ambijentalne vrijednosti cjeline u kojoj se nalazi. U vremenu nakon potresa imperativ je žurna obnova i sanacija pojedinačne vrijedne povijesne graditeljske strukture, ali je jednako važno razvijati svijest o ambijentalnoj vrijednosti cjeline i povijesnih slojeva koji je čine; jer »grad je uvijek više od zbroja svojih zdanja.«⁷⁶

Zaštita kulturne baštine

Zaštita kulturne baštine složen je društveni proces – znanstveni, kulturni, stručni, pravni, humani – usmjeren prema očuvanju i interpretaciji spoznatih vrijednosti u materijalnom svijetu koji nas okružuje. Svrha zaštite je očuvanje integriteta baštine i stvaranje uvjeta za opstanak predmeta u zatečenoj okolini – *in situ* ili u novoj muzealnoj okolini. Svrha zaštite je ukloniti sve radnje koje potencijalno mogu ugroziti ili oštetiti i izmijeniti svojstva predmeta baštine; održavati i obnavljati predmete i sklopove baštine radi odgađanja neumitnog propadanja i očuvanja za budućnost, u skladu s njihovom namjenom i vrijednošću. Svrha zaštite je i stvaranje uvjeta za zadovoljavanje potreba određene društvene zajednice u konzumiranju vrijednosti baštine.⁷⁷ Rješavanje problema zaštite kulturnih dobara uključuje interdisciplinarna istraživanja te sinergiju i koordinaciju više struka, ne nužno, razumije se, na istom zadatku – djelatnike u službama zaštite i povezano sa zaštitom, kao i vanjske stručnjake angažirane po projektu, arhitektonsku struku i povjesničare umjetnosti, konzervatore i restauratore, inženjere građevine, staričare, ovlaštene izvođače radova specijaliziranih obrtnih struka, muzeološku struku... Taj je postupak kompleksan i težak jer na određen način zahtijeva prilagođavanje znanstvenoga i metodološkog pristupa svake

od znanstvenih disciplina osnovnom problemu, kao i međusobno prilagođavanje znanstvenih disciplina. Rezultat bi trebao biti univerzalno sagledavanje problema i sagledavanje zaštite kulturne baštine s estetsko-tehničkoga, urbanističkog i kulturnopovijesnog aspekta.

Pravna zaštita

Djelovanje pravne regulative na procese zaštite kulturne baštine iznimno je važno. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara iz 1999. godine utvrđuje oblike pravne zaštite – oblike stručne pomoći, obveze vlasnika kulturnog dobra, uvjete pod kojima se mogu obavljati intervencije na kulturnom dobru itd. Rješenje o utvrđivanju svojstva pokretnog odnosno nepokretnog kulturnog dobra sadrži podatke o tome tko ga donosi, temeljem kojeg zakona, što je predmet zaštite, tko je vlasnik dobra, te taksativno propisuje sustav mjera zaštite i valorizaciju kojom se obrazlaže zašto se predmetno dobro izdvaja iz korpusa baštine i stavlja pod zaštitu Zakona.

Za zaštićena kulturna dobra i preventivno zaštićena dobra mogu se provesti zakonom regulirani postupci u slučaju oštećenja, neodržavanja, rušenja, napuštanja kulturnog dobra i slično. Djelatnici u upravnim tijelima povezanim sa zaštitom spomenika i graditeljstvo moraju poznavati zakone. Zakonski okvir je važan dio prakse koji bitno utječe na zaštitu kulturnih dobara – na mogućnost ili nemogućnost njezine adekvatne provedbe. Primjera radi, nerazriješeni imovinski i suvlasnički odnosi koje pravna struka, zajedno sa zaštitarima često mora razriješiti, imaju utjecaj i odugovlače ili onemogućavaju postupke. To se »izvana« uglavnom ne vidi; percipiraju se nedostaci u izvedbi, zapuštanje spomenika, oštećivanja ili rušenja, ali sve ono što je tome prethodilo – a često je kombinacija uzroka za koje odgovornost snose i vlasnici i izvođači, ali i struka – unutar i izvan spomeničke zaštite. Nepoznavanje zakonskog okvira može dovesti do krivog iščitavanja problema ili do nerealnih očekivanja. A posebno je važno pojačati, ili vratiti, mehanizme obuzdavanja poduzetničkog samovlašća na privatnim parcelama: drugim riječima, »vratiti urbanizam« (Željka Čorak). U slučaju vile Peroš i pokušaja sprečavanja njezina bespravnog rušenja, postoji opsežna pravna dokumentacija.⁷⁸

Zaključak

Sagledavajući cjelovitost i kompleksnost kulturne baštine te pojedinačno zaštićenih i ambijentalno vrijednih kulturnih dobara, temeljem znanstvenog istraživanja i valorizacije, a povezano s njihovom opstojnošću, provođenjem mjera zaštite i sanacijom, pa i temeljnim održavanjem, pokušali smo, na primjerima vile Frangeš i vile Peroš, ukazati na složenost problematike u zaštiti kulturnog nasljeđa u okolnostima "normalnog" života i donekle predvidljivih "intervencija" i devastacija na spomeničkom supstratu, te na mnogo toga što stane na put zakonom utemeljenoga i strukovno podržanoga i odrađenog postupanja. Isto tako, i na vremensko razdoblje

koje može proći, a da se rezultati gotovo uopće ne vide. Svakodnevno suočavanje s problematikom zaštite baštine u prostoru nedvojbeno ukazuje koliko je ugrožena u svojoj srži. Bez obzira na zakonsku regulativu koja propisuje sve obveze vlasnika kulturnog dobra, kao i proceduru traženja suglasnosti za izvođenje radova na objektima – kulturnim dobrima i objektima u zaštićenim zonama, događaju se katastrofalni zahvati na spomenicima, pa i rušenja.

Vraćanje nakon devastacije spomenika kulture u privatnom vlasništvu u tzv. prvotno stanje čista je fikcija. Provedba sankcija ne funkcionira i devastacija u pravilu ostaje devastacija.

Za sve, naravno, ne treba kriviti samo one koji devastiraju i krše zakon.

Na obnovu graditeljske baštine nakon potresa neminovno će se odraziti širok spektar naslijeđenih problema. A potres je sam po sebi izazvao koliko teška toliko i mnogobrojna

oštećenja baštine. Očekivat će se žurnost provedbe zahtjeva za obnovom, često bez poznavanja procedure, potrebnih statičkih i inih ispitivanja i mjerenja, uz nužnost izrade projektne dokumentacije, i uza sve prepreke koje će imati predznak – "ljudski faktor". Pristup obnovi mora se temeljiti na očuvanju graditeljskih i ambijentalnih vrijednosti kulturnopovijesne cjeline grada Zagreba, afirmaciji njegovoga povijesnog urbanog karaktera, slojevitosti i stilske raznolikosti (pa i slikovitosti), prihvaćenih vrijednosti središta grada, prilagođen potrebama njegovih stanovnika jer: »treba vrednovati baštinstvenu sliku i slikovitost grada, ne spašavajući samo birane spomenike, nego i njihovo vezivno urbano tkivo; dakako da svaki slučaj (u potresu oštećenih zgrada, op. a.) nakon usvajanja generalnog stava, treba razmatrati i o njemu odlučivati pojedinačno.«⁷⁹ Dugoročno održivi model obnove zahtijeva multidisciplinarni pristup, znanstveno utemeljen i stručno relevantan.⁸⁰ I, dakako, primjerenu i preciznu obnovu tehnikom i znanjem opremljenih izvođača.

Bilješke

1 Odluka o provedbi popisa štete na nepokretnim kulturnim dobrima prouzročene potresom u Gradu Zagrebu i okolici i Odluka o provedbi popisa štete prouzročene potresom u Gradu Zagrebu i okolici na muzejskoj građi, dokumentaciji, muzejskom inventaru, crkvenom inventaru te pokretnim kulturnim dobrima u posjedu drugih pravnih i fizičkih osoba s pripadajućim obrascima objavljene su 10. travnja, odnosno 27. travnja 2020. na web stranicama Ministarstva kulture i medija: <https://min-kulture.gov.hr/vijesti-8/obavijesti-vezane-uz-potrese/19354>.

2 Vila Frangeš je kulturno dobro upisano pod registarskim brojem Z-653 u Listu zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske (*Narodne novine*, 63/03).

3 Povijesna urbana cjelina Grad Zagreb je kulturno dobro upisano pod registarskim brojem Z-1525 Liste zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske (*Narodne novine*, 111/04), temeljem rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, br.: UP-I-612-08/02-01/135 od 24. 5. 2004. godine.

4 Svjesno zanemarivanje kulturne baštine može proći nezapaženo. Ljudski faktor u zaštiti spomenika je presudan, i u pozitivnom i u negativnom smislu, i to s obje strane »barikade«. Problematika zaštite kulturnog naslijeđa je složena, a služba zaštite se nerijetko olako optužuje za nemar, neadekvatno postupanje i zakašnjele reakcije.

5 Vila Frangeš je gotovo četvrt stoljeća bila zajednički dom kiparu Robertu Frangešu Mihanoviću, supruzi Eugeniji i njihovoj djeci Marku i Branki.

6 Ističemo kanonska djela hrvatske skulpture toga razdoblja, *Stidljivost/Kontemplacija* (1899.), brončane plakete *Četiri godišnja doba* (1903.), *Bijeg u Egipat* (1906.).

7 Prema Kovačićevu neizvedenom projektu *Uređenja Rokovog groblja* iz 1909. godine predviđena je izgradnja elitnoga rezidencijalnog područja u sklopu perivojne koncepcije, gušće naseljenosti nego što je izvedeno. Planirane su, ali se od ideje postupno odustajalo, i terase-vidikovci s pogledom prema Sljemenu i dalekim vidicima/vizurama prema gradu i savskoj dolini.

8 Kovačićevi nacrti/projekti drvene zidne obloge i ugrađenog namještaja blagovaonice i salona Frangešove vile čuvaju se u Ministarstvu kulture i medija RH, Upravi za zaštitu kulturne baštine, Sign. RZZ – 91/614A22, inv. br. 3694; Sign. RZZ – 91/614A23, inv. br. 3695; Sign. RZZ – 91/614A24, inv. br. 3696; Sign. RZZ – 91/614A25, inv. br. 3697; Sign. RZZ – 91/614A26, inv. br. 3698; Sign. RZZ – 91/614A27, inv. br. 3699; Sign. RZZ – 91/614A28, inv. br. 3700.

9 *Ambijentalna zbirka akademskog kipara Roberta Frangeša-Mihanovića*, Rokov perivoj 2, kulturno je dobro upisano pod registarskim brojem Z-1343 u Listu zaštićenih pokretnih kulturnih dobara Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske (*Narodne novine*, 80/04). Pojedinačnom zaštitom i vile i zbirke Frangeš kao kulturnog dobra potvrđeno je spomeničko značenje te umjetničke cjeline i trebao bi joj biti osiguran najviši stupanj spomeničke zaštite.

10 Prvo rješenje, sačuvano u prijepisu u dokumentaciji Zbirke Frangeš, izdala je Narodna vlada Hrvatske, Ministarstvo prosvjete, Kulturno umjetnički odjel, Odsjek za muzeje, br. 1923. Zagreb, 7. VI. 1945., Predmet: *Zaštita zbirke profesora Roberta Frangeša Mihanovića*.

11 Frangešova zbirka mogla se posjetiti svake nedjelje od 11 do 13 sati, a vlasnik je sam održavao i zbirku i vilu.

12 Poslije Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu, Mesnička 49, danas Konzervatorski odjel Ministarstva kulture u

Zagrebu. Bivši Regionalni zavod bio je nadležan za vilu i Zbirku Frangeš od osnutka Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode Grada Zagreba.

13

To je period u kojem je zaštita nadležnog zavoda bila ne samo dobrodošla, nego i nužna mnogim vlasnicima zbirke. Stanje zbirke redovno se kontroliralo.

14

Izvjeshće o nastalim oštećenjima na objektu, uzrocima oštećenja i mjerama za sanaciju, s nadnevkom 28. 12. 1992., potpisao je dr. Murat Redžepagić, dipl. ing., Poduzeće NARA, Poduzeće za projektiranje i izgradnju – građevinski inženjering, Samobor. Predlaže se hitan pregled kompletnog objekta i izrada elaborata prioritete sanacije. Konstatirano je da su u stanu u suterenu, u kojem tada nije bio omogućen pristup, poduzeti građevinski radovi prilikom rekonstrukcije 1984./1985. godine. Iz izvješća izdjavamo: »U suterenskom dijelu i u dijelu iznad suterenskog stana zamijećena su znatna oštećenja pregradnih zidova. U adaptiranom dijelu zamijećena je i vlažnost zidova, kao i vlažnost okolnog terena, što je uzrokovano nekontroliranim odvodom oborinske vode i vode iz kanalizacije u tlo. Prodor ovih voda u tlo potrebno je regulirati jer dovode do slijeganja temelja nosivih pregradnih zidova, što ima za posljedicu naknadno slijeganje pod konstantnim opterećenjem temelja.«

15

Između Ivane Frangeš, Rokov perivoj 2, kao darovateljica i nasljednika, i Grada Zagreba kao daroprimca sklopljen je 22. srpnja 1991. darovni ugovor (Klasa: 612-01/89-01/07) na temelju kojeg je Grad Zagreb postao vlasnikom zbirke. Prema ugovornoj obvezi iz točke 2. predmetnog ugovora, Grad Zagreb isplatio je darovateljici polovicu tržišne vrijednosti 12/16 dijelova kuće i postao većinskim suvlasnikom. Točkom 3. ugovora specificirano je da se daroprimac obvezuje uredno održavati u svom dijelu zgradu i stan kako bi se Zbirka sačuvala i mogla prezentirati u javnosti.

16

NINA GAZIVODA, *Namještaj prema projektima zagrebačkih arhitekata u prvoj četvrtini 20. stoljeća*, magistarski rad (mentor prof. dr. Radovan Ivančević), Odsjek za povijest umjetnosti Filozofskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, 1997.; NINA GAZIVODA, *Vila Frangeš na Rokovu perivoju u Zagrebu: suodnos arhitekture i ambijentalne zbirke Frangeš-Mihanović*, doktorska disertacija (mentor prof. dr. Ivo Maroević), Odsjek za povijest umjetnosti Filozofskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, 2007.; NINA GAZIVODA, *Vila Frangeš na Rokovu perivoju u Zagrebu: geneza izgradnje i prepoznavanja značenja* (predgovor Željka Čorak), Zagreb, 2008. Vidjeti i: *Katalog evidencije i opis stanja zbirke Frangeš*, listopad 2002., koji su temeljem dokumentacije Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu i Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode izradili Darko Ivić, voditelj projekta, Martina Wolff Zubović i fotograf Tvrtko Klobučar iz Hrvatskoga restauratorskog zavoda. Ana Škevin Mikulandra i Petar Puhmajer iz Hrvatskoga restauratorskog zavoda izradili su konzervatorsku studiju u prosincu 2008. godine.

17

O tome piše i Lelja Dobronić: »Preinačavanje drvenih predmeta, izbačenih iz katedrale pri njezinoj obnovi poslije 1880. godine, bila je praksa koju su provodili zagrebački stolari (...) radi prodaje privatnicima...«; LELJA DOBRONIĆ, *Renesansa u Zagrebu*, Zagreb, 1994., 53.

18

Uza zagrebačku katedralu, pretpostavljamo da je izvor umjetničkih intarziranih panela ukomponiranih u namještaj vile Frangeš bio i franjevački samostan i crkva u Klanjcu.

19

»Muzejski upotrebljavan spomenik kulture u prostoru takav je spomenik kojemu je primarna namjena da posredno ili neposredno posjetitelju organizirano prikazuje svoje spomeničke vrijednosti«, IVO MAROEVIĆ, *Uvod u muzeologiju*, Zagreb, 1993., 246.

20

Elaborat *Rokov perivoj, stručna podloga za proglašenje zaštićenim dijelom prirode, prijedlog za zaštitu i opis u Upisnik zaštićenih dijelova prirode u kategoriji spomenika parkovne arhitekture Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode*, autora Jadranke Janjić, Željke Staničić i Vjerana Majnarića, Zagreb, 2001.

21

Vidjeti bilj. 16.

22

Ugovorom između Grada Zagreba i Muzeja grada Zagreba, Klasa: 402-09/04-06/1872 od 10. veljače 2005., ugovoreno je (članak 2) da će Muzej upravljati Zbirkom, dijelom obiteljske kuće i građevinskim zemljištem u ime Grada Zagreba u skladu sa Zakonom o muzejima, Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Darovnim ugovorom i drugim propisima.

23

Uza stalnu stručnu i samozatajnu potporu mr. sc. Veljka Mihalića, višega stručnog savjetnika pročelnice Gradskog ureda za kulturu, ne samo za vilu Frangeš, nego i za sve segmente kulture i kulturnog nasljeđa kojima se bavi.

24

Zrinka Pichler Borošak, dipl. ing. arh., voditeljica Odsjeka za pripremu tehničke dokumentacije za građenje i sanaciju oštećenih stambenih objekata, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet.

25

Maja Gorianc Čumbrek, dipl. ing. arh., voditeljica Odjela za provođenje programa zaštite i uređenje nepokretnih kulturnih dobara, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode.

26

Grad Zagreb financira geomehaničke istražne radove za utvrđivanje uzroka pucanja konstrukcije, praćenja apsolutnih i relativnih pomaka konstrukcije i izradu geotehničkog elaborata s prijedlogom sanacije.

27

Izvršitelj: Geotehnički studio d. o. o., za projektiranje, građenje, nadzor i istraživanje, Zagreb, Nikole Pavića 11, ugovor br.: 8965-UK-18-38-136 (GS).

28

U projektu *Geomehaničkih istražnih mjerenja u vili Frangeš* referira se i na pregled iz 2003. godine, kada na vanjskim zidovima nisu registrirane značajnije pukotine, osim na ulaznom jugoistočnom pročelju zgrade, gdje se na svodu iznad ulaza nalazi uzdužna pukotina. Ona se nastavlja duž unutarnjega nosivog zida, koji razdvaja jugozapadni i sjeveroistočni dio kuće, na spoju zida sa stropnom konstrukcijom. Zijev pukotine, grubo izmjeren iznosi 3 cm. Značajnija oštećenja u vidu uzdužnih pukotina u sredini stropa prisutna su u podrumskom svodnom stropu ispod uličnoga ulaznog dijela.

29

Ta istraživanja su važna s obzirom na mogućnosti što duljeg i što kvalitetnijeg očuvanja samog spomenika. Ujedno doprinose spoznaji o upotrijebljenom materijalu, konstrukciji i izvedbi same vile.

30

Muzeološki koncept i projekt sanacije objekta u međusobnoj su vezi, što je problematizirano i razrađeno u: NINA GAZIVODA (bilj. 16, 2007.). Konzervatorske propozicije Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode (Klasa: 612-08/05-02/40 od 1. 7. 2005.) navode: »Prije izrade cjelovitog programa sanacije i obnove zgrade, potrebno je sukladno pravilima muzeološke struke izraditi program muzeološke prezentacije vile Frangeš s obiteljskom zbirkom, kao i plan i program zbrinjavanja i zaštite zbirke prije početka ikakvih radova, te detaljan plan mjera zaštite *in situ* ugrađene opreme i interijera«.

31

Suvasnik je naručio *Stručno mišljenje ovlaštenih inženjera, geotehničara o pregledu građevine na adresi Rokov perivoj 2*, pregled stanja konstrukcije građevine, tvrtka Geoplan d. o. o., 17. 6. 2014., Br. SM-14/03-GT, zaprimljeno 3. srpnja 2014. godine u Gradskom uredu za izgradnju Grada. Mišljenje angažiranih stručnjaka načinjeno je temeljem vizualnog pregleda i dokumentacije koju je dostavio naručitelj (a financirao Grad Zagreb, op. a.). U *Zaključku* stoji: »S obzirom na relevantne rezultate istraživanja i tehničkog praćenja stanja apsolutnih i relativnih pomaka, te mjerenja razine podzemne vode evidentno je da se na građevini registriraju veće i manje pukotine kao posljedica deformacije tla i temelja građevine, što se potvrđuje i vizualnim pregledom od 28. 06. 2014. S obzirom na veličinu i karakter pukotina i prslina registriranih vizualnim pregledom kuće (...) u ovom trenutku može se reći da većina tih pukotina odgovara karakteru uobičajene 'stare građevine' sa stoljetnom prošalošću, čije je temeljno tlo prošlo i prolazi proces bujanja, skupljanja i pužanja na padini.« Predlažu se daljnja mjerenja i analize.

32

Rješenjem Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode (Klasa: UP/I – 612-08/14 /2, 26. rujna 2014.) propisane su mjere zaštite. »Nakon provedenih geomehaničkih istražnih radova, inklinometarskih i piezometarskih mjerenja te kontinuiranog praćenja pomaka na pukotinama u zgradi Rokov perivoj 2 u Zagrebu, u cilju zaustavljanja daljnjeg propadanja konstrukcije objekta i sanacije postojećih oštećenja, utvrđena je potreba sanacije temelja objekta i dubokog temeljenja.« Mjere zaštite dužni su provesti vlasnici kulturnog dobra – Grad Zagreb i privatni vlasnik.

33

O postupcima koje provode Upravna tijela Grada Zagreba u nastojanju da se ova vila sanira i privede svrsi, arhitektica Zrinka Pichler Borošak napisala je *Izvjешće o svim aktivnostima na Vili Frangeš* koje je proveo Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet u periodu od 2003. do 2018. godine, u suradnji s Gradskim uredom za kulturu i Gradskim zavodom za zaštitu spomenika kulture i prirode. Navedeni su dosad izvedeni radovi (građevinski zahvati, geomehanička mjerenja, konzervatorska studija, projektna dokumentacija...), uložena i potrebna sredstva i »stanje aktivnosti« za 2018. i 2019. godinu.

34

Kad se 2008. snimala emisija o Vili Frangeš u sklopu HTV-ova serijala *Kulturna baština*, urednici Eddi Dubravec, redatelj Luki Marottiju i ostalim članovima TV ekipe, te povjesničarkama umjetnosti Nini Gazivoda i Željki Čorak kao najkompetentnijim stručnjakinjama za temu, Muzej grada Zagreba nije omogućio pristup, te se prilog snimao na ulici. Za prikazivanje vrta i interijera koristio se arhivski materijal Hrvatske televizije.

35

Ugovor između Grada Zagreba i Muzeja grada Zagreba (Članak 3.) obvezuje Muzej na suradnju s nadležnim gradskim uredima

i službama, »na poduzimanje svih potrebnih radnji za izradu projekta i generalnu sanaciju i uređivanje dijela obiteljske kuće (...) radi otvaranja Zbirke i dijela obiteljske kuće za javnost. (...) Za vrijeme trajanja radova iz prethodnog stavka Muzej će Zbirku i drugu pokretnu imovinu, ako to bude potrebno, privremeno pohraniti u prostoru i prema uvjetima koje će odrediti Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode. (...) U roku od dvije godine od izvršenja radova iz stavka 1. ovog članka, Muzej se obvezuje da će Zbirku otvoriti za javnost.«

36

U Konzervatorskim propozicijama Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode (Klasa: 612-08/05-02/40 od 1. 7. 2005.g.) specificirano je da treba urediti okoliš vile i napraviti inventarizaciju biljnih vrsta. U cijelosti treba restaurirati izvorne elemente zasjenjene šetnice, ružičnjaka, opločenih površina i stuba; predvidjeti obnovu izvorne ulične ograde te ukloniti recentno popločene terase uz suterenski stan. Za intervenciju na zaštićenoj parceli potrebna je suglasnost GZ za zaštitu spomenika kulture i prirode temeljem hortikulturnog projekta.

37

Potrebno je vratiti cjelovitost i ljepotu ovom zdanju, koje nije bilo zamišljeno na neodržavanoj i zapuštenoj parceli, već je utjelovilo hortikulturno-arhitektonsku kompoziciju, dom kipara Frangeša u ideiranom komadiću prirode.

38

Crno-bijele fotografije iz vremena izgradnje vile i prije Drugoga svjetskog rata; crno-bijele fotografije Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu; fotografije umjetničkog fotografa Gorana Vranića snimljene 2005. za knjigu *Vila Frangeš na Rokovu perivoju u Zagrebu* i fotografije u dosjeima Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode registriraju stanje u vremenskim razmacima, te dokumentiraju drastično propadanje vile i njezina inventara u novije doba.

39

IVO MAROEVIĆ (bilj. 19), 246.

40

U zapisniku Nadbiskupijskog arhiva u Zagrebu iz 1903. godine, pod brojem 598 evidentirana je prva zamolba supružnika Peroš za kupovinu jedne parcele altarije Karvanjak na Ribnjaku, sa zabilješkom da je to primljeno na znanje. Radi se o zemljištu veličine 3–4 hvata. U zapisniku iz 1904. godine zabilježeno je više podnesaka koji se odnose na slikara Peroša i njegove zahtjeve za otkupom zemljišta, da bi posljednji zapis pod brojem 549 potvrdio prodaju zemljišta na Kaptolu. U tom se zapisu, osim supružnika Peroš, navode i supružnici Majstorović koji su također kupili zemljište od altarije Karvanjak.

41

SILVIJA LUČEVNJAK, *Freske našičke crkve i slikar Marko Peroš*, katalog izložbe, Izložbeni salon Zavičajnog muzeja Našice, Našice, 12. svibnja – 3. lipnja 2006. U prvom dijelu kataloga autorica detaljno opisuje freske Marka Peroša iz našičke crkve u kontekstu zidnog slikarstva u Hrvatskoj krajem 19. stoljeća, a drugom dijelu, koliko je to bilo moguće iz dostupnih izvora, umjetnikovu biografiju.

42

SILVIJA LUČEVNJAK (bilj. 41), 32.

43

Isto, 21.

44

Isto, 22.

- 45
Isto, 22.
- 46
Na obnovi Franjevačke crkve na Kaptolu Herman Bollé angažirao je majstore Obrtne škole u Zagrebu. Klesarsko-kiparske radove izveli su Ignjat Franz i Dragutin Morak, stolarske radove majstor Budicki, a dekorativni oslik Marko Peroš. Crkva je Bolléovim projektom regotizirana, a njena obnova dovršena 1902. godine bila je finalna svečanost osnivanja nove franjevačke provincije, vidjeti: SILVIJA LUČEVNJAK (bilj. 41), 25.
- 47
U zaključku kataloga Lučevnjak ističe kako su osim razasute Peroševe baštine, štafelajnih slika, objavljenih članaka i udžbenika, njegova najveća slikarska ostvarenja, zidni oslici, potpuno uništeni ili su značajno oštećeni. Stoga se njegov opus u našičkoj crkvi iz 1903. godine može smatrati jednim od najvažnijih i najsačuvanijih ostvarenja.
- 48
U potresu od 22. ožujka 2020. crkva u Stenjevcu doživjela je umjerena oštećenja. Oštećena je jedna zatega u krovu, vidljive su pukotine svoda kupole svetišta i na konkavnom luku prema koru; zatim na najstarijem zidu svetišta na sjeveru te na stubištu prema zvoniku (popis štete obavio je Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, tim: Jasna Ščavničar Ivković, Silvije Novak, Antonija Matković Šerić, 22. 4. 2020.). Franjevačka crkva na Kaptolu doživjela je teška oštećenja. Znatno je oštećen križnorebrasti svod. Dijelovi svodova i rebara popucali su i izmaknuti su, te je poremećena geometrija svodova. U bočnim kapelama sa sjeverne strane vidljive su jače pukotine i pomak poprečnih zidova. Zidovi crkve imaju brojne horizontalne pukotine u zoni parapeta. Oštećen je dekorativni oslik, a na zidnim slikama vidljiva su tanka napuknuća. Vitraji Ive Dulčića, s motivima iz *Pjesme stvorova sv. Franje Asiškog*, iz 1960. godine, ostali su neoštećeni. Pokretnine iz prostora crkve i samostana evakuirane su i privremeno pohranjene u prostoru franjevačkog samostana u Sigetu. Glavna oltarna pala, slika Mate Celestina Medovića, *Sv. Franjo u molitvi*, iz 1898., ulje na platnu, 250 × 142 cm, demontirana je uz pomoć restauratora HRZ-a, kao i oltarne pale s bočnih oltara (popis štete obavio Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, tim: Jasna Ščavničar Ivković, Silvije Novak, Antonija Matković Šerić, 8. 4. 2020.)
- 49
Osim Peroša, u Obrtnoj školi su se kao profesori zaposlili i drugi nekadašnji učenici, Robert Frangeš Mihanović, Bela Čikoša Sesija, Oton Iveković, Ferdo Kovačević, Ivan Tišov, Robert Auer i dr., s kojima je Peroš godinama surađivao na brojnim projektima. Iste je 1902. godine, uz Matu Celestina Medovića, Belu Čikoša Sesiju i Ivana Tišova, započeo rad na obnovi pravoslavne crkve Sv. Duha u Bjelovaru prema nacrtima Hermana Bolléa iz 1897. godine. Od 1906. do 1907. godine surađuje s arhitektom Jankom Holjcem na historicističkoj restauraciji Saborne crkve u Plaškom. U međuvremenu je 1903. godine, u samo četiri mjeseca, od srpnja do listopada, izveo zahtjevan i do danas najbolje očuvani rad, zidni oslik našičke crkve, vidjeti: SILVIJA LUČEVNJAK (bilj. 41), 25.
- 50
MARKO PEROŠ, *Perspektiva sa 100 crteža*, tisak: C. Albrecht, Zagreb, 1933.
- 51
Godine 1948. izložbom u dvorani Narodnog doma u Samoboru obilježio je 50 godina umjetničkog stvaralaštva. Umro je 1949. godine i sahranjen u kapeli Krista Kralja na Mirogoju. SILVIJA LUČEVNJAK (bilj. 41), 35.
- 52
Isto, 28.
- 53
Izložba Marka Peroša u hrvatskom narodnom slogu, katalog izložbe, Umjetnički paviljon, Zagreb, 1912., izvor: DiZbi.HAZU | Digitalna zbirka i katalog Hrvatske akademije znanosti i umjetnosti, <https://dizbi.hazu.hr/a/?pr=i&id=11014> (pristupljeno 9. 9. 2020.).
- 54
Izložba Marka Peroša (bilj. 53), 11. Marko Peroš u tekstu kataloga pod naslovom *Hrvatski bizantski narodni slog* objašnjava da je riječ o izvornome srednjovjekovnom hrvatskom slogu, u kojem su građene crkvene građevine u 8. i 9. stoljeću. Detaljno razrađuje nazivlje i podjelu dekorativnih elemenata (pleteri, glavice, kuke ili kukice i drugi razni ukrasi). »Popis« je naziv trećeg dijela kataloga u kojem su navedeni svi izložbeni eksponati raspoređeni u tri dvorane Paviljona, među kojima prevladavaju različiti motivi u tehnicu ulja na platnu.
- 55
Izložba Marka Peroša (bilj. 53), 30.
- 56
KREŠIMIR GALOVIĆ, *Klub Hrvatskih arhitekata u Zagrebu: 1905.–1914.: povijest kluba, katalog radova i građe iz fundusa Ministarstva kulture RH*, Ministarstvo kulture Republike Hrvatske, Zagreb, 2010., 11. Na natječaj 1905. za projekt uređenja Trga Franje Josipa I. (danas Trg kralja Tomislava) odazvali su se V. Kovačić, S. Podhorsky, A. Bastl i M. Peroš. Prva nagrada dodijeljena je V. Kovačiću, premda je natječaj popraćen aferom u kojoj od natječaja odustaju S. Podhorsky i A. Bastl jer je netom osnovani Klub hrvatskih arhitekata bio mišljenja da natječajni program nije dovoljno dobar i da se natječaj treba poništiti. Međutim, V. Kovačić nije povukao svoj rad, dapače predao je čak dva rada. Žiri prvu nagradu dodjeljuje Kovačiću, premda je natječaj u konačnici osporen.
- 57
Izložen je bio i nacrt za nutrašnje uređenje i ukrašavanje crkve sv. Preobraženja u Pančevu, za koju se navodi da je autor bio nagrađen 2. nagradom u iznosu 500 kruna.
- 58
Na fotografijama iz Državnog arhiva u Zagrebu, kao i na razglednicama iz arhiva B. Jušića iz 1939. godine, oslik dominira bogatim pročeljem. Budući da je oslik u međuvremenu preličen, potrebno je obaviti restauratorsko-konzervatorska istraživanja na još zadržanim dijelovima pročelja kako bi se moglo utvrditi o kojoj se vrsti oslika radi.
- 59
SNJEŠKA KNEŽEVIĆ, Nadbiskupski / Langov trg: mijene i poništenje, *Radovi Instituta za povijest umjetnosti*, 28 (2004.), 250–269, 267.
- 60
Isto, 262.
- 61
Isto, 265.
- 62
DARKO KAHLE, Građevinski propisi grada Zagreba u razdoblju od 1850. do 1918. godine, *Prostor*, 12 (28) (2004.), 203–215, 208.
- 63
Isto, 210, 213.
- 64
Drugi niz čine zgrade Ribnjak kbr. 48, 50 i 52, izgrađene u skladu s regulacijom za Ribnjak iz 1904. godine.

65

»U tom tipu vila ipak je u stilizaciji motiva riječ o mješavini dvaju tipova, alpskog i našeg«, OLGA MARUŠEVSKI, *Iso Kršnjavi kao graditelj. Izgradnja i obnova obrazovnih, kulturnih i umjetničkih spomenika u Hrvatskoj*, Zagreb, 2009., 146.

66

Lođa je karakteristična za Blümenthalovu palaču arhitekta Kune Waidmanna (Hatzova 16 – Palmotićeva 64); pročelja su orijentirana na obje ulice. I za građanski *palazzo* projektanta i vlasnika Hermana Bolléa u Ulici Jurja Žerjavića 4. Prema kraju prvog desetljeća dvadesetog stoljeća lođa je instalirana na ugradbenoj stambenoj višekatnici Oršić-Divković u Masarykovoju ulici i na vilama Frangeš i Vrbanić (Ulica Ivana Gorana Kovačića 2) arhitekta Viktora Kovačića. Nad prozorima Waidmannova ljetnikovca u Ulici Ivana Gorana Kovačića 17 nalaze se male nadstrešnice. Na Ribnjaku su više istaknute kao plitki razdjelni vijenac, a motiv skošenog crijeva koristi se i za prozorske klupčice.

67

Uz te elemente bila je sačuvana i željezna stubišna ograda. Krivulja, zaključena spiralom, ritmično prati i penje se uz stube.

68

»Secesija se iskazuje pojedinačnim, trenutnim, simetriju podriva prikrivenim žarištima razravnateženja.«, ŽELJKA ČORAK, *U funkciji znaka, Drago Ibler i hrvatska arhitektura između dva rata*, Zagreb, 1981., 13.

69

»Obrtna se škola obilno koristi narodnim motivima primjenjujući ih na različitim predmetima (čestitke, tiskanice, nacrti za vezivo, namještaj, posuđe, itd.), ali i tu vlada neka simbioza između staronjemačkog duha i oblika i hrvatske etnografije.«, OLGA MARUŠEVSKI (bilj. 65), 147.

70

Ako zanemarimo činjenicu uklanjanja slike naatici uličnog pročelja, koja je jasno vidljiva na fotografijama s kraja 1930-ih godina.

71

U stručnoj ekspertizi oštećenja zgrade od potresa koju je u drustupajnskom postupku zatražilo nadležno tijelo od Berislava Medića, izrađenoj 28. svibnja 2020. godine, utvrđeno je da: »iako oslabljena devastacijom, zgrada nema oštećenja na nosivoj konstrukciji, a uočene manje štete, prema klasifikaciji Ministarstva kulture (EMS 98) možemo svrstati u kategoriju laganih. Manja oštećenja uzrokovana potresom vidljiva su na prvom katu istočnog volumena, na stubišnom kraku u prizemlju, gdje je došlo do loma dvije stube, te u podnožju stupa na balkonu. Tako mali obim oštećenja u zgradi oslabljenoj prethodnom devastacijom pokazuje da je osnovna konstrukcija zgrade u dobrom stanju.«.

72

Temeljem rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine (Klasa: UP/I-612-08/18-05/381, URBROJ: 532-04-01-1/4-10-12, od 18. 03. 2010.) za *Povijesnu urbanu cjelinu Grad Zagreb* utvrđeno je svojstvo kulturnog dobra i upisano u Registar kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara pod reg. br. Z-1525 (Narodne novine 92/11).

73

Izjava Žarka Domljana u emisiji *Urbana struktura Zagreba u povijesnoj mijeni*, Treći program Radio Zagreba, 23. svibnja 1977., objavljeno u: *Arhitektura*, 160–161 (1977.), 114.

74

Izvod iz konzervatorske podloge za GUP grada Zagreba, revizija 2015., Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode.

75

U kontekstu planske regulacije povijesnih prostora nije zanemariva ni činjenica da je od izrade posljednje cjelovite urbanističko-konzervatorske dokumentacije za prostor Gornjega grada (1985.) i Donjega grada (1989.) prošlo više od 30 godina. U međuvremenu su prestale i obveze izrade i donošenja planske dokumentacije kojom bi se detaljnije regulirao urbanistički razvoj povijesnog središta/zaštićene cjeline, pa je u ovom trenutku "najdetalniji", ujedno i provedbeni oblik planske zaštite Generalni urbanistički plan s pripadajućom konzervatorskom podlogom i mjerama zaštite i tek pokojim detaljnijim planom provedbene razine (ukupno tri).

76

ŽELJKA ČORAK, *Zagreb, pisani prostor*, Zagreb, 1994., 115.

77

IVO MAROEVIĆ (bilj. 19), 169–170.

78

U prvim pregledima Ureda za upravljanje u hitnim situacijama Grada Zagreba nakon potresa, status vile Peroš ocijenjen je oznakom »neuporabljivo« (tzv. crvena naljepnica). Međutim, neuporabljuvost zgrade nisu prouzročila manja oštećenja od potresa (bilj. 107) nego dugotrajna nebriga, uklanjanja i razgradnje pojedinih njenih dijelova. Neuporabljuvost zgrade ne znači da je zgrada u lošem konstruktivnom stanju te da oštećenja nije moguće ukloniti i zgradu sanirati. Za stanje neuporabljuvosti odgovoran je isključivo vlasnik zgrade. Neuporabljuvost vile utvrđena je i na očevidu Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode provedenog prije potresa, u prosincu 2019. godine, koji je bio povod za izdavanje hitnih mjera zaštite kulturnog dobra iz siječnja 2020. godine. U »dosjeu« vile Peroš ostat će zabilježeno da je vlasnik – ignorirajući izrečene hitne mjere zaštite iz siječnja 2020. godine, a potaknut nalazima prvog pregleda zgrade nakon potresa kojima nije bio cilj (niti je to u tom trenutku bilo moguće) detaljnije procijeniti konstruktivno stanje zgrade – započeo rušenje zgrade. Treba naglasiti da se radilo o rušenju, a ne o razgradnji objekta na način kako bi se materijal mogao ponovno ugraditi, već o njegovom uništavanju, što je zbog brojnih ukrasnih elemenata vile Peroš nenadoknativ gubitak. Uklanjanje dijelova zgrade započelo je u svibnju 2020. godine, uz usmeno obrazloženje koje su prilikom prvog izvida na gradilištu dobili djelatnici Gradskog Zavoda, da se uklanjanju samo oni dijelovi koji prijete sigurnosti susjedne zgrade i prolaznika, zabatni zid i dimnjaci, što je u vrijeme nakon potresa bila legitimna aktivnost. Ponovnim izvidom na gradilištu, 8. svibnja 2020., utvrđeno je da su nastavljeni radovi uklanjanja krovništva i atike za koja nisu ishoda propisana odobrenja. Istog je dana Gradski zavod izdao rješenje o obustavi radova vlasniku zgrade i izvođaču radova (Klasa: UP/I-612-08/20-07/5, Ur. broj: 251-18-02-20-1, od 8. 05. 2020.) te obavijestio nadležne inspeksijske službe Državnog inspektorata i Ministarstva kulture. Rješenje o obustavi radova fizički je pričvršćeno na ogradnim vratima zgrade Ribnjak 46. Izvidom od 13. svibnja 2020. utvrđeno je da radovi nisu obustavljeni usprkos izdanom rješenju o obustavi radova, o čemu su ponovno obaviještene nadležne inspeksijske službe Ministarstva kulture i Državnog inspektorata. Rješenje o obustavi ponovno je istaknuto na vratima ograde. Nastavno na opetovano izvođenje radova uklanjanja, usprkos izrečenoj obustavi, dana 3. srpnja 2020. obavijest o nastavku radova i zahtjev za nadležnim postupanjem upućen je Ministarstvu kulture, Upravi za zaštitu kulturne baštine, Državnom inspektoratu i Policijskoj upravi zagrebačkoj. Rješenje Ministarstva kulture, od 2. srpnja 2020. (Klasa: UP/

Il-612-08/20-02/0023, Ur. broj: 532-06-01-02/1-20-4), koje je u cijelosti odbacilo prigovore žalitelja na prvostupanjsko rješenje kojim Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode odbija izdavanje posebnih uvjeta za gradnju nove zgrade na predmetnoj lokaciji, doprinijelo je da su radovi rušenja vile Peroš konačno zaustavljeni. Rješenjem Ministarstva kulture i medija od 4. rujna 2020. (Klasa: UP/Il-612-08/20-02/0056, Ur. broj: 532-06-01-02/1-20-3) odbačeni su i prigovori žalitelja na rješenje o hitnim mjerama zaštite i potvrđeno je rješenje Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode. Rješenjem Ministarstva kulture i medija od 30. studenoga 2020. (Klasa: UP/Il-612-08/20-02/0086, Ur. broj: 532-06-01-02/1-20-4) odbijena je žalba i potvrđeno rješenje Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode kojim se obustavljaju bespravno izvođeni radovi uklanjanja građevine. Da sumiramo, scenarij odnosa prema kulturnom dobru u kojem vlasnik nakon godina devastacije i neodržavanja zgrade nastoji dokazati neisplativost ulaganja u njezinu sanaciju i rekonstrukciju te pokušava ukloniti zgradu, nije prihvatljiv.

79

Izjava akademkinje Željke Čorak u novinskom članku Korane Sutlić, Zagreb nakon potresa. Bitka za identitet grada. Vodeći hrvatski eksperti govore za *Jutarnji list* o obnovi potresom poharanog središta Zagreba, o obnovi ambijentalno vrijednih objekata, koje bi pri nadolazećim obnovama oštećenih građevina trebalo jednako skrupulozno restaurirati kao i pojedinačno zaštićene, *Jutarnji list*, 28. ožujka 2020.

80

Akademik Mladen Obad-Šćitaroci, iz Uvoda u Znanstveni kolokvij *Modeli revitalizacije i unaprjeđenja kulturnog naslijeđa* održanog 24. svibnja 2017., u organizaciji Hrvatske akademije znanosti i umjetnosti i Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, u sklopu znanstvenog projekta Urbanizam naslijeđa (Heritage urbanism – HERU, Hrvatska zaklada za znanost, HRZZ-IP-2013-11-2032), http://info.hazu.hr/upload/File/2017/Modeli-revitalizacije-kulturnog-naslijedja_Scitaroci_z-MEDIJE_24-05-2017.pdf.

Summary

Nina Gazivoda – Marijana Sironić

The "Personal Files" of Villa Frangeš and Villa Peroš Before and After the Zagreb Earthquake of 2020

On March 22, 2020, two strong earthquakes of magnitudes 5.5 and 4.8 on the Richter scale severely damaged many buildings in the narrower and wider area of Zagreb, and hundreds of smaller aftershocks continued to shake the ground for weeks. The city and its surroundings suffered great material damage, and within the scope of the service for the protection of immovable and movable artistic heritage and cultural goods, individually protected historical buildings and facilities/structures within protected monumental entities have been destroyed. Numerous museum and church inventories and private collections have been damaged. The earthquake raised and exposed various problems that conservationists have to face regardless of tectonic shifts. The monumental substrate has been exposed to constant modifications and interventions caused by ignorance, violations of the law, uncontrolled aggression and arbitrariness, and a combination of all of the above.

Using the example of two villas built at the beginning of the 20th century – Villa Frangeš, an individually protected cultural asset, and Villa Peroš, an ambience asset within the *Historical Urban Entity of the City of Zagreb* – the authors have presented the issue of their protection and the condition of monumental heritage in the circumstances after the Zagreb earthquake of 2020. The "personal files" of these two villas reveal many aggravating circumstances in implementing the protection of cultural heritage, from its neglect and obstruction of constructive and other remedial measures by

the owners to questioning the fundamental survival of the monuments. The aim of the article is to indicate what might happen in extraordinary post-earthquake circumstances during the remedial interventions in the protected monumental entity, as well as what inherited problems, interpreted in the "normal" circumstances of heritage protection, might be perpetuated. Villa Frangeš, designed in 1910 by architect Viktor Kovačić for the family of sculptor Robert Frangeš Mihanović, has been closed, neglected and inaccessible for years, collapsing in anticipation of thorough rebuilding and planned musealization, and it was additionally damaged in the earthquake. Villa Peroš, which was commissioned at the same time by painter Marko Peroš and built according to his own ideas, has also been neglected for years, and although it did not suffer major damage in the earthquake, it was devastated soon afterwards and barely saved from complete demolition. In this article, Villa Peroš has been historically and urbanistically contextualized and stylistically assessed for the first time. Both examples testify to a complex relationship between various participants in the process of protection, repurposing, and preservation of a cultural asset, be it an individually highly valued and protected case or an ambience asset that remains to be further researched in order to confirm its attribution and perform the needed evaluation.

Considering the integrity and complexity of cultural heritage and the individually protected and environmentally valuable cultural assets, based on scholarly research and assessment,

and related to their survival, implementation of the protection measures, rebuilding, or even basic maintenance, our aim has been to point out, using Villa Frangeš and Villa Peroš as our case studies, the complexity of issues in the protection of cultural heritage in the circumstances of "normal" life and the somewhat predictable "interventions" and devastations of the monumental substrate, and many other things that stand in the way of law-based and professionally supported and performed actions. Everyday confrontation with the issue of heritage protection in site undoubtedly indicates how endangered it is at its core. Regardless of the legal regulations that prescribe the obligations of the owners of cultural property, as well as the procedure of seeking approval for construction works on buildings that are cultural assets and stand in protected areas, catastrophic interventions have been done on monuments, to the point of their demolition.

Restoration of architectural heritage after the earthquake will inevitably mirror a wide range of inherited problems, and the earthquake itself has caused terrible and extensive damage of heritage. The expected urgency of reconstruction requests will often lead to actions lacking expertise, without

the necessary static and other tests and measurements or proper project documentation. The right approach to reconstruction should be based on preserving the architectural and ambience values of the cultural and historical whole of Zagreb, affirmation of its historical urban character, stratification, and stylistic diversity (even picturesqueness), or the accepted values in the city centre, adapted to the needs of its inhabitants. For "the inherited image and picturesqueness of the city should be respected, saving not only selected monuments, but also their connective urban tissue; of course, after adopting a general stance, each case (of buildings damaged in the earthquake, a.n.) should be considered and decided upon individually" (Željka Čorak). A long-term sustainable model of reconstruction requires a multidisciplinary approach, research-based and professionally relevant. And, of course, appropriate and precise rebuilding performed by contractors who are properly equipped in terms of technology and expertise.

Keywords: Zagreb, architecture, Villa Frangeš, Villa Peroš, protection of cultural assets, individual protection, historical urban entity, earthquake