e-Zbornik 30/2025.

Primljen: 24.09.2025.
Recenziran: 21.10.2025.
Prihvaćen: 27.10.2025.

Pregledni rad
https://doi.org/10.47960/2232-9080.2025.30.15.1

Elektronički zbornik radova
Građevinskog fakulteta
Sveučilišta u Mostaru

ISSN 2232-9080

Izgradnja stambenih zgrada u Ilici od Pješačke vojarne (Vojarne nadvojvode Rudolfa) do potoka Črnomerca krajem 19. i početkom 20. stoljeća

Vedran Ivanković
Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, dr. sc., red. prof., vivankovic@arhitekt.hr

Sažetak: Izgradnja stambenih zgrada u zapadnom dijelu Ilice od Kolodvorske ceste, otvorene 1862. uoči puštanja u promet Južnog (danas Zapadnog) kolodvora do potoka Črnomerca, do kojeg od kraja 19. stoljeća seže gradska međa na zapadu, slijedi plan Regulatorne osnove iz 1887. Prema njoj je taj dio grada planiran u 12 novih blokova kao produžetak Donjeg grada. Prije i uoči donošenja Osnove iz 1887. zapadni dio Ilice izgrađen je zgradama ruralnoga tipa. Rezidencijalni potez stambenih zgrada gradi se u narednim desetljećima, ali najekskluzivnije zgrade i kompleksi poput uglovnice Jaroslava Kralika i stambeno-poslovnog kompleksa Adolfa Müllera nisu realizirani. Realizacije i nerealizirani projekti historicističke epohe (kasnije i secesije) od kraja 19. stoljeća do Prvoga svjetskog rata najkvalitetnije su graditeljsko razdoblje. Kvalitativno i kvantitativno u projektiranju i izvedbi stambenih zgrada prednjače građevinska poduzetništva „Kralik i drugovi" (Jaroslav Kralik) i „Bösenbacher & Brkić", u kojem je projektant Hinko Rieszner.

Ključne riječi: Zagreb, Ilica, Ilica gornja, zapadni dio Zagreba, Jaroslav Kralik, Adolf Müller, Hinko Rieszner, „Bösenbacher & Brkić"

Construction of residential buildings in Ilica Street from the Infantry Barracks (Archduke Rudolf Barracks) to the Črnomerec stream in the late 19th and early 20th centuries

Abstract: The construction of residential buildings in the western part of Ilica from Kolodvorska (Station) Street, opened in 1862 on the eve of the commissioning of the South (today West) Station, to the Črnomerec stream, to which the city boundary in the west extended since the end of the 19th century, followed the 1887 Regulatory Plan. According to it, this part of the city was planned in 12 new blocks as an extension of the Lower Town. Before the adoption of the 1887 Regulatory Plan, the western part of Ilica was developed with rural-type buildings. The residential stretch of apartment buildings was built in the following decades, but the most exclusive buildings and complexes, such as the corner building of Jaroslav Kralik and the residential and business complex of Adolf Müller, were not constructed. The highest-quality period of architecture was from the end of the 19th century until World War I, with buildings and designs of Historicist (and later Art Nouveau) era. Construction companies "Kralik and Associates" (Jaroslav Kralik) and "Bösenbacher & Brkić", with Hinko Rieszner as the designer, played a leading role in the design and construction of residential buildings in terms of quality and quantity.

Key Words: Zagreb, Ilica Street, Upper Ilica, western part of Zagreb, Jaroslav Kralik, Adolf Müller, Hinko Rieszner, "Bösenbacher & Brkić"

Ivanković, V.

Izgradnja stambenih zgrada u Ilici od Pješačke vojarne (Vojarne nadvojvode Rudolfa) do potoka Črnomerca krajem 19. i početkom 20. stoljeća

1. UVOD

Prva Regulatorna osnova Zagreba (1865.) u zapadnom dijelu grada bilježi Ilicu, Kolodvorsku cestu (danas Ulicu Republike Austrije), uređenu 1862. uoči otvaranja Južnog (danas Zapadnog) kolodvora kao vezu Ilice i novog kolodvora, Vinogradsku cestu i put na trasi potoka Jelenovca, koji će se nakon intenzivnih molbi građana od 1885. početkom 20. stoljeća kanalizirati za uređenje „Srednje ceste" (poslije Slovenske), u svrhu da se zaposlenicima Južnih željeznica i pješacima skrati put od Ilice do Južnog kolodvora i tvornica smještenih duž pruge. Izvan obuhvata Osnove iz 1865. trasirana je Vodovodna cesta kao veza Ilice i Gradskog vodovoda (1876.—1878.). Sa sjevernih padina Medvednice prema jugu prolazi potok Kuniščak. Potok Črnomerec na krajnjem zapadu, daleko izvan područja intenzivne urbanizacije Donjeg grada, od kraja 19. stoljeća zapadna je gradska međa. Do zapadnoga ruba planiranog Donjeg grada (u Osnovi iz 1865.), odnosno do Kolodvorske ceste, prevladavaju njive i oranice. Ilica — u Osnovi iz 1865. „Ilica dolnja" od Savske (poslije Frankopanske) ulice prema istoku, a prema zapadu „Ilica gornja" — jedina je veza s konjskim (od 1910. električnim) tramvajem između zapadnog predgrađa i središta (Harmice; od 1866. Trga bana J. Jelačića).

Za urbanizaciju zapadnoga predgrađa od kraja 19. stoljeća ključna je izgradnja vojarni, a industrija se tamo smjestila stihijski, zbog blizine prve željeznice — suvremenog i učinkovitog oblika transporta. Od ukupno šest vojarni tri vojarne grade se u Ilici, s reprezentativnim zgradama izgrađenima duž te ulice, te jedan veliki industrijskih kompleks — Zagrebačka dionička pivovara i tvornica slada d.d. (1892.). No, osim vojnih kompleksa i Pivovare u Ilici između Kolodvorske ceste, duž koje će 1889. biti izgrađene četiri od trinaest zgrada Pješačke vojarne, i potoka Črnomerca grade se i stambene zgrade. Njihova izgradnja intenzivira se nakon donošenja nove Osnove (1887.) i doseže vrhunac početkom 20. stoljeća. Za razliku od zgrada nižeg (najamnog) standarda ili onih namijenjenih za radnike tvornica (i Južnih željeznica), reprezentativne stambene zgrade zapadno od Kolodvorske ceste, u predjelu koji Osnova iz 1887. predviđa kao ekstenziju Donjeg grada, grade se isključivo duž Ilice. Za taj dio Ilice Osnova iz 1887. predviđa izgradnju istovjetnu blokovima Donjeg grada. Zgrade duž prometnica izvedenih za pristup vojarnama, odnosno duž „Ulice 1" i „Ulice 2" iz Osnove iz 1887. ili „produljenog Prilaza" (danas Ulice grada Mainza i Prilaza baruna Filipovića), koji je u toj Osnovi predviđen kao nastavak Prilaza iz Donjeg grada (*deržavne vojne ceste d'* iz Osnove iz 1865.; danas Prilaza Gjure Deželića), te one u Vodovodnoj i na „Srednjoj cesti" (poslije Slovenskoj) u pravilu su skromnije.

Vojne i industrijske komplekse *fin-de-siècle*-a obilježava reprezentativni historicistički stil i upravo oni, a ne stambene zgrade, nekadašnjem predgrađu daju prva obilježja grada. Vojska kao rigorozan i samodostatan organizam unutar Monarhije određivala je lokacije za svoj smještaj bez previše sluha za potrebe grada. Zagreb je još od 1786. sjedište Cesarsko-kraljevskoga vojnog zapovjedništva za Hrvatsku i Slavoniju i garnizonski grad koji početkom 19. stoljeća ima samo tri vojarne. U takvim okolnostima smještaj vojnika rješavao se provizorno, a situacija je bila posebno teška nakon stupanja na snagu zakonskoga akta o ukonačivanju (nastanjivanju) vojske 1879. godine, koji regulira smještaj vojnika na teret građana. Grad je stoga već 1880. godine za Ministarstvo rata izradio program razmještaja novih vojarni, a ono ga je već sljedeće godine odobrilo. Ostalo je pitanje kako će se financirati izgradnja novih vojarni, što se nije riješilo zbog nepovoljnih uvjeta kreditiranja i izostanka potpore Ministarstva financija, pa se 1885. privremeno odustaje od plana izgradnje novih vojarni. Cijela polemika odvijala se u vrijeme integracije Vojne krajine u civilnu Hrvatsku koja

je zaokupila sav društveni i politički život tadašnjih hrvatskih krunovina. „U općem raspoloženju, u kojem prevladavaju gorčina i razočaranje zbog nemoći u realizaciji dominantnih političkih i gospodarskih očekivanja, potječu i završavaju rasprave o gradskim razvojnim vizijama, a investicijski se programi svode na realne mogućnosti" [1]. Tako je nekad ambiciozan program izgradnje vojarni u početku sveden na izgradnju Pješačke vojarne, koja je u posljednjem trenu unesena u novu Regulatornu osnovu (1887.). Topnička i konjanička vojarna za koje su lokacije istočno od Draškovićeve utvrđene još 1883. u toj Osnovi ostaju na istoku. Nakon što je u sklopu gradnje gradske kanalizacije 1896.—1898. reguliran potok Medveščak, predjel istočno od Draškovićeve prepoznaje se kao potencijal za buduće proširenje Donjeg grada [2], što u konačnici daje poticaj (gradu i vojsci) da se i ostale vojarne nakon Pješačke lociraju u zapadnom produžetku Donjeg grada, odnosno duž Ilice kao već postojeće komunikacije.

Izgradnjom Pješačke vojarne onemogućeno je kontinuirano produljenje donjogradskog Prilaza na zapad (promet će teći obilazno oko vojarne), a samim time i prometna integracija planiranoga zapadnog produžetka Donjeg grada i središta. Ilica tako po pitanju reprezentativnosti i prometne povezanosti, ključnih odrednica za izgradnju stambenih zgrada, nema konkurencije.

Najreprezentativnije neoromaničke zgrade Pješačke vojarne izgrađene duž Kolodvorske ceste obilježile su početak izgradnje zapadnoga produžetka Donjeg grada na razini urbaniteta koji je istovjetan središtu (sl. 1). S jednom većom zagradom tlocrtnoga oblika *cour d'honneur*, koja je bila smještena na Ilici, Pješačka vojarna markirala je i taj dio Ilice, te označila početak njezine transformacije izgradnjom reprezentativnih historicističkih zgrada.

Do izgradnje prvih stambenih zgrada u Ilici zapadno od Kolodvorske ceste grade se isključivo manji, individualni stambeni sklopovi — prizemnice s pratećim gospodarskim zgradama: stajama, spremištima i radionicama. To ulici u kojoj još nema znakova planske urbanizacije daje ruralni karakter. Rijetke i u pravilu malene vile ili ljetnikovci na najudaljenijem dijelu nedaleko od potoka Črnomerca te jedan veliki ljetnikovac Antonija Bertanija smješten na samom kraju Donjeg grada upućuju također da se radi o predgrađu.

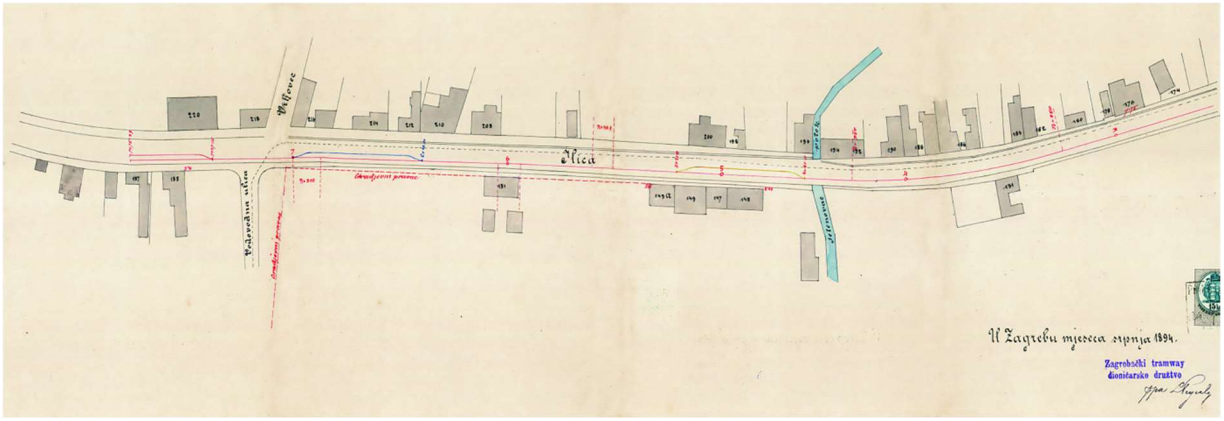
Slika 1. Glavna zgrada Pješačke vojarne (Vojarne nadvojvode Rudolfa) na Kolodvorskoj cesti izgrađena 1889. u osi Prilaza (danas Prilaza Gjure Deželića) — razglednica s kraja 19. stoljeća

2. URBANIZACIJA ZAPADNOGA DIJELA ILICE I STANJE IZGRAĐENOSTI DO PRVOGA SVJETSKOG RATA

Položajni nacrt tramvajske pruge u Ilici od Kolodvorske ceste do Vodovodne ulice iz 1894. prikazuje do tada izgrađene zgrade u doba neposredno prije lociranja novih vojarni i nakon otvaranja Zagrebačke dioničke pivovare i tvornice slada d.d. Riječ je o četiri zgrade na južnoj strani Ilice zapadno od potoka Jelenovca, jednoj istočno, te cijelom nizu na sjevernoj strani (sl. 2) [3]. Tada još nema stambenih zgrada, osim uglovnice u vlasništvu Ivana Gašparinčića koja se gradi 1887., ali ju Položajni nacrt tramvajske pruge ne bilježi.

Ivanković, V.

Izgradnja stambenih zgrada u Ilici od Pješačke vojarne (Vojarne nadvojvode Rudolfa) do potoka Črnomerca krajem 19. i početkom 20. stoljeća



Slika 2. Položajni nacrt tramvajske pruge u Ilici od Kolodvorske ceste do Vodovodne ulice, 1894.

Nacrt Zagreba iz 1900. s elementima regulacije Gradskog gradjevnog ureda prikazuje sve izgrađene javne, vojne i industrijske građevine, uređene perivojne trgove, postojeću i planiranu (u Regulatornoj osnovi iz 1887.) prometnu infrastrukturu te mrežu odvodnih kanala (sl. 3). Nacrt prenosi ključne elemente regulacije iz Regulatorne osnove iz 1887. godine. Potez višeg stupnja urbaniteta (na razini Donjeg grada) određen je duž Ilice, a zapadni dio Zagreba predviđen je kao produžetak Donjeg grada s 12 blokova zapadno od Kolodvorske ceste, kao u Osnovi iz 1887. godine. Novost je zapadna strana Vodovodne ulice, označena također kao Donji grad, a nova zona urbaniteta uključuje Tvornicu cikorije Hinka Francka i sinova, odnosno njezine reprezentativne zgrade koje su do kraja stoljeća bile izgrađene na uglu Vodovodne i planirane „Ulice 3”, koju Osnova iz 1887. predviđa uzduž pruge, sa sjeverne strane od zapadne gradske međe do Vodovodne (poslije Prvoga svjetskog rata u manjem dijelu trasirana Gradišćanska). Dalje prema kolodvorskom trgu („Trgu K”), zbog širine kolodvorskog kompleksa „Ulica 3” je planirana kao spojna cesta užeg profila (današnja Međimurska). Zbog tog nedostatka na dijelu na kojem se suzuje i nema prometni kapacitet kao zapadno od Vodovodne, zbog čega ne može osigurati kontinuiranu komunikaciju, te zbog smještaja Pješačke vojarne koja je priječila pravocrtan produžetak Prilaza iz Donjeg grada, Ilica ostaje jedina sa središtem izravno povezana tranzitna, opskrbna (za vojarne i industriju) i stambena ulica.

Nacrt iz 1900. u Ilici bilježi izgrađene vojne i industrijske komplekse: Pješačku, Bataljunsku, Domobransku vojarnu, Pivovaru i ciglanu Janka Grahora u dijelu Ilice između Vodovodne ulice i potoka Jelenovca („Srednje ceste”, buduće Slovenske), a za Topničku vojarnu rezervirano je gradilište na krajnjem zapadu sa sjeverne strane Ilice duž potoka Črnomerca. Od buduće vojarne Ilicom je do Selske ceste, pa po Selskoj preko pruge na Trešnjevku ucrtan put k Vojničkom vježbalištu (Exerzierplatz; danas u manjem sjevernom dijelu Park pravednika među narodima, a južno okrug Tvornice „Ericsson Nikola Tesla”). Nacrt bilježi i postojeće manje zgrade ruralnoga tipa.

Novost u odnosu na Osnovu iz 1887. je areal sajmišta istočno od Draškovićeve kojim prolazi kanalizirani potok Medveščak (1896.—1898.) i gdje se više ne predviđa smještaj

kompleksa topničke i konjaničke vojarne. To je prostor za budući produžetak Donjeg grada na istok.

Slika 3. Nacrt Zagreba iz 1900.

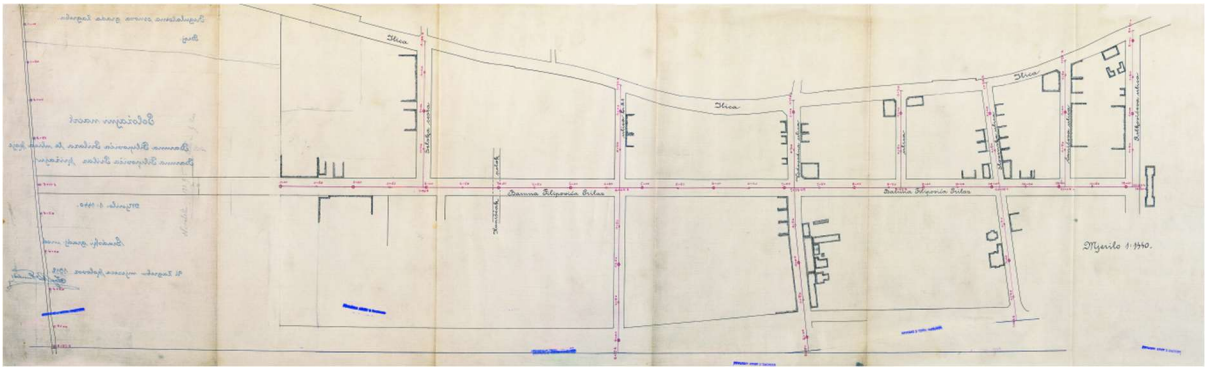
Plan elektrifikacije Prilaza baruna Filipovića iz početka stoljeća upućuje da predviđeno probijanje prometne osi donjogradskog Prilaza do međe na potoku Črnomercu nije realizirano. Zabilježeni su zapadna zgrada vojarne u osi Prilaza baruna Filipovića i izgradnja blokova sa stambenim zgradama, a u Ilici prva stambena zgrada Gašparinčićevih te još tri zgrade koje su do tada bile izgrađene (sl. 4). Naznačena su imena svih ulica od Reljkovićeve do Selske ceste, osim Grahorove koja neće biti uređena do Prvoga svjetskog rata, te planiranog produžetka Vukasovićeve koja se na prijelazu stoljećâ trasira duž istočnog ruba Domobranske vojarne. To je Tomićeva (poslije Vukovićeva) ulica koja je trebala biti produljena dalje, preko obuhvata tvornice Franckovih do raskršća s planiranom Gradišćanskom ulicom („Projektiranom cestom 99" iz položajnog nacrta Domobranskog artiljerijskog spremišta iz 1913.), odnosno do pruge. Plan bilježi i Domobransku ulicu trasiranu duž zapadne međe Domobranske vojarne [4].

Ivanković, V.

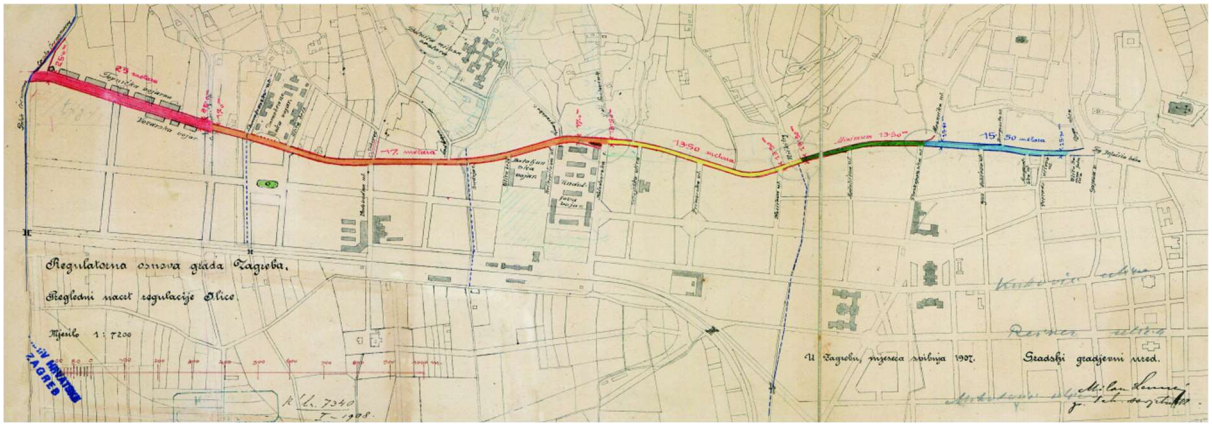
Izgradnja stambenih zgrada u Ilici od Pješačke vojarne (Vojarne nadvojvode Rudolfa) do potoka Črnomerca krajem 19. i početkom 20. stoljeća

Pregledni nacrt regulacije Ilice iz 1907. Milana Lenucija detaljno se bavi reguliranjem Ilice (sl. 5). Za Ilicu se od raskršća s Kolodvorskom cestom do Selske ceste određuje širina od 17 m, a 25 m od Selske ceste do potoka Črnomerca. Na toj dionici Ilice između Topničke i Vozarske vojarne predviđaju se drvoredi — Ilica tu ima najširi profil u cijeloj dužini od Trga bana J. Jelačića do potoka Črnomerca [5].

Stanje izgrađenosti zapadnog dijela Ilice prije Prvoga svjetskog rata bilježe katastarske mape iz 1913. (sl. 6) [6].



Slika 4. Plan elektrifikacije Prilaza baruna Filipovića, početak 20. stoljeća



Slika 5. Pregledni nacrt regulacije Ilice (Milan Lenuci), 1907.

Slika 6. Spoj katastarskih mapa za predjel Ilice od Kolodvorske ceste do dijela između Topničke i Vozarske vojarne, 1913.

3. PROIZVODNI POGONI

Još prije izgradnje triju vojarni u Ilici je započela izgradnja velikog kompleksa Zagrebačke dioničke pivovare i tvornice slada d.d. (1892.). Pivovara je puštena u pogon 1893., a glavnina kompleksa izgrađena je do početka 20. stoljeća. Preko puta Domobranske vojarne godine 1911. planirala se gradnja secesijskoga gospodarsko-stambenog kompleksa združenih pekarnica „Wieland – Guthard" (Ilica 191). Projekt koji potpisuje arhitekt Viktor Gross nije realiziran, a od ambicioznog plana 1913. bile su izgrađene samo dvorišna radionica i skladište. Položajni nacrt bilježi „Novo osnovanu ulicu br. 21", produženu Vukasovićevu, odnosno Vukovićevu ulicu, te susjedne parcele prema toj ulici i planiranom produljenju Prilaza u posjedu obitelji Hirschl. Godine 1921. osnovano je novo društvo „Vjekoslav Wieland i drugovi", koje je na toj lokaciji trebalo graditi Prvu jugoslavensku tvornicu crnila, no ni taj projekt nije realiziran [7].

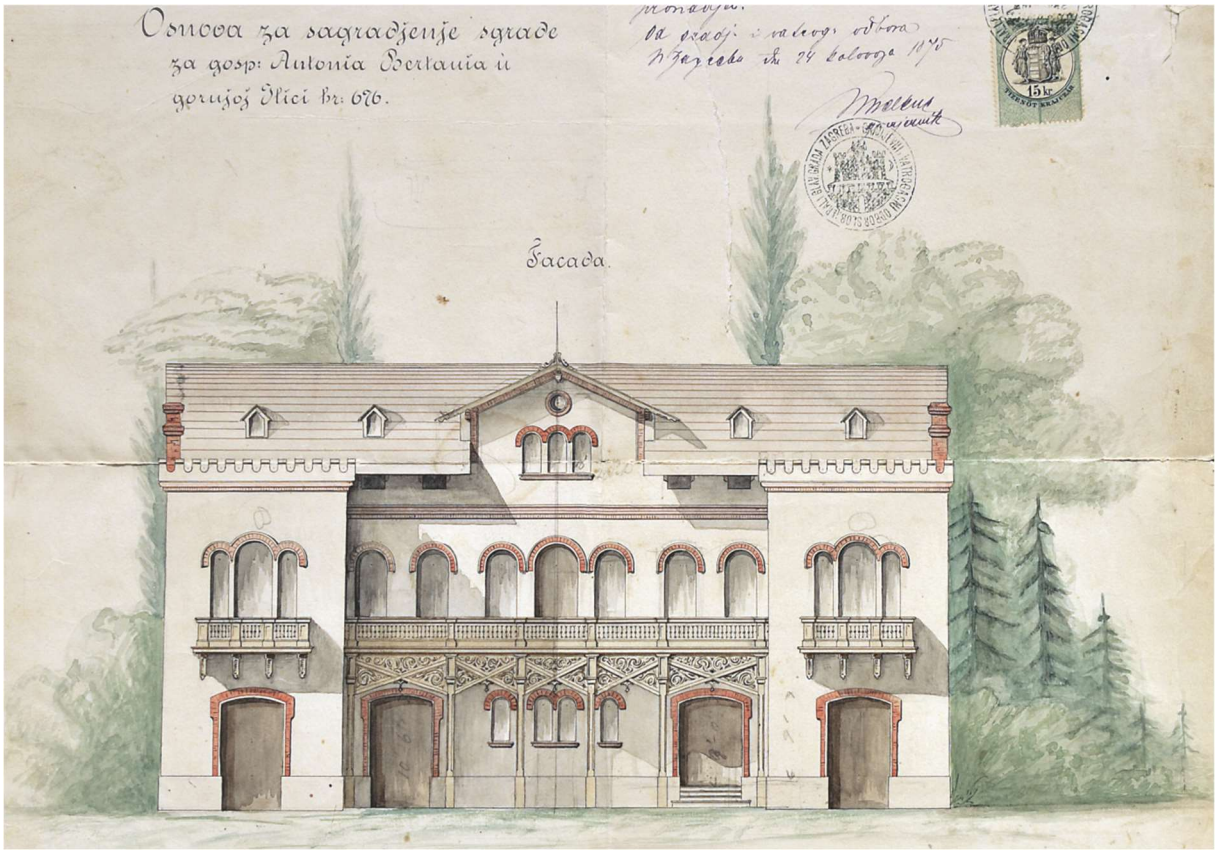
Južno od Ilice najstarija Tvornica parketa i parna pilana, utemeljena 1872. godine, smještena je duž pruge na mjestu kojim će nakon izgradnje i otvaranja Gradskog vodovoda (1876.—1878.) preko pruge prolaziti Vodovodna cesta. Tvornica je 1881. proširena pogonom za proizvodnju pokućstva, a preko puta nje u Vodovodnoj od 1893. posluje Tvornica cikorije Hinka Francka i sinova d.d. (od 1910. Hinka Francka sinovi; 1943.—1945. i danas Franck d.d.). Niz manjih pogona otvara se uokolo, uključujući i one južno od pruge (na Trešnjevci): od 1892. tvornica svile — Kraljevska zemaljska bubara, od 1896. Zagrebačka tvornica sapuna i kemijskih proizvoda (na Selskoj cesti 28), od 1898. Strojnoelektrotehnička tvornica „E. Eisenhut i Comp." (na Magazinskoj cesti 13), od 1902. Tvornica sapuna „Farkaš i Weiss" (u Vodovodnoj b.b.), od 1906. Samoborka, industrija umjetnog kamena i cementne robe, na Samoborskoj cesti b.b. i druge. Tvornicu parketa i parnu pilanu 1878. preuzima Guido Pongratz i dograđuje ju u dva navrata. Prvu dogradnju izvodi Janko Grahor 1886., odnosno njegovo građevno poduzetništvo „Grahor i sinovi" (do 1886. građ. poduzetništvo „Grahor i Klein"), a drugu 1904. arhitekt Martin Pilar, odnosno „Građevno poduzetništvo arhitekt, inžinir i graditelj: Pilar, Mally i Bauda", koje u to doba projektira i vodi dogradnje za tvornicu Franckovih i Zagrebačku pivovaru [8]. Južno od Ilice gradi se još nekoliko manjih sklopova radionica i skladišta, a od početka 20. stoljeća u funkciji je i „Pilana Šutej", smještena u bloku između Slovenske, Magazinske, Vodovodne i Prilaza baruna Filipovića (danas Ulice grada Mainza),

uz prugu s istočne strane Tvornice parketa i parne pilane. U predjelu opasanom prugama Južnih i Samoborske željeznice, koji je u Regulatornoj osnovi iz 1887. predviđen za izgradnju radničkih stanova (kao dio Razdjela II koji je određen južno od pruga Južnih i Kraljevskih ugarskih državnih željeznica za budući razvoj grada), od početka 20. stoljeća posluje Ljevaonica željeza [9].

Predjel južno od zapadnog dijela Ilice izmiješan je industrijskim i vojnim kompleksima, drvnoprerađivačkim i drugim obrtničkim pogonima i obiteljskim kućama povezanim s gospodarstvom, te ima tri ciglane. To mu uz primarno industrijsku i vojnu ulogu daje karakter prigradske radničko-obrtničke zone u kojoj se rjeđe grade stambene zgrade za radnike ili za najam, a tek iznimno za stanovanje.

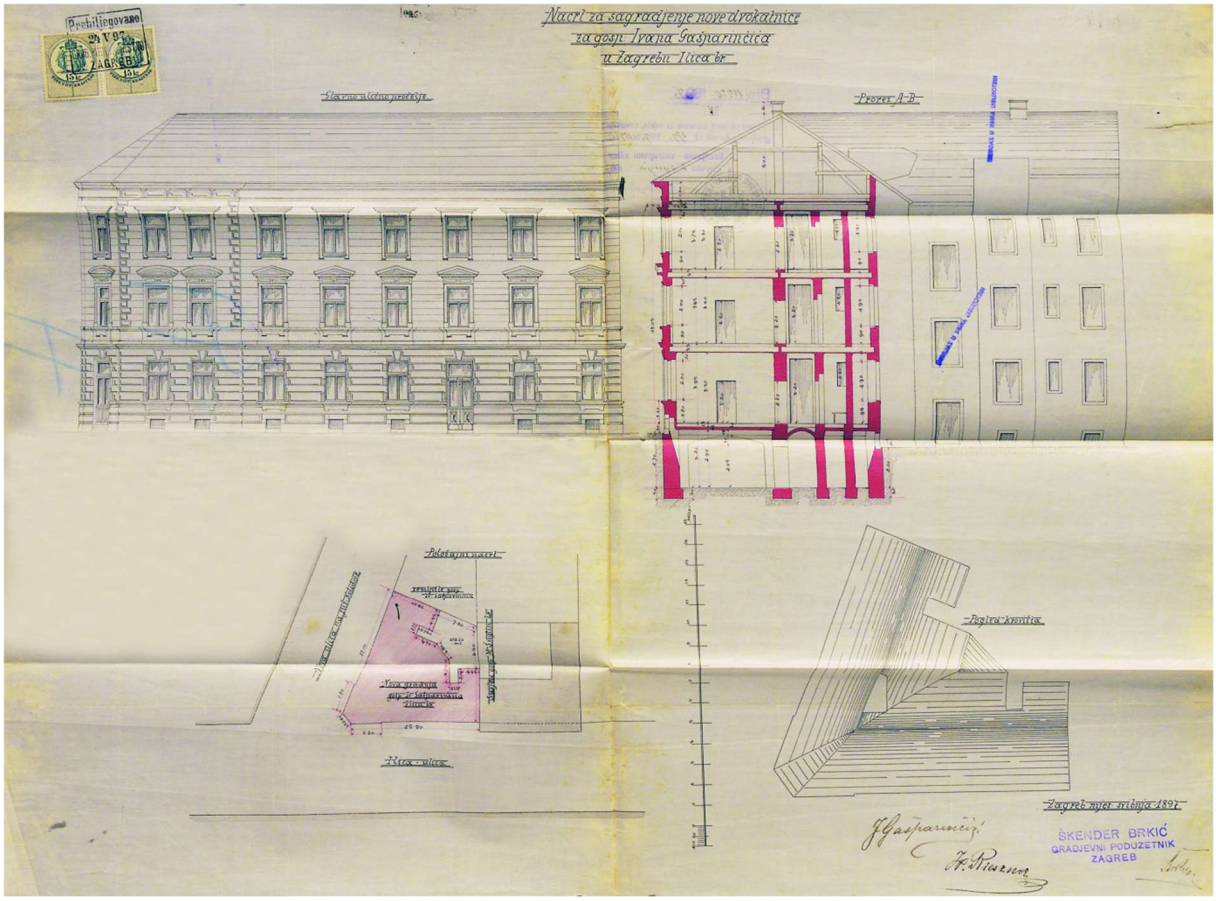
4. STAMBENA IZGRADNJA

Najstariji projekt jedne reprezentativne građevine namijenjene za stanovanje u Ilici zapadno od planiranog Donjega grada datiran je u 1875. godinu, kada je u zapadnom predgrađu bio izgrađen samo Južni kolodvor i trasirana Kolodvorska cesta. No riječ je o ljetnikovcu, a ne o stambenoj zgradi, koji je pripadao Antoniju Bertaniju i koji je smješten na velikom posjedu sa sjeverne strane Ilice, istočno od Vinogradske ceste. Očuvani crtež odobrenog projekta, koji potpisuje Franjo Matijašić (?), potvrđuje da je ljetnikovac nekoć bio smješten u veliki park i da je imao pristup iz Ilice (današnja adresa: Ilica 154; sl. 7). Podnožje Medvednice sjeverno od Ilice u Regulatornoj osnovi iz 1887. određeno je kao Razdijel III ili zona ladanja. Na krajnjem zapadu Ilice, na gradskoj međi prekoputa lokacije na kojoj će se početkom 20. stoljeća graditi Topnička vojarna, godine 1897. gradi se manji prizemni ljetnikovac Stjepana Kosovca prema projektu Kune Waidmanna (danas Ilica 223 — Gradsko društvo Crvenog križa Zagreb). Bilo je to prije plana proširenja Ilice za nove vojarne pa ljetnikovac Kune Waidmanna potvrđuje status najzapadnijega dijela Ilice kao ruralnog predgrađa [10].



Slika 7. Ljetnikovac Antonija Bertanija u Ilici 150 (crtež na kartonu), 1875.

Prva stambena zgrada u Ilici zapadno od Kolodvorske ceste gradi se 1887. godine s južne strane ulice prema projektu Hinka Riesznera. Građevno poduzetništvo „Bösenbacher & Brkić", u kojem je Rieszner projektant, završilo je gradnju već iduće godine. To je bila prva reprezentativna stambena dvokatna uglovnica u Ilici zapadno od Kolodvorske ceste, izgrađena na raskršću s budućom „Novom ulicom na Južni kolodvor" (ulicom br. 25, poslije Čanićevom; današnja adresa: Ilica 133) za investitora Ivana Gašparinčića (sl. 8) [11].



Slika 8. Hinko Rieszner i „Bösenbacher & Brkić”: stambena zgrada za Ivana Gašparinčića u Ilici 133, 1887.

Sve reprezentativnije i veće zgrade na tom dijelu Ilice krajem 19. stoljeća projektira i gradi građevno poduzetništvo „Bösenbacher & Brkić”, odnosno Hinko Rieszner: katnu uglovnicu Josipa Pongratza (1890.) na raskrižju „Nove ulice” (od kraja 1928. Grahorove; današnja adresa: Ilica 153 i Grahorova 1), dvokatnicu Ivana Peršića iz 1895. na zapadnom uglu ulice Nad lipom (Ilica 198), katnu uglovnicu Ivana Oseka iz iste godine na zapadnom uglu „Srednje ceste” (poslije Slovenske; Slovenska 2) i katnicu Mirka i Marije Kellek (1898.) u Ilici 170. Josip Pongratz je već krajem 1880-ih otkupio od Janka Grahora dio velikog posjeda koji se protezao od Ilice preko planiranog koridora budućega Prilaza baruna Filipovića (danas Ulice grada Mainza) na jug, te na dijelu otkupljenog posjeda sagradio spomenutu uglovnicu [12].

Uglovnica Osekovih na raskrižju Ilice i „Srednje ceste” gradila se kao i Pongratzova iz dva dijela. Položajni nacrt iz 1894. za tu uglovnicu prikazuje put trasiran uz potok Jelenovac, odnosno trasu buduće „Srednje ceste”, te plan parcelacije posjeda Osekovih. Uglovnica Osekovih, sagrađena 1895., imala je skromnije historicističke dekoracije pročelja i interijer podijeljen na manje prostorije, a srušena je 1929.—1930. zbog investicije poduzeća „Monjac, Krušlin i Behrmann” u izgradnji uglovnice (danas na adresi Slovenska 2) [13].

U Ilici nedaleko od „Srednje ceste" prema zapadu do Prvoga svjetskog rata gradi se i secesijska dvokatnica Pavla Vidovića, koju 1911. projektira ovlašteni inženjer Ivan Stražnicky (današnja adresa Ilica 145) [14].

Godine 1895. u Ilici 152 sagrađena je dvokatnica u osi Kolodvorske ceste za Pavla i Anu Saulik. Projekt je izradio arhitekt Martin Pilar, odnosno „Građevno poduzetništvo arhitekt, inžinir i graditelj: Pilar, Mally i Bauda" koje izvodi zgradu Saulikovih (sl. 9).

Slika 9. Martin Pilar i „Pilar, Mally i Bauda": stambena zgrada za Pavla i Anu Saulik u Ilici 152 (izgrađena do ljetnikovca Antonija Bertanija na br. 150), 1895.

Godine 1903. Saulikovi grade još jednu reprezentativnu dvokatnicu (Ilica 150), za koju projekt izrađuje te ju izvodi građevno poduzetništvo „Ivan Osek" [15].

Krajem 19. stoljeća malo zapadnije u Ilici se grade skromnije katnice na većim parcelama, a Hinko Rieszner i „Bösenbacher & Brkić" 1895. godine projektiraju i izvode katnicu Josipa i Judite Uršić (današnja adresa: Ilica 169; tada 157). Položajni nacrt zgrade Uršićevih prikazuje strukturu i okolnu ruralnu izgradnju na parcelama u tom dijelu Ilice. Na ostatku posjeda Uršićevih do Vodovodne ulice potomci Josipa i Judite nakon Prvoga svjetskog rata izgradit će reprezentativnu katnu uglovnicu (današnja adresa Ilica 165) [16].

Hinko Rieszner i „Bösenbacher & Brkić" projektiraju i grade u Ilici i u prvom desetljeću 20. stoljeća, a do tada su i u dijelu Ilice prema Trgu bana J. Jelačića realizirali niz višekatnica,

promaknuvši se u jedno od vodećih građevnih poduzetništva po broju realizacija stambenih zgrada u toj ulici. Od 1905. do 1907. godine projektiraju i grade drugu uglovnu dvokatnicu u Ilici na raskrižju ulice Nad lipom, koja je sagrađena za obitelj Lipovščak (današnja adresa: Nad Lipom 4), a Rieszner prije toga potpisuje još dva projekta: godine 1899., za dvokatnicu Nikole i Ljubice Smetiško u Ilici 137, i godine 1900., za usku dvokatnicu gđe Walburge Breber (Strmski-Breber) u Ilici 127. Dvokatnica Strmski-Breber imala je manji prizemni gospodarski objekt — stolarsku radionicu smještenu u dvorištu prema posjedu vojnog erara, odnosno netom sagrađene Bataljunske vojarne. Godine 1910. Walburga Strmski-Breber naručuje od Jaroslava Kralika (građevno poduzetništvo „Kralik i drugovi") projekt za veliku dvorišnu dvodijelnu stambenu trokatnicu, za koju je iste godine izdana građevinska dozvola, no izgradnja nije počela do Prvoga svjetskog rata, a nakon rata projekt je napušten. Za nasljednike obitelji Breber građevno poduzetništvo „Josip Gereš" izgradit će 1929. godine dvije dvorišne zgrade: troetažnu stolarsku radionicu i izložbenu dvoranu (atelijer) [17].

Josip Prettner početkom stoljeća u Ilici 159 gradi stambenu dvokatnicu koje projekt potpisuje arhitekt Vjekoslav Heinzel st., a tih godina gradi se i u novom stilu — secesiji. Godine 1906. Mijo Goršek gradi secesijsku trokatnicu prema projektu Vjekoslava Aloisa Bastla, (današnja adresa: Ilica 166) [18].

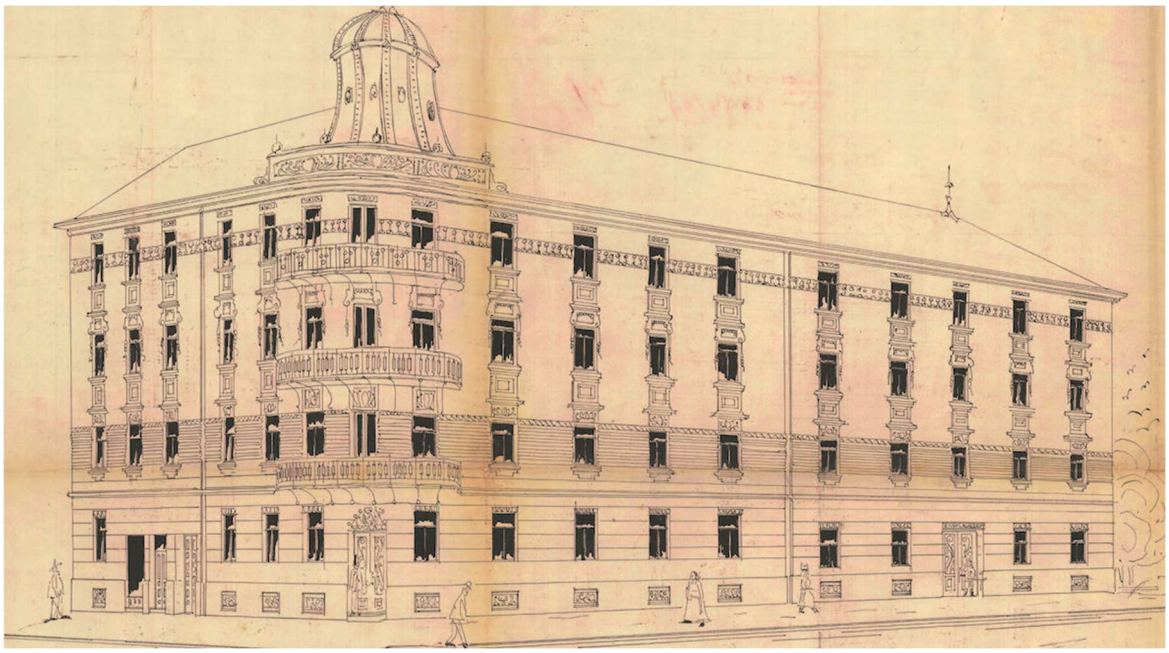
Godine 1907. Jaroslav Kralik („Kralik i drugovi") na mjestu manje kuće s pomoćnim gospodarskim objektima gradi secesijsku trokatnicu interpoliranu do manje trokatnice Valburga Šonebera (s istočne strane). Kralik je sa suprugom Katarinom bio investitor, projektant i graditelj, odnosno vlasnik građevnog poduzeća „Kralik i drugovi", a u novoj trokatnici u Ilici je i stanovao. Njegov posjed protezao se do ulice br. 23, te u ulici br. 23 (poslije Čanićevoj), gdje će nastaviti gradnju. Već 1909. gradi uglovnu i dvorišnu trokatnicu, koje su završene sljedeće godine, no prema bitno reduciranom programu, a ne kako je u projektu bilo predviđeno (današnja adresa: Čanićeva 1). Naime, umjesto velike uglovnice iz triju dilatacija s krilima u Ilici i ulici br. 23 (sl. 10), izvedena je samo središnja (uglovna) dilatacija kao zasebna zgrada. Realizirana je skromnije nego što je predviđeno projektom: manja je te bez ovalnih uglovnih balkona velikih dimenzija na svima trima katovima i kupolastog svodišta, umjesto kojega je izveden ovalni parapetni zid.

Sljedeće godine Kralik gradi zgradu na mjestu projektom predviđene dilatacije velike uglovnice u Ilici, interpoliranu do svoje zgrade na broju 127 (današnja adresa: Ilica 131). Na posljetku, godine 1912. gradi posljednju, nešto skromniju dvokatnicu u Čanićevoj ulici [19].

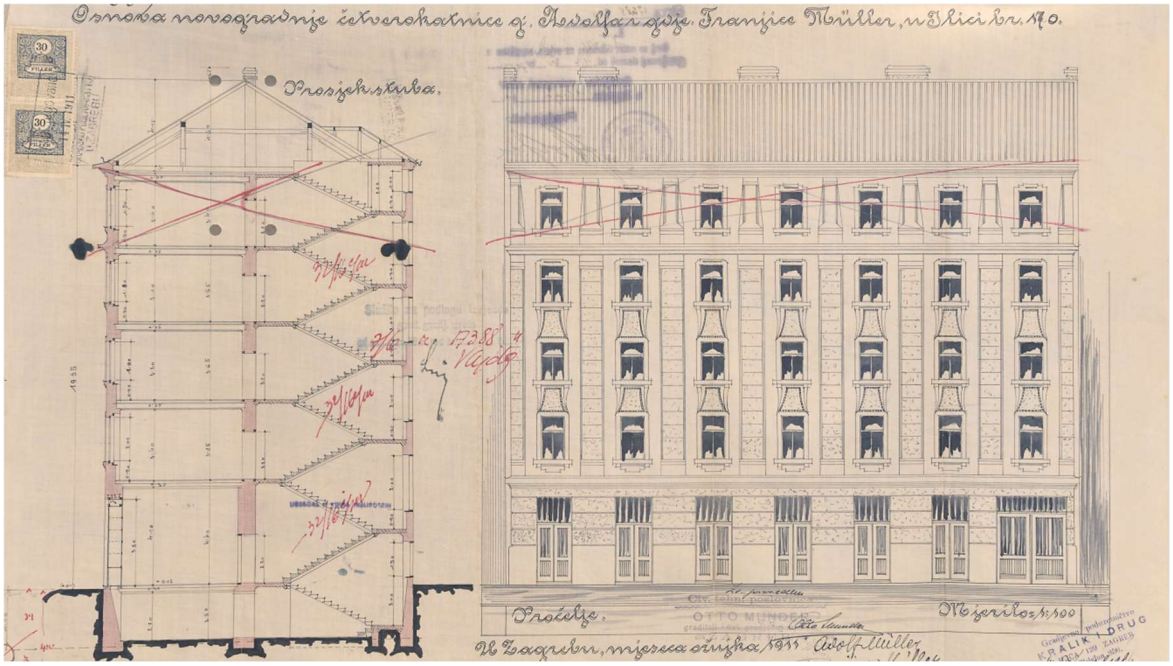
U Ilici između Kolodvorske i „Srednje ceste" do Prvoga svjetskog rata već su bile sagrađene reprezentativne historicističke (i secesijske) višekatnice, ali one najveće ipak nisu realizirane. Najveći stambeno-poslovni kompleks koji nije realiziran trebao je 1911. godine za vlasnika Tvornice opeke na Črnomercu, Adolfa Müllera, graditi Otto Munder, koji nakon višegodišnje prakse kod Hermanna Bolléa i Janka Holjca te iste godine osnova vlastitu civilno-tehničku poslovnicu. Kompleks se trebao graditi prema projektu Jaroslava Kralika, odnosno građevnog poduzetništva „Kralik i drugovi", ili s njim u suradnji [20]. Müllerov posjed sastojao se od više parcela (današnje adrese bile bi: Ilica 168 i 168 A te Vinogradska cesta 17) i na njemu se planirala gradnja četiriju četverokatnica, od kojih bi najveća, dvorišna, imala dva krila i bila bi smještena na dijelu posjeda prema Vinogradskoj cesti. Zgrada u Ilici bila bi ugrađena do postojeće katnice na broju 170, koju su 1898. za Mirka i Mariju Kellek projektirali i gradili Hinko Rieszner i „Bösenbacher & Brkić", i to kao velika ulična četverokatnica (sl. 11). Manja, i od Ilice malo uvučena zgrada, također predviđena kao četverokatnica, gradila bi se na međi parcele secesijske trokatnice Aloisa Bastla (sagrađene na broju 166 za Miju Goršaka 1906.).

Ivanković, V.

Izgradnja stambenih zgrada u Ilici od Pješačke vojarne (Vojarne nadvojvode Rudolfa) do potoka Črnomerca krajem 19. i početkom 20. stoljeća



Slika 10. Jaroslav Kralik i „Kralik i drugovi”: nerealizirana stambena zgrada Jaroslava Kralika na uglu Ilice i Čanićeve ulice, 1907.



Slika 11. Jaroslav Kralik i Otto Munder: nerealizirana stambeno-poslovna višekatnica ili hotel Adolfa Müllera u Ilici, 1911

Građevna dozvola za sve četiri zgrade Adolfa Müllera datirana je lipnjem 1911., a u njoj se zahtijevaju izmjene projekta, poput toga da se zgrade snize za jedan kat i usklade s trokatnicom Aloisa Bastla, do tada najvišom sagrađenom u tom dijelu Ilice. Zapadna zgrada smještena na Ilici trebala je biti orijentirana na nedovršeni blok Ilica — „Nova ulica na Južni kolodvor" (ulica br. 23, poslije Čanićeva) — „Produljeni Prilaz"/Prilaz baruna Filipovića (danas Ulica grada Mainza) – ulica br. 22 (poslije Reljkovićeva). Namijenjena je za najam ili za hotel, a u prizemlju direktno na Ilici imala bi ulaze u staklu, u razini partera ulice, te konstrukciju s čeličnim traverzama bez poprečnih nosivih zidova, tako da može ugostiti javni, društveni ili uslužni sadržaj koji nedostaje tom dijelu grada: kavanu ili hotelsku kavanu i restauraciju. Manja, istočna i od Ilice uvučena zgrada imala bi tek jedan stan na svakoj od četiriju etaža, a najveća zgrada, potpuno uvučena unutar bloka prema Vinogradskoj cesti, kao dvokrilna sadržavala bi stanove orijentirane na obje strane. Cijeli Müllerov posjed prema nerealiziranom projektu zamišljen je na način da se maksimalno iskoristi potencijal nekoliko parcela kojih je Müller bio vlasnik, te tako utrži najveći mogući profit. Projekt nije realiziran iako je izdana građevna dozvola, možda upravo zbog preizgrađenosti i visine, od kojih investitor nije želio odustati.

5. ZAKLJUČAK

Položajni nacrt tramvajske pruge u Ilici od Kolodvorske ceste (danas Ulice Republike Austrije) do Vodovodne ulice iz 1894. prikazuje zgrade izgrađene prije i u doba lociranja novih vojarni te neposredno nakon otvaranja Zagrebačke dioničke pivovare i tvornice slada (1893.). To su četiri zgrade na južnoj strani Ilice, zapadno od potoka Jelenovca, jedna istočno, te cijeli niz na sjevernoj strani. Tada je u Ilici zapadno od Pješačke vojarne, na južnoj strani ulice bila izgrađena samo jedna stambena zgrada — uglovnica Ivana Gašparinčića, koja se gradi 1887. uoči donošenja nove Regulatorne osnove. Uglovnica Gašparinčićevih prva je stambena zgrada u Ilici na potezu od Kolodvorske do potoka Črnomerca.

Stanje izgrađenosti Ilice na prijelazu stoljeća prikazuje Nacrt Zagreba iz 1900., koji prenosi elemente regulacije iz Regulatorne osnove iz 1887., te donosi promjene u odnosu na Osnovu koja je i dalje na snazi: uz Ilicu i zapadna je strana Vodovodne ulice, uključujući Tvornicu cikorije Hinka Francka i sinova, dobila status najvišega stupnja urbaniteta kao Donji grad; na istoku je prvi put evidentiran golem prostor za budući produžetak Donjeg grada istočno od Draškovićeve, gdje se sjeverno i južno od sajmišta više ne predviđa izgradnja topničke i konjaničke vojarne.

Stanje izgrađenosti Ilice i okolnih ulica neposredno prije Prvoga svjetskog rata bilježi katastarski plan iz 1913. godine. Početkom 20. stoljeća južno od Ilice nema reprezentativnih stambenih zgrada. Uz Pivovaru u Ilici, južnije duž pruge osim tvornice Franckovih (od 1892.), posluje i niz manjih proizvodnih pogona od kojih je najstarija Tvornica parketa (poslije i parna pilana), utemeljena 1872. godine. Uz brojne drvnoprerađivačke pogone tamo je još jedna veća „Pilana Šutej" s početka 20. stoljeća, smještena istočno do Tvornice parketa i parne pilane, a u zapadnom dijelu Zagreba, te tri ciglane od kojih ciglana Janka Grahora posluje u Ilici između potoka Jerenovca (od početka 20. st. „Srednje ceste", poslije Slovenske) i Vodovodne ulice, a najveća je Müllerova tvornica opeke, smještena zapadno izvan gradske međe. Niz manjih obrtničkih gospodarstava, u sklopu kojih su najčešće građene kuće vlasnika, zadržat će se i nakon Prvoga svjetskog rata, i to u prvom redu zapadno od Vodovodne ulice do potoka Črnomerca, kada se mahom dograđuju. Ilica je stoga od kraja 19. stoljeća kao ključna veza zapadnoga predgrađa i središta (Harmice; od 1866. Trga bana J. Jelačića) u kojoj se lociraju

novi kompleksi vojarni s reprezentativnim historicističkim zgradama, jedina atraktivna ulica za izgradnju reprezentativnih stambenih zgrada.

Nakon izgradnje prve stambene zgrade Gašparinčićevih gradi se niz novih stambenih zgrada (na mjestu postojećih prizemnica ruralnog tipa), a kao projektanti i izvođači kvantitativno prednjače Hinko Rieszner i građevno poduzetništvo „Bösenbacher & Brkić". Do Prvoga svjetskog rata taj ured projektira i gradi 7 zgrada, a krajem 19. stoljeća već se prometnuo u jednog od vodećih projektantskih i graditeljskih ureda specijaliziranih za stambene zgrade, od kojih se neke izvode i u Ilici istočno od Kolodvorske ceste. Uz Jaroslava Kralika i njegovo građevno poduzetništvo „Kralik i drugovi", „Bösenbacher & Brkić" projektira i izvodi i najkvalitetnije zgrade. Najreprezentativnija uglovnica koju gradi Jaroslav Kralik, investitor, projektant i graditelj, odnosno građevno poduzetništvo „Kralik i drugovi", nije izvedena prema projektu. Bila je predviđena na Kralikovom posjedu na uglu Ilice i ulice br. 23 (poslije Čanićevoj), ali se od izgradnje jedne velike reprezentativne zgrade odustalo, te su umjesto nje izgrađene za taj dio Ilice i za početak 20. stoljeća tri uobičajene stambene trokatnice, koje ipak ekskluzivnošću prednjače u odnosu na ostale. Godine 1909. gradi se prvo manja uglovnica završena već sljedeće godine, bez ovalnih uglovnih balkona velikih dimenzija na svima trima katovima i bez kupolastog svodišta, kako je to bilo u projektu za veliku uglovnicu predviđeno. Sljedeće 1911. godine Kralik gradi zgradu na mjestu projektom velike uglovnice predviđenog krila u Ilici, interpoliranu do godinu dana ranije izgrađene uglovnice, a na posljetku, godine 1912. gradi posljednju i nešto skromniju dvokatnicu u ulici br. 23 (Čanićevoj).

Najveći stambeno-poslovni kompleks koji je 1911. godine za vlasnika Tvornice opeke na Črnomercu, Adolfa Müllera, trebao graditi Otto Munder prema projektu Jaroslava Kralika (ili u suradnji s njim) nije realiziran. Zapadna zgrada smještena na Ilici trebala je biti ekskluzivna najamna zgrada ili hotel s javnim prizemljem za kavanu ili hotelsku kavanu i restauraciju. Da je izgrađena uz restauraciju Zagrebačke pivovare bila bi jedini javni punkt u zapadnom dijelu Ilice.

Izgradnja stambenih zgrada u Ilici između Kolodvorske ceste i potoka Črnomerca intenzivirala se krajem 19. i početkom 20. stoljeća, kada nastaje najkvalitetniji i najraskošniji graditeljski sloj izveden na razini središnjega dijela Donjeg grada, kako je predviđeno Regulatornom osnovom iz 1887. godine. Međutim, do Prvoga svjetskog rata transformacija zapadnog dijela Ilice u gradsku ulicu nije bila završena, a između dvaju svjetskih ratova obilježava ju degradacija gradotvornih principa prvoga i formativnog razdoblja od donošenja Osnove iz 1887. do Prvoga svjetskog rata. Veće i ekskluzivnije zgrade gradit će se i između dvaju svjetskih ratova, kada Ilica ostaje glavna prometna veza sa središtem i kada će njezina izgradnja u najvećoj mjeri biti završena.

LITERATURA I IZVORI

1. Knežević, S. (2025.), Rudolfova vojarna i Trg Franje Tuđmana — park 21. stoljeća?, u: Baština i transformacija. Zagrebački slučajevi, str. 88.
2. Knežević, S. (2025.), K. U. K. Vojarne u Zagrebu. Urbanističko planiranje — stil i arhitektura — zaštita, u: Baština i transformacija. Zagrebački slučajevi, str. 127.
3. Dokumentacija Snješke Knežević.
4. Ibid.
5. Knežević, S. (2025.), Rudolfova vojarna i Trg Franje Tuđmana — park 21. stoljeća?, u: Baština i transformacija. Zagrebački slučajevi, str. 94—95; Ivanković, V. (2025.), Zapadni dio Zagreba. Planiranje, izgradnja i transformacije povijesne industrijske i vojne zone,

ArTresor, str. 34, 36, 39; Hrvatski državni arhiv (HR-HDA), Savska banovina — Tehnički odsjek (SB-TO), Regulatorna osnova br. 14, fond br. 148, sign. 7340/1908, kut. 153.

6. Dokumentacija Snješke Knežević.
7. Projekt sklopa Prve jugoslavenske tvornice crnila u stilu art décoa potpisuju arhitekti Dionis Sunko i Rudolf Jungmann (građevinsko poduzeće „Sunko i Jungmann"), a gradnju je trebao voditi Jaroslav Albert, odnosno istoimeno građevno poduzetništvo. Kompleks je za razliku od onog prije Prvoga svjetskog rata planiran kao znatno uvučen u odnosu na Ilicu. Susjedi s istočne strane tada više nisu obitelj Hirschl jer je od njih nešto prije Zagrebačka dionička pivovara i tvornica slada otkupila parcele i proširila svoj posjed sa zapadne strane „Ulice 21", te je kao u bloku prema tvornici Franckovih i tamo planirala investicije u stanogradnji. Projekt nije realiziran, a sagrađena je samo prizemnica u dvorištu 1921. godine. U doba Nezavisne Države Hrvatske (NDH) posjed dolazi u vlasništvo Viktora Heibera, koji je prema projektu arhitekta Bogdana Petrovića 1944. godine sagradio veleobrtnu radionicu. Nakon rata Heiberova radionica je uklonjena radi izgradnje kovnice IKOM-a („Industrije i kovnice Orešković Marko"). Kompleks IKOM-a srušen je 2000-ih radi izgradnje stambene zgrade (današnja adresa: Ilica 191). Ivanković, V. (2025.), Zapadni dio Zagreba. Planiranje, izgradnja i transformacije povijesne industrijske i vojne zone, ArTresor, str. 210—211; Hrvatski državni arhiv u Zagrebu (HR-DAZ), Zbirka građevne dokumentacije (1122, ZGD), sign. 1573/1.
8. Ibid., str. 73—74.
9. Spoj katastarskih mapa za predjel između Kolodvorske ceste i potoka Črnomerca iz 1913.; Dokumentacija Snješke Knežević.
10. Pronađen je crtež ljetnikovca Antonija Bertanija na kartonu s podacima o lokaciji. Zbog datacije (1875.) nije sigurno radi li se o riječkom arhitektu Francescu Mattiassiju ili Franji Matijašiću (ili Mattiassiću). Njegov potpis nalazi se ispod crteža ljetnikovca, ali Franjo Matijašić je tek sredinom 1880-ih usavršavao praksu kod Vilmosa Freunda u Budimpešti, a potom sudjeluje u projektu za riječku palaču „Jadran" (danas „Jadrolinija", Riva 16), po kojem je najpoznatiji. Danas su ostaci bivšeg ljetnikovca Antonija Bertanija ugrađeni u kasniju okolnu stambenu izgradnju s kraja 19. i početka 20. stoljeća. Na krajnjem zapadu Ilice manji ljetnikovac Kune Waidmanna izgrađen za Stjepana Kosovca imao je i uređen perivoj s dograđenom komorom za smještaj osjetljivih biljnih vrsta, što predstavlja rijedak primjer ladanjske, a ne seoske arhitekture u najzapadnijem dijelu Ilice. Ivanković, V. (2025.), Zapadni dio Zagreba. Planiranje, izgradnja i transformacije povijesne industrijske i vojne zone, ArTresor, str. 64, 67, 56; HR-DAZ-1122, ZGD, sign. 1563/4, HR-DAZ-1122, ZGD, sign. 1592/3.
11. Ibid., str. 49; HR-DAZ-1122, ZGD, sign. 1559/1.
12. Ibid., str. 49—50; HR-DAZ-1122, ZGD, sign. 1563/3, HR-DAZ-1122, ZGD, sign. 1577/6, HR-DAZ-1122, ZGD, sign. 2815, HR-DAZ-1122, ZGD, sign. 1568.
13. Ibid., str. 50—51; HR-DAZ-1122, ZGD, sign. 2825.
14. Ibid., str. 62; HR-DAZ-1122, ZGD, sign. 1562/3.
15. Ibid., str. 51; HR-DAZ-1122, ZGD, sign. 1563, HR-DAZ-1122, ZGD, sign. 1562.
16. Ibid., str. 55; Zgrada Hinka Riesznera građena 1895. za Josipa Uršića srušena je zbog izgradnje peterokatnica početkom 1980-ih godina (današnje adrese: Ilica 167, 167 A, 169 i 171). HR-DAZ-1122, ZGD, sign. 1568/1.
17. Ibid., str. 59—60; HR-DAZ-1122, ZGD, sign. 2671/2, HR-DAZ-1122, ZGD, sign. 1560/6, HR-DAZ-1122, ZGD, sign. 1559/4.
18. Ibid., str. 60; HR-DAZ-1122, ZGD, sign. 1565/2, HR-DAZ-1122, ZGD, sign. 1567/3.
19. Ibid., str. 61; HR-DAZ-1122, ZGD, sign. 1558/1, HR-DAZ-1122, ZGD, sign. 654/1.

20. Ibid., str. 63—64; HR-DAZ-1122, ZGD, sign. 1567/5.

IZVORI ILUSTRACIJA

Slika 1.—6.: dokumentacija Snješke Knežević
Slika 7.; 8.; 10.; 11.: HR-DAZ-1122, ZGD, sign. 1563/4; 1559/1; 1558/1; 1558/2
Slika 9.: fotografija V. Ivanković (2025.)