

Mladen Obad Šćitaroci  
Bojana Bojanić Obad Šćitaroci  
Boris Dundović

## IDEJNO RJEŠENJE OBNOVE I REVITALIZACIJE KURIJE RAUCH U GORNJOJ PUŠĆI

### Naručitelj:

OPĆINA PUŠĆA  
Kumrovečka 109, HR-10294 Donja Pušća  
načelnica Anđela Cirkveni  
tel.: 01/3310-055, e-mail: opcina.pusca@zg.t-com.hr

### Izvršitelj:

ŠĆITAROCI D.O.O.  
Srebrnjak 9, HR-10000 Zagreb  
tel. 01/2430992, e-mail: scitaroci@gmail.com  
www.scitaroci.hr

### Naziv elaborata:

Idejno rješenje obnove i revitalizacije kurije Rauch u Gornjoj Pušći

### Autori:

Akademik prof. dr. sc. MLADEN OBAD ŠĆITAROCI, dipl. ing. arh., ovlaštenu arhitekt urbanist i ovlaštenu krajobrazni arhitekt, ovlaštenje za rad na kulturnim dobrima  
Prof. dr. sc. BOJANA BOJANIĆ OBAD ŠĆITAROCI, dipl. ing. arh., ovlaštena arhitektica  
BORIS DUNDOVIĆ, mag. ing. arch.

### Fotodokumentacija:

BORIS DUNDOVIĆ, mag. ing. arch.

Zagreb, travanj 2019.

Zagreb, travanj 2019.



ŠĆITAROCI D.O.O.

Srebrnjak 9, HR-10000 Zagreb  
telefon: 01 / 2430-992 | e-mail: scitaroci@gmail.com  
www.scitaroci.hr

## SADRŽAJ

1.	UVOD	5
1.1.	Kurija Rauch kao zaštićeno kulturno dobro	8
1.2.	Kurija Rauch u kontekstu Općine Pušća	12
1.3.	Funkcija i značaj kurijalnih sklopova u Hrvatskom zagorju	14
2.	<b>POSTOJEĆE STANJE KURIJE I KURIJALNOGA SKLOPA – postojeći kontekst</b>	17
2.1.	Mjestopisna i pejzažna obilježja šireg prostora kurijalnoga sklopa	17
2.2.	Kurija i kurijalni sklop u prostorno-planskoj dokumentaciji	19
2.3.	Vlasništvo kurije i kurijalnoga sklopa	25
2.4.	Stanje kurijalnoga sklopa	31
2.5.	Građevno stanje kurije i gospodarske zgrade	34
2.6.	Dosadašnja izrađena stručna dokumentacija	35
2.6.1.	Arhitektonski snimak postojećeg stanja, 2011.	35
2.6.2.	Izvešće o konzervatorsko-restauratorskim radovima na pročeljima i u interijeru kurije Rauch u Gornjoj Pušći, 2012.	39
3.	<b>POVIJESNO STANJE KURIJE I KURIJALNOGA SKLOPA – povijesni kontekst</b>	43
3.1.	Kurija i kurijalni sklop u literaturi	43
3.2.	Kurija i kurijalni sklop na povijesnim kartama	47
3.3.	Kurija i kurijalni sklop na starim fotografijama	48
3.4.	Dosadašnje korištenje kurije i kurijalnoga sklopa	51

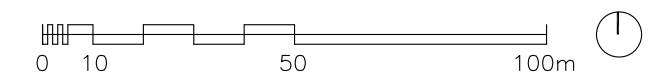
3.5.	Graditeljski zahvati na kuriji	52
3.6.	Povijesni vlasnici kurije i posjeda	53
3.7.	Baruni Rauch	54
4.	<b>ČIMBENICI IDENTITETA KURIJE I KURIJALNOGA SKLOPA – polazišta za obnovu i revitalizaciju</b>	55
4.1.	Prostorno-planske i pejzažne smjernice	56
4.2.	Konzervatorske smjernice	59
4.3.	Kriteriji za novo korištenje kurije i kurijalnoga sklopa	61
5.	<b>MOGUĆNOSTI OBNOVE I REVITALIZACIJE KURIJE I KURIJALNOGA SKLOPA – planirani kontekst</b>	63
5.1.	Prostorni kapaciteti kurijalnoga sklopa	63
5.1.1.	Prostorni kapaciteti prostora kurijalnoga sklopa	63
5.1.2.	Prostorni kapaciteti kurije	63
5.1.3.	Prostorni kapaciteti pomoćnih zgrada kurije	63
5.1.4.	Prostorni kapaciteti vanjskih pejzažnih površina nekadašnjega kurijalnoga sklopa	64
5.2.	Prijedlog prostornoga razmještaja kurijalnoga sklopa	65
5.3.	Mogući modeli revitalizacije kurije i kurijalnoga sklopa	66
5.4.	Scenariji mogućeg korištenja kurije i kurijalnoga sklopa	68
6.	<b>ZAKLJUČAK – kriteriji za odabir moguće prenamjene</b>	69
7.	<b>LITERATURA I IZVORI</b>	71
8.	<b>GRAFIČKI PRILOZI</b>	75
	Prilog A: Arhitektonski snimak postojećeg stanja kurije (Arhitektura i graditeljstvo Matas d.o.o.)	77
	Prilog B: Fotografije postojećeg stanja kurije i kurijalnoga sklopa	101
	Prilog C: Plan sadržaja i prostornog razmještaja kurijalnoga sklopa	125
	Prilog D: Katalog modelâ obnove i revitalizacije kurijalnoga sklopa (I-V)	129
	Prilog E: Scenarij obnove i revitalizacije (prema kataloškom modelu I)	171

# C.1. PLAN SADRŽAJA I PROSTORNOG RAZMJETAJA KURIJALNOGA SKLOPA

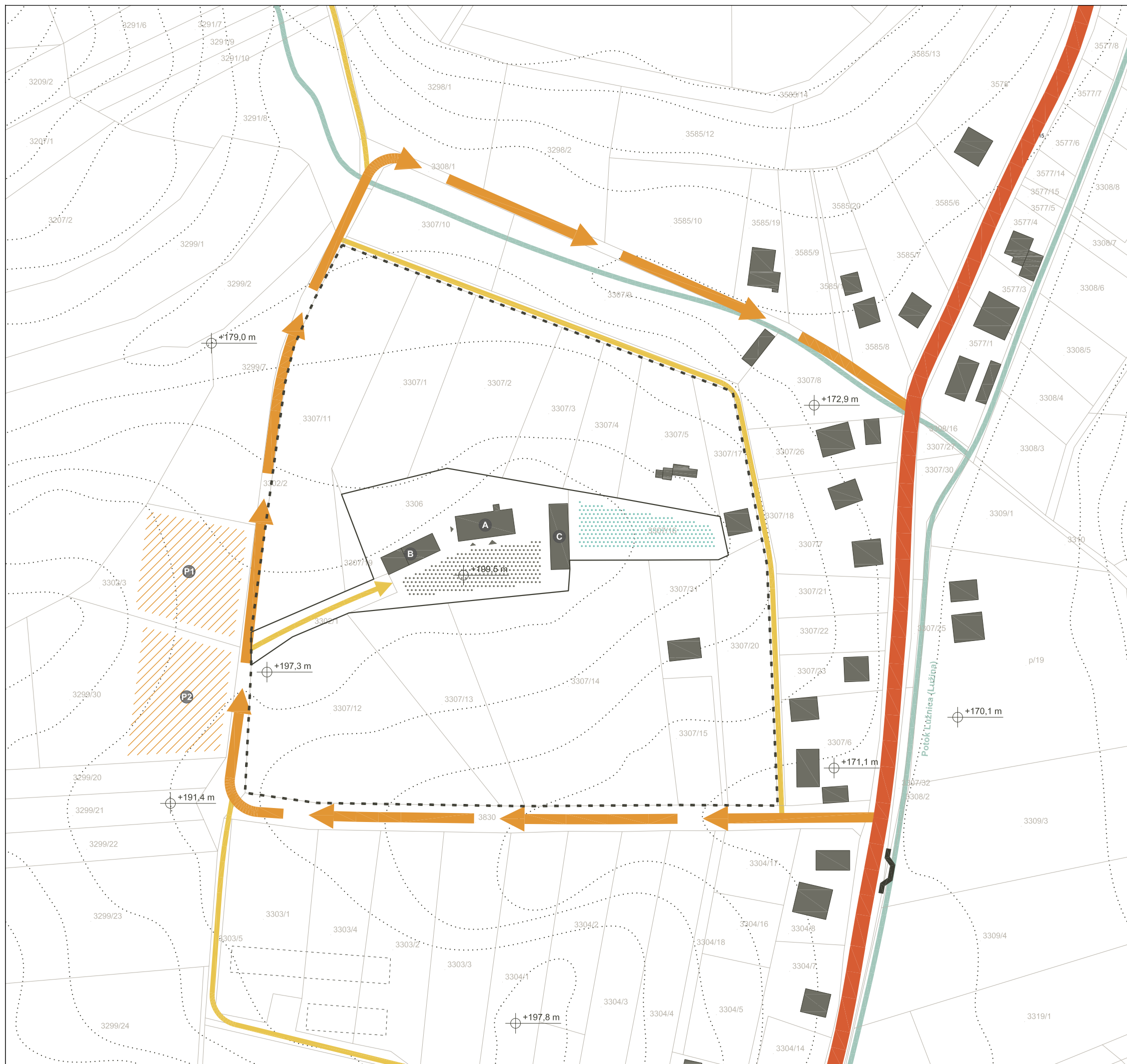
MJ. 1:1500

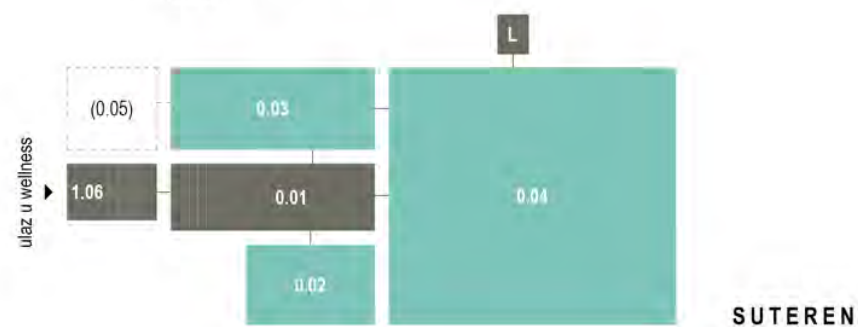
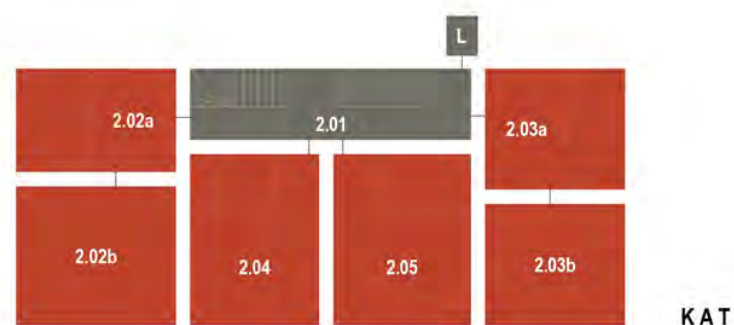
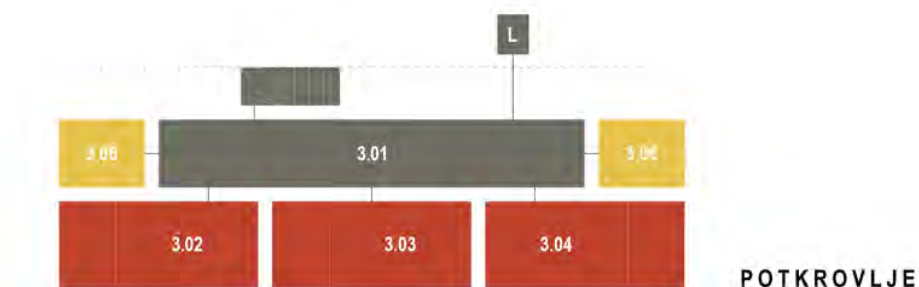
TUMAČ OZNAKA:

-  građevina
- A – kurija Rauch
- B – postojeća gospodarska zgrada (rekonstrukcija)
- C – novoplanirana izgradnja na mjestu i u gabaritima nekadašnje gospodarske zgrade (suvremena interpretacija)
-  položaj nestalih gospodarskih zgrada (nekadašnje gospodarske zgrade prikazane u povijesnom katastru iz 1861. godine)
-  županijska cesta
-  jednosmjerna ulica (s naznačenim smjerom kretanja)
-  pješački prilaz s pravom pristupa dostavnih vozila
-  pješački put / šetnica
-  ugbalište / stajalište za autobus
-  perivorno uređeno parkiralište (40 parkirnih mjesta)  
P1, P2 – varijantne pozicije smještaja
-  reprezentativno dvorište kurijalnoga sklopa sa sadržajima na otvorenom
-  perivorno uređeni vrt kurijalnoga sklopa
-  čestice kurijalnoga sklopa
-  granica preventivne zaštite (P-6036)



NAZIV PROGRAMA: <b>IDEJNO RJEŠENJE OBNOVE I REVITALIZACIJE KURIJE RAUCH U GORNJOJ PUŠCI</b>		
AUTORI RJEŠENJA: akademik prof. dr. sc. Mladen Obad Šćitaroci, dipl. ing. arh. prof. dr. sc. Bojana Bojanić Obad Šćitaroci, dipl. ing. arh. Boris Dundović, mag. ing. arch.	SADRŽAJ: <b>Plan sadržaja i prostornog razmjetaja kurijalnoga sklopa</b>	
DATUM: travanj 2019.		LIST: <b>C.1.</b>
MJ. 1:1500		42,0 × 29,7




**I.A. KURIJA: HOTEL**
**Kratki opis:**

U modelu I, povijesna kurija je zamišljena kao **hotelski smještaj** na katu i potkrovlju, a u prizemlju bi se organizirali hotelska recepcija, suvenirnica i izložbeno-galerijski prostor. Razina suterena, kojoj bi se pristupalo posebnim ulazom, je pritom predviđena za sadržaj wellnessa ili fitnessa.

**Popis prostora:**

	BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
SUTEREN	0.01	Predvorje za wellness/fitness	15,73 m <sup>2</sup>
	0.02	Recepcija za wellness/fitness	11,96 m <sup>2</sup>
	0.03	Svlačionica za wellness/fitness	16,67 m <sup>2</sup>
	0.04	Dvorana za vježbanje, wellness ili saunu	80,37 m <sup>2</sup>
	0.05	Spremište / tuševi	7,34 m <sup>2</sup>
<b>Ukupno suterena:</b>			<b>132,07 m<sup>2</sup></b>
PRIZEMLJE	1.01	Predvorje hotela / recepcija	33,01 m <sup>2</sup>
	1.02	Stubište	7,13 m <sup>2</sup>
	1.03	Hodnik	12,74 m <sup>2</sup>
	1.04	Izložbeno-galerijski prostor (u prostoru nekadašnje kapelice)	15,97 m <sup>2</sup>
	1.05	Sanitarije (muški i ženski wc)	21,39 m <sup>2</sup>
	1.06	Suvenirnica (prostorije a + b)	41,27 m <sup>2</sup>
	1.07	Ulazno stubište u wellness/fitness i prostorije za zaposlenike	6,91 m <sup>2</sup>
	1.08	Čajna kuhinja za zaposlenike	9,28 m <sup>2</sup>
	1.09	Garderoba za zaposlenike	10,50 m <sup>2</sup>
<b>Ukupno prizemlje:</b>			<b>158,20 m<sup>2</sup></b>
KAT	2.01	Hodnik / stubište	26,31 m <sup>2</sup>
	2.02	Apartman 1 (a – spavaća soba; b – hodnik, čajna kuhinja i sanitarije)	51,99 m <sup>2</sup>
	2.03	Apartman 2 (a – spavaća soba; b – hodnik, čajna kuhinja i sanitarije)	44,21 m <sup>2</sup>
	2.04	Veća soba sa sanitarijama 1	28,35 m <sup>2</sup>
	2.05	Veća soba sa sanitarijama 2	30,91 m <sup>2</sup>
<b>Ukupno kat:</b>			<b>181,77 m<sup>2</sup></b>
POTKROVLJE	3.01	Hodnik / stubište	35,29 m <sup>2</sup>
	3.02	Manja soba sa sanitarijama 1	20,90 m <sup>2</sup>
	3.03	Manja soba sa sanitarijama 2	20,90 m <sup>2</sup>
	3.04	Manja soba sa sanitarijama 3	20,90 m <sup>2</sup>
	3.05	Spremište 1	7,10 m <sup>2</sup>
	3.06	Spremište 2	7,10 m <sup>2</sup>
<b>Ukupno potkrovlje:</b>			<b>112,19 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO:</b>			<b>584, 23 m<sup>2</sup></b>


**POTKROVLJE**

**PRIZEMLJE**

**SUTEREN**

novi dio (nova gradnja)

postojeći dio (rekonstrukcija)


**I.B. POSTOJEĆA GOSPODARSKA ZGRADA: OPG RADIONICA**
**Kratki opis:**

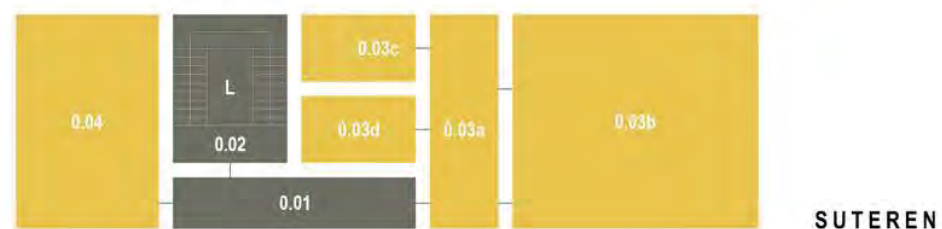
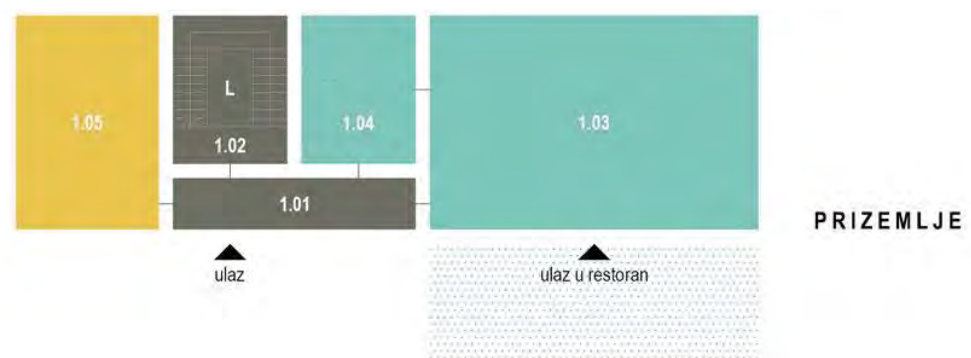
U modelu I, postojeća gospodarska zgrada zamišljena je kao administrativno središte poljoprivrednoga gospodarstva (OPG-a) s radionicom i uredskim prostorima. U zidanom povijesnom dijelu, koji se rekonstruira, predlaže se da se u suterenu organizira kuhinja, a u prizemlju i potkrovlju restoran i radionica. Novi dio bi pritom bio novoizgrađen i sadržavao bi u prizemlju sanitarije, a na katu (potkrovlju) uredske prostore.

Visinska razlika novoizgrađenoga i rekonstruiranoga dijela jest za pola etaže.

Predlaže se da poljoprivredno gospodarstvo tematski bude vezano uz proizvodnju meda, a da se posjetiteljima ponudi sadržaj vezan uz radionice prerade meda i izrade proizvoda od meda.

**Popis prostora:**

	BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
S.	0.01	Kuhinja	95,63 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno suteran:</b>		<b>95,63 m<sup>2</sup></b>
PRIZ.	1.01	Hodnik / stubište	24,79 m <sup>2</sup>
	1.02	Sanitarije i spremište	47,52 m <sup>2</sup>
	1.03	Restoran / radionica	95,63 m <sup>2</sup>
<b>Ukupno prizemlje:</b>		<b>167,94 m<sup>2</sup></b>	
POTKR.	2.01	Hodnik / stubište	24,79 m <sup>2</sup>
	2.02	Uredski prostori	47,52 m <sup>2</sup>
	2.03	Restoran / radionica	95,63 m <sup>2</sup>
<b>Ukupno potkrovlje:</b>		<b>167,94 m<sup>2</sup></b>	
<b>UKUPNO:</b>			<b>431,51 m<sup>2</sup></b>


**I.C. NOVA ZGRADA: RESTORAN**
**Kratki opis:**

U modelu I, nova zgrada – koja se gradi na mjestu i u približnim gabaritima nekadašnje gospodarske zgrade – zamišljena je kao **restoran i višenamjenska sala**. Pritom bi u suterenu bila smještena kuhinja s kotlovnicom i drugim servisnim prostorijama, na prvome katu restoran s izlazom na vanjsku terasu i sanitarijama, a u potkrovlju višenamjenska sala sa sanitarijama.

**Popis prostora:**

	BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
SUTEREN	0.01	Hodnik	15,30 m <sup>2</sup>
	0.02	Stubište s dizalom	20,80 m <sup>2</sup>
	0.03a	Hodnik kuhinjskoga prostora	18,00 m <sup>2</sup>
	0.03b	Kuhinja	64,50 m <sup>2</sup>
	0.03c	Priprema i teretno dizalo	9,40 m <sup>2</sup>
	0.03d	Hladnjak	9,40 m <sup>2</sup>
	0.04	Kotlovnica	37,50 m <sup>2</sup>
<b>Ukupno suteran:</b>			<b>174,90 m<sup>2</sup></b>
PRIZEMLJE	1.01	Hodnik	15,30 m <sup>2</sup>
	1.02	Stubište s dizalom	20,80 m <sup>2</sup>
	1.03	Restoran	86,25 m <sup>2</sup>
	1.04	Ofis s teretnim dizalom	20,80 m <sup>2</sup>
	1.05	Sanitarije (muški i ženski wc)	37,50 m <sup>2</sup>
<b>Ukupno prizemlje:</b>			<b>180,65 m<sup>2</sup></b>
POTKROV.	2.01	Hodnik	7,20 m <sup>2</sup>
	2.02	Stubište s dizalom	20,80 m <sup>2</sup>
	2.03	Višenamjenska sala	120,00 m <sup>2</sup>
	2.04	Sanitarije (muški i ženski wc)	37,50 m <sup>2</sup>
<b>Ukupno potkrovlje:</b>			<b>185,5 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO:</b>			<b>541,05 m<sup>2</sup></b>

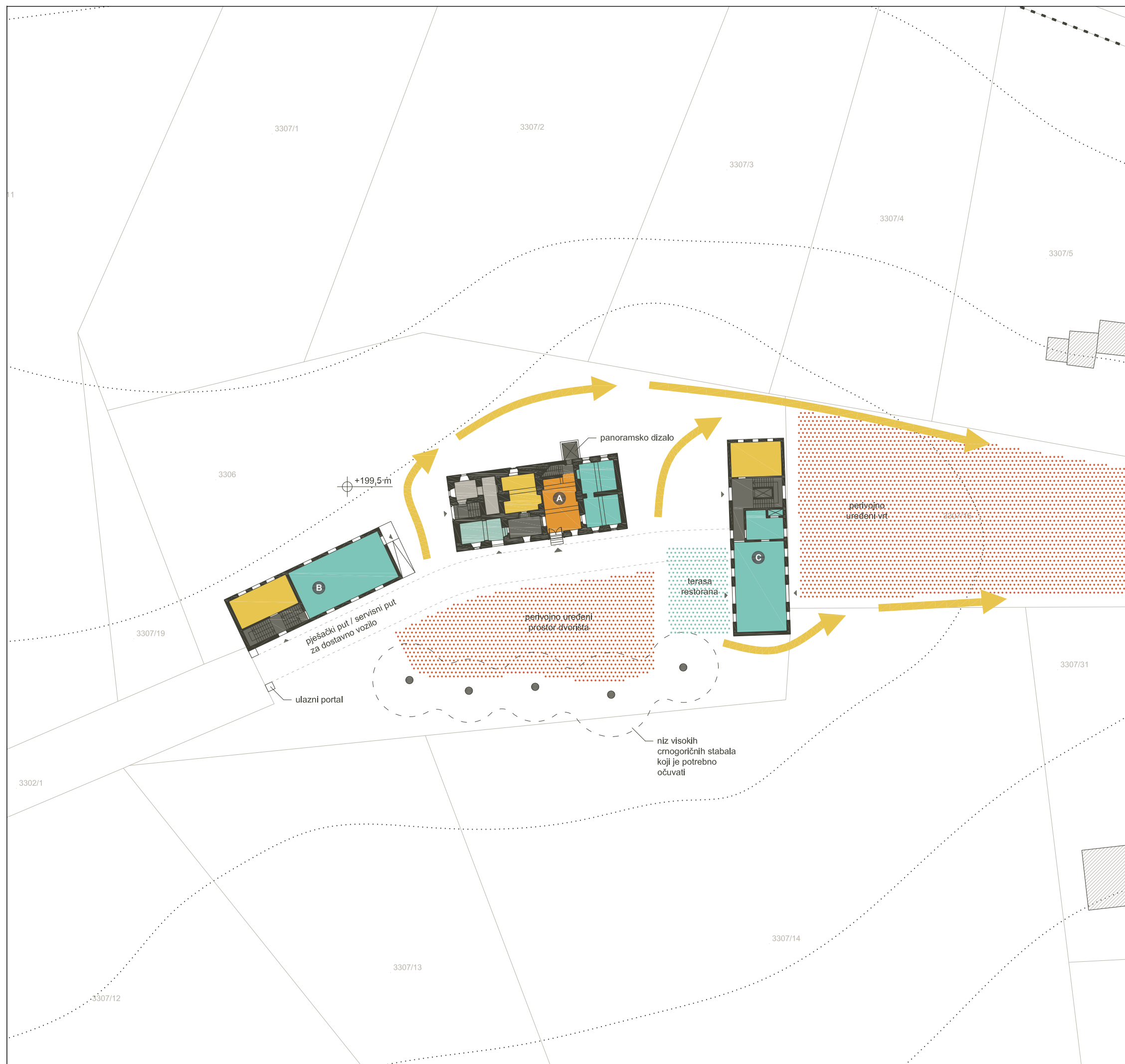
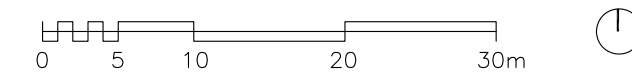
# E.1. SCENARIJ OBNOVE I REVITALIZACIJE (PREMA KATALOŠKOM MODELU I)

Razina prizemlja

MJ. 1:500

TUMAČ OZNAKA:

-  građevina (s naznačenim ulazima)
-  A – kurija Rauch
-  B – postojeća gospodarska zgrada (rekonstrukcija)
-  C – novoplanirana izgradnja na mjestu i u gabaritima nekadašnje gospodarske zgrade (suvremena interpretacija)
-  uslužna (ugostiteljsko-trgovačka) namjena
-  recepcija hotela
-  servisni prostori / sanitarije
-  horizontalna i vertikalna komunikacija
-  prostorije za zaposlenike
-  perivojno uređeni vanjski prostor kurijalnoga sklopa sa sadržajima na otvorenom
-  prostor terase restorana
-  mogućnost projektiranja šetnica
-  okolna (susjedna) izgradnja



NAZIV PROGRAMA:		
<b>IDEJNO RJEŠENJE OBNOVE I REVITALIZACIJE KURIJE RAUCH U GORNJOJ PUŠČI</b>		
AUTORI RJEŠENJA:	SADRŽAJ:	
akademik prof. dr. sc. Mladen Obad Šćitaroci, dipl. ing. arh.	<b>Scenarij obnove i revitalizacije (prema kataloškom modelu I)</b>	
prof. dr. sc. Bojana Bojanić Obad Šćitaroci, dipl. ing. arh.		
Boris Dundović, mag. ing. arch.	<b>MJ. 1:500</b>	
DATUM:	LIST:	
travanj 2019.	42,0 × 29,7	<b>E.1.</b>