

**IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT
OBNOVE I REVITALIZACIJE GOSPODARSKIH ZGRADA
DVORSKOGA SKLOPA KHUEN BELASSY U NUŠTRU - 2018.**

Akademik prof.dr.sc. MLADEN OBAD ŠĆITAROCI, dipl.ing.arh.,

HRVOJE MAGDIĆ, mag.ing.arh.urb.

Prof.dr.sc. BOJANA BOJANIĆ OBAD ŠĆITAROCI, dipl.ing.arh.

U Zagrebu, listopad 2018.



SADRŽAJ

PREDGOVOR	01	4. IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT OBNOVE I REVITALIZACIJE SPREMIŠTA PLODINA - SPORTSKE UDRUGE / SPORTSKI DOM	
1. UVOD			
1.1. PREDMET, SVRHA, CILJEVI, POLAZIŠTA I METODE	02	4.1. POVIJESNO STANJE - 19.STOLJEĆE	27
1.2. PROSTORNI OBUHVAT PROJEKTA I KARTOGRAFSKE PODLOGE	03	4.2. POSTOJEĆE STANJE - SIJEČANJ 2018.	28
1.3. PRAVNA I PROSTORNA ZAŠTITA SKLOPA DVORCA	03	4.3. NACRTI POSTOJEĆEG STANJA - SIJEČANJ 2018.	29-30
1.4. GOSPODARSKE ZGRADE U KONTEKSTU DVORSKOGA SKLOPA I NASELJA	03-04	4.4. POLOŽAJNI NACRT	31-32
1.5. GOSPODARSKE ZGRADE U KONTEKSTU PERIVOJA	04	4.5. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA PROSTORA	33-34
1.6. IZVADAK IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE (PPUO) NUŠTAR	05-06	4.6. ARHITEKTONSKI I KONSTRUKCIJSKI ZAHVATI	35-36
		4.7. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE OBNOVE I REVITALIZACIJE	37-40
		4.8. PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA SPREMIŠTA PLODINA - 2018.	41
		4.9. PROSTORNI PRIKAZ SPREMIŠTA PLODINA - NAKON OBNOVE	42
2. IDEJNO PROGRAMSKO RJEŠENJE OBNOVE I REVITALIZACIJE GOSPODARSKIH ZGRADA DVORSKOGA SKLOPA KHUEN BELASSY U NUŠTRU		5. IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT OBNOVE I REVITALIZACIJE GOSPODARSKIH ZGRADA UZ VELIKI DVORAC - TURISTIČKO INFORMACIJSKI CENTAR, CAFÉ-BAR I NATKRIVENI TRG	
2.1. PROSTORNO-PROGRAMSKO RJEŠENJE REVITALIZACIJE DVORSKOGA SKLOPA - RJEŠENJE IZ 2017. (zadržavanje športskoga centra u blizini dvorskoga sklopa)	07	5.1. POVIJESNO STANJE - 19.STOLJEĆE	43
2.2. PROSTORNO-PROGRAMSKO RJEŠENJE REVITALIZACIJE DVORSKOGA SKLOPA - IZMJENA I DOPUNA RJEŠENJA IZ 2017.	08	5.2. POSTOJEĆE STANJE - SIJEČANJ 2018.	44
2.3. OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO-PERIVOJNOG RJEŠENJA	09-10	5.3. NACRTI POSTOJEĆEG STANJA -SIJEČANJ 2018.	45-48
2.4. SMJERNICE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	11-12	5.4. POLOŽAJNI NACRT	49-50
3. IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT OBNOVE I REVITALIZACIJE PAROMLINA - OPĆINA NUŠTAR I UDRUGE		5.5. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA GOSPODARSKE ZGRADE „A“	51
3.1. POVIJESNO STANJE -19.STOLJEĆE	13	5.6. ARHITEKTONSKI I KONSTRUKCIJSKI ZAHVATI NA GOSPODARSKOJ ZGRADI „A“	52
3.2. POSTOJEĆE STANJE - SIJEČANJ 2018.	14	5.7. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA GOSPODARSKE ZGRADE „B“	53
3.3. NACRTI POSTOJEĆEG STANJA -SIJEČANJ 2018.	15-16	5.8. ARHITEKTONSKI I KONSTRUKCIJSKI ZAHVATI NA GOSPODARSKOJ ZGRADI „B“	54
3.4. POLOŽAJNI NACRT	17-18	5.9. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE OBNOVE I REVITALIZACIJE GOSPODARSKE ZGRADE „A“	55-56
3.5. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA PROSTORA	19-20	5.10. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE ZGRADE „B“ - NATKRIVENI TRG	57-58
3.6. ARHITEKTONSKI I KONSTRUKCIJSKI ZAHVATI	21-22	5.11. PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA GOSPODARSKIH ZGRADA „A“ I „B“ - 2018.	59
3.7. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE OBNOVE I REVITALIZACIJE	23-24	5.12. PROSTORNI PRIKAZ GOSPODARSKIH ZGRADA „A“ I „B“ NAKON OBNOVE	60
3.8. PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA PAROMLINA - 2018.	25	6. TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE RJEŠENJA	61-69
3.9. PROSTORNI PRIKAZ PAROMLINA - NAKON OBNOVE	26	7. KORIŠTENA LITERATURA I IZVORI	70-71

1.UVOD

1.1. PREDMET, SVRHA, CILJEVI, POLAZIŠTA I METODE

PREDMET

Predmet ovog projekta jesu četiri nekadašnje gospodarske zgrade dvorskoga sklopa u Nuštru. To su: zgrada paromlina, zgrada za spremanje plodina te dvije manje prizemne zgrade smještene neposredno pokraj velikoga dvorca (u projektima su označene kao zgrada A i zgrada B). Zgrade paromlina i plodina su ruševine i odavno su bez namjene. Zgrada A se koristi za privremeno stanovanje, a zgrada B je novija zgrada izgrađena na mjestu stare zgrade za potrebe nogometnoga kluba. Sve su zgrade u vlasništvu Općine Nuštar.

Idejni projekt obnove i revitalizacije nekadašnjih gospodarskih zgrada proizlazi iz nastojanja Općine Nuštar za očuvanjem i za unaprjeđenjem graditeljskoga i kulturnoga naslijeđa. Istodobno, autori ovog projekta prenose i u projekt ugrađuju dugogodišnje iskustvo i znanje glede očuvanja, revitalizacije i obnove kulturnih dobara.

SVRHA

Svrha ovoga projekta je sljedeća:

- Istražiti povijesno stanje nekadašnjih gospodarskih zgrada u kontekstu dvorskoga sklopa;
- Promisliti i predložiti moguće suvremeno korištenje nekadašnjih gospodarskih zgrada u kontekstu potrebe naselja i njegovih stanovnika;
- Istražiti i predložiti prostorno rješenje za obnovu perivoja, koji povezuje veliki i mali dvorac sa svim nekadašnjim gospodarskim zgradama;
- Uskladiti buduće korištenje perivoja i obnovljenih povijesnih zgrada s nogometnim igralištem i njegovim pratećim građevinama;
- Ponuditi mogući scenarij uključivanja dvorskoga sklopa (dvorca, gospodarskih zgrada i perivoja) u svakodnevni život naselja i za zadovoljavanje potreba stanovnika;
- Prirediti dobro polazište za izradu elaborata za ishođenje posebnih uvjeta javno-pravnih tijela u postupku izrade daljnje tehničke dokumentacije za rekonstrukciju zgrada;
- Prirediti dobro polazište za izradu glavnog projekta za rekonstrukciju/obnovu pojedinih zgrada.

CILJEVI

Osnovni cilj ovog projekta jest revitalizacija i obnova ne samo pojedinih nekadašnjih gospodarskih zgrada u perivoju, već cijeloga dvorskoga sklopa Khuen-Belassy u Nuštru. Gospodarske zgrade su nekoć bile dio cjeline pa je i sada cilj da se one međusobno usklade u pogledu namjene/korištenja i skladno povežu s velikim i malim dvorcem. Predlaže se suvremeno aktivno korištenje koje će spriječiti daljnje propadanje zgrada i sklopa u cjelini te doprinijeti društvenom, kulturnom, športsko-rekreacijskom i turističkom razvoju naselja. S tim ciljem planira se prenamjena svih zgrada dvorskoga sklopa i njihovo uključivanje u suvremeni život naselja i njegovih stanovnika.

Cilj je uskladiti preporuke za očuvanje i unaprjeđenje zgrada kao kulturnih dobara sa suvremenim potrebama i pri tome predložiti namjene koje će osigurati trajno korištenje ruševnih ostataka nekadašnjih gospodarskih zgrada dvorskoga sklopa.

POLAZIŠTA

Polazište za izradu ovoga projekta, kao i za revitalizaciju ruševnih ali zaštićenih zgrada, jest aktivno korištenje svih zgrada dvorskoga sklopa i dvorskoga perivoja kao zajedničkog prostora preko kojega se povezuju sve građevine. Dvorski sklop postao bi središnji prostor mjesta gdje bi se odvijale različite funkcije i gdje bi se nalazili različiti javni ili polu javni sadržaji kao što su: muzeološki (muzej), ugostiteljski (caffe), upravni (sjedište općine), športsko rekreacijski (dvorane športskih udruga), javni (udruge), turistički (turistički informacijski centar) i dr.

Ovaj projekt temelji se na stručnim i znanstvenim spoznajama o obnovi i revitalizaciji kulturnih dobara, posebice graditeljskoga i perivojnoga naslijeđa, koristeći iskustva primjera dobre prakse, a uvažavajući mjestopisne mogućnosti i osobitosti naselja.

Polazi se i od objavljene i dostupne literature o nuštarskom dvorskom sklopu, premda je literature za gospodarske zgrade vrlo malo. Zbog ruševnog stanja zgrada paromlina i plodina te nepostojanja povijesne dokumentacije za izradu projektne dokumentacije, koristit će se usporedbeni primjeri iz drugih naselja slavonsko-srijemske regije, a po potrebi i inozemni primjeri koji mogu pomoći u donošenju stručnih odluka i odabiru rješenja.

Idejni projekt uvažava: važeću prostorno-plansku dokumentaciju (županijski prostorni plan i druge dokumente), Prostorni plan uređenja Općine Nuštar (PPUO), postojeće stanje u užem i širem prostoru te postojeću i planiranu komunalnu infrastrukturu.

Projekt se temelji na arhitektonskim nacrtima postojećeg stanja nekadašnjih gospodarskih zgrada sa stanjem u jesen 2017. godine, a elaborat je završen u siječnju 2018 (izrađivač dokumentacije tvrtka Tablinum d.o.o. iz Zagreba). Budući da se radi o ruševnim zgradama, gdje mnoge pojedinosti nisu sačuvane, treba prihvatljivim konzervatorskim i projektantskim metodama osigurati funkcionalnu i prostornu cjelovitost za buduće korištenje i izvedbu.

METODE

Obnova dvorskoga sklopa - perivoja i zgrada - ne podrazumijeva isključivo vraćanje nekadašnjeg izgleda jer je to nemoguće uslijed prostornih mijena, nepoznavanja pojedinosti izvornog izgleda i potreba za novom namjenom. Obnova mora biti održiva - mora zadovoljiti suvremene potrebe i primijeniti suvremene tehnološke mogućnosti, ali mora uvažavati posebnosti povijesnog ambijenta što će dati inovativna i kreativna rješenja s ciljem skladnog isprepletanja naslijeđenog prostora i suvremenih rješenja, a u svrhu dugoročnoga korištenja i unaprjeđenja prostora.

Graditeljska obnova provodit će se u skladu s načelima konzervatorske obnove i rekonstrukcije, posebice za one dijelove zgrada/grādevina za koje su sačuvani vjerodostojni dokazi nekadašnjega izgleda - bilo *in situ* ili u povijesnoj/arhivskoj dokumentaciji. Obnova nestalih dijelova za koje ne postoje podatci i informacije o nekadašnjem izgledu obnavljat će se na temelju usporedbenih primjera iz istog doba i iz obližnjeg prostora. Ako ni takvi podatci ne postoje, kao i onda kada je to stručno opravdano s obzirom na novu namjenu, primjenjivat će se “suzdržani” suvremeni arhitektonski izričaj kao i suvremeni materijali, uz puno uvažavanje naslijeđenog.

1.2. PROSTORNI OBUHVAT PROJEKTA I KARTOGRAFSKE PODLOGE

Prostorni obuhvat projekta obuhvaća područje zaštite registriranog kulturnog dobra na jednoj katastarskoj čestici (k.č. 602/1) ukupne površine 123.449,00 m² (12,3449 h).

Projektantski zadatak u sklopu ovoga projekta odnosi se na:

- zgradu nekadašnjega paromlina (danas ruševina, u sjeverozapadnom dijelu katastarske čestice/parcele),
- nekadašnju zgradu plodina (danas ruševina, u jugozapadnom dijelu katastarske čestice/parcele),
- nekadašnju gospodarsku zgradu neposredno uz dvorac (u blizini jugozapadnog ugla dvorca, oznaka zgrade A),
- zgradu nogometnoga kluba izgrađenu na mjestu ranije gospodarske zgrade dvorca (oznaka zgrade B, zapadno od zgrade A, zgrada iz novijeg doba),
- cijelu katastarsku česticu koja je većim dijelom bila uređena kao dvorski perivoj.

Obuhvat ovoga projekta zauzima prostor omeđen s tri ulice (Ulica Križnog puta, Ulica Krste Frankopana i Ulica Nikole Šubića Zrinskog). Ukupna površina obuhvata iznosi 101.490,00 m² (10,15ha). Unutar obuhvata nalazi se samo jedna parcela u vlasništvu Općine Nuštar - k.č. 602/1.

Za potrebe izrade ovog projekta korištene su sljedeće kartografske podloge i nacrti:

- Digitalni ortofoto (DOF) iz 2014. godine (www.arkod.hr);
- Katastarske karte iz 1781./1783., 1878/1881., 1954. i 2011. godine;
- Hrvatska osnovna karta (HOK);
- Grafički prilozi iz Prostornog plana uređenja Općine Nuštar (2005., Izmjene i dopune 2014.);
- Arhitektonski nacrti nekadašnjih gospodarskih zgrada (siječanj 2018., Tablinum d.o.o., Zagreb).

1.3. PRAVNA I PROSTORNA ZAŠTITA DVORSKOGA SKLOPA

Na katastarskoj čestici 602/1 nalazi se zgrada Velikoga dvorca s nekadašnjim gospodarskim zgradama smještenim u perivoju. Registrirano je kao pojedinačno kulturno dobro i upisano u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - lista zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-1159. Zakonom o zaštiti prirode (1971.) zaštićen je perivoj oko dvorca u Nuštru u kategoriji “spomenik parkovne arhitekture” pod brojem 311 na katastarskim česticama 602/1 i 602/2.

Izvod iz tekstualnog dijela Prostornog plana uređenja Općine Nuštar (PPUO Nuštar, 2005.)

1.1.1.6. Zaštićeni dijelovi prirode i kulturna dobra

a) Zaštićeni dijelovi prirode

Na području Općine Nuštar, Zakonom o zaštiti prirode zaštićen je Park oko dvorca u Nuštru u kategoriji “spomenik parkovne arhitekture”. Po definiciji Zakona o zaštiti prirode spomenik parkovne arhitekture je umjetno oblikovani prostor (perivoj, botanički vrt, arboretum, gradski park, drvored, kao i drugi oblici vrtnog i parkovnog oblikovanja), odnosno pojedinačno stablo ili skupina stabala, koji ima estetsku, stilsku, umjetničku, kulturnopovijesnu, ekološku ili znanstvenu vrijednost. Na spomeniku parkovne arhitekture i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini, koji čini sastavni dio zaštićenog područja, nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen.

Prema dostupnim podacima pretpostavlja se da je prirodno stanište hrasta lužnjaka i običnoga graba utjecalo na oblikovanje parka u slobodnom tj. engleskom stilu, što je osobito naglašeno u istočnome dijelu perivoja. U drugim su dijelovima sađene i brojne unesene biljne vrste. Preostali primjerci crnogorice, te pojedinačni sačuvani primjerci vrlo rijetkih biljnih vrsta, ukazuju na bogato oblikovanje.

b) Kulturna dobra

Graditeljska baština općine Nuštar obrađena je na osnovu podloge dostavljene od strane Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Osijeku - 15. 11. 2001.

Osnovna karakteristika prostora Općine Nuštar s gledišta kulturne baštine jest u podjednakoj zastupljenosti pojedinačno zaštićenih sakralnih građevina i arheoloških lokaliteta, te osobito vrijednom kompleksu dvorca Khuen-Belassy u Nuštru, kao primjeru feudalnoga graditeljstva 18. stoljeća. Dvorac s perivojem u Nuštru građen je u 18. stoljeću (1729. godine) u baroknom stilu i od tada je pretrpio niz izmjena. Glavni stambeni objekt - dvorac, mali dvorac - dvorac za odmor i veći dio pratećih gospodarskih objekata smješteni su u sjeveroistočnom dijelu građevne čestice. Glavni sklop čine centralno i uvučeno smještena jednokatna građevina pravokutnog tlocrta, s trjemovima s tri strane u prizemlju i galerijom na prvom katu, do koje vodi drveno dvostruko unutarnje stubište. Na galeriju se s istočne strane nadovezuje dvorska kapela, a sa zapadne jednokatnica kasnobaroknoga podrijetla, također pravokutnoga tlocrta, čija je veža popločena hrastovim kockama.“

1.4. GOSPODARSKE ZGRADE U KONTEKSTU DVORSKOGA SKLOPA I NASELJA

Gospodarske zgrade u kontekstu dvorskoga sklopa

Gospodarske zgrade, koje su predmet ovoga projekta, dio su dvorskoga sklopa. Uži dio dvorskoga sklopa čine veliki i mali dvorac. Mali dvorac je preuređen u dom za stare sobe, a projektom obnove i revitalizacije iz 2017. predviđena je njegova pretvorba i dogradnja u hotel. Veliki dvorac je bez namjene i projektom iz 2017. se predviđa njegovo uređenje za potrebe muzeja s korištenjem dvorskih salona za javna događanja i kapele kao višenamjenske dvorane. Gospodarskim zgradama dvorskoga sklopa smatramo sljedeće: 1. zgrada paromlina (danas ruševina), 2. zgrada plodina (danas ruševina, sačuvano istočno krilo, zapadno krilo je porušeno), 3. pomoćna zgrada A (jugozapadno od velikog dvorca, danas se koristi za stanovanje, u lošem je stanju), 4. pomoćna zgrada B (nije sačuvana, na mjestu zgrade je izvedena nova zgrada za potrebe nogometnoga kluba), 5. Trenkova barutana (kružna mala građevina, nije sačuvana, vidljiva je na staroj fotografiji, nije predmet ovog projekta), 6. pomoćne manje zgrade u blizini maloga dvorca (nisu sačuvane, neke su vidljive na starim fotografijama, nije predviđena njihova obnova ili nova izgradnja na njihovu mjestu).

Osim gospodarskih zgrada dvorski sklop u širem smislu sačinjavaju: perivoj u kojemu se nalaze dvorci i gospodarske zgrade, lovište-šuma Zvjerinjak teulica u baroknoj osi dvorca - današnja Ulica Josipa Kozarca - koja povezuje veliki dvorac i Zvjerinjak. Barokna os i cijeli barokni dvorski sklop iz prve polovice 18. stoljeća rijetko su sačuvani u Hrvatskoj pa predstavljaju vrijednost koju valja očuvati i afirmirati u urbanističkoj i ambijentalnoj slici Nuštra. Područje nekadašnje lovačke šume Zvjerinjak danas čine oranice (privatne parcele) i šuma/lovište s livadama u posjedu Republike Hrvatske. Dijelom tog predjela upravljaju Hrvatske šume, a manji dio je u privatnom zakupu. Nestao je obostrani drvored jablanova duž Ulice Josipa Kozarca, kojega treba ponovno posaditi.

Vrijednosti dvorskoga sklopa u Nuštru nisu samo kulturno-povijesna i perivojno-botanička, već i urbanistička obilježja. Nuštarski dvorac s perivojem i lovištem gradotvorni je činitelj slike naselja što pridonosi očuvanju i unaprjeđenju prostornog, urbanističkog i ambijentalnog identiteta naselja i Općine Nuštar. Zato je važno prilikom obnove i revitalizacije pojedinih zgrada obnavljati i cjelinu dvorskoga sklopa - osim zgrada, obnoviti treba perivoj, baroknu aleju i park-šumu Zvjerinjak.

Gospodarske zgrade u kontekstu naselja Nuštar

Na prostoru današnjega Nuštra u rimsko doba bio je agerkolonijeCibalae. U 13. stoljeću na prostoru današnjega Nuštra nalazila se Benediktinska opatija. U 15. stoljeću mjesto se spominje kao vlastelinsko trgovište ili *oppidum* te nosi naziv Monoštar. U naselju su tada postojali kaštel, crkva i samostan. U tursko doba imao je status naselja sa sajmištem. Od početka 18. stoljeća, nakon oslobođenja od turskoga zauzeća, razvija se moderni Nuštar čiji razvoj počinje najprije gradnjom dvorca i dvorske kapele između 1729. i 1737., a onda i cijeloga današnjega dvorskoga sklopa. Današnje naselje Nuštar razvilo se iz dvije žarišne točke: kaštela sa sajmištem i samostana sa crkvom. Kaštel se vjerojatno nalazio na mjestu današnjega dvorca, a crkva u blizini nekadašnjega Benediktinskoga samostana. Današnje središte naselja smješteno je 800 metara istočnije od dvorca, oko raskrižja Ulice križnoga puta i Ulice bana Jelačića. Idejnim projektima obnove i revitalizacije dvorca (2017.) i gospodarskih zgrada (2018.) predlaže se dvorski sklop aktivirati kao drugo žarište suvremenoga Nuštra s kulturnim, športskim, društvenim i turističkim sadržajima.

Danas u naseljuNuštarživioko 3600 stanovnika. Dvorski sklop povoljno je prometno smješten i lako je dostupan iz ostalih naselja općine Nuštar. Smješten u glavnoj ulici naselja (Ulici križnoga puta), dvorac i dvorski sklop nalaze se na vizualno istaknutom mjestu, lako dostupno svim stanovnicima naselja. Zato se promišljanje o revitalizaciji dvorca, nekadašnjih gospodarskih zgrada i perivoja temelji na aktiviranju svih tih zgrada i prostora kao društvenog žarišta naselja s novim namjenama javnog karaktera. Na zapadnom dijelu dvorskoga posjeda izvedeno je nogometno igralište, za koje se istodobno s izradom ovoga projekta izrađuje projektna dokumentacija za osuvremenjivanje-dograđuju se tribine i pomoćna zgrada. To će pridonijeti jačanju novoga društvenog centra naselja upravo na mjestu dvorskoga sklopa. U neposrednoj blizini, južno od dvorca, nalazi se osnovna škola. U blizini je i dječji vrtić. Sve to ukazuje na dobar položaj dvorca i dvorskoga sklopa u naselju što daje dobru perspektivu za oživotvorenje dvorskoga sklopa kao suvremenoga i budućeg centra naselja s društvenim, turističko-ugostiteljskim i športsko-rekreacijskim sadržajima.

1.5. GOSPODARSKE ZGRADE U KONTEKSTU PERIVOJA

Nekadašnje gospodarske zgrade dvorskoga sklopa smještene su u dvorskom perivoju, danas javnom pejsažnom prostoru naselja, kojega mještani Nuštra nazivaju parkom. Na razmjerno velikoj površini od 123.449,00 m² (12,34 ha) danas se nalaze samo tri povijesne zgrade koje su nekoć imale funkciju gospodarskih zgrada. U nekadašnje doba (do 1945. godine) bilo je znatno više pomoćnih zgrada i građevina. Nisu se sačuvale, osim nekih na starim fotografijama. Bile su malene i pokrivene slamom.

Od tri bivše gospodarske zgrade jedna je (na nacrtima zgrada A) razmjerno blizu velikog dvorca. Ostale dvije (zgrada plodina i zgrada paromlina) nalaze se zapadnije, podalje od dvorca. Zgrada plodina nalazi se u perivoju, a paromlin na rubu čestice i izvan perivojno uređenog prostora. Gospodarske zgrade izvorno su sastavni dio povijesne matrice dvorskoga sklopa.

Zbog smještaja javnih ili polu javnih sadržaja u neposrednom okruženju dvorskoga sklopa - osnovna škola, dječji vrtić, dom za stare osobe, autobusno stajalište i nekoliko trgovina - perivoj se svakodnevno koristi za kretanje do tih sadržaja. Istodobno, perivoj je dio zaštićenoga dvorskoga sklopa što znači da se moraju očuvati njegova bitna kulturno-povijesna obilježja i obnoviti prema pravilima kulturnih dobara i povijesnih perivoja.

U projektu obnove i revitalizacije velikog i malog dvorca iz 2017. godine provedena je kulturno-povijesna analiza cijeloga dvorskoga sklopa i perivoja.

Projektom je predviđena obnova perivoja metodom rekonstrukcije povijesnog perivoja (za one dijelove koje je moguće rekonstruirati i/ili restaurirati) i metodom suvremene interpretacije gdje nije moguća restauracija i/ili rekonstrukcija.

U ovom projektu, koji je usmjeren na obnovu i revitalizaciju gospodarskih zgrada, preuzima se idejno rješenje iz projekta 2017. godine, ali se ono razrađuje i usuglašava s realnim (funkcionalnim) potrebama rekonstruiranih nekadašnjih gospodarskih zgrada. Polazište je bio povijesni katastarski nacrt iz 1861. godine koji je u međuvremenu nabavljen i koji je omogućio provjeru i doradu ranijeg prijedloga šetnica u perivoju. Ne uvode se bitne promjene, već se razrađuju detalji, posebice uokolo gospodarskih zgrada koje ovim projektom dobivaju javnu namjenu. Do te tri zgrade koje su predmet ovog projekta (plodine, paromlin i zgrada A) mora se moći pristupiti pješački i kolno, potrebno je osigurati višenamjenski prostor uokolo zgrada za potrebe njihovih novih namjena, treba osigurati parkirališna mjesta za vozila i sl. Sve to potrebno je napraviti na način koji ne će umanjiti vrijednosti perivoja ili narušiti njegovu povijesnu matricu.

Zgrade u perivoju su u jako lošem stanju (paromlin i plodine su ruševine), zgrada A je trošna i neugledna, a veliki dvorac je u jako lošem stanju i bez namjene je. Za svaki perivoj, posebice povijesni perivoj zaštićen kao kulturno dobro i/ili spomenik prirode, važne su tri sastavnice: šetnice, nasadi te perivojne građevine i oprema. Povijesne šetnice su nestale ili se rijetkima tek naslućuje trag. Povijesne perivojne građevine i oprema ne postoje. Od nasada je očuvano drveće. U manjoj mjeri su sačuvane unesene vrste iz kraja 19. stoljeća, a većim dijelom se u perivoju nalazi samoniklo autohtono drveće tako da perivoj djelomice prelazi u šumski gaj. Međutim, perivoj nije šuma pa ga je potrebno obnoviti prema konzervatorskim i drugim europskim načelima obnove povijesne perivojne arhitekture afirmirajući povijesnu matricu, autentičnost u najvećoj mogućoj mjeri te obnovu ambijentalnih ugođaja koji su tijekom desetljeća izgubljeni ili izbljedjeli.

Perivoj je neodržavan i zapušten. Potrebna je cjelovita obnova perivoja, nova urbana oprema i rasvjeta, kao i restauracija šetnica utemeljeno na povijesnim izvorima. Novounesene sadržaje trebat će izmjestiti te afirmirati i rekonstruirati sadržaje koji su nekad postojali, a danas ih nema.

Za dosadašnje potrebe korištenja zgrada u perivoju izgrađene su dvije trafostanice, parkirališta i druga komunalna oprema. Obnovom i revitalizacijom nekadašnjih gospodarskih zgrada s novim sadržajima trebat će unaprijediti i komunalno-tehnički sustav elektroopskrbe, vodoopskrbe, odvodnje, plinifikacije, telekomunikacije i dr. Sve građevine koje će trebati izvesti nadzemno ili podzemno moraju zadovoljiti propisane tehničke osobine, ali njihov smještaj i izgled ne smiju narušavati ambijentalne vrijednosti perivoja i povijesnih građevina. Zato će biti potreban kreativni doprinos i usuglašavanje tehničkih, kulturno-povijesnih i estetskih zahtjeva. To će tražiti i nestandardna rješenja trafostanica, šahtova i drugih komunalno infrastrukturnih građevina.

2. IDEJNO PROGRAMSKO RJEŠENJE OBNOVE I REVITALIZACIJE GOSPODARSKH ZGRADA DVORSKOGA SKLOPA KHUEN BELASSY U NUŠTRU

2.1. PROSTORNO-PROGRAMSKO RJEŠENJE REVITALIZACIJE DVORSKOGA SKLOPA - RJEŠENJE IZ 2017. (zadržavanje športskog centra u blizini dvorskoga sklopa)



- A - PRENAMJENA
B - ZADRŽAVANJE IZVORNE NAMJENE (preoblikovanje i osuvremenjivanje)
C - NOVI SADRŽAJI
D - REKONSTRUKCIJA POVIJESNOG

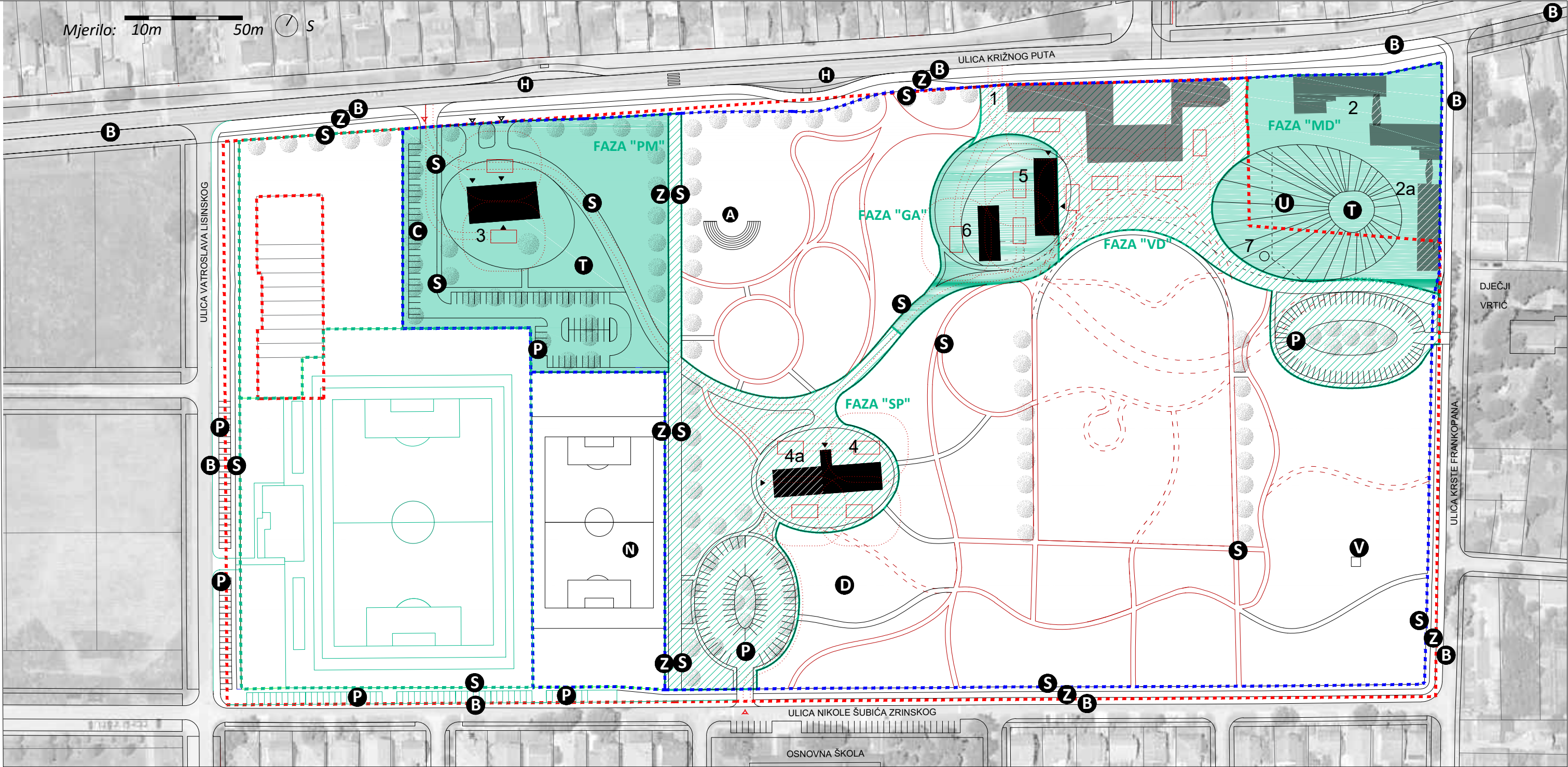
GRAĐEVINE I PROSTORI UNUTAR GRANICE ZAŠTITE- PRIJEDLOG NAMJENE I POVIJESNA NAMJENA:
1. VELIKI DVORAC - MUZEJ I VIŠENAMJENSKI SALONI / upravno središte vlastelinstva i rezidencija - A

2. MALI DVORAC - HOTEL I RESTORAN / rezidencija - A
3. PAROMLIN - VIŠENAMJENSKJE DVORANE I PROSTORIJE OPĆINE / paromlin - A
4. TURISTIČKO-INFORMATIVNI CENTAR, RAKIJARNICA / gospodarska zgrada - A
5. UDRUGE GRAĐANA / gospodarska zgrada - A
6. IZLOŽBE POVIJESNIH FOTOGRAFIJA / Trenkova barutana - B
7. TRAFOSTANICA 1 - B (poželjno preseljenje u sklopu dogradnje Maloga dvorca)
8. TRAFOSTANICA 2 - B (poželjno preseljenje)
9. KONJUŠNICA, PROSTORI ZA POVRATAK IZ LOVA, HOTEL ZA PSE, VINOTEKA / spremište plodina, konjušnica - B
10. SUVENIRNICA / kiosk - B

11. DJEČJE IGRALIŠTE - B
12. PARKIRALIŠTE 3 - B (premještanje)
13. STAZA OKO PERIVOJA - C
14. STAZE U PERIVOJU - C
15. VIDIKOVAC - C
16. AUDITORIJ NA OTVORENOM - C
17. PARKIRALIŠTE 1 - C
18. PARKIRALIŠTE 2 - C
19. JAHALIŠTE / POVREMENI SAJMOVI - C

20. POVIJESNE STAZE - D
21. UKRASNI VRT - D
- PROSTORI IZVAN GRANICA ZAŠTITE:**
22. STAJALIŠTE AUTOBUSA - B
23. JAHALIŠTE - C
24. BIKIKLISTIČKO-JAHAČA STAZA - C
25. NOGOMETNI STADION - C
26. DRVORED JABLANOVA - D

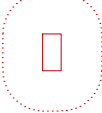
2. IDEJNO PROGRAMSKO RJEŠENJE OBNOVE I REVITALIZACIJE GOSPODARSKIH ZGRADA DVORSKOGA SKLOPA KHUEN BELASSY U NUŠTRU
2.2.PROSTORNO-PROGRAMSKO RJEŠENJE REVITALIZACIJE DVORSKOGA SKLOPA - IZMJENA I DOPUNA RJEŠENJA IZ 2017.



- Š šetnica
- C pješačko-kolni put
- B biciklistička staza
- Z travnati pojas
- P parkiralište s drvoredom
- D dječje igralište
- U ukrasni vrt
- V vidikovac
- H postojeće stajalište autobusa
- A auditorij na otvorenom
- N pomoćni tereni "NK NOSTERIA" (prijedlog)
- T nova trafostanica (izmjještanje postojeće)

- 1 VELIKI DVORAC - MUZEJ
- 2 MALI DVORAC - HOTEL
- 2a DOGRADNJA MALOGA DVORCA
- 3 PAROMLIN - OPĆINA I UDRUGE
- 4 SPREMIŠTE PLODINA - SPORTSKE UDRUGE
- 4a REKONSTRUKCIJA NESTALOGA KRILA ZGRADE
- 5 POMOĆNA ZGRADA A - CAFÉ-BAR
- 6 POMOĆNA ZGRADA B - NADSTREŠNICA(NATKRIVENI TRG)
- 7 PAVILJON - TRENKOVA BARUTANA (rekonstrukcija nestale građevine)

- FAZNOST IZVEDBE ZGRADA S PRIPADAJUĆIM OKOLIŠEM, FAZE:
- VD -OKOLIŠ VELIKOG DVORCA
 - PM -OKOLIŠ PAROMLINA
 - SP -OKOLIŠ SPREMIŠTA PLODINA
 - GA -OKOLIŠ GOSPODARSKE ZGRADE "A"
 - MD -OKOLIŠ MALOG DVORCA



MANIPULATIVNI PROSTOR
VATROGASNOGA VOZILA

- NOVI PUTOWI I ŠETNICE U PERIVOJU
(USKLADENJE POVIJESNIH STAZA S POSTOJEĆIM STANJEM I SUVREMENIM POTREBAMA)
- OBNOVA POVIJESNIH ŠETNICA (PREMA KATASTARSKOJ KARTI IZ 1861.GODINE)
- POVIJESNE ŠETNICE IZ 19. STOLJEĆA KOJE SE NE REKONSTRUIRAJU
(VRAĆA SE BAROKNO RJEŠENJE PERIVOJA U OSI VELIKOGA DVORCA)
- VATROGASNI I INTERVENTNI PUTOWI I PRILAZI

NACRTI NOGOMETNOG STADIONA PREUZETI IZ PROJEKTA
"SPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR DVORAC"
Autor: Concept d.o.o., srpanj 2018.

- GRANICA KATASTARKE ČESTICE 602 /1
izvor : www.katastar.hr
- PRIJEDLOG MOGUĆE PREPARCELACIJE PRILIKOM IZRADE GLAVNOG
PROJEKTA PERIVOJA
- PRIJEDLOG PREPARCELACIJE PRILAGOĐEN GLAVNOM PROJEKTU
"SPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR DVORAC"
Autor: Concept d.o.o., srpanj 2018.

2.3. OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO-PERIVOJNOG RJEŠENJA

Zamisao prostornog rješenja dvorskoga sklopa izložiti će se i obrazložiti s motrišta:

- namjena/korištenja pojedinih građevina (paromlina, zgrade plodina, zgrade A uz dvorac)
- ustroja vanjskih površina zgrada u okviru perivoja
- sudjelovanja zgrada u životu naselja
- funkcionalnih obilježja arhitektonskog rješenja pojedinih zgrada
- kulturnih dobara i konzervatorskih kriterija
- zaštite prirode i povijesne perivojne arhitekture.

Namjena nekadašnjih gospodarskih zgrada

Prilikom revitalizacije i prenamjene povijesnih građevina glavno je pitanje buduće namjene koja mora biti trajno održiva. Da bi bila održiva razmatrala su se dva modela:

1. model financijske isplativosti ulaganja koji podrazumijeva tijekom vremena povrat uloženog novca i zaradu za redovito godišnje održavanje što zahtijeva odgovarajuću namjenu koja će osigurati navedene uvjete ili
2. model društvene opravdanosti i koristi koji održivost i financijsku opravdanost promatra općom i trajnom društvenom koristi ako se zgrade/građevine koriste za javnu društvenu namjenu u interesu lokalne zajednice i njenih stanovnika.

Prvi model je već primijenjen prilikom prenamjene maloga dvorca u dom za stare osobe, a projektom obnove i revitalizacije velikog i malog dvorca (2017.) predložena je pretvorba maloga dvorca u hotel s mogućom dogradnjom. Drugi model je primijenjen u ovom projektu s nekadašnjim gospodarskim zgradama koje dobivaju nekomercijalne namjene (osim dijela zgrade A), ali namjene od važnosti Općine i njenih stanovnika. U Nuštru su brojne športske, kulturne i druge udruge, koje su aktivne i okupljaju brojno stanovništvo svih uzrasta, a nemaju odgovarajuće prostore za djelovanje. Općina nema svoju zgradu i nema dugoročno riješen problem.

Zbog toga su u tri nekadašnje gospodarske zgrade predložene sljedeće namjene:

- u paromlinu se smještava Općina s višenamjenskom dvoranom i prostorijama za kulturne udruge;
- u zgradi plodina se ustrojava Sportski dom koji će udomiti sve športske udruge koje će imati dvorane za vježbanje i sobe za sastanke, druženja i potrebne aktivnosti;
- u zgradi pokraj dvorca (zgrada A) osigurava se prostor za Turistički informacijski centar i za ugostiteljsku namjenu (caffe bar i/ili restoran ako nije izgledno skoro preuređenje malog dvorca u hotel).

Ugostiteljska namjena će omogućiti primjenu modela financijske isplativosti jer Općina može dati prostor u koncesiju s mjesečnim prihodima koji će financijski potpomagati održavanje ostalih zgrada dvorskoga sklopa.

Vanjske površine zgrada i uklapanje uobnovljeni perivoj

Veliki i mali dvorac, kao i sve nekadašnje gospodarske zgrade, nalaze se u perivoju i zajedno s njim čine dvorski sklop povijesne prepoznatljivosti i prepoznate vrijednosti zbog čega je i zaštićen kao kulturno dobro, a perivoj i kao spomenik parkovne arhitekture. Stoga svaki zahvat u perivoju mora kreativno, primjereno i suvremeno afirmirati povijesne i ambijentalne vrijednosti perivoja. Istodobno vanjski pripadajući prostor svake zgrade u perivoju mora omogućiti suvremeno korištenje i odvijanje aktivnosti na otvorenom, kao što mora omogućiti i pristup vozilima u slučaju potrebe, ali i osigurati i parkiranje automobila za potrebe tih zgrada.

Slijedom navedenog za svaku zgradu je projektom predviđen vanjski prostor u neposrednom okruženju zgrade, tlocrtno eliptičnog oblika. Taj će prostor preuzeti ulogu pristupnoga trga, višenamjenski prostor za vanjsko korištenje članova udruga i mještana, a ujedno će to biti i prostor za kretanje vatrogasnih i drugih vozila u slučaju prijeko potrebe. U blizini svake zgrade je predviđeno parkiralište.

Neposredne vanjske površine zgrada, svojevrsni trgovi, uklopljeni su u oblikovni sustav cjeline perivoja koji se obnavlja metodama primjerenim obnovama povijesnih perivoja. Primjenjuju se sljedeće metode obnove:

- restauracija na temelju katastarske karte iz 1861. godine - moguće je obnoviti veći dio šetnica prema nekadašnjem (izvornom) stanju;

- konzervacija - primijenit će se za očuvanje vrijednoga visokog raslinja;

- rekonstrukcija - primijenit će se za nasade (posebice za niske nasade) koristeći predloške povijesnih perivoja iz istoga doba, sličnih obilježja i veličine;

- usklađivanje povijesne matrice i suvremenih potreba - primijenit će se za dijelove uokolo zgrada.

Iako perivoj nije osobito održavan, niti je obnavljan, sačuvan je prostor od nove izgradnje, sačuvana je visoka vegetacija (premda je puno samonikloga) tako da je moguće napraviti kvalitetnu obnovu. Tim više što postoji stara katastarska karta iz 1861. godine s urisanim povijesnim šetnicama pa ih je moguće restaurirati.

U ovom projektu napravljeno je idejno rješenje obnove šetnica i pješačko-kolnih putova primjenom navedenih metoda obnove. Omogućena je etapna provedba na način da su glavne šetnice i pješačko-kolni putovi pridruženi okruženju pojedinih zgrada. U razradi projektne dokumentacije (prilikom izrade glavnog projekta pojedinih zgrada) važno je slijediti idejno rješenje cjeline.

Korištenje zgrada u životu naselja

Zamisao revitalizacije dvorca i dvorskoga sklopa temeljila se na polazištu da sve zgrade i perivoj u budućem životu imaju veliku ulogu u životu naselja i stanovnika Nuštra i okolice. Zbog toga su u nekadašnjim gospodarskim zgradama predviđene namjene koje će omogućiti zadovoljavanje potreba stanovnika u sportsko-rekreacijskom, kulturno-humanističkom i društveno-političkom smislu.

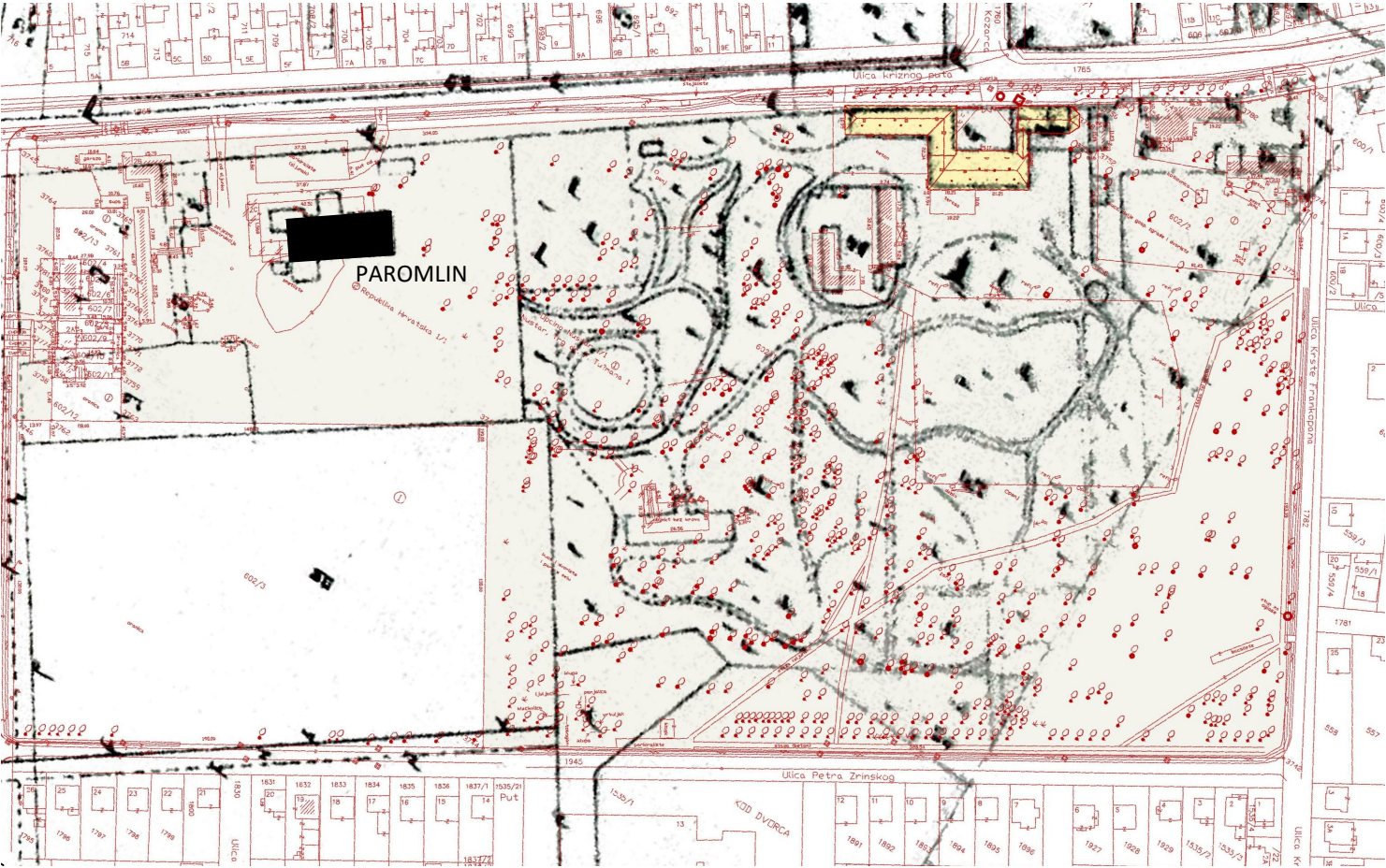
Vanjski prostori zgrada omogućit će proširenje unutrašnjih aktivnosti izvan zgrade. Cijeli je perivoj javni perivoj namijenjen stanovnicima, ali i posjetiteljima Muzeja u dvorcu te u budućnosti i gostima u hotelu u malom dvorcu. U zgradama dvorskog sklopa, kao i u prostoru perivoja, moguće je održavanje brojnih i raznolikih aktivnosti što će omogućiti dugoročno zadovoljavanje potreba stanovnika i svih koji će povremeno i ciljano dolaziti u Nuštar.

Korištenjem napuštenih, zapuštenih i ruševnih povijesnih zgrada ne čini se samo dobro kulturnom naslijeđu i zaštićenim kulturnim dobrima, nego se čini javno dobro i unaprjeđenje javnog društvenog, sportskog i kulturnog života naselja.

Budući da se zapadno od dvorskoga sklopa obnavlja i dograđuje nogometno igralište- grade se prateći sadržaji (tribine, svlačione i dr.) još se više naglašava cijeli taj prostor nekadašnjega dvorskog sklopa i gospodarstva kao društveno središte s kulturnim i sportskim sadržajima. Stvaraju se pretpostavke za integrirani kulturno-sportski i turistički *resort* u središtu naselja što daje Nuštru posebnost i potencijalnu privlačnost.

3. IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT OBNOVE I REVITALIZACIJE PAROMLINA

3.1. POVIJESNO STANJE PAROMLINA - 19. STOLJEĆE



3.1._1. Prikaz položaja Paromlina na podlozi katastra iz 19. st., izvor: Konzervatorska studija, Vučetić, Haničar-Buljan, 2012.

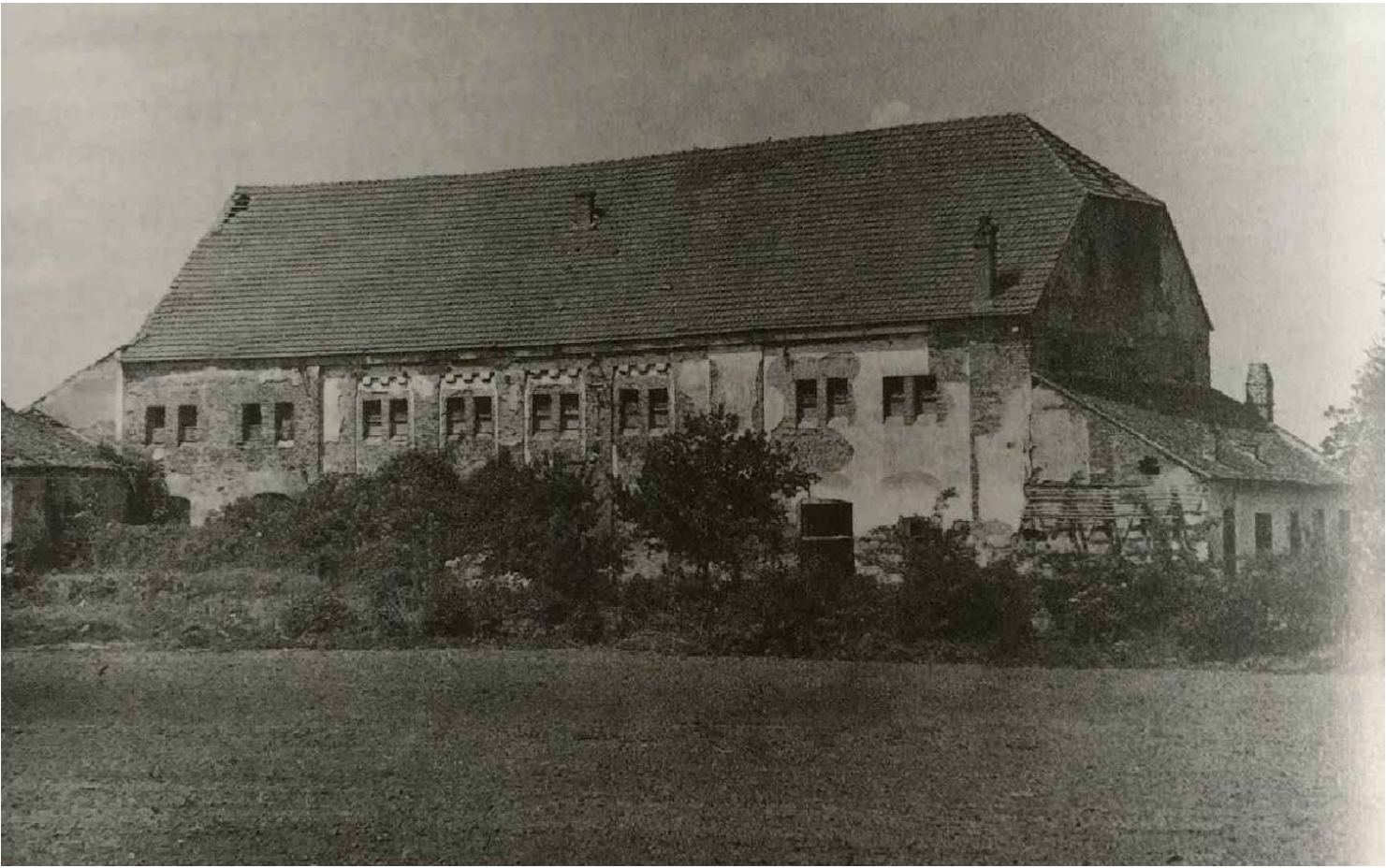
Zgrada Paromlina izgrađena je 1854. godine. Ta je industrijska zgrada obilježila začetak industrijske proizvodnje u naselju i postala svojevrsnim reperom kao jedna od najvećih zgrada u naselju te je svojom veličinom i pojavnošću bila uravnotežena sa zgradom Velikoga dvorca.

Od samog početka paromlinbilježi stalni rast proizvodnje i neprekidan napredak, a njegovi vlasnici, grofovi Khuen za to su i nagrađeni Srebrnom medaljom na jubilarnoj izložbi Poljoprivrednog društva u Beču. Unutar paromlina postojala je pilana s pogonom na parni stroj. Vlasnici paromlina u Nuštru bili su veleposjednicibraća Anton, Heinrich i Carlgrofovi Khuen.

Pogonom je upravljao G. Jung. U početku je paromlin poslovao kao obrtni pogon po odobrenju Vukovarske podžupanije, a 15.veljače1855. paromlin je dobio odobrenje za rad Namjesništva u Zagrebu. Vlastelinski paromlin svojom je proizvodnjom bio orijentiran na tržišta Slavonije, Banata i Ugarske. Nuštarski paromlin sredinom 19. stoljeća po broju radnika i rezultatima proizvodnje bio jetreći u Hrvatskoj, odmah nakon Zagrebačkog i Osječkog, a u njemu su radila dvadeset i dva radnika.



3.1._4. Objava usluga Paromlina iz 1863. godine na njemačkom jeziku, izvor: www.nustarburg.info



3.1._2. Pogled na zgradu Paromlina sredinom 19.st. iz Ulice Križnog puta, izvor: Zbornik „Nuštar“, Marina Ljubišić, 1996.



3.1._3. Objava usluga Paromlina iz 1863. Godine, izvor: www.nustarburg.info

3. IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT OBNOVE I REVITALIZACIJE PAROMLINA

3.2. POSTOJEĆE STANJE PAROMLINA - SIJEČANJ 2018.



3.2._1. Prikaz položaja Paromlina na Digitalnoj ortofoto karti, izvor: www.arkod.hr, 2018.

Zgrada Paromlina nalazi se izvan povijesnog perivoja dvorca Khuen Belassy, uz njegov sjeverozapadni ugao. Izvedena je kao zidana građevina pravokutnog oblika s prizemljem i katom, maksimalnih vanjskih dimenzija 44,02 x 15,59 m, s dužom stranicom u smjeru jugozapad-sjeveroistok. Zgrada je danas u ruševnom stanju i ne koristi se, s djelomično sačuvanim zidovima pročelja prizemlja i prvoga kata, a glavna reprezentativna pročelja orijentirana su na sjeverozapad i jugoistok. Teren oko zgrade je neravan, ali ujednačene visine i bez većih visinskih razlika. Visina završnog vijenca zgrade iznosi 7,51m, a sačuvani dimnjak ima maksimalnu visinu od otprilike 12,44m. Nije sačuvano niti jedno stubište koje je vodilo na etažu 1. kata. Prizemlje se sastoji od 14 međusobno povezanih prostorija, pravokutnog ili kvadratnog oblika, a iz zatečenog stanja nije razvidan raspored prostorija prvoga kata, kao ni izvorni oblik krova. Pročelja su razvedena razdjelnim vijencima od opeke, portali i prozori imaju drvene doprozornike i dovratnike, a iznad vrata i prozora nalaze se segmentni ili šiljati lukovi od opeke. Zgrada je u cijelosti zidana punom opekam, a ostatci međukatne konstrukcije su od drvenih grednika.

Izvor: Snimka zatečenog stanja pomoćnih građevina dvorskog sklopa Khuen Belassy, Tablinum d.o.o., 2017.



3.2._4. Jugoistočno pročelje ruševnog Paromlina - pogled iz perivoja, fotografija: Hrvoje Magdić, 2018.



3.2._2. Sjeverozapadno pročelje ruševnog paromlina iz Ulice Križnog puta, fotografija: Hrvoje Magdić, 2018.



3.2._3. Paromlin iz perivoja, izvor: Snimka zatečenog stanja pomoćnih građevina odvrskoga sklopa Khuen Belassy, Tablinum d.o.o., 2017.

3. IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT OBNOVE I REVITALIZACIJE PAROMLINA



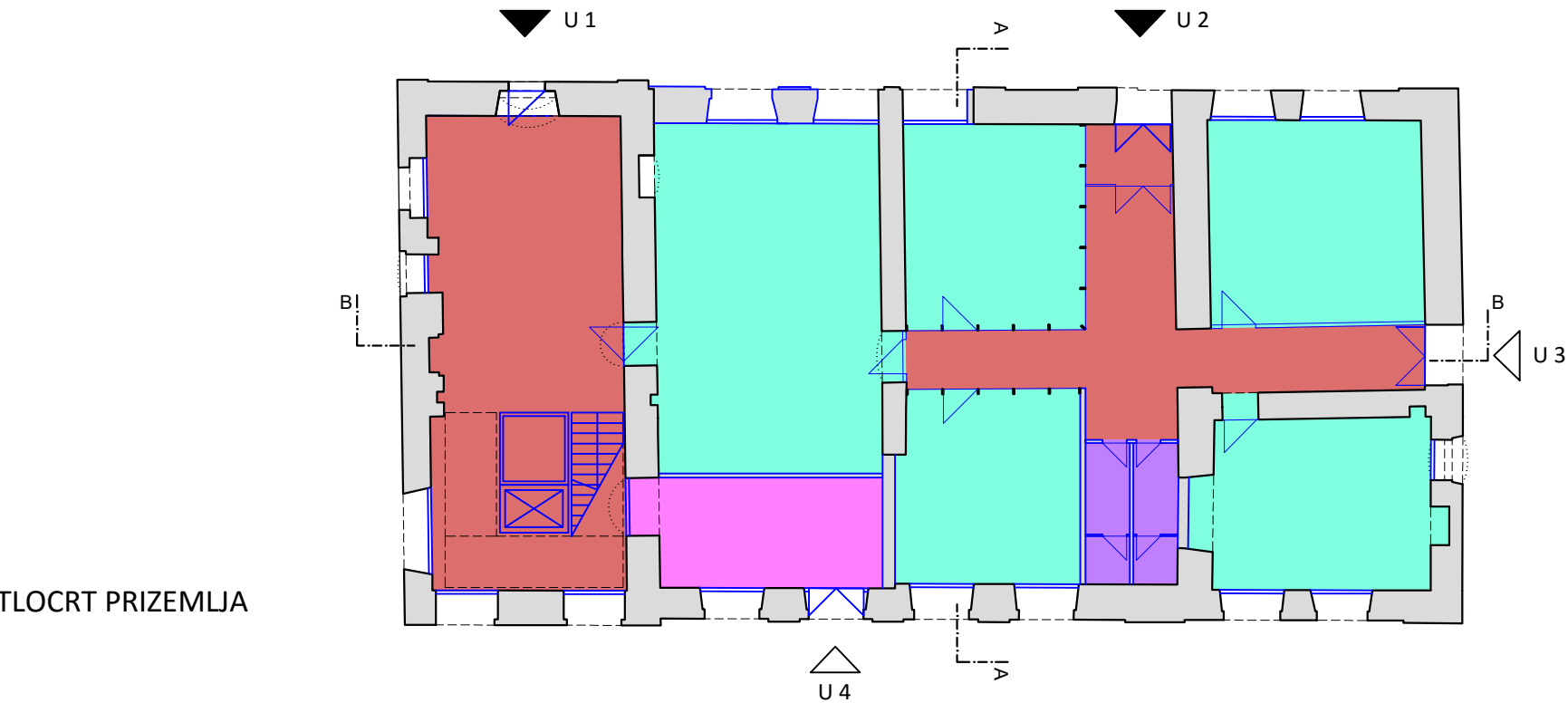
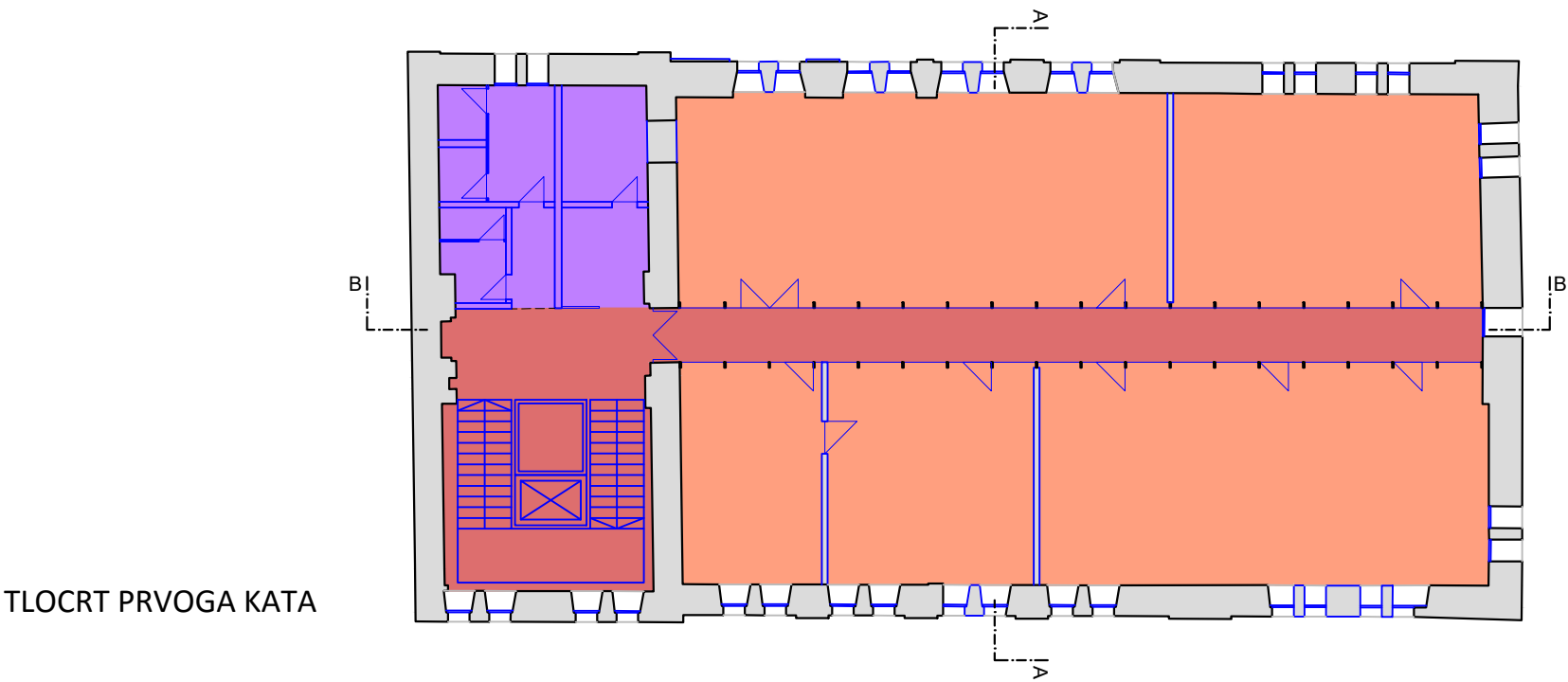
3.4._1. Položaj Paromlina unutar dvorskoga sklopa

3. IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT OBNOVE I REVITALIZACIJE PAROMLINA

3.5. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA PAROMLINA - ZGRADA OPĆINE I UDRUGE

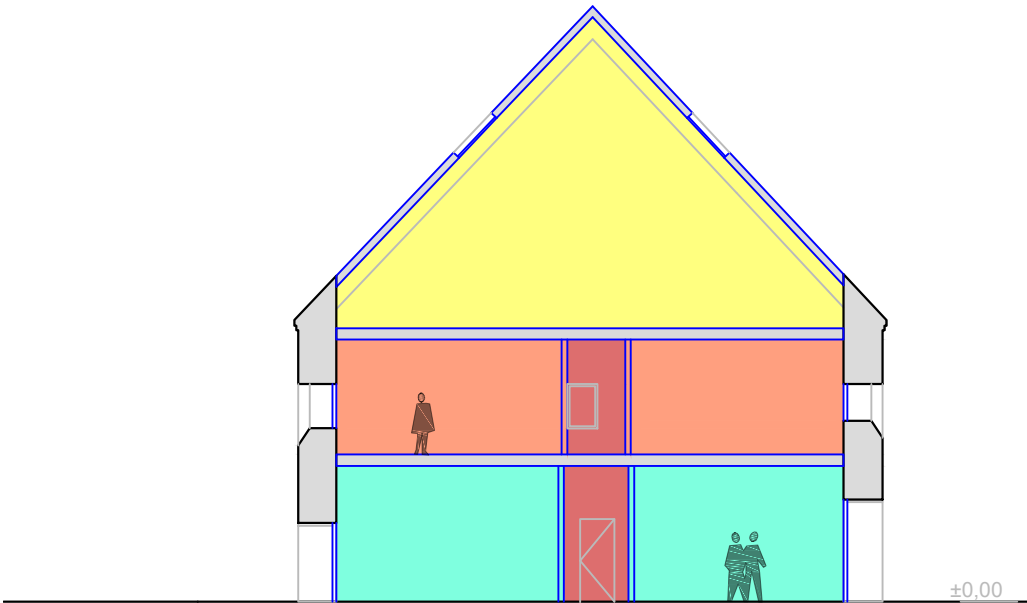
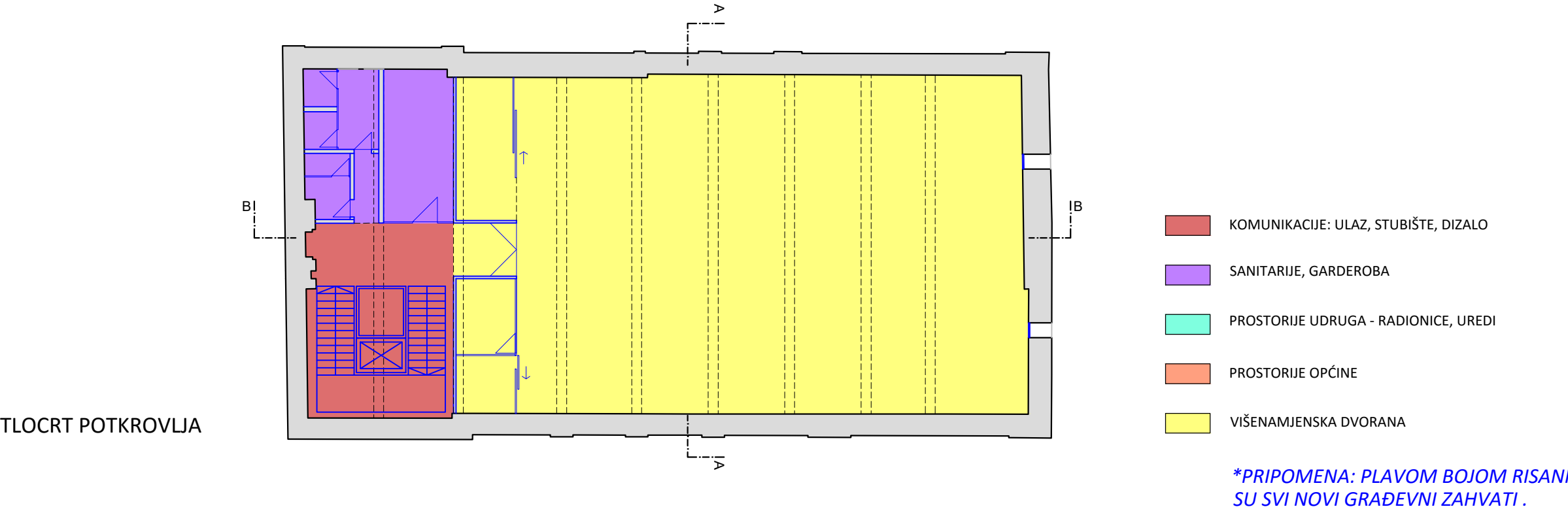
3.5.1. tlocrt prizemlja i prvog kata

M 1:200 2m 10m S

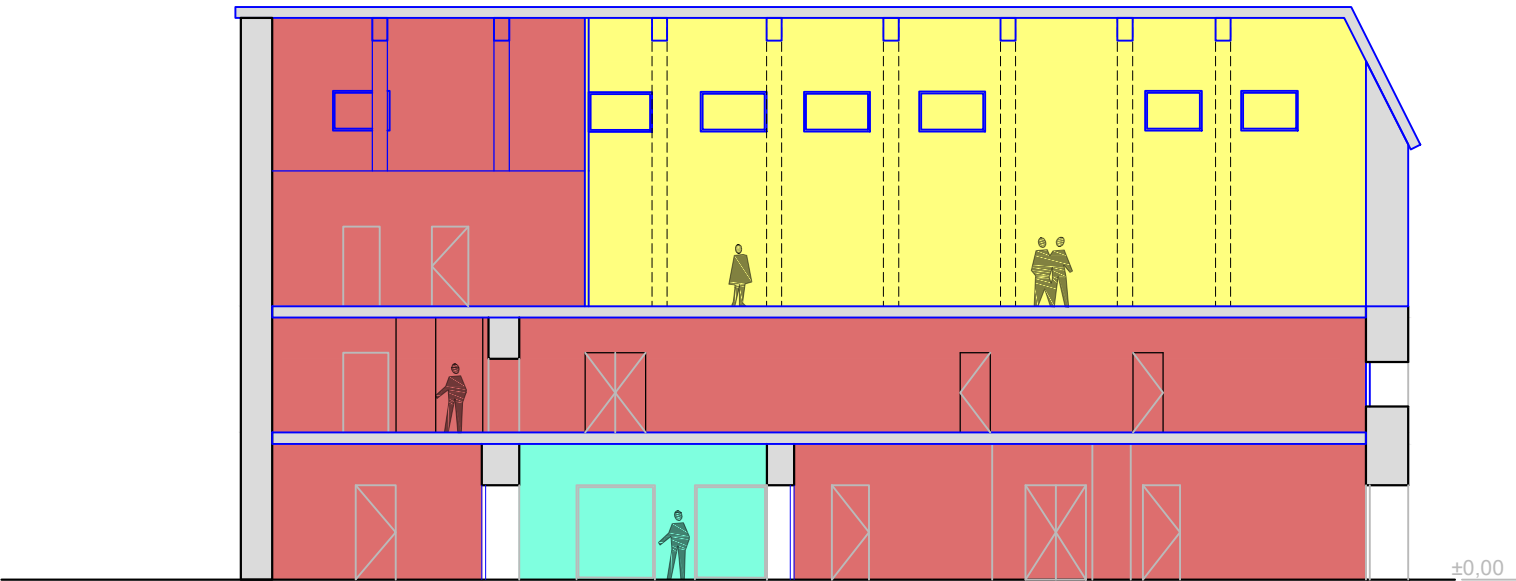


- KOMUNIKACIJE: ULAZ, STUBIŠTE, DIZALO
- SANITARIJE, SPREMIŠTA
- PROSTORIJE UDRUGA - RADIONICE, UREDI
- PROSTORIJE OPĆINE
- TEHNIČKA PROSTORIJA
- U1 ULAZ U OPĆINU
- U2 ULAZ U PROSTORIJE UDRUGA
- U3 PROSTORIJE UDRUGA - SPOREDNI ULAZ/IZLAZ
- U4 ULAZ U TEHNIČKU PROSTORIJU

**PRIPOMENA: PLAVOM BOJOM RISANI
SU SVI NOVI GRAĐEVNI ZAHVATI .*



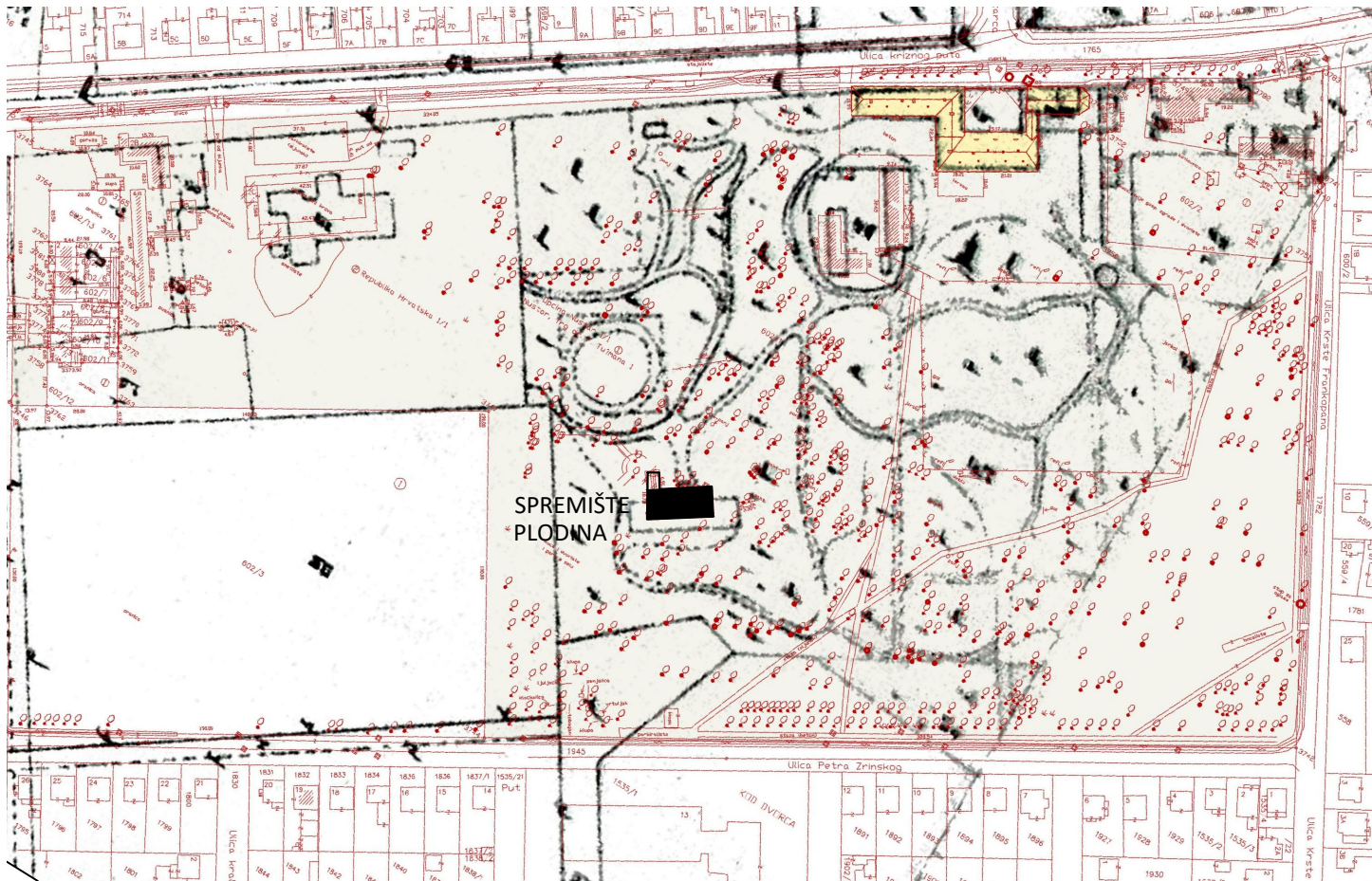
PRESJEK A-A



PRESJEK B-B

4. IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT OBNOVE I REVITALIZACIJE SPREMIŠTA PLODINA

4.1. POVIJESNO STANJE SPREMIŠTA PLODINA - 19. STOLJEĆE



4.1._1. Položaj Paromlina na katastarskoj karti iz 19. st., izvor: Konzervatorska studija, Vučetić, Haničar-Buljan, 2012.

Zgrada spremišta plodina izgrađena je u drugoj etapi izgradnje dvorskoga sklopa, sredinom 18. stoljeća zbog povećanja poljodjelske proizvodnje u naselju, time i zbog potrebe većeg kapaciteta skladištenja. U podzemnoj etaži nalazio se vinski podrum, a povišeno prizemlje i kat služili su skladištenju plodova.

Prizemlje je bilo raščlanjeno dvostrukim redom zidanih stupova koji su nosili svodove, dok se na katu i u potkrovlju osim zidova od opeke pojavljuje i drvena konstrukcija. Skladu i izražajnosti zgrade osobito doprinosi istaknuti rizalit građen u sredini pročelja, koji svojim stilskim osobinama pokazuje pripadnost arhitekturi druge polovice 18. stoljeća.

Za arhitektonsku tipologiju i uopće za arhitekturu gospodarskih zgrada baroknog doba, nuštarsko skladište plodina predstavlja iznimno vrijedan doprinos, pa bi ga vrijedilo posebno zaštititi. Početkom 19. stoljeća spremište je pretvoreno u konjušnicu, a ispred nje je uređeno i kružno vježbalište za konje, kao sastavni dio sadržaja u perivoju.



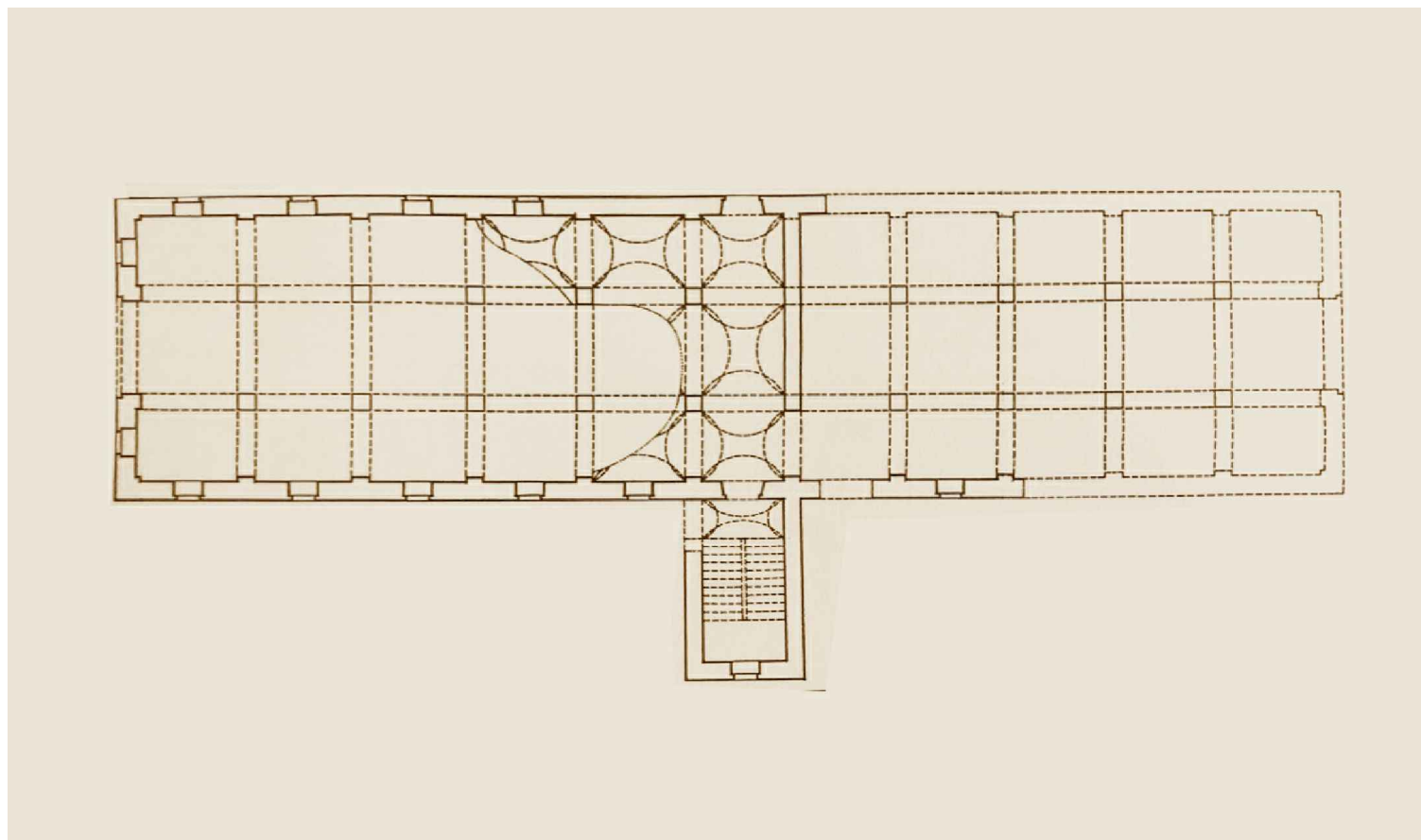
4.1._5. Ruševno sjeverozapadno krilo Spremišta plodina nakon Domovinskoga rata, izvor: www.skyscrapercity.com



4.1._2. Rizalit spremišta plodina početkom 20. st., izvor: Zbornik „Nuštar“, Marina Ljubišić, 1996.



4.1._3. Ruševni rizalit Spremišta plodina nakon Domovinskoga rata, izvor: www.skyscrapercity.com



4.1._4. Izvorni tlocrt spremišta plodina, izvor: Zbornik „Nuštar“, 1996.

4. IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT OBNOVE I REVITALIZACIJE SPREMIŠTA PLODINA

4.2. POSTOJEĆE STANJE SPREMIŠTA PLODINA - SIJEČANJ 2018.



4.2._1. Položaj Spremišta plodina na Digitalnoj ortofoto karti, izvor: www.arkod.hr, 2018.

Zgrada spremišta plodina nalazi se u jugozapadnom dijelu perivoja dvorca KhuenBelassy. U ruševnom jestanju i bez namjene. Prema zatečenom stanju može se zaključiti da je imala nekoliko ulaza. Glavni ulazi s velikim vratima nalazili su se na bočnim stranama, na jugozapadnom i sjeveroistočnom pročelju. Završni vijenac sjeverozapadnog pročelja zgrade nalazi se na visini 7,77m. Tlocrt je razveden u obliku slova „L“ maksimalnih vanjskih dimenzija 25,17 x 18,44 m, s dužom stranicom u smjeru jugozapad sjeveroistok. Danas su sačuvani: podrumski etaža, zidovi pročelja prizemlja i dio zidova pročelja prvoga kata. Razina terena uz zgradu je u padu sa zapada prema istoku, s visinskom razlikom od 59 cm, te sa sjevera prema jugu s razlikom od 42 cm.

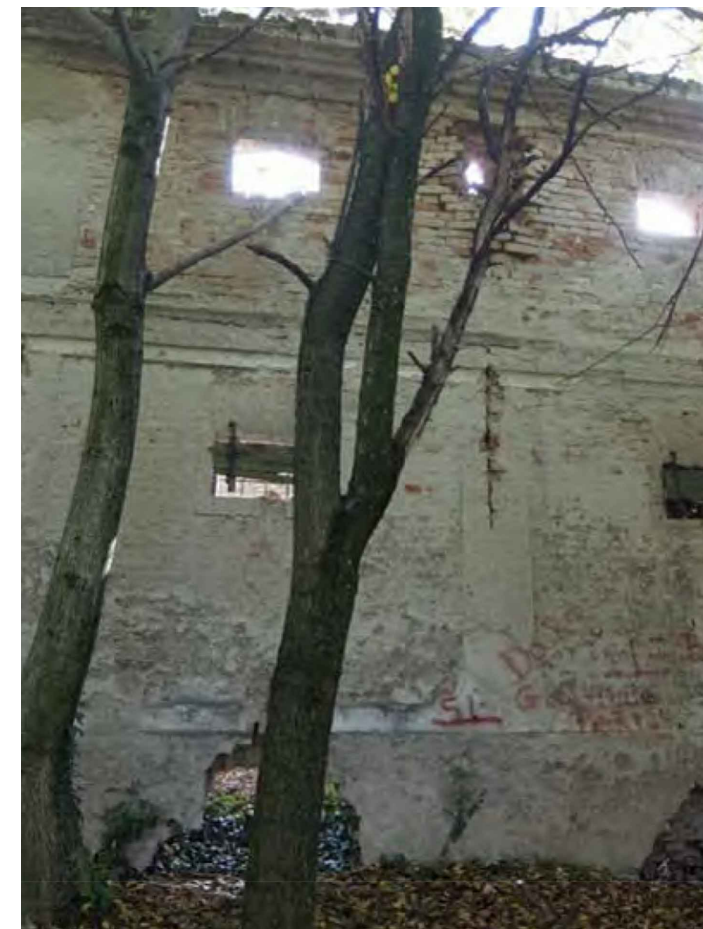
Nije sačuvano niti jedno stubište koje je vodilo na prvi kat, ali je sačuvano stubište prema podrumu. Podrumsko stubište smješteno je na sjeverozapadnoj strani i njime sesavladava visinska razlika od pet metara. Podrum je tlocrtno podijeljen na središnji brod sa šest dijelova nadstvođenih manjim svodovima, a sa svake strane nalazi se po šest prostorija koje su također nadstvođene svodovima.

Prizemlje se sastoji od tri cjeline: velikog centralnog prostora pravokutnog oblika, izduženog prostora sastavljenog od tri nadstvođena segmenta, te jednog nenadstvođenog segmenta. Iz zatečenog stanja nije razvidan oblik i veličina krova. Izvana je vidljivo da su pročelja razvedena razdjelnim vijencima od opeke, te da portali i prozori imaju drvene doprozornike i dovratnike. Dio prozora ima kamene obrube, a iznad vrata i prozora se nalaze segmentni ili šiljati lukovi od opeke. U jugozapadnom dijelu zgrade nalazi se rizalit unutar kojeg je smješteno stubište prema podrumu kojemu se pristupa s vanjske strane, iz perivoja. Zgrada je u cijelosti zidana punom opekam, s kamenim stubištima, a pretpostavlja se da su krovništa i međukatne konstrukcije bili građeni od drvenih greda.

Izvor: Snimka zatečenog stanja pomoćnih građevina dvorskoga sklopa KhuenBelassy, Tablinum d.o.o., 2017.



4.2._2. Rizalit Spremišta plodina, izvor: Snimka zatečenog stanja pomoćnih građevina dvorskogasklopaKhuenBelassy, Tablinum d.o.o., 2017.



4.2._3. Segment pročelja Spremišta plodina, izvor: Snimka zatečenog stanja pomoćnih građevina dvorskoga sklopa Khuen Belassy, Tablinum d.o.o., 2017.



4.2._4. Pogled na ruševno Spremište plodina iz perivoja, fotografija: Hrvoje Magdić, 2018.

4. IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT OBNOVE I REVITALIZACIJE SPREMIŠTA PLODINA



4.4._1. Položaj Spremišta plodina unutar dvorskoga sklopa

4. IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT OBNOVE I REVITALIZACIJE SPREMIŠTA PLODINA

4.5. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA SPREMIŠTA PLODINA - SPORTSKOGA DOMA

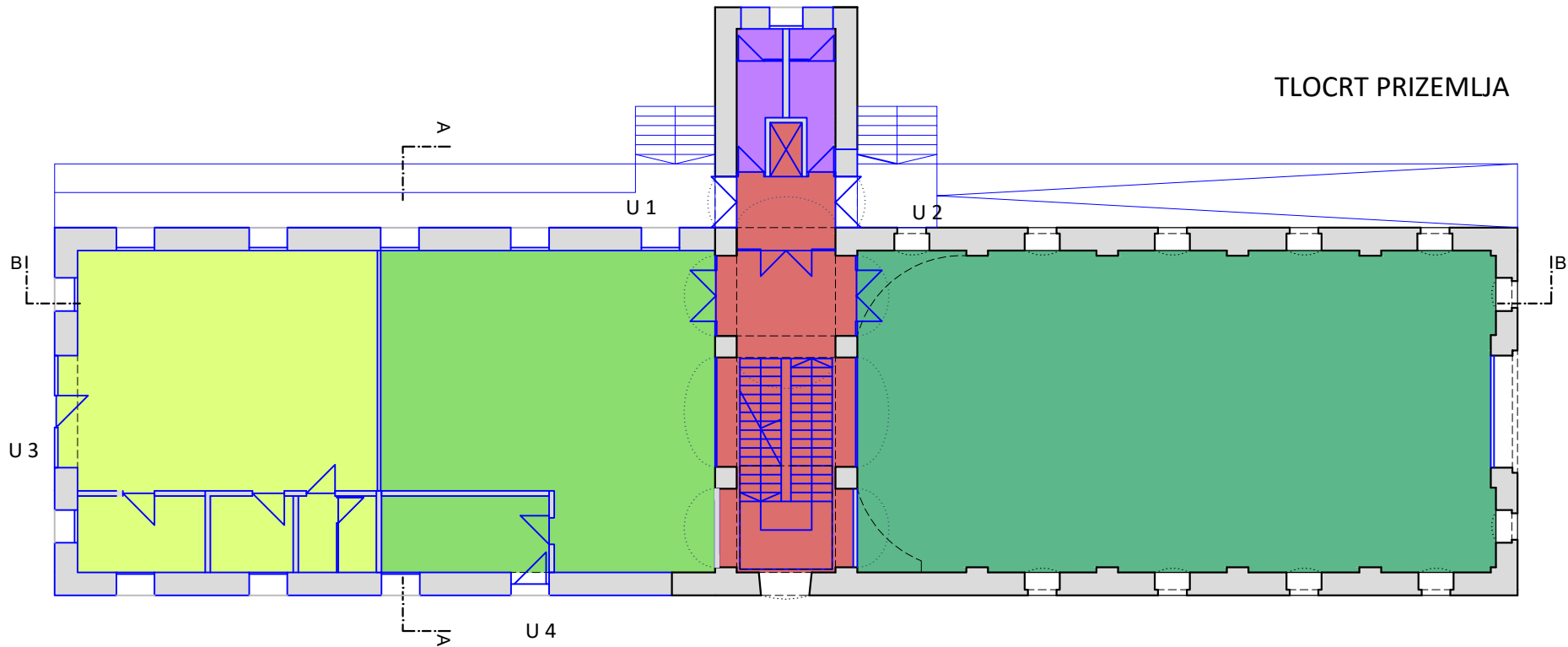
4.5.1. tlocrti podruma i prizemlja

M 1:200

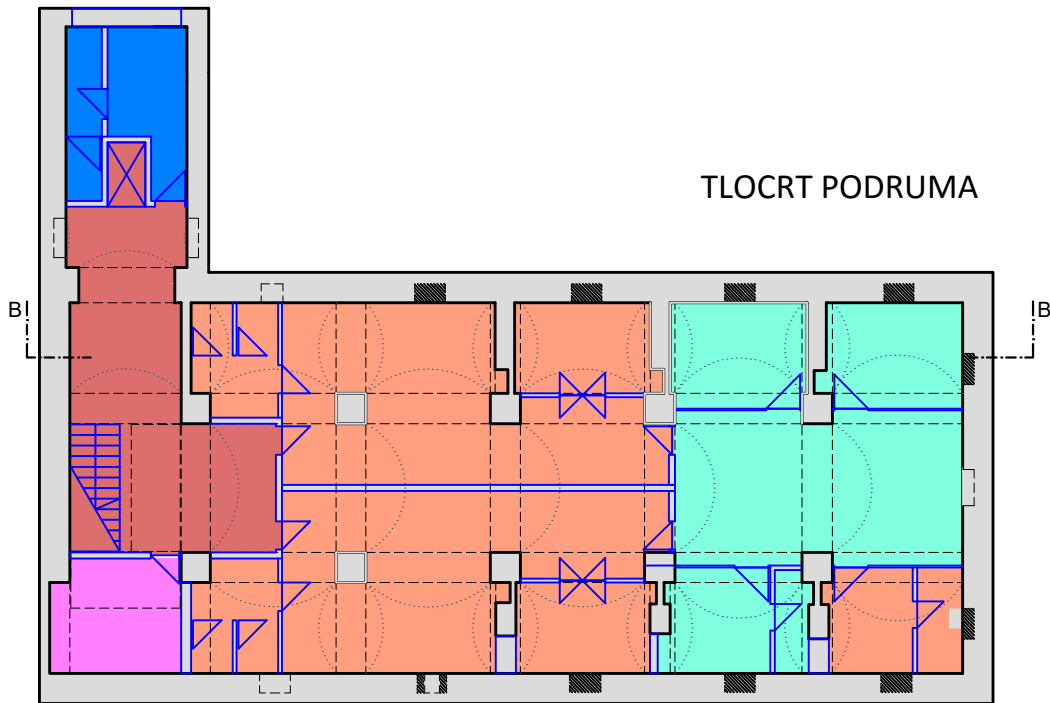
2m

10m

⌚ S



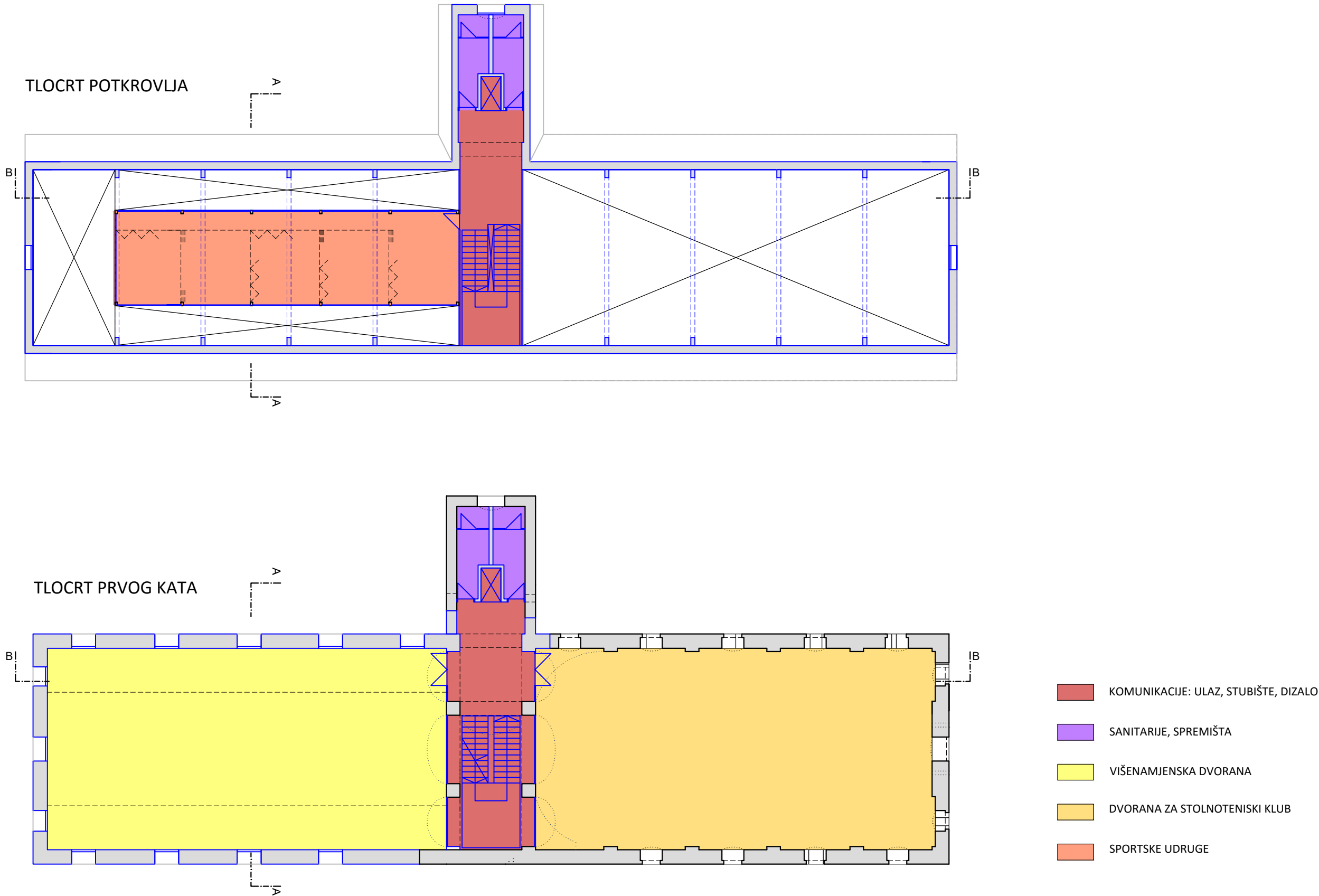
- U1 ZAPADNI GLAVNI ULAZ
- U2 ISTOČNI GLAVNI ULAZ
- U3 ULAZ U PROSTORIJU ZA NAJAM BIKIKALA
- U4 GOSPODARSKI ULAZ ZA CAFÉ-BAR



- KOMUNIKACIJE: ULAZ, STUBIŠTE, DIZALO
- SANITARIJE, SPREMIŠTA
- TEHNIČKA PROSTORIJA
- SAUNE, JACUZZI, SOBA ZA MASIRANJE
- SVLAČIONE
- SERVIS I NAJAM BIKIKALA
- RECEPCIJA, CAFÉ-BAR
- TERETANA
- PROSTORIJE TRENERA/SUDACA

4.5. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA SPREMIŠTA PLODINA

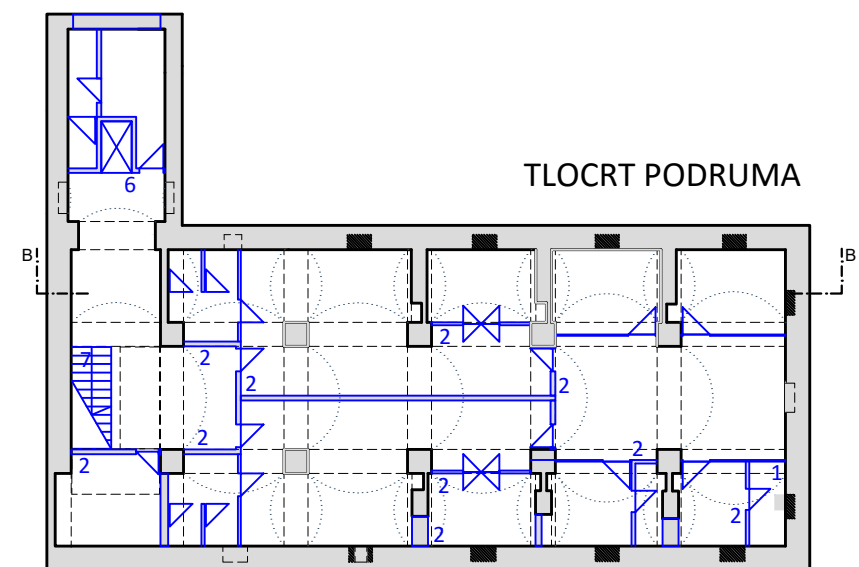
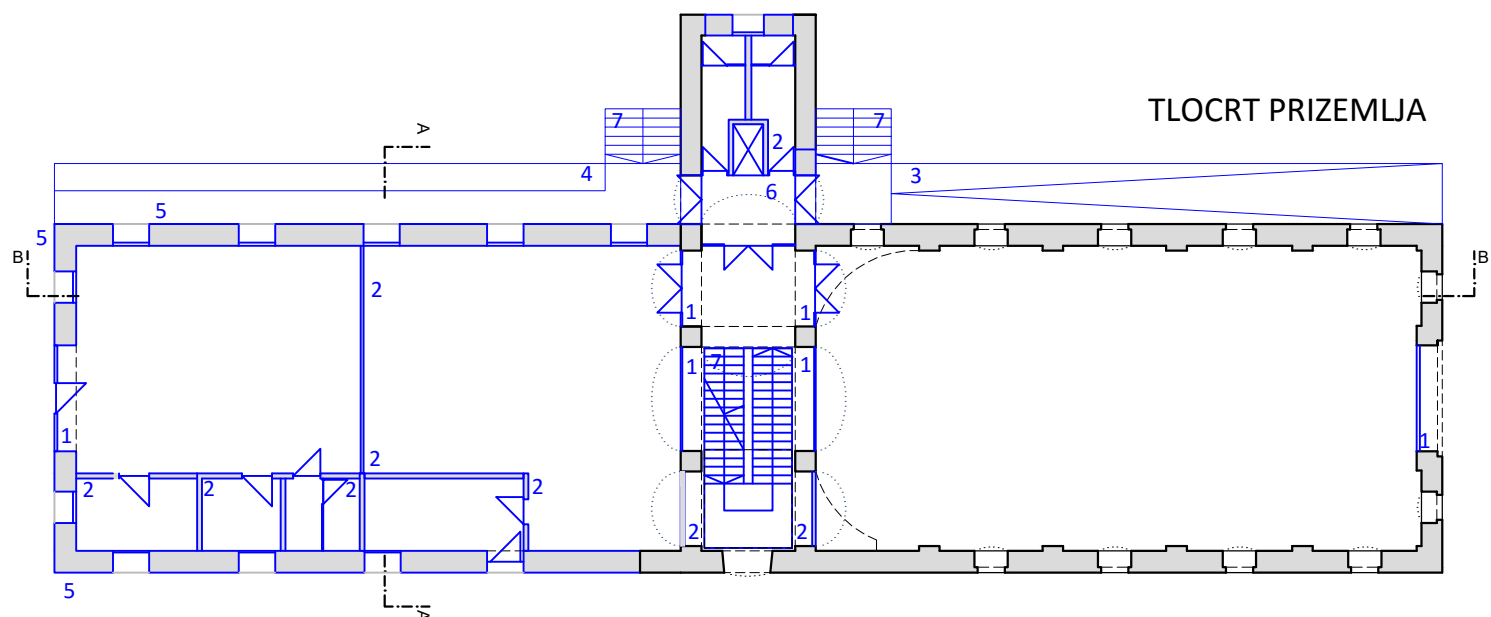
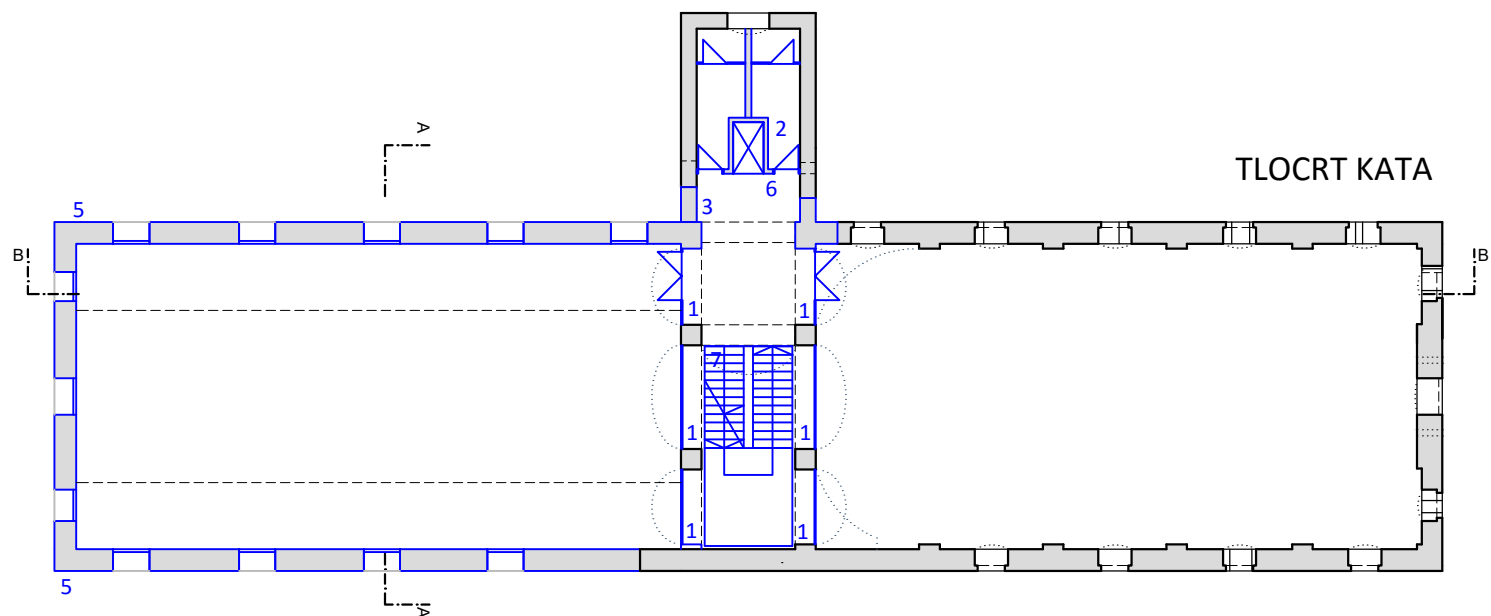
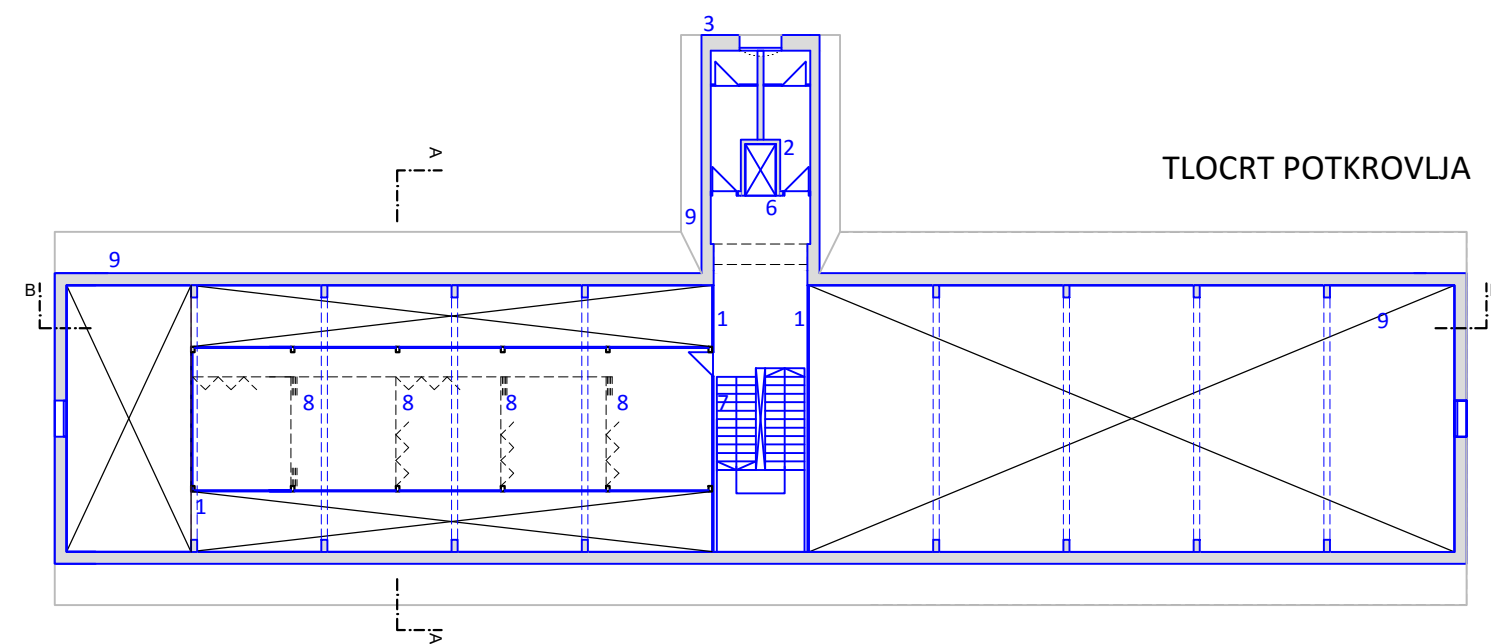
4.5.2. tlocrti kata i potkrovlja



4. IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT OBNOVE I REVITALIZACIJE SPREMIŠTA PLODINA

4.6. ARHITEKTONSKI I KONSTRUKCIJSKI ZAHVATI NA SPREMIŠTU PLODINA

4.6.2. Novi zahvati



NOVI ZAHVATI:

- 1 - Staklene stijene
- 2 - pregradni zidovi s vratima
- 3 - Rampa
- 4 - Tribine
- 5 - Rekonstrukcija zapadnoga krila
(dogradnja zgrade prema izvornom izgledu)
- 6 - Okno dizala
- 7 - Stubište
- 8 - Pomične pregrade
- 9 - Rekonstrukcija potkrovlja

**PRIPOMENI: PLAVOM BOJOM RISANI
SU SVI NOVI GRAĐEVNI ZAHVATI.*

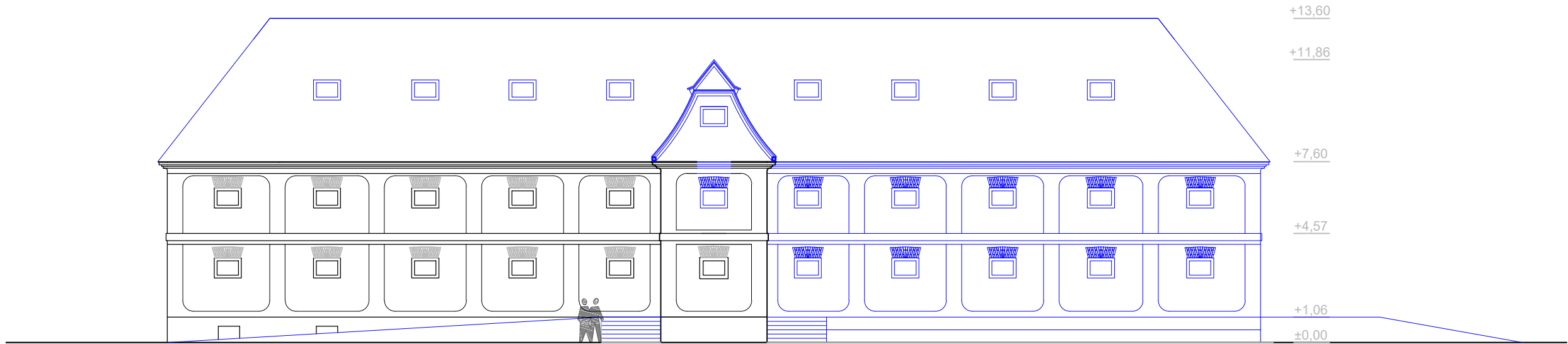
4. IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT OBNOVE I REVITALIZACIJE SPREMIŠTA PLODINA

4.7. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE OBNOVE I REVITALIZACIJE SPREMIŠTA PLODINA - SPORTSKOGA DOMA

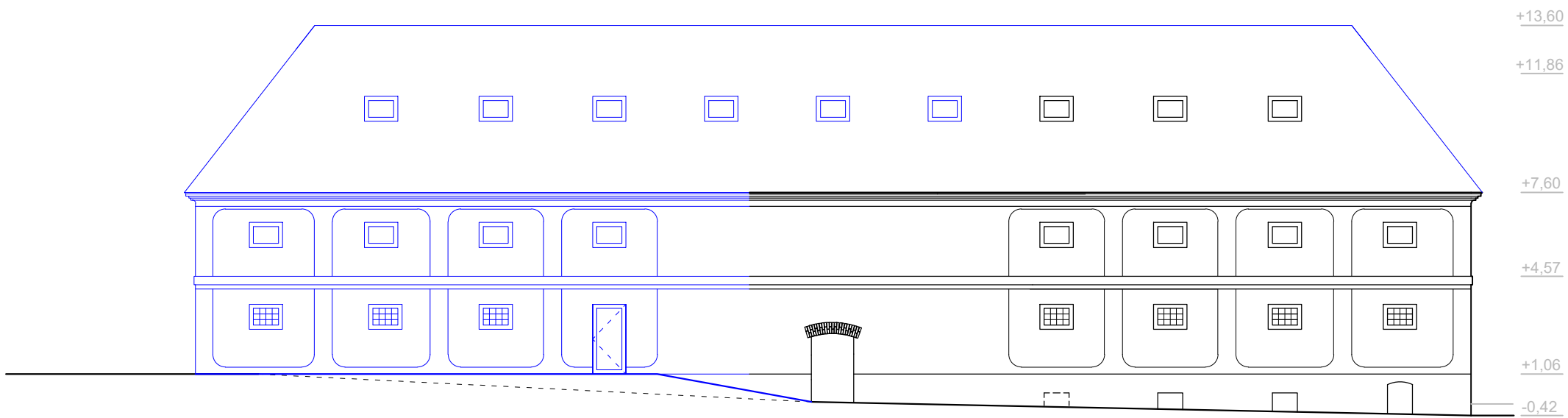
4.7.3. sjeverno i južno pročelje

M 1:200

2m 10m 5



SJEVERNO PROČELJE



U4

JUŽNO PROČELJE

U4 GOSPODARSKI ULAZ CAFÉ-BAR -A

**PRIPOMENA: PLAVOM BOJOM RISANI SU SVI NOVI GRAĐEVNI ZAHVATI .*

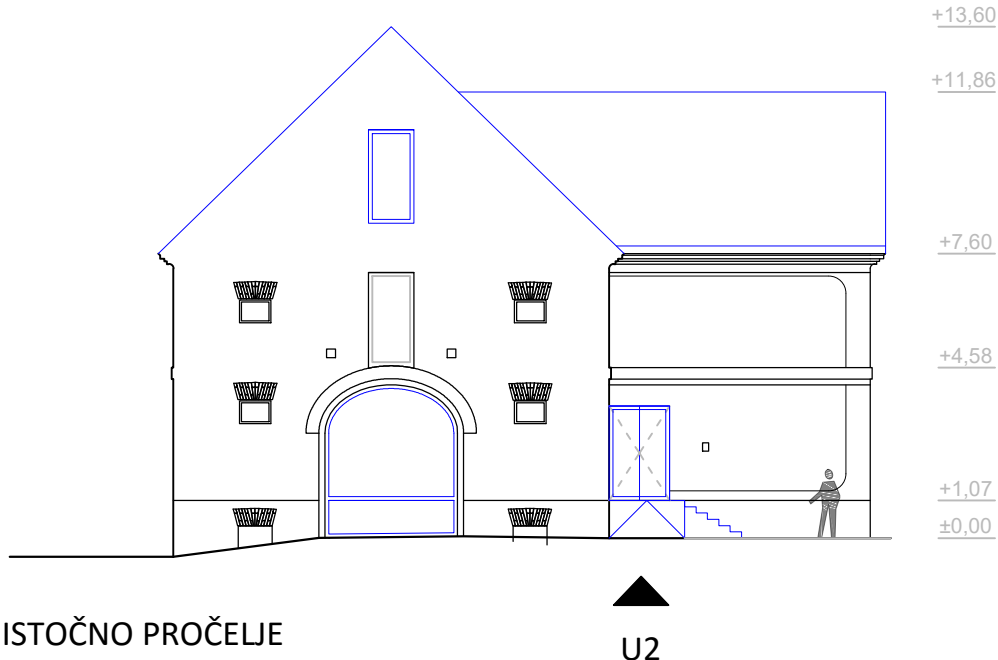
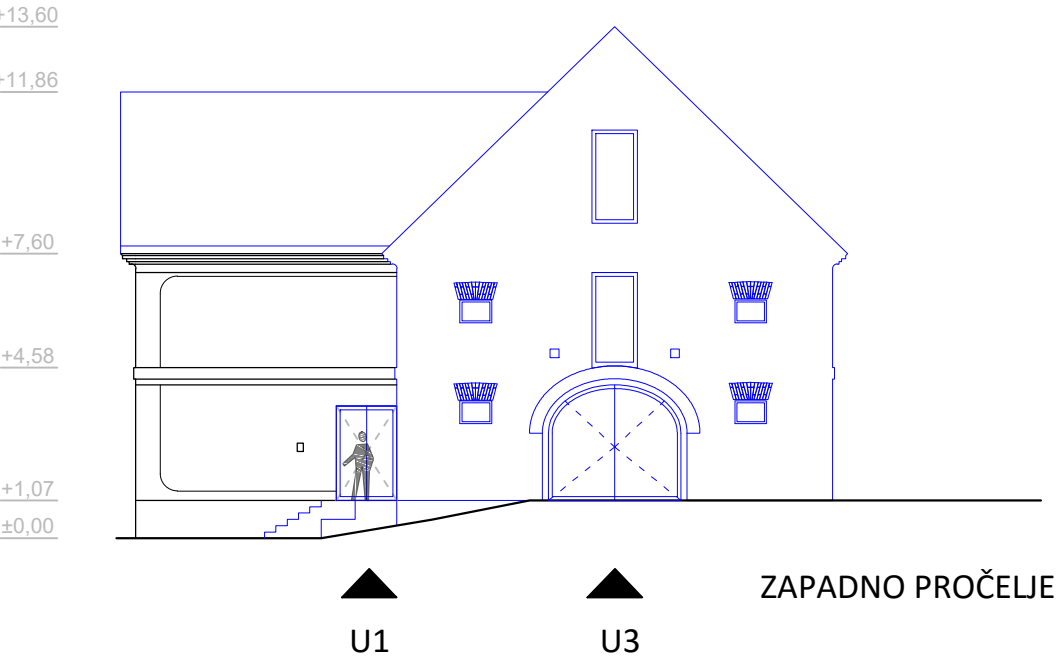
4. IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT OBNOVE I REVITALIZACIJE SPREMIŠTA PLODINA

4.7. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE OBNOVE I REVITALIZACIJE SPREMIŠTA PLODINA - SPORTSKOGA DOMA
4.7.4. istočno i zapadno pročelje, presjeci

M 1:200

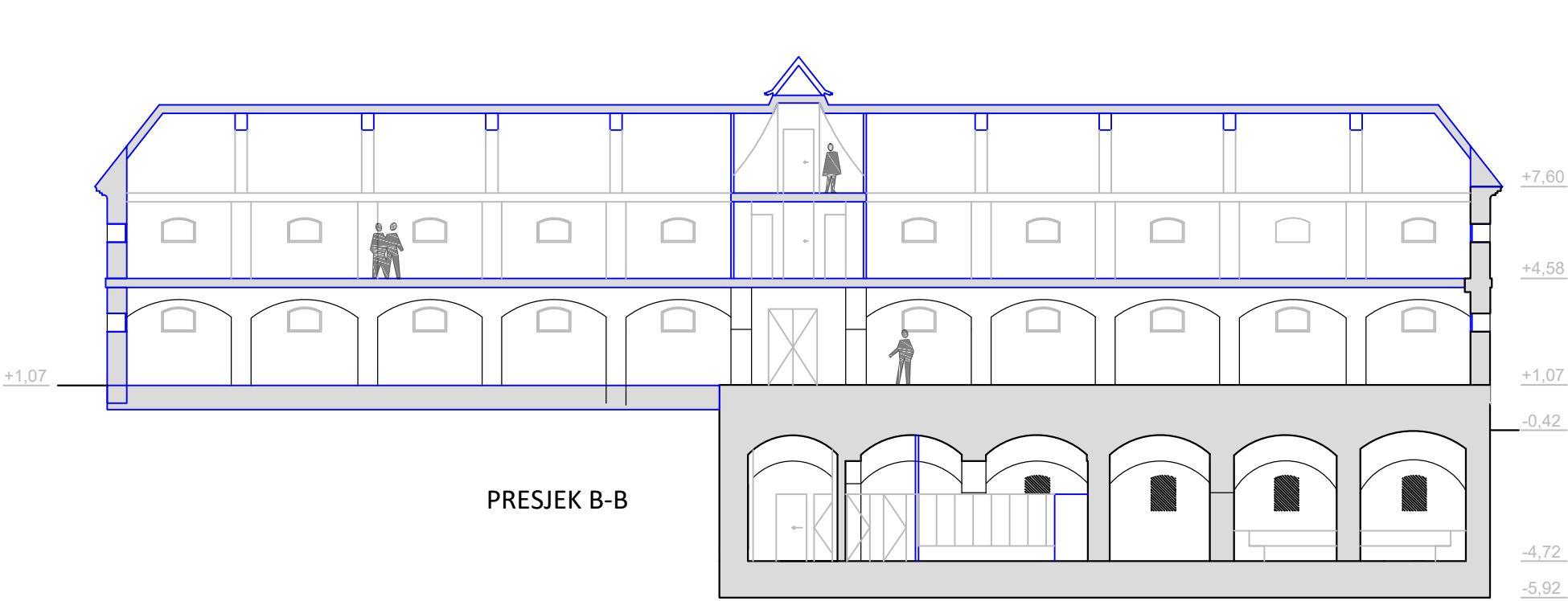
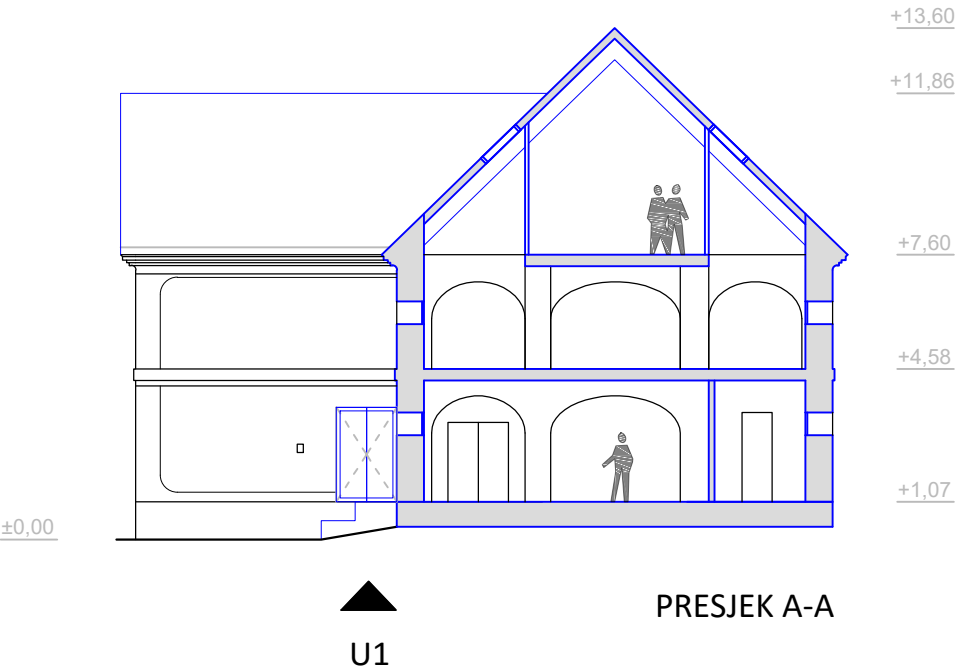
2m 10m

⌚ S



- U1 GLAVNI ZAPADNI ULAZ
- U2 GLAVNI ISTOČNI ULAZ
- U3 ULAZ U PROSTORIJU ZA NAJAM BICIKALA

**PRIPOMENA: PLAVOM BOJOM RISANI SU SVI NOVI GRAĐEVNI ZAHVATI.*



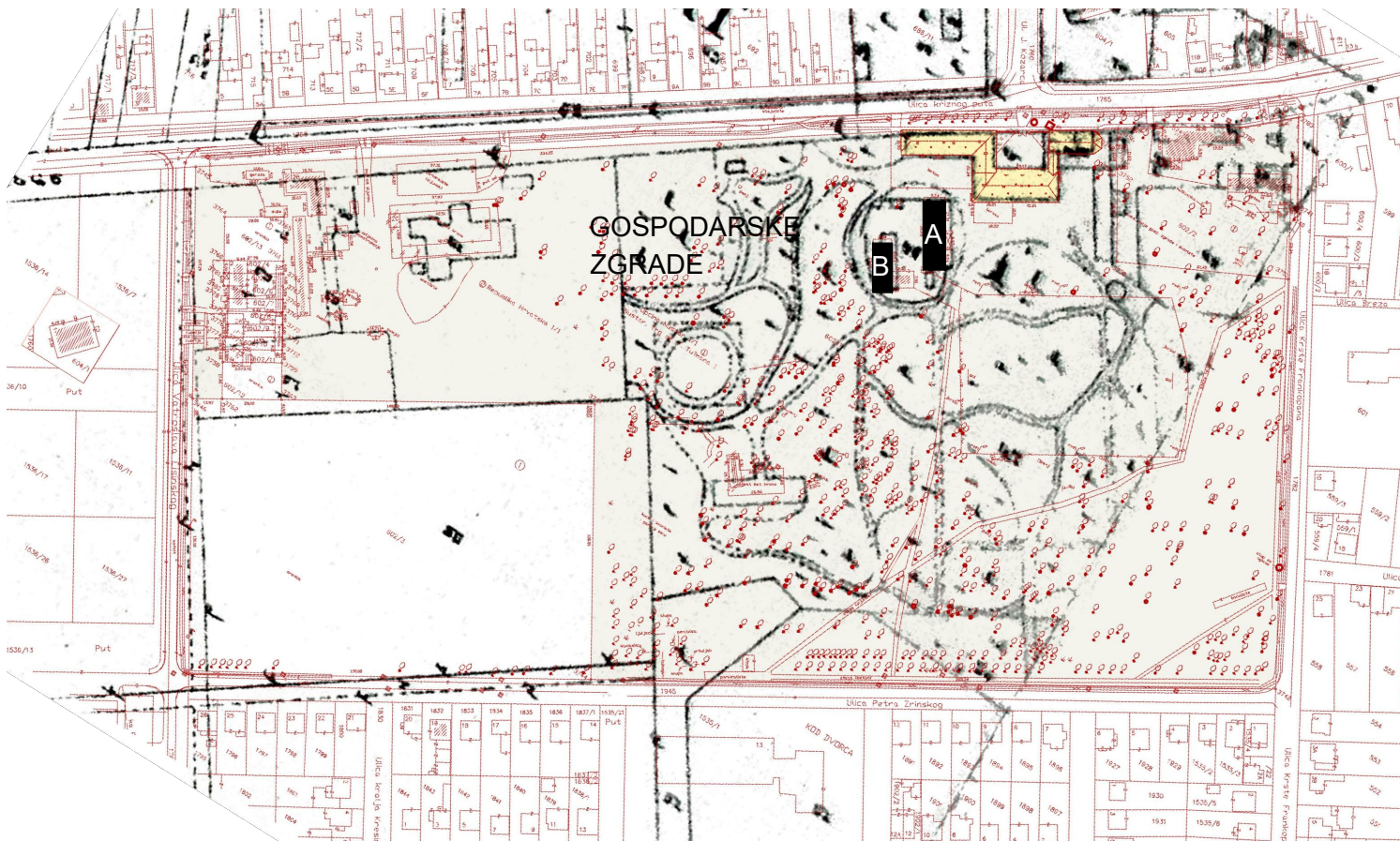
4. IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT OBNOVE I REVITALIZACIJE SPREMIŠTA PLODINA

4.9. PROSTORNI PRIKAZ SPREMIŠTA PLODINA NAKON OBNOVE



5. IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT OBNOVE I REVITALIZACIJE GOSPODARSKIH ZGRADA „A“ I „B“

5.1. POVIJESNO STANJE GOSPODARSKIH ZGRADA „A“ I „B“ - 19. STOLJEĆE



5.1._1. Položaj Gospodarskih zgrada na katastarskoj karti iz 19. st., izvor: Konzervatorska studija, Vučetić, Haničar-Buljan, 2012.

Gospodarske zgrade (radno nazvane: "A" i "B") nalazile su se s jugozapadne strane Velikoga dvorca. Bile su izgrađene u drugoj etapi razvoja dvorskoga sklopa, između 1751. i 1811. godine, a nastale su zbog potrebe proširenja gospodarskog vrta izgrađenog u prvoj baroknoj etapi 1730.-tih godina.

Gospodarske zgrade služile su kao spremišta hrane i odlagalište različitih materijala i robe, a ujedno su bile i stambeni prostor za dvorsku posluđu. Zgrade su građene kao samostojeće prizemnice izduženog tlocrta s dvostrešnim visokim krovovima. Debelo žiđe zidano je opekam i žbukano, a krovnu i međukatnu konstrukciju činile su drvene grede te pokrov crijepom. Osobitost predstavlja odnos izrazito visokog prostora tavana visokoga gotovo šest metara, naspram prostora prizemlja s visinom svega tri metra. Osobitost zgrade jest položaju neposrednoj blizini Velikoga dvorca, na udaljenosti svega trinaest metara od južnoga krila.

Za gospodarsku zgradu A sačuvane su stare fotografije temeljem kojih je moguća rekonstrukcija, a za zgradu B nisu do sada pronađene stare fotografije.



5.1._4. Gospodarska zgrada „A“ nakon Domovinskoga rata, izvor: www.skyscrapercity.com

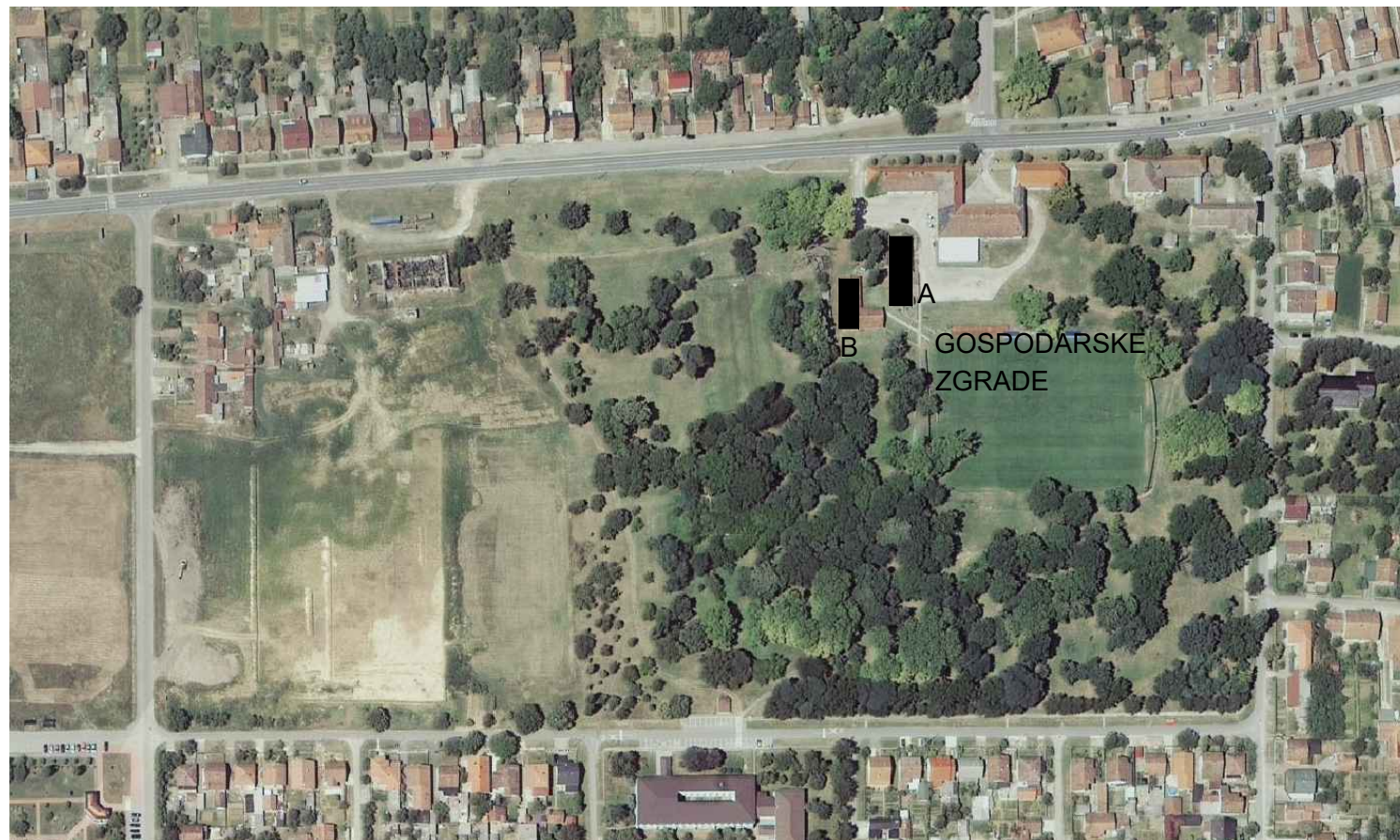


5.1._2. Gospodarska zgrada „A“ 1970.-ih godina, južnoistočno pročelje, izvor: Fototeka Ministarstva kulture RH



5.1._3. Gospodarska zgrada „A“ početkom 20. stoljeća, izvor: Fototeka Ministarstva kulture RH

5.2. POSTOJEĆE STANJE GOSPODARSKIH ZGRADA „A“ I „B“ - SIJEČANJ 2018.



5.2._1. Položaj zgrada A i B na Digitalnoj ortofoto karti, izvor: www.arkod.hr, 2018.

Gospodarske zgrade „A“ i „B“ nalaze se jugozapadno od Velikog dvorca, a izvedene su kao zidane zgrade s prizemljem i tavanom. Gospodarska zgrada „A“ još uvijek postoji u svojim izvornim gabaritima, dok je gospodarska zgrada „B“ u potpunosti nestala i na njenom mjestu danas se nalazi zgrada lokalnog nogometnog kluba. Zgrada „A“ prenamijenjena je u sklop stambenih jedinica, a sastoji se od 4 stambene jedinice i tavana. Prema zatečenom stanju ta zgrada ima šest ulaza, po tri s istočne i zapadne strane. Svaka stambena jedinica sastoji se od dvije veće prostorije za boravak, jednog hodnika i prostora sanitarija.

Dvije stambene jedinice u sredini zgrade imaju i ulazni hall. Svim prostorima se pristupa iz vanjskog prostora, a prostoru tavana koji se ne koristi, pristupa se vanjskim stubištem. Tlocrtni oblik zgrade je pravokutnik, maksimalnih vanjskih dimenzija 32,77 x 9,80 m, s dužom stranicom u smjeru sjeverozapad-jugoistok. Glavna pročelja su sjeveroistočno i jugozapadno, od kojih je sjeveroistočno pročelje okrenuto prema Velikom dvorcu.

Visina završnog vijenca doseže najvišu visinu od 8.55 m, a teren uz zgradu je približno ravan. Zgrada je u cijelosti zidana punom opekom normalnog formata (NF). Međukatna konstrukcija je drveni grednik, krovna konstrukcija je drvena, a krovna obloga je crijep.

Na pročeljima nisu izvedene profilacije, a završna obloga je žbuka, s djelomičnim oštećenjima. Odvodnja oborinskih voda riješena je putem oluka koji se nalaze po obodu krova, te vertikalama uz pročelja koje su spojene na „prsten“ odvodnje otpadnih voda oko zgrade.

izvor: Snimka zatečenog stanja pomoćnih građevina dvorskoga sklopa Khuen Belassy, Tablinum d.o.o., 2017.



5.2._2. Gospodarska zgrada „A“ - sjeverno pročelje, fotografija: Hrvoje Magdić, 2018.



5.2._3. Gospodarska zgrada „A“ - južno pročelje, fotografija: Hrvoje Magdić, 2018.



5.2._4. Gospodarska zgrada uz južno krilo Velikoga dvorca, dio zapadnoga pročelja, izvor: Snimka zatečenog stanja pomoćnih građevina dvorskoga sklopa Khuen Belassy, Tablinum d.o.o., 2017.



5.2._5. Zgrada nogometnoga kluba izgrađena na mjestu povijesne gospodarske zgrade „B“, fotografija: Hrvoje Magdić, 2018.



5.2._6. Južno pročelje Zgrade nogometnoga kluba, fotografija: Hrvoje Magdić, 2018.

5. IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT OBNOVE I REVITALIZACIJE GOSPODARSKIH ZGRADA „A“ I „B“



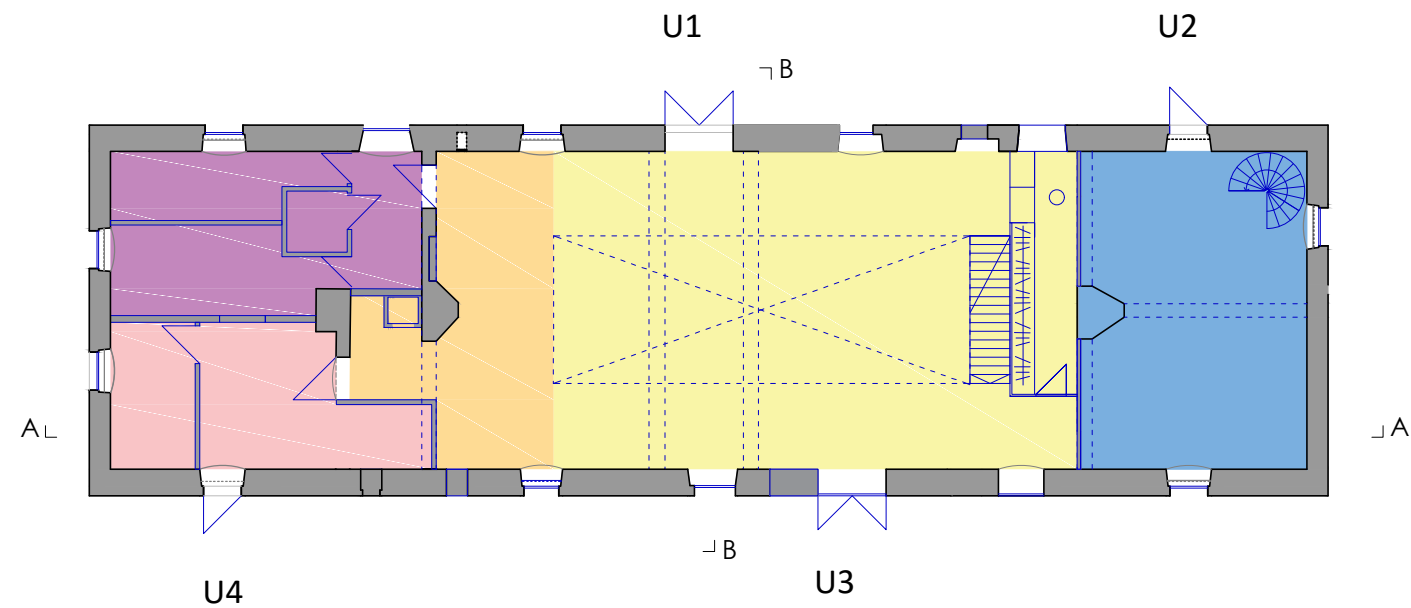
5.4._1. Položaj gospodarskih zgrada "A" i "B" unutar dvorskoga sklopa

5. IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT OBNOVE I REVITALIZACIJE GOSPODARSKIH ZGRADA „A“ I „B“

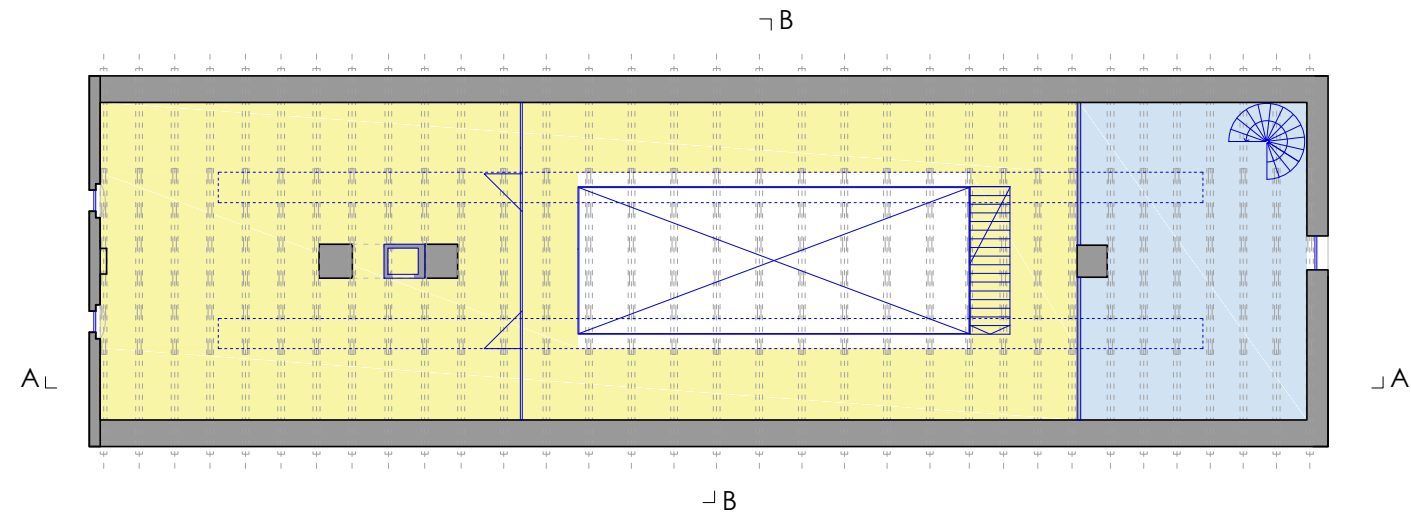
5.5. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA GOSPODARSKE ZGRADE „A“ - TURISTIČKO INFORMACIJSKI CENTAR I CAFÉ-BAR

M 1:200 1m 5m

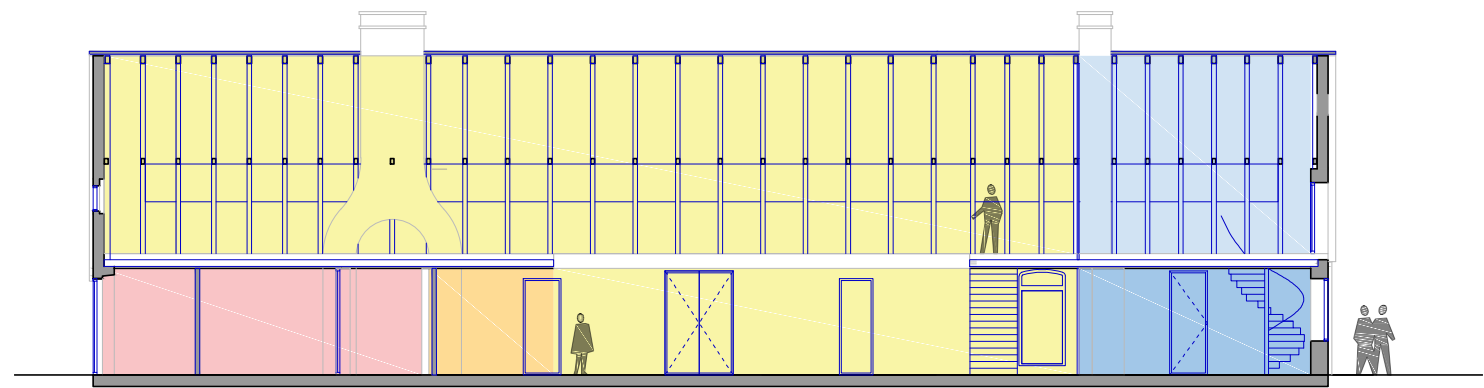
TLOCRT PRIZEMLJA



TLOCRT POTKROVLJA



PRESJEK



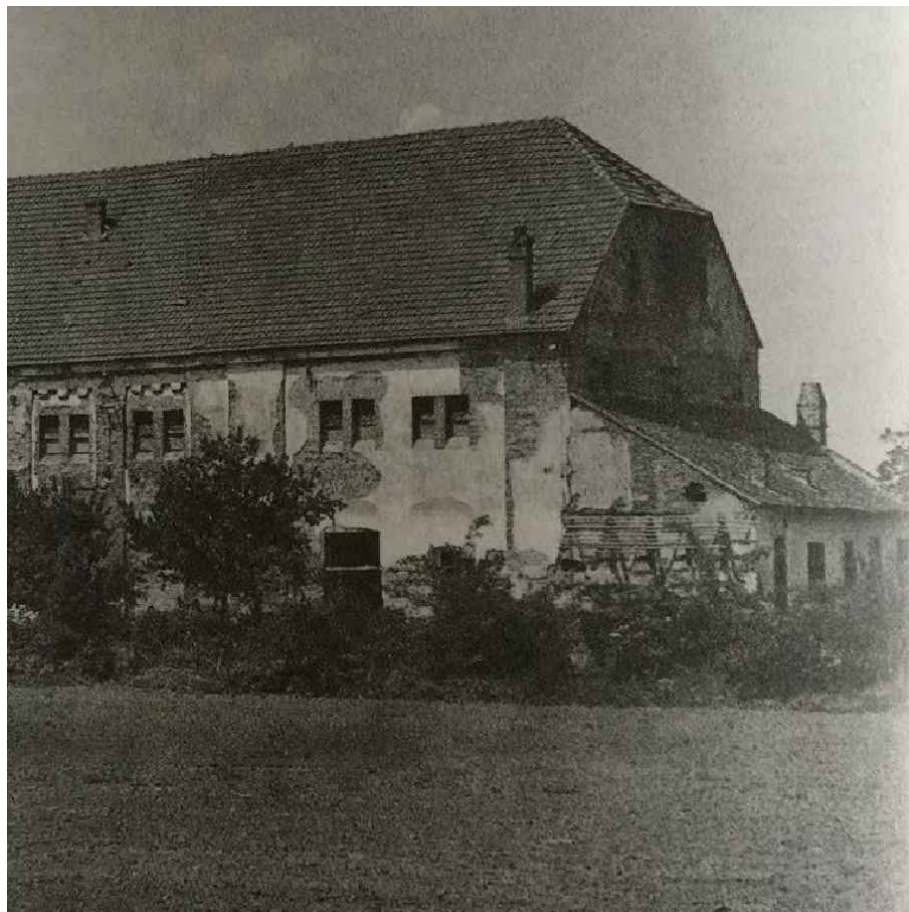
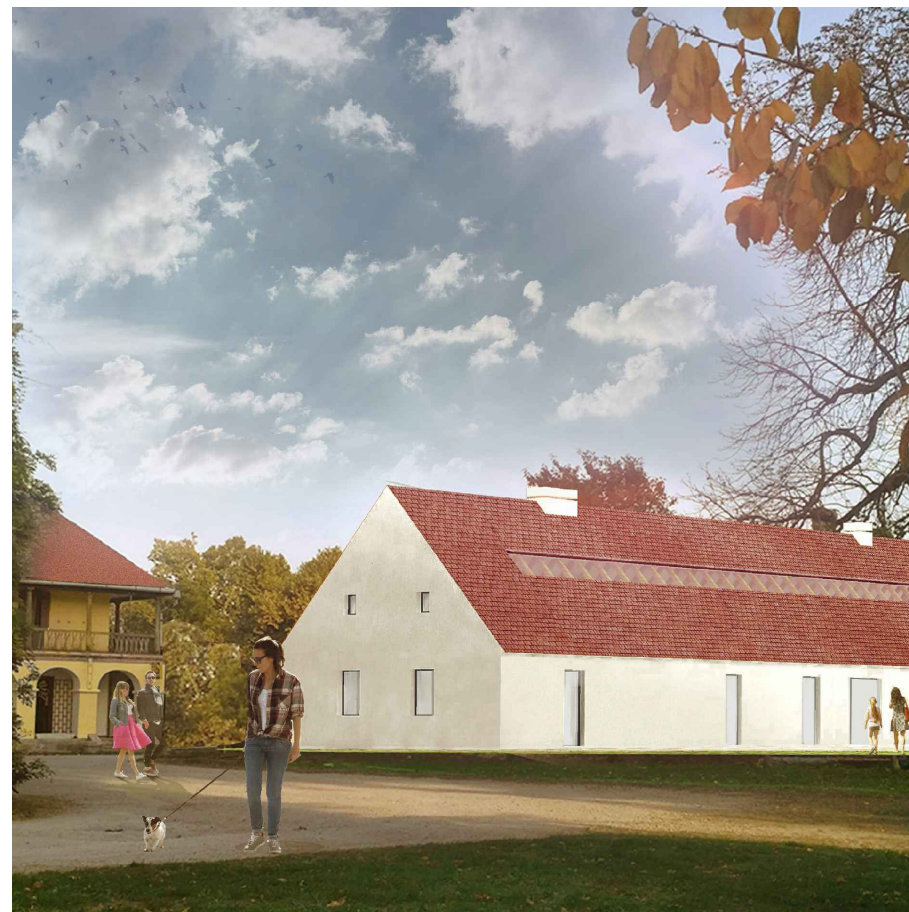
- café-bar - dostava, spremište i tehnička prostorija
- sanitarije
- café-bar - prostor „šanka“
- café-bar - otvoreni dvoetažni prostor sa stolovima
- turistički informacijski centar sa suvenirnicom
- turistički informacijski centar - uredi

- U1▶ ULAZ U CAFÉ-BAR
- U2▶ ULAZ U SUVENIRNICU
- U3▶ IZLAZ CAFÉ-BAR -A NA TERASU
- U4▶ ULAZ ZA OSOBLJE I DOSTAVU

5. IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKT OBNOVE I REVITALIZACIJE GOSPODARSKIH ZGRADA „A“ I „B“ - TURISTIČKO INFORMACIJSKI CENTAR, CAFÉ-BAR I NATKRIVENI TRG

5.12. PROSTORNI PRIKAZ GOSPODARSKIH ZGRADA „A“ I „B“ NAKON OBNOVE





7_1. Usporedni prikaz povijesnih fotografija gospodarskih zgrada i vizualizacija njihovog izgleda nakon obnove - kolaž, izradio: Hrvoje Magdić, 2018.