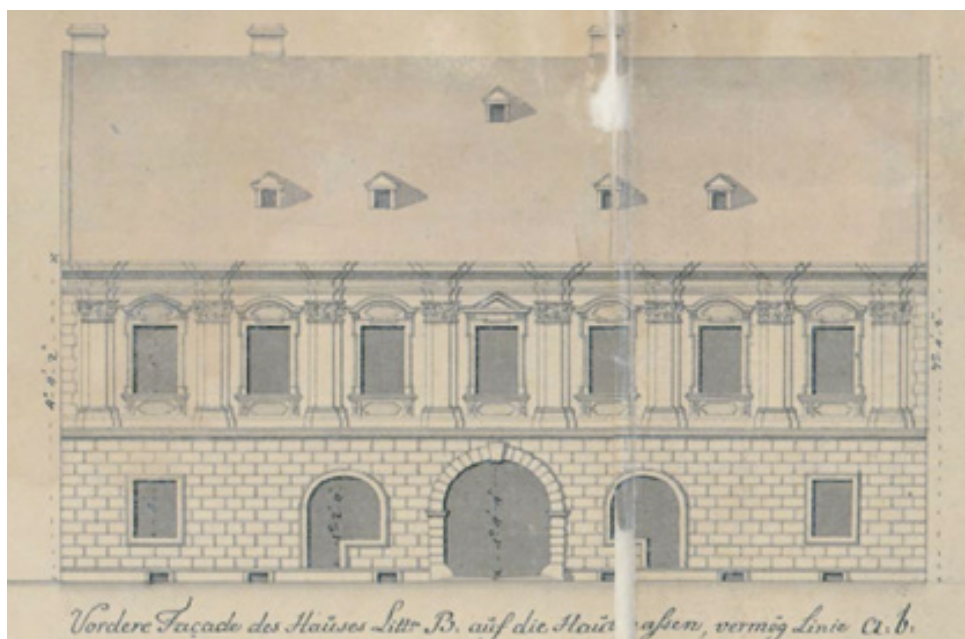




INSTITUT ZA POVIJEST UMJETNOSTI

KONZERVATORSKA STUDIJA SA SMJERNICAMA ZA OBNOVU KUĆE  
U ULICI FRANJE KUHAČA 23 U OSJEČKOJ TVRĐI



Zagreb, 2017.

**Voditelji projekta:**

Ivana Haničar Buljan, dipl.ing.arh

dr.sc. Ratko Vučetić

**Autori:**

dr.sc. Katarina Horvat-Levaj

dr.sc. Ratko Vučetić

Goran Vareško, dipl.ing.arh.

**Stručna suradnja:**

Irena Šimić, dipl.pov.umj.

Danijela Šapina, dipl.ing.arh.

Alice Gröper-Šajber, mag.ing.arh.

Jelena Mičić, dipl. pov. umj.

Nevenka Šarčević, dipl.pov. umj.

Duško Pešut, restaurator

Branko Galić, dipl.ing.građ

Anita Kovačić, stud. arh.



## SADRŽAJ

|                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------|-----|
| Uvod .....                                                         | 4   |
| Urbanistički smještaj i morfologija građevne čestice .....         | 5   |
| Prostorna organizacija građevine i oblikovanje pročelja .....      | 10  |
| Restauratorske sonde .....                                         | 14  |
| Interpretacija konzervatorsko - restauratorskih istraživanja ..... | 44  |
| Građevni razvoj .....                                              | 47  |
| Materijali i tehnike gradnje .....                                 | 51  |
| Građevinsko stanje očuvanosti .....                                | 52  |
| Valorizacija .....                                                 | 54  |
| Prijedlog konzervatorskih smjernica .....                          | 56  |
| Povijesni nacrti .....                                             | 59  |
| Grafički prilozi .....                                             | 73  |
| Fotografije .....                                                  | 82  |
| Literatura i izvori .....                                          | 113 |

## UVOD

Konzervatorska studija izrađena je temeljem Ugovora sklopljenog između Agencije za obnovu osječke Tvrđe kao naručitelja i Instituta za povijest umjetnosti kao izvođača dana 06.10.2016. klasa: 350-01/16-01/4; ur. broj: 2158/65-16-9. , za kuću na kč.br. 5746/I, zk.ul.: 18133, k.o. Osijek - Kuhačeva 23

Za potrebe studije izvršena su arhivska i terenska istraživanja - povijesna, povijesno-umjetnička, arhitektonska, konzervatorsko-restauratorska i građevinska istraživanja kuće u ulici Franje Kuhača 23 u osječkoj Tvrđi. Istraženi su komparativni primjeri i temeljem toga utvrđen je povijesno-građevni razvoj, valorizacija i prijedlog smjernica za obnovu.

U izradi studije sudjelovali su povjesničari umjetnosti, arhitekti, statičari i restauratori koji posjeduju Dopuštenje Ministarstva kulture za rad na kulturnim dobrima.

## URBANISTIČKI SMJEŠTAJ I MORFOLOGIJA GRAĐEVNE ČESTICE

Današnja Kuhačeva ulica oduvijek je bila glavna i reprezentativna ulica osječke Tvrđe. Ključna gradska os pružanja istok – zapad najduža je i uz Franjevačku ulicu i najšira ulica u Tvrđi, formirana između nekadašnjih gradskih vrata, tangirajući južnu frontu središnjeg gradskog trga. Stanovnici ulice pripadali su gradskoj eliti, stoga su kuće u Kuhačevoj reprezentativni primjeri gradske arhitekture poslovno-stambene namjene. Jednokatne kuće zidane su ciglom, dužom stranom položene uz uličnu frontu. Prizemlja poslovne namjene služila su kao dućani, a stambeni prostor nalazio se na katu. U dvorišta se ulazilo prostranom vežom, a uz rub parcele nalazile su se gospodarske zgrade.

Kuća u Kuhačevoj 23 nalazi se u središnjem dijelu bloka omeđenog Kuhačevom ulicom na sjevernoj strani, Ulicom Danice Pinterović na zapadu, na jugu Ulicom Kamila Firingera, te Ulicom Franje Markovića na istočnoj strani bloka. Prema dimenzijama, navedeni blok je najveći blok u Tvrđi. U dokumentaciji IPU, prema numerički provedenoj podjeli na blokove i kuće, označen je kao blok broj šest, a kući u Kuhačevoj 23 (nalazi se na k. č. 5805) pridružen je broj tri. Navedena kuća smještena je na južnoj fronti Kuhačeve ulice, tj. na sjevernoj fronti bloka, u kontinuiranom uličnom nizu koji formira sedam kuća, na potezu od Ulice Danice Pinterović sa zapadne strane do ulice Franje Markovića na istočnoj strani bloka.

### Povijesni razvoj

Prostorna struktura srednjovjekovnog Osijeka oblikovana je uz dva prometna smjera i danas prepoznatljiva i sačuvana u urbanoj matrici Tvrđe. Smjer sjever – jug vodio je do Drave, kraj srednjovjekovne crkve sv. Trojstva (danas se na tom mjestu nalazi franjevačka crkva sv. Križa) i smjer zapad – istok, na trasi današnje Kuhačeve ulice. Nakon utvrđivanja grada u razdoblju srednjeg vijeka, a vjerojatno u 15. stoljeću, tadašnja glavna gradska ulica vodila je do gradskih vrata, valpovačkih – zapadnih i beogradskih – istočnih. Tijekom vremena nastala je i druga ulica paralelna s ovom, uz sjeverni rub današnjeg središnjeg gradskog trga, koji u srednjem vijeku nije postojao. Prema povijesno – prostornoj analizi, sljedeći povijesne planove Osijeka nastale u 17. stoljeću, pred gradskim vratima a na smjeru pružanja današnje Kuhačeve ulice bila su formirana ulična proširenja, na kojima su se vjerojatno nalazile srednjovjekovne crkve. Prema pretpostavkama, uz istočna vrata nalazila se crkva augustinaca sa samostanom, a pred zapadnim vratima pretpostavljena crkva posvećena sv. Donatu. U razdoblju osmanske vladavine Osijekom tijekom 16. i 17. stoljeća, na trasi Kuhačeve ulice nalazila se „kujundžijska mahala“, a u blizini zapadnih vrata nalazila se Kapudan - begova džamija, dok se uz istočna vrata nalazila Sarač – agina džamija.

Iznesheni podaci o povijesnom razvoju ulice sumarni su prikaz stavova različitih istraživača, ponekad više ili manje argumentiranih i utemeljenih, no bez sumnje može se izvesti zaključak o važnosti današnje Kuhačeve ulice, tj. ulice ili prometnog pravca koji se uz varijacije osnovnog smjera pružanja kontinuirano nalazio na trasi današnje ulice u različitim povijesnim razdobljima, od 12. do 17. stoljeća. Nakon oslobođenja Osijeka od Osmanske vlasti 1687. godine, dotadašnja prostorna struktura se preoblikuje, prema baroknim načelima, uz ispravljanje i geometriziranje osnovnih

prometnih pravaca, kroz formiranje blokova uz središnje položeni pravokutni gradski trg. Različite dimenzije i nepravilnosti blokova i ulične mreže uvjetovane su dugim zadržavanjem starije povijesne matrice.

Planom iz 1690. unutar prostora Tvrđe zamišljena je izgradnja blokova sa središnjim pravokutnim trgom i obodno postavljenim vojarnama.<sup>1</sup> Nekoliko godina kasnije, 1693. izvještajno – projektni plan Osijeka donosi prikaz unutrašnje strukture grada s naznakama novih ulica, postojeće i nove izgradnje. Na ovom planu prvi puta prikazano je i mjesto predviđeno za Paradni trg, a južno od njega ucrtana je i postojeća vojarna (oznaka na planu br. 22). Prema dosadašnjim interpretacijama vojarna se trebala nalaziti uz južni obod trga, no izgleda da se nalazila na mjestu fronte bloka kasnije određenog Kuhačevom, ulicom Danice Pinterović, Firingerovom i Markovićevom. Takva ubikacija nalazi uporište u položaju ulice koja se proteže od tada još postojeće Kasim–pašine džamije do glavne gradske ulice, kasnije nazvane Kuhačevom. Sustav ulica na ovom planu tek je naznačen, a definiran je u kasnijem razdoblju. Uz središnji prostor grada s naznakom budućih blokova, uz rubne zone ucrtane su vojarne, sagrađene - označene crvenom bojom i one predviđene za izgradnju - naznačene žutom. Na krajevima Glavne ulice (kasnije nazvane Kuhačevom), uz vojarne nastat će dva trga: zapadni – Vojni i istočni – Židovski. Tijekom vremena, novom izgradnjom i regulacijom Glavne ulice ti trgovi će nestati. Bez preciznijih podataka, za sada možemo tek pretpostaviti da je ucrtana vojarna bila izdužena, jednokrlna zgrada. O materijalu izgradnje i katnosti nemamo podataka, no možda se u ovoj ranoj fazi izgradnje vojnih objekata radilo o drvenoj gradnji, tada vjerojatno prizemnici. S velikom vjerojatnošću možemo utvrditi da je ucrtana vojarna odredila sjevernu frontu budućeg bloka, kako izgleda i prvog bloka naznačenog nekom zgradom. Uzmemo li u obzir i izrazito velike dimenzije ucrtane vojarne možemo nadalje pokušati zaključiti da su i dimenzije bloka – najvećeg u tvrđi određene ovom ranom vojnom izgradnjom.<sup>2</sup> U narednom razdoblju izgradnje Tvrđe, na planovima od 1712. i 1715. godine redovno se ucrtavaju oblici budućih blokova, kakvi su uglavnom, uz manje izmjene u jugozapadnom i sjeveroistočnom dijelu grada, zadržali svoje oblikovanje do današnjeg vremena.<sup>3</sup> Sjeverna fronta bloka određena je današnjom Kuhačevom ulicom (stariji nazivi: Glavni sokak, Glavna ulica), koja se pružala u smjeru istok – zapad, povezujući gradska vrata. Zapadni obod bloka određen je današnjom ulicom Danice Pinterović (Staklarski sokak, Staklarska, Obrtnička, Šestakova), koja se pruža od južnog poteza vojarni uz fortifikacije i ophodne ulice, preko Glavne - Kuhačeve ulice do današnjeg Križanićevog trga (ranije Crkvenog), na kojem se nalazi nekadašnja isusovačka i župna crkva sv. Mihovila. Južnu frontu bloka odredila je današnja Firingerova ulica (zapadni dio zvao se Mesnički sokak, Vojarska, Beckersova, Demonjina), ophodna ulica uz niz vojarni, koje prate fortifikacijsku liniju Tvrđe. Istočna fronta bloka određena je današnjom Markovićevom ulicom (Poštanski sokak, Poštanska ulica), koja je nekoć povezivala Leopoldov bastion, preko središnjeg gradskog trga, danas sv. Trojstva s potezom vojarni i skladišta na sjevernoj liniji fortifikacija, prema dravskoj obali. Prema funkcijama i nazivima ulica, očito je da je fronta bloka uz Kuhačevu bila reprezentativna; važniju funkciju imale su zapadne i istočne fronte, ulicama povezane s trgom na kojem se nalazila župna crkva i središnjim gradskim trgom. Sekundarnu

1 Plan donosi: IVE MAŽURAN, Grad i tvrđava Osijek, Osijek, 2000., 48.

2 Navedeni plan vidi: SONJA GAČINA, GRGUR MARKO IVANKOVIĆ, Planovi i vedute Osijeka, Osijek, 1996., 19.

3 SONJA GAČINA, GRGUR MARKO IVANKOVIĆ (bilj.2), 20., 21., vidi: Plan granične utvrde Osijek, 1712., i Izvještajno – projektni plan Tvrđave Osijek, 1715.

funkciju imala je ophodna komunikacija, nastala uz „prsten“ vojarni i južni potez gradskih fortifikacija. Ta, ophodna cesta, bila je oduvijek uz južni obod bloka izgrađena skromnijom, pretežno prizemnom arhitekturom, no iako nije reprezentativna, ona je kao i sjeverni potez Glavne ulice bila odlučujuća za nastanak bloka. Raniji nazivi ulica upućuju na pojedine obrte (staklarstvo), vezane uz ulice. Naziv Mesničke ulice upućuje na bavljenje poslom koji nije čist i uz koji su vezani neugodni mirisi, stoga se odvija na rubnim dijelovima grada. Poštanska ulica (današnja Markovićeva) stariji naziv dobila je prema zgradi pošte izgrađenoj u zadnjoj četvrtini 18. stoljeća, na uglu s Kuhačevom ulicom. Krajem 17. stoljeća, stara pošta nalazila se na zapadnom završetku Kuhačeve, na nekadašnjem Vojnom trgu.

Kuhačeva ulica duga je oko 400 metara, a njezina širina varira od 11,5 do 12,5 metara (6 -6,5 hvati), najveće je širine 14,5 metara prema Franjevačkoj ulici. Na zapadnom dijelu ulice (uz sjevernu frontu) nalazile su se vojne početakom 18. stoljeća (dovršene 1714.), na njihovom mjestu kasnije 1736., sagrađena je vojna bolnica (danas Prehrambeno – tehnološki fakultet, Kuhačeva 18) i ispred nje zgrada straže i vojni zatvor 1784. U istočnom dijelu ulice s njezine južne strane nalazila se zgrada inženjerskog - građevinskog ureda i komanda garnizona, dograđivana 1779, dovršena 1793. (danas Gradsko poglavarstvo, Kuhačeva 9). U Kuhačevoj 11 1779. godine nalazilo se zapovjedništvo i stan zapovjednika grada. Na uglu s glavnim gradskim trgom 1702. sagrađena je zgrada Magistrata (danas Muzej, Trg sv. Trojstva 6). Na istočnom završetku Kuhačeve 1714. podignuta je barutana. Godine 1719. Kuhačeva je popločena kaldrmom, kao i glavni gradski trg. Zbog izgradnje tramvajske pruge, 1884. srušena su zapadna, Valpovačka vrata, a od 1913. godine ulica dobiva ime po muzikologu Franji Kuhaču. Uz južnu frontu ulice (kbr. 31), na zapadnom završetku uz Vojni trg nalazila se od 1692. (?) pošta, a kasnije i gostionica, kao i na kbr. 27 (danas Konzervatorski odjel). Na kbr. 29 u 18. stoljeću nalazilo se vojno konačište/svratište, vjerojatno od početka 18. stoljeća, kasnije i stan vojnog liječnika i ljekarna, a 1801.g. u toj kući bio je i stan brigadnog generala (danas Agencija za obnovu osječke Tvrđe, HAZU, Kuhačeva 29).<sup>4</sup>

### Morfologija građevne čestice

Na planu tvrđe iz 1733. godine prvi puta ucrtane su zgrade u 12 blokova s upisanim vlasnicima kuća.<sup>5</sup> Uz južnu frontu Kuhačeve ucrtano je šest kuća, označenih brojevima od 79 do 84. Na broju 81 upisana je pekara. Prema dostupnim podacima tu kuću kupio je Kostić, kao i kuću na uglu s Markovićevom ulicom.<sup>6</sup> Kuće su ucrtane bez parcelacije, a kuća na br. 81 prikazana je kao izdužena, jednokrlna, najveća kuća u bloku, smještena centralno. Druga kuća br. 84. ucrtana je kao uglovnica, užom stranom položena prema Kuhačevoj, a dužom položenom uz Markovićevu ulicu. Kao vlasnik te kuće upisan je Stekić. Iza Stekićeve kuće, duž Markovićeve ulice nalazi se neizgrađena parcela. Moguće je da je kuća upisana kao pekara, nekadašnja vojarna, koja se pojavljuje na ranije

4 Vidi: IVE MAŽURAN, Grad i tvrđava Osijek, Osijek, 2000., STJEPAN SRŠAN, Povijest Osijeka, Osijek, 1996., VLADIMIR BEDENKO, Osljek, Tvrđa – Blok 3, Konzervatorska dokumentacija, Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet, Zavod za graditeljsko nasljeđe, Zagreb 2001., rukopis; VLADIMIR BEDENKO, Osječka Tvrđa, Konzervatorska dokumentacija, Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet, Zavod za graditeljsko nasljeđe, Zagreb 2003., rukopis; IVANA HANIČAR BULJAN, RATKO VUČETIĆ (voditelji projekta), autori MARKO AMBROŠ, ZLATKO UZELAC, Urbanističko - konzervatorska studija partera javnih prostora osječke Tvrđe s prijedlogom konzervatorskih smjernica, Knjiga I, II, Institut za povijest umjetnosti, Zagreb, 2014.

5 SONJA GAČINA, GRGUR MARKO IVANKOVIĆ (bilj.2), 24.

6 STJEPAN SRŠAN, Zemljišna knjiga grada Osijeka (Tvrđa) 1687. – 1821. Godine, Osijek, 1995., 52., 54.



spomenutom planu iz 1693. Uobičajeno se smatra da je prostor Tvrđe izgrađen privatnim kućama u prvim desetljećima 18. stoljeća do 1712., a 1714. donesena je o obavezi gradnje u čvrstom materijalu i predviđeno je rušenje drvenih građevina. Od te godine počinje izgradnja zidanih vojarni. Moguće je da tada vojarna, koja je bila ucrtavana uz frontu Kuhačeve ulice, prelazi u privatno vlasništvo.

Na istom planu upisane su i Kostićeve kuće pod brojem 92 uz Stekićevu kuću br. 93 u bloku uz južnu frontu trga, u Markovićevoj ulici i na broju 112 u krajnjem istočnom bloku Tvrđe u današnjoj Franjevačkoj ulici. Uz taj upis navedeno je da je Kostić trgovac. Prema zemljišnoj knjizi i podacima iznesenim za godine 1747./48., navodi se da je Mihovil Kostić kupio kuću od Ivana Heila, koju je sagradio Stegmayer za 1500 forinti, a Kostić je kuću od temelja obnovio. Prema opisu položaja i vlasnika ta kuća nalazila se na mjestu pekare, a Heil se navodi kao pekar.<sup>7</sup> Ta kuća navodi se i kao vojna pekara, što ponovo može biti poveznica s vojnim vlasništvom nekadašnje vojarnje na ovom mjestu. Može se zaključiti da Mihovil Kostić postaje vlasnik kuće u Kuhačevoj 23 i kuće na uglu Kuhačeve i Markovićeve, s adresom Markovićeve 2, u razdoblju između nastanka prvog plana 1733., kada se još ne navodi kao vlasnik i upisa u zemljišnu knjigu 1747./48., kada se navodi kao vlasnik „Kostićeve novosagrađene kuće“ i „Stare Kostićeve kuće i majura“. Kako se navodi, Kostić kupuje od Stekićevih vjerovnika zemljište dviju kuća s majurom za 4500 forinti. Prema prostornoj analizi pokazalo se da tada stoji samo Stekićeva kuća uz uličnu liniju Markovićeve ulice, stoga se može pretpostaviti da se u tekstu radi o nepreciznosti zapisivača, tj. da Kostić kupuje dvije parcele u vlasništvu Stekića, s kućom sagrađenom samo na uskoj parceli na uglu ulica, dok je druga parcela u Markovićevoj ulici ostala neizgrađena. Ta parcela povezana je s kućom u Kuhačevoj 23, a kuća na parceli u Markovićevoj ulici sagrađena je u razdoblju između 1813. kada se još ne pojavljuje na planovima i 1828. kada je na planu ucrtana kuća na parceli iza i južno od Stekićeve kuće na uglu Kuhačeve i Markovićeve ulice.<sup>8</sup> Prema popisu u Zemljišnoj knjizi, uz uličnu frontu današnje Kuhačeve ulice tada se nalazilo sedam kuća, za razliku od 1733. kada se spominje njih šest.<sup>9</sup> Takva situacija, tj. isti broj kuća u fronti ulice zadržao se do danas. Prema iznesenim podacima, Kostićeva novosagrađena kuća bila je najduža (12 hvati i 1 stopa na ulici, oko 22 metra) dok su dimenzije drugih kuća uz ulicu između 4 i 6 hvati, tj. između 7,2 i 10,8 metara. Dakle, Kostićeva kuća bila bi dužine dvije ili tri kuće standardnih dimenzija kakve su bile kuće građene u Tvrđi u ovom razdoblju.<sup>10</sup> Usporedimo li cijene sedam kuća u fronti Kuhačeve, primjetit ćemo da variraju od 900 forinti do 4 500 forinti. Očito je da novosagrađena Kostićeva kuća, iako dimenzijama najveća, nije i najvrednija, već pripada skupini jeftinijih kuća. Možemo postaviti pitanje da li je graditelj raskošne kuće, koja nam je poznata iz planova datiranih 1774. Mihovil Kostić ili njegov sin Antun?<sup>11</sup>

Prema planu iz 1774. godine, na parceli na uličnoj fronti Kuhačeve ulice nalazile su se dvije

- 
- 7 IVE MAŽURAN, (bilj. 4), 61. Na istom mjestu na str. 63 doneseni su i osnovni podaci o druge dvije kuće čiji je vlasnik bio Mihovil Kostić. Kostić se navodi kao vlasnik kuća u Tvrđi 1725. i 1732. Vidi: IVE MAŽURAN, Najstariji zapisnik općine Osijek – Tvrđa od 1705. do 1746. godine, uvod u historiju Osijeka XVIII stoljeća, Osijek 1965., 107., 118.
- 8 Planove donosi; VLADIMIR BEDENKO (bilj. 4, 2003.), 1.2.3.9. Plan iz 1813. i 1.2.3.10, Plan iz 1828., bez oznake stranica
- 9 IVE MAŽURAN (bilj. 7) 51.-55.
- 10 Standardna širina kuća i parcela na uličnoj liniji oko 4 hvata potvrđena je i na drugim mjestima u Tvrđi. Pretpostavljamo da se radilo o unaprijed određenoj dimenziji parcela iz vremena prvih gradnji i građevinskih regulacija u Tvrđi. Nepravilnosti u dimenzijama proizlaze iz nepravilnosti blokova.
- 11 Mihovil Kostić, trgovac iz Rebnicka u Vlaškoj, 1722., stječe građansko pravo, a umire 1750. dakle dvije godine nakon upisa vlasništva nad spomenutim kućama. Nasljeđuje ga sin Antun (1720. – 1764.), koji možda pregrađuje raskošnu kuću u Kuhačevoj 23.

kuće između kojih se tada nalaze tri građanske kuće. Parcela je imala dva prilaza, kroz vežu kuće i drugi iza Stekićeve uglovnice, preko neizgrađene parcele. Stoga je oblik parcele bio u obliku slova L. Od susjedne parcele zapadno odvojena je zidom uz koji se u dubinu parcele pružao „mali vrt“, oblikovan geometrijski. Uz južni rub parcele prema istoku stajala je štala za pet kola, ledara, nova štala za 8 konja i kolnica. Pred novom štalom nalazio se stari bunar. Izgleda da je dvorište bilo odvojeno zidom od parcela tri kuće smještene u fronti Kuhačeve ulice. Zid je odvajao i prilaz parceli iz Markovićeve ulice. Prema dostupnim podacima, kuću je kupila fortifikacijska uprava za 9000 forinti, zajedno s uglovnicom na uglu Kuhačeve i Markovićeve. Kuća u Kuhačevoj 23 tada je postala stan generala, a uglovnica je pregrađena u poštu. Nakon prenamjene, zidom su odvojene parcele kuća, dok je parcela u Markovićevoj iza sada već zgrade pošte (ranije Stekićeve kuće) ostala neizgrađena. Izgleda da se tada dokida i vrt, a na njegovom mjestu gradi se neka gospodarska zgrada, ucrtana na planu 1786. godine.<sup>12</sup> Prema planu iz 1896. kuća uz zapadni zid tada više nije postojala, a zgrade uz južni rub parcele zadržale su gospodarsku namjenu.<sup>13</sup> Od zapada prema istoku nizale su se sedlarnica, prostorija za konjsku hranu, štala i gnojnica. Uz rub pregrađene parcele s istočne strane nalazio se bunar. Prema rukom dopisanom tekstu na nedatiranom planu „vojno-drž.zgrade Kuhačeva 23“ navedeno je da su gospodarske zgrade u dvorištu srušene 1941. godine. Usporedbom s drugim planovima, navedeni plan izrađen je 1942. godine, za zgradu Domobranskog suda u Osijeku, koji se tada nalazio u zgradi u Kuhačevoj 23. Danas je dvorište neizgrađeno i zapušteno.

Prvi Kostić koji se spominje u Osijeku bio je Ivan, trgovac u Donjem gradu. Njegov sin Mihajlo (Mihovil, umro 1750.), prenio je očevu trgovinu u Tvrđu. Za njega se navodi da je bio trgovac iz Rebnicka u Vlačkoj,<sup>14</sup> koji 1722. stječe građansko pravo Osijeka, pa se od tada spominje u nizu pravnih radnji. Stjecanjem građanstva bez sumnje je stekao i pravo slobodnog raspolaganja nekretninama na području grada.<sup>15</sup> Mihajla je naslijedio sin Antun (1720. – 1764.), koji nije imao djece, te svoju imovinu ostavlja uglavnom svojim sestrama, a bratu ostavlja obje kuće i majur. Iako nije navedeno, vjerojatno se radi o kućama u Kuhačevoj ulici. Antunov brat Nikola i njegov sin umiru 1767., pa porodica izumire u muškom koljenu. Zbog osporavanja oporuke dolazi do sukoba u porodici Kostićevih nasljednika, a nasljedstvo konačno prelazi u ruke sestara Antuna Kostića. Takva situacija vjerojatno je nasljednike primorala i na prodaju kuća u Kuhačevoj ulici. Kostićevi su pripadali gradskoj eliti Osijeka, skupini bogatih trgovaca koji su obnašali i funkcije u gradskoj upravi, a 1749. bilo im je priznato i plemstvo. Prema dostupnim podacima, poslovno i privatno bili su povezani s porodicom Stekić, još jednom uglednom osječkom trgovačkom porodicom 18. stoljeća.

12 Plan donosi VLADIMIR BEDENKO (bilj. 4, 2001.), bez oznake stranice

13 Plan iz 1896., HR - DAOS – 6.31.1

14 Osječki zbornik I i II, ur. Josip Bösendorfer, Kostićev testament, Osijek, 1948., 273., 274.

15 IVE MAŽURAN (bilj.7), 100., 107., 113., 114., 118., 119., 124., 134., 151.

## PROSTORNA ORGANIZACIJA GRAĐEVINE I OBLIKOVANJE PROČELJA

Jednokatna kasnobarokna kuća Kostić, podignuta sredinom 18. stoljeća, odlikuje se za to razdoblje tipičnim »U« tlocrtom, s bočnim krilima nešto dužim od središnjega krila, a ispod svih triju krila formirana je i podrumška etaža. Izvorna prostorna organizacija kuće, djelomično mijenjana u kasnijim pregradnjama, zabilježena je na nacrtima iz 1774. godine – tlocrti podruma, prizemlja i kata, nacrt glavnog sjevernog pročelja i presjek kroz glavno krilo s pogledom na istočno krilo – izrađenima prilikom njezine prodaje Vojnom eraru koji ovdje uređuje generalov stan.<sup>16</sup>

Sukladno trokrilnom tlocrtnom obliku, dvije glavne etaže – nadsvođeno prizemlje i kat – karakterizira uobičajeni tlocrtni raspored s nizovima prostorija uz ulično pročelje i vanjske bočne zidove, te uskim hodnicima – trijemovima uz unutrašnje dvorišne fasade. Središnji akcent takvom rasporedu daje veža u prizemlju nadvišena većom (i ekscentrično smještenom) dvoranom na katu, a etaže povezuje dvokrako kameno stubište, postavljeno u bočnom zapadnom krilu. Istočno krilo naknadno je produženo dogradnjom polukružnog aneksa s drvenim stubištem.

### Tlocrt

Bačvasto svođeni podrum, kako je spomenuto, proteže se ispod sva tri krila, ali širina mu je manja za širinu dvorišnih trijemova, a dužina bočnih krila nešto kraća (na južnoj strani). Pristup je organiziran stubištem u zapadnom krilu (s podestom svođenim križnim svodom), koje ujedno prostor podruma dijeli na manji dio (južno u zapadnom krilu) i preostali veći, jednodostupni dio. Ranije je postojao i pristup stubama na južnoj strani istočnog krila.<sup>17</sup> Podrum osvjetljavaju mali prozori na sjevernom uličnom pročelju i trima dvorišnim stranama, iznad kojih su u svodu formirane susvodnice. Susvodnice se nalaze i na zapadnom zidu južne manje podrumške prostorije.

Središnja veža u prizemlju, rastvorena je širokim lučnim kolnim ulazom na pročelju (prema ulici) i začelju (prema trijemu i dvorištu), a nadsvođuju je dva traveja križnih svodova te pltki (segmentni) bačvasti svod uz pročelni ulaz. Dvorišni trijemovi u sva tri krila, bili su izvorno rastvoreni lukovima na stupovima, naknadno (u 19. stoljeću) zamijenjenima pravokutnim prozorima i zidanim stupcima profiliranih kapitela, koji zajedno s odgovarajućim konzolama na zidovima nose lukove – pojasnice kupolastih svodova. Stupci su masivniji u uglovima trijema uz glavno krilo, tako da su tu i pojasnice udvostručene. Traveji su kvadratični, izuzev traveja uz kolni otvor veže, koji je većega pravokutnog formata.

Lučni ulaz u stubište u zapadnom krilu smješten je u produžetku trijema, a podeste stubišta u međukatu, nadvisuju križni svodovi. Kasnobaroknim kupolastim češkim svodovima ili križnim svodovima nadsvođena je i većina prostorija u prizemlju, koje su tijekom vremena pretrpjele različite pregradnje, u pogledu smanjivanja formata ili promjene komunikacija.

Tako su sa svake strane veže formirana po dva para prostorija, od kojih su one uz vežu – nakadašnji dućani – kvadratičnog tlocrta i većeg formata. Dućani su bili rastvoreni na pročelju lučnim

16 Nacrti su pohranjeni u Državnom arhivu Hrvatske, a objavljeni su u: IVE MAŽURAN, Grad i tvrđava Osijek, Osijek, 2000., 105.

17 Stube na toj strani ucrtane su na nacrtu kuće iz 1774. godine.

otvorima na koljeno, zamijenjenima u 19. stoljeću dvama prozorima. U uglovima su uže pravokutne prostorije s po jednim pročelnim prozorom. Sve su prostorije međusobno povezane vratima, s time da su vrata na bočnim zidovima veže naknadno zazidana, a prostorije uz njih dobile su ulaze iz trijema, dok su one ugaone danas, kao i izvorno, vratima povezane s prostorijama u bočnim krilima. Na nacrtu iz 1774. godine ucertane su u veži i velike segmentno zaključene zazidane zidne niše, vjerojatno nekadašnji otvori – prozori prema dućanima.

U zapadnom krilu, nalazi se malo spremište ispod stuba za kat, te uža prostorija uz njega i dvije veće prostorije, od koji je prva recentno pregrađena na dva dijela. Prostorije također komuniciraju vratima međusobno i imaju zasebne ulaze iz trijema, a naknadna pregradnja središnje od njih uzrokovala je i dodatno probijanje ulaza iz trijema. Jedino je središnja prostorija osvijetljena i to posredno, prozorom probijenim prema trijemu.

U istočnom krilu danas se nalaze četiri glavne prostorije: dvije veće sjeverno i dvije manje južno, ali ranije je tlocrtni raspored bio simetričan, s većom prostorijom – kuhinjom u sredini i manjima sa strane. Nužnici, koji su se i ranije nalazili u produžetku istočnog krila, zadržani su na istoj poziciji prilikom naknadnih intervencija. Kako je već spomenuto, naknadno je uz njih prizidani polukružni istak s novim drvenim stubištem za kat. Kao i u nasuprotnom krilu, prostorije nemaju prozore na vanjskom zidu, već su osvijetljene posredno iz trijema (sjeverna i južna prostorija).

Tlocrtni raspored prvog kata u osnovi je sličan onome u prizemlju, s tom razlikom da prostorije nisu nadsvođene. Kao i u prizemlju, i ovdje su izvorni lučni otvori trijemova sa stupovima i balustrima u parapetu, prikazani na nacrtu iz 1774. godine, zamijenjeni prozorima, a tom prilikom su izvorni svodovi u trijemovima ustupili mjesto stropovima.

Pročelno krilo zapremale su tri reprezentativne prostorije od kojih je glavna dvorana, osvijetljena s tri prozora na pročelju, samo djelomično postavljena iznad veže. Zapadno od nje nalazila se druga velika prostorija, također s tri pročelna prozora dok je istočno bila manja prostorija samo s jednim pročelnim prozorom. Prostorije su međusobno bile povezane vratima, a jedino je središnja dvorana imala ulaz iz trijema. Naknadnim pregradnjama formirano je ovdje pet prostorija, a radi bolje komunikacije probijeni su i novi izravni ulazi iz trijema, dok su međusobne veze između njih uglavnom poništene.

U zapadnom krilu su izvorno na prvom katu bile dvije veće sobe i jedna mala prostorija (uz stubište), a ta podjela, uz neke manje pregradnje (uključivo i formiranje spremišta u krajnjem južnom dijelu trijema), u osnovi karakterizira taj trakt i danas. Sobe su imale ulaze te jedan, odnosno dva prozora prema trijemu, a danas su na tom potezu četiri ulaza različitog datuma nastanka i jedan prozor.

Veće pregradnje izvršene su u istočnom krilu, danas s pet prostorija različite veličine, a izvorno simetričnog rasporeda, s većom prostorijom u sredini i po jednom manjom sa svake strane. Kao i u prizemlju, na kraju krila, uz naknadno prigraden polukružni aneks sa stubištem, nalaze se nužnici. Sve prostorije bočnih krila osvijetljenu su posredno, prozorima iz trijema, s time da je u istočnom krilu sačuvan jedan stariji prozor većeg formata, a u zapadnom tri takva prozora. Činjenica da je u naknadnoj fazi u zapadnom krilu proširenjem sjeverne prostorije bila poništena komunikacija

trijemom,<sup>18</sup> rezultirala je, nakon njegove ponovne uspostave formiranjem novog četverokrilnog prozora, te isto tako četverokrilnog nadsvjetla iznad ulaza u tu prostoriju.

Iznad sva tri krila oblikovano je visoko krovšte – iznad glavnog krila dvostrešno, a iznad bočnih jednostrešno – s pristupom preko glavnog stubišta.

### Unutrašnja oprema

Iako je interijer kuće u velikoj mjeri pregrađen i degradiran podjelom na više stambenih cjelina, djelomično je sačuvana i, nekada očito raskošna, unutrašnja oprema. U tom pogledu najzanimljivije su štukature u veži i stubištu što konzole svodova obogaćuju jednostavnim tekstilnim motivom, pojasnice i zaglavne kamenove lukova raščlanjuju ukladama – kartušama, a križne svodove naglašavaju plitkim rebrima. Povijesnom opremanju interijera također pripadaju kapiteli stupaca i konzole u trijemovima prizemlja, premda su njihove profilacije narušene višestrukim slojevima boja.

Što se podnih obloga tiče najzanimljivije je dvokrako stubište u zapadnom krilu sa stubama od crvenog prošaranog kamena sijenita. Trijemovi u prizemlju i na katu popločeni su teracom novijeg datuma, dok je u veži izvorno popločenje zamijenjeno betonskim. I u ostalim prostorijama prizemlja su novije podne oplata (parket, linoleum), a jedino su u nekadašnjoj kuhinji i spremištu u istočnom krilu na podu daske što vjerojatno odgovaraju nekadašnjem stanju. U prostorijama kata na podovima je uglavnom parket, starijeg datuma.

U glavnoj dvorani na katu nalazila se lijepa kalijeva peć kružnog oblika (prikazana na nacrtu iz 1774. godine), kojoj više nema traga, jednako kao što su nestale i nešto jednostavnijim peći i kamini u drugoj pročelnoj prostoriji glavnog krila te u sobama i kuhinji u bočnim krilima. Na spoju sjevernog i istočnog krila u trijemu prizemlja nalazio se bunar, označen na planu iz 1774. godine, kojemu također nema traga.

U kući su djelomično očuvane starije vratnice iz 19. stoljeća s profiliranim drvenim okvirima i ukladama. Iz tog doba potječu i prozori na fasadama, a kao detalj valja istaknuti drvene klupčice velikih prozora u trijemu.

### Pročelja

Kuća se ističe kvalitetnim oblikovanjem vanjštine, bogate i razrađene plastičke raščlambe fasada. Sjeverno ulično pročelje rastvoreno je sa sedam osi otvora u prizemlju i katu, od kojih je središnji u prizemlju lučni portal veže, dok su na katu pravilno poredani pravokutni prozori jednakog formata. Od šest pravokutnih prozora prizemlja, samo se oni u rubnim osima podudaraju s prozorima katova, jer su jedino oni izvorni, dok su ostali, po dva sa svake strane ulaza u vežu, naknadno probijeni na mjestu zazidanih lučnih otvora na koljeno. S prozorima prizemlja u osi su i mali podrumski prozori uz donji rub pročelja.

Prizemna zona pročelja artikulirana je stiliziranom rustikom izvedenom u žbuci te zaključenom profiliranim razdijelnim vijencem s kojeg se dižu stepenasti pilastri kojima je raščlanjena zona kata. Položeni na profilirane baze, pilastri su zaključeni raskošnim kasnobaroknim kapitelima proizašlim iz kompozitnih kapitela, ali uz volute i akantus nadopunjenima palmetama. Pilastri nose trodijelno gređe

18 Vidljivo na nacrtima iz 19. i 20. stoljeća. HR-DAOS-6.31.1.

s frizom ukrašenim ukladama – kartušama, obogaćeno obratima iznad pilstara.

U skladu s raščlambom prizemlja i glavni je lučni kameni portal obrubljen rustičnim kvadrima (kvadri su naznačeni u monolitnim dovratnicima i lučnom nadvoju), a zaglavni mu je kamen ukrašen kartušom. Prozori imaju okvire od žbuke, na katu naglašene i »ušima«, te nadvišene profiliranim kamenim zabatima – nadstrešnicama postavljenima na kamene konzole u obliku voluta. Zabati su zaobljeni, segmentni, a jedino je središnji trokutasti, šatorasti, dajući tako, u skladu s kasnobaroknim izražajem, naglasak središnjoj osi s glavnim ulazom.

Za razliku od kasnobaroknoga uličnog pročelja, nešto kasnije preoblikovana južna dvorišna pročelja odišu klasicizmom. Naime, stupci između pravokutnih prozora trijema formiraju na pročeljima pilastre, koji nose razdjelni i završni vijenac. Toskanski pilastri ističu se obradom profilacija baza i kaptela, koje su, iako kasnije dorađene žbukanjem, izvedene u opeci. U okviru jednoliko tretiranih dvorišnih pročelja bočnih krila, sa šest prozorskih osi, naglasak je dan uskom središnjem dijelu glavnog krila koji ima samo jednu os otvora, no oni – lučni kolni otvor u prizemlju i pravokutni prozor na katu – veći su od ostalih, a važnost tog centralnog dijela naglašena je i udvostručenjem pilastara. Parapetne zone svih prozora u prizemlju i katu ukrašene su ukladama u žbuci. Prigrađeni zaobljeni aneks sa stubištem uz istočno krilo, raščlambom pilastrima (koji formiraju još jedno polje s vratima u prizemlju i malim prozorom na katu) kao i ukladama te razdjelnim i završnim vijencima usklađen je s oblikovanjem dvorišnih pročelja. Naknadno su izvršene neke manje promjene, poput smanjenja prozora u zadnjem (južnom) polju dvorišnog pročelja zapadnog krila, te probijanja vrata na mjestu prizemnog prozora u susjednom polju istog pročelja.

### Vanjski prostor

Na dvorište formirano između krila kuće nadovezuje se neizgrađeni prostor parcele u sredini bloka. Prema planu iz 1774. godine zapadni dio tog prostora bio je uređen kao vrt sa šetnicama koj su se sjekle u sredini pod pravim kutom, formirajući oktogonalni obris, a preostali dio omeđivao je na južnoj strani manji gospodarski objekt – staja za pet konja. Kasnije je vrt poništen, a staja povećana, kako je to vidljivo na planu iz 1896. godine, da bi na kraju bila srušena.

## RESTAURATORSKE SONDE





### **SI. Otkrivanje izvornih vrata u veži**

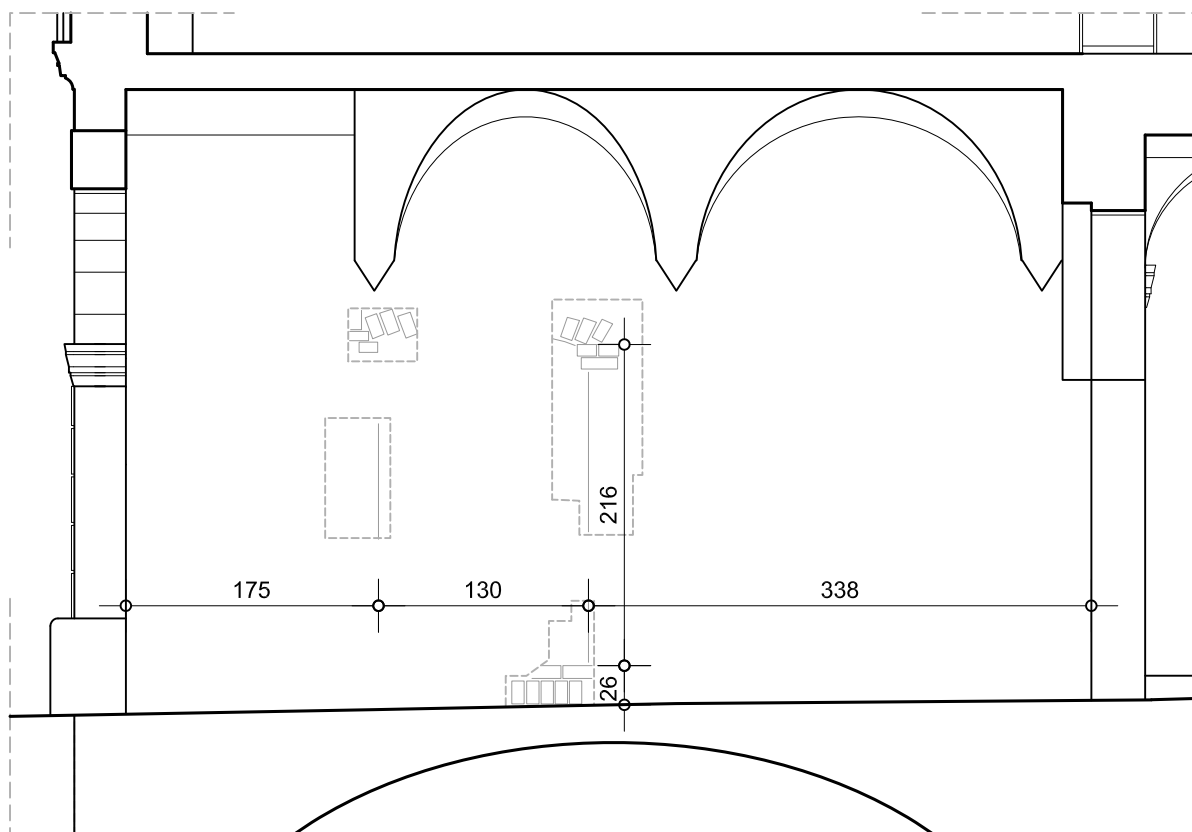
Lokacija sonde: istočni zid ulazne veže

Materijal gradnje: opeka

Način gradnje: vidljive vertikalne sljubnice u vezu opeke zbog naknadnog zazidavanja vrata, vidljiv odteretni luk vrata i prag vrata zidan okomito slaganom opekam

Zidno platno: otkriven stari sloj žbuke i više slojeva naliča od kojih je najstariji bijeli

Slojevi sonde: opeka, žbuka, nalič (bijeli, bijeli, sivi, svijetli oker), cementni glet 1 mm, nalič (svijetli oker, tamni oker), glet 3 mm, nalič (bijeli, tamni oker), glet 1 mm, nalič - svijetli oker



Predmetna sonda potvrdila je izvornu poziciju danas zazidanih vrata.



## S2. Otkrivanje izvornih vrata u veži

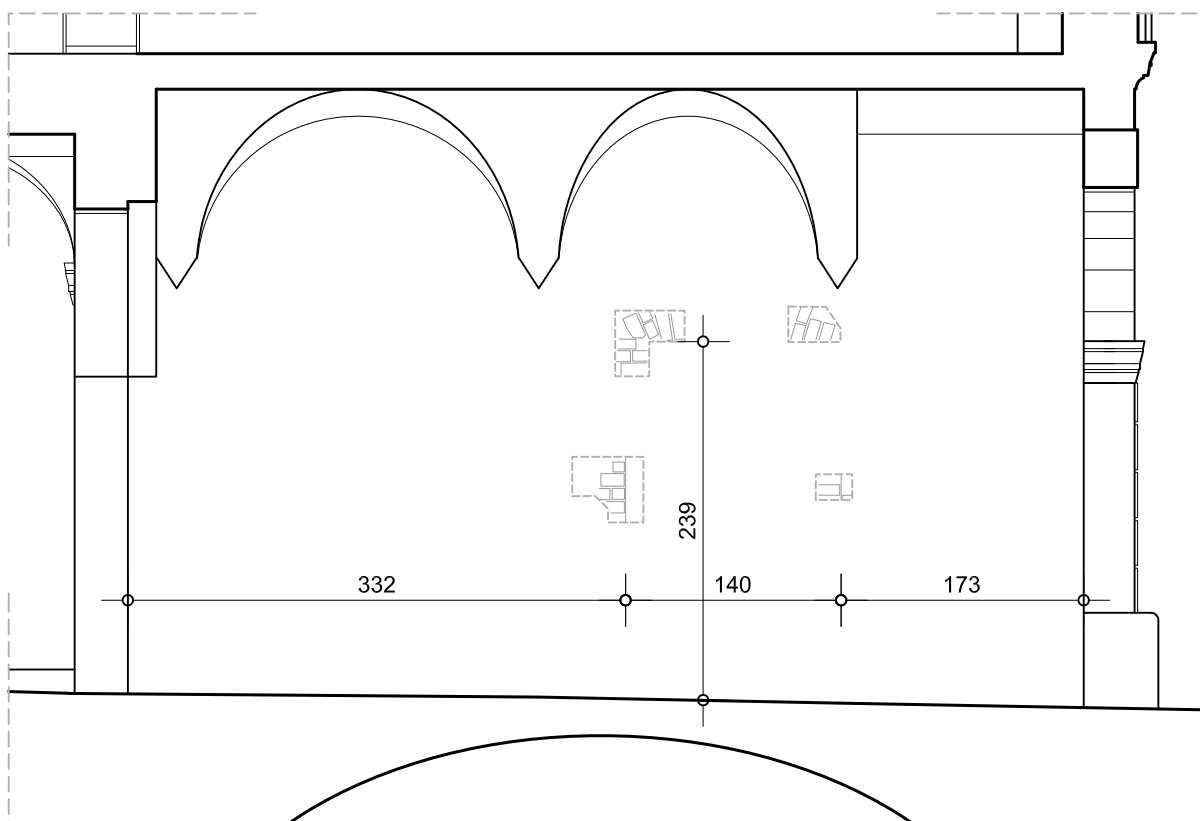
Lokacija sonde: zapadni zid ulazne veže

Materijal gradnje: opeka

Način gradnje: vidljive vertikalne sljubnice u vezu opeke zbog naknadnog zazidavanja vrata, vidljiv odteretni luk vrata

Zidno platno: otkriven stari sloj žbuke i više slojeva naliča od kojih je najstariji bijeli.

Slojevi sonde: opeka, žbuka, nalič (bijeli, bijeli, sivi, svijetli oker), cementni glet 1 mm, nalič (svijetli oker, tamni oker), glet 3 mm, nalič (bijeli, tamni oker), glet 1 mm, nalič - svijetli oker



Predmetna sonda potvrdila je izvornu poziciju danas zazidanih vrata.

### **S3. Analiza zidarskog veza opeke – sonda nije izvedena, pristup nije bio omogućen**

Lokacija sonde: soba 7 - sjeveroistočni ugao prema stubištu

Predmetna sonda trebala je istražiti da li je zapadno dvorišno krilo naknadno dograđeno (prislonjeno) na glavno stubište.

### **S4. Analiza zidarskog veza opeke – sonda nije izvedena, pristup nije bio omogućen**

Lokacija sonde: soba 5 - sjeverozapadni ugao

Predmetna sonda trebala je istražiti da li je istočno dvorišno krilo naknadno dograđeno.

### **S5. Analiza zidarskog veza opeke – sonda nije izvedena, pristup nije bio omogućen**

Lokacija sonde: soba 5 - sjeveroistočni ugao

Predmetna sonda trebala je istražiti da li je istočno dvorišno krilo naknadno dograđeno.



### **S6. Sonda u terenu – traženje bunara**

Lokacija sonde: istočni ugao u dvorištu  
uz južno pročelje uličnog krila

Predmetna sonda nije rezultirala pronalaskom bunara ucrtanog na ovoj poziciji na povijesnom nacrtu iz 1774. godine.





**S7. Pilastar pročelja - traganje  
za zazidanim stupom okruglog  
presjeka**

Lokacija sonde: istočno dvorišno  
pročelje - prizemlje

Materijal gradnje: opeka

Način gradnje: pravilan zidarski vez

Predmetna sonda nije rezultirala pronalaskom stupa ucrtanog na ovoj poziciji na povijesnom nacrtu iz 1774. godine.



**S8. Pilastar pročelja - traganje  
za zazidanim stupom okruglog  
presjeka**

Lokacija sonde: zapadno dvorišno  
pročelje - prizemlje

Materijal gradnje: opeka

Način gradnje: pravilan zidarski vez

Predmetna sonda nije rezultirala pronalaskom stupa ucrtanog na ovoj poziciji na povijesnom nacrtu iz 1774. godine.



**S9. Svod - zidarski vez opeke zida i svoda – želi se utvrditi da li je svod uzidan naknadno**

Lokacija sonde: trijem - istočno krilo

Materijal gradnje: opeka

Način gradnje: zidarski vez opeke zida i svoda nije povezan

Zidno platno: otkriveno više slojeva starijeg naliča od kojih je najstariji prljavo bijeli, zatim slijede rozi (smeđi), bež i završno bijeli nalič

Predmetna sonda otkrila je da je svod trijema naknadno izgrađen na što ukazuje zidarski vez koji nije kontinuiran na spoju zid – svod, već je vidljivo da je zid zašteman kako bi se svod oslonio na njega. Također na svodu je prisutno znatno manje slojeva naliča nego na zidu.



**S10. Svod - zidarski vez opeke zida i svoda – želi se utvrditi da li je svod uzidan naknadno**

Lokacija sonde: trijem - zapadno krilo

Materijal gradnje: opeka

Zidno platno: otkriveno više slojeva starijeg naliča od kojih je najstariji prljavo bijeli, zatim slijede rozi (smeđi), bež i završno bijeli nalič

Predmetna sonda nije u potpunosti jasno potvrdila da je svod trijema naknadno izgrađen. Međutim povijesni nacrt iz 1774. g. ukazuje na naknadno zidanje svodova zapadnog krila (trijema i prostorija). No, to nisu isti svodovi koje su danas prisutni na građevini, proporcije svodnih polja se razlikuju u odnosu na one prikazane na povijesnom nacrtu, također prisutne su dvostruke pojasnice na spoju dvorišnog i uličnog krila zgrade kojih nema na nacrtu iz 1774. godine.





### S11. Analiza zidarskog veza opeke

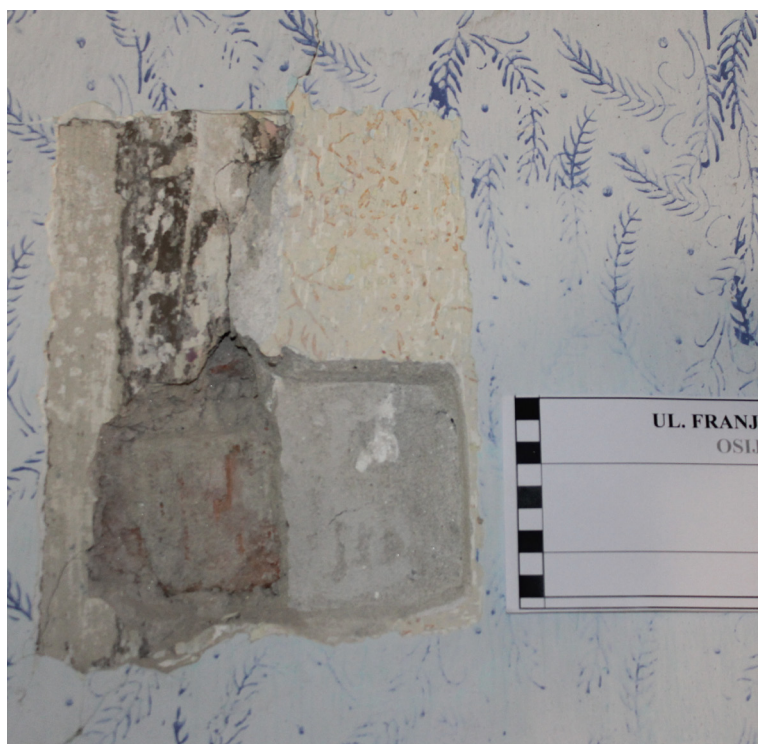
Lokacija sonde: soba 26, jugoistočni ugao

Materijal gradnje: opeka

Način gradnje: zidarski vez nije pravilan

Zidno platno: otkriveno više slojeva starijeg naliča od kojih je najstariji bijeli (slonovača), zatim slijedi bež (svijetlo smeđi), bijeli, sivi, plavi, bijeli, zeleni, oker, bijeli, bijeli, svijetlo narančasti s uzorkom, žuti i završno plavi s uzorkom

Predmetna sonda potvrđuje pretpostavku da je pregradni zid naknadno izgrađen, vidljiva je kontinuirana reška na spoju dva zida, oslik nije pronađen.



### S12. Traganje za položajem vrata

Lokacija sonde: soba 26, zapadni zid

Materijal gradnje: opeka

Zidno platno: otkriveno više slojeva starijeg naliča od kojih je najstariji prljavo bijeli (slonovača), no sonda nije reprezentativna za definiranje naliča sallonu jer je izvedena na mjestu naknadno zazidanih vrata

Predmetna sonda je otkrila položaj zazidanih vrata u zidu koja su dokumentirana u povijesnom nacrtu iz 1774. godine.

### S13. Pilastar pročelja – traganje za zazidanim stupom okruglog presjeka – nije izvedena

Lokacija sonde: istočno dvorišno pročelje

Sonda nije izvedena jer na ostalim lokacijama gdje je tražen stup okruglog presjeka nije pronađen, pa je zaključeno da je stari trijem u jednom trenutku očito razgrađen (srušen) u potpunosti.



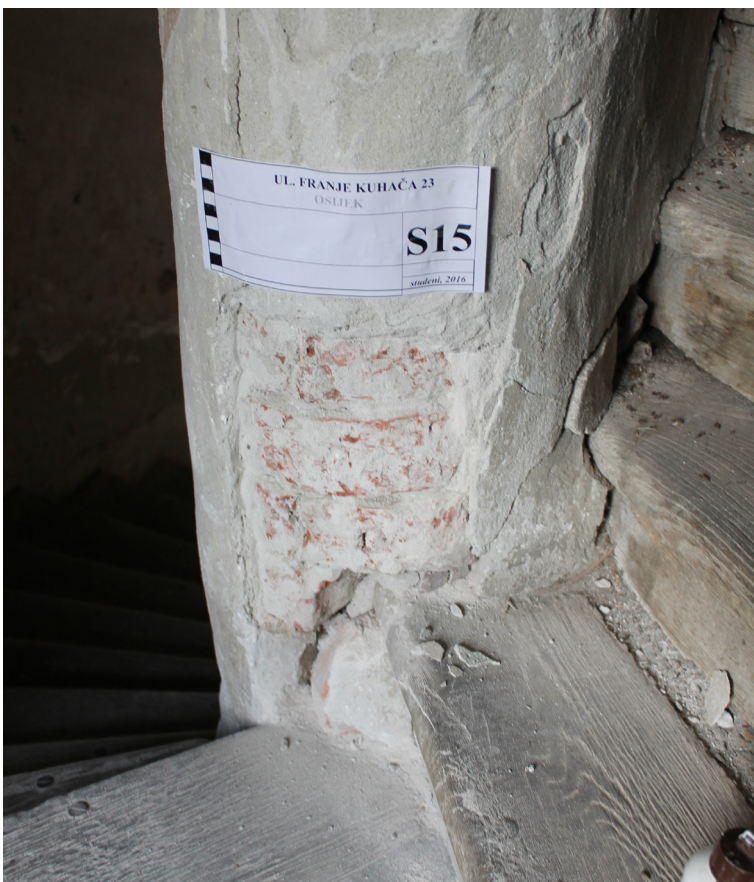
**S14. Pilastar pročelja - traganje za zazidanim stupom okruglog presjeka**

Lokacija sonde: zapadno dvorišno pročelje

Materijal gradnje: opeka

Način gradnje: pravilan zidarski vez

Predmetna sonda nije rezultirala pronalaskom stupa ucrtanog na ovoj poziciji na povijesnom nacrtu iz 1774. godine.



**S15. Zavojito stubište – traženje zazidanog stupa okruglog presjeka s pročelja**

Lokacija sonde: polukružno stubište istočnog dvorišnog krila

Materijal gradnje: opeka

Način gradnje: pravilan zidarski vez

Predmetna sonda nije potvrdila pretpostavku da je kameni stup s pročelja ugrađen u zid stubišta.



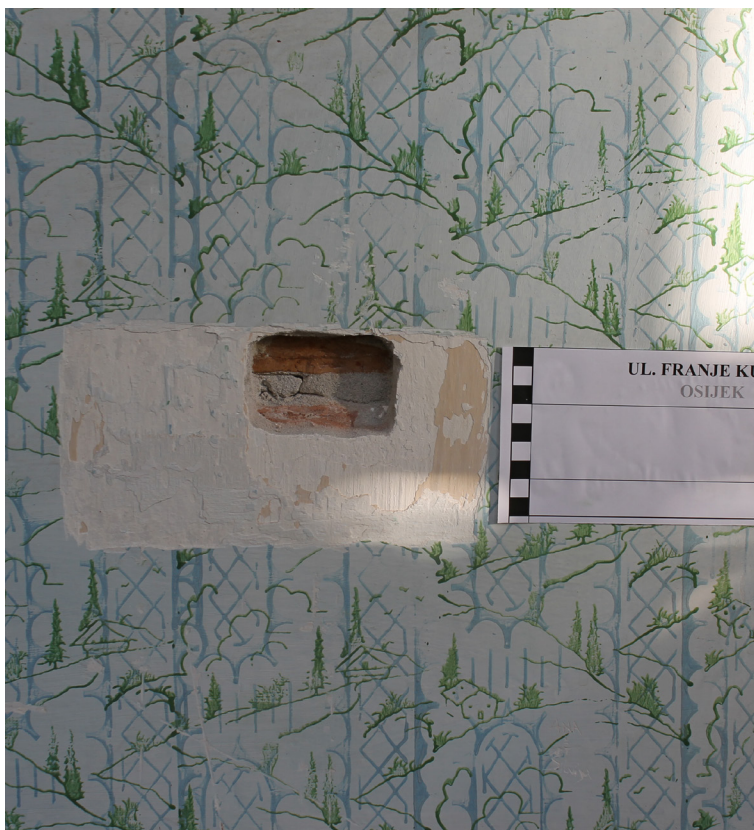


**S16. Hodnik zapadnog krila –  
traganje za izvornim oslikom i  
žbukom**

Lokacija sonde: zapadno krilo – kat,  
zapadni zid trijema

Materijal gradnje: opeka, žbuka

Zidno platno: otkriveno više slojeva  
starijeg naliča od kojih je najstariji bijeli,  
zatim slijedi žuti, plavi, smeđi, rozi, bijeli,  
svijetli oker i završni bijeli



**S17. Hodnik istočnog krila –  
traganje za izvornim oslikom i  
žbukom**

Lokacija sonde: istočno krilo – kat,  
istočni zid trijema

Materijal gradnje: opeka, žbuka

Zidno platno: otkriveno više slojeva  
starijeg naliča od kojih je najstariji bijeli,  
zatim slijedi bijeli, rozi, bijeli, sivi i  
završno plavi s uzorkom





**S18. Hodnik sjevernog krila –  
traganje za izvornim oslikom i  
žbukom**

Lokacija sonde: trijem kat – zapadno od  
ulaznih vrata u sobu 26

Materijal gradnje: opeka, žbuka

Zidno platno: otkriveno više slojeva  
starijeg naliča od kojih je najstariji bijeli  
(slonovača), zatim slijedi bijeli, bijeli, sivi,  
svijetli oker i završno bijeli



**S19. Traganje za izvornim oslikom  
centralne dvorane**

Lokacija sonde: kat, soba 25, istočni zid

Zidno platno: otkriveno više slojeva  
starijeg naliča od kojih je najstariji bijeli  
(slonovača), zatim slijedi sivkasto zeleni,  
rozi, sivkasto plavi, tamno sivi i završno  
žuti nalič



**S20. Traganje za izvornim oslikom centralne dvorane**

Lokacija sonde: kat, soba 25, sjeverni zid

Zidno platno: otkriveno više slojeva starijeg naliča od kojih je najstariji bijeli (slonovača), zatim slijedi sivkasto zeleni, rozi, sivkasto plavi, tamno sivi i završno žuti nalič

**S21. Traganje za izvornim oslikom centralne dvorane – sonda nije izvedena**

**S22. Traganje za izvornim oslikom centralne dvorane – strop – sonda nije izvedena**



**S23. Analiza zidarskog veza – zabat istočnog dvorišnog krila**

Lokacija sonde: zabat istočnog krila, spoj zida zabata i korpusa polukružnog stubišta

Materijal gradnje: opeka

Način gradnje: nepravilan zidarski vez

Predmetna sonda potvrdila je pretpostavku da je polukružno stubište naknadno dograđeno, zidarski vez zabatnog zida i zidarski vez polukružnog stubišta nije međusobno povezan, odnosno iz sonde se može iščitati da je sanitarni sklop na kraju istočnog krila izgrađen prije polukružnog stubišta.





#### **S24. Traganje za izvornim naličjem i žbukom**

Lokacija sonde: trijem – prizemlje, istočno od ulazne veže – sjeverni zid

Materijal gradnje: opeka

Zidno platno: otkriveni su sljedeći slojevi u zidnom platnu; žbuka, nalič -prljava bijela, žbuka 5 mm, nalič -prljava bijela, roza, bijela, bijela, siva, zelena, bijela, žuti oker



#### **S25. Traganje za izvornim naličjem i žbukom**

Lokacija sonde: trijem – prizemlje, zapadno dvorišno krilo – zapadni zid

Materijal gradnje: opeka

Zidno platno: otkriveno više slojeva starijeg naliča od kojih je najstariji bijeli, zatim slijedi svijetli oker, prljava bijela, svijetli oker, roza, glet sivi, nalič - bijela, bijela, roza, bijela, siva, bijela



### S26. Traganje za izvornim naličjem i žbukom

Lokacija sonde: trijem – prizemlje, istočno dvorišno krilo – istočni zid

Zidno platno: otkriveno više slojeva starijeg naliča od kojih je najstariji bijeli, zatim slijede svijetlo žuti, oker, sivi, rozi (smeđi), bež i završno bijeli.

Na zidu je prisutno znatno više slojeva naliča nego na svodu što potvrđuje konstataciju (utvrđenu i sondom br.9) da su svodovi naknadno ugrađeni na postojeći zid.



### S27. Analiza zidarskog veza na pročelju

Lokacija sonde: istočno krilo, dvorišno pročelje, prizemlje – u zoni polukružnog stubišta

Materijal gradnje: opeka

Zidarski vez pilastra i zidarski vez polukružnog stubišta nije međusobno povezan što ukazuje da je stubište naknadno dograđeno.





**S28. Sjeverno dvorišno pročelje –  
snimanje profilacija vijenca i  
kapitela, raslojavanje naliča  
pročelja**

Lokacija sonde: sjeverno pročelje

Materijal gradnje: opeka i žbuka

Zidno platno: više ličenih slojeva,  
najstariji bijeli, slijedi svijetlo žuti, zeleni i  
završno ružičasti

Na profilacijama vijenca sačuvana je  
izvorna žbuka.







**S29. Zapadno dvorišno pročelje – snimanje profilacija vijenca i kapitela, raslojavanje naliča pročelja**

Lokacija sonde: dvorišno pročelje – zapadno krilo, kapitel pilastra

Materijal gradnje: žbuka

Zidno platno: više ličenih slojeva, najstariji "prljavo" ružičasti, zatim zeleni i završno crveni



**S30. Zapadno dvorišno pročelje – snimanje profilacija vijenca, raslojavanje naliča pročelja**

Lokacija sonde: dvorišno pročelje – zapadno krilo, razdjelni vijenac prizemlja

Materijal gradnje: žbuka

Način gradnje: geometrija razdjelnog vijenca djelomično izvedena tipskim dijelovima opeke i žbukana, a djelomično izvučena samo u žbuci

Zidno platno: više ličenih slojeva, najstariji "prljavo" ružičasti, zatim zeleni i završno crveni





**S31. Istočno dvorišno pročelje  
– snimanje profilacija pilastra,  
raslojavanje naliča pročelja**

Lokacija sonde: dvorišno pročelje –  
istočno krilo, baza pilastra prizemlja

Materijal gradnje: opeka i žbuka

Način gradnje: geometrija profilacija  
djelomično izvedena tipskim dijelovima  
opeke i žbukana, a djelomično izvučena  
samo u žbuci



**S32. Istočno dvorišno pročelje  
– snimanje profilacija parapeta  
prizemlja, raslojavanje naliča  
pročelja**

Lokacija sonde: dvorišno pročelje –  
istočno krilo, parapet prozora prizemlja

Materijal gradnje: opeka i žbuka

Način gradnje: geometrija parapet-  
nih profilacija djelomično izvedena  
tipskim dijelovima opeke i žbukana, a  
djelomično izvučena samo u žbuci





**S34. Zapadno dvorišno pročelje  
– snimanje profilacija krovnog  
vijenca, baze i kapitela pilastra na  
katu, raslojavanje naliča pročelja**

Lokacija sonde: zapadno dvorišno  
pročelje -kat

Materijal gradnje: opeka i žbuka  
Način gradnje: geometrija vijenca i  
profilacija djelomično izvedena tip-  
skim dijelovima opeke i žbukana, a  
djelomično izvučena samo u žbuci

Zidno platno: više ličenih slojeva,  
najstariji "prljavo" ružičasti, zatim zeleni i  
završno crveni







**S35. Glavno ulično pročelje - snimanje profilacija i raslojavanje naliča pročelja**

Lokacija sonde: sjeverno pročelje – baza pilastra

Materijal gradnje: opeka i žbuka

Način gradnje: geometrija vijenca i profilacija djelomično izvedena tipskim dijelovima opeke

Žbuka i geometrija profilacija nije izvorna, izvedena je 60-ih godina 20. stoljeća prilikom obnove pročelja pri čemu je stara žbuka otučena.



**S36. Glavno ulično pročelje - snimanje profilacija i raslojavanje naliča pročelja**

Lokacija sonde: prozor kata – ulično sjeverno pročelje

Materijal gradnje: opeka i žbuka

Zidno platno: nisu pronađeni stariji slojevi naliča

Cementna žbuka, nisu pronađeni stariji slojevi žbuke niti profilaciji u zoni parapeta kako je prikazano na povijesnom nacrtnu iz 1774. godine.



**S38. Sonda u okolici zaključnog kamena kolnog ulaza**

Lokacija sonde: vijenac iznad zaključnog kamena kolnog ulaza

Materijal gradnje: opeka i žbuka

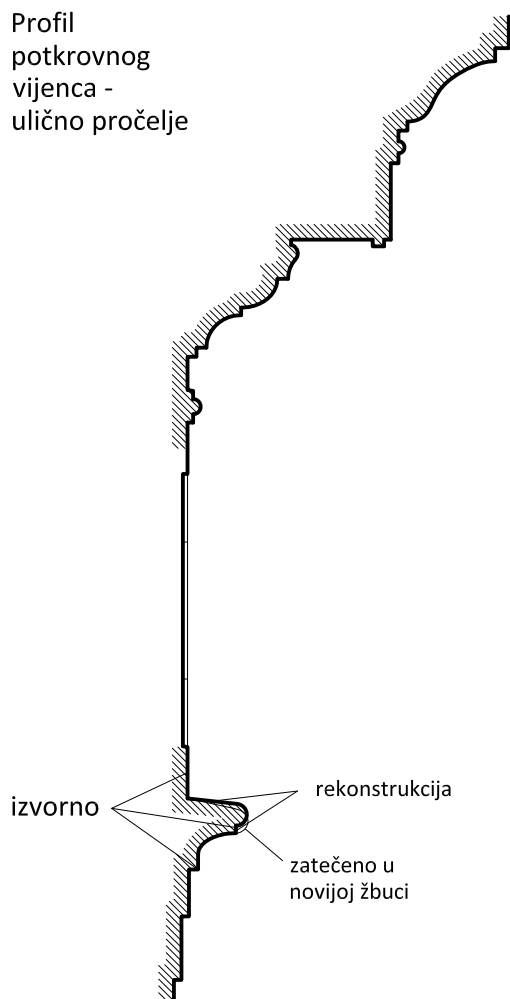
Način gradnje: geometrija razdjelnog vijenca djelomično izvedena tipskim dijelovima opeke

Žbuka i geometrija profilacija nije izvorna, izvedena je 60-ih godina 20. stoljeća prilikom obnove pročelja pri čemu je stara žbuka otučena.

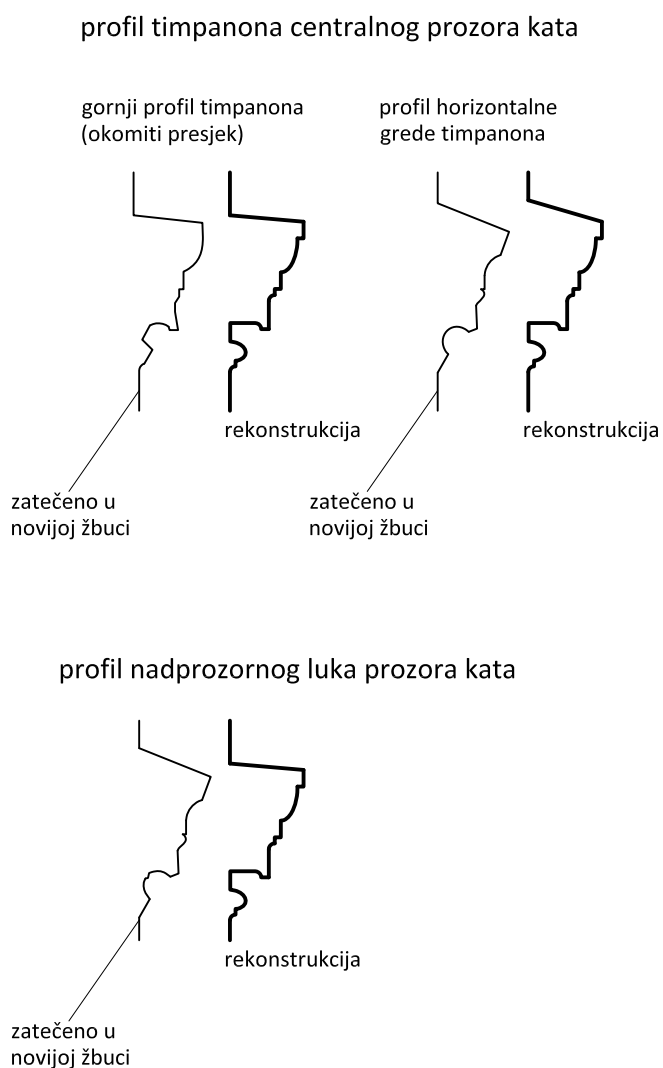


## S28

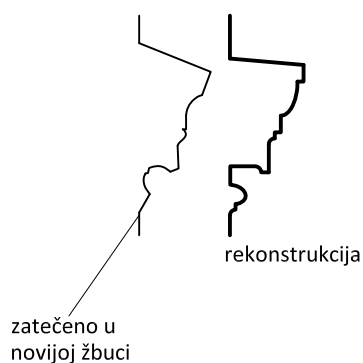
Profil  
potkrovnog  
vijenca -  
ulično pročelje



Profil friza ispod  
potkrovnog vijenca  
- ulično pročelje



profil nadprozornog luka prozora kata

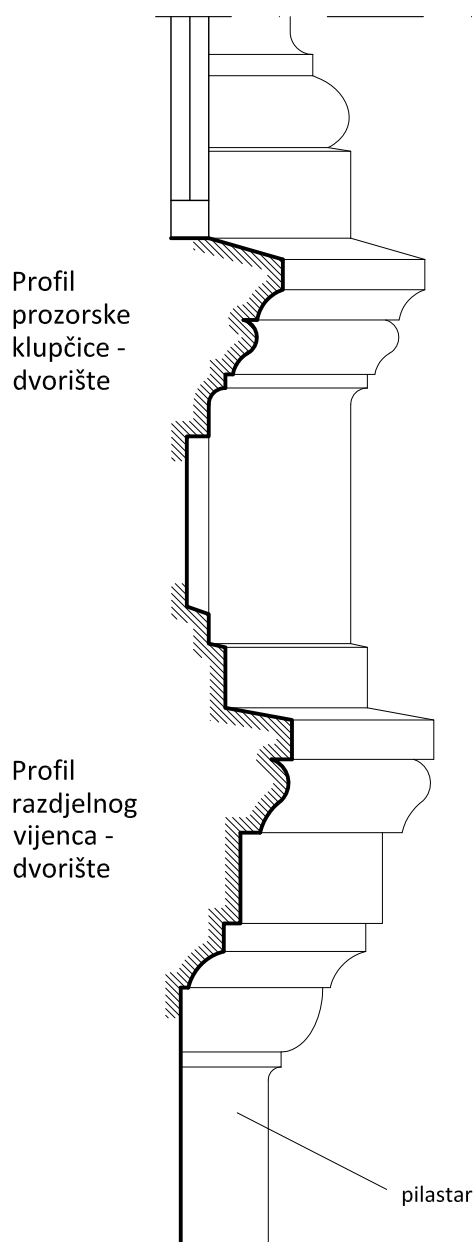


ULIČNO PROČELJE

0 5 10 20 50 cm

S30

S29



Profil baze  
pilastra kata  
- dvorište

Profil prozorske  
klupčice -  
dvorište

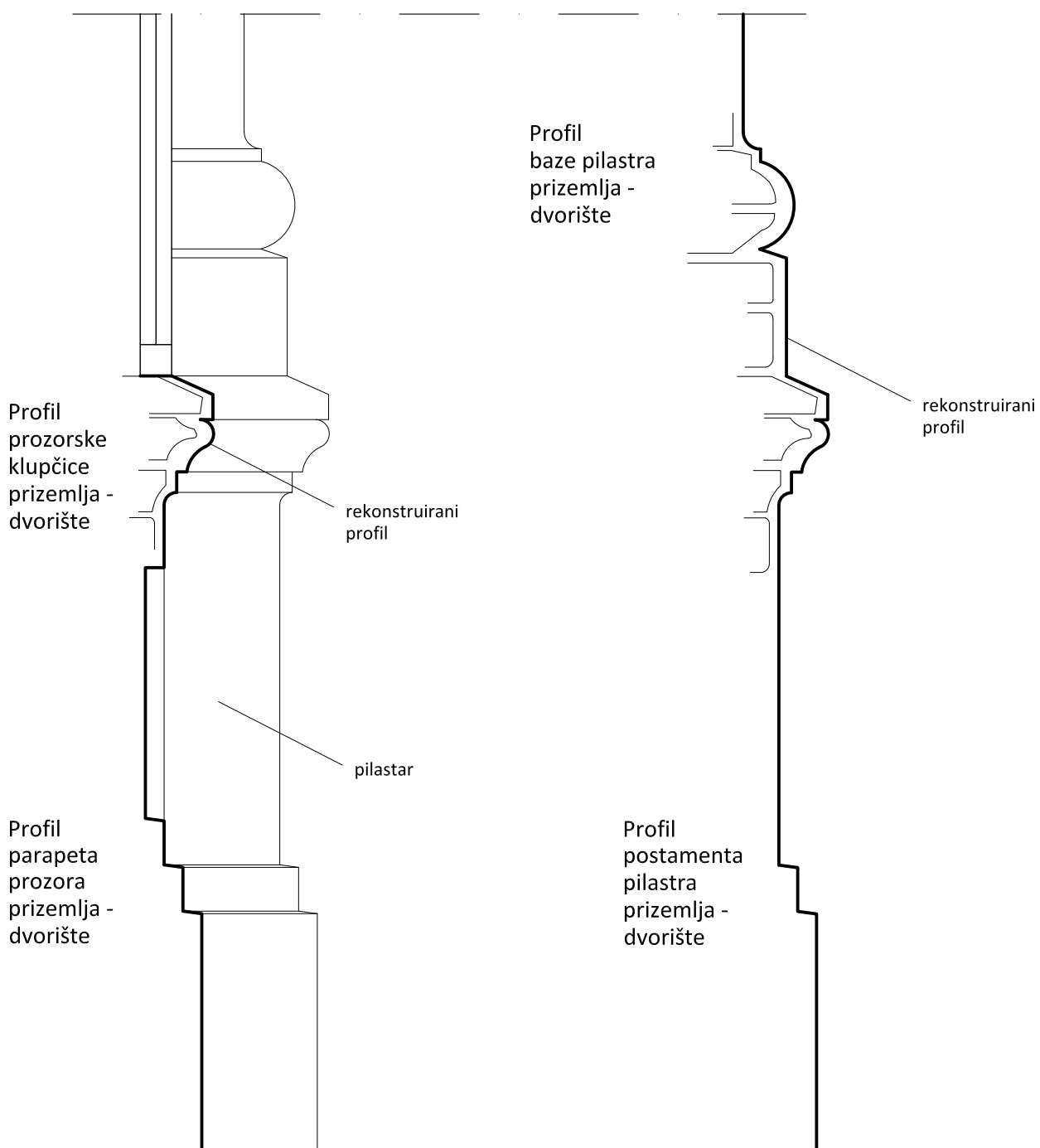
Profil  
razdjelnog vijenca  
na poziciji pilastra -  
dvorište

DVORIŠNA PROČELJA

0 5 10 20 50 cm

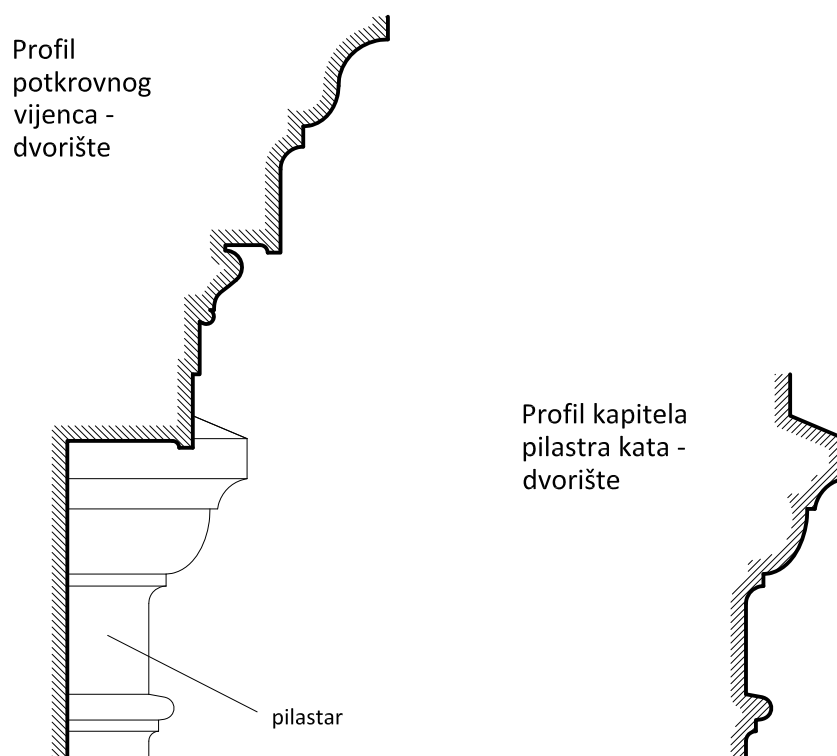
S32

S31

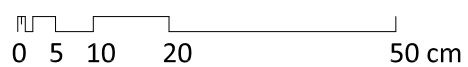




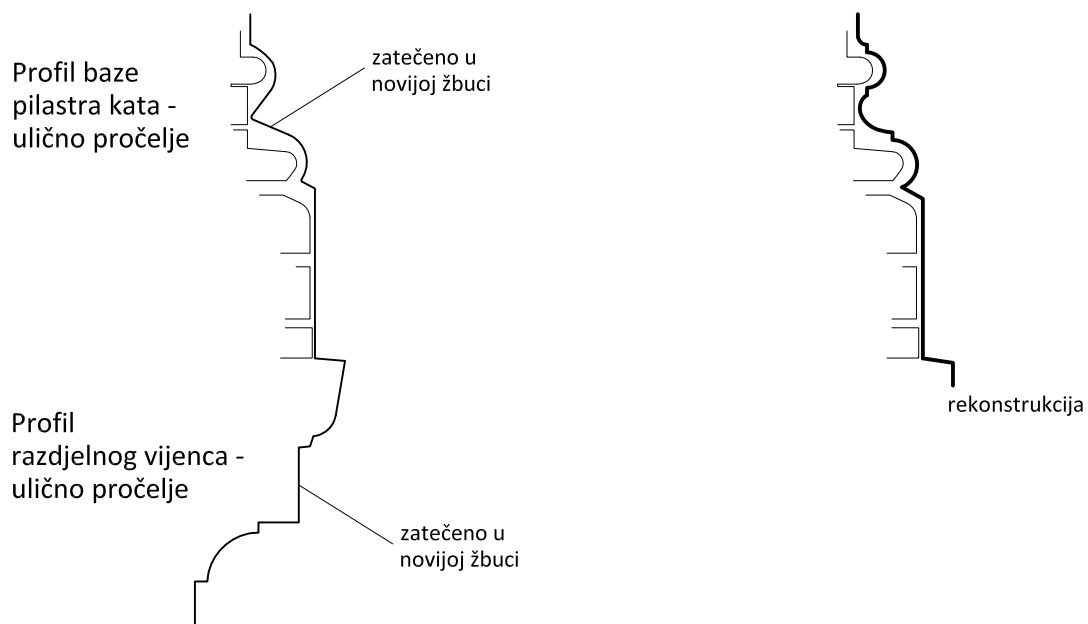
## S34



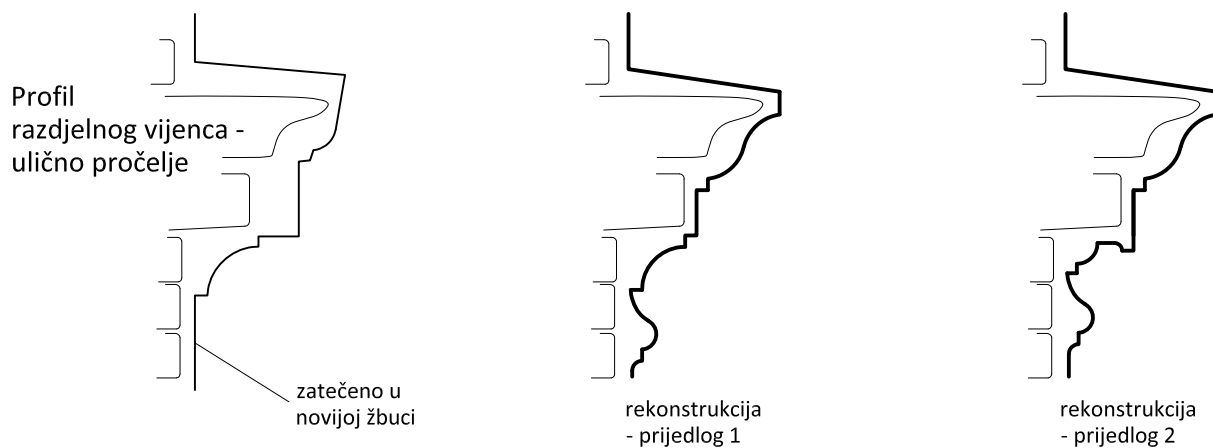
DVORIŠNA PROČELJA



## S35



## S38



ULIČNO PROČELJE

0 5 10 20 50 cm

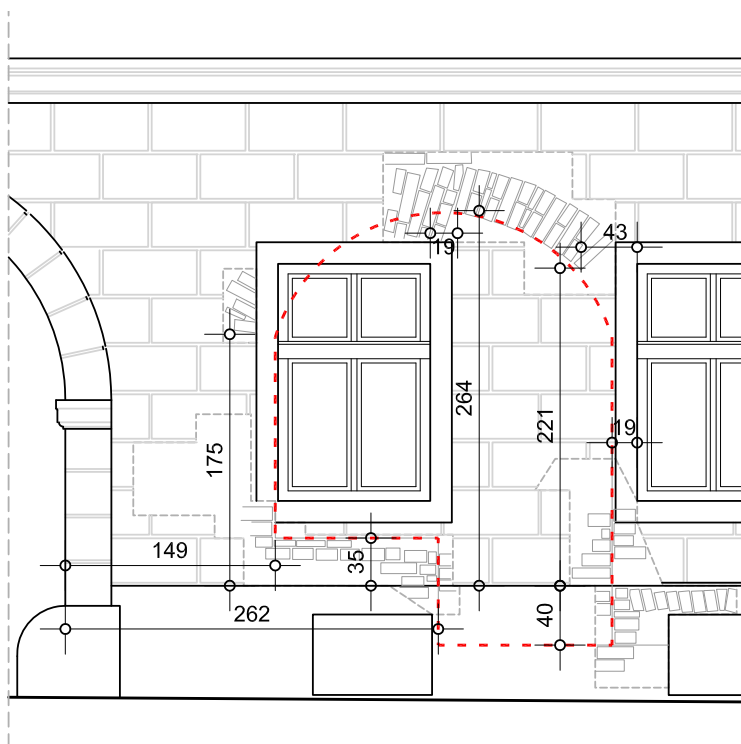


### S39. Traženje dućanskog otvora na glavnom pročelju – prema izvornim nacrtima

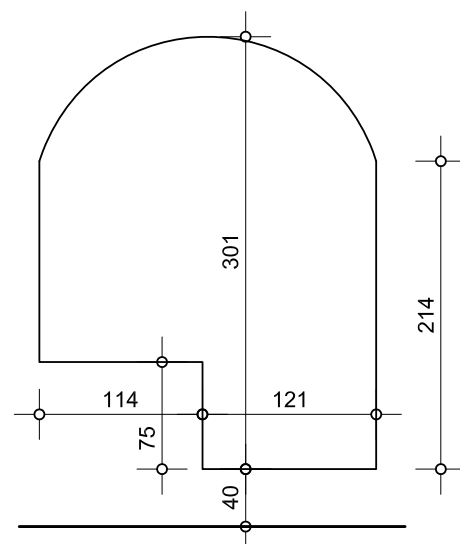
Lokacija sonde: prozor prizemlja – ulično sjeverno pročelje, zapadno od kolnog ulaza

Materijal gradnje: opeka i žbuka

Zidno platno: cementna žbuka - nisu pronađeni stari slojevi žbuke i naliča



DUĆANSKI OTVOR -  
GRADJEVINSKE MJERE





Predmetna sonda otkrila je geometriju izvornog dućanskog prozora na koljeno prikazanog na povijesnom nacrtu iz 1774. godine. Otkriveni su segmenti lučnog nadvoja s obje strane današnjeg prozora, u strukturi zida razaznaju se vertikalne reške otvora vrata i horizontalna reška parapeta prozora. U zoni sokla pročelja vidljiv je skok u strukturi zida što ukazuje da je izvorni sokl bio niži od današnjeg. Podrumski prozori na pročelju su naknadno povećavani što je vidljivo u strukturi zida u podrumu.



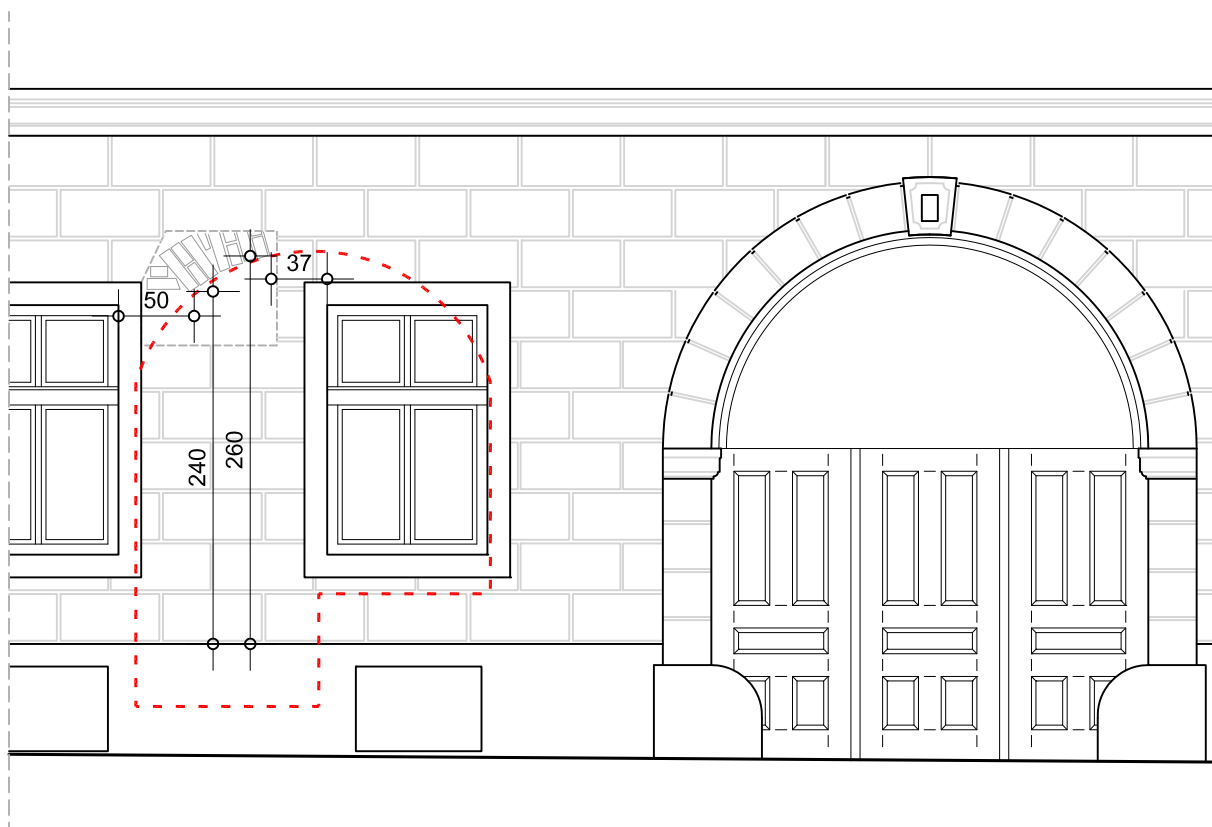
**S40. Traženje dućanskog otvora  
na glavnom pročelju – prema  
izvornim nacrtima**

Lokacija sonde: prozor prizemlja –  
ulično sjeverno pročelje, istočno od  
kolnog ulaza

Materijal gradnje: opeka i žbuka

Zidno platno: cementna žbuka - nisu  
pronađeni stari slojevi žbuke i naliča





Predmetna sonda otkrila je segment lučnog nadvoja, vjerojatno geometriju izvornog dućanskog prozora na koljeno prikazanog na povijesnom nacrtu iz 18. stoljeća, međutim nije vidljiva vertikalna reška u strukturi zidarskog veza opeke koja bi otkrila poziciju špalete prozora.



#### **S41. Analiza zidarskog veza - traženje zazidanog stupa okruglog presjeka**

Lokacija sonde: dvorišni zid ispod istočne pojasnice centralnog svodnog polja trijema uličnog krila

Materijal gradnje: opeka

Način gradnje: pravilan zidarski vez

Predmetna sonda nije rezultirala pronalaskom stupa ucrtanog na ovoj poziciji na povijesnom nacrtu iz 1774. godine.





#### S42. Analiza zidarskog veza

Lokacija sonde: istočni zid trijema istočnog krila uz sobu 5

Materijal gradnje: opeka

Način gradnje: zidarski vez, iščitava se vertikalna reška

Predmetna sonda otkrila je vertikalnu rešku u strukturi zida trijema istočnog krila u ravni sa širinom trijema uličnog pročelja.



#### S43. Analiza zidarskog veza na pročelju

Lokacija sonde: prozor kata – dvorišno južno pročelje glavnog krila

Materijal gradnje: opeka i žbuka

Predmetna sonda otkrila je segment lučnog nadvoja u punoj širini središnjeg polja dvorišnog pročelja glavnog krila. Sonda otkriva da je u jednoj fazi središnje polje imalo veći otvor od sadašnjeg analogno lučnom otvoru prolaza veže u čijoj je osi.





#### S44. Krovište uličnog krila

Lokacija sonde: krovište uličnog krila – sjeverni i južni zabat

Materijal gradnje: drvena građa

Predmetna sonda otkrila je ostatke drvene konstrukcije krovišta dokumentirane na povijesnom nacrtu iz 1774. godine. U zidovima krovišta dvorišnih krila vidljiva je također građa prvotnog krovišta djelomično iskorištena i prilikom gradnje naknadne (postojeće) krovne konstrukcije.

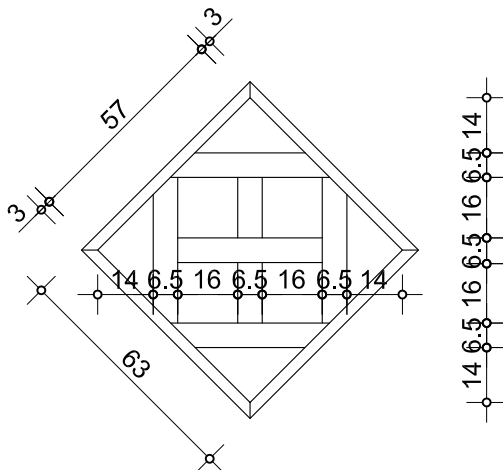


#### S45. Parket – centralna soba kata

Lokacija sonde: kat, soba 26

Materijal gradnje: drvo

Predmetna sonda dokumentirala je mozaik parket u nekadašnjoj centralnoj dvorani kata, isti uzorak parketa sačuvan je i u susjednoj sobi (soba 25).





**S46. Oslik na stropu – hodnik kata**

Lokacija sonde: strop hodnika sjevernog uličnog krila – ispred sobe 26

Predmetna sonda otkrila je obostranu dvostruku rubnu traku plave boje koja je formirala polje na stropu hodnika kata. Unutar polja nazire se florealni motiv u plavoj boji. Otkriveni oslik datiran je u 19. stoljeće.



**S47. Oslik na stropu – hodnik kata**

Lokacija sonde: strop hodnika istočnog dvorišnog krila – uz polukružno stubište

Predmetna sonda otkrila je dvostruku rubnu traku plave boje koja je formirala polje na stropu hodnika kata. Otkriveni oslik datiran je u 19. stoljeće.

## INTERPRETACIJA KONZERVATORSKO-RESTAURATORSKIH ISTRAŽIVANJA

U Zemljišnoj knjizi grada Osijeka, 1747.–1748., zabilježeno je da je trgovac Mihajlo Kostić kupio u Kuhačevoj ulici dvije kuće, jednu na ugaonoj poziciji bloka (kbr. 27) za 1500 forinti i drugu, »staru kuću« u središnjoj zoni bloka (kbr. 23), koju je »iz temelja iznova sagraдио«. Najstariji pak nacrt, na kojem je prikazana građevina na poziciji Kuhačeve 23, potiče iz 1733. godine i radi se zapravo o skici na kojoj su numerirane i shematski prikazane građevine u Tvrdi. Na poziciji Kuhačeve 23 prikazana je jednokrila građevina položena uz ulicu označena s brojem 81 koji je u legendi atribuiran kao pekara. Konzervatorsko-restauratorskim istraživanjima pokušali smo utvrditi da li je nešto od te starije građevine inkorporirano u zgradu koju Kostić gradi, no jasnih dokaza za to nismo pronašli.

Ključno pitanje za građevnu povijest – je li od početka kuća imala trokrilni tlocrt ili je on nastao postupnim dogradnjama – trebalo se ispitati sondama u prostorijama bočnih krila prislonjenih uz ulično pročelje no zbog nedostupnosti pristupa sonde nisu mogle biti izvedene. Također iz istih razloga ostaje nepoznanica zbog čega je soba 1 duža od susjedne sobe za 35 cm, odnosno zašto se na tom mjestu pojavljuje skok u stražnjem dvorišnom zidu zgrade.

U podrumu također nema jasnih tragova naknadne dogradnje dvorišnih krila, iako se određene nepravilnosti u zidarskom vezu mogu zamijetiti na istočnom (obodnom) zidu u zoni spoja uličnog i istočnog dvorišnog krila. Također uočljiva je razlika u vrsti opeke obodnog i dvorišnog podrumskog zida, dok su reške svoda naknadno izrazito fugirane u odnosu na zidove. Međutim, sonda S42 u istočnom trijemu prizemlja otkrila je vertikalnu rešku u zidarskom vezu opeke koja se poklapa s ravninom širine trijema uličnog krila, no potvrdu dodatnom sondom u sobi 5 kao dokaz naknadne dogradnje istočnog krila nismo bili u mogućnosti izvesti. Sondom S44 detektirani su ostatci prvotne drvene konstrukcije krovništva, međutim zanimljivo je zamijetiti kako se u zabatnim zidovima prema susjednim zgradama nalaze sačuvani ostatci glavnog veza krovništva dokumentiranog u poprečnom presjeku kroz ulaznu vežu na povijesnom nacrtu iz 1774. godine. Odnosno, valja naglasiti kao raspoznavamo iste elemente drvene konstrukcije kao u glavnom vezu dok bi bilo za očekivati promjenu u drvenoj konstrukciji vezano uz potrebu za preuzimanjem grede krovne uvale na spoju krovništva uličnog i dvorišnog krila. Ova činjenica također može ići u prilog teze da je trokrilni raspored nastao naknadnom dogradnjom ili da su krila u početku bila prizemna. Sam povijesni nacrt iz 1774. godine otvara mnoga pitanja, poput zanimljivosti da je trijem zapadnog dvorišnog krila izgrađen zadnji, a vidimo da je preko njega uspostavljena glavna i jedina komunikacija između prizemlja i kata. Dodatno u tom istom zapadnom krilu vidimo da su zidovi kata prikazani kao već izgrađeni dok se u prizemlju prikazano nadsvođenje prostorija u izgradnji (nedovršeno). Kao rezultat gradnje tih bačvastih svodova može se smatrati ojačanje podrumskog zida koje je danas vidljivo, a nije dokumentirano na nacrtu iz 1774. U prilog tezi da su dvorišna krila izgrađena naknadno odnosno u etapama mogle bi ići i različite proporcije stupova uličnog i dvorišnih trijemova, kao i činjenica u ne odveć elegantnom rješenju oslanjanja prvih svodnih polja dvorišnih krila na lukove trijema glavnog krila.

Također nejasna je situacija oko bunara smještenog na spoju trijema uličnog i zapadnog dvorišnog krila, dodatno iznenađuje izgled tog bunara prikazanog u pogledu na nacrtu presjeka iz 1774.,



gdje vidimo jednostavnu drvenu nadgradnju krune bunara u potpunoj opreci s reprezentativnom kolonadom trijema. Jedini logični zaključak koji se nameće po pitanju bunara da je to bunar od stare kuće koju je Kostić kupio.

Sondiranjem u prizemlju istočnog i zapadnog trijema (sonde S9, S10) potvrđeno je da su svodovi dvorišnih krila izvedeni naknadno, odnosno da su svodovi prikazani na nacrtu iz 1774. tijekom povijesti srušeni. Današnji svodovi za razliku od onih prethodnih zamišljeni su tako da su sva tri krila tretirana kao cjelina, što nije bio slučaj s prijašnjim trijemom gdje je centralno krilo bilo riješeno s masivnijim stupovima i većim svodnim poljima. Spojevi dvorišnih krila i centralnog krila na današnjem trijemu riješeni su pomoću dvostrukih pasica svodnih polja. Dok su dvorišna krila podijeljena u jednaka svodna polja, centralno (ulično) krilo podijeljeno je na osno simetričnih pet nejednakih polja što je rezultat potrebe za zadržavanjem većeg srednjeg svodnog polja koje prati širinu centralno postavljene ulazne veže kao glavnog kolno-pješačkog pristupa zgradi i dvorištu. Sondama S23 i S27 utvrđeno je da je polukružno stubište na kraju istočnog krila naknadno dograđeno na noviji trijem.

Na uličnom pročelju zgrade, u sondama S39 i S40, pronađeni su građevni elementi dućanskih otvora na koljeno prikazanih na nacrtu iz 1774. koji su tijekom povijesti zazidani, odnosno na njihovo mjesto ugrađeni su prozori soba koje flankiraju glavni pješačko-kolni ulaz (soba 2 i soba 3). Svaka soba tako je dobila po dva ulična prozora koji su postavljeni osno simetrično na unutarnju dužinu sobe, što je rezultiralo nemogućnošću formiranja kontinuiranih prozorskih osi pročelja u razini prizemlja i kata, kao što je to izvorno ostvareno na krajnjim stranama uličnog pročelja.

Na sondi S39 otkriveni su svi elementi koji omogućuju rekonstrukciju građevinskog otvora nekadašnjeg dućanskog prozora na koljeno. Otkriven je zapadni zidani segment lučnog nadvoja dućanskog otvora, dok je na mjestu istočnog segmenta prilikom formiranja uličnog prozora ugrađen trapezni nadvoj, tako da lučni nadvoj nije sačuvan u punoj širini, ali je uz ertu naknadnog prozora otkriven završetak luka dućanskog nadvoja. Otkrivene su i vertikalne građevinske reške zazidanih špaleta, te horizontalna reška „koljena“ dućanskog otvora. U zoni uličnog sokla uz istočni rub središnjeg podrumskog prozora, otkriven je u strukturi zida skok u zidarskom vezu opeke, odnosno iščitava se visina izvornog sokla uličnog pročelja. Izvorni sokl ujedno je odgovarao visini praga vrata dućanskog otvora, kao što je vidljivo na izvornom nacrtu iz 1774. Visina izvornog sokla je za 40 cm niža u odnosu na današnji sokl, što odgovara visini jednog reda rustikalno obrađene zone prizemlja pročelja. Na nacrtu iz 1774. može se izbrojati 11 redova rustike prizemlja, dok je danas prisutno 10 redova, stoga dolazimo do zaključka da je prilikom povećanja otvora podrumskih prozora na uličnom pročelju podignut sokl za visinu jednog reda rustikalne obrade.

Na nacrtu iz 1774. vidljive su pozicije i dimenzije prozorskih otvora podruma koje su znatno manje nego danas. Prozorski otvori podruma su tijekom povijesti dislocirani i u više navrata prekražani. Na povijesnom nacrtu može se uočiti da su podrumski prozori na pročelju imali erte, te da nisu međusobno simetrično postavljeni. Dok krajnji podrumski prozori i oni uz centralni kameni portal osno prate pozicije prozora kata, središnji podrumski prozori nisu smješteni u njihovu polovicu i ne prate osi prozora kata. Prozori su naknadno povećavani i u širini i u visinu što je vidljivo u strukturi ziđa podruma, gdje se na svakom podrumskom prozoru vidi prezidani lučni nadvoj i nastavno na povećavanje otvora na barem jednoj špaleti vidljivi su tragovi štemanja ili prezidavanja. Podrumski

otvori su u jednom trenu poravnati s novoformiranim prozorima prizemlja, čak su im usklađene i svijetle širine, da bi se naknadno svijetle širine prozora podruma neznatno smanjile što je vidljivo u zidarskom vezu otvora gledano iz podruma, ali i dodatno promatranjem uličnog pročelja gdje se uz svaki podrumski prozor na soklu jasno vidi vertikalna pukotina u ravnini sa špaletom prozora prizemlja. Na suprotnom podrumskom zidu, odnosno na dvorišnom pročelnom zidu središnjeg krila nalaze se dva izvorna podrumski prozora manjih dimenzija, na kojima je moguće iščitati geometriju podrumskih otvora kakva je vjerojatno izvorno bila primijenjena i na uličnom pročelju.

Na zidovima ulazne veže na nacrtu iz 1774. vidljive su zidne niše i vrata kao dodatni ulazi u prizemne prostorije s uličnim dućanskim otvorima na koljeno. Tijekom restauratorskih istraživanja u sondama S1 i S2 otkrivena su ta naknadno zazidana vrata, dok se južno od vrata na obje strane može razaznati obris zazidanih zidnih niša. Pod u veži bi je na višoj koti nego danas, što je vidljivo po kamenim bazama pilastara ulaznog portala veže koji danas više nisu u kontaktu s terenom, odnosno ispod njih je vidljiva zidana struktura od opeke. Također na nacrtu iz 1774. vidljivo je na presjeku i pročelju da je ispred uličnog portala bila formirana rampa u terenu kojom se pristupa veži odnosno građevini. Na prijelazu iz prostora veže u prostor trijema prizemlja javlja se visinska denivelacija u vidu jedne stepenice visine 10 – 15 cm. Pod trijema prizemlja izveden je od lijevanog terazza. Razina terazzo poda je visinu prve stube glavnog stubišta zgrade smanjila na 11 cm, dok su ostale stube visine 15 cm.

Što se tiče izvorne obrade unutrašnjih zidova, unatoč očitoj reprezentativnosti kasnobarokne kuće, niti jedna od sonde izvedenih u veži, trijemovima, dvorani i na katu (sonde S11–S20, S24–S26) nije potvrdila postojanje oslika u prvoj fazi, kada su unutrašnji zidovi bili bijeli. U kasnijim obnovama interijera nanoseni su razni slojevi žutog, plavog, smeđeg, ružičastog, oker i bijelog naliča. Oslik u interijeru pronađen je na stropu trijema kata sjevernog i istočnog krila u vidu dvostruke rubne traka plave boje s naznakom mogućeg cvjetnog uzorka na sredini polja u predsoblju glavnog krila (S46, S47).

Sondiranja glavnoga sjevernog pročelja, osim već spomenutih lučnih dućanskih otvora (sonda S39), pokazala su da su je žbuka u velikoj mjeri prilikom obnove kuće šezdesetih godina 20. stoljeća otučena, kada su ponovo izvedene i pojedine profilacije u žbuci poput razdjelnog vijenaca prizemlja i kata te baza pilastara (sonda S35). Da su u toj obnovi nestali i neki elementi raščlambe, poput parapeta prozora s ukladama, ucrtni na nacrtu iz 1774. godine pokazano je sondama S36 i S38. Stara žbuka i prvotni nalič bijele boje pronađeni su samo u zoni završne trabeacije (sonda S28).

Na dvorišnim pročeljima, oblikovanim u 19. stoljeću, sondiranja su pokazala izvornu geometriju profilacija vijenaca i kapitela izvedenih u opeci i žbuci, kao i izvornu žbuku i "prljavo" ružičasti nalič (sonde S30 – S34).

## GRAĐEVNI RAZVOJ

### 1. Faza – sredina 18. stoljeća: gradnja kuće Kostić

U Zemljišnoj knjizi grada Osijeka, 1747.–1748., zabilježeno je da je trgovac Mihajlo Kostić kupio u Kuhačevoj ulici dvije kuće, jednu na ugaonoj poziciji bloka (kbr. 27) za 1500 forinti i drugu, »staru kuću« u središnjoj zoni bloka (kbr. 23), koju je »iz temelja iznova sagradio«.<sup>19</sup> Prema istom izvoru Kostić 1774. godine obje kuće prodaje Kraljevskom eraru – Fortifikacijskoj direkciji,<sup>20</sup> koja u novoj kući uređuje generalov stan. Tom je prilikom izrađena i arhitektonska snimka obje kuće – tlocrti, presjek i nacrti pročelja.

Navedeni izvori u kombinaciji s građevnom strukturom same kuće u Kuhačevoj 23, nadopunjenom restauratorskih sondiranjem, omogućuju rekonstrukciju prve faze gradnje sredinom 18. stoljeća, izrazito kasnobaroknih obilježja. Premda nije isključeno da je prilikom gradnje zadržano i nešto od starijih građevina na toj parceli, podatak da je kuća sagrađena iznova iz temelja možemo smatrati vjerodostojnim.

Pri gradnji kuće Kostić, neznani, ali očito znalački projektant upotrijebio je razrađeni trokrilni tlocrt. Iako se razmjerno velikom dužinom bočnih krila prilagodio tradicionalnom obliku duboke parcele, reprezentativnim oblikovanjem središnjeg krila pokazao je razumijevanje te tipično barokne koncepcije. Sukladno tome jest i naglasak na središnjoj osi, ostvaren postavom glavnog portala i veže. Jasno svjedočanstvo baroknoga stilskog izražaja očituje se i u organizaciji stubišta i glavne dvorane, iako ovdje, očito iz funkcionalnih razloga, simetrična postava nije provedena do kraja. Različita namjena prostorija – veliki gospodarski podrum, dućani uz pročelnu vežu, spremišta (zapadno) i kuhinja (istočno) u prizemlju bočnih krila te prostrane prostorije i dvorana na katu svjedoče o razrađenoj funkcionalnoj diferencijaciji primjerenoj zanimanju uglednog trgovca, koji je mogao imati i određene važne pozicije u upravi grada. U prilog funkcionalnoj diferencijaciji građevine napomenimo da je prostrani trokrilni podrum osim preko sklopa glavnog stubišta imao i pristup preko jednokrakog stubišta na južnoj strani istočnog krila. Ovaj dodatni pristup u podrum rezultat je strogog odvajanja glavnog i gospodarskog pristupa zgradi, što je kako vidimo na nacrtu iz 1774. bilo moguće jer je dvorište izvorno imalo i sekundarni (gospodarski) pristup iz Ulice Franje Markovića.

Funkcionalnosti prostorija, ali i reprezentativnosti građevine, pridonosili su svakako arkadno rastvoreni i kupolasto nadsvođeni dvorišni trijemovi, sa stupovima, segmentnim lukovima i parapetnim balustradama (na katu), premda je za njihovu izvedbu očito trebao malo duži period. Naime, kako je već spomenuto, u pratećoj legendi nacрта iz 1774. godine za trijemove u zapadnom krilu, označene drugom (žutom) bojom, piše »još neizgrađeni hodnik«. Ako žuta boja znači nedovršeni projekt, onda u toj fazi ni prizemne prostorije zapadnog krila još nisu dobile svoje svodove, a i legenda spomenutog nacрта označava »nedovršeno desno krilo«. No prema istom nacrtu kupolasti svodovi su bili izvedeni u hodniku središnjeg i istočnog krila ne samo u prizemlju nego i na katu (gdje ih danas nema). Štoviše, za razliku od današnjeg stanja u pročelnom krilu s jednim središnji većim pravokutnim travejem te

19 Isto.  
20 I. MAŽURAN, vidjeti bilj. Usporediti također dokumentaciju Konzervatorskog odjela u Osijeku.



bočnim duplim pojasnicama i malim kvadratičnim travejima, ovdje su izvorno bila formirana tri velika pravokutna traveja čeških kapa.

Za razliku od sukcesivne realizacije projekta u oblikovanju unutrašnjih pročelja, ono vanjsko, ulično pročelje izgleda da je odmah zadobilo cjelovitu raskošnu notu. Razrađena podjela na »rustično« prizemlje s glavnim portalom i lučnim dućanskim otvorima na koljeno te kat raščlanjen pilastrima i prozorima obogaćena je raskošnom kasnobaroknom plastikom prozorskih okvira (parapeti, volutne konzole, zabatne nadstrešnice), a cjelokupna prostorna organizacija odražava se u plastičnom akcentu na središnjem portalu i prozoru na katu.

O reprezentativnosti zdanja svjedoči i uređenje začelnog vrta sa šetnicama, zabilježenog na spomenutom nacrtu.

## 2. Faza – 1774.–1838. – prenamjena kuće u generalov stan

Iako je kupnju kuće od strane Vojnog erara za elitno generalsko stanovanje bez sumnje potakla reprezentativnost same građevine, njezina prenamjena izazvala je i određene preinake. Intervencije s namjerom poboljšanja komfora stanovanja značile su želju za zatvaranjem lučnih otvora dvorišnih trijemova na katu u 19. stoljeću, koji su tada već bili izgrađeni i u zapadnom bočnom krilu, kako to svjedoči nacrt s projektom zatvaranja otvora, datiran 1838. godinom. Sudeći prema dvjema varijantama projekta, prvotna je ideja bila zatvoriti postojeće lukove na način da se zadrži svijetli otvor te da se u njega umetne ostakljenje (prva varijanta) ili da se lukovi djelomično zazidaju te da se u zidovima formiraju pravokutni prozori (druga varijanta). No u oba se slučaja planiralo ostaviti vidljivima balustre, stupove i obrise lukova. Tlocrt prvog kata priložen projektu zatvaranja lukova pokazuje situaciju približno jednaku onoj iz 1774. godine uz izuzetak pregradnje glavne dvorane formiranjem središnjeg predsoblja (izjednačenog pozicijom i formatom s vežom u prizemlju), što bez sumnje znači težnju komfornijem stanovanju oblikovanjem intimnijih prostora karakterističnog za kasno 18. stoljeće.

Postojeće stanje kuće, međutim, svjedoči da je projekt realiziran na radikalniji način, potpunim uklanjanjem stupova i lukova te njihovom zamjenom zidom s pilastrima/stupcima i pravokutnim prozorima. Kada je točno izveden zahvat i je li njemu prethodilo ostakljivanje starih lukova ne znamo, no možemo pretpostaviti da je takvu odluku potakla trošnost trijemova. U svakom slučaju, iz tehničko-konstruktivnih razloga, najvjerojatnije su prilikom tog zahvata morali biti ponovo izvedeni svodovi trijemova u prizemlju, dok se u trijemovima kata odustalo od nadsvođenja. Izgradnja novog trijema posljedično je utjecala i na nosivu konstrukciju krovišta. Izvedena je potpuno nova drvena konstrukcija krovišta, tipološki „otvoreno“ roženičko krovšte zamijenjeno je sustavom dvostruke visulje sa skošenim stupovima, bitno blažeg nagiba<sup>21</sup>.

21 Visina sljemena roženičkog krova prema nacrtu iz 1774. iznosila je 570 cm, dok je visina današnjeg krova cca 450 cm.

### 3. Faza – druga polovina 19. stoljeća – podjela kuće na više oficirskih stanova

Tijekom 19. stoljeća umjesto prvotne ideje reprezentativnoga generalova stana, dolazi do podjele kuće na više stambenih jedinica – oficirskih stanova. Takva prenamjena izazvala je potrebu izvedbe još jedne vertikalne komunikacije koja se smještava u prigradenom aneksu uz južnu stranu istočnog bočnog krila. Ne samo dojmiljivi polukružni oblik već i raščlamba vijencima i pilastrima usklađena sa zatečenim stanjem dvorišnih pročelja govori o kvaliteti te intervencije. Takvo stanje zabilježeno je 1896. godine na skici tlocrta te presjeku kroz istočno bočno krilo i glavno krilo s pogledom na dvorišno pročelje zapadnog krila.<sup>22</sup>

U skicu su ucrtane stambene jedinice formirane u prizemlju i katu te namjena prostorija, koje su uslijed prenamjene pretrpjele određene pregradnje. Tako su nekadašnji dućani u prizemlju pročelnog krila prenamijenjeni u stan (istočno) i oficirske sobe (zapadno), u prizemlju istočnog krila bio je organiziran još jedan stan, kuhinja je zadržala izvornu namjenu, dok su u prizemlju zapadnog krila smještene drvarnice. Na katu su u pročelnom dijelu bile reprezentativne oficirske sobe, u zapadnom krilu su se nalazile »sobe«, u istočnom je krilu kuhinja zadržala namjenu dok je uz nju oblikovani stan poništio komunikaciju dvorišnim hodnikom – trijemom jer mu je pristup bio organiziranim spomenutim novoprigradenim stubištima. Na tlocrtu je vidljivo da je na južnoj strani istočnog krila na mjestu starog sanitarnog sklopa formiran novi – veći sklop koji je u prizemlju nadsvođen kupolastim češkim svodom. Ovaj sanitarni sklop vjerojatno je izgrađen kad i novi trijem, dok je polukružni aneks stubišta dograđen naknadno. Sklop novoformiranog stubišta ukinuo je sekundarni pristup podrumu s južne strane istočnog krila. Dvorišna zgrada sa stajama je povećana.

### 4. Prva polovina 20. stoljeća – obnove kuće

Zadržavši namjenu oficirskih stanova kuća je nekoliko puta obnavljana tijekom prve polovine 20. stoljeća, kako je to vidljivo iz nacrtata datiranih 1914., 1935. i 1942. godinom.<sup>23</sup> Tako na planu – tlocrtu prizemlja i kata te presjeku kroz zapadno bočno krilo – izrađenom 18. svibnja 1914. godine, u okviru slične prostorne situacije kao na skici iz kasnog 19. stoljeća vidimo označene manje pregradnje. Dana 17. prosinca 1935. godine izrađen je plan krovništva s označenim nagibima, potaknut najvjerojatnije nekim popravcima. Nacrti iz veljače 1942. – tlocrti prizemlja i kata, presjeci te nacrt uličnog pročelja – kada je zgrada služila kao sjedište domobranskog suda, što se tiče tlocrtnog rasporeda odgovaraju o osnovi ranijim situacijama kasnog 19. i ranog 20. stoljeća. Usporedba nacrtata uličnog pročelja s nacrtom iz 1774. godine pokazuje da više nisu postojale dekorativno oblikovane parapetne zone prozora prvog kata, te da su pojednostavnjene profilacije njihovih okvira.

22 HR-DAOS-6.31.1.

23 HR-DAOS-6.31.1.

## 5. Druga polovina 20. stoljeća – degradacija stambene namjene

Godine 1970. izrađen je program za sanaciju zgrade u Kuhačevoj 23 za poslovne prostorije Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture. Tom prilikom izvršena je analiza i valorizacija zgrade te njezin tehnički opis, a projekt prenamjene potpisuje ing. arh. Užarević.<sup>24</sup> Plan, međutim, nije realiziran, nego je zadržana stambena namjena zgrade, uz vidnu degradaciju prostora. Zamjetna je daljnja podjela prostorija. U tom kontekstu, kao jedini pozitivni zahvat može se smatrati ponovna uspostava dvorišnog hodnika na prvom katu, ali novopodignuti zid na tom mjestu (sjeverni dio istočnog krila) rastvoren je otvorima neprimjernog formata. Danas je kuća podjeljena u nekoliko improviziranih cjelina substandardnog stanovanja.



## MATERIJALI I TEHNIKE GRADNJE

### Struktura – konstrukcija i materijali

Zgrada je zidana opekom. Nosivu konstrukciju podruma čine obodni zidovi debljine 70-95 cm. Podrum je svođen bačvastim svodom na rasponu od 570 cm na uličnom krilu, te na rasponu od 430 cm na dvorišnim krilima. U južnoj prostoriji zapadnog podrumskog krila prisutno je pojačanje zapadnog obodnog zida prema susjednoj građevini u debljini od 70 cm, što je vjerojatno rezultat potrebe ojačanja zida zbog naknadne izgradnje bačvastog svoda u prostorijama prizemlja.

Nosivu konstrukciju prostorija krila prizemlja čine uzdužni obodni zidovi debljine od 70-80 cm, u zoni glavnog stubišta zidovi debljine od 80-100 cm, dok su dvorišni zidovi trijema debljine 65 cm. Pregradni zidovi su također građeni od opeke. Sve prostorije uličnog krila nadsvođene su križnim svodovima, dok je ulazna veža nadsvođena sa bačvastim svodom sa istaknutim susvodnicama u središnjoj i dvorišnoj zoni (oblikovno u žbuci svod veže je formiran kao lažni križni svod). Dvorišna krila nadsvođena su bačvastim svodovima sa obostranim susvodnicama osim u jednoj prostoriji istočnog krila u kojoj je nekad bila kuhinja odnosno ložište, pa su susvodnice prisutne samo na jednoj strani. Prostorija sanitarija na južnom dijelu istočnog krila i prostor dvorišnog trijema (hodnika) u sva tri krila nadsvođeni su češkim svodovima.

Nosivu konstrukciju krila kata čine uzdužni obodni zidovi debljine od 50-60 cm, ulični zid je identične debljine kao u prizemlju cca 80 cm, dok su dvorišni zidovi trijema debljine 55 cm. Stropna konstrukcija kata sastoji se od drvenih greda.

### Krovište i pokrov

Krovište je drveno dvostrešno iznad uličnog krila, te jednostrešno iznad dvorišnih krila. Tipološki spada u dvostruku visulju sa skošenim stupovima i horizontalnom razuporom (pajatom) na svakom rogu. Vezna greda punog veza ima dodatni međuoslonac u ravnini iznad unutarnjeg zida dvorišnog hodnika. Pod krovišta je popločan opekom (tavelicama) postavljenim u štiti na međukatnoj konstrukciji sastavljenoj po principu greda do grede. Krovište je pokriveno biber crijepom na drvenim letvicama, dok su položeni oluci izvedeni od pocinčanog lima.

### Stubišta

Glavno reprezentativno trokrako stubište smješteno je na spoju uličnog krila i zapadnog krila. Gazišta su izvedena od masivnih blokova crvenog prošaranog kamena sijenita. Međupodesti su nadsvođeni križnim svodovima sa presječnicama naglašenim u žbuci te profiliranim petama pojasnica koje su dodatno ukraše kartušama. U funkcionalnom korpusu glavnog stubišta smješteno je i podrumsko jednokrako stubište od masivnih drvenih gazišta položenih na zidanu podlogu od opeke te jednokrako zavinuto stubište od daščanih gazišta i čela koje vode na tavan. Sekundarno dvokrako polukružno zavijeno stubište izgrađeno je na južnom zabatu istočnog krila. Drvena gazišta su polukružno profilirana, čela ovog stubišta su također drvena dok je kružno segmenti podest danas betonski završno obrađen.

## GRAĐEVINSKO STANJE OČUVANOSTI

### Zidane strukture

Vizualnim pregledom ziđa nisu uočena značajnija oštećenja ni pukotine koje bi upućivale na ugroženu nosivost. Od prisutnih oštećenja valja izdvojiti pukotine između otvora na zabatnom zidu zapadnog dvorišnog krila kao i oštećenja u obliku potkopavanja u podnožju dvorišnih pročelja uslijed vlaženja oborinskih voda i izloženosti smrzavici zimi. Prilikom sanacije preporučljiva je izvedba drenaže uz dvorišna pročelja kako bi se u budućnosti izbjeglo ponavljanje ove vrste oštećenja. Što se tiče zidanih konstrukcija svodova podruma i prizemlja, svi svodovi su u dobrom stanju izuzev svoda sanitarnog sklopa istočnog dvorišnog krila. U strukturi ovog svoda prisutna je izrazita količina mikroorganizama na čitavoj površini svoda uslijed prekomjernog vlaženja vjerojatno uzrokovanog oštećenjem u instalaciji vodovoda i odvodnje.

### Drvena konstrukcija krovišta

Nosiva konstrukcija drvenog krovišta u dobrom je stanju, nisu uočljive deformacije uslijed truleži ili prekomjernog opterećenja. Pokrov od biber crijepa je većim dijelom u zadovoljavajućem stanju, no mjestimice ima oštećenih dijelova koje je potrebno zamijeniti.

### Sanacijski radovi zabilježeni u dokumentaciji konzervatorskog odjela

Uvidom u dosje zgrade u Konzervatorskom odjelu u Osijeku doznajemo da su tijekom povijesti izvedene dvije veće sanacije na građevini. Prva krajem 60-ih godine prošlog stoljeća i druga 90-ih godina nakon oštećenja zadobivenih za vrijeme Domovinskog rata. Prema troškovniku iz 1966. predviđeni su radovi sanacije zabatnog zida zapadnog dvorišnog krila, sanacija krovne konstrukcije, potpuno preslagivanje pokrova građevine, izvedba limarije, izvedba nove žbuke na pročeljima, popravak i izrada nedostajućih dijelova stolarije i sanacija vodovoda i kanalizacije. Fotografiska dokumentacija iz konzervatorskog odjela bilježi stanje uličnog pročelja prije radova i radove na uklanjanju žbuke. Restauratorskim istraživanjima za potrebe izrade ove studije potvrđeno je da tom prilikom nije uklonjena žbuka samo sa elemenata uličnog pročelja iznad kapitela pilastara kata. Druga veća sanacija uklonila je oštećenja zabilježena 1993. na popisu ratnih šteta gdje je navedeno da je zgrada pogođena 5 puta granatama većeg kalibra (4 puta u krovište i jednom u dvorišni vijenac). Zabilježena su oštećenja vijenca, krovne građe, stropne konstrukcije i dvorišne stolarije, a napomenuto je da je izuzev oštećenja uslijed pogodaka zgrada u lošem stanju zbog neodržavanja.

### Stolarija

Sva stolarija na pročeljima, izuzev 8 recentnijih prozora sa južne strane oba dvorišna krila i improviziranih zakrpi na prozorima prizemlja istočnog dvorišnog krila oblikovno potječe iz 19. stoljeća iz vremena kada je zgradom gospodarila vojna uprava. Na ovim prozorima vidljive su razne intervencije u vidu popravaka i preoblikovanja. Kao primjer navedimo da na nijednom prozoru dvorišnih pročelja nije sačuvan karakteristični izduženi cilindrični pant 19. stoljeća izuzev na prozoru

polukružnog stubišta i prozoru centralnog krila koji je posljednji ugrađen (vidi sondu S43). Na zgradi se oblikovno ističu tri prozora istočnog dvorišnog krila (prozor sobe 5 i prozor kuhinje u prizemlju te južni prozor sobe 22 na katu). Radi se o dvostrukim prozorima sa starijim tipom panta (donji, nasadni dio panta je plosnatog oblika) pri čemu je unutarnji četverokrilni prozor podjeljen sa na 4 polja s pomoću bogato profilirane vertilane i horizontalne fiksne prečke. Izgledno je da su ova tri prozora najstariji prozori na zgradi.

### **Podne obloge**

Od povijesnih podnih obloga valja izdvojiti mozaik parket u nekadašnjem glavnom salonu kata, danas sobe 25 i 26, koji je dokumentiran u sondi S45 i oblogu od dasaka u malobrojnim sobama prizemlja i kata. U većini prostorija nailazimo na suvremenije uzorke parketa do laminata, linoleuma, terazza ili betonskih glazura. Podne obloge dvorišnih trijemova prizemlja i kata izvedene su od lijevanog terazza pri čemu je nivo terazza kata u istoj visini kao i posljednja stepenica glavnog stubišta, dok je podna obloga terazza u prizemlju smanjila visinu prve stepenice stubišta za 4 cm.

### **Pročelja**

Stanje žbuke na pročeljima nije dobro, na glavnom pročelju prisutno je uglavnom pucanje i ljuštenje završnog ličenog sloja, dok je sa većine dvorišnih pročelja žbuka otpala.



## VALORIZACIJA

Kuća trgovca Kostića, oblikovana sredinom 18. stoljeća, po svojoj arhitektonskoj kvaliteti, zauzima u okviru barokne arhitekture osječke Tvrđe posebno mjesto. Ponajprije u okolnostima nakon oslobođenja od Osmanlija, kada je tijekom prve polovine 18. stoljeća primarno bilo sagraditi suvremene bastionske fortifikacije, te potom podići javne građevine za vojnu i civilnu upravu, ovo je jedna od prvih reprezentativnih privatnih kuća. No iako nije riječ o plemićkoj rezidenciji, nego o obitavalištu bogatog trgovca, stilsko-tipološki kuća je zanimljiva ne samo u usporedbi s osječkim stambenim nego i s javnim građevinama, koje su joj prethodile.

Naime karakter Tvrđe s ortogonalnim rasterom velikih blokova i širokih ulica što se stječu u središnjem prostranom trgu, diktirao je tradicionalnu četverokrilnu formu kuće kao najprikladniju. Svjedoči to zgrada Magistrata (1702.) na središnjem trgu, ali i nekoliko vojarni – Mala i Velika dvorska vojarna, Vojarna kod Novih vrata (1715.) te Konjanička vojarna (1722.).<sup>25</sup> Naposljetku četverokrilni ili dvokrilni tlocrt primjenjuju i etablirani strani arhitekti poput Friedricha von Heissea – Glavna straža (1728.–1729.) i Johanna Hölblinga – Velika oružana (1733.–1734.). Tek će vrsni, vjerojatno bečki arhitekt po izboru Eugena Savojskog uspjeti u projektu palače Generalkomande na glavnom trgu (1724.–1726.) preobraziti tu tradicionalno formu ukidanjem jednakovrijednosti krila, ali ipak zadržavši vanjski četverokutni obris.<sup>26</sup> Kuća Kostić odlikuje se, međutim, tipično baroknim otvorenim trokrilnim tlocrtom. Samo će nekoliko osječkih stambenih kuća potkraj 18. i početkom 19. stoljeća ponoviti tu tlocrtnu formu.

Jednako tako, kuća Kostić je zanimljiva i svojom vanjskom plastičnom obradom. Primjena kasnobaroknih elemenata na glavnom pročelju, poput dekorativnih parapeta, osebujnih kapitela s palmetama i volutnih konzola veže je uz šire srednjoeuropske utjecaje, koje u stambenu arhitekturu Osijeka, prema novijim istraživanjima, unose pripadnici graditeljske obitelji Mayerhoffer.<sup>27</sup> Tek su dva primjera u osječkoj Tvrđi s razrađenim kasnobaroknim dekorativnim elementima pročelja (kuća Kohlhofer-Plečić i kuća Küner).

O posebnosti gradnje posebno su svjedočila i unutrašnja dvorišna pročelja kuće Kostić. U okolnostima kada je većina osječkih višekrilnih stambenih kuća imala kao komunikaciju na katovima tek jednostavne galerije-balkone na konzolama, izvedba arkada sa stupovima i balustradama, koja oblikovanjem parira onima (također nestalim) u zgradi Generalkomande, i više je nego izuzetna. Srećom gubitak tog izuzetnoga arhitektonskog elementa nadomješten je također kvalitetnim oblikovanjem klasicističkog trijema i dvorišnih pročelja.

U osječku baroknu tradiciju urasla je i unutrašnja oprema kuće Kostić, posebno njezine štukature koje u isticanju svoda plitkim rebrima u žbuci ponovno nalazi paralele u samoj Generalkomandi, ali i u okolnim dvorcima (Darda).

25 Više o tome u: ANDELA HORVAT, Barok u kontinentalnoj Hrvatskoj, u: ANDELA HORVAT – RADMILA MATEJČIĆ – KRUNO PRIJATELJ, Barok u Hrvatskoj, Zagreb, 1982., 3–381; IVE MAŽURAN, Grad i tvrđava Osijek, Osijek, 2000.

26 Isto. Usporediti također: KATARINA HORVAT-LEVAJ, Barokna arhitektura, Zagreb, 2015., 537–547.

27 PETAR PUHMAJER, Odras ugarske graditeljske radionice Andreasa Mayerhoffera u stambenoj arhitekturi Osijeka u 18. stoljeću, u: Radovi Instituta za povijest umjetnosti, 37 (2013.), 129–144.

Prema tome, kuća Kostić je zasigurno nastala prema projektu vrsnog arhitekta, internacionalne srednjoeuropske pripadnosti. Stoga nije neobično da ju je vojna uprava, dominantna u gradu i nakon smanjenja neposredne osmanske opasnosti, izabrala 1774. godine za smještaj generalova stana.

## PRIJEDLOG KONZERVATORSKIH SMJERNICA

Visoka kvaliteta kasnobarokne kuće u Kuhačevoj 23 u kontekstu povijesne arhitekture osječke Tvrđe polazište je za njezinu adekvatnu restauraciju i obnovu. Kao što je spomenuto, nekadašnja se kuća Kostić ističe svojim trokrilnim tlocrtom, prostornom organizacijom sa središnjom vežom i dvoranom, reprezentativnim stubištem i dvorišnim trijemovima te raskošnom plastičkom raščlambom pročelja. Iako kasnobaroknu fazu možemo smatrati dominantnom i najkvalitetnijom, kvalitetom se ističu i zahvati iz 19. stoljeća – oblikovanje klasicističkih dvorišnih pročelja te prigradnja osebujnoga polukružnog aneksa sa stubištem.

Prema tome, u obnovi valja u prvom redu nastojati u što većoj mjeri valorizirati izvornu kasnobaroknu fazu – znači rješenje uličnog pročelja te osnovnu prostornu koncepciju s nizovima prostorija i dvorišnim hodnicima. Pri tome posebnu pozornost treba pridati originalnoj unutrašnjoj opremi – štukaturama u veži i stubištu te kamenim stubama. Postojanje preciznih nacrtu iz 1774. godine, osim konzervacije omogućuju i rekonstrukciju pojedinih dijelova interijera te napose plastike uličnog pročelja. U onim dijelovima – dvorišni trijemovi – gdje je izvorno kasnobarokno stanje zamijenjeno također kvalitetnih zahvatima iz 19. stoljeća, predlaže se zadržati postojeće stanje.

S obzirom na nepoznatu buduću namjenu građevine, predlažemo sljedeće generalne smjernice obnove građevine na temelju provedenih konzervatorsko restauratorskih istraživanja i analize dostupnih arhivskih nacrtu i izvora.

Predlažemo ova dva osnovna smjera obnove:

1. obnova pročelja i tlocrtnog rasporeda prostorija prizemlja uličnog krila sukladno nacrtu iz 1774. godine
2. obnova prostorija kata uličnog krila sukladno nacrtu iz 1914. (obnova stana feldmaršala Tvrđe)

Odluka da se na katu predložimo vraćanje prostorne organizacije iz 1914. godine proizašla je iz nedostatka sačuvanih elemenata iz kasnobarokne faze, kako i iz činjenice da su dvorišna krila doživjela znatna preoblikovanja kako bi se koncepcijski zadovoljila navedena vojna funkcija. Dodatno sama povijena činjenica da su u ovoj zgradi bili smješteni glavni vojni upravitelji Tvrđe zahtjeva da se ona na neki način prezentira u budućoj namjeni građevine.

### **I. Obnova pročelja i tlocrtnog rasporeda prostorija prizemlja uličnog krila sukladno nacrtu iz 1774.**

Obnova tlocrtne organizacije soba 2 i 3

- vraćanje dućanskog otvora na koljeno kao jedinog uličnog otvora na sobama 2 i 3, sukladno nacrtu iz 1774. analogno geometriji otvora otkrivenih prema nalazima konzervatorsko restauratorskih istraživanja (sonde 39 i 40)
- zazidavanje vratiju koja vode u prostorije iz dvorišnog trijema
- ponovna uspostava (otvaranje) zazidanih vrata u veži za ulaz u prostorije (sonde 1 i 2)
- otvaranje niša na zidu sukladno nacrtu iz 1774.



- otvaranje vrata prema sobama I i 4 sukladno nacrtu iz 1774.
- uklanjanje recentno izgrađenih pregradnih zidova u sobi I

#### Obnova uličnog pročelja

- vezano za prijašnje poglavlje i analizu iz konzervatorsko restauratorskih istraživanja, ponovna uspostava dućanskih otvora na koljeno u sobama 2 i 3 podrazumijeva i vraćanje visine sokla na izvornu visinu što uvjetuje i promjenu formata podrumskih prozora na uličnom pročelju. Što se tiče promjene pozicije podrumskih otvora koje se desila vezano za uspostavu naknadnih prozorskih osi u ovim sobama, smatramo da vraćanje podrumskih prozora u izvornu poziciju nije opravdano s obzirom na to da se ni na nacrtu iz 1774. ne iščitava pravilan ritam podrumskih prozora ni njihova korelacija s ostalim elementima u kompoziciji pročelja, stoga predlažemo njihovo zadržavanje na današnjim pozicijama uz preoblikovanje prema dimenzijama (proporcijama) iz 1774.
- podizanje nivoa poda ulazne veže i formiranje ulazne rampe sukladno nacrtu iz 1774. u korelaciji s bazama kamenih pilastara ulaznog portala
- uspostava rastera (broja redova) rustike zone prizemlja prema nacrtu iz 1774. godine
- sukladno povijesnom nacrtu te uz pomoć komparativnih primjera rekonstruirati erte prozora prizemlja s rubnim profilom, te također završni profil sokla građevine
- rekonstrukcija uličnog razdjelnog profila prema rezultatima i prijedlozima konzervatorsko restauratorskih istraživanja i na temelju fotografija iz konzervatorskog odjela gdje se vidi dodatni profil na završetku vijenca, rekonstruirati u prozorskim poljima kata potez prva dva profila baze pilastra sukladno povijesnom nacrtu
- na katu prema susjednim zgradama formirati nazubljen vertikalni potez rustike sukladno nacrtu iz 1774.
- sukladno povijesnom nacrtu te uz pomoć komparativnih primjera rekonstruirati erte prozora kata s rubnim profilom i profiliranom klupčicom, rekonstruirati oblikovanje parapetne i nadvojne zone s centralnim kartušama
- predlažemo uklanjanje postojeće stolarije s glavnog pročelja, te ugradnju odgovarajuće barokne stolarije definirane uz pomoć komparativnih primjera, u prizemlju na rubne kvadratne prozore ugraditi dvostruke prozore s vanjskim krilima koja se otvaraju na van, podjela vanjskih krila na tri polja, dućanske otvore podijeliti vertikalnom prečkom na jednokrilno vratno krilo i jednokrilni prozor, vrata portala ulazne veže formirati kao dvokrilna, prozore kata također definirati kao dvostruke prozore s vanjskim krilima koja se otvaraju na van, zbog većeg formata prozora formirati nadsvjetlo sa zaokretnim krilima
- uličnu stolariju ličiti tamno smeđim lazurnim premazima tako da se nazire struktura drveta

- rekonstrukcija/obnova uličnog krovnog vijenca prema rezultatima i prijedlozima konzervatorsko restauratorskih istraživanja - krovni vijenac, kapiteli pilastara kata i profilacije iznad prozora su jedini sačuvani elementi pročelja koji nisu otučeni prilikom obnove pročelja 60-ih godina 20. stoljeća
- rekonstrukcija profila baze pilastra uličnog pročelja prema rezultatima/prijedlozima konzervatorsko restauratorskih istraživanja
- boja pročelja definirana je prema rezultatima konzervatorsko-restauratorskih istraživanja, bijela boja (prema ton karti KEIM 9058) za erte prozora, pilastre, razdjelni vijenac i elemente trabeacije, ostale elemente pročelja bojati u svijetli oker (prema ton karti KEIM 9055)

## 2. Obnova prostorija kata uličnog krila sukladno nacrtu iz 1914. (obnova stana feldmaršala Tvrđe)

- otvaranje zazidanih vrata (troja vrata) i ponovna uspostava anfilade između salona kata
- rušenje pregradnog zida između soba 27a i 27b
- zazidavanje vrata koja iz hodnika vode u prostorije 27b i 25
- smatramo da zatvaranje predsoblja i vraćanje sobe 23 u format po uzoru na nacrt iz 1896./1914. nije strogo nužno, ovu mogućnost valja razmotriti u ovisnosti s budućom namjenom koja je u ovom trenutku nepoznata

Unutar dvorišnih krila potrebno je zadržati prostornu cjelovitost zatvorenih trijemova prizemlja i kata, dok je unutar prostorija dvorišnih krila ovisno o budućoj namjeni moguća fleksibilnija organizacija prostora. Rekonstruirati holker na spoju zida i stropa u trijemu kata na mjestima gdje nedostaje, dodatnim restauratorskim sondama istražiti mogućnost rekonstrukcije oslika stropa trijema kata.

Dvorišna pročelja obnoviti sukladno rezultatima konzervatorsko-restauratorskih istraživanja, završna boja pročelja „prljava“ ružičasta (prema ton karti KEIM 9132). U okviru čuvanja izvornog stanja klasicističkih pročelja potrebno je rekonstruirati naknadno promijenjene otvore u rubnim pročelnim poljima. Stolariju dvorišnih pročelja ličiti bijelom uljanom bojom.

Što se podnih obloga tiče, u uličnim prostorijama kata potrebno je restaurirati postojeći uzorak mozaik parketa, u ostalim prostorijama ovisno o namjeni prostora predložimo podove od parketa ili drvenih dasaka. Za pod ulazne veže predložimo oblogu od hrastovih kocki, dok za podove prizemnog i katnog trijema predložimo uklanjanje terazza i polaganje poda od kamenih ploča.

Sačuvanu povijesnu stolariju u unutarnjim prostorima potrebno je obnoviti dok je suvremenu stolariju potrebno zamijeniti novom izrađenom po uzoru na povijenu stolariju.

Grafički prilozi ove studije na kojima je prikazan prijedlog konzervatorskih smjernica dvorišna krila prezentira sukladno stanju iz povijesnih nacрта s kraja 19. stoljeća i početka 20. stoljeća.

## POVIJESNI NACRTI



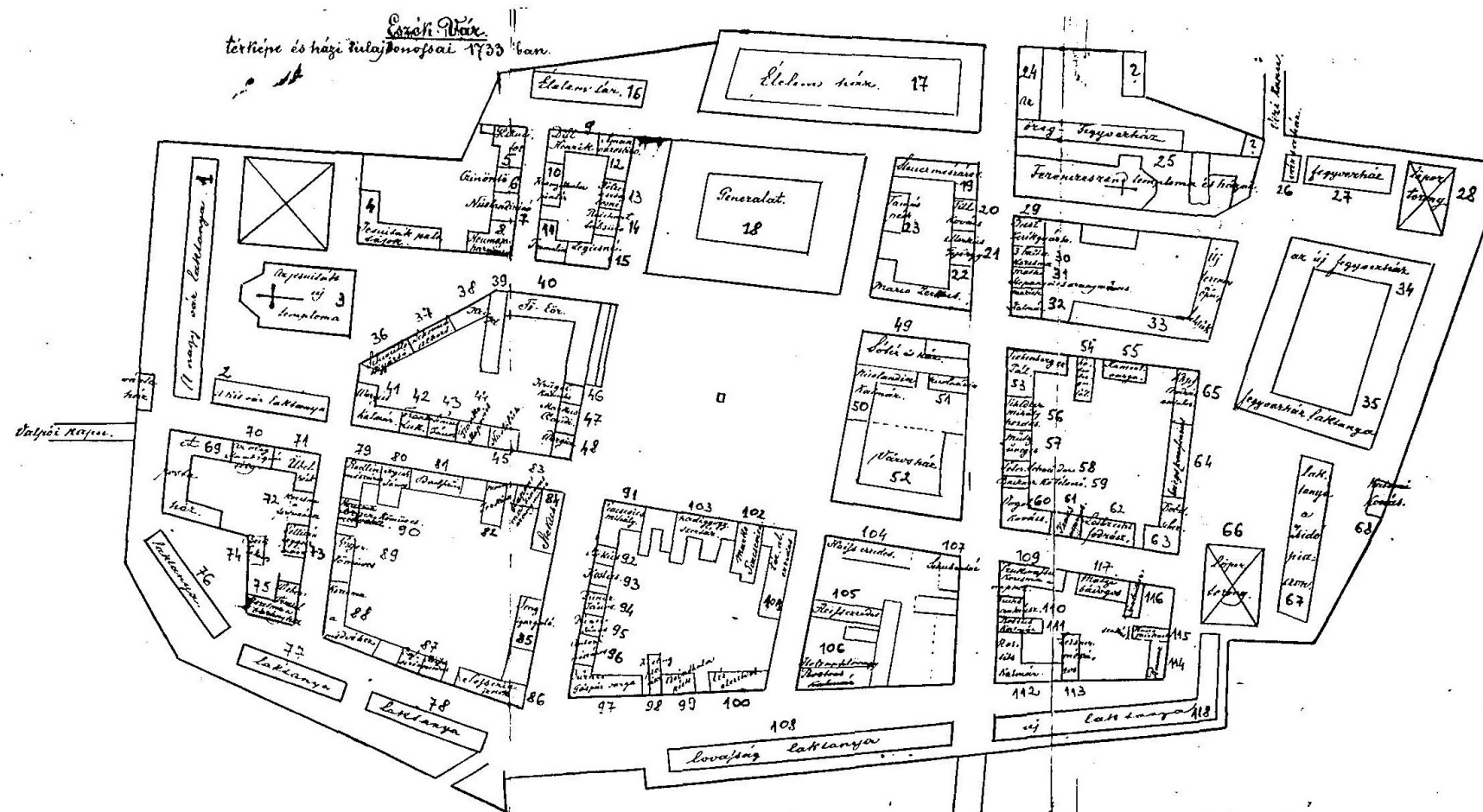


60



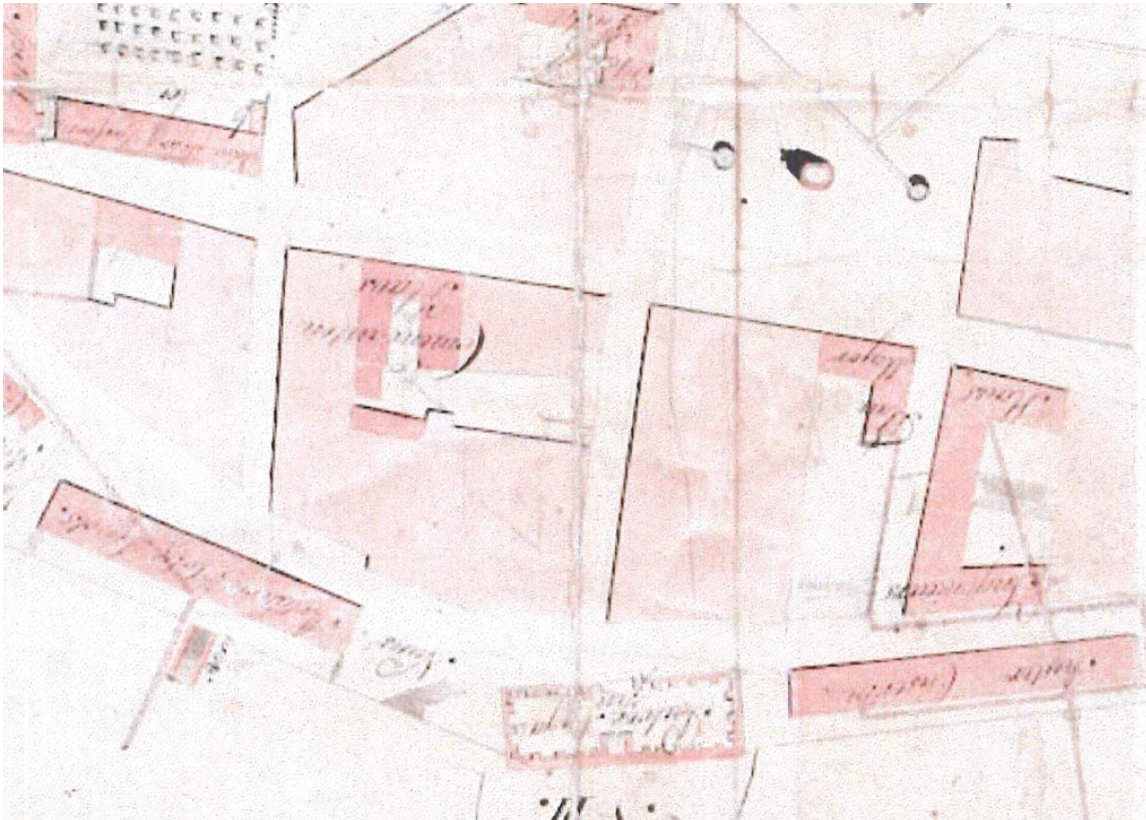
NAMJENE I VLASNICI KUĆA I ZEMLJIŠTA U TVRĐJI PREMA NACRTU 1733.g.

- |                                |                                      |                           |
|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 1. Velika tvrđavska kasarna    | 43. Janoš(?)                         | 84. Stokich               |
| 2. Mala tvrđavska kasarna      | 44. Franko Stepović                  | 85. Seng-direktor         |
| 3. Nova Jezuitska crkva        | 45.?                                 | 86. Seperin -pisar        |
| 4. Jezuitska palača            | 46. Krügel -trgovac                  | 87.                       |
| 5. Her auditor-vojnički sudac  | 47. Marcus Claudi                    | 88. Krčma "kod Medvjeda"  |
| 6. Ljevač kositra              | 48. Kriegel -trgovac                 | 89. Pörger -zidar(klesar) |
| 7. Mirlandiune(?)              | 49. Solarski trg i kuća              | 90. zidar?                |
| 8. Neumayer -tridesetničar     | 50. ? -trgovac                       | 91. Piačevics Mihaly      |
| 9. Dill Henrik                 | 51. Nikolaustin-trg                  | 92. Stokich               |
| 10. Krauzelhuter -bačvar       | 52. Vijećnica                        | 93. Kostić                |
| 11. Tremelin                   | 53. Siebenberger Pal                 | 94. Dürner Gašpar -obučar |
| 12. Amah -gradski sudac        | 54.?                                 | 95. Janoš ?               |
| 13. Holzer - stolareva supruga | 55. Hamerl-obučar                    | 96. Antony -mesar         |
| 14. Reinchart - licitar        | 56. M.-bačvar                        | 97. Dürner Gašpar -obučar |
| 15. žena Lekića-trgovca        | 57. Mütz-staklar                     | 98. Kisling -provizor     |
| 16. skladište za hranu         | 58. Petar?                           | 99. Beindhaler -pekar     |
| 17. skladište za hranu         | 59. Buckner -užar                    | 100. potpukovnik ?        |
| 18. Generalat                  | 60. Vogel -kovač                     | 102. Marko Piacovich      |
| 19. Štajner-mesar              | 61. Kraus -sedlar                    | 103. Vojna Ljekarna       |
| 20. T.(?)-kovač                | 62. Frizer - Leibrecht               | 104. Haifs -pukovnik      |
| 21. Merkus György              | 63. Dobitscher                       | 105. -"                   |
| 22. Mario(?)                   | 64. Ratni komesarijat                | 106. Holzer -major        |
| 23. Tomas -pekar               | 65. Andras Köszt-stolar              | 107. Šubertova supruga    |
| 24. stara oružana              | 66. Barutana                         | 108. Konjička kasarna     |
| 25. Franjevačka crkva i zgrade | 67. Kasarna na židovskoj pijaci      | 109. krčma "Kod sunca"?   |
| 26. Vrtar(?)                   | 68. Katonai - kovač                  | 110. slastičar T.         |
| 27. Oružana                    | 69. Pošta                            | 111. trgovac ?            |
| 28. Barutana                   | 70. Mala gradska vojarna             | 112. Kostics -trgovac     |
| 29. Just Kerek -kolar          | 71. Ubel -pekar                      | 113. Leisner -mesar       |
| 30. Krčma "Tri sjekire"        | 72. krčma "Kod Fortune"              | 114. Rumer                |
| 31. Mato Stepanović -zlatar    | 73. Pellican?                        | 115. Kuhar -Hanz Michael  |
| 32. Harich -trgovac            | 74. Beck -bravar                     | 116. Donleihnner          |
| 33. Nova zgrada Franjevac      | 75. Weber Venzel-krčma "kod janjeta" | 117. Matze -limar         |
| 34. Nova oružana               | 76.                                  | 118. Nova kasarna         |
| 35. ružana i kasarna           | 77. Kasarne                          |                           |
| 36. Sch(?) -remenar            | 78.                                  |                           |
| 37. Šmit Albert                | 79. Rodlin -mesar                    |                           |
| 38.                            | 80. Gergich Janosh                   |                           |
| 39. Kriegel                    | 81. Pekara                           |                           |
| 40. Glavni čuvar               | 82. Čerkić                           |                           |
| 41. Wergius-trgovac            | 83. Stepan Martinović-zlatar         |                           |
| 42. Franko Tukin               |                                      |                           |

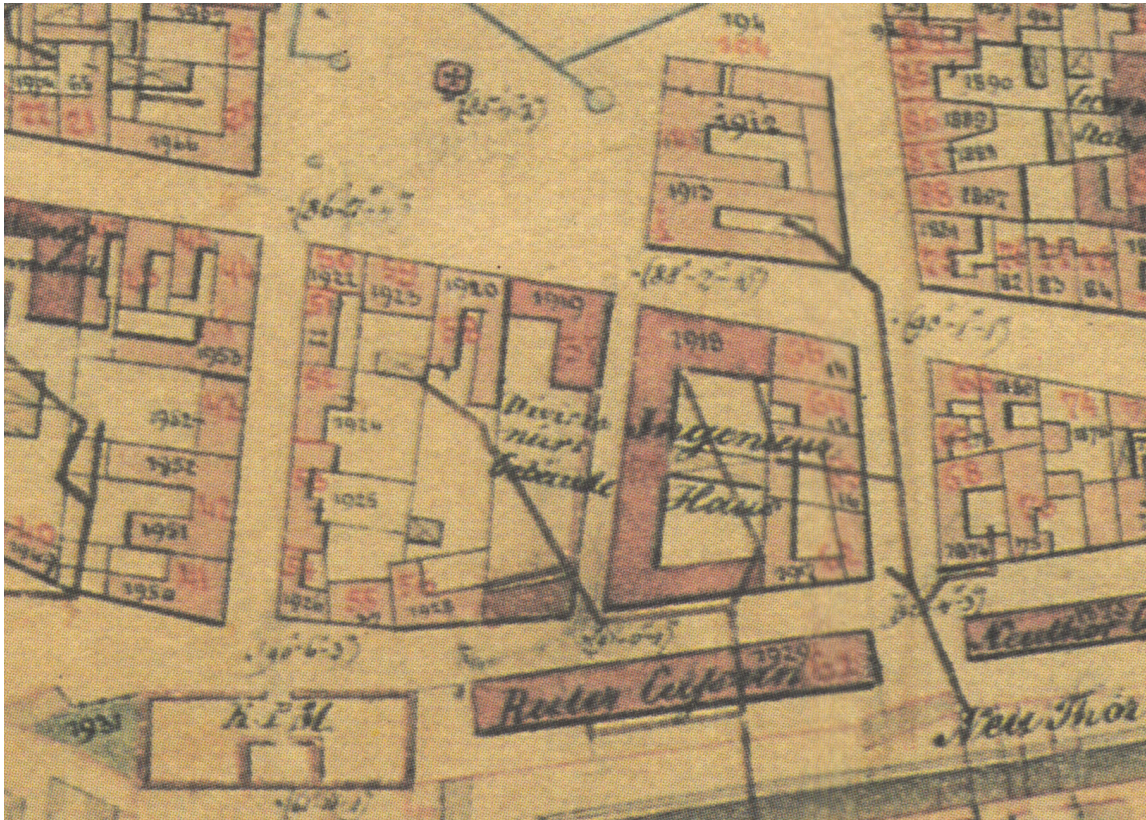


Madjarski nacrt iz 1733.g. sa naznačenim vlasnicima kuća i zemljišta u Tvrđji (vidi dole prijevod sa madjarskog -Ida Horvat, prof.)





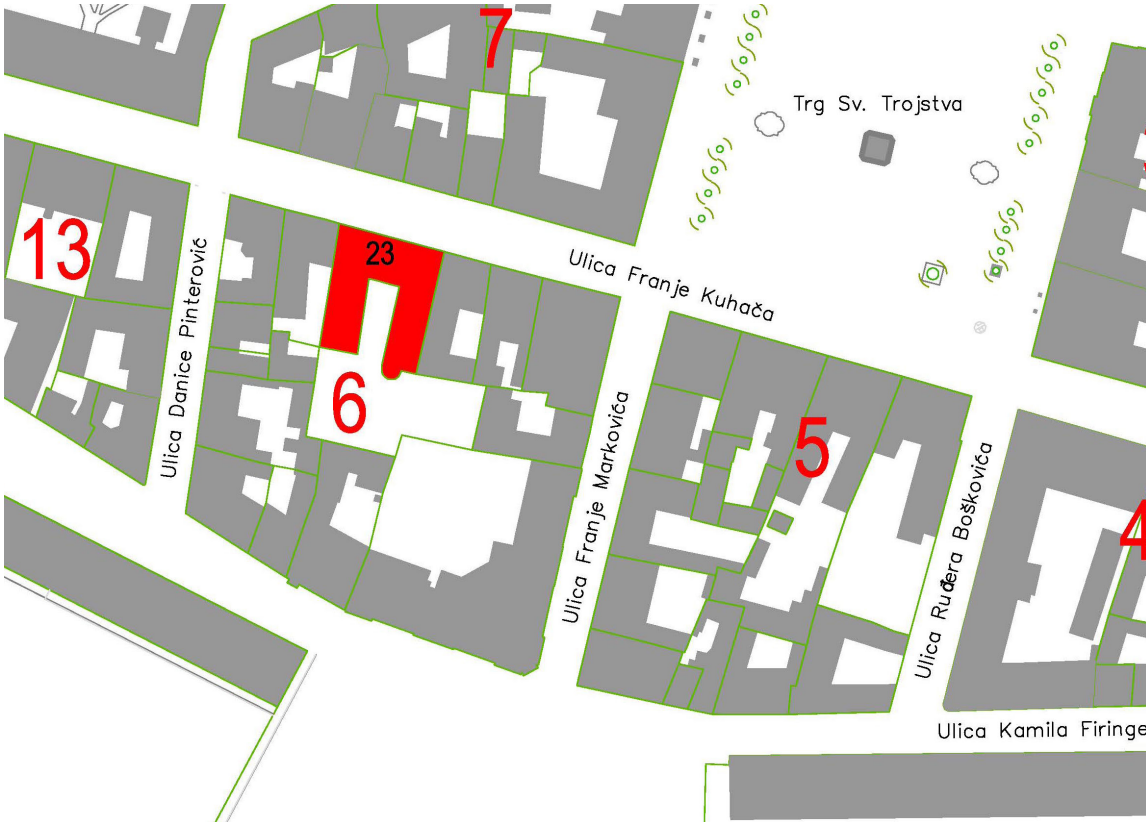
1813.



1861.



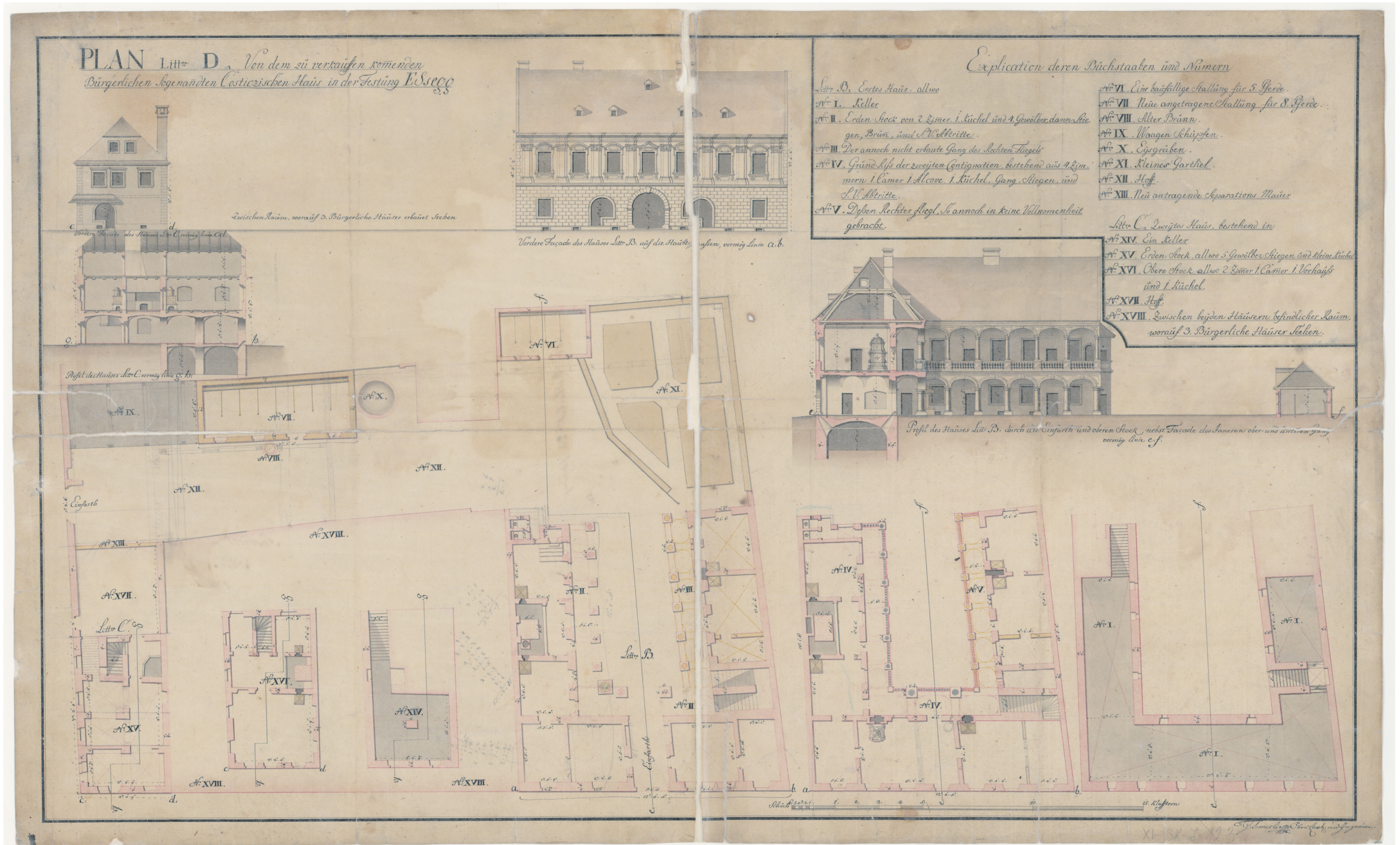
1828.



2017.

Razvoj bloka i organizacija parcele

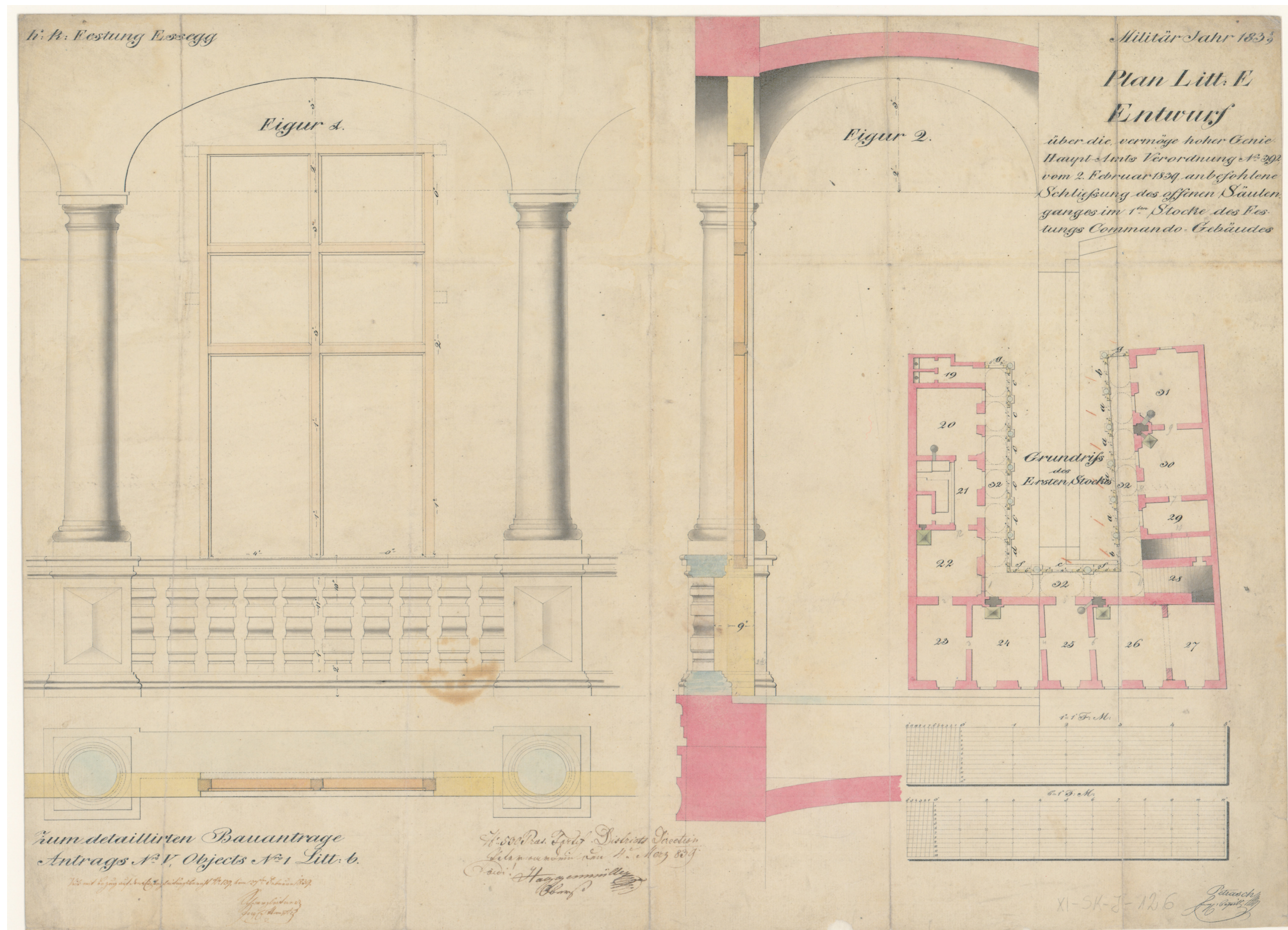






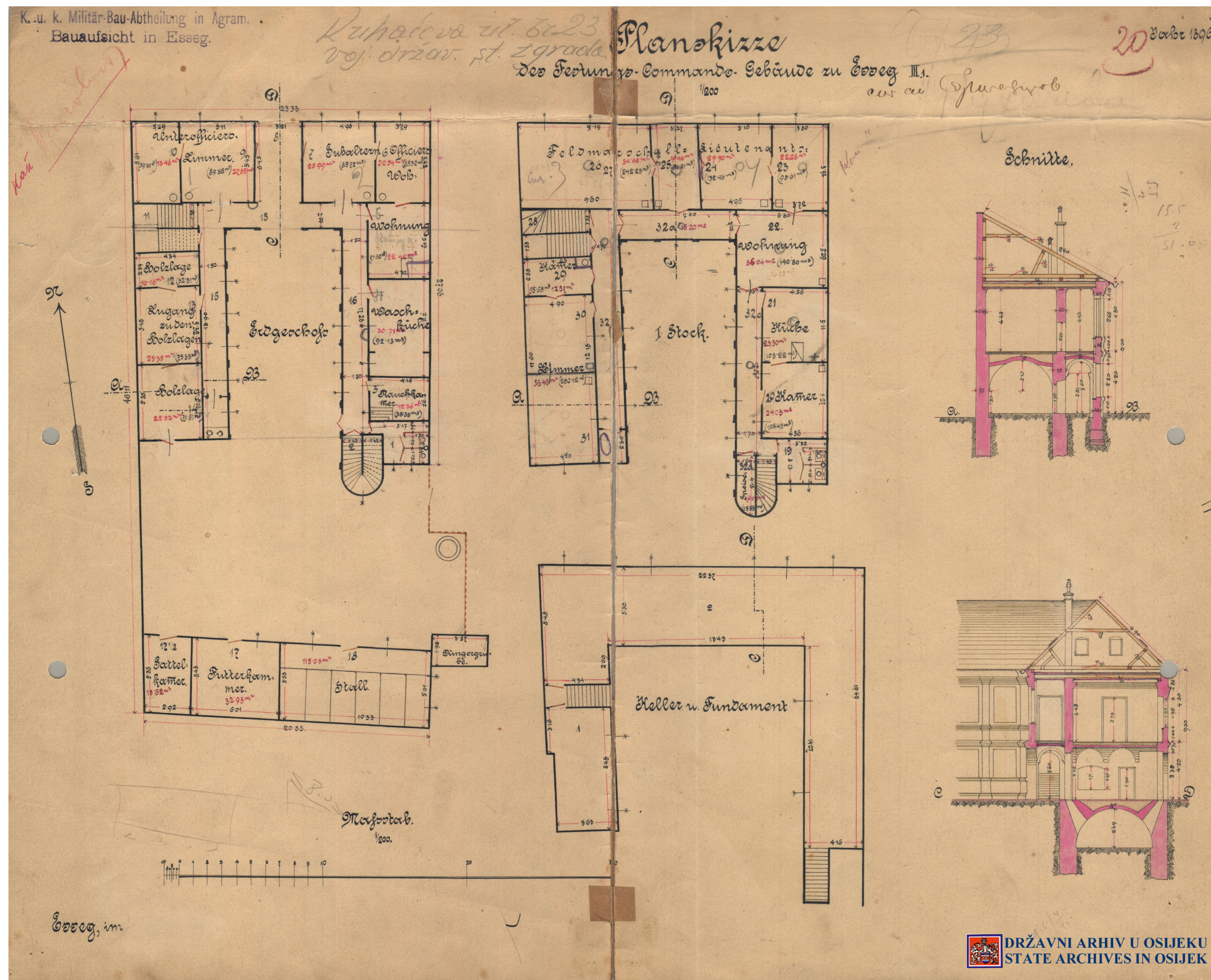






Nacrt zatvaranja dvorišnih trijemova na katu, 1838. (Izvor: NSK, Zbirka Franječić, XI-SK-J-126)

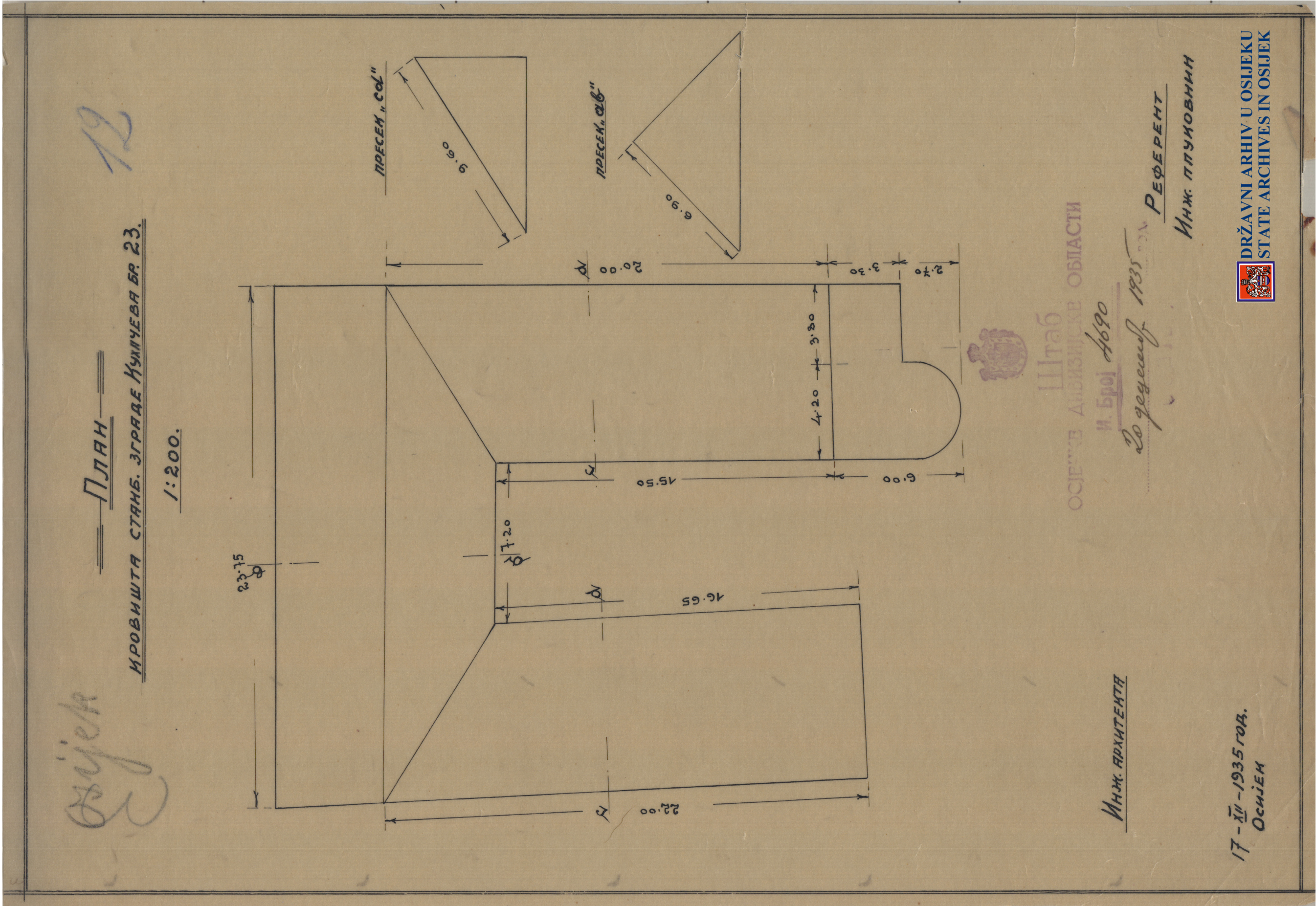












Tlocrt krova u Kuhačevoj 23, 1935. (Izvor: HR-DAOS-6.31.1 75\_23\_3)

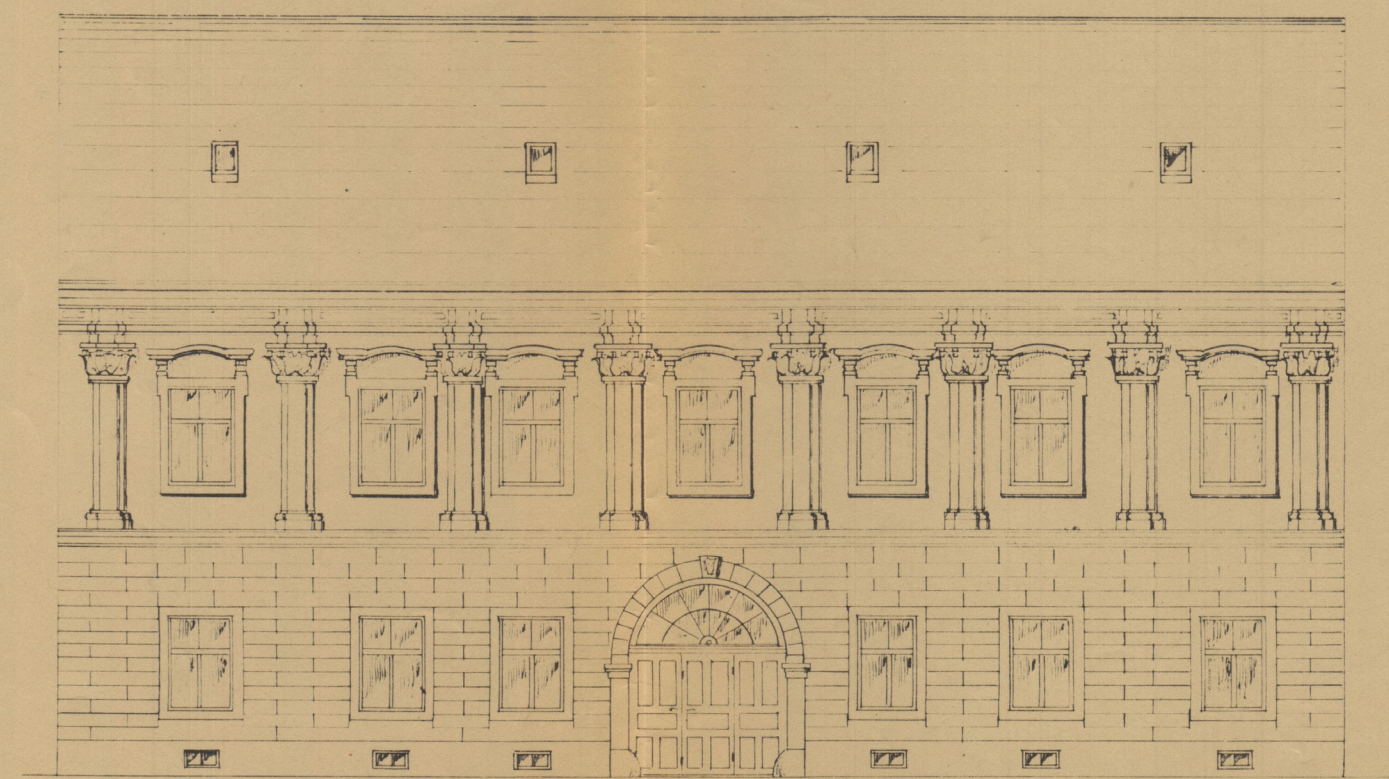


Nacrt

zgrade domobr. divizijskog suda Osijek.

M. = 1:100

Fasada



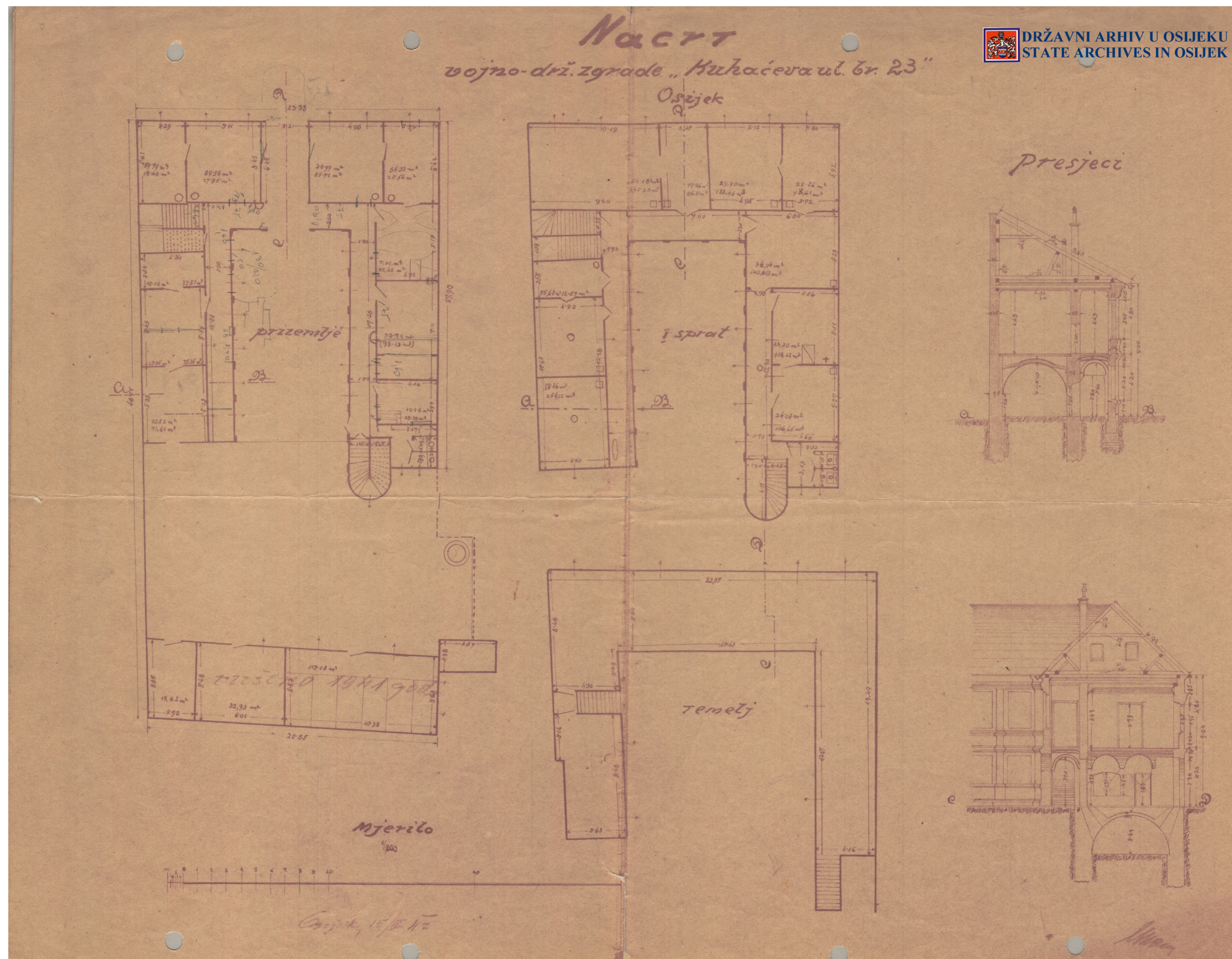
Osijek, veljače 1942.

ČLANOVI POHVALBENOG POVJERENSTVA:

- 1-bojnik /Herenda/
- 2-satnik /Šarčević/
- 3-N.d.č.IV.raz./Heberle/

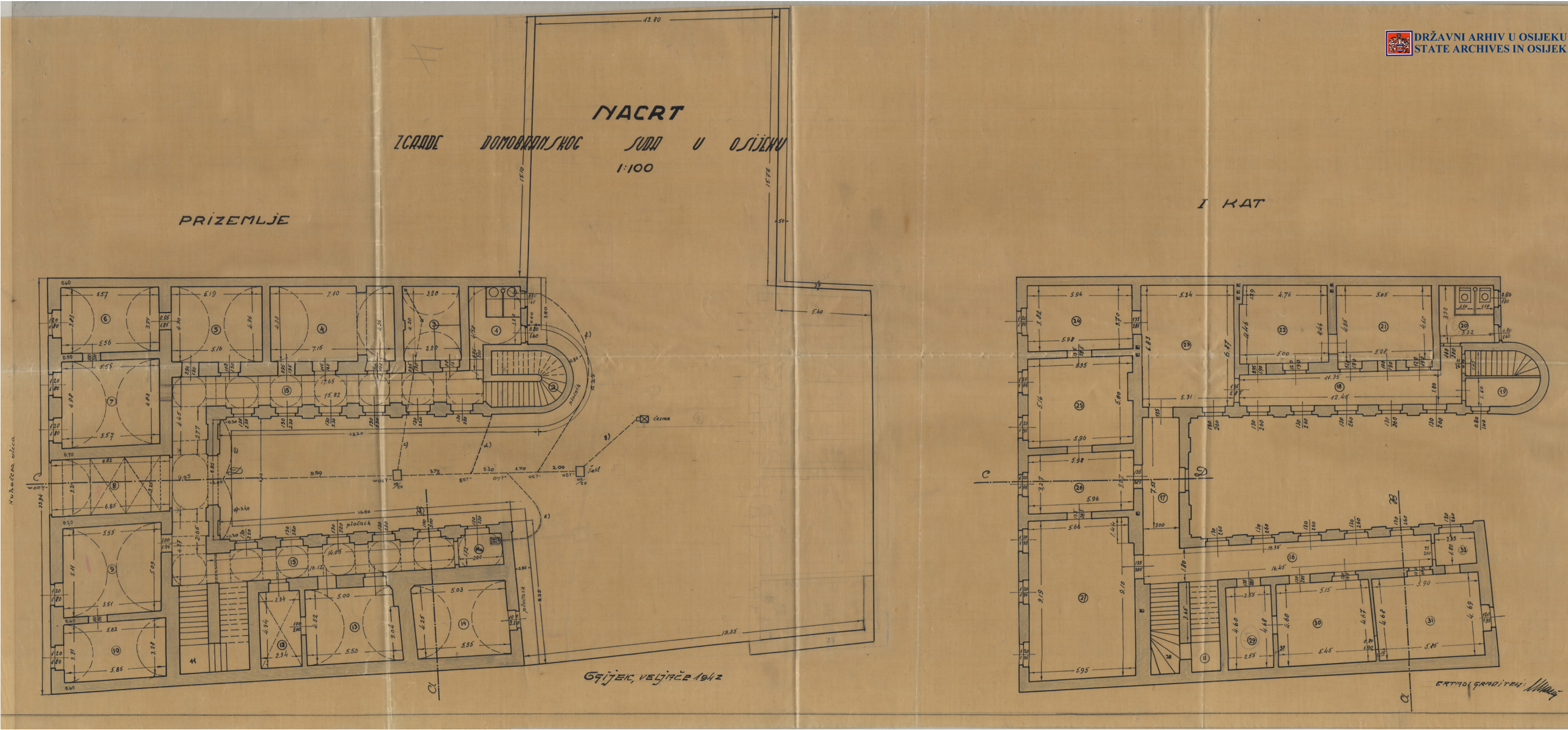
*W. H. H. H.*





Nacrt kuće, 1942. (Izvor: HR-DAOS-6.31.1 75\_23\_5)





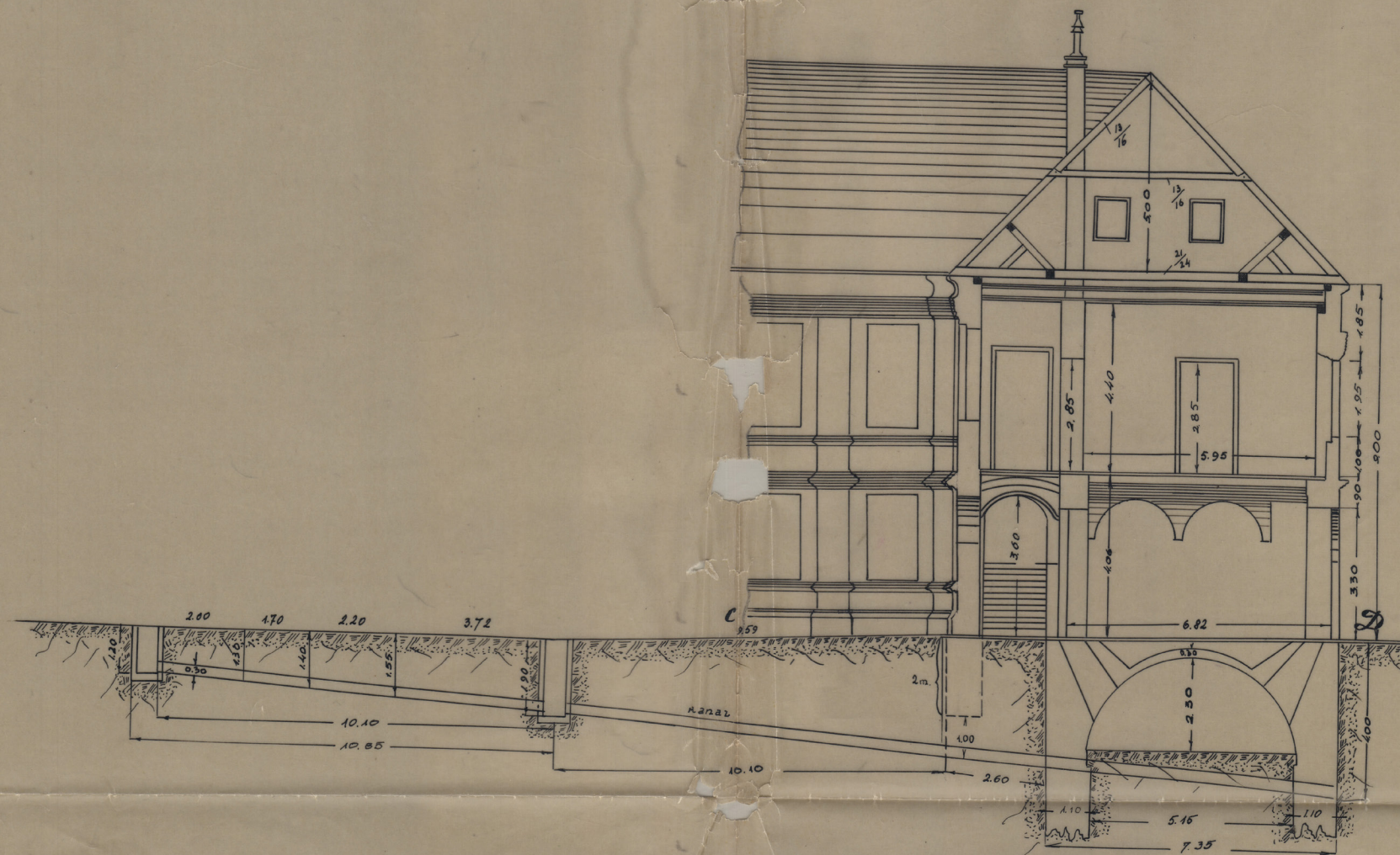
Tlocrti prizemlja i kata, 1942. (Izvor: HR-DAOS-6.31.1 75\_23\_7)



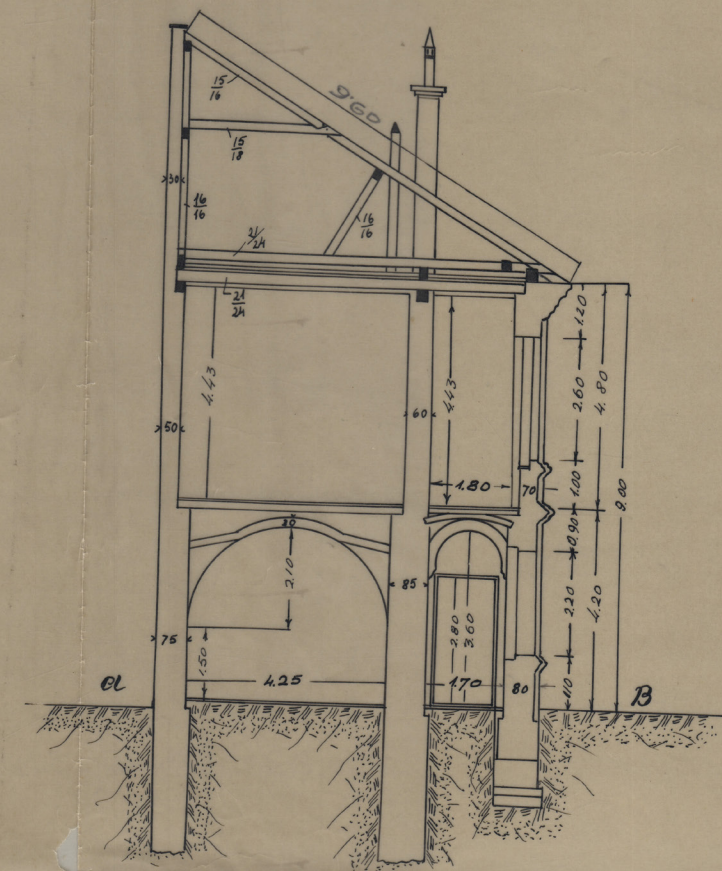
DOMOBRANSKI SUD U OSIJEKU

1:100

PROJEC C-D

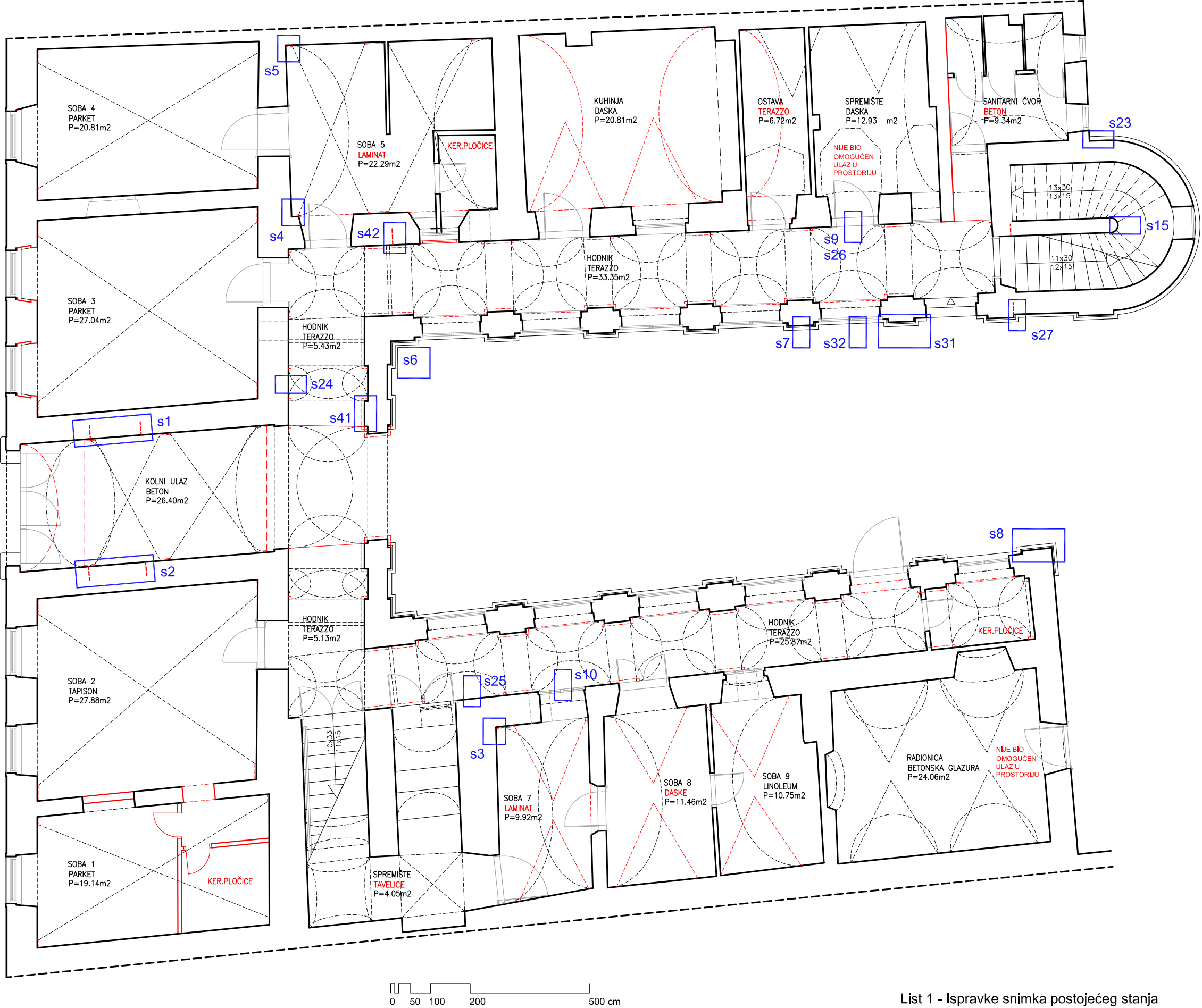


PROJEC CL-B



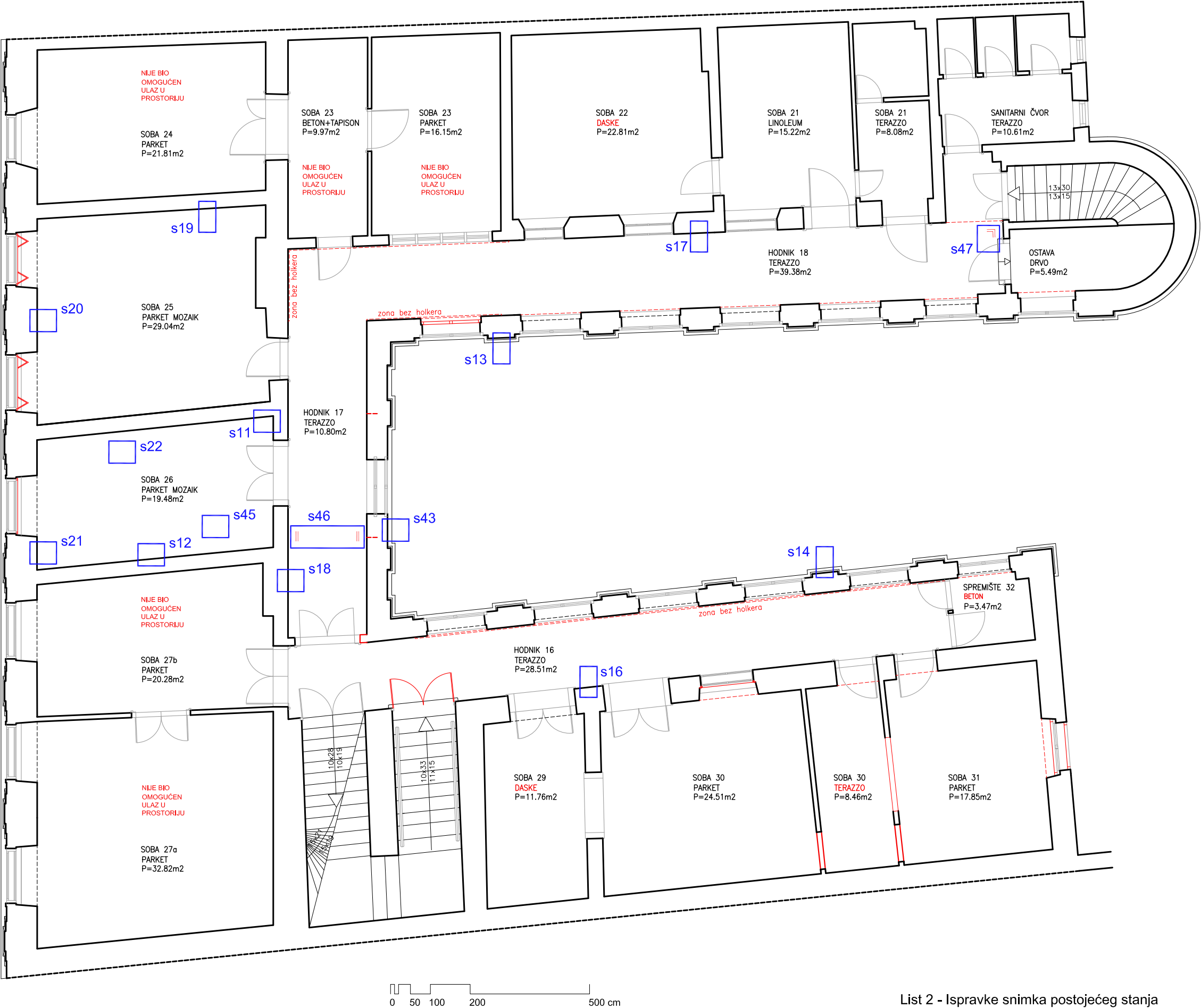


## GRAFIČKI PRILOZI



List 1 - Ispravke snimka postojećeg stanja  
sa položajem restauratorskih sondi - prizemlje



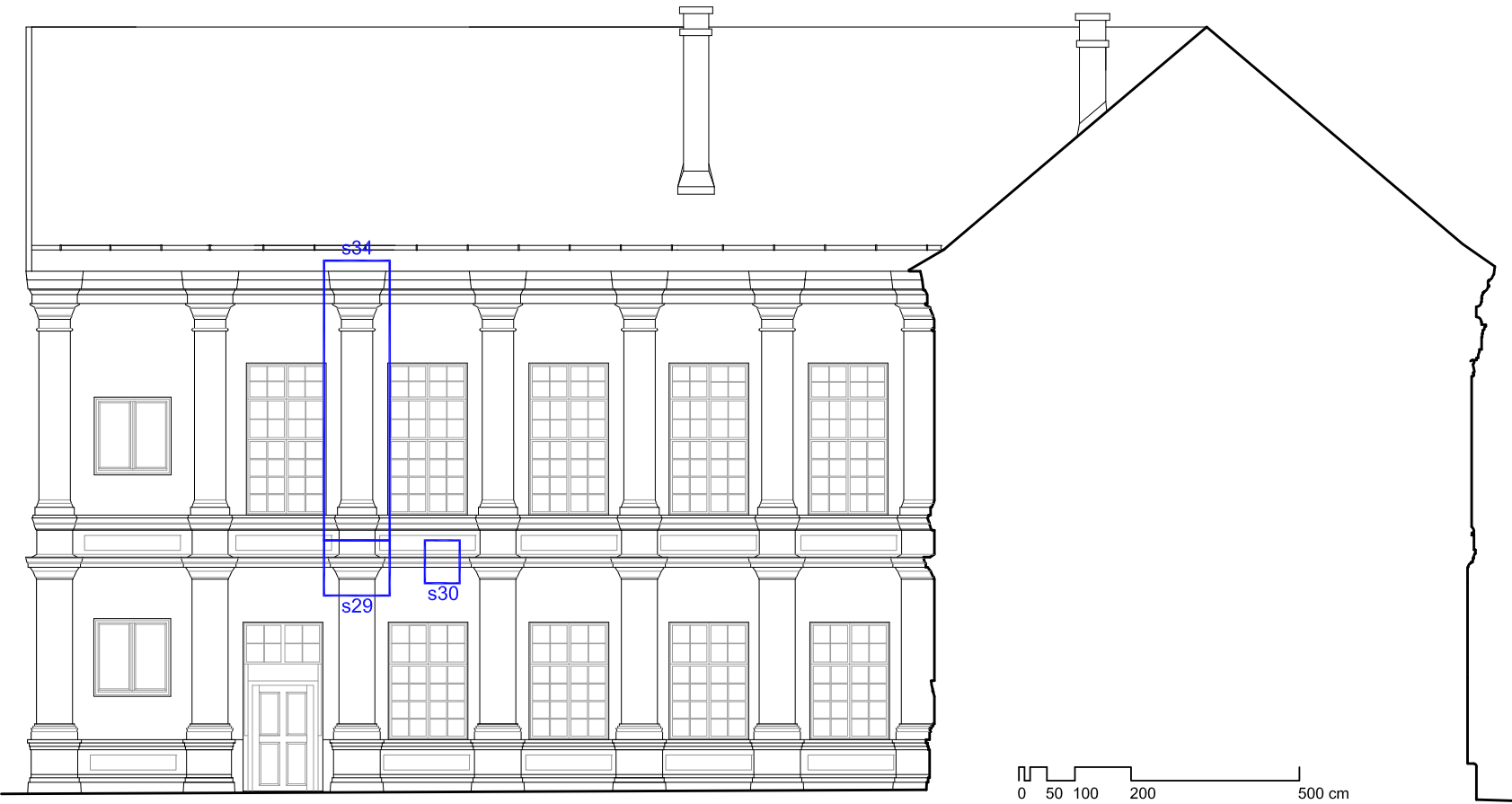
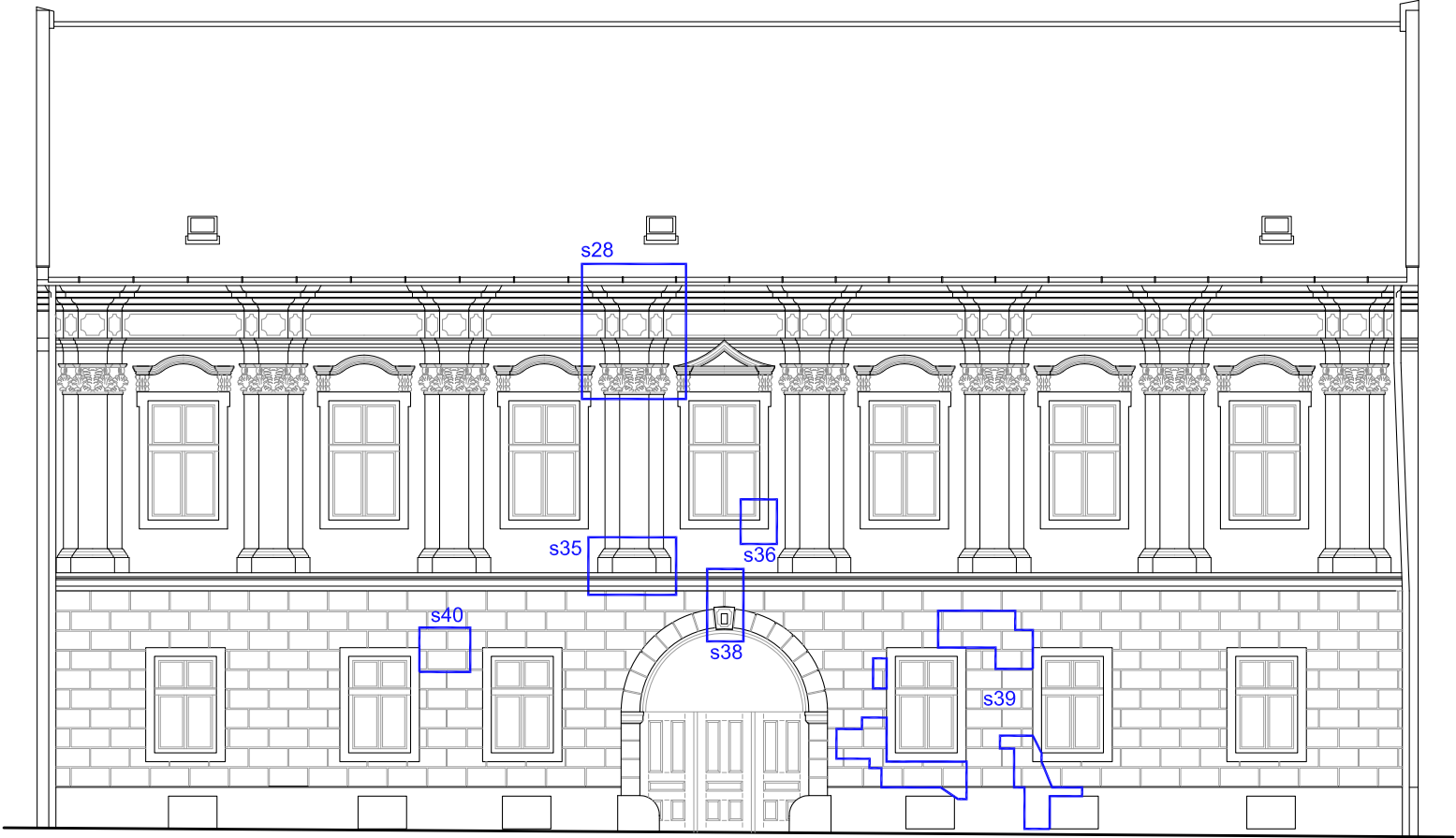


List 2 - Ispravke snimka postojećeg stanja  
sa položajem restauratorskih sonde - kat



List 3 - Ispravke snimka postojećeg stanja  
sa položajem restauratorskih sonda - podrum





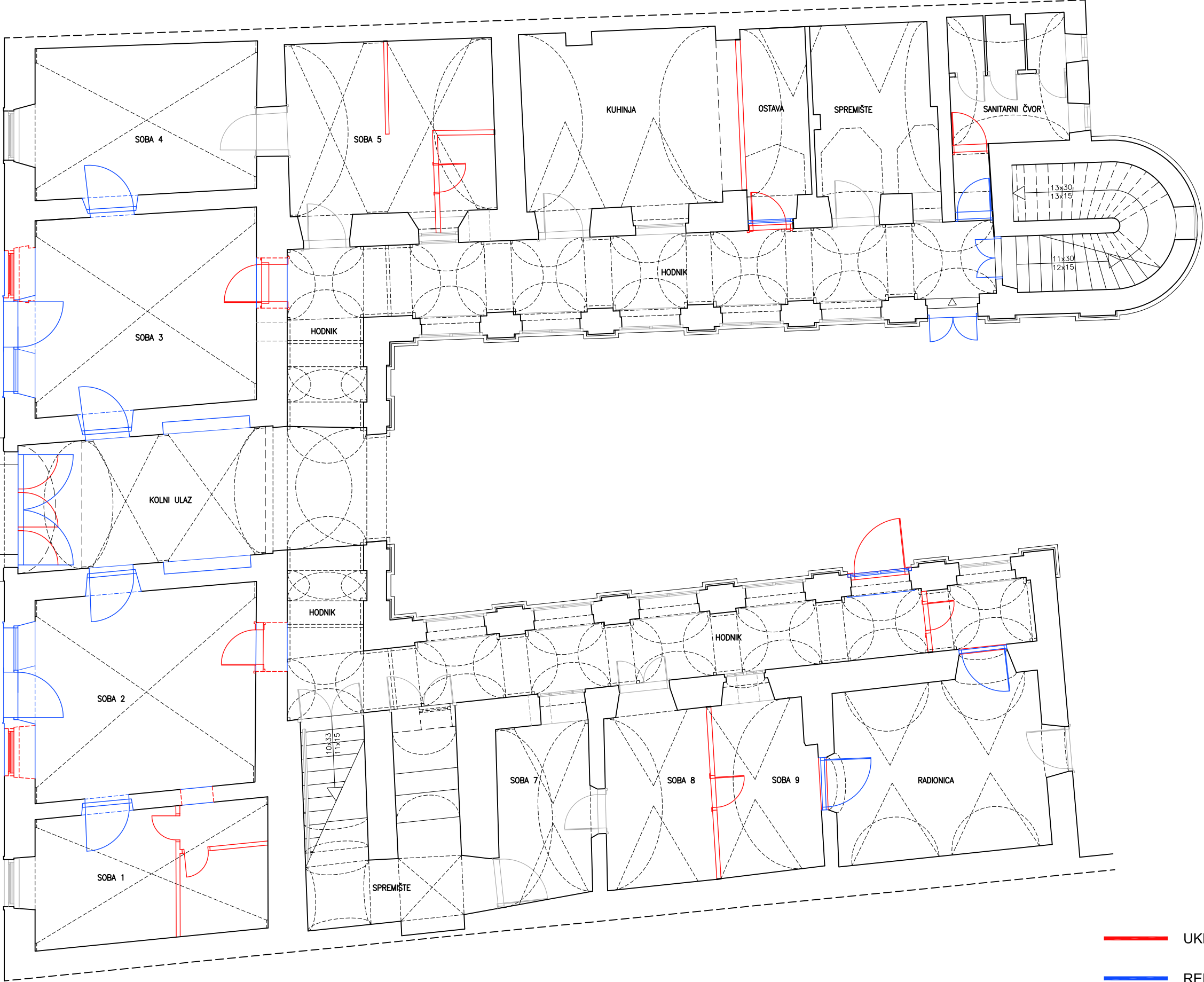
List 4 - Ispravke snimka postojećeg stanja  
sa položajem restauratorskih sondi - pročelja



- pol. 18. st.
- pol. 19. st.
- kraj 19. st.

List 5 - Građevni razvoj

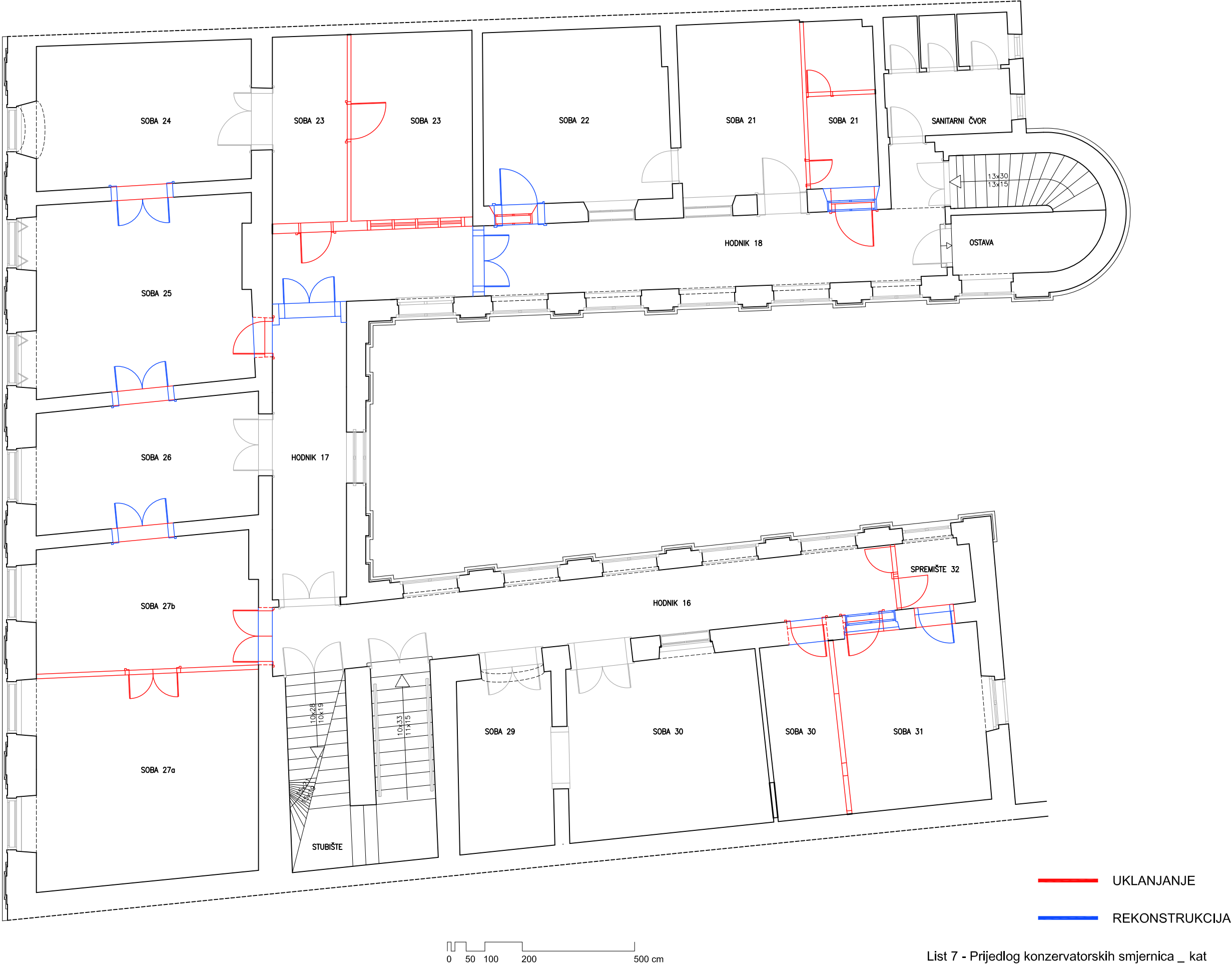




UKLANJANJE  
REKONSTRUKCIJA

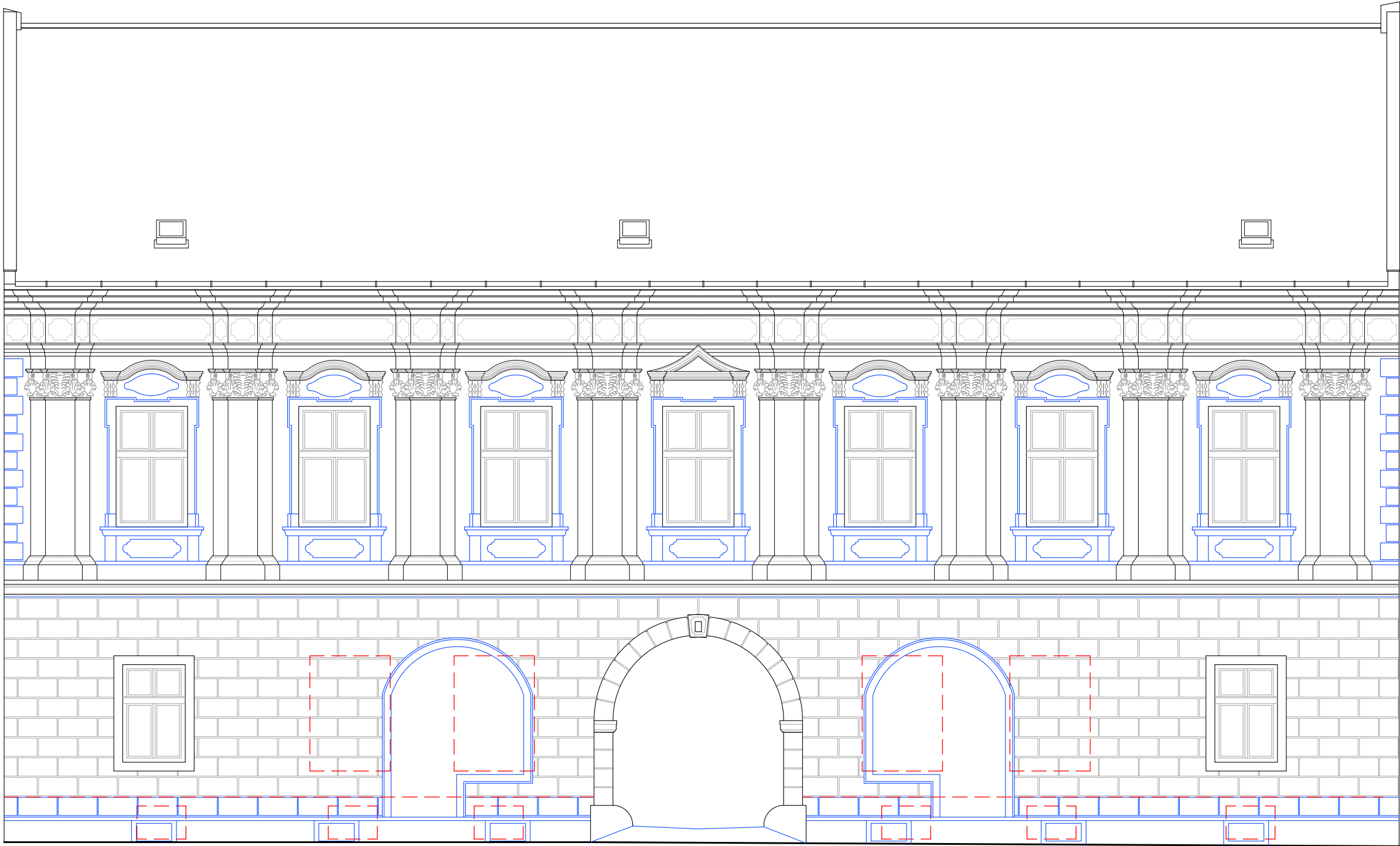


List 6 - Prijedlog konzervatorskih smjernica \_ prizemlje



List 7 - Prijedlog konzervatorskih smjernica \_ kat





0 50 100 200 500 cm

UKLANJANJE  
REKONSTRUKCIJA

List 8 - Prijedlog konzervatorskih smjernica \_ ulično pročelje

## FOTOGRAFIJE





Prije obnove 60-ih godina 20.st.



Uklanjanje žbuke sa glavnog pročelja, krajem 60-ih godina 20.st.



Uklanjanje žbuke sa glavnog pročelja, krajem 60-ih godina 20.st.



Nakon obnove krajem 60-ih godina 20.st.





Ulično pročelje



Pogled iz Kuhačeve ulice





Ulazni portal



Centralni prozor kata



Pogled na zapadni dio uličnog pročelja



Prozor prizemlja





Dvorišna pročelja



Pogled na dvorišna krila iz ulazne veže





Pogled na zapadno dvorišno krilo



Pogled iz dvorišta



Istočno dvorišno krilo





Zabat zapadnog dvorišnog krila



Zabat istočnog dvorišnog krila



Dvorišno pročelje uličnog krila





Ulazna veža



Pogled prema vratima glavnog stubišta



Svodovi ulazne veže





Trijem istočnog dvorišnog krila - prizemlje



Trijem istočnog krila, pogled prema jugu



Trijem zapadnog dvorišnog krila - prizemlje



Hodnik zapadnog dvorišnog krila - kat





Hodnik kata uličnog krila, pogled prema zapadu



Hodnik kata uličnog krila, pogled prema istoku



Hodnik kata zapadnog krila, pogled prema jugu



Hodnik kata istočnog krila, pogled prema sjeveru





Glavno stubište



Polukružno stubište



Stubište - podrum



Stubište - tavan





Glavno stubište - detalj stuba



Glavno stubište - pogled na svod



Glavno stubište - detalj štukature





Svod podruma uličnog krila - pogled na istočni dio



Svod podruma zapadnog dvorišnog krila





Svod podruma istočnog dvorišnog krila



Podrum - spoj uličnog i istočnog krila, istočna strana



Podrum - spoj uličnog i istočnog krila, zapadna strana





Ulični podrumski prozor, vidljivi tragovi štemanja i naknadnog zazidavanja



Dvorišni podrumski prozor izvorne geometrije, ulično krilo



Dvorišno podrumski prozor, ulično krilo





Krovište uličnog krila, pogled na zapadni zabat s ostacima prvotne krovne konstrukcije



Krovište uličnog krila, pogled prema istoku





Krovište istočnog dvorišnog krila



Krovište zapadnog dvorišnog krila





Ostatci prvotne krovne konstrukcije u zapadnom zabatu



Ostatci prvotne krovne konstrukcije u istočnom zabatu



Ostatci prvotne krovne konstrukcije u istočnom zabatu





Svod sanitarnog sklopa prizemlja – istočno dvorišno krilo



Terazzo, prizemlje - trijem istočnog krila



Prozor spremišta, prizemlje - trijem istočnog krila





Polukružno stubište



Vrata spremišta – trijem istočnog krila



Nadsvjetlo prozora trijema – prizemlje istočnog dvorišnog krila





Prozor sa profiliranim fiksnim prečkama – prizemlje istočnog dvorišnog krila, soba 5



Prozor sa profiliranim fiksnim prečkama – prizemlje istočnog dvorišnog krila, kuhinja



Prozor sa profiliranim fiksnim prečkama – kat istočnog dvorišnog krila, soba 22





Prozor kuhinje – pogled izvana



Prozor kuhinje – pogled iznutra



Prozor sobe 5, vanjska krila



Prozor sobe 5, unutarnje krilo





Vrata polukružnog stubišta na katu



Vrata ostave u korpusu polukružnog stubišta



Prozor hodnika kata – istočno krilo



Suvremena stolarija na sobi 23 – istočno krilo, kat





Južni prozor sobe 22 - pogled iz hodnika



Južni prozor sobe 22 - pogled iz sobe



Prozor sobe 21 - pogled iz hodnika



Sjeverni prozor sobe 22 - pogled iz hodnika





Prozori sobe 3, ulično krilo – prizemlje



Prozori sobe 2, ulično krilo – prizemlje



Okov prozora sobe 4, ulično krilo – prizemlje





Vrata sobe 26, pogled iz hodnika



Parket – soba 26, kat uličnog krila



Prozor sobe 26



Drveni kapci sobe 25, kat uličnog krila





Vrata između sobe 7 i sobe 8



Prozor sobe 9, zapadno krilo - prizemlje



Podrumski prozor - trijem zapadnog krila



Vrata stubišta, zapadno krilo - prizemlje





Detalj vrata tavanaskog stubišta



Prozor sobe 30, kat zapadnog krila



Vrata sobe 30, kat zapadnog krila



Vrata između sobe 29 i sobe 30





Detalj završne trabeacije uličnog pročelja



Profilacije friza i krovnog vijenca



Kartuša friza uličnog pročelja



Krovni vijenac uličnog pročelja





Kapitel pilastra kata – ulično pročelje



Trabeacija uličnog pročelja





Krovni vijenac dvorišnog pročelja



Postament pilastra – kat dvorišnog pročelja



Razdjelni vijenac i parapetna zona kata, dvorište



Postament pilastra, prizemlje dvorišnog pročelja



## LITERATURA I IZVORI

### Literatura:

VLADIMIR BEDENKO, Osijek, Tvrdža–Blok 3, Konzervatorska dokumentacija, Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet, Zavod za graditeljsko nasljeđe, Zagreb 2001., rukopis

VLADIMIR BEDENKO, Osječka Tvrdža, Konzervatorska dokumentacija, Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet, Zavod za graditeljsko nasljeđe, Zagreb 2003., rukopis

Osječki zbornik I i II, ur. Josip Bösendorfer, Kostićevo testament, Osijek, 1948.

SONJA GAĆINA, GRGUR MARKO IVANKOVIĆ, Planovi i vedute Osijeka, Osijek, 1996.

IVANA HANIČAR BULJAN, RATKO VUČETIĆ (voditelji projekta), autori MARKO AMBROŠ, ZLATKO UZELAC, Urbanističko - konzervatorska studija partera javnih prostora osječke Tvrdje s prijedlogom konzervatorskih smjernica, Knjiga I, II, Institut za povijest umjetnosti, Zagreb, 2014.

EBERHARD HEMPEL, Baroque Art and Architecture in Central Europe, Penguin Books, Harmondsworth, Middlesex, 1965.

ANĐELA HORVAT, Barok u kontinentalnoj Hrvatskoj, u: ANĐELA HORVAT – RADMILA MATEJČIĆ – KRUNO PRIJATELJ, Barok u Hrvatskoj, Zagreb, 1982., 3–381;

KATARINA HORVAT-LEVAJ, Barokna arhitektura, Zagreb, 2015.

THOMAS DA COSTA KAUFMANN, Court, Cloister & City. The Art and Culture of Central Europe 1450 – 1800, London, 1995.

VLADIMIR MARKOVIĆ, Dvorci 18. stoljeća – rafinirana upravna sjedišta, u: Slavonska, Baranja i Srijem, vrela europske civilizacije, sv. II, katalog izložbe, (ur.) Vesna Kusin, Branka Šulc, Galerija Klovićevi dvori, Zagreb, 2009., 349–357.

IVE MAŽURAN, Grad i tvrđava Osijek, 2000.

IVE MAŽURAN, Najstariji zapisnik općine Osijek – Tvrdža od 1705. do 1746. godine, uvod u historiju Osijeka XVIII stoljeća, Osijek 1965.

PETAR PUHMAJER, Gradska svjetovna arhitektura baroka, u: Slavonija, Baranja i Srijem, vrela europske civilizacije, sv. II, katalog izložbe, (ur.) Vesna Kusin, Branka Šulc, Galerija Klovićevi dvori, Zagreb, 2009., 359–365.

PETAR PUHMAJER, Odras ugarske graditeljske radionice Andreasa Mayerhoffera u stambenoj arhitekturi Osijeka u 18. stoljeću, u: Radovi Instituta za povijest umjetnosti, 37 (2013.), 129–144.

STJEPAN SRŠAN, Zemljišna knjiga grada Osijeka (Tvrdža) 1687. – 1821. Godine, Osijek, 1995.

STJEPAN SRŠAN, Povijest Osijeka, Osijek, 1996.

### Izvori:

Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Osijeku, dokumentacija

Državni arhiv u Osijeku - HR-DAOS-6.3 I. I., HR-DAOS-495.

Nacionalna i sveučilišna biblioteka, Zbirka zemljovida i atlasa

Muzej Slavonije Osijek