

INVESTITOR: Javna ustanova "Nacionalni park Brijuni", Brijuni, Pula  
**NAZIV PROJEKTA:** Obnova Vile Kupelwieser  
LOKACIJA: k.č. 221, dio 213, 215, 216, 271, 274 i 279, K.O.Brioni  
BROJ PROJEKTA: 23-02/B

## **DOPUNA KONZERVATORSKE PODLOGE**

za projektiranje rekonstrukcije i prenamjenu zgrade - vile Kupelwieser na otoku Veliki Brijun,  
autora Bruno Nefat, dipl.ing.arh. i Tatjana Brajnović Širola, dipl.ing.arh., 2013.

IZRAĐIVAČ: Studio Emil Jurcan d.o.o., Karlovačka 19, Pula  
AUTOR: Emil Jurcan, dipl.ing.arh.  
emil.jurcan@praksa.hr  
098 / 137 61 47  
SURADNIK: Aleksandar Čelović, mag.ing.arh.

Pula, listopad 2023.

**SADRŽAJ:**

**1 – OPĆI DIO**

- 1.1. Rješenje o registraciji i upisu u registar Trgovačkog suda
- 1.2. Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata
- 1.3. Rješenje o dopuštenju za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara
- 1.4. Posebni uvjeti Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Puli izdani 6. rujna 2023. godine

**2 – TEKSTUALNI DIO**

- 2.1 Administrativni podaci
- 2.2 Svrha, metode i plan istraživanja
- 2.3 Opis izvorne građevine
- 2.4 Analiza faza preinake izvorne građevine
- 2.5 Inventarizacija i valorizacija arhitektonskih elemenata građevine
- 2.6 Smjernice za obnovu građevine
- 2.7 Literatura i izvori

### 3 – GRAFIČKI PRILOZI

- 3.1. *Idejni projekt vile Kupelwieser, 1894.* BRI/PL-1315, 1316
- 3.2. *Situacijski nacrt uvale na Velikom Brijunu, 1895.* GNP
- 3.3. *Situacijski nacrt uvale na Velikom Brijunu, 1896.* GNP
- 3.4. *Nacrt postojećih ulaznih vratiju na istočnoj terasi sjevernog pročelja, 1908.*  
BRI/PL-1319
- 3.5. *Nacrt novih vratiju iznad poligonalnog erkera, 1921.* BRI/PL-1320
- 3.6. *Tlocrti prizemlja i 1. kata, 1936-43.* BRI/PL-1220, 1221
- 3.7. *Tlocrti prizemlja i 1. kata, 1970.* BRI - Tehnička knjižica nepokretnosti vile Zagorka
- 3.8. *Detalji prozora i okova, Lith. im k. k. t. u. a. Militär-Comité, 1880.,*  
*Constructions-Details der Kriegs-Baukunst, band II., str. 14. i 26.*
- 3.9. *Adaptacija pošte u zapadnom krilu vile, 1962.* BRI/TA-TG
- 3.10. *Shema drvenih grilja, 1970.* BRI/TA-TG
- 3.11. *Detalj željezne ograde na sjevernoj terasi.* BRI/TA-TG
- 3.12. - Faze preinake vile Kupelwieser
- 3.13. - Plan inventarizacije vile Kupelwieser

**NAZIV PROJEKTA: Obnova Vile Kupelwieser**

**DOPUNA KONZERVATORSKE PODLOGE**

## **1 – OPĆI DIO**

- 1.1. Rješenje o registraciji i upisu u registar Trgovačkog suda
- 1.2. Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata
- 1.3. Rješenje o dopuštenju za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara
- 1.4. Posebni uvjeti Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Puli izdani 6. rujna 2023. godine



R J E Š E N J E

Trgovački sud u Pazinu po sudskom savjetniku Kristini Pauletić, u registarskom predmetu upisa u sudski registar osnivanja društva s ograničenom odgovornošću, po prijedlogu predlagatelja STUDIO EMIL JURCAN društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, Vintijan, Vintijan 23, 25.02.2021. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

osnivanje društva s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom STUDIO EMIL JURCAN društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, sa sjedištem u Vintijan, Vintijan 23, u registarski uložak s MBS 130112505, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

U Pazinu, 25. veljače 2021. godine

Sudski savjetnik  
Kristina Pauletić

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv rješenja sudskog savjetnika (ovlaštenog registarskog referenta) ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes, a predlagatelj samo kada je zahtjev odbijen ili prijava odbačena. Žalba se podnosi ovom sudu u roku od 8 dana u dva primjerka.



Dokument je elektronički potpisan:  
KRISTINA PAULETIĆ

Vrijeme potpisivanja:  
25-02-2021  
14:19:36



DN  
C=HR  
O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
25.4.87+POSID4823430354337330257336  
L=PAZIN  
S=PAULETIĆ  
O=KRISTINA  
CN=KRISTINA PAULETIĆ

Broj zapisa: dzi-3721347  
Kontrolni broj: 06471-zk2op



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi:  
[http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola\\_izvornika/](http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/)  
unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta  
ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati  
izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan  
prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Pazinu  
potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



## REPUBLIKA HRVATSKA

### HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-350-01/11-01/ 3735  
Urbroj: 505-11-1  
Zagreb, 17. lipnja 2011. godine

Na temelju članka 96.st.4. i članka 103.st.2. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 152/08) te članka 8.st.1. Statuta Hrvatske komore arhitekata ("Narodne novine", br. 64/09), Odbor za upis Hrvatske komore arhitekata u sastavu Tomislav Čurković, ovl.arh., predsjednik Hrvatske komore arhitekata i Željka Jurković, ovl.arh., Zoran Boševski, ovl.arh., Vladimir Kasun, ovl.arh., i Igor Rožić, ovl.arh., članovi Odbora za upis, rješavajući po Zahtjevu za upis EMIL JURCAN, dipl.ing.arh., PULA, VINTIJAN 23, donosi

## RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **EMIL JURCAN**, dipl.ing.arh., PULA, u stručni smjer za: **ovlašteni arhitekt** pod rednim brojem **3735**, s danom upisa **19.05.2011.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, EMIL JURCAN, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 56., 58., 62., 63. i 64. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, te članka 24.st.1.alineja 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te ostala prava i dužnosti sukladno zakonu, aktima Komore, posebnim zakonima i propisima donesenim temeljem tih zakona.
3. Ovlašteni arhitekt poslove iz točke 2. izreke ovoga Rješenja dužan je obavljati stvarno i stalno, te sukladno temeljnim načelima i pravilima struke koje treba poštivati ovlašteni arhitekt.
4. Ovlaštenom arhitektu Hrvatska komora arhitekata izdaje "**arhitektonsku iskaznicu**" i "**pečat**", koji su trajno vlasništvo Komore.
5. Ovlašteni arhitekt dobiva putem Hrvatske komore arhitekata Potvrdu o polici osiguranja od profesionalne odgovornosti kod odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja se svake godine. Premija osiguranja plaća se sa članarinom, odnosno uračunava se u iznos članarine.
6. Ovlašteni arhitekt dužan je plaćati Hrvatskoj komori arhitekata članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore, osim u slučaju mirovanja članstva i privremenog prekida obavljanja strukovne djelatnosti, a pri prestanku članstva podmiriti sve dospjele financijske obveze prema Komori.

## Obrazloženje

EMIL JURCAN, dipl.ing.arh., podnio je dana 04.05.2011. godine zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata.

Odbor za upis Hrvatske komore arhitekata proveo je na sjednici održanoj 19.05.2011. godine postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog, te je temeljem članka 96.st.4. i članka 103.st.2. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, te članka 8.st.1.Statuta Hrvatske komore arhitekata donio rješenje kojim se zahtjev usvaja.

Ovlašteni arhitekt stekao je pravo na uporabu strukovnog naziva «ovlašteni arhitekt», te pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članaka 56., 58., 62., 63. i 64. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, te članka 24.st.1.alineja 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te ostala prava i dužnosti sukladno zakonu, aktima Komore, posebnim zakonima i propisima donesenim temeljem tih zakona, upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata, i to pravo mu traje dok traje polica osiguranja od profesionalne odgovornosti, odnosno do izricanja stegovne kazne iz članka 120.st.1.alineja 2. i 3. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, u vezi sa člankom 74.st.1. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Ovlašteni arhitekt, osim u slučaju mirovanja članstva, dobiva putem Hrvatske komore arhitekata Potvrdu o polici osiguranja od profesionalne odgovornosti kod odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja se svake godine, sukladno članku 10.st.2.Statuta Hrvatske komore arhitekata. Premija osiguranja plaća se sa članarinom, odnosno uračunava se u članarinu, sukladno članku 10.st.3. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani je stekao pravo na "pečat" i "arhitektonsku iskaznicu" koje mu izdaje Hrvatska komora arhitekata, a koji su trajno vlasništvo Komore temeljem članka 9. st.1 Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Sva prethodno navedena prava obvezuju ovlaštenog arhitekata na redovno i uredno plaćanje članarine u skladu s člankom 27. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Ovlašteni arhitekt dužan je obavljati poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja samostalno u vlastitom uredu, zajedničkom uredu, projektantskom društvu ili drugoj pravnoj osobi registriranoj za tu djelatnost temeljem članka 19.st.1. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji.

Ovlašteni arhitekt dužan je u obavljanju poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja poštivati odredbe Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, Zakona o prostornom uređenju i gradnji i posebnih zakona, te osigurati da obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora bude u skladu s načelima i pravilima struke, koja treba poštivati ovlašteni arhitekt.

Na temelju svega prethodno navedenog, riješeno je kao u izreci ovoga Rješenja.

### Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od primitka ovog Rješenja.

Predsjednik Hrvatske komore arhitekata  
TOMISLAV ČURKOVIĆ, ovl. arh.



Dostaviti:

1. EMIL JURCAN, 52100 PULA, VINTIJAN 23
2. U Zbirku isprava Komore





REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE

Klasa: UP/I-612-08/19-03/0123

Urbroj: 532-04-01-01-01/6-19-7

Zagreb, 21. studenoga 2019.

Ministarstvo kulture rješavajući o zahtjevu Emila Jurcana, dipl. ing. arh. iz Pule, na temelju članka 100. stavka 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine br. 69/99, 51/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17 i 90/18) i članka 11. stavka 1. Pravilnika o uvjetima za dobivanje dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine, br. 98/18), u postupku izdavanja dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, na prijedlog Stručnog povjerenstva za utvrđivanje uvjeta za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, donosi

RJEŠENJE

1. Utvrđuje se da je **Emil Jurcan, dipl. ing. arh. iz Pule**, OIB: 03517457363, stručno osposobljen za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara iz **članka 2. stavka 1. točaka 5., 6. i 7.** Pravilnika o uvjetima za dobivanje dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i to za **izradu konzervatorskih elaborata za nepokretno kulturno dobro, arhitektonskog snimka postojećeg stanja nepokretnog kulturnog dobra i idejnog, glavnog i izvedbenog projekta za radove na nepokretnom kulturnom dobru** te mu se izdaje dopuštenje za obavljanje navedenih poslova.
2. Osoba iz točke 1. ovoga Rješenja dužna je o svakoj promjeni glede ispunjenja propisanih uvjeta za obavljanje poslova iz točke 1. ovoga Rješenja, pisano obavijestiti Ministarstvo kulture u roku od 8 dana od nastale promjene.
3. Rješenjem Klasa: UP/I-612-08/11-03/0241, Urbroj: 532-04-01-02/4-12-5 od 3. siječnja 2012., Emil Jurcan, dipl. ing. arh. iz Pule, upisan je u Upisnik specijaliziranih pravnih i fizičkih osoba koje imaju dopuštenje za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara pod rednim brojem **1813**.

## Obrazloženje

Emil Jurcan, dipl. ing. arh. iz Pule podnio je Ministarstvu kulture zahtjev za izdavanje dopuštenja za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara sukladno Pravilniku o uvjetima za dobivanje dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine, br. 98/18).

Navedenom zahtjevu priložene su preslike diplome Fakulteta za arhitekturu u Ljubljani od 5. prosinca 2007. i rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata HKA s danom upisa 19. svibnja 2011., popis poslova obavljanih na kulturnim dobrima te Izjava o poduzimanju potrebnih mjera sukladno članku 7. citiranog Pravilnika.

Stručno je povjerenstvo na temelju priložene dokumentacije te mišljenja Konzervatorskog odjela u Puli od 2. kolovoza 2019. i Konzervatorskog odjela u Rijeci od 15. srpnja 2019., a sukladno članku 11. stavku 1. citiranog Pravilnika, utvrdilo da postoje propisani uvjeti za obavljanje poslova iz čl. 2. st. 1. toč. 5., 6. i 7. Pravilnika: izrada konzervatorskih elaborata za nepokretno kulturno dobro, arhitektonskog snimka postojećeg stanja nepokretnog kulturnog dobra te idejnog, glavnog i izvedbenog projekta za radove na nepokretnom kulturnom dobru.

Fizička osoba kojoj je Ministarstvo kulture izdalo dopuštenje, dužna je poslove zaštite i očuvanja kulturnog dobra obavljati sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i propisima donesenim na temelju toga Zakona, sukladno članku 13. stavku 1. citiranog Pravilnika. Fizička osoba kojoj je Ministarstvo kulture izdalo dopuštenje, dužna je o svakoj promjeni glede ispunjavanja uvjeta propisanih citiranim Pravilnikom i drugih podataka vezanih uz njezino poslovanje, pisano obavijestiti Ministarstvo kulture u roku od osam dana od nastanka promjene radi unošenja izmjena u Upisnik, sukladno članku 12. stavku 1. citiranog Pravilnika.

Sukladno članku 100. stavku 5. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i članku 11. stavku 3. citiranog Pravilnika, a po izvršnosti ovoga Rješenja, upisat će se Emil Jurcan, dipl. ing. arh. u Upisnik specijaliziranih fizičkih osoba koje imaju dopuštenje za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, u kojemu će se evidentirati za koje je poslove ista dobila dopuštenje.

Iz gore navedenih razloga riješeno je kao u izreci ovoga Rješenja.

### Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog Rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor tužbom nadležnom Upravnom sudu. Tužba se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se predaje nadležnom Upravnom sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom. Uz tužbu se dostavlja izvornik ili preslika ovoga Rješenja za Upravni sud, prijepis tužbe i priloga za tuženika, a ako ih ima i za svaku zainteresiranu osobu.

**POMOĆNIK MINISTRICE**



**Davor Trupković, dipl. ing. arh.**

### Dostavlja se:

1. Emil Jurcan, d.i.a., Vintijan 23, 52100 Pula (s povratnicom)
2. Konzervatorski odjeli Ministarstva kulture, svi
3. Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode u Zagrebu
4. Upisnik fizičkih osoba koje imaju dopuštenje za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara, ovdje
5. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE  
KONZERVATORSKI ODJEL U PULI  
KLASA: 612-08/23-23/3631  
URBROJ: 532-05-02-10/3-23-02  
Pula, 6. rujna 2023.

REPUBLIKA HRVATSKA  
Ministarstvo prostornog uređenja,  
graditeljstva i državne imovine  
Uprava za prostorno uređenje i dozvole  
državnog značaja  
Sektor građevinskih i uporabnih dozvola

**PREDMET:** Brijuni JUNP Brijuni – obnova Vile Kupekwieser na k.č. 221, dijelu 213, 215, 216, 271, 274 i 279 k.o. Brioni

**VEZA VAŠ BROJ:** KLASA: 350-05/23-28/000254, URBROJ: 531-06-3-2-23-004 od 9.8.2023.

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli na temelju članka 6. stavka 1. točke 11. i članka 61. stavka 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22), a povodom zahtjeva **Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, Sektor građevinskih i uporabnih dozvola**, za izdavanje posebnih uvjeta za rekonstrukciju zgrade javne i društvene namjene (kulturna ustanova) odnosno Vile Kupekwieser na otoku Veli Brijun na k.č. 221, dijelu 213, 215, 216, 271, 274 i 279 k.o. Brioni podnesenom putem elektroničkog sustava e-Konferencije po opunomoćeniku Emilu Jurcanu, Vintijan 23, Medulin u ime investitora JUNP Brijuni, Brijuni, Pula, a prema Idajnom rješenju Obnova Vile Kupekwieser na k.č. 221, dijelu 213, 215, 216, 271, 274 i 279 k.o. Brioni, oznaka projekta 23-02/A iz srpnja 2023., izrađenog od tvrtke Studio Emil Jurcan d.o.o., Vintijan 23, Medulin, po glavnom projektantu Emilu Jurcanu, d.i.a., uz sudjelovanje projektanta Aleksandra Čelovića, d.i.a., u domeni pejzaža Mate Rupić, mag.ing.prosp.arch., u domeni voda i odvodnja: Tomislav Brčić, dipl.ing.stroj., izdaje sljedeće posebne uvjete:



1. Predmetna građevina na k.č. 221, dijelu 213, 215, 216, 271, 274 i 279 k.o. Brioni nalazi se unutar prostornih međa zaštićenog kulturnog krajolika oločja Brijuni upisanog u Registar kulturnih dobara RH – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod broj Z-5983 rješenjem Ministarstva kulture od 29.04.2013.
2. Idejno rješenje Obnova Vile Kupelwieser na k.č. 221, dijelu 213, 215, 216, 271, 274 i 279 k.o. Brioni. oznaka projekta 23-02/A iz srpnja 2023., izrađenog od tvrtke Studio Emil Jurcan d.o.o., Vintijan 23, Medulin, po glavnom projektantu Emilu Jurcanu, d.i.a., kojim se predlaže idealna rekonstrukcija izvornog vanjskog plašta, rekonstrukcija izvornog interijera s pozitivno valoriziranim elementima iz kasnijih razdoblja, uz minimalnu funkcionalnu adaptaciju interijera Vile Kupelwieser, prenamjena u muzejsku zgradu (osim za dosadašnju namjenu isključivo za uredske prostore uprave), te rekonstrukcija dijela perivoja radi revitalizacije povijesnog ambijenta, prihvaća se za daljnju razradu. Predloženo idejno rješenje već je rezultat uske suradnje konzervatora Konzervatorskog odjela u Puli, projektnog tima i predstavnika investitora.
3. Vraćanjem građevine u povijesne vanjske gabarite i rekonstrukcijom izvornog krovišta dobija se izdvojeni, a opet ne dislocirani uređeni uredski dio na lavanu, rasterećuju se od istih uredskih prostora prizemlje i kat, te ove etaže postaju cjelovito dostupne posjetiteljima koji konzumiraju prezentiran cjeloviti povijesni interijer. U zapadnom rizalitu na južnom pročelju ugrađuje se i lift. Nadalje, u podrumskoj, nekad gospodarskoj zoni, formira se prostor kombiniranog funkcionalnog karaktera muzejskog izlaganja i prihvata gostiju za ružnog vremena što je do sada bilo nedostajuće.
4. S obzirom da do sada nisu provedena cjelovita konzervatorsko restauratorska istraživanja kojima bi se definirali pojedini elementi nužni za konačnu obnovu (npr. točne pozicije južnih rizalita, prozorčići na njima, pitanje terase na južnom pročelju, oblikovanje pojedinih ukrasnih elemenata tipa drvene dekoracije na zabatima krovišta, tipologija ograde terasa na južnom i sjevernom pročelju, točna duljina terase na južnom pročelju, dispozicija i dimenzije pergole pojedini elementi šetnice oko zgrade), prije izrade Glavnog projekta, a potom i izvedbenog projekta, nužno je osigurati nastavak konzervatorsko - restauratorskih istraživanja:
  1. Arheološko sondiranje površina uz južno pročelje građevine,
  2. Građevinsko sondiranje zidova južnog pročelja
  3. Komparativna analiza dekorativnih elemenata – stupovi pergole, ograde terasa, drveni elementi u krovnoj zoni, rogovi i rešetke zabata
  4. Restauratorska analiza vanjskih žbuka, te prema potrebi dopuna do sad izvedenih sondi na zidovima u unutrašnjosti, sondiranje sve vanjske i unutarnje stolarije i bravanja
  5. Inventarizacija i valorizacija arhitektonske i građevinske opreme građevina u interijeru i eksterijeru (podovi, stubišta, stolarija,

bravarija), te pokretnine (lusteri, sef, telefonska kabina, eventualno vrijedne stolice i stolovi itd., a koji bi mogli poslužiti) sa smjernicama za obnovu.

6. Statička ekspertiza
7. Elaboriranje detalja vanjskog uređenja perivoja, kao što su npr rubnjaci, popločenja i sl.

Ove predradnje činit će nužnu Dopunu konzervatorske podloge čiji će se rezultati ugraditi u Glavni projekt.

Sastavni dio Glavnog projekta mora biti i precizan projekt stolanje koji će se temeljiti na rezultatima istraživanja.

Točan plan sondiranja i arheološkog i građevinskog i restauratorskog odredit će se u suradnji s nadležnim konzervatorom.

Svi rezultati istraživanja trebat će biti prikazani i tekstualno i grafički.

5. Sve istražne radove, izvještaj o rezultatima istraživanja i dopunu konzervatorske podloge, te izradu Glavnog projekta treba provesti fizička ili pravna osoba koja ima ovlaštenja po članku 100 Zakona o zaštiti kulturnih dobara upravo za konkretnu kategoriju radova, uključujući referentnu listu radova.
6. Nužnu statičku ekspertizu također mora provesti fizička ili pravna osoba koja ima ovlaštenja po članku 100 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, s referentnom listom radova.
7. Za sva buduća istraživanja na spomenutim dijelovima građevine potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli ishoditi rješenje o prethodnom odobrenju za radove konzervatorsko - restauratorskih istraživanja te istraživanja statičke konstrukcija građevine te pravovremeno dostaviti izvješća i elaborate na odobrenje Konzervatorskom odjelu u Puli;
8. Dopunu Konzervatorske podloge bit će potrebno dostaviti na potvrdu ovom Odjelu
9. Svi vrijedni povijesni elementi koji će biti demontirani sa građevine trebaju se detaljno dokumentirati i poželjno bi bilo da investitor odredi mjesto pohrane.
10. Predlaže se daljnja uska suradnja između istražnog i projektnog tima i konzervatora u nadzoru u svim dijelovima projekta. Sve konačne prijedloge i odabire u smislu valorizacije rezultata istraživanja, obnove i prezentacije, te eventualne interpretacije interijera i eksterijera treba verificirati nadležni konzervator.
11. Na temelju ovih posebnih uvjela potrebno je u konačnici izraditi glavni projekt i dostaviti ga Konzervatorskom odjelu u Puli putem sustava eDozvola uz zahtjev za izdavanjem potvrde na glavni projekt iz čl. 61b Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

12. Radovi ne smiju započeti prije ishođenja svih potrebnih potvrda i odobrenja nadležnog konzervatorskog odjela

Po ovlasti ministricе:

Pročelnica:

Lorella Limoncin Toth  
dipl. povjesničar umjetnosti



*[Handwritten signature]* H

Dostaviti

1. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine  
Ulica Republike Austrije br.20  
10 000 Zagreb
2. arhiva-ovdje

## **2 – TEKSTUALNI DIO**

- 2.1 Administrativni podaci
- 2.2 Svrha, metode i plan istraživanja
- 2.3. Opis izvorne građevine
- 2.4. Analiza faza preinake izvorne građevine
- 2.5. Inventarizacija i valorizacija arhitektonskih elemenata građevine
- 2.6. Smjernice za obnovu građevine
- 2.7. Literatura i izvori

## **2.1. – Administrativni podaci**

Županija:	Istarska županija
Lokacija:	Nacionalni park Brijuni
Naselje:	otok Veli Brijun
Katastarski podaci:	k.č. 221, dio 213, 215, 216, 271, 274 i 279, K.O.Brioni
Naziv:	Vila Kupelwieser
Nadležnost:	Konzervatorski odjel u Puli
Glavna datacija:	1895.-1900. (vrijeme izgradnje)
Vlasništvo:	Javna ustanova nacionalni park Brijuni
Pravni status:	Zaštićeni kulturni krajolik otočja Brijuni upisan u Registar kulturnih dobara  RH - Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-5983 rješenjem Ministarstva kulture od 29. travnja 2013.
Namjena:	javna i društvena namjena (kulturna ustanova)



## **2.2. – Svrha, metoda i plan istraživanja**

Predmet ovog elaborata dopuna je konzervatorske podloge za projektiranje rekonstrukcije i prenamjenu zgrade - vile Kupelwieser na otoku Veliki Brijun, autora Brune Nefata, dipl.ing.arh. i Tatjane Brajnović Širole, dipl.ing.arh., izrađene 2013. godine. Vila Kupelwieser jedna je od rijetkih sačuvanih historicističkih građevina u sklopu nekadašnjeg turističkog kompleksa izgrađenog za vrijeme Paula Kupelwiesera krajem 19. stoljeća. Prvobitna namjena objekta je stambena s vinskim podrumom, zatim uredska za potrebe osoblja kompleksa. Prema konzervatorskoj podlozi autora Nefat i Brajnović Širola građevina je valorizirana na sljedeći način: "Vila Kupelwieser je autentična građevina s kraja 19. stoljeća sa elementima klasicističkog oblikovanja te spada u građevine srednje graditeljske vrijednosti zbog činjenice da je jedna od izvornog sklopa Brijunskog otočja i da je uglavnom zadržala izvorna obilježja, ali s elementima interijera visoke graditeljske vrijednosti."<sup>1</sup>

Svrha dopune postojeće konzervatorske podloge evidentiranje je i inventarizacija arhitektonskih elemenata građevine kako bi se utvrdile smjernice za idealnu rekonstrukciju temeljenu na analizi i interpretaciji izvornog stanja. U tu svrhu je paralelno s ovim dopunama izvršeno arheološko sondiranje površina nekadašnjeg perivoja, građevinsko sondiranje zidova južnog pročelja, restauratorska analiza vanjskih žbuka i revizija restauratorskih analiza već izvedenih sondi u unutrašnjosti građevine te statička ekspertiza vezana uz nosivost konstruktivnih elemenata vile. Namjera svih tih radnji je da rezultati istraživanja posluže daljnjoj razradi projekta obnove, započetog 2023. godine izradom idejnog rješenja od strane tvrtke Studio Emil Jurcan d.o.o. u srpnju 2023. godine pod brojem 23-02/A. Tim projektom predložena je idealna rekonstrukcija izvornog vanjskog plašta, rekonstrukcija izvornog interijera s pozitivno valoriziranim elementima iz kasnijih razdoblja uz minimalnu funkcionalnu adaptaciju interijera, rekonstrukcija dijela perivoja vile radi revitalizacije povijesnog ambijenta te njena prenamjena u muzejsku zgradu.

Vodeći se posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela u Puli izdanih 6. rujna 2023. godine (Klasa: 612-08/23-23/3631, Urbroj: 532-05-02-10/3-23-02) ova dopuna konzervatorske podloge koristi metodu rada koja obuhvaća povijesnu analizu faza preinake građevine temeljenu na dostupnim povijesnim izvorima, potpomognutu arheološkim i građevinskim istraživanjima na terenu, zatim inventarizaciju i valorizaciju arhitektonskih elemenata u interijeru i eksterijeru, poput vanjske i unutarnje stolarije, vrste podova, stubišta, bravarskih elemenata i elemenata perivoja.

---

<sup>1</sup> Nefat, B.; Brajnović Širola, T., 2013., *Konzervatorska podloga za projektiranje rekonstrukcije i prenamjenu zgrade - vile Kupelwieser na otoku Veliki Brijun.*, str. 23.

Postupak inventarizacije izrađen je vizualnim pregledom građevine te klasifikacijom dobivenih podataka u obliku grafičkog prikaza i fotodokumentacije. Nakon izvršene povijesne analize faza preinake i inventarizacije arhitektonskih elemenata predložena je valorizacija postojećeg stanja te su temeljem toga ponuđene smjernice za obnovu vile Kupelwieser.

### 2.3. – Opis izvorne građevine



*Pogled na brijunsku luku. BRI/FOT-10648*

Paul Kupelwieser kupio je brijunsko otočje 1893. godine. Njegov program uređenja Brijuna uključivao je pokretanje poljoprivredne proizvodnje čemu je prethodilo kultiviranje krajolika, saniranje obradivih površina i iskorjenjavanje malarije. Uz postojeću staru jezgru naselja u luci organizirane su nove aktivnosti vezane uz program uređenja otočja, dok je gradnja novih objekata vršena uz južni i zapadni rub uvale. Urbanistički plan organizacije aktivnosti u brijunskoj luci vidljiv je na situacijskom nacrtu pulskog arhitekta Ferdinanda Geyera iz 1895. godine.<sup>2</sup> Prema tom planu centralno mjesto zauzimala je vila Kupelwieser smještena na uzvišenju iznad nasutog mandrača pored postojećeg kaštela i crkve sv. Germana odakle se pružao idealan pogled nad cijelim gospodarskim kompleksom i radničkim nastambama. Naime, duž južne obale se niže od vile prema istoku pozicionirali paviljoni gospodarske namjene, a prema sjeveru zgrade za smještaj radnika. Objekti ovog nikad u cjelosti realiziranog plana među kojima je i vila Kupelwieser, podignuti su između 1895. i 1900. godine i u službi su formiranja prvih gospodarskih aktivnosti na otoku.

---

<sup>2</sup> GNP. Vidi grafički prilog 3.2.

Poznata arhivska dokumentacija vezana uz vilu Kupelwieser vrlo je štura, dostupan je samo idejni projekt građevine kojega je 1894. godine također izradio arhitekt Geyer,<sup>3</sup> no izvedena se vila bitno razlikuje od tih nacrti. Po projektu zgrada je trebala imati podrum za skladištenje vina, prizemlje s dnevnim boravkom i kuhinjom te stambenim prostorima za vlasnika i radnike, dok je kat vjerojatno bio namijenjen posluži i radnicima jer je imao odvojeni ulaz preko vanjskog stubišta. Taj je projekt doživio promjenu odmah u početku jer je izgrađen veliki ulaz u podrum sa sjeverne strane, umjesto dvojnih vratiju s istoka. Pretpostavka je da i prizemlje i kat nisu rađeni po projektu već je samo zadržana osnovna konstrukcija nosivih zidova. Na spomenutom situacijskom nacrtu iz 1895. godine vidljiv je izvedeni tlocrtni oblik vile Kupelwieser. Stoga je zaključak da je neposredno nakon izrade prvog idejnog rješenja 1894. godine izrađeno i drugo godinu dana kasnije prema kojemu je izvorna građevina i nastala. No taj projekt nije pronađen.<sup>4</sup>

Izvedena izvorna građevina funkcionalno je podijeljena na gospodarski suteran i gornje dvije etaže namijenjene obitavanju vlasnikove obitelji i osoblja. Ova dva sklopa nisu bila nikada povezana toplom vezom te im se pristupalo zasebno. Gospodarski suteran istaknut je velikim drvenim dvokrilnim vratima postavljenim u središte sjeverne fasade vile. Njihova pozicija je dodatno naglašena rustičnom kamenom fasadom koja se pojavljuje samo na ovome mjestu, te izvođenjem istočnih i zapadnih simetričnih terasastih vrtova koji su povezivali građevinu s okolišem. Ti su vrtovi bili obrubljeni kamenim fugiranim zidovima s jednom kaskadom i formirali su dva pravokutnika u tlocrtu koji su vidljivi na situacijskom nacrtu projekta radničke zgrade u brijunskoj luci arhitekta Geyera iz 1896. godine.<sup>5</sup> Smjer izvornih zidova uočenih na tom nacrtu potvrđen je arheološkim istraživanjem izvedenim 2023. godine.<sup>6</sup> Simetrija ostvarena izgradnjom vile s centralnim ulazom u suteran i dva terasasta vrta dodatno je naglašena i postavljanjem mramorne skulpture pod nazivom *Rad* kipara Caspar Clemens Zumbusch (1830-1915) u osi simetrije sjeverno od same građevine prema crkvi sv. Germana.<sup>7</sup>

---

3 BRI/PL-1315, 1316. Vidi grafički prilog 3.1.

4 Biserka Dumbović Bilušić, Viki Jakaša Borić i Jasenka Kranjčević datiraju 1899. kao godinu izgradnje vile Kupelwieser, no ne navode izvor po kojemu donose taj zaključak. Vidi Dumbović Bilušić, B.; Jakaša Borić, V.; Kranjčević, J., 2015., "Hotelski sklop otoka Veliki Brijun". *Prostor*, 23 (2015) 2 (50), str. 359.

5 GNP. Vidi grafički prilog 3.3.

6 Godinović Mikačić, T., 2023., *Izveštaj o arheološkom sondiranju površina uz južno i ispred sjevernog pročelja građevine na k.č. 221, dio 213, 215, 216, 271, 274 i 279, K.O. Brioni.*, str. 18.-20.

7 Kipar Zumbusch je oblikovao dvije alegorijske skulpture *Rad* i *Caritas* prema umanjenom predlošku izrađenom od srebra koje je Kupelwieser dobio na dar od vlasnika željezare u Vitkovicama. Vidi Pavletić, M., 2022. "Brijuni Paula Kupelwiesera u umjetničkim djelima". Mader, B.; Dobrić, B., *Paul*



*Pogled na sjevernu fasadu i terasaste vrtove. BRI/R-340*

Unutrašnjost gospodarskog suterena koji je služio skladištenju vina izvedena je kao jedinstveni prostor bez pregrada pomoću monumentalnih kamenih lukova koji nose svod izveden od čeličnih profila i bačvasto položene opeke. Ispuna između lukova izvedena je pomoću kamenih klesanaca pravilnih oblika većih dimenzija, povezanih vapneno-cementnom žbukom, koji su završno žbukani.<sup>8</sup> U interijeru suterena i dalje su prisutni elementi koji ukazuju na njegovu gospodarsku namjenu, poput odvodnih kanala i čeličnih rešetki koje su ih pokrivale.

Odvojeno od gospodarske funkcije iznad suterena izvedene su dvije stambene etaže za potrebe obitelji Kupelwieser, organizirane pomoću dva simetrična krila, istočno i zapadno, koje povezuje centralni hol. Građevini se pristupalo preko dva glavna ulaza smještena na simetrično oblikovanim terasama na sjevernoj fasadi. Tim se vratima ulazilo neposredno u veliki centralni hol između dvaju krila koji je služio kao reprezentativan ulaz, okupljalište i sala za prijem. Pretpostavka je da se iz njega ulazilo u zapadno krilo namijenjeno stanovanju

---

*Kupelwieser na Brijunima: zbornik radova Međunarodnog znanstvenog skupa u povodu 100. obljetnice smrti Paula Kupelwiesera (1843.-1919.). Pula: Sveučilište Jurja Dobrile., str. 95. 8 Kvinar d.o.o., 2023., Izvještaj o provedenim istražnim konzervatorsko-restauratorskim zahvatima vile Kupelwieser na Brijunima., str. 42.-47.*

vlasnikove obitelji, a da je posluga, koja je pristupala građevini kroz stražnji južni ulaz, iz istočnog krila opsluživala centralni hol. Ne zna se točan položaj vratiju koja su povezivala glavni ulazni hol i salu privatnog dijela vlasnika u zapadnom krilu jer su ta vrata zazidana kad su probijena vrata s terase koja vode direktno u hol vlasnikovog dijela, a tada su vjerojatno zazidana i zapadna ulazna vrata u glavni hol.<sup>9</sup> Pretpostavlja se da je u prizemlju privatnog dijela, odnosno zapadnog krila, uz salu bila i radna prostorija za koju se ne može sa sigurnošću utvrditi kako je bila povezana s ulaznim holom.

Istočna i zapadna krila građevine imala su svoja zasebna stubišta kojima se pristupalo gornjem katu, a koja su prisutna i danas u interijeru zgrade. Na katu je smještena centralna velika prostorija koja je služila kao dnevni boravak vlasnika s balkonom prema jugu. Ova je prostorija bila povezana vratima kako sa zapadnim dijelom tako i sa istočnim kako bi joj lakše mogla pristupiti posluga. Pretpostavlja se da je u istočnom dijelu namjenjenom radnicima u prizemlju bile smještene kuhinja, blagovaonica i zajednički prostori radnika, dok su na katu bile spavaonice. Međukatna konstrukcija između dvije stambene etaže izvedena je pomoću drvenih greda širine 14 cm i visine 10 cm na osnom razmaku od 80 cm te na rasponu od 4 m.<sup>10</sup>



*Pogled na južnu fasadu. BRI/FOT-0026*

<sup>9</sup> Položaj ovih zapadnih vratiju u centralni hol s terase potvrđen je najnovijim sondiranjem tvrtke Kvinar d.o.o. Isto., str. 25.-28.

<sup>10</sup> Ružić, D., 2023., *Izvešće o vizualnom pregledu nosive konstrukcije vile Kupelwieser (vila Zagorka)*, str. 3.



Južna fasada vile Kupelwieser bila je njeno stražnje lice. Na njoj se nalazio ulaz za osoblje, ali i pergola koja je natkrivala intiman i manje reprezentativan vrt za potrebe vlasnika. Na spomenutom situacijskom nacrtu iz 1895. godine vidljivo je postojanje dvaju kubičnih rizalita postavljenih osno simetrično na južno pročelje koji su kasnije uklonjeni. Temelji ovih rizalita potvrđeni su prilikom arheoloških istraživanja 2023. godine.<sup>11</sup> Istočni rizalit predstavljao je ulaz za osoblje vile, dok je pretpostavka da je zapadni rizalit služio obitelji Kupelwieser za pristupanje južnom vrtu vile ispod pergole. Sama pergola, također naknadno uklonjena, bila je izvedena linearno, paralelno s pročeljem. Pomoću arhivskih fotografija utvrđeno je da su njene grede bile drvene. Bila je oslonjena na rizalite pomoću kamenih konzola, a prema jugu je postavljena na niz kamenih stupova čiji su temelji otkriveni tijekom spomenutih arheoloških istraživanja.<sup>12</sup> Sudeći po dostupnim planovima, fotografijama i arheološkom izvještaju pretpostavka je da je dio eksterijera južno od vile bio popločan do vanjske linije pergole te na taj način tvorio vanjsku terasu objekta, koja je pak bila vizualno prikrivena sadnjom visokog i pretežno zimzelenog raslinja prema ulici koja prolazi južno od građevine.



*Pogled na južnu fasadu s pergolom. BRI/FOT-10653*

<sup>11</sup> Godinović Mikačić, str. 11.-13.

<sup>12</sup> Isto., str. 15.-17.

Vila Kupelwieser imala je sasvim drugačiji krov od današnjeg, što je također vidljivo na arhivskim fotografijama. Izvorni je krov bio strmijeg nagiba i na dvije vode, što je tvorilo zabate na istočnoj i zapadnoj fasadi, kao i iznad centralnog hola na sjevernoj fasadi te iznad rizalita na južnoj. Sudeći prema fotografijama krovšte je bilo drveno s ukrasnim drvenim elementima te obloženo valovitim cemetno-azbestnim pločama. Spomenuti zabati dodatno su naglašavali monumentalnost vanjskog izgleda i osnu simetriju građevine čija je fasada izvedena vrlo strogo i bez suvišnih ornamenata. Osnovna karakteristika vanskog izgleda vile Kupelwieser jest strogoća ritma ujednačenih prozora naglašenih na sjevernoj fasadi centralnim kamenim ulazom u suteran na kojega se nadovezuju dva simetrična kaskadna vrta i dve simetrične terase sa stubištima, te zabat strmog krovšta na vrhu. Slična, iako manje reprezentativna, metoda kompozicije fasade izvedena je prema jugu gdje su osnovnom ritmu ujednačenih prozora dodana dva simetrična rizalita, središnji balkon i linearna pergola duž gotovo čitavu širinu zgrade.



## **2.4. – Analiza faza preinake izvorne građevine**

Smrću Paula Kupelwiesera 1919. godine Brijune je naslijedio njegov sin Karl, a nakon bankrota posjeda i Karlova samoubojstva 1930. godine imanje je prešlo u državno vlasništvo kraljevine Italije 1936. godine. Nakon 2. svjetskog rata Brijuni postaju zatvoreno područje namijenjeno rezidenciji predsjednika Jugoslavije Josipa Broza Tita, čime je vila Kupelwieser ušla u treću fazu svog korištenja kada dobiva ime vila Zagorka. Proglašenjem Brijuna Nacionalnim parkom 1983. godine uslijedila je četvrta faza korištenja koja je aktiva i danas. Vodeći se ovim kratkim i pojednostavljenim povijesnim pregledom utvrđene su tri značajne faze preinake izvorne građevine. Prva faza obuhvaća njeno korištenje do smrti Paula Kupelwiesera 1919. godine. Druga faza obilježena je njegovim sinom Karlom, koji je ubrzo nakon očeve smrti izveo niz preinaka na građevini, ali i period nakon njegove smrti kada vila prestaje biti rezidencijalni objekt obitelji Kupelwieser. Naime, promjene koje su izvedene između dva svjetska rata nije u potpunosti moguće razlučiti na one koje su izvedene tijekom Karlova života i na one koje su uslijedile nakon nacionalizacije imanja. Treća značajna faza preinaka obuhvaća aktivnosti nakon 2. svjetskog rata, kada vila postaje zgrada vojnog zapovjedništva na Brijunima.

### **1. Faza: 1895.-1919.**

Prve preinake na građevini odvale su se ubrzo nakon njene izgradnje. Naime, u arhivi nacrtu Odsjeka za zaštitu kulturnih dobara Javne ustanove nacionalni park Brijuni vidljiv je nacrt postojećih ulaznih vratiju koje sa sjevernih terasa vode u centralni hol vile Kupelwieser iz 1908. godine.<sup>13</sup> Unatoč tome što nije moguće utvrditi točan razlog izrade nacrtu postojećih vratiju, zaključak je da su se već tada projektirale preinake građevine. Promjene su vidljive na fotografiji iz 1910. godine gdje je jasno da su na sjevernoj fasadi izvedena nova četverokrakna vrata koja s istočne terase sjevernog pročelja vode u prizemlje istočnog krila građevine. Naime, ta toj se poziciji nalazio prozor, a novi je otvor, koji je vidljiv i danas, izveden na način da su ponovljene profilacije izvornih otvora kako bi se nova intervencija uklopila u postojeći izgled fasade. Istim profilacijama izveden je i jedan novi prozor na zapadnom krilu kata vile. Unatoč korištenju identičnih arhitektonskih elemenata prilikom izvedbe ovih intervencija, dodavanjem tih otvora narušena je temeljna karakteristika izvornog izgleda sjevernog reprezentativnog pročelja građevine, a to je njegova izuzetno stroga ritmičnost i osna simetrija.

---

<sup>13</sup> BRI/PL-1319. Vidi grafički prilog 3.4.



*Pogled na brijunsku luku 1910. godine.*

## 2. Faza: 1919.-1943.

Dvije godine nakon smrti Paula Kupelwiesera, godine 1921., izrađen je nacrt novih četverokrilnih vratiju koja iz salona 1. kata vode na južnu terasu novoizgrađenog poligonalnog erкера.<sup>14</sup> Datacijom nacrtu novih vratiju postavlja se pretpostavka da je Karl Kupelwieser izveo određene preinake vile nakon očeve smrti, no puni razmjer tih preinaka nije moguće utvrditi prema dostupnim podacima. Unatoč određenim razlikama u profilaciji moguće je toj fazi intervencija pripisati i izradu velikog četverokrilnog prozora u prizemlju sjevernog pročelja koji je zamijenio nekadašnja dva izvorna prozora. Usporedbom profilacija i oblikovnih elemenata tih prozora zaključeno je da su nastali istovremeno s novim lučnim prozorom između prizemne sale zapadnog krila i vanjske terase na sjeveru. Uz taj prozor izvedena su tada i nova ulazna vrata koja sa zapadne terase vode direktno u salu, a zazidana su ona koja su s iste terase vodila u centralni hol. Unutrašnjost građevine također je promijenjena. Izgrađena su tri nova kamina - jedan u sali zapadnog krila, jedan u centralnom holu, te jedan u salonu na katu. Centralni je hol u prizemlju podijeljen u dvije prostorije, a zazidana su izvorna vrata koja su ga povezivala sa salom zapadnog krila.

<sup>14</sup> BRI/PL-1320. Vidi prilog 3.5.

Nakon bankrota poduzeća Karla Kupelwiesera talijanska država nacionalizirala je imovinu obitelji i osnovala 1936. godine državno poduzeće *Azienda patrimoniale dello stato - Grandi alberghi Brioni* u vlasništvu Ministarstva financija.<sup>15</sup> Prema dostupnim nacrtima brijunskog Odsjeka za zaštitu kulturnih dobara, koji doduše nisu datirani, ali morali su nastati između 1936. i 1943. godine, vidljivo je da je nekadašnja vila Kupelwieser podijeljena u dvije jedinice - zapadno krilo s centralnim holom zadržalo je naziv vila Kupelwieser dok se istočno krilo naziva *Villa Paroni*.<sup>16</sup> Svaka je od navedenih jedinica imala svoj zaseban ulaz s postojećih terasa uz sjevernu fasadu. Iako nije jasno da li je kod ovog nacrtu riječ o projektu ili prikazu postojećeg stanja, zanimljivo je uočiti postojanje južnih rizalita zajedno s novim središnjim poligonalnim erkerom koji je izgrađen u prizemlju još za vrijeme Karlova života. Otvori koji su povezivali centralni hol s istočnim krilom tada su na obje etaže zazidani, kako bi se osigurala dvojna funkcija objekta koji je služio dvjema nezavisnim namjenama.

### 3. Faza: 1945.-1983.

Nije poznato da li je vila Kupelwieser bila oštećena tijekom savezničkog bombardiranja Brijuna 24. travnja 1945. godine. U izvještaju iz 1947. godine se navodi da su tada teško oštećena dva hotela, velika blagovaonica, ljetna kuhinja i zgrada za stanovanje, no nije precizirano o kojoj zgradi za stanovanje je riječ.<sup>17</sup> U istom se izvještaju spominje da je uprava obnovila vilu Kupelwieser s oko 20 kreveta za prolaznike,<sup>18</sup> ali i da je ona "potpuno je intaktna i u redu, te i sada služi potrebama Briona. Sadrži desetak velikih soba i četiri društvene prostorije."<sup>19</sup> Iako se u tom dokumentu namjena građevine opisuje kao manji hotel, Komisija za unapređenje, razvijanje i uljepšavanje otoka Brijuni je 1952. godine svrstala vilu Kupelwieser među zgrade s nastambama, a ne među hotelske zgrade, niti upravne niti "za posebne svrhe", kako su se oslovljavale ostale vile na otoku.<sup>20</sup>

Unatoč tome, poznato je da je perivoj vile Kupelwieser bitno izmijenjen u to doba. Naime, sve do 1948. godine prostor brijunske luke bio je prepun ruševina od bombardiranja. Tada se krenulo u njihovo uklanjanje i uređivanje nove velike parkovne površine između hotela *Neptun I* i *Carmen* s ciljem unificiranja prostora luke u jedinstvenu perivojnu cjelinu i stvaranja vizualne barijere prema unutrašnjosti otoka, uključujući pritom i pogled na vilu

<sup>15</sup> Mlakar, Š., 1971., *Brioni*. Uprava Brionskih otoka, Pula., str. 19.

<sup>16</sup> BRI/PL-1220, 1221. Vidi grafički prilog 3.6.

<sup>17</sup> Izvadak iz izvještaja "Turistički problemi Istre" podnesen od posebne komisije glavnoj upravi za turizam FNRJ u 1947. godini., str. 5.

<sup>18</sup> Isto., str. 6.

<sup>19</sup> Isto., str. 9.

<sup>20</sup> Pevalek, I; Anić, M; Freudenberg, A., 1952., Izvještaj komisije za unapređenje, razvijanje i uljepšavanje otoka Brioni., str. 49.

Kupelwieser. Tom prilikom su uklonjeni i terasasti vrtovi ispred vile, a čitav prostor je zaravnat nanosom veće količine zemlje te se uz postojeće pinije zasadilo nove 15 godina stare sadnice istoga stabla, ali i sadnice tamarike, atripleksa, nešpule, grmove lovora i grupe santoline.<sup>21</sup> "Predjel oko kapelice i kule dobro je dotjeran sadnjom *Hypericum calycinum* (donesenim iz kamenoloma Val Marija) i *Chrysanthemum frutescens*. Ovamo je prenesena i rijetka trava *Ampelodesmos tonax* sa otočića Sv. Jerolim. Prostor ispred vile Kupelwieser parkovno je promijenjen time što su napušteni neki puteljci. Rješenje je povoljno. Ondje je privremeno smješten spomenik iz kararskog mramora. Prostor pred zgradom između kuće Kupelwieser i Neptun I zasađen je mladim pinijama i opločen kamenim pločama."<sup>22</sup>

Pretpostavlja se da je u isto doba izmijenjen i okoliš iza same vile gdje je izvorno bila pergola i južna terasa građevine. Moguće je da se tada uklanjaju i kubični rizaliti s južne fasade, što je za sobom povuklo i zamjenu krova. Novi krov bitno je izmijenio izgled vile koja je time izgubila svoje zabate i strme plohe postavljene na dvije vode. Naime, nagib krova je ublažen, a plohe su postavljene na četiri vode pa je građevina dobila horizontalni završni vijenac duž čitavog oplošja. Tim izmjenama se potkrovlje vile više nije moglo koristiti.

Poznato je da je vila Kupelwieser 60-ih godina prošlog stoljeća korištena kao zgrada zapovjedništva vojnih postrojbi na otoku. Tada mijenja i svoj naziv u vila Zagorka. Prema podacima iz tehničke knjižice nepokretnosti ustrojene 1970. godine vidljivo je da se vila koristila za potrebe pošte, protokola i milicije.<sup>23</sup> Popisom namjena prostorija u istoj knjižici moguće je interpretirati korištenje vile na sljedeći način: istočno krilo prizemlja služilo je kao stan sastavljen od ulaznog hola kojemu se pristupalo s istočne terase sjevernog pročelja, zatim dvije kancelarije, jedne spavaće sobe i kupaonice koja je za tu prenamjenu izgrađena tada. Iz tog se stana pristupalo nekadašnjem centralnom holu koji je bio podijeljen na sjevernu salu za prijem i južnu radnu sobu. Između njih je također izgrađena jedna kupaonica. Zapadni dio zapadnog krila prizemlja prenamijenjen je u poštu, o čemu svjedoče i danas prisutne telefonske kabine iz tog doba. Za te potrebe je proširena zapadna terasa sjevernog pročelja i probijena su nova ulazna vrata. Time je prostor pošte postao nezavisan od ostatka zgrade, pa je i on dobio svoj sanitarni čvor. Osim toga, uklonjen je nosivi zid između dvije prostorije i izgrađen je potporni luk prema projektu iz 1962. godine.<sup>24</sup>

---

21 Isto., str. 28.-30.

22 Isto., str. 30. Zanimljiv je podatak da su pred vilom Kupelwieser do 1948. godine stajale "dvije ploče od debelog čelika probijene topovskim tanetom. To je pokus iz početka industrije čelika (negdje iz 1864. godine), te predstavlja vrlo zanimljiv kulturno-historijski predmet metalurgije. Te ploče imale su važnost i za historijat gradnje ratnih brodova, te bi im, u vezi s time, bilo mjesto u jednom mornaričkom muzeju. Međutim, komisija je sa žaljenjem doznala da su te ploče (teške oko 10.000 kg) navodno prodane za staro željezo u Trst." Isto., str. 58.

23 BRI - Tehnička knjižica nepokretnosti vile Zagorka. Vidi grafički prilog 3.7.

24 BRI/TA-TG. Vidi grafički prilog 3.9.

Istočni dio zapadnog krila, nekadašnja sala obitelji Kupelwieser, služila je pristupanju gornjoj etaži na kojoj se nalazio još jedan stan sastavljen od dnevne sobe, spavaće sobe, radne sobe, novoizgrađene kuhinje i kupaonice. Centralni prostor gornjeg kata koristio se za dvije radne sobe kojima se pristupalo iz oba krila zgrade, a istočno je krilo kata, koje je zadržalo svoj zaseban ulaz na južnoj fasadi istočnim stubištem, bilo sastavljeno od dvije radne sobe, dvije spavaće, laboratorija i manjeg sanitarnog čvora. Sukladno novoj namjeni unutarnji raspored soba se u velikoj mjeri izmijenio, a dodavani su i novi prozori na sjevernom i južnom pročelju za potrebe ventiliranja novih kupaonica. Ovo su bile zadnje veće izmjene vile Kupelwieser te je njeno današnje stanje pretežno obilježeno održavanjem transformacija izvršenih prije 1970. godine.

## **2.4. – Inventarizacija i valorizacija arhitektonskih elemenata**

Inventarizacija arhitektonskih elemenata vršena je na terenu vizualnim pregledom eksterijera i interijera građevine tijekom 11. i 12. mjeseca 2023. godine. U pejzažu su obrađeni arhitektonski elementi pejzaža poput staza, rubnjaka, popločenja i zidova. U interijeru su obrađene vrste podova, stolarija i bravarija, dok su tonaliteti zidova, stropova i drvenarije istovremeno obrađeni istražnim konzervatorsko-restauratorskim zahvatima tvrtke Kvinar d.o.o.<sup>25</sup>

### **1. Pejzaž**

Pejzaž vile Kupelwieser doživio je gotovo potpunu preobrazbu krajem 40-ih godina prošlog stoljeća, te su stoga izvorni elementi nekadašnjeg perivoja jedva primjetni u današnjoj situaciji. Od terasastih vrtova na sjevernoj strani zgrade sačuvana su dva unutarnja kamena zida koji su pridržavali pokos (D), od kojih zapadni u skoro čitavoj dužini, a istočni u polovici svoje dužine jer je ostatak bio prezidan prilikom izvođenja asfaltnog puta koji vodi u suteran građevine (E).<sup>26</sup> Međutim arheološkim istraživanjima izvedenim u 2023. godini detektirani su ostaci sjevernih zidova terasastih vrtova (F), kao i njihov sjeveroistočni ugao. Pomoću tih saznanja moguće je rekonstruirati točan gabarit nekadašnjih vrtova. Visina zidova poznata je sa sačuvanog istočnog zida zapadnog vrta i ona iznosi 195 cm uz samu zgradu, dok se 4 m od zgrade spušta na 120 cm. Kaskada je izvedena u luku koji je također vidljiv na postojećem zidu. Osim ukupnih dimenzija zida vidljiv je i način njegova slaganja od krupnih grubo klesanih kamenih blokova visine od 10 do 15 cm, kao i naglašene cementne fuge između njih široke 2,5 cm i izbočene 1 cm. Istim arheološkim istraživanjima pronađeni su temelji rizalita uz južnu fasadu (G), pomoću kojih je moguće rekonstruirati njihov volumen prilikom projektiranja obnove vile. Također, detektirani su temelji nekadašnje pergole (H) te se tako može točno definirati njezin izvorni gabarit.<sup>27</sup>

Uz istočnu fasadu građevine evidentirani su elementi koji bi mogli pripadati izvornom uređenju pejzaža vile Kupelwieser. Uz samu fasadu popločan je dio terase širine 1 m pravilnim kamenim pločama. Ta se površina nadovezuje na pristupnu stazu izvedenu stepenasto s podestima izlivenim u betonu krupnije granulacije i kamenim pragovima zaobljenog čela širine 36 cm, visine 10 cm i dužine 160 cm (A) vidljivim i na starim fotografijama. Južno od građevine se takvo popločenje gubi te je najviša stuba, zajedno s

<sup>25</sup> Vidi Kvinar d.o.o.

<sup>26</sup> Oznake su prikazane na listu "Plan inventarizacije: pejzaž", list 1, grafički prilog 3.13.

<sup>27</sup> Vidi Godinović Mikačić.

prostorom iza nje prema afaltiranom putu, izlivena u betonu sitnije granulacije koji izgleda izuzetno recentno. Prema sjeveroistoku se pristupni put s izvornim elementima stuba i betona krupnije granulacije spaja na glavnu stazu koja vodi prema pristaništu. Ta je staza prema jugoistoku, odnosno prema nekadašnjoj depandansi hotela Neptun obrubljena kamenim zidom visine 95 cm i debljine 35 cm izvedenim u dva reda pravilno klesanih blokova koji vjerojatno pripada oblikovanju nekadašnje depandanse. S druge je strane pak staza obrubljena kamenim rubnjakom visine 12 cm iznad staze i nakošenim prema zelenoj površini (C). Moguće je da i taj rubnjak pripada ranijoj fazi uređenja pejzaža vile Kupelwieser.

Od ostalih arhitektonskih elemenata okoliša valja spomenuti fragmente popločanja izvedenog od kamenih škrilja koji se sporadično pojavljuju uz samu zgradu i vjerojatno su postavljeni u trećoj fazi izmjena, kao i kamena gazišta stuba dvaju terasa na sjevernoj fasadi položenih na betonske tetive (B) koji po načinu obrade (ručno štokanje) također pripadaju trećoj fazi kada je zapadna terasa proširena, a obje su dobile novi parter i metalnu ogradu.<sup>28</sup>



*Ostatak izvornog poptornog zida vrtova (D)*

<sup>28</sup> BRI/TA-TG. Vidi grafički prilog 3.11.





*Sjeveroistočna staza koja vodi do vile s kamenim pragovima (A), betonskim podestima  
krupnije granulacije i zidom od klesanih blokova (D)*

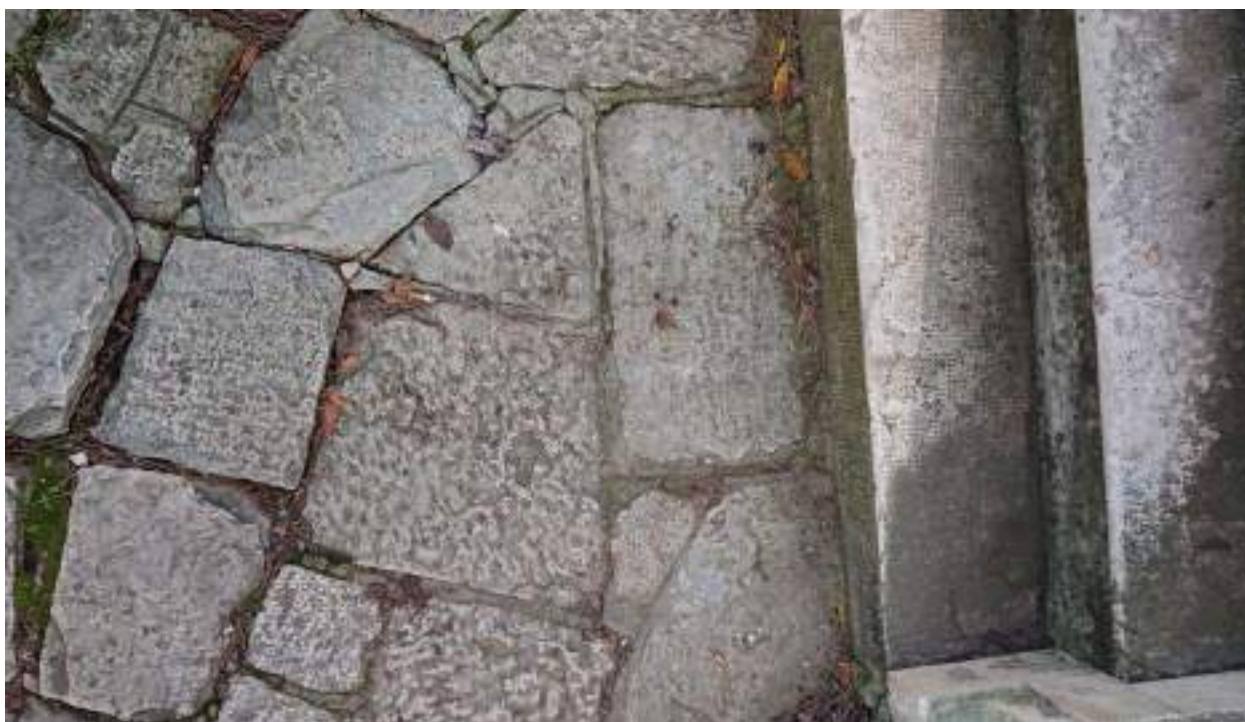


*Kamene ploče uz istočnu fasadu*



*Kameni rubnjak uz sjeveroistočnu stazu (C)*





*Recentnije ručno štokane stube (B) i kamene škrilje*

## 2. Podovi

Podne obloge suterena zadržane su gotovo u cijelosti u svom izvornom obliku. Ulazni prostor koji se proteže od centralnih vratiju do središnjeg luka te prema istoku i zapadu do bočnih lukova obložen je pravilno klesanim kamenim pločama većeg formata, dok je ostatak podne obloge izveden u lijevanom fino zaglađenom betonu. Na betonskom podu su još vidljivi tragovi nekadašnjih odvodnih kanala, jednog zaobljenog uz obod unutarnje strane zidova širine 12 cm i dubine 4 cm, te drugog koji iz zapadnog krila vodi u središnji podzemni kanal širine 20 cm. Taj je kanal bio prekriven ornamentiranom čeličnom rešetkom dimenzije 20 x 85 cm (tip 1) od kojih je jedna sačuvana, iako u derutnom stanju. Kanal je vodio do središnjeg šahta koji je također prekriven čeličnom rešetkom dimenzija 29 x 29 cm (tip 2) te dalje ispod kamenog popločenja do šahta s čeličnim poklopcem. U istočnom dijelu suterena nalazi se još jedna manja čelična podna rešetka dimenzija 22 x 22 cm (tip 3).



*Rešetka tip 1*



*Rešetka tip 2*



*Rešetka tip 3*

Za razliku od suterena podne obloge prizemlja su u većoj mjeri izmijenjene. Jedni pod za kojega se sa sigurnošću može utvrditi da pripada ranijoj fazi korištenja vile Kupelwieser, budući da je kamin iz 2. faze izmjena postavljen iznad njega, višebojni je terrazzo s brodurom koji se prostire u sali zapadnog krila prizemlja (soba br. 13) te u dijelovima ispod linoleuma u nekadašnjoj pošti (soba br. 16). Pod između ove dvije sobe izmijenjen je ugradnjom kupaonice s keramičkim pločicama u 3. fazi izmjena. Ne zna se da li je isti terrazzo bio postavljen i u sobi br. 15 gdje se sada nalazi uzdužno postavljeni parket dimenzija letvice 5,5 x 30 cm, jer današnji ostaci terrazza sugeriraju da je čitavo zapadno krilo prizemlja moglo biti obloženo ovakvom vrstom poda. Ostali podovi prizemlja plod su recentnijih faza i čine pastiš različitih vrsta parketa (riblja kost, uzdužno postavljeni, drvene daske), keramičkih pločica (dimenzija 20 x 20 cm šarene i bijele boje te dimenzije 34x34 cm bijele boje), lesonita i tepiha različitih boja te najnovijih laminata postavljenih 2023. godine. Od vanjskih prostora prizemlja ističu se dvije terase uz sjevernu fasadu čiji su podovi također mijenjani te nisu usklađeni pa je onaj od istočne terase koja je zadržala izvorni gabarit izliven u betonu dok je onaj na zapadnoj koja je izmijenila svoj gabarit izveden u raznobojnim kamenim pločicama dimenzije 8 x 31 cm.



*Terrazzo pod prizemlje*



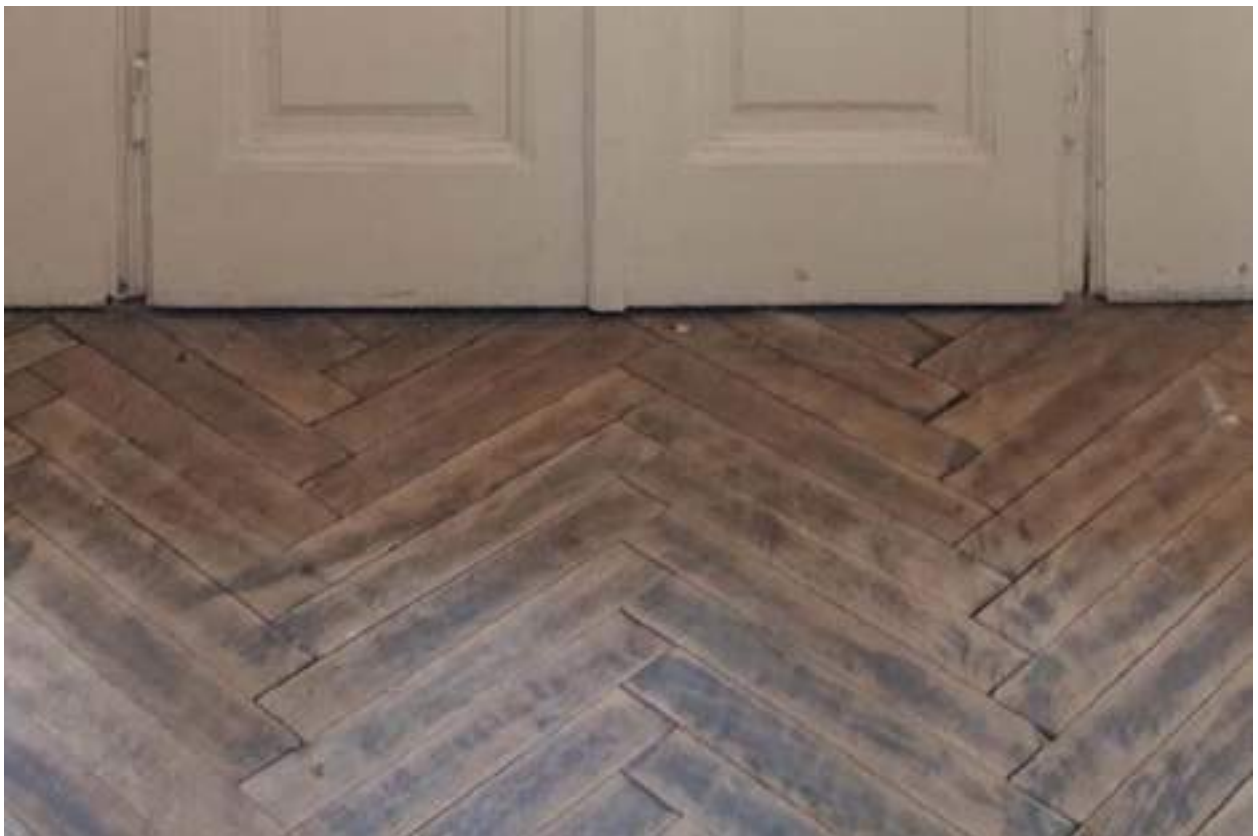


*Spoj različitih parketa prizemlje*



*Laminat prizemlje*

Situacija na katu nije nimalo bolja vezano uz podne obloge. Centralnim prostorom i zapadnim krilom dominira parket čije su letvice dimenzije 8 x 50 cm, dakle veće nego one u prizemlju, postavljene u obliku riblje kosti. Taj je parket u lobiju (soba br. 7) oštećen i uklonjen postavljanjem ugradbenog ormara uz istočni zid, a u drugim prostorijama nije moguće odrediti stanje njegove očuvanosti jer je prekriven tepisonima. Unatoč tome, ni njegova cjelovitost nije sačuvana u zapadnom krilu jer je soba br. 15 prekrivena lesonitom pričvršćenom na daščane ploče, kupaonica je pak izvedena linoleumu, soba br. 11 ispod tepiha ima cementnu glazuru, a u sobi br. 13 je 2023. godine postavljen laminat. Istočnim krilom dominira druga vrsta parketa, ona čije su letvice 4,5 x 50 cm (dakle uže i duže letvice nego one koje se pojavljuju u prizemlju) položene uzdužno. Taj je parket vidljiv u hodniku i sobi br. 5, no u sobi br. 2 na sjeveroistočnom uglu isti je parket izveden s letvicama 5,5 x 30 cm koje su prisutne i u dvije sobe prizemlja koje se nalaze dijametralno suprotno u prostoru - jedna u sjeveroistočnom uglu, druga u jugozapadnom (sobe br. 2 i 15). Ostale sobe istočnog krila 1. kata prekrivene su tepisonom ispod kojega se nalazi izliveni beton (soba br. 1 i 4), a soba br. 6 također je 2023. godine obložena laminatom.



*Parket 8 x 50 cm riblja kost na katu*



*Parquet 4,5 x 50 cm uzdužni na katu*

### 3. Vanjska stolarija

Unatoč raznim preinakama inventarizacija vanjske stolarije vile Kupelwieser donijela je nekoliko zaključaka. Opis će se usredotočiti na seriju vertikalnih prozora širine 100 visine 180 cm koji je prilikom izgradnje vile predstavljao jedini model prozora i koji se do danas zadržao kao dominantan model, iako njegove profilacije, okovi i unutarnja podjela varira u više tipova. Budući da je cilj ovog elaborata utvrditi element izvornog oblikovanja građevine, opis se ne osvrće na vanjsku stolariju za koju je evidentno da je nastala naknadno. Unatoč tome, ona je također označena u grafičkom prilogu.

Prije svega valja utvrditi da se izvorno prozor dimenzije 100 x 180 pojavljivao u dva osnovna tipa, od kojih je jedan bio primjenjivan na sjevernoj fasadi, a drugi na ostalima. Tip prozora sjeverne fasade razlikuje se po tome što nema grilje i nema drvenu letvicu koja dijeli ostakljenje po visini. Također, razlikuje ga to što u sredini, između dva vertikalna krila ima ukras u obliku stiliziranog drvenog kapitela. Ostale karakteristike, kao što su vrsta okova i profilacija štoka jednaki su za oba tipa, karakteristični za katalošku proizvodnju stolarije tog doba.<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> Jedan primjer takve kataloške proizvodnje priložen je u ovom elaboratu. Vidi grafički prilog 3.8.



*Tipičan prozor sjevernog pročelja*



*Tipičan prozor ostalih pročelja*

Inventarizacijom vanjske stolarije na sjevernoj fasadi utvrđeno je postojanje 6 prozora (tip A/a s kapitelom bez grilja) koji se nalaze na izvornim pozicijama otvora građevine. Evidentirana su još dva takva prozora koji se ne nalaze na izvornim pozicijama, što je zaključeno jer nemaju profilirane erte kao ostali prozori. Riječ je o preinaki koja se desila na krajnjem istoku sjevernog pročelja gdje je u 3. fazi zazidan izvorni otvor i probijen novi u neposrednoj blizini. Zaključak je da su prilikom te preinake iskorišteni stari štokovi i krila prozora koji su ugrađeni na novu poziciju. Drugi zaključak inventarizacije stolarije sjeverne fasade je da su otvori nastali u 1. fazi izmjena prije 1910. godine rađeni s istim profilacijama i okovima kao i izvorna stolarija, no primjećuje se nedostatak stiliziranog drvenog kapitela na prozoru. Taj se nedostatak primjetio i na istočnom prozoru centralnog hola 1. kata pa je moguće zaključiti da su vanjska krila tog prozora zamijenjena relativno rano. Sva ostala stolarija nastala nakon 1910. godine razlikuje se po dimenzijama, profilacijama, ukrasima i okovima. Od stolarije valja još spomenuti istočna ulazna vrata u centralni hol prizemlja koja su zadržala sve izvorne elemente, prozore suterena s izvornim rešetkama te velika dvokrilna drvena vrata u suterenu koja su također u dobroj mjeri zadržala svoj izvorni izgled.





*Vrata suteran*



*Vrata prizemlje*



*Prozor suteran*

Istočna fasada vile zadržala je sve otvore na izvornom mjestu te su stoga i 4 vanjska prozori preživjeli u svom izvornom obliku (tip A/a bez kapitela s drvenom horizontalnom leticom), iako jednome trenutno nedostaje desno krilo. Preinake na toj fasadi zbile su se s unutarnjim prozorima i štokovima koji su u određenom trenutku zamijenjeni novijim, također



drvenim, istih dimenzija. Ta je promjena vidljiva u vrsti cilindričnih okova i profilacijama unutarnjih krila (tip B/b). Na vanjskim su štokovima pak još vidljive pante koje ukazuju da su ovi prozori nekoć imali grilje, no danas na ovoj fasadi nije sačuvana niti jedna. U suterenu se nalaze dva prozora koji su zadržali izvorne rešetke, kao što je to slučaj i na sjevernoj fasadi.

Kompleksne promjene zbile su se na južnoj fasadi vile. Građevinski su na njoj uklonjeni kubični rizaliti, dodan je poligonalni erker, zamijenjen je centralni otvor na 1. katu, kao i u prizemlju zapadno od centralnog erkera, te su oblikovani novi otvori na mjestima rizalita. Stoga je u izvornom (tip A/a s profiliranim pantama, bez kapitela, s letvicom i griljama) obliku sačuvano samo pet vanjskih prozora - dva najzapadnija u prizemlju i katu, dva između centralnog erkera i nekadašnjeg istočnog rizalita na katu i u prizemlju, te simetrično s njima na katu zapadno od erkera još jedan. Posljednja dva su sačuvala i izvorno unutarnje krilo no grilje su im od izvornih četverokrilih (tip A') zamijenjene s recentnijim dvokrilih (tip B').<sup>30</sup> Svim ostalim izvornim prozorima su naknadno zamijenjena unutarnja krila i štokovi (najzapadniji prozor u prizemlju trenutno nema unutarnja krila). Zanimljiva je pojava izvornog vanjskog prozora (tip A/a) na mjestima nekadašnjih rizalita, budući da je evidentno riječ o otvorima koji su naknadno formirani. S druge strane dva najistočnija prozora prizemlja i kata nalaze se na svojim izvornim pozicijama i u izvornim su gabaritima, no prema profilacijama i vrsti okova definitivno spadaju u recentnije (tip B/b).



*Četverokriline grilje (tip A')*



*Dvokriline grilje (tip B')*

<sup>30</sup> BRI/TA-TG. Vidi grafički prilog 3.10.

Zapadna je fasada, poput istočne, zadržala izvorni izgled vanjske stolarije koji uključuje tip vanjskog prozora A/a, četverokrnlne grilje i rešetke na suterenskim prozorima. Ova fasada također nije doživjela velike preinake u kasnijim fazama. Elementi koji su zamijenjeni na njoj unutarnja su krila i štokovi prozora na katu, dok su u prizemlju ista unutarnja krila uklonjena zajedno sa štokovima.

#### 4. Unutarnja stolarija

Količina preinaka i prenamjena koje je doživio interijer građevine najbolje se može uočiti promatrajući raznovrsnost tipova unutarnje stolarije koja trenutno postoji u vili Kupelwieser. Vizualnim pregledom detektirano je četiri različite vrste štokova i čak šest različitih vrsta vratiju u prizemlju i na katu građevine. Uzme li se u obzir još i korištenje dva različitih tipa panti, kako na štoku tako i na krilima vratiju, broj kombinacija u inventarizaciji postaje gotovo pa nepregledan.



*Štok tip A s vratima tip a*



*Štok tip B s vratima tip a*

Krećući od analize štokova pretpostavka je da najranijoj fazi (izvornoj ili 1. fazi preinake) pripadaju oni s profilacijama (tip A). Postoje samo četiri pozicije gdje su takvi štokovi preživjeli - u prizemlju na vratima koja vode ispod zapadnog stubišta te na katu u istočnom krilu između soba br. 1 i 2, 2 i 3 te u zapadnom krilu između hodnika i sobe br. 14, ali samo prema hodniku. Uzmu li se u obzir i profilacije okova svi navedeni štokovi imaju profilirane pane osim onog između hodnika i sobe 14 na katu koji ima cilindrične (tip A').

Sljedeći tip štoka je masivan kubičan s diskretnim profilacijama (tip B) koji je, sudeći po pozicijama, mogao biti ugrađivan u 2. fazi preinake vile između dva svjetska rata. Ovaj tip štoka se najčešće pojavljuje na čak 19 pozicija, od kojih na dvije s profiliranim pantama (na katu između sobe 7 i 8 u centralnom dijelu i između hodnika i sobe 6 u istočnom krilu) te na ostalih 17 s cilindričnim pantama (tip B')

Trećoj fazi preinake sigurno pripadaju elementarni kubični štokovi s cilindričnim pantama (tip C) koji se najčešće pojavljuju u kupaonicama izgrađenim nakon 2. svjetskog rata, kao i na novim probojima između istočnog krila i centralnog hola. Kuriozitet je profilirani štok s cilindričnim pantama (tip D) čije se profilacije ne podudaraju s onim starijima i koji se nalazi ugrađen u zid koji je zidan naknadno (u prizemlju između sobe br. 2 i 4). Pretpostavka je da je taj štok recikliran, moguće i s nekog drugog objekta, te da njegova ugradnja sigurno spada u 3. fazu izmjena, iako je faza njegova nastanka nepoznata.



*Štok tip C s vratima tip c*



*Štok tip D s vratima tip c*

Slijedi analiza krila vratiju koji ima više vrsta nego samih štokova. Jedini tip vratiju na kojima se pojavljuju profilirane pante je onaj s obrnutim profiliranim križem (tip a) koji se pojavljuje na 6 pozicija, no samo tri od njih su s takvim pantama dok je ostalih tri s cilindričnim pantama (tip a'). Unatoč tome, svih 6 primjeraka tog tipa se pojavljuju na izvornim otvorima, od toga dva u prizemlju (između hodnika i sobe br. 7 u istočnom krilu i između sobe br. 13a i prostora ispod stubišta u zapadnom krilu) te četiri na katu (između sobe br. 1 i 2 te između hodnika i soba br. 5 i 6 u istočnom krilu, te između centralnog salona i hodnika zapadnog krila).



*Vrata tip a na štoku tip B*



*Vrata tip a' na štoku tip B'*

Najčešći tip vratnih krila je profiliran s kvadratnim poljem gore i pravokutnim dolje (tip b). Takav tip se često pojavljuje na izvornim otvorima, ali isključivo s cilindričnim pantama. Sveukupno se ovaj tip pojavljuje na 14 mjesta, uključujući i dvokrilnu varijaciju tog tipa u centralnom salonu gornjeg kata u sobi br. 8.



*Vrata tip b na štoku tip B'*



*Vrata u centralnom salonu gornjeg kata*

Sljedeći tip koji se također pojavljuje samo s cilindričnim pantama na tri mjesta je onaj s ovalom u gornjem polju vratiju (tip c). Doduše, svaki od ta tri primjerka se razlikuje u određenom detalju. U prizemlju između sobe br. 2 i 4 je taj oval izveden s drvenom ispunom, dok je onaj u centralnom holu između osobe br. 9 i 10 izveden sa staklenim. Tom tipu vratiju je pridodano i krilo između hodnika istočnog dijela zgrade i centralnog salona iako se ovdje ostakljenje pojavljuje u pravokutnom kazetiranom obliku.

Preostala vrata koja se pojavljuju na više pozicija ravna su neprofilirana bez kazetiranih polja i s cilindričnim pantama (tip d). Ova elementarna vrata su postavljana gotovo isključivo na kupaonice građene u 3. fazi preinaka. Izuzetak u ovom sustavu tipologizacije vratnih krila predstavljaju dvokrilna kazetirana vrata koja vode iz sobe br. 7 u sobu br. 8 centralnog salona 1. kata (tip e). Sudeći po profilacijama ta bi se vrata mogla svrstati u recentnija, no imaju profilirane pante karakteristične za austrijski period korištenja zgrade. Također, dva vratna krila u zgradi su tapicirana pa nije bilo moguće utvrditi njihovo oblikovanje. Jedna od njih imaju profilirane pante, druga pak cilindrične.



*Vrata tip c s ovalnim nadsvjetlom*



*Vrata tip c s pravokutnim nadsvjetlom*



*Vrata tip d*



*Vrata tip e*



*Vrata tapicirana*

## **2.6. - Smjernice za obnovu građevine**

Temeljem izvršene analize povijesne građe, faza preinake građevine, inventarizacije njezinih arhitektonskih elemenata, te potpomognuto arheološkim istraživanjima, statičkim pregledom i konzervatorsko-restauratorskim ispitivanjima, valorizirano je postojeće stanje vile Kupelwieser i predložene su sljedeće smjernice za obnovu, usmjerene ka idealnoj rekonstrukciji izvornog stanja.

### **1. Pejzaž**

Pejzaž zgrade nudi dovoljno arhitektonskih elemenata za rekonstrukciju. Gabariti terasastih vrtova utvrđeni su arheološkim istraživanjem (F), a visine i debljine zidova vidljive su na preživjelim fragmentima zida (D). Prilikom obnove potrebno je precizno arhitektonski snimiti postojeće fragmente zida te projektirati nove zidove koristeći način obrade i slaganja kamena identičan postojećima, kao i način fugiranja koji je specifičan za ove zidove (fuga široka 2,5 cm i izbočena 1 cm). Posebnu pažnju posvetiti izradi zaobljene kaskade na novim zidovima kako bi ona odgovarala geometriji postojeće.

Južno od građevine utvrđen je gabarit i visina nekadašnje pergole. Ono što nedostaje i što je potrebno razraditi u glavnom projektu je oblikovanje arhitektonskih elemenata pergole – oblik i obrada kamenih stupova s kapitelima, kamene konzole na rizalitima te drvenih greda i letvi iznad stupova. Preporuka je da se to oblikovanje vodi analognim primjerima sličnih pergola iz tog doba. Nepoznanica koju je također potrebno razriješiti je način oslanjanja drvene grede pergole između dvaju rizalita (G). Prostor ispod pergole je vrlo vjerojatno bio popločan, kao i rub oko zgrade. Referentan način obrade popločanih površina oko zgrade pruža kameno popločenje široko 1 metar uz istočnu fasadu izvedeno pomoću pravilnih ortogonalnih kaneih ploča. Prilikom projektiranja novog popločanja potrebno je analizirati način obrade i dimenzije tih ploča kako bi se ostala popločenja izvela na isti način.

Terase na sjevernom pročelju potpuno su izmijenjene tijekom preinaka, iako je ona istočna zadržala svoj gabarit. Prilikom projektiranja potrebno je oblikovati gabarit zapadne terase po uzoru na istočnu, te zamijeniti ograde, pod i stube na obje terase. Za odabir kamene ograde u glavnom projektu nužno je temeljem fotografije odabrati analogni primjer slične balustrade iz tog doba. Budući da ne postoji podatak kakav je bio pod terasa preporuka je da se on izvede u izlivenom betonu krupne granulacije po uzoru na sjeveroistočnu stazu koja je zadržala svoj izvorni izgled. Također, kako su kamene stube na



toj stazi zaobljena čela (A), a takve su kamene stube i unutar građevine, preporuka je da se nove kamene stube terase također izvedu po uzoru na njih. Osim poda terase preporuka je da se i ostali podesti u okolišu koji su izvedeni naknadno u betonu sitne granulacije zamijene novima izlivanjem betona krupne granulacije po uzoru na sjeveroistočnu stazu. Referentan arhitektonski element za rubnjake također se nalazi na istoj stazi (C) te je potrebno prilikom projektiranja uzeti njegove točne dimenzije i opisati njegovu obradu.

## 2. Suteren

Suteren zgrade dobrim je dijelom očuvan u svom izvornom obliku. Potrebno je iz njega ukloniti naknadno izvedene pregradne zidove od betonskih blokova, kao i razne naknadno izvedene instalacije odvodnje, grijanja, elektrike, itd. Također, potrebno je ukloniti naknadnu boju s klesanih kamenih lukova jer će se isti prezentirati bez boje. Ostatak zidova potrebno je žbukati vapnenom žbukom i završno ličiti u boju prema odabiru nadležnog konzervatorskog stručnjaka i glavnog projektanta, a na temelju rezultata konzervatorsko-restauratorskih istraživanja.

Kameno popločenje suterena potrebno je detaljno snimiti prilikom izvedbe i definirati točne gabarite svake pojedinačne kamene ploče. Također, potrebno je utvrditi njihovu debljinu, način obrade i način polaganja. Glavnim projektom potrebno je definirati broj ploča koje se zadržavaju i broj onih koje se mijenjaju novima radi eventualnih oštećenja koje nije moguće popraviti. Odluku o zamjeni ploča donosi nadležni konzervatorski stručnjak u suradnji s glavnim projektantom. Nakon pražnjenja suterena od predmeta koji se trenutno nalaze u njemu potrebno je izvesti detaljan pregled betonskog poda i utvrditi njegova oštećenja te glavnim projektom predložiti način njihova popravka. Betonski pod se zadržava te se intervencije na njemu izvode točkasto po potrebi radi spomenutih popravaka. Nakon čišćenja odvodnih kanala u betonskom podu potrebno je izvršiti arhitektonski snimak detalja svih kanala.

Detektirane izvorne čelične rešetke u suterenu (tip 1, 2 i 3) potrebno je precizno izmjeriti te naručiti izradu novih po uzoru na postojeće. Preporuka je da se taj posao izvodi osoba s restauratorskim iskustvom za bravarske radove. Ista preporuka vrijedi i za izvorne rešetke na prozorima suterena, kao i za ulazna drvena vrata s čeličnim okovima.

### 3. Prizemlje

Za razliku od suterena prizemlje je vile Kupelwieser doživjelo najviše preinaka. Prije svega potrebno je utvrditi smjernice za daljnje projektiranje koje se odnose na vanjske otvore prizemlja. Projektom je potrebno vratiti otvore po uzoru na izvorno stanje, što znači ukidanje dvaju zapadnih vratiju na sjevernom pročelju, kao i lučnog prozora kraj njih te općenito svih prozora sanitarnih čvorova. Zatim, potrebno je ukloniti veliki prozor centralnog hola, kao i poligonalni erker na južnoj fasadi i lučni prozor zapadno od njega. Osim dodavanja dvaju rizalita čiji su temelji utvrđeni arheološkim istraživanjima, potrebno je umjesto uklonjenih otvora projektirati nove prozore po uzoru na izvorne, vodeći se referentnim primjerima na samoj građevini definiranim planom inventarizacije (vidi prilog 3.13.). Izvode se i nova vrata sa zapadne terase u centralni hol po uzoru na ona istočna. Preostalu stolariju koja se ne uklanja potrebno je detaljno pregledati, izraditi sheme stolarije te predložiti njihovu restauraciju ili eventualno zamjenu novima izrađenim po uzoru na izvornu stolariju. Unutarnja stolarija zadržava se na zidovima koji se ne uklanjaju. Posebno je važno zadržavanje štokova tip A i B u svim svojim podvarijantama. Ukoliko se koji od tih dvaju štokova nalazi na zidu koji se uklanja potrebno ga je pažljivo demontirati i sačuvati za ponovnu ugradnju.

Podovi prizemlja su u tolikoj mjeri izmijenjeni da je nemoguće koristiti postojeće stanje prilikom projektiranja obnove. Preporuka je da se svi podovi, izuzev terrazza, uklone i zamijene novima. Terrazzo pod u istočnom krilu je pak potrebno detaljno snimiti nakon uklanjanja svih predmeta i gornjih slojeva s njega te utvrditi razinu njegova oštećenja i način restauracije. Osim toga, posebnu je pažnju potrebno posvetiti restauraciji drvenih stubišta s kamenim gazištima u istočnom i zapadnom krilu, te se stoga preporučuje izrada detaljnog arhitektonskog snimka detalja i profilacija ovih stubišta. Isto vrijedi i za kamine koji se zadržavaju iako pripadaju kasnijoj fazi korištenja vile. Odabir završne boje za zidove soba, stropove, drvena stubišta, vanjsku i unutarnju stolariju potrebno je izvesti u suradnji nadležnog konzervatorskog stručnjaka i glavnog projektanta, a na temelju rezultata konzervatorsko-restauratorskih istraživanja.

### 4. Kat

Gornji kat vile Kupelwieser također je bitno izmijenio svoj izgled, iako u manjoj mjeri nego prizemlje. Unatoč tome, stanje podova i njihova fragmentiranost na katu također onemogućava adekvatno planiranje obnove i prezentacije vile. Te se stoga predlaže njihovo

uklanjanje i postavljanje novih podova koji bi bili unificirani s onima u prizemlju. Preporuka je da projektiranje novih podnih obloga ide u smjeru drvenih, po mogućnosti parketa većih dimenzija. Odluku o vrsti poda donosi nadležni konzervatorski stručnjak u suradnji s glavnim projektantom.

Izmjenjene otvore na gornjoj etaži potrebno je ukloniti te postaviti nove otvore po uzoru na izvorno stanje. Prilikom izrade novih prozora potrebno se voditi referentnim primjerima postojeće vanjske stolarije označene u planu inventarizacije (prilog 3.13.). Preostalu stolariju koja se ne uklanja potrebno je detaljno pregledati, izraditi sheme stolarije te predložiti njihovu restauraciju ili eventualno zamjenu novima izrađenim po uzoru na izvornu stolariju. Unutarnja stolarija zadržava se na zidovima koji se ne uklanjaju. Posebno je važno zadržavanje štokova tip A i B u svim svojim podvarijantama. Ukoliko se jedan od tih dvaju štokova nalazi na zidu koji se uklanja potrebno ga je pažljivo demontirati i sačuvati za ponovnu ugradnju.

Posebnu pažnju na gornjem katu potrebno je posvetiti projektiranju novog ortogonalnog balkona koji se izvodi u centralnom dijelu na južnoj fasadi na mjestu uklonjenog poligonalnog erkera. Budući da ne postoje egzaktna mjera izvornog balkona, kao ni detalji njegove ograde, preporuka je da se njegovo oblikovanje unificira s ulaznim terasama na sjevernoj fasadi. Odabir završne boje za zidove soba, stropove, drvena stubišta, vanjsku i unutarnju stolariju potrebno je izvesti u suradnji nadležnog konzervatorskog stručnjaka i glavnog projektanta, a na temelju rezultata konzervatorsko-restauratorskih istraživanja.

## 5. Krov

Prije detaljnog projektiranja novog krova potrebno je istražiti način oblikovanja konstrukcija na analognim primjerima sličnih krovova iz tog doba. Posebnu pažnju treba posvetiti istraživanju načina ukrašavanja završetka rogova, vrhova zabata, šiljaka na sljemenu, itd. Preporuka je da se oblikovanje drvenih elemenata krova i onih od pergole oblikovno usklade. Obzirom na nagib novoga krova preporuka je da se pokrov izvodi u cementnim eternit valovitim pločama.

## **2.7. - Literatura i izvori**

### **Literatura:**

\*\*\* Izvadak iz izvještaja "Turistički problemi Istre" podnesen od posebne komisije glavnoj upravi za turizam FNRJ u 1947. godini.

Dumbović Bilušić, B; Jakaša Borić, V; Kranjčević, J., 2015., "Hotelski sklop otoka Veliki Brijun". *Prostor*, 23 (2015) 2 (50), str. 354.-369.

Godinović Mikačić, T., 2023., *Izvještaj o arheološkom sondiranju površina uz južno i ispred sjevernog pročelja građevine na k.č. 221, dio 213, 215, 216, 271, 274 i 279, K.O. Brioni.*, str. 18.-20.

Kvinar d.o.o., 2023., *Izvještaj o provedenim istražnim konzervatorsko-restauratorskim zahvatima vile Kupelwieser na Brijunima.*, str. 42.-47.

Lith. im k. k. t. u. a. Militär-Comité, 1880., *Constructions-Details der Kriegs-Baukunst, band II.*

Mrakar, Š., 1971., *Brioni*. Uprava Brionskih otoka, Pula.

Nefat, B.; Brajnović Širola, T., 2013., *Konzervatorska podloga za projektiranje rekonstrukcije i prenamjenu zgrade - vile Kupelwieser na otoku Veliki Brijun.*

Pavletić, M., 2022. "Brijuni Paula Kupelwiesera u umjetničkim djelima". Mader, B.; Dobrić, B., *Paul Kupelwieser na Brijunima: zbornik radova Međunarodnog znanstvenog skupa u povodu 100. obljetnice smrti Paula Kupelwiesera (1843.-1919.)*. Pula: Sveučilište Jurja Dobrile., str. 73.-124.

Pevalek, I; Anić, M; Freudenreich, A., 1952., *Izvještaj komisije za unapređenje, razvijanje i uljepšavanje otoka Brioni.*

Ružić, D., 2023., *Izvješće o vizualnom pregledu nosive konstrukcije vile Kupelwieser (vila Zagorka).*

### **Arhivski izvori:**

BRI/FOT: Javna ustanova "Nacionalni park Brijuni" - Odsjeka za zaštitu kulturnih dobara - zbirka fotografija

BRI/PL: Javna ustanova "Nacionalni park Brijuni" - Odsjeka za zaštitu kulturnih dobara - zbirka nacrti i karata

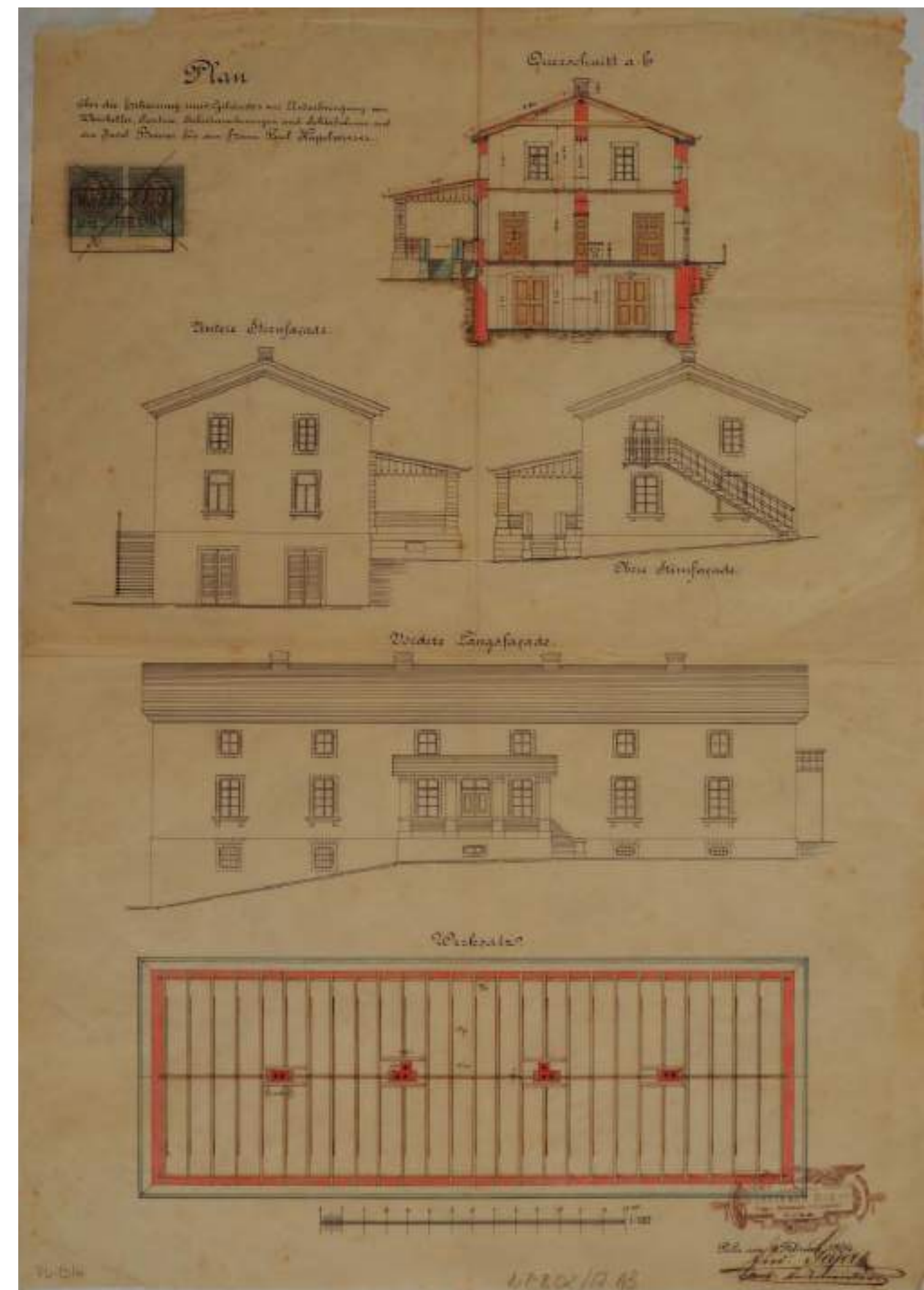
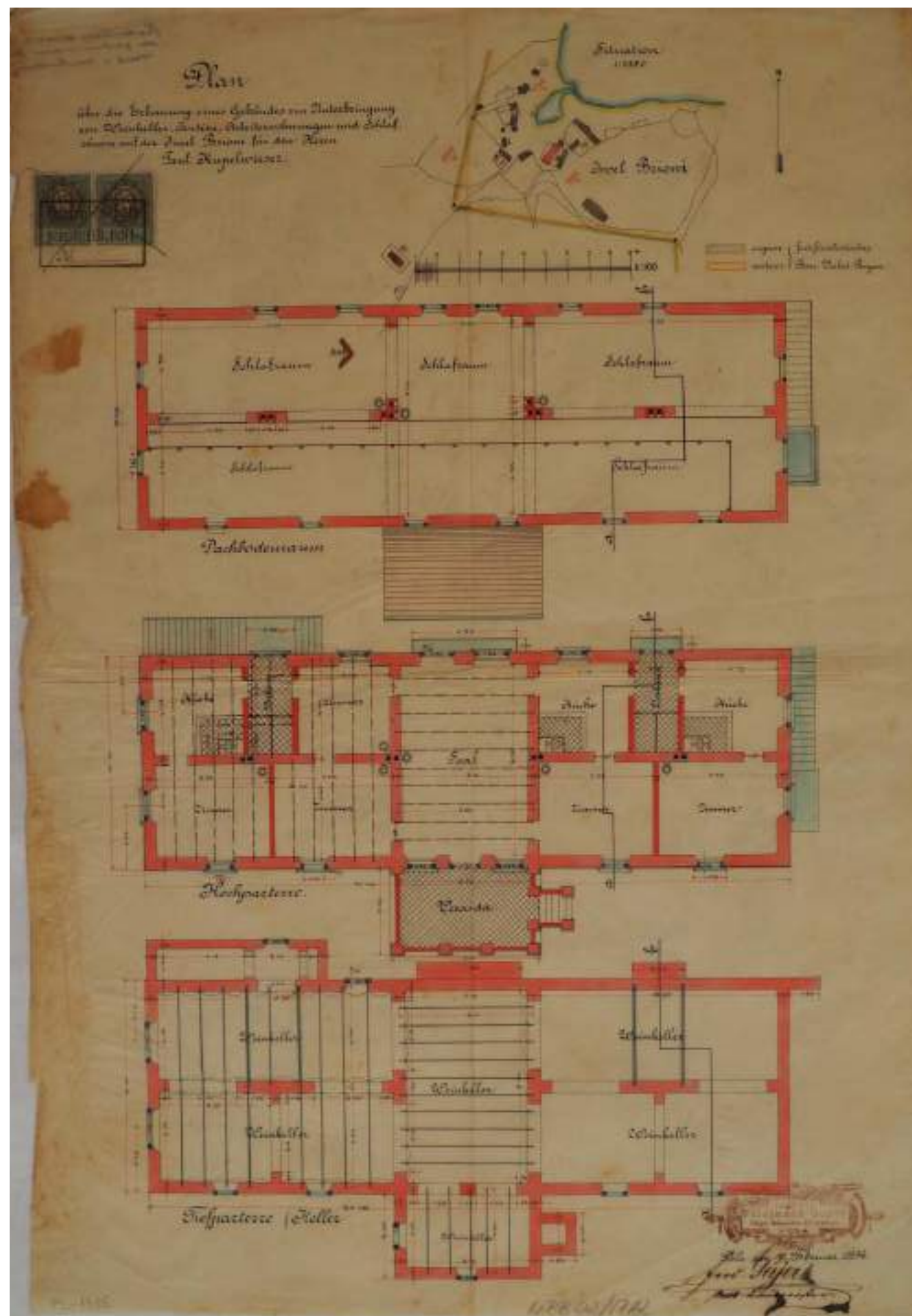
BRI/R: Javna ustanova "Nacionalni park Brijuni" - Odsjeka za zaštitu kulturnih dobara - zbirka razglednica

BRI/TA-TG: Javna ustanova "Nacionalni park Brijuni" - Tehnička arhiva - trajno gradivo

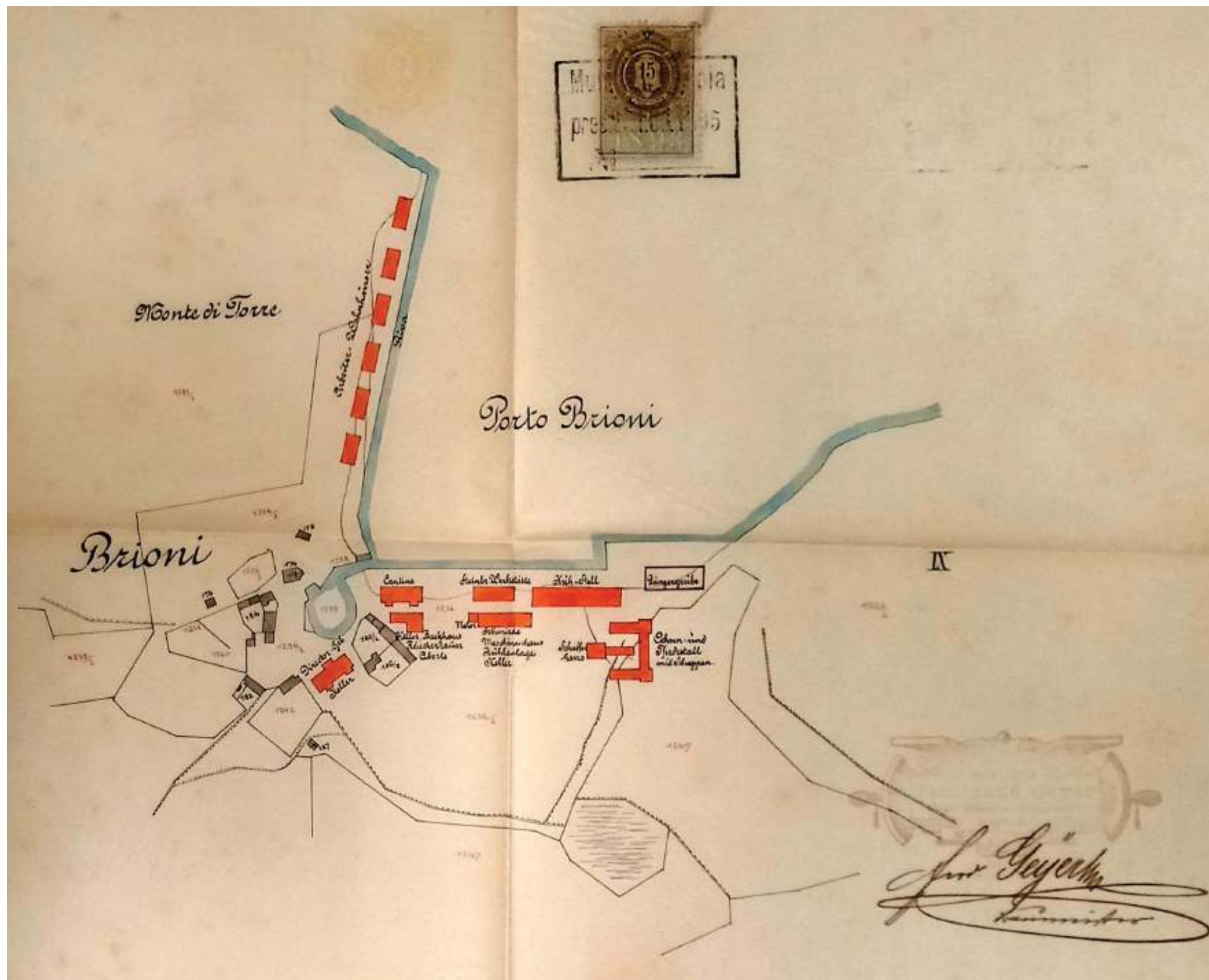
GNP: Grad Pula - Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša - Odsjek za prostorno planiranje i graditeljsko naslijeđe

### **3 – GRAFIČKI PRILOZI**

- 3.1. *Idejni projekt vile Kupelwieser, 1894.* BRI/PL-1315, 1316
- 3.2. *Situacijski nacrt uvale na Velikom Brijunu, 1895.* GNP
- 3.3. *Situacijski nacrt uvale na Velikom Brijunu, 1896.* GNP
- 3.4. *Nacrt postojećih ulaznih vratiju na istočnoj terasi sjevernog pročelja, 1908.*  
BRI/PL-1319
- 3.5. *Nacrt novih vratiju iznad poligonalnog erkera, 1921.* BRI/PL-1320
- 3.6. *Tlocrti prizemlja i 1. kata, 1936-43.* BRI/PL-1220, 1221
- 3.7. *Tlocrti prizemlja i 1. kata, 1970.* BRI - Tehnička knjižica nepokretnosti vile Zagorka
- 3.8. *Detalji prozora i okova, Lith. im k. k. t. u. a. Militär-Comité, 1880.,*  
*Constructions-Details der Kriegs-Baukunst, band II., str. 14. i 26.*
- 3.9. *Adaptacija pošte u zapadnom krilu vile, 1962.* BRI/TA-TG
- 3.10. *Shema drvenih grilja, 1970.* BRI/TA-TG
- 3.11. *Detalj željezne ograde na sjevernoj terasi.* BRI/TA-TG
- 3.12. - Faze preinake vile Kupelwieser
- 3.13. - Plan inventarizacije vile Kupelwieser

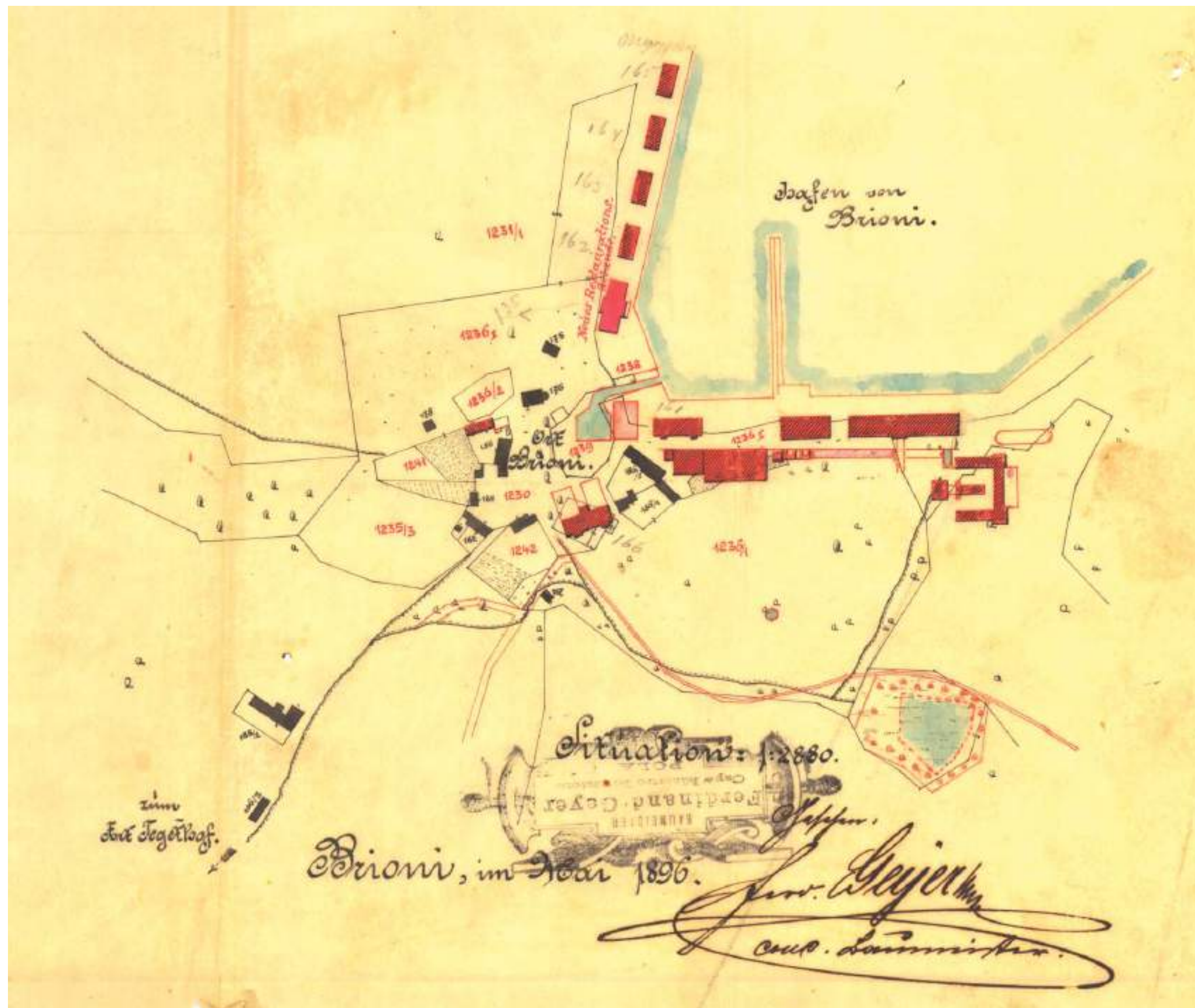


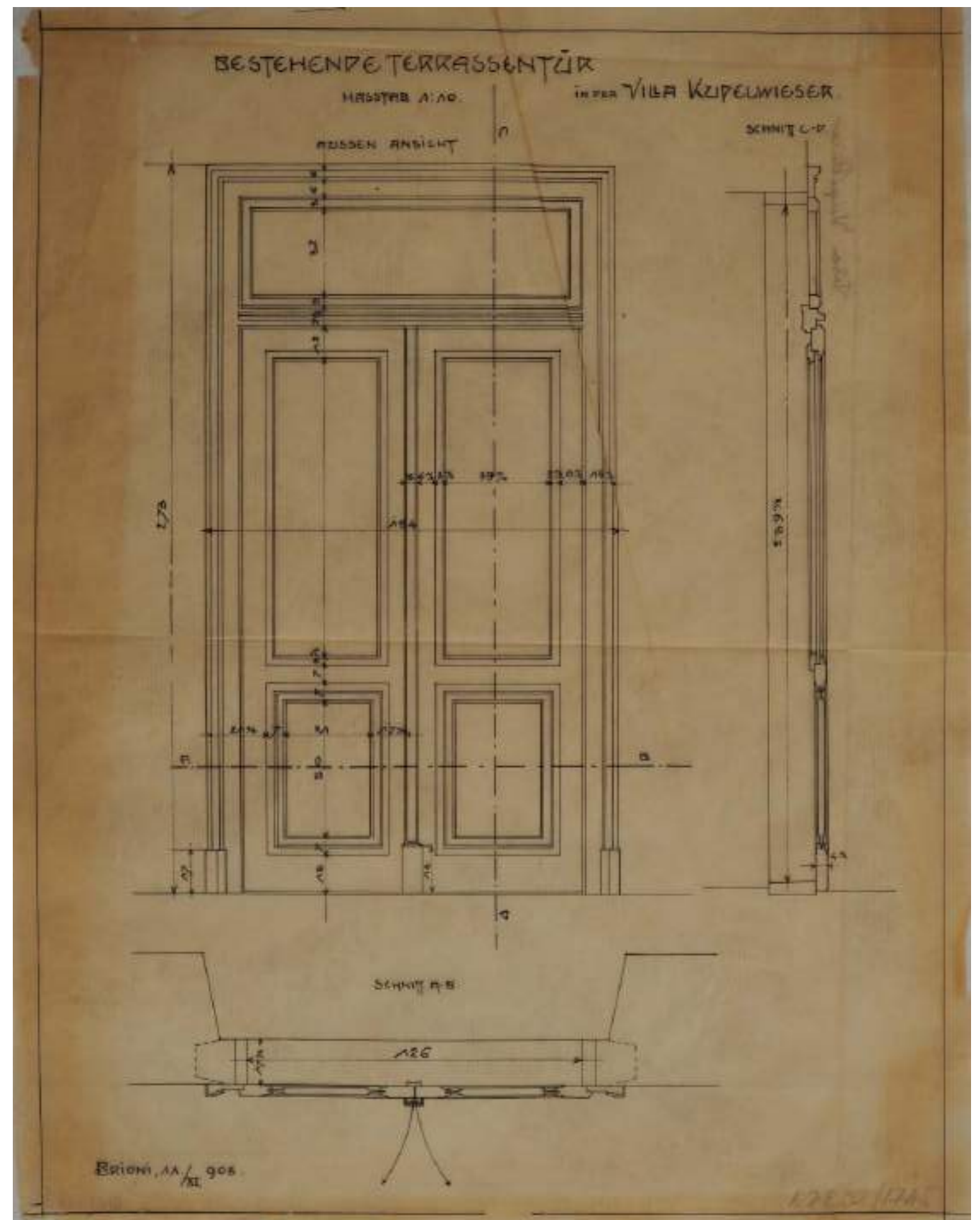




PRILOG 3.2. - Situacijski nacrt uvale na Velikom Brijunu, 1895. GNP





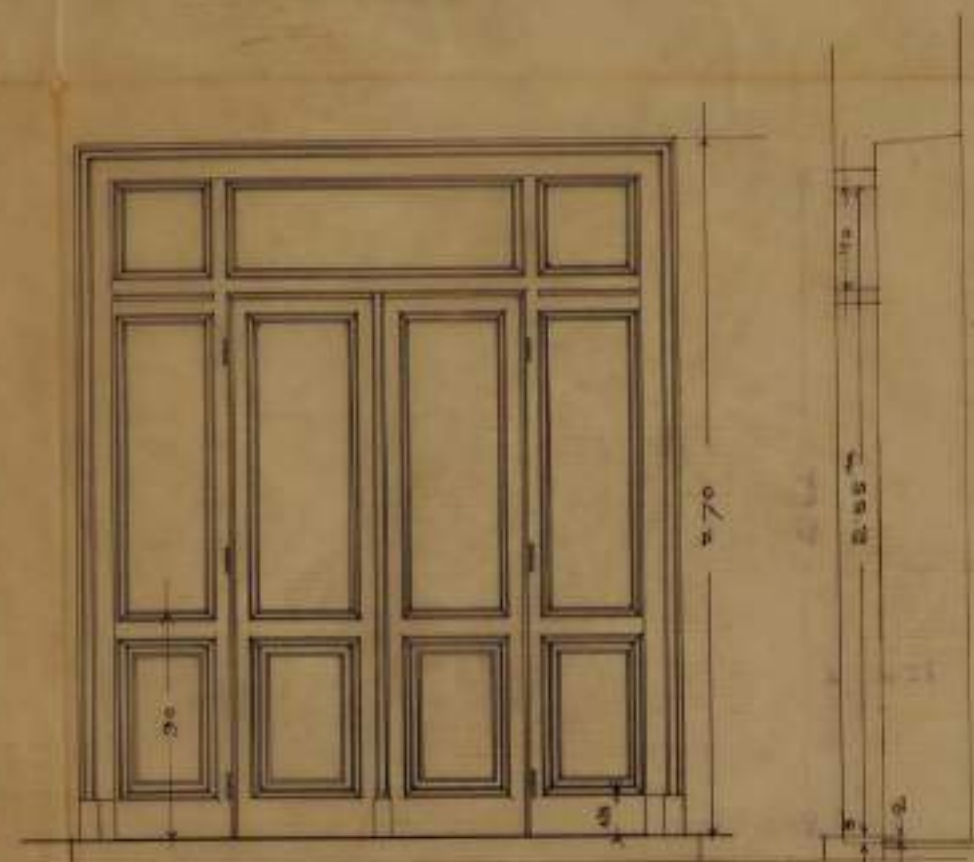


PRILOG 3.4. - Nacrt postojećih ulaznih vratiju na istočnoj terasi sjevernog pročelja, 1908. BRI/PL-1319



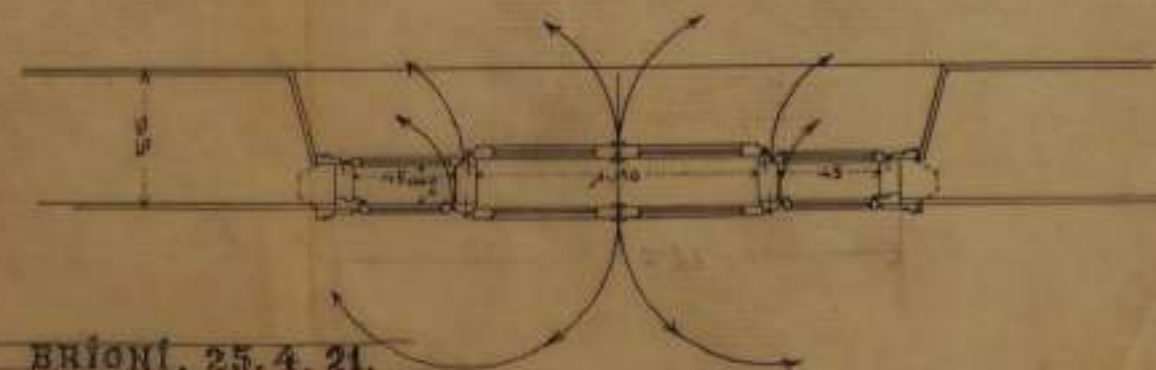
NEUE TERRASSENTÜR IN DER VILLA  
KUPELWIESER.

ANSICHT.



1:20.

GRUNDRISS.



BRIONI, 25.4.21.

*Brioni*

PL-1320

1/2302/17/16

FABBRICATO  
N° 11

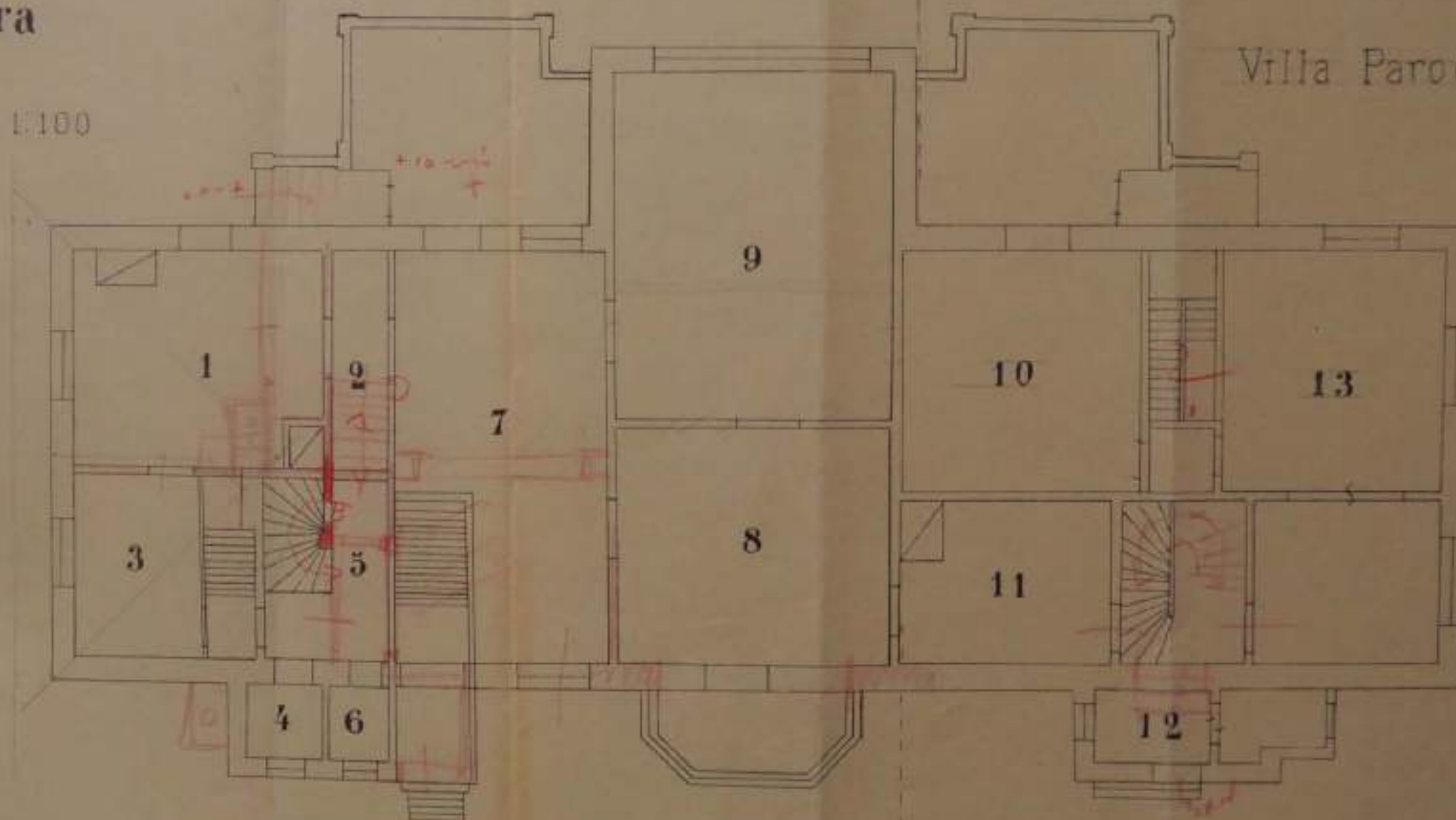
Villa Kupelwieser

Piano terra

Scala di 1:100

Villa Parodi

A/ 6x~  
B/ 12x~  
C/ -



Pl-1220

NPB 02/47 AB

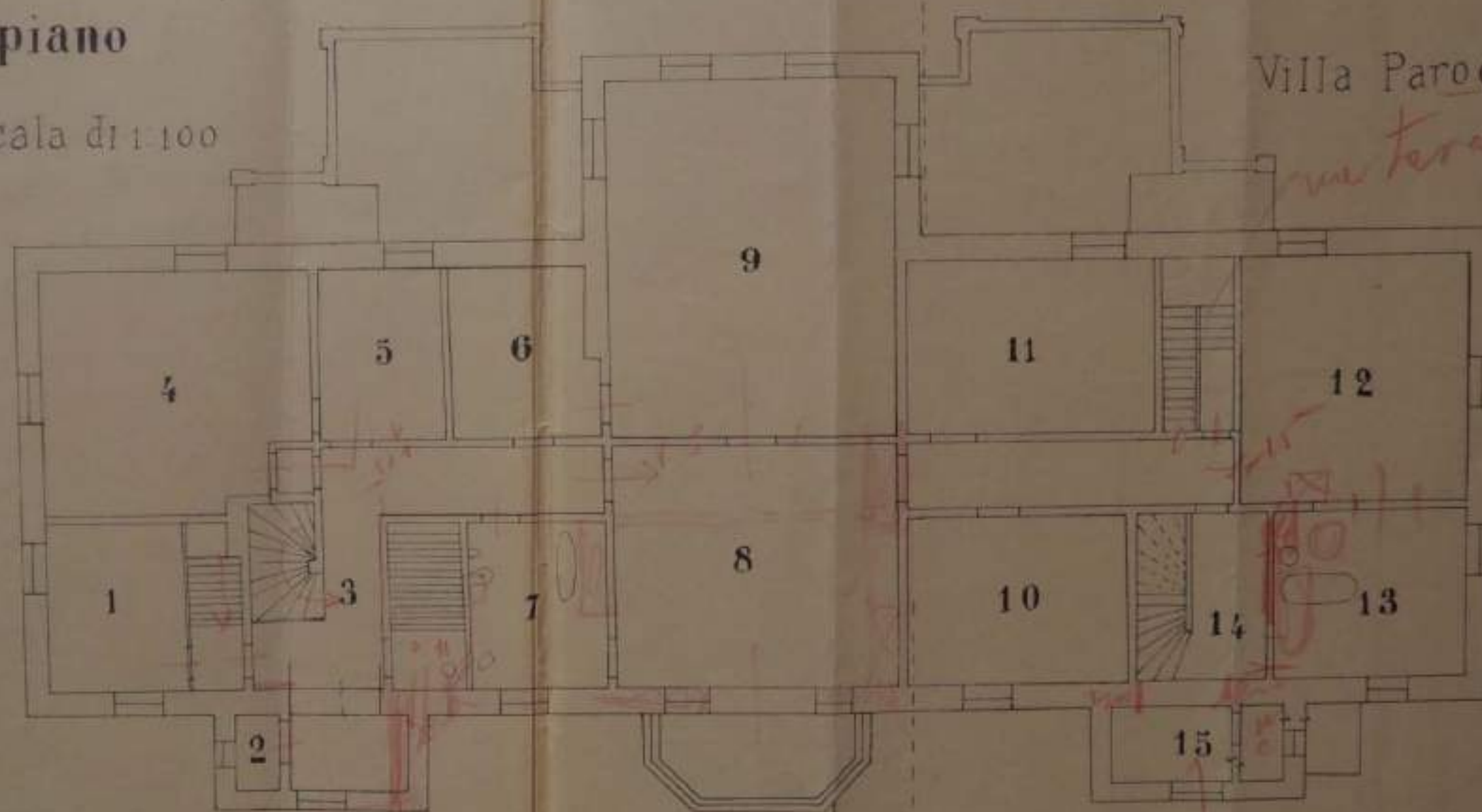
FABBRICATO  
N° 11

Villa Kupelwieser

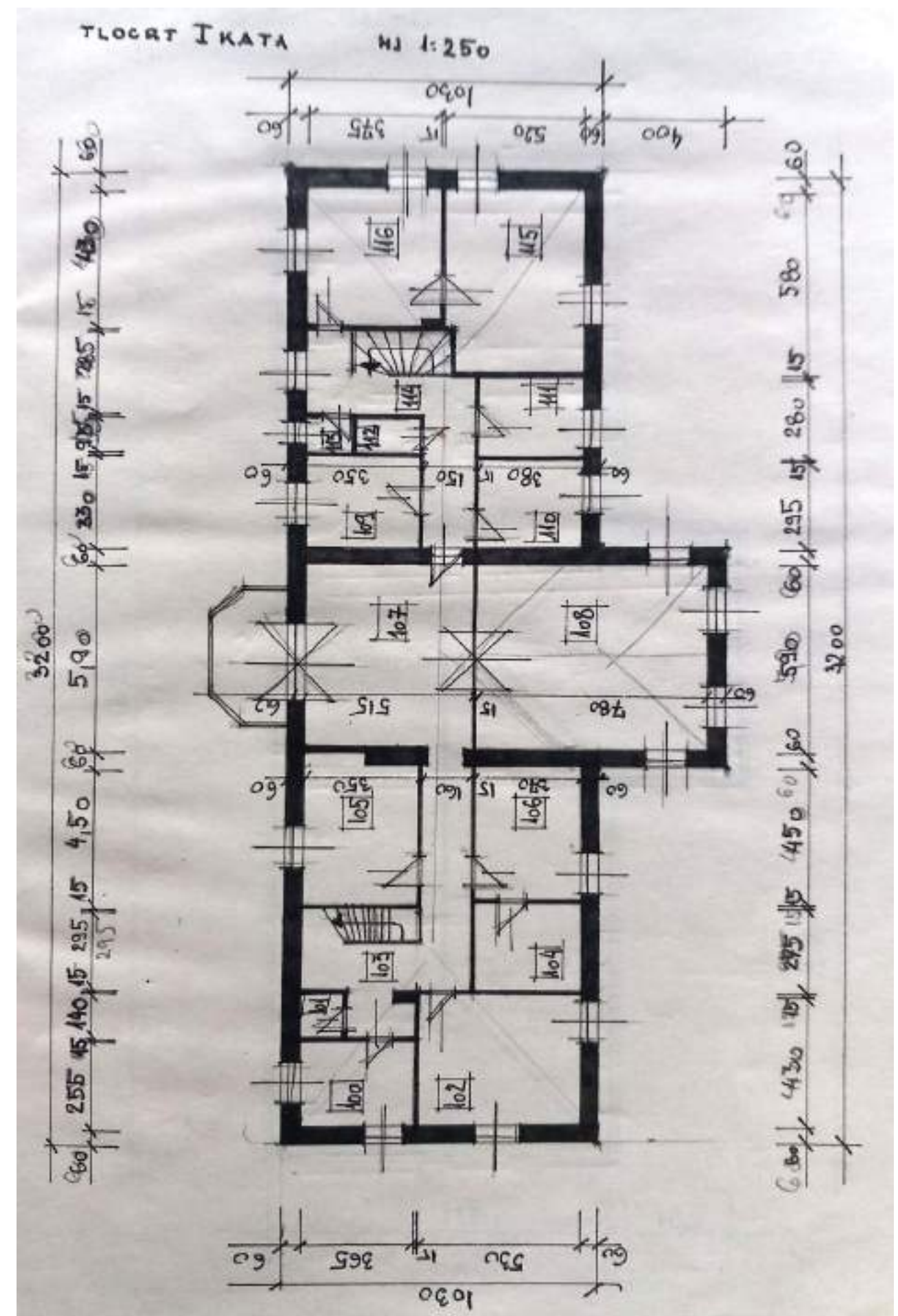
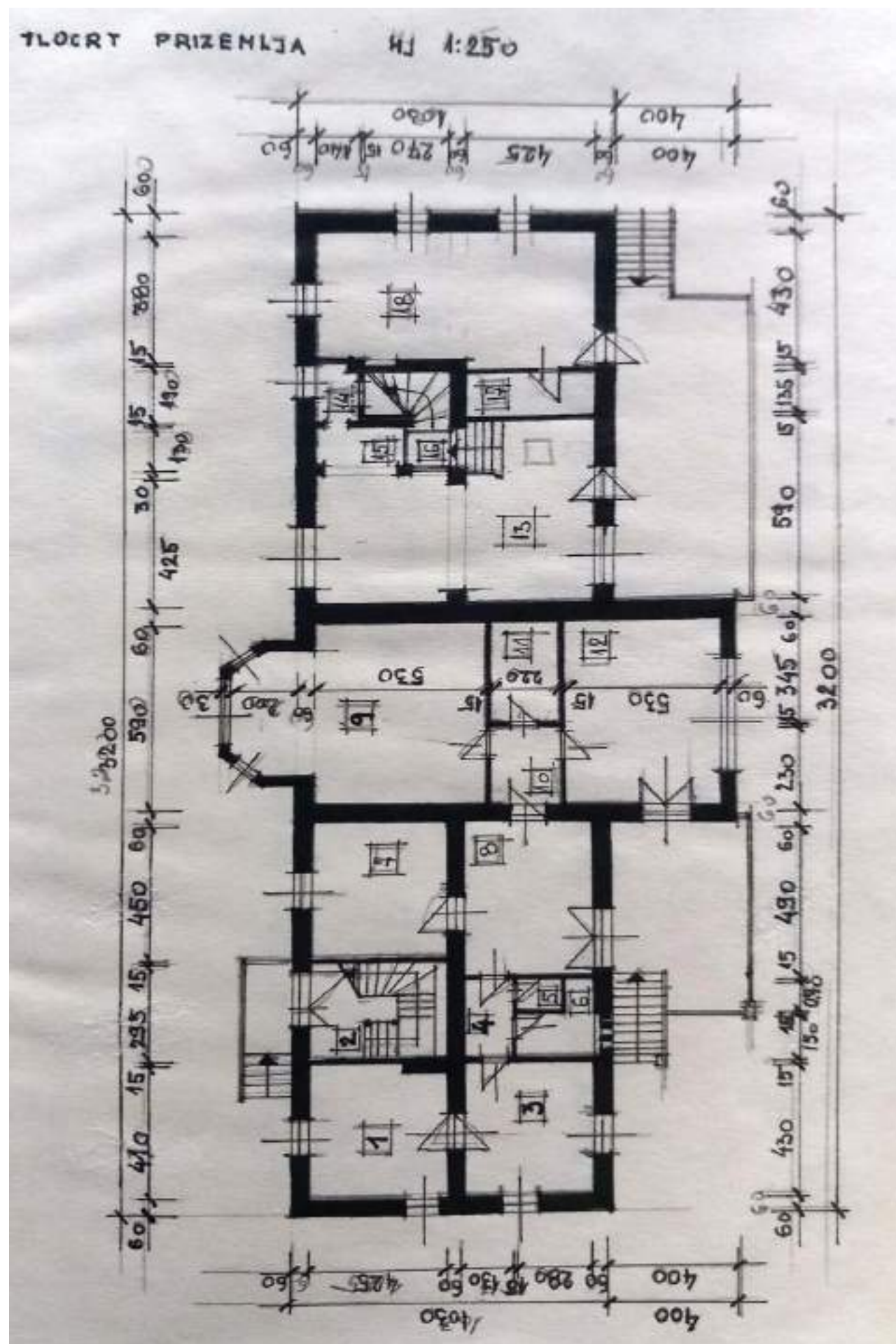
Primo piano

Scala di 1:100

Villa Parodi

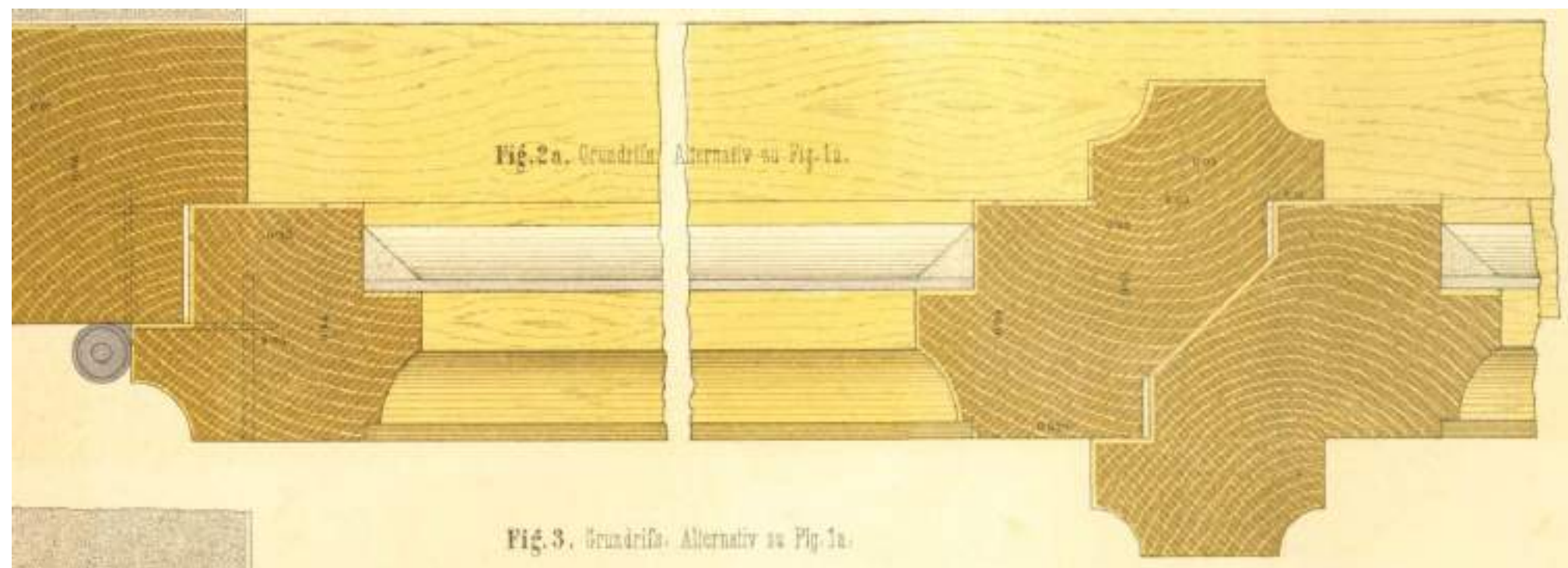




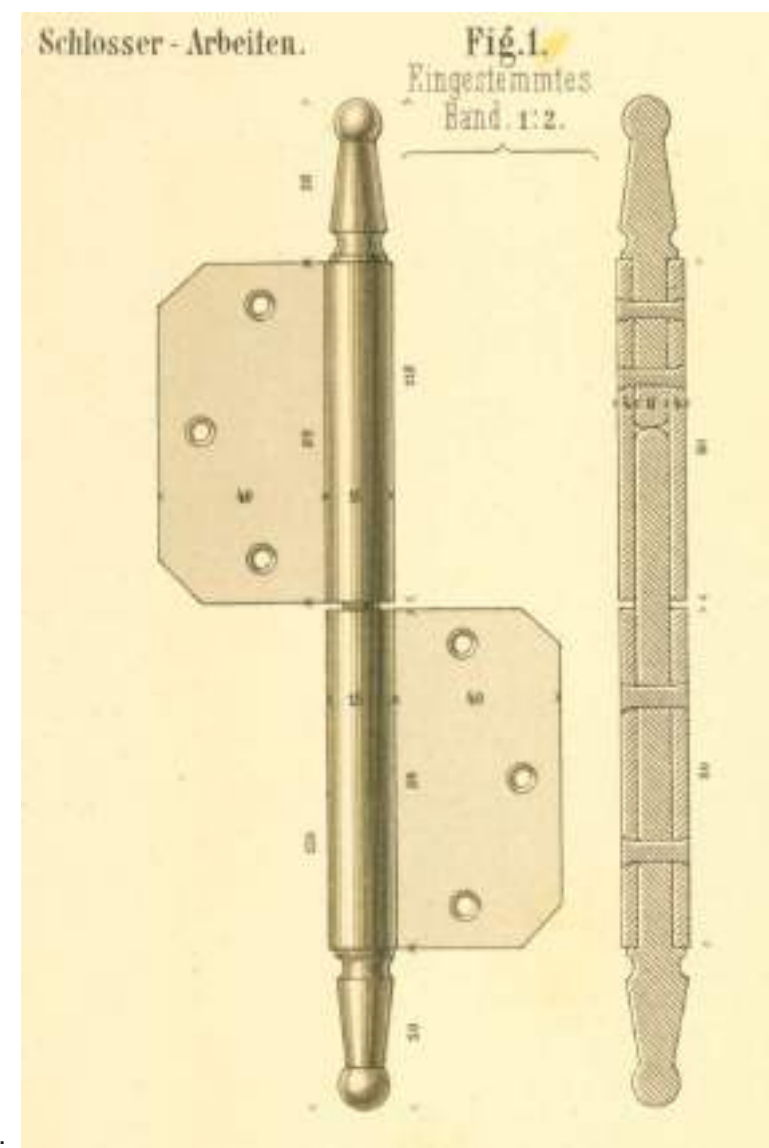


PRILOG 3.7. - *Tlocrti prizemlja i 1. kata, 1970.* BRI - Tehnička knjižica nepokretnosti vile Zagorka



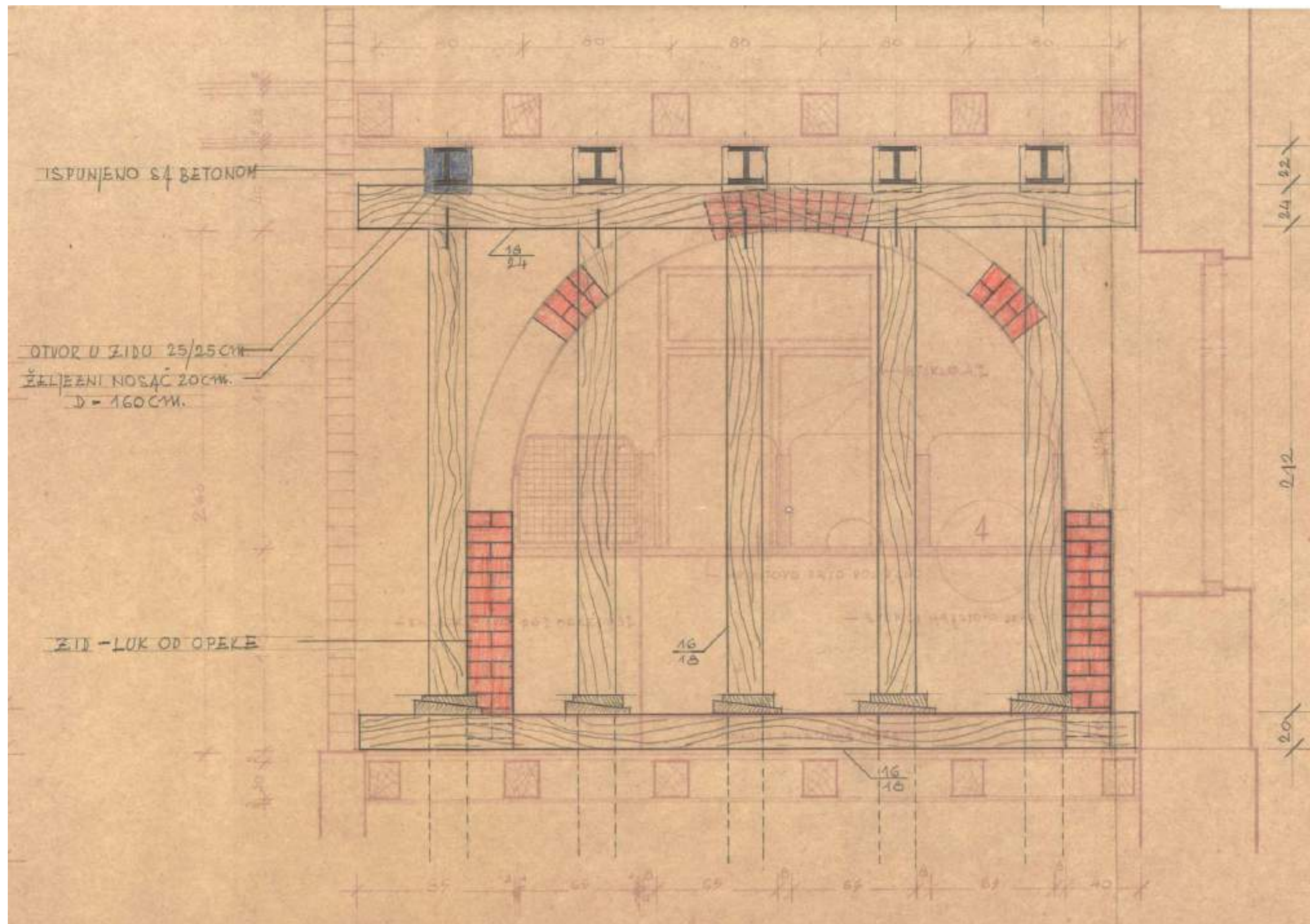


Detalj prozora, str. 14.



Detalj pante, str. 26.





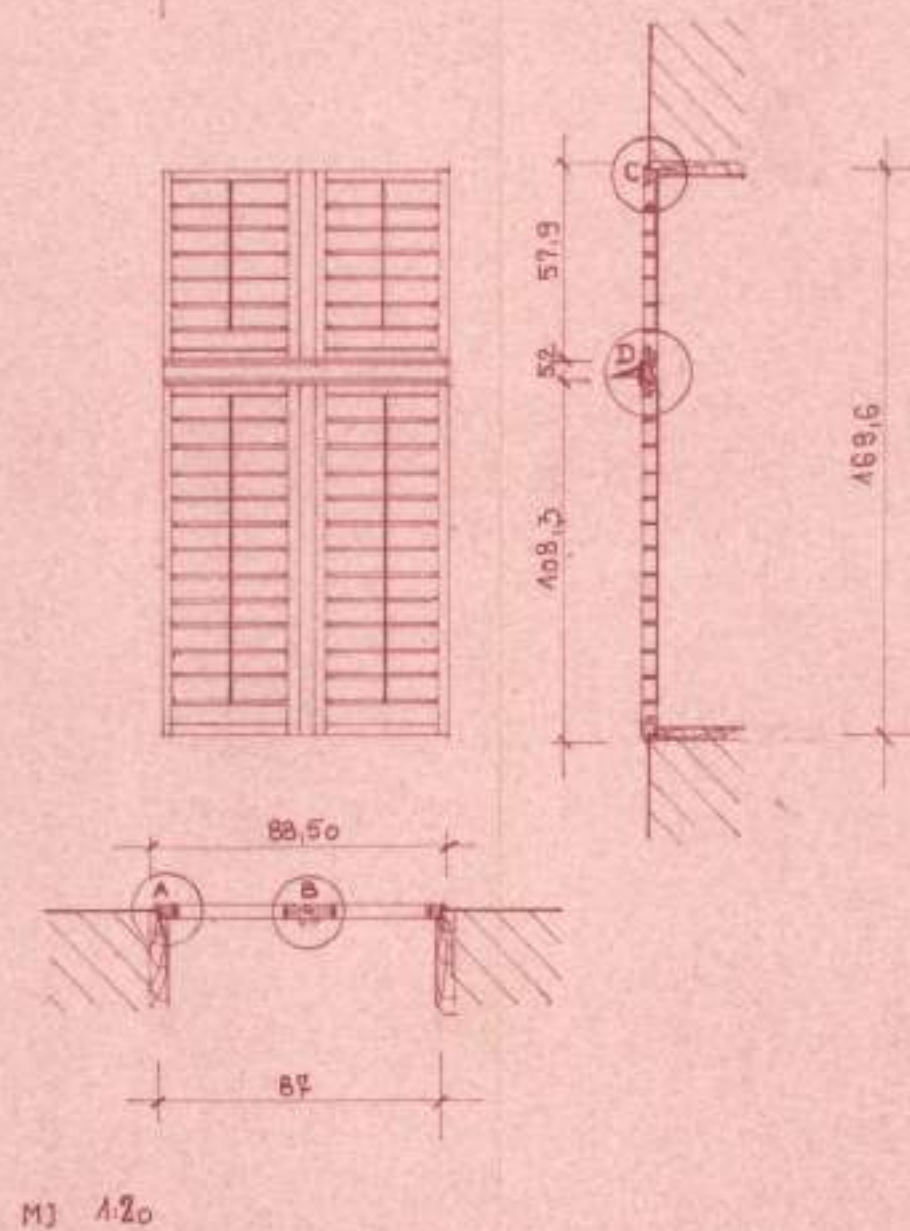
PRILOG 3.9. - *Adaptacija pošte u zapadnom krilu vile, 1962.* BRI/TA-TG



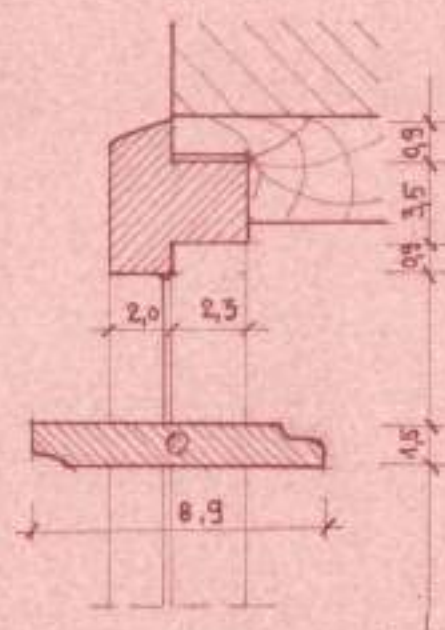
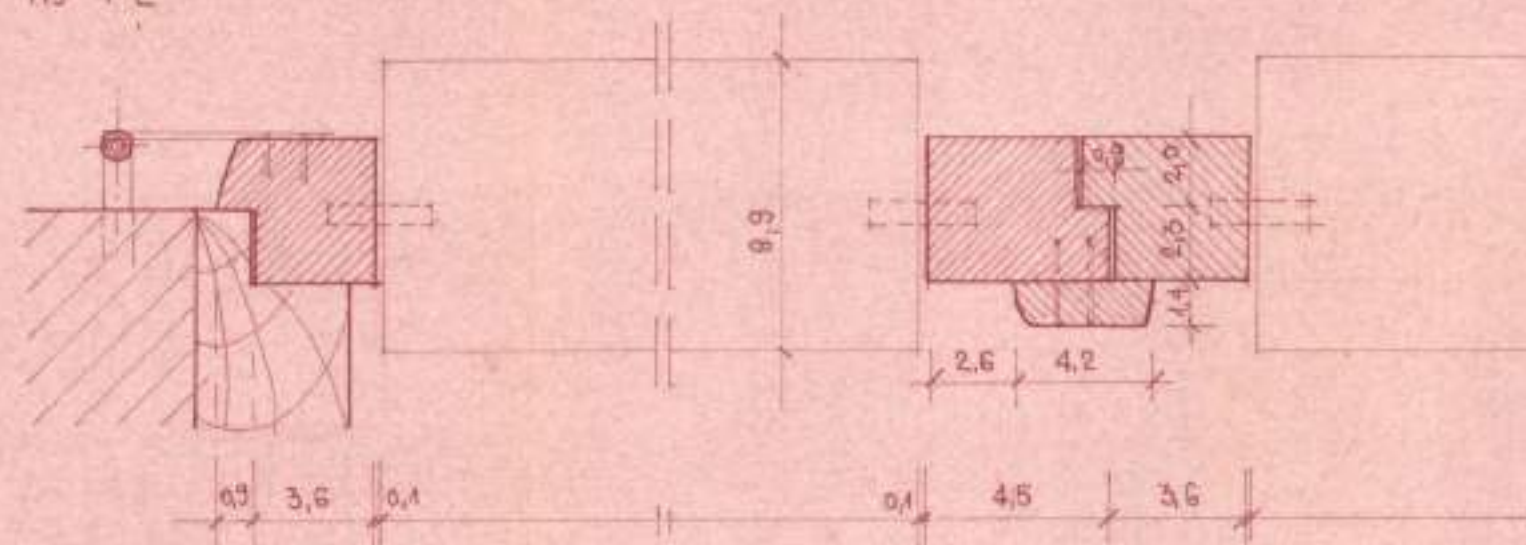
# ŠEMA STOLARIJE - VILA "ZAGORKA"

POZ. 1 DVOKRILNA DRVENA ŠKURA SA  
POMIČNIM DRVENIM GRILJAMA.

KOM 16

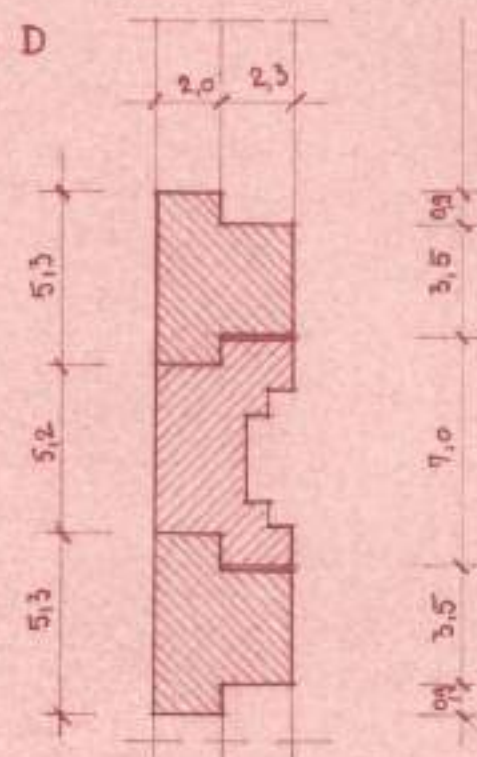


DETALJ A + B  
M3 1:2

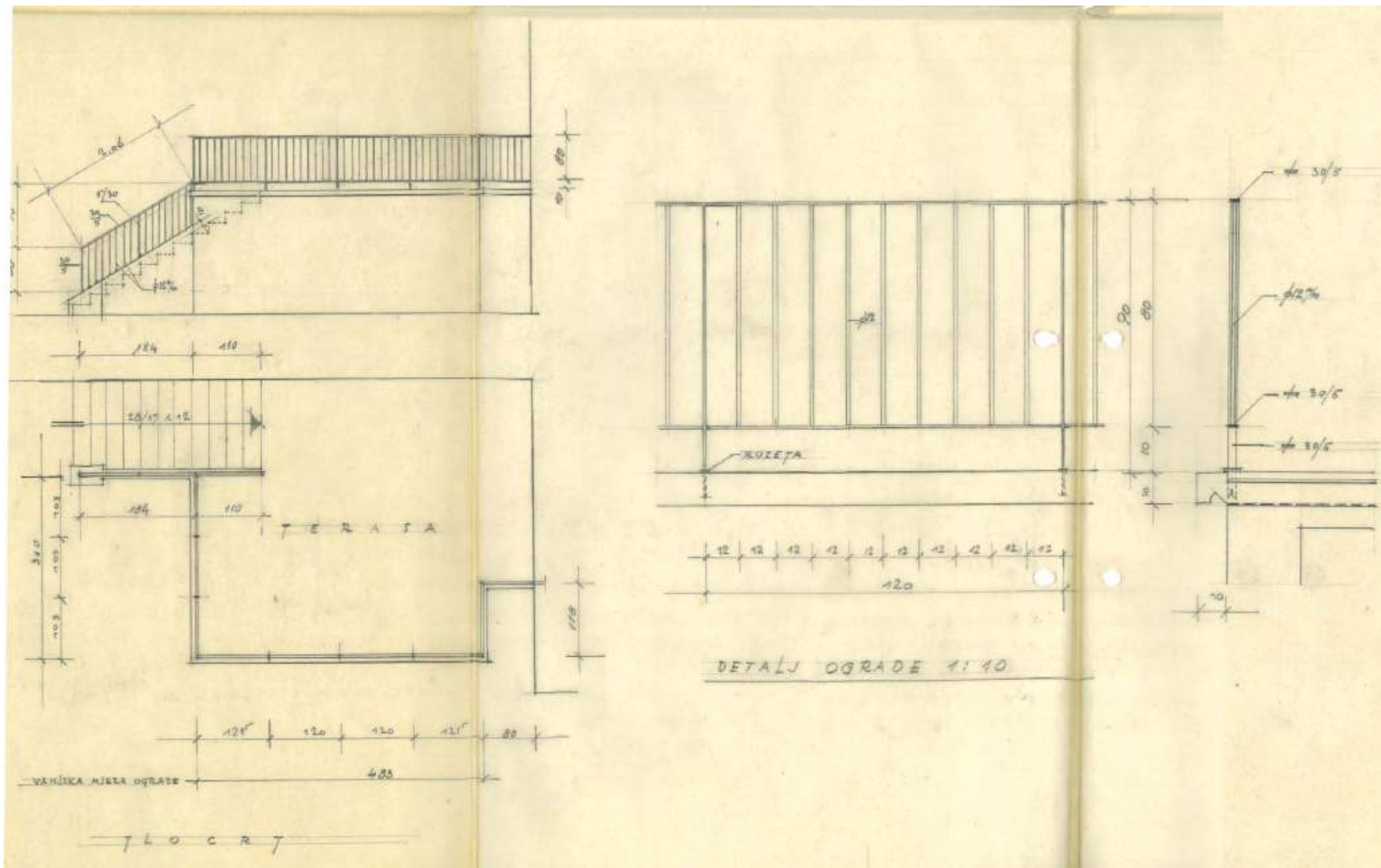


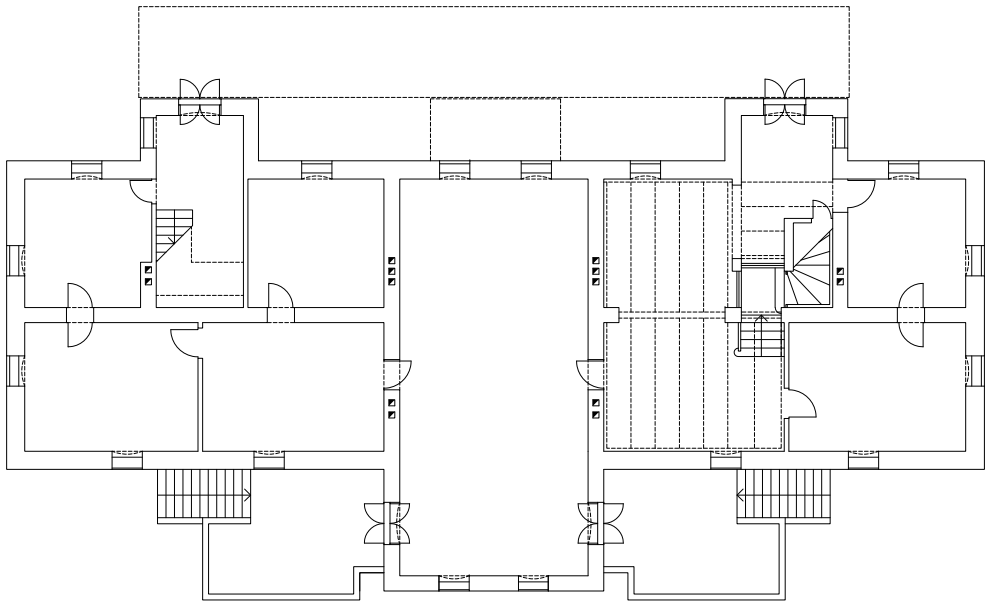
DETALJ C M3 1:2

DETALJ D

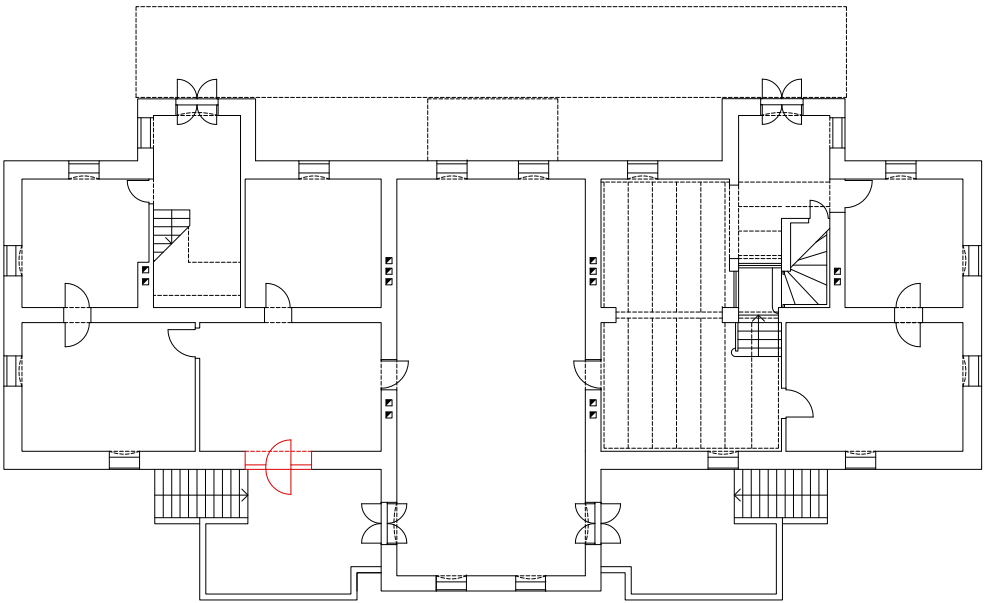




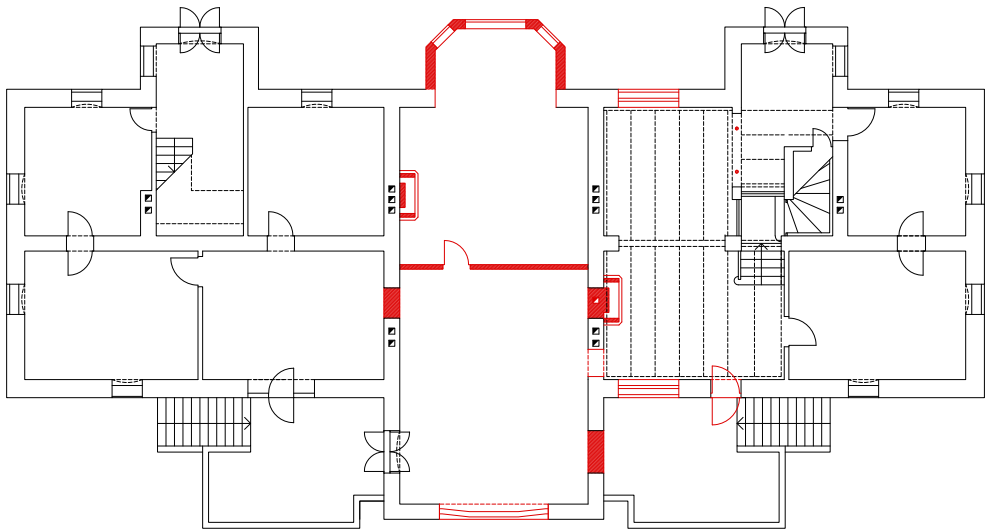




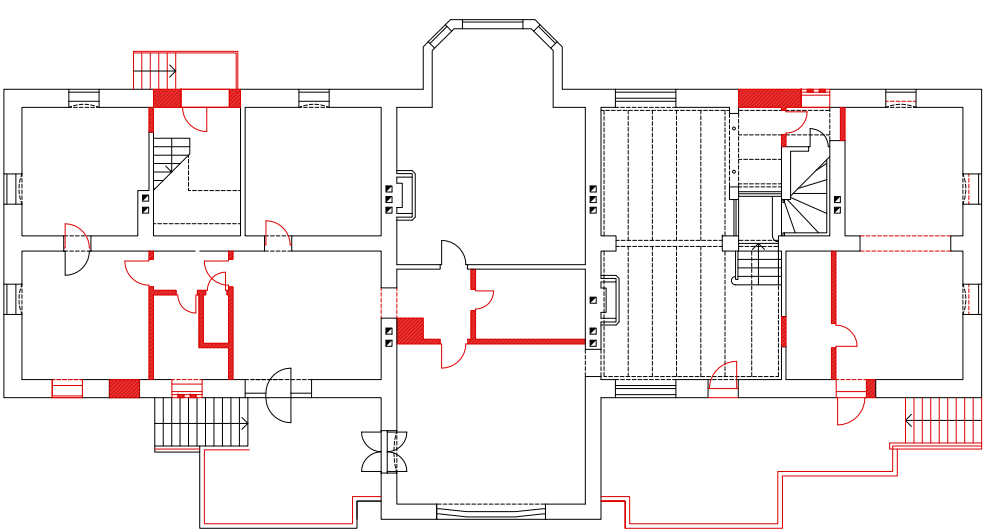
Izvorno stanje



Faza 1895.-1919.



Faza 1919.-1943.



Faza 1945.-1983.

naziv projekta  
Obnova vile Kupelwieser

lokacija  
k.č. 221, dio 213, 215, 216, 271, 274, 279  
K.O. Brioni

faza projekta  
Dopuna konzervatorske podloge

oznaka projekta  
23-02/B

izrađivač  
Studio Emil Jurcan d.o.o.  
Karlovačka 19, Pula

autor  
Emil Jurcan, dipl.ing.arh.

suradnik  
Aleksandar Čelović, mag.ing.arh.

investitor  
JU Nacionalni park Brijuni,  
Brionska 10, 52212 Fažana

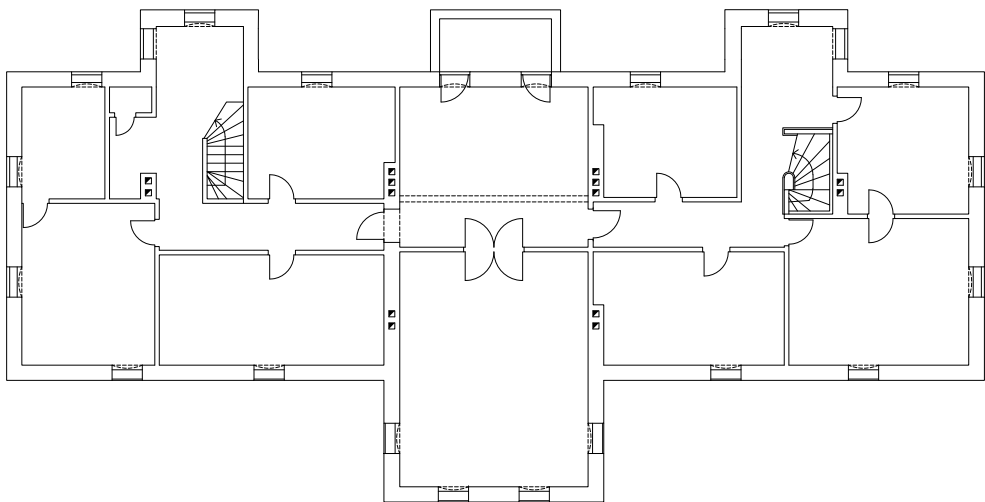
datum  
listopad 2023.

naziv nacrt  
PRILOG 3.12 Faze preinake  
tlocrt prizemlja

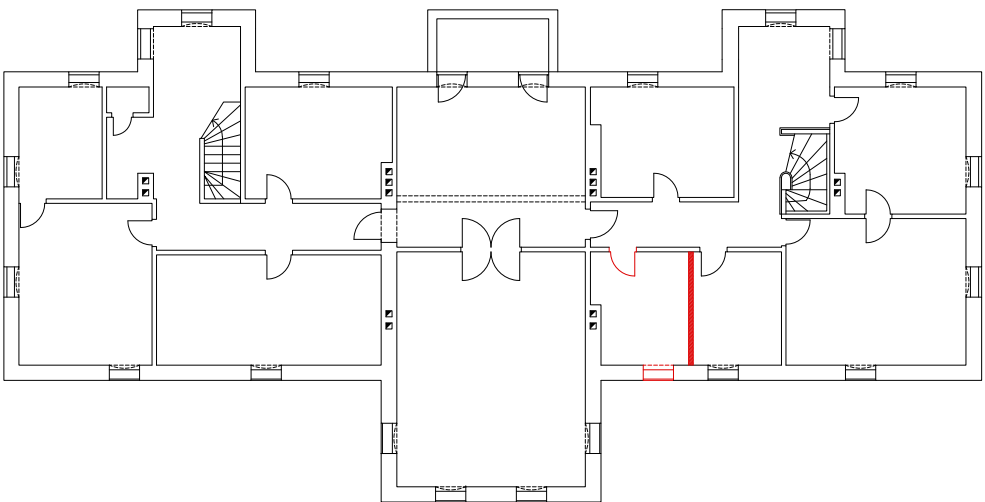
mjerilo  
1 / 250

0 2,5 5 7,5 10 12,5m

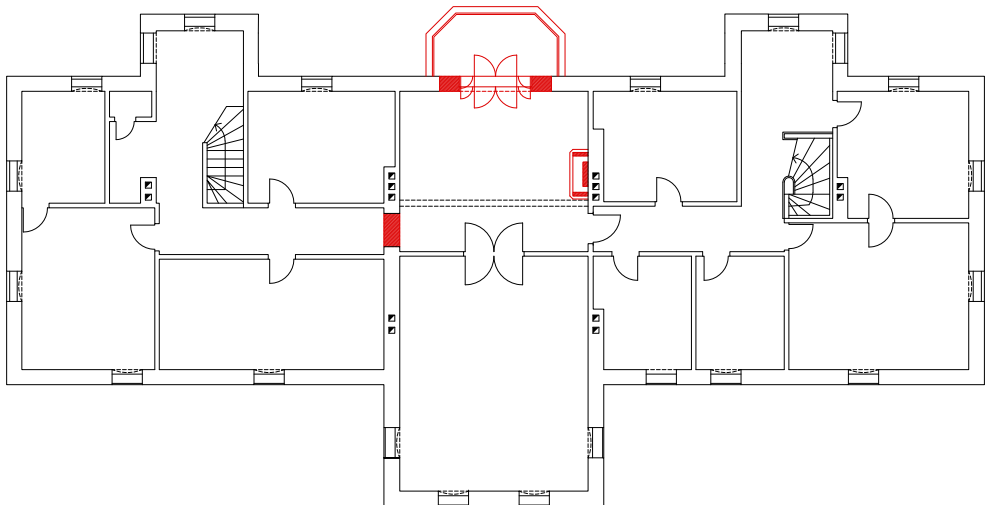
list



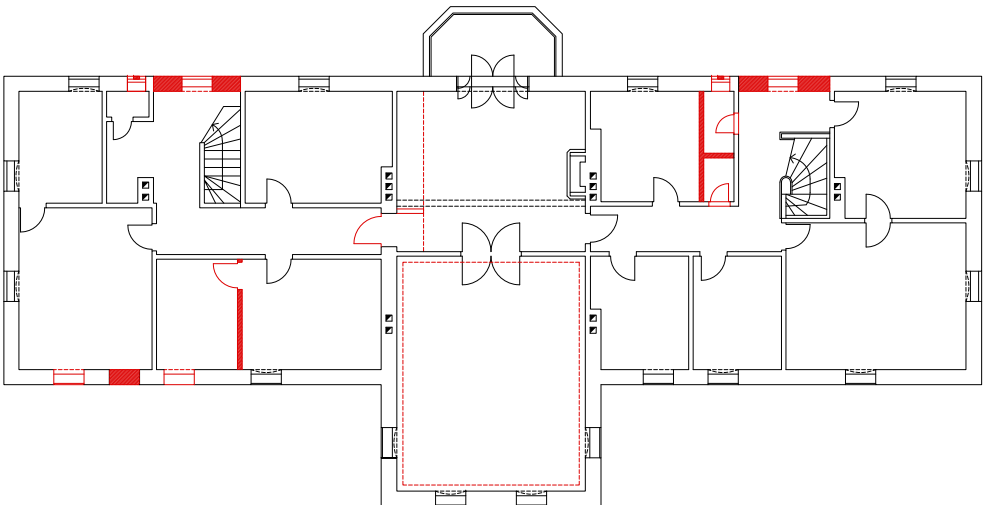
Izvorno stanje



Faza 1895.-1919.



Faza 1919.-1943.



Faza 1945.-1983.

naziv projekta  
Obnova vile Kupelwieser

lokacija  
k.č. 221, dio 213, 215, 216, 271, 274, 279  
K.O. Brioni

faza projekta  
Dopuna konzervatorske podloge

oznaka projekta  
23-02/B

izrađivač  
Studio Emil Jurcan d.o.o.  
Karlovačka 19, Pula

autor  
Emil Jurcan, dipl.ing.arh.

suradnik  
Aleksandar Čelović, mag.ing.arh.

investitor  
JU Nacionalni park Brijuni,  
Brionska 10, 52212 Fažana

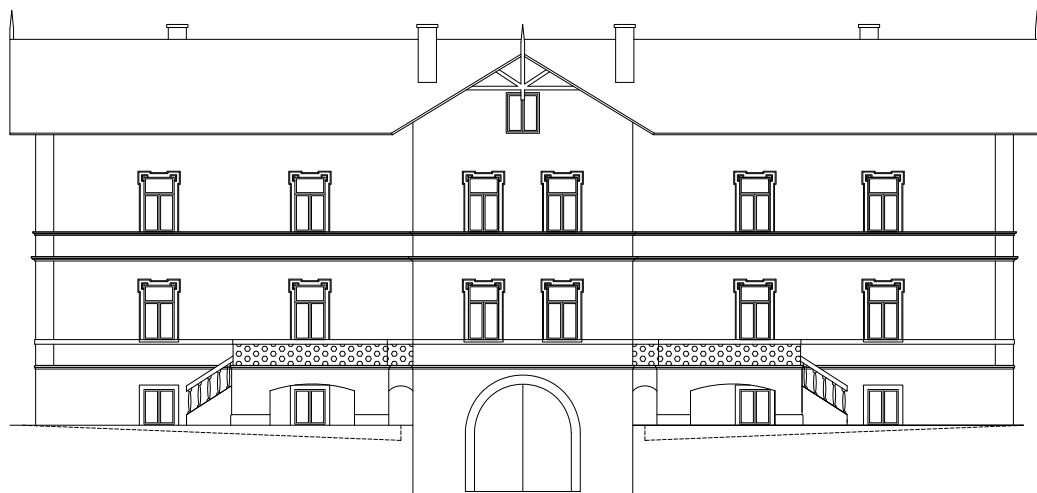
datum  
listopad 2023.

naziv nacrt  
PRILOG 3.12 Faze preinake  
tlocrt kata

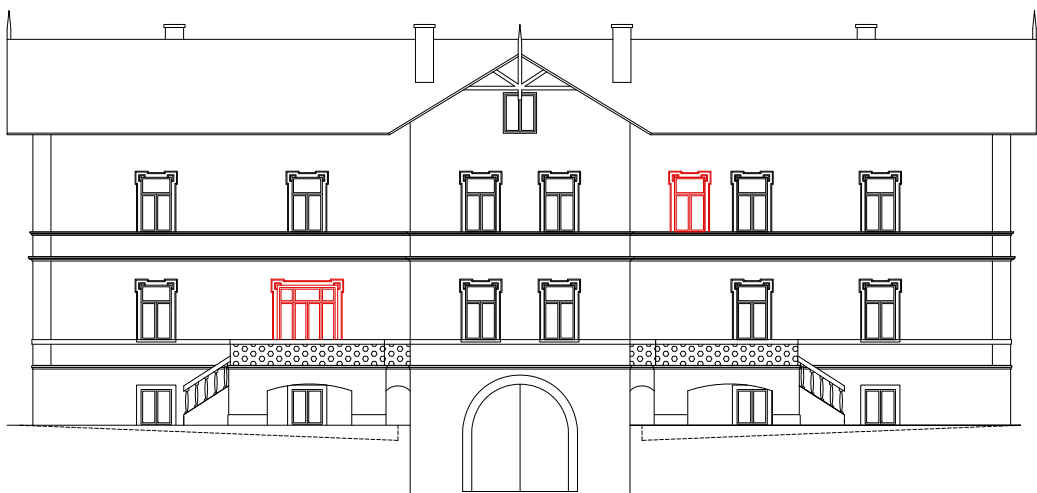
mjerilo  
1 / 250

0 2,5 5 7,5 10 12,5m

list



Izvorno stanje



Faza 1895.-1919.



Faza 1919.-1943.



Faza 1945.-1983.

naziv projekta  
Obnova vile Kupelwieser

lokacija  
k.č. 221, dio 213, 215, 216, 271, 274, 279  
K.O. Brioni

faza projekta  
Dopuna konzervatorske podloge

oznaka projekta  
23-02/B

izrađivač  
Studio Emil Jurcan d.o.o.  
Karlovačka 19, Pula

autor  
Emil Jurcan, dipl.ing.arh.

suradnik  
Aleksandar Čelović, mag.ing.arh.

investitor  
JU Nacionalni park Brijuni,  
Brionska 10, 52212 Fažana

datum  
listopad 2023.

naziv nacrt  
PRILOG 3.12 Faze preinake  
sjeverno pročelje

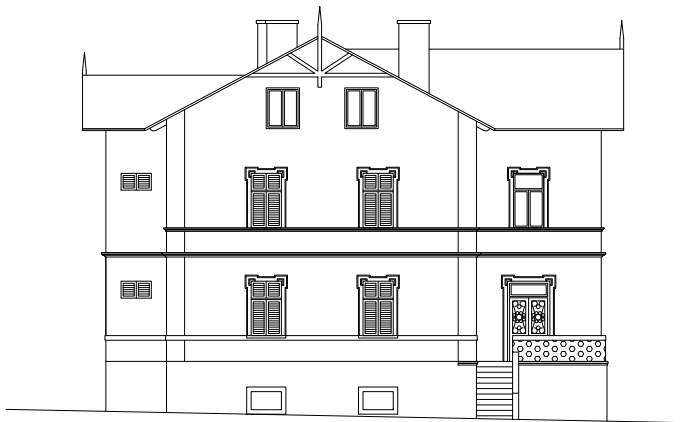
mjerilo  
1 / 250







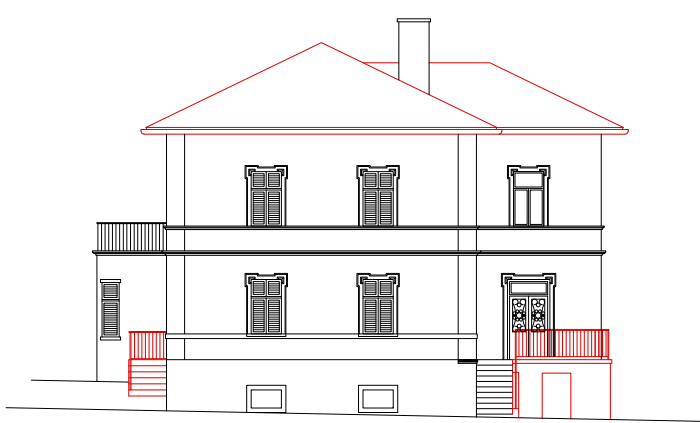
Izvorno stanje



Faza 1895.-1919.



Faza 1919.-1943.



Faza 1945.-1983.

naziv projekta  
Obnova vile Kupelwieser

lokacija  
k.č. 221, dio 213, 215, 216, 271, 274, 279  
K.O. Brioni

faza projekta  
Dopuna konzervatorske podloge

oznaka projekta  
23-02/B

izrađivač  
Studio Emil Jurcan d.o.o.  
Karlovačka 19, Pula

autor  
Emil Jurcan, dipl.ing.arh.

suradnik  
Aleksandar Čelović, mag.ing.arh.

investitor  
JU Nacionalni park Brijuni,  
Brionska 10, 52212 Fažana

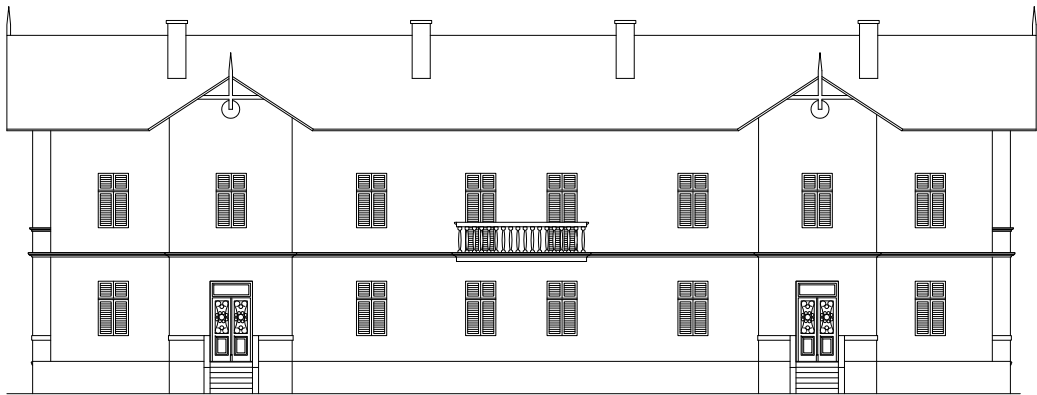
datum  
listopad 2023.

naziv nacrt  
PRILOG 3.12 Faze preinake  
istočno pročelje

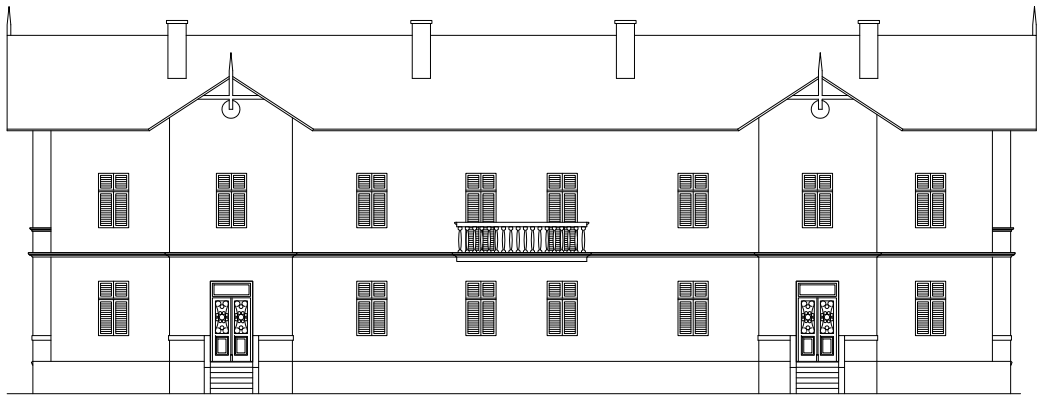
mjerilo  
1 / 250



list



Izvorno stanje



Faza 1895.-1919.



Faza 1919.-1943.



Faza 1945.-1983.

naziv projekta  
Obnova vile Kupelwieser

lokacija  
k.č. 221, dio 213, 215, 216, 271, 274, 279  
K.O. Brioni

faza projekta  
Dopuna konzervatorske podloge

oznaka projekta  
23-02/B

izrađivač  
Studio Emil Jurcan d.o.o.  
Karlovačka 19, Pula

autor  
Emil Jurcan, dipl.ing.arh.

suradnik  
Aleksandar Čelović, mag.ing.arh.

investitor  
JU Nacionalni park Brijuni,  
Brionska 10, 52212 Fažana

datum  
listopad 2023.

naziv nacrt  
PRILOG 3.12 Faze preinake  
južno pročelje

mjerilo  
1 / 250

0 2,5 5 7,5 10 12,5m

list



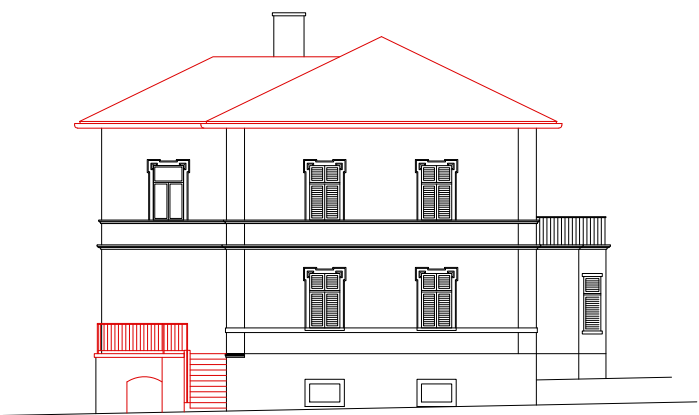
Izvorno stanje



Faza 1895.-1919.



Faza 1919.-1943.



Faza 1945.-1983.

naziv projekta  
Obnova vile Kupelwieser

lokacija  
k.č. 221, dio 213, 215, 216, 271, 274, 279  
K.O. Brioni

faza projekta  
Dopuna konzervatorske podloge

oznaka projekta  
23-02/B

izrađivač  
Studio Emil Jurcan d.o.o.  
Karlovačka 19, Pula

autor  
Emil Jurcan, dipl.ing.arh.

suradnik  
Aleksandar Čelović, mag.ing.arh.

investitor  
JU Nacionalni park Brijuni,  
Brionska 10, 52212 Fažana

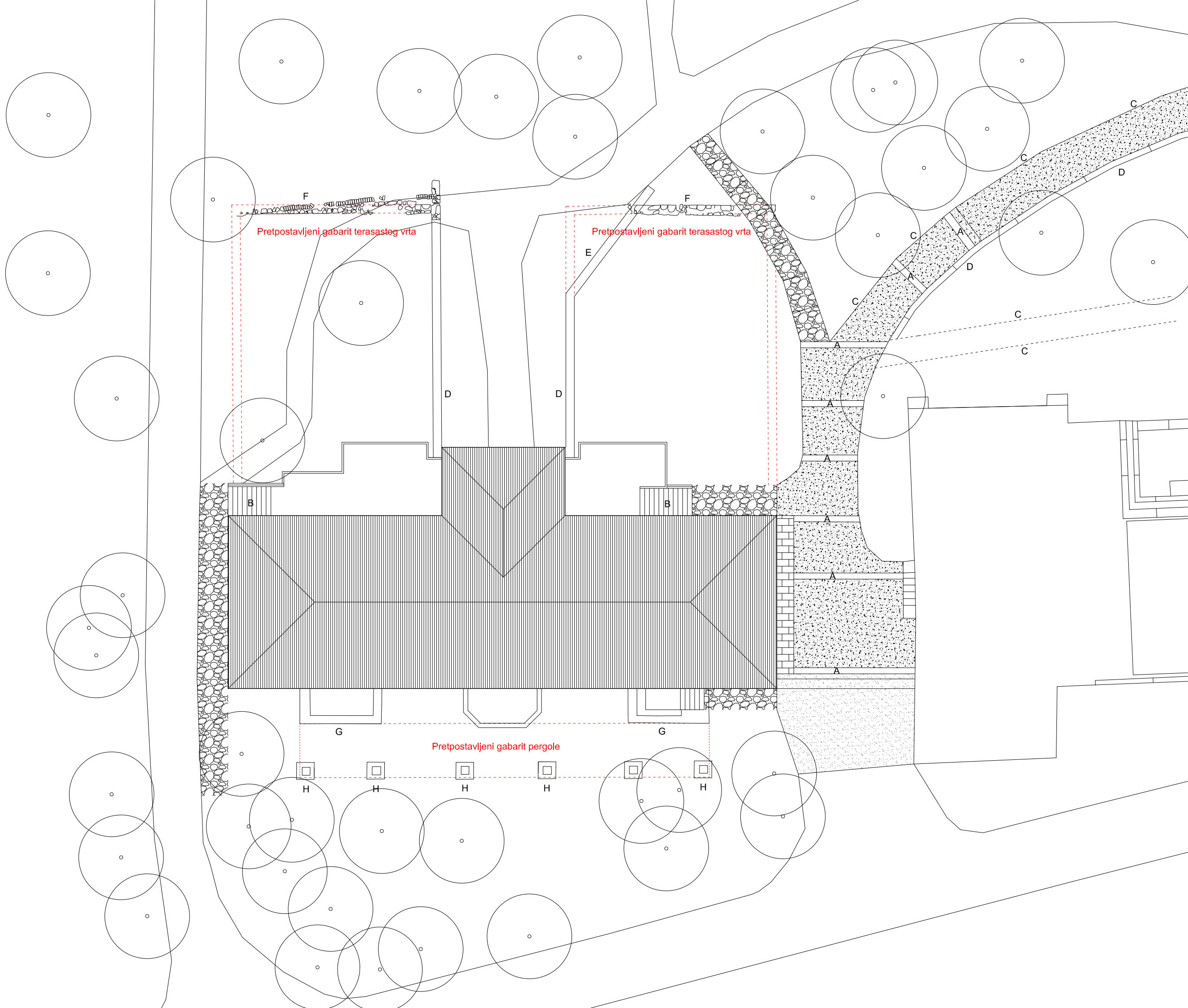
datum  
listopad 2023.

naziv nacrt  
PRILOG 3.12 Faze preinake  
zapadno pročelje

mjerilo  
1 / 250

0 2,5 5 7,5 10 12,5m

list



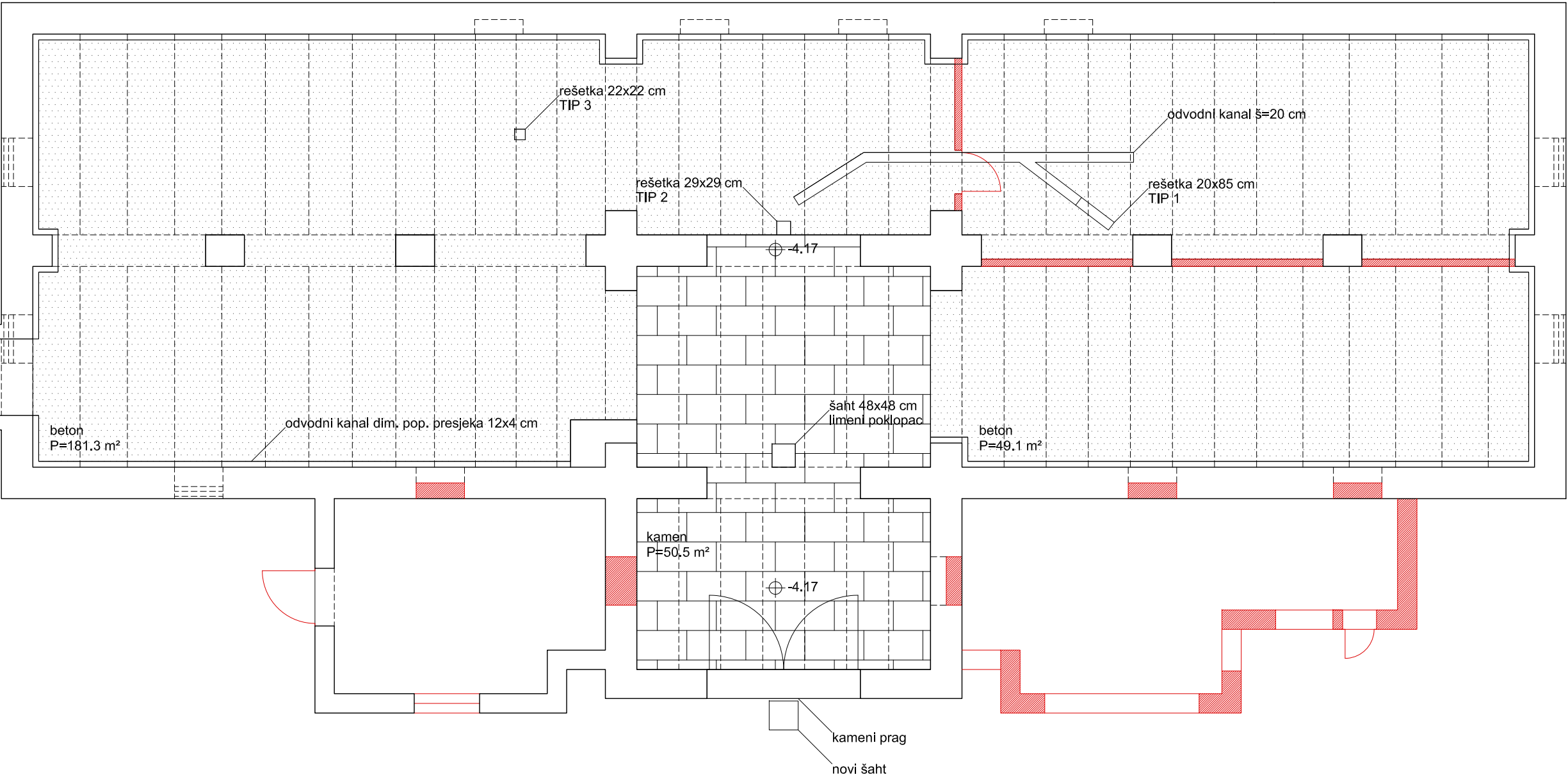
legenda	
	beton krupnije granulacije
	starijeg podrijetla
	beton sitnije granulacije
	novijeg podrijetla
	kameno popločanje pravilnim pločama
	kameno popločanje nepravilnim pločama
A	kameni prag starijeg porijekla
B	kameni prag novijeg porijekla
C	kameni rubnjak starijeg porijekla
D	kameni zid starijeg porijekla
E	kameni zid novijeg porijekla
F	arheološki snimak tragova zida terasastog vrta
G	arheološki snimak temelja rizalita
H	arheološki snimak temelja pergole

naziv projekta	Obnova vile Kupelwieser
lokacija	k.č. 221, dio 213, 215, 216, 271, 274, 279 K.O. Brioni
faza projekta	Dopuna konzervatorske podloge
oznaka projekta	23-02/B
izrađivač	Studio Emil Jurcan d.o.o. Karlovačka 19, Pula
autor	Emil Jurcan, dipl.ing.arh.
suradnik	Aleksandar Čelović, mag.ing.arh.
investitor	JU Nacionalni park Brijuni, Brionska 10, 52212 Fažana
datum	listopad 2023.
naziv nacrt	PRILOG 3.13 Plan inventarizacije pejzaž
mjerilo	1 / 200
list	1

legenda

- beton
- kamene ploče

napomena:  
crvenim linijama označene naknadne intervencije



naziv projekta  
**Obnova vile Kupelwieser**

lokacija  
k.č. 221, dio 213, 215, 216, 271, 274, 279  
K.O. Brioni

faza projekta  
Dopuna konzervatorske podloge

oznaka projekta  
23-02/B

izrađivač  
Studio Emil Jurcan d.o.o.  
Karlovačka 19, Pula

autor  
Emil Jurcan, dipl.ing.arh.

suradnik  
Aleksandar Čelović, mag.ing.arh.

investitor  
JU Nacionalni park Brijuni,  
Brionska 10, 52212 Fažana

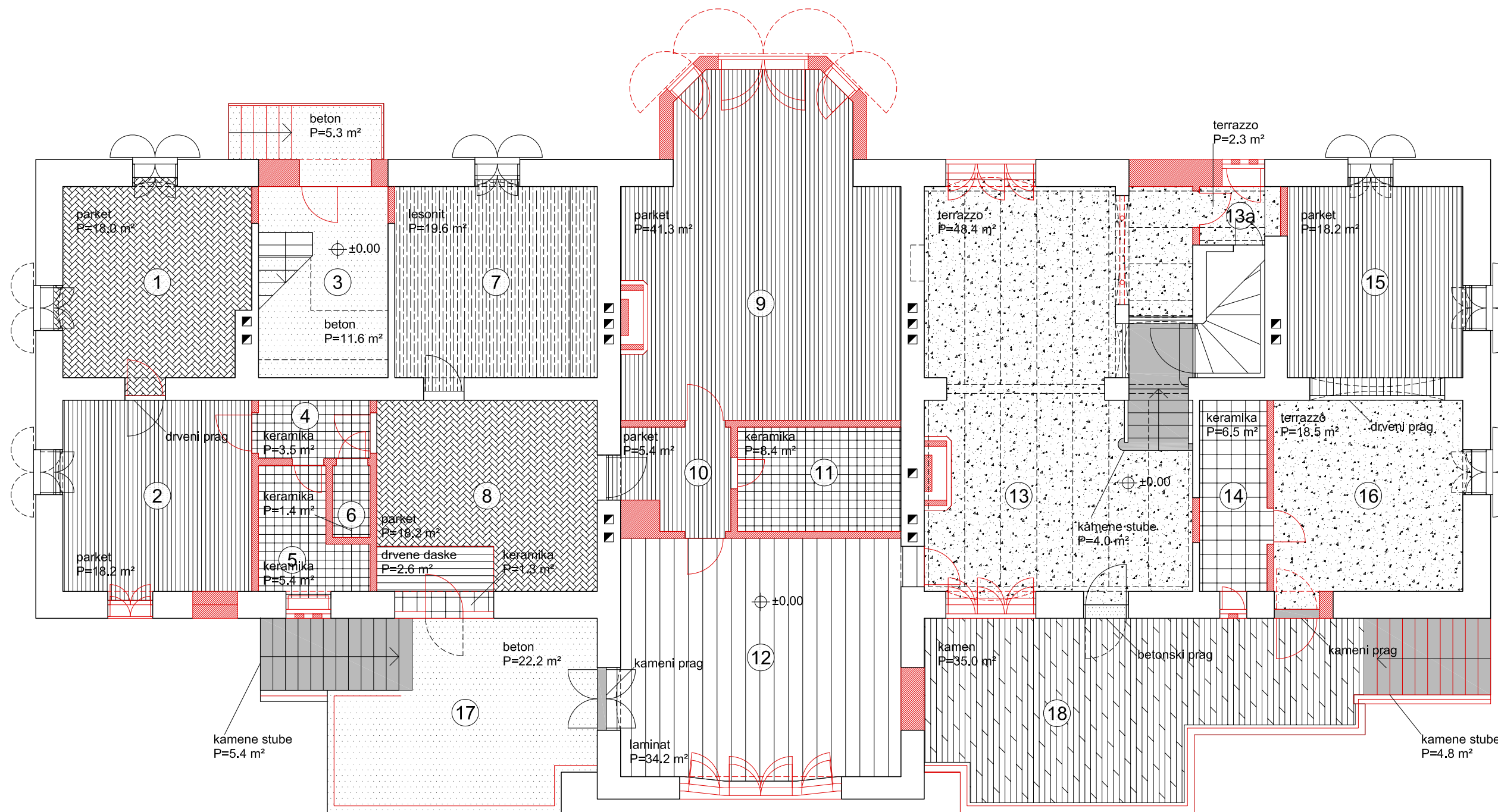
datum  
listopad 2023.

naziv nacrt  
**PRILOG 3.13 Plan inventarizacije  
podovi suterena**

mjerilo  
1 / 100



list



legenda	
	beton
	terrazzo
	parket riblja kost - dim. letvice 5,5x30 cm
	parket uzdužni - dim. letvice 5,5x30 cm
	lesonit
	laminat
	keramičke pločice - dim. 20x20 cm
	keramičke pločice - dim. 34x34 cm
	kamene pločice - dim. 8x31 cm
	kameni blokovi stubišta ili pragovi

napomena:  
crvenim linijama označene naknadne intervencije

naziv projekta  
**Obnova vile Kupelwieser**

lokacija  
k.č. 221, dio 213, 215, 216, 271, 274, 279  
K.O. Brioni

faza projekta  
Dopuna konzervatorske podloge

oznaka projekta  
23-02/B

izrađivač  
Studio Emil Jurcan d.o.o.  
Karlovačka 19, Pula

autor  
Emil Jurcan, dipl.ing.arh.

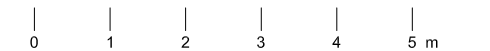
suradnik  
Aleksandar Čelović, mag.ing.arh.

investitor  
JU Nacionalni park Brijuni,  
Brionska 10, 52212 Fažana

datum  
listopad 2023.

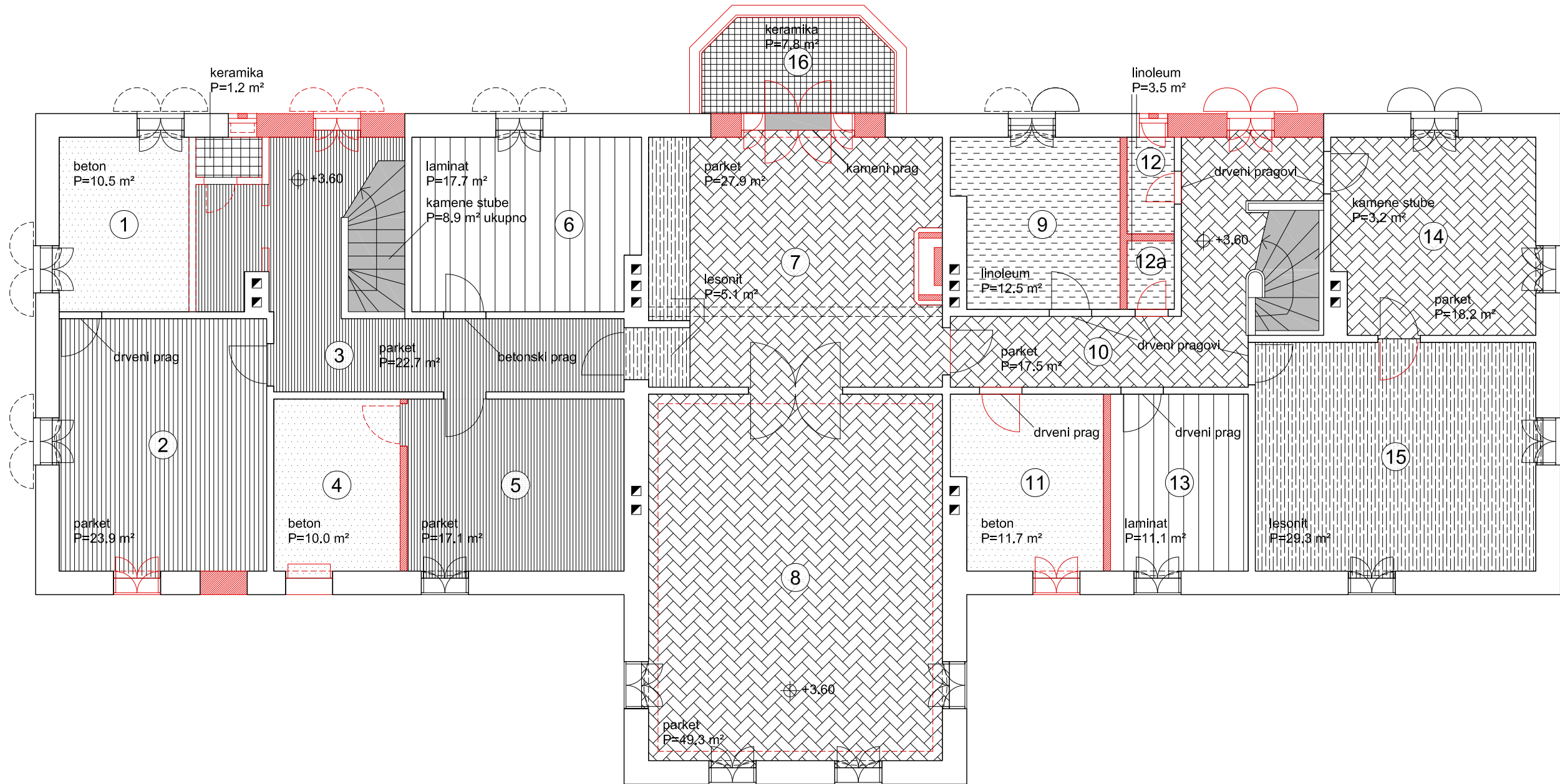
naziv nacrt  
**PRILOG 3.13 Plan inventarizacije  
podovi prizemlja**

mjerilo  
1 / 100



list





legenda	
	beton
	parket riblja kost - dim. letvice 8x50 cm
	parket uzdužni - dim. letvice 5,5x30 cm
	parket uzdužni - dim. letvice 4,5x50 cm
	lesanit
	laminat
	linoleum
	keramičke pločice - dim. 19x19 cm
	keramičke pločice - dim. 10x10 cm dopunjeno pločicama dim. 30x30 cm
	kamene blokovi stubišta

napomena:  
crvenim linijama označene naknadne intervencije

naziv projekta  
**Obnova vile Kupelwieser**

lokacija  
k.č. 221, dio 213, 215, 216, 271, 274, 279  
K.O. Brioni

faza projekta  
Dopuna konzervatorske podloge

oznaka projekta  
23-02/B

izrađivač  
Studio Emil Jurcan d.o.o.  
Karlovačka 19, Pula

autor  
Emil Jurcan, dipl.ing.arh.

suradnik  
Aleksandar Čelović, mag.ing.arh.

investitor  
JU Nacionalni park Brijuni,  
Brionska 10, 52212 Fažana

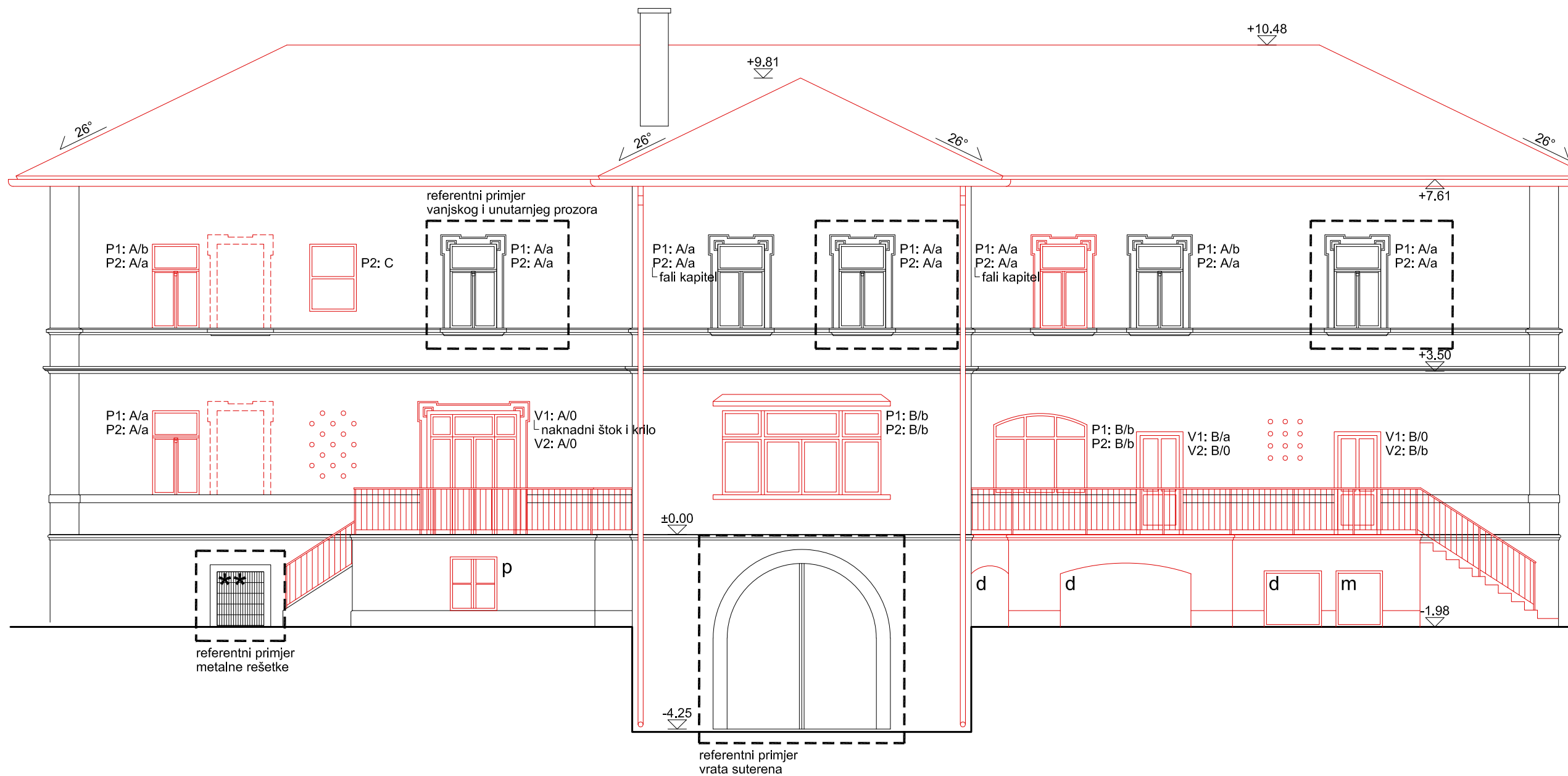
datum  
listopad 2023.

naziv nacrt  
**PRILOG 3.13 Plan inventarizacije  
podovi kata**

mjerilo  
1 / 100

0 1 2 3 4 5 m

list



legenda	
P1:	unutarnji prozor
P2:	vanjski prozor
V1:	unutarnja vrata
V2:	vanjska vrata
G:	grilje
A	profilirane pante na štoku
B	cilindrične pante na štoku
C	mehanički ventus
a	profilirane pante na krilu
b	cilindrične pante na krilu
A'	tip grilje A'
B'	tip grilje B'
0	element nedostaje
**	dvostruka metalna rešetka
m	puna metalna vrata
d / p	drvena pregrada / dvokrilni prozor

naziv projekta  
Obnova vile Kupelwieser

lokacija  
k.č. 221, dio 213, 215, 216, 271, 274, 279  
K.O. Brioni

faza projekta  
Dopuna konzervatorske podloge

oznaka projekta  
23-02/B

izrađivač  
Studio Emil Jurcan d.o.o.  
Karlovačka 19, Pula

autor  
Emil Jurcan, dipl.ing.arh.

suradnik  
Aleksandar Čelović, mag.ing.arh.

investitor  
JU Nacionalni park Brijuni,  
Brionska 10, 52212 Fažana

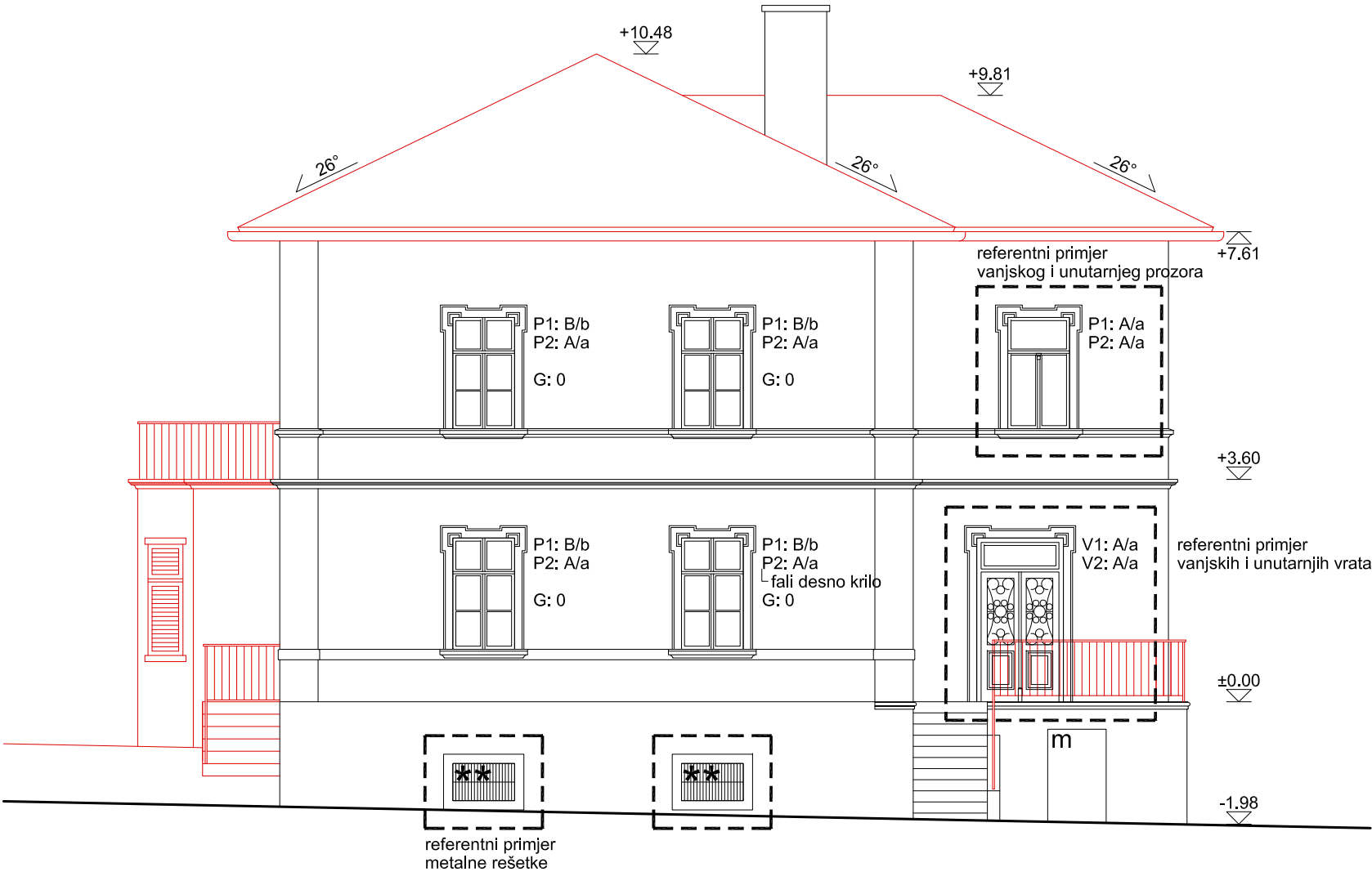
datum  
listopad 2023.

naziv nacrt  
PRILOG 3.13 Plan inventarizacije  
stolarija sjevernog pročelja  
mjerilo  
1 / 100



napomena:  
crvenim linijama označene naknadne intervencije

list



legenda

- P1: unutarnji prozor
- P2: vanjski prozor
- V1: unutarnja vrata
- V2: vanjska vrata
- G: grilje
- A profilirane pante na štoku
- B cilindrične pante na štoku
- C mehanički ventus
- a profilirane pante na krilu
- b cilindrične pante na krilu
- A' tip grilje A'
- B' tip grilje B'
- 0 element nedostaje
- \*\* dvostruka metalna rešetka
- m puna metalna vrata

naziv projekta

Obnova vile Kupelwieser

lokacija

k.č. 221, dio 213, 215, 216, 271, 274, 279  
K.O. Brioni

faza projekta

Dopuna konzervatorske podloge

oznaka projekta

23-02/B

izrađivač

Studio Emil Jurcan d.o.o.  
Karlovačka 19, Pula

autor

Emil Jurcan, dipl.ing.arh.

suradnik

Aleksandar Čelović, mag.ing.arh.

investitor

JU Nacionalni park Brijuni,  
Brionska 10, 52212 Fažana

datum

listopad 2023.

naziv nacrt

PRILOG 3.13 Plan inventarizacije  
stolarija istočnog pročelja

mjerilo

1 / 100



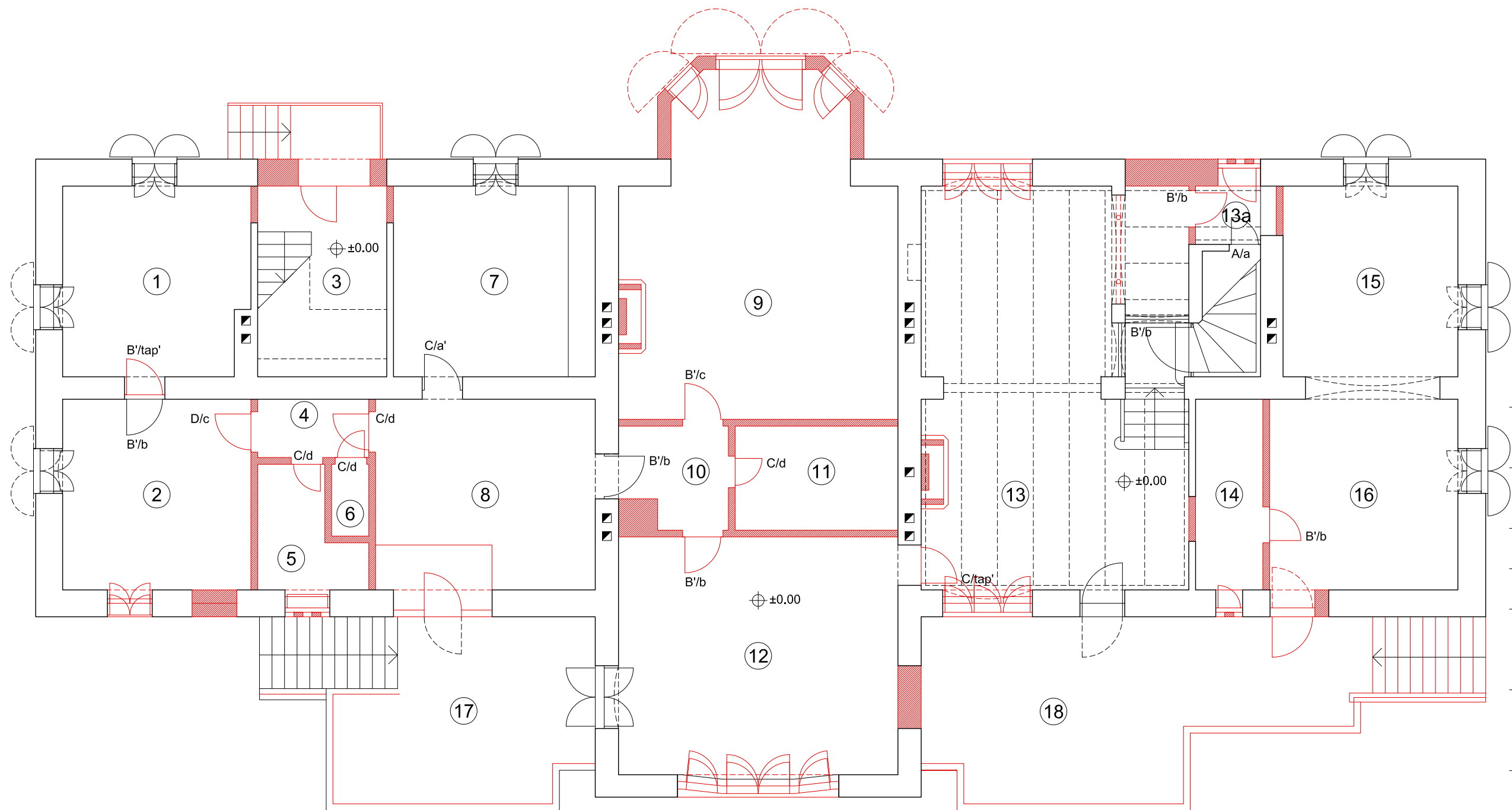
list

napomena:  
crvenim linijama označene naknadne intervencije

---

7

8



legenda	
A	tip štoka A + profilirane pante
A'	tip štoka A + cilindrične pante
B	tip štoka B + profilirane pante
B'	tip štoka B + cilindrične pante
C	tip štoka C + cilindrične pante
D	tip štoka D + cilindrične pante
a	tip krila a + profilirane pante
a'	tip krila a + cilindrične pante
b	tip krila b + cilindrične pante
c	tip krila c + cilindrične pante
d	tip krila d + cilindrične pante
tap'	tapecirano krilo + cilindrične pante

naziv projekta  
**Obnova vile Kupelwieser**

lokacija  
k.č. 221, dio 213, 215, 216, 271, 274, 279  
K.O. Brioni

faza projekta  
Dopuna konzervatorske podloge

oznaka projekta  
23-02/B

izrađivač  
Studio Emil Jurcan d.o.o.  
Karlovačka 19, Pula

autor  
Emil Jurcan, dipl.ing.arh.

suradnik  
Aleksandar Čelović, mag.ing.arh.

investitor  
JU Nacionalni park Brijuni,  
Brionska 10, 52212 Fažana

datum  
listopad 2023.

naziv nacrt  
**PRILOG 3.13 Plan inventarizacije  
unutarnja stolarija prizemlja**  
mjerilo

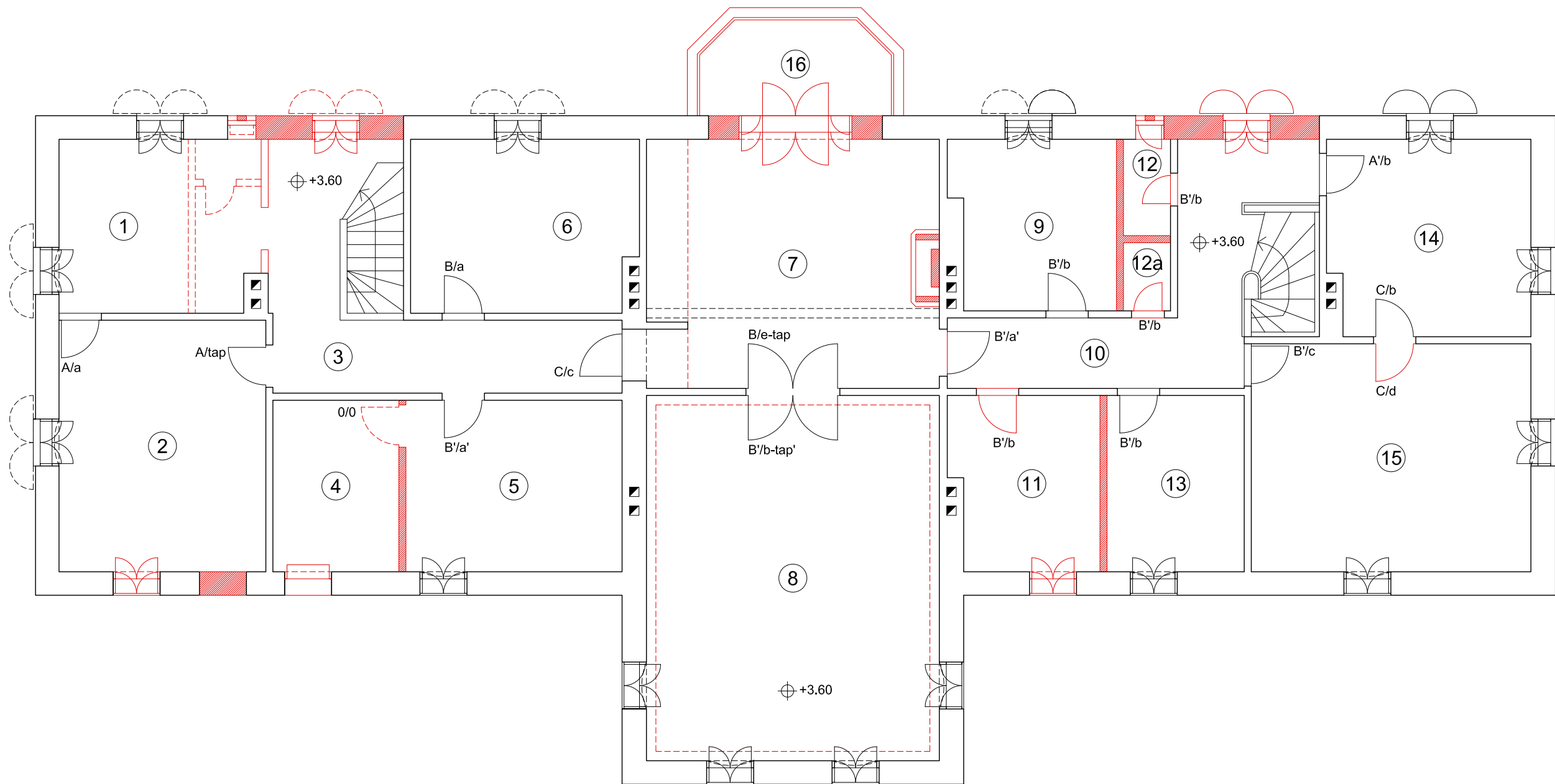
1 / 100

0 1 2 3 4 5 m

napomena:  
crvenim linijama označene naknadne intervencije

list





legenda	
A	tip štoka A + profilirane pante
A'	tip štoka A + cilindrične pante
B	tip štoka B + profilirane pante
B'	tip štoka B + cilindrične pante
C	tip štoka C + cilindrične pante
D	tip štoka D + cilindrične pante
a	tip krila a + profilirane pante
a'	tip krila a + cilindrične pante
b	tip krila b + cilindrične pante
c	tip krila c + cilindrične pante
d	tip krila d + cilindrične pante
e	tip krila e + profilirane pante
tap	tapecirano krilo + profilirane pante
tap'	tapecirano krilo + cilindrične pante
0	element nedostaje

naziv projekta  
**Obnova vile Kupelwieser**

lokacija  
k.č. 221, dio 213, 215, 216, 271, 274, 279  
K.O. Brioni

faza projekta  
Dopuna konzervatorske podloge

oznaka projekta  
23-02/B

izrađivač  
Studio Emil Jurcan d.o.o.  
Karlovačka 19, Pula

autor  
Emil Jurcan, dipl.ing.arh.

suradnik  
Aleksandar Čelović, mag.ing.arh.

investitor  
JU Nacionalni park Brijuni,  
Brionska 10, 52212 Fažana

datum  
listopad 2023.

naziv nacrt  
**PRILOG 3.13 Plan inventarizacije  
unutarnja stolarija kata**

mjerilo  
1 / 100

0 1 2 3 4 5 m

list

napomena:  
crvenim linijama označene naknadne intervencije