

# Graditeljske realizacije Borena Emilija u Strossmayerovoj ulici u Sušaku u razdoblju između dva svjetska rata

---

Valent, Gracia

Master's thesis / Diplomski rad

2024

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **University of Rijeka, Faculty of Humanities and Social Sciences / Sveučilište u Rijeci, Filozofski fakultet**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:186:316887>

Rights / Prava: [In copyright](#) / [Zaštićeno autorskim pravom.](#)

Download date / Datum preuzimanja: **2025-01-09**



Repository / Repozitorij:

[Repository of the University of Rijeka, Faculty of Humanities and Social Sciences - FHSSRI Repository](#)



SVEUČILIŠTE U RIJECI  
FILOZOFSKI FAKULTET  
ODSJEK ZA POVIJEST UMJETNOSTI

**Graditeljske realizacije Borena Emilija u Strossmayerovoj ulici u Sušaku u  
razdoblju između dva svjetska rata**

DIPLOMSKI RAD

Mentorica: prof. dr. sc. Julija Lozzi-Barković

Student: Gracia Valent

Rijeka, rujan 2024.

SVEUČILIŠTE U RIJECI  
FILOZOFSKI FAKULTET  
ODSJEK ZA POVIJEST UMJETNOSTI

**Graditeljske realizacije Borena Emilija u Strossmayerovoj ulici u Sušaku u  
razdoblju između dva svjetska rata**

DIPLOMSKI RAD

Mentorica: prof. dr. sc. Julija Lozzi-Barković

Student: Gracia Valent

JMBAG: 0009083834

Rijeka, rujan 2024.

## IZJAVA O AUTORSTVU DIPLOMSKOG RADA

Ovime potvrđujem da sam osobno napisala rad pod naslovom “ Graditeljske realizacije Borena Emilija u Strossmayerovoj ulici u Sušaku u razdoblju između dva svjetska rata” i da sam njegova autorica.

Svi dijelovi rada, podatci ili ideje koje su u radu citirane ili se temelje na drugim izvorima u radu su jasno označeni kao takvi te su navedeni u popisu literature.

Ime i prezime studentice: Gracia Valent

Datum:

Vlastoručni potpis:

## SAŽETAK

Diplomski rad bavi se jednim segmentom projektantskog i graditeljskog stvaralaštva Borena Emilija u kontekstu urbanog razvoja grada Sušaka u razdoblju međuraća. Konkreto, promatra se period od 1920-ih do 1930-ih godina, u kojem dolazi do značajnih promjena u urbanističkom razvoju grada pod utjecajem globalnih trendova. Rad obuhvaća i povijesni kontekst važan za shvaćanje prilika u kojima se grad Sušak tada nalazio, uključujući njegovu političku i ekonomsku tranziciju nakon Rapalskog ugovora. Kontekstualizira se utjecaj modernizma u arhitekturi, osobito kroz primjenu novih materijala poput betona i čelika te jednostavnost i funkcionalnost oblikovanja.

Posebna pažnja posvećuje se Emilijevim projektima zgrada u Strossmayerovoj ulici: kući Franje Zafreda, pregradnji kuće Franje Rudana, projektu i izgradnji peterokatnice Žige Wortmanna i djece Eduarda Pajkurića, projektu i izgradnji kuća Benko i Emili. Ovi projekti predstavljaju urbanistički i arhitektonski iskorak prilagođen suvremenim potrebama samih naručitelja i grada Sušaka u međuratnom razdoblju. Kroz prizmu tih projekata analizira se arhitektonska vizija Borena Emilija, koja se uklapa u europske, nacionalne modernističke trendove koji su imali odraza i u lokalnoj sredini.

Moj doprinos ogleda se u obradi do sada nedovoljno istraženih djela Borena Emilija, s naglaskom na cjelovitom pristupu projektima u Strossmayerovoj ulici, pri čemu se detaljno propituje i pitanje autorstva određenih objekata. U radu se primjenjuje metodologija koja uključuje temeljito arhivsko istraživanje, komparativnu analizu s prethodnim djelima te kritičku evaluaciju urbanističkog i arhitektonskog konteksta Strossmayerove ulice. Rad predstavlja i doprinos sveobuhvatnom uvidu i valorizaciji projektantskog i graditeljskog opusa Borena Emilija u Sušaku u razdoblju između dva rata.

**Ključne riječi:** Boren Emili, Sušak, Strossmayerova ulica, međuratno razdoblje, arhitektura, modernizam

## ABSTRACT

The thesis addresses a segment of the architectural and construction work of Boren Emili within the context of the urban development of Sušak during the interwar period. Specifically, it examines the period from the 1920s to the 1930s, during which significant changes occurred in the city's urban development influenced by global trends. The work also covers the historical context essential for understanding the circumstances in which Sušak was situated at the time, including its political and economic transition following the Treaty of Rapallo. It contextualizes the influence of modernism in architecture, particularly through the use of new materials like concrete and steel, as well as the simplicity and functionality of design.

Special attention is given to Emili's projects on Strossmayer Street: the house of Franjo Zafred, the renovation of Franjo Rudan's house, the design and construction of a five-story building for Žiga Wortmann and Eduard Pajkurić's children, and the design and construction of the Benko and Emili houses. These projects represent urban and architectural advancements tailored to the contemporary needs of both the clients and the city of Sušak during the interwar period. Through the lens of these projects, Emili's architectural vision is analyzed, revealing its alignment with European and national modernist trends that also left their mark on the local setting.

My contribution lies in the exploration of previously under-researched works by Boren Emili, with a focus on a comprehensive approach to the projects on Strossmayer Street, where the issue of the authorship of certain buildings is thoroughly questioned. The thesis employs a methodology that includes thorough archival research, comparative analysis with previous works, and a critical evaluation of the urban and architectural context of Strossmayer Street. The work contributes to a more comprehensive insight and evaluation of Boren Emili's architectural and construction oeuvre in Sušak during the interwar period.

**Keywords:** Boren Emili, Sušak, Strossmayerova Street, interwar period, architecture, modernism

## Tablica sadržaja

|   |    |
|---|----|
| Uvod .....  | 1  |
| 1. Povijesni kontekst Sušaka .....  | 3  |
| 2. Stilske odrednice u arhitekturi.....                                       | 5  |
| 2.1. Modernizam .....   | 5  |
| 3. Boren Emili .....  | 9  |
| 4. Zgrada Prekomorske plovidbe .....  | 10 |
| 5. Opus Borena Emilija u Strossmayerovoj ulici .....                          | 19 |
| 5.1. Kuća Franje Rudana .....   | 19 |
| 5.1.1. Današnje stanje.....   | 21 |
| 5.2. Kuća Franje Zafreda.....   | 22 |
| 5.2.1. Današnje stanje .....  | 26 |
| 5.3. Skladište Žige Wortmanna .....   | 27 |
| 5.4. Izgradnja izloga za Oktavijana Šepića .....                              | 30 |
| 5.4.1. Današnje stanje .....  | 32 |
| 5.5. Kuća Wortmann .....  | 33 |
| 5.5.1. Današnje stanje.....   | 34 |
| 5.6. Izgradnja kuće Marija Benca.....   | 36 |
| 5.6.1. Današnje stanje.....   | 39 |
| 5.7. Kuća Pajkurić .....  | 40 |
| 5.7.1. Pročelje.....  | 42 |
| 5.7.1.1. Usporedba pročelja kuće Pajkurić i zgrade Prekomorske plovidbe ..... | 44 |
| 5.7.2. Presjek kuće Pajkurić .....  | 44 |
| 5.7.2.1. Usporedba presjeka kuće Pajkurić i zgrade Prekomorske plovidbe.....  | 46 |
| 5.7.3. Situacijski plan kuće Pajkurić .....                                   | 47 |
| 5.7.4. Tlocrt podruma kuće Pajkurić .....                                     | 48 |
| 5.7.5. Tlocrta prizemlja kuće Pajkurić .....                                  | 50 |

|  |    |
|--|----|
| 5.7.5.1. Usporedba prizemlja kuće Pajkurić i zgrade Prekomorske plovidbe.....            | 52 |
| 5.7.6. Tlocrt prvog i drugog kata kuće Pajkurić.....                                     | 52 |
| 5.7.6.1. Usporedba prvog i drugog kata kuće Pajkurić i zgrade Prekomorske plovidbe ..... | 54 |
| 5.7.7. Tlocrt trećeg kata kuće Pajkurić.....   | 54 |
| 5.7.7.1. Usporedba trećeg kata kuće Pajkurić i zgrade Prekomorske plovidbe .....         | 55 |
| 5.7.8. Tlocrti četvrtog i petog kata kuće Pajkurić .....                                 | 56 |
| 5.7.9. Useljenje u kuću Pajkurić.....  | 58 |
| 5.7.10. Današnje stanje kuću Pajkurić.....   | 60 |
| 5.8. Kuća Emili.....   | 62 |
| 5.8.1. Situacijski plan i presjek .....  | 64 |
| 5.8.2. Nacrt pročelja .....  | 66 |
| 5.8.3. Tlocrt spremišta.....   | 67 |
| 5.8.4. Tlocrt prizemlja i međukata .....   | 69 |
| 5.8.5. Tlocrti prvog, drugog, trećeg i četvrtog kata.....                                | 71 |
| 5.8.6. Današnje stanje.....  | 73 |
| 6. Zaključak.....  | 75 |
| 7. Popis literature.....   | 78 |
| 8. Popis arhivske građe.....   | 79 |
| 9. Izvori preuzimanja fotografija.....   | 80 |



## Uvod

Grad Sušak, smješten na istočnoj obali rijeke Rječine, tijekom prve polovice 20. stoljeća prolazio je kroz značajne promjene u urbanističkom, političkom i društvenom smislu. U to vrijeme Sušak je bio pod utjecajem geopolitičkih događaja, uključujući i Rapalski ugovor iz 1920. godine, kojim je podijeljen od Rijeke koja je tada postala dio Italije. Kao industrijski i lučki grad, Sušak je postao središte razvoja i modernizacije u novonastaloj Kraljevini Srba, Hrvata i Slovenaca. Ovaj povijesni kontekst omogućio je razvoj arhitekture koja je odražavala promjene u društvu, tehnologiji i urbanizaciji.

Upravo u tom kontekstu započinje karijera Borena Emilija, rođenog 1901. godine na Sušaku, koji je značajno doprinio arhitektonskom faciesu grada. Nakon školovanja i usavršavanja, Boren Emili osnovao je vlastitu građevinsku tvrtku „Građevno poduzeće Boren Emili” 1928. godine. Njegova arhitektonska ostvarenja bila su mnogobrojna, uključujući i njegovu modernističku viziju koja je odgovarala je potrebama naručitelja.

Modernizam, kao arhitektonski pravac, odražava duh vremena s naglaskom na funkcionalnost, jednostavnost i racionalnost. Ovaj pravac pojavio se nakon Prvog svjetskog rata kao reakcija na stilove prethodnih razdoblja. Modernistička arhitektura karakterizirana je čistim linijama, otvorenim tlocrtnim planovima, te korištenjem novih materijala poput armiranog betona i čelika. Boren Emili prepoznao je potencijal modernizma, stavljajući naglasak na funkcionalnost, ali i prilagodljivost zgrada potrebama urbanog života Sušaka.

Među prvim projektima koje je Emili izveo na Sušaku bile su pregradnje postojećih građevina koje su se trebale prilagoditi modernim standardima života.

Jedan od značajnih projekata bila je kuća Franje Zafreda, naručen 1932. godine. Kuća je kombinirala stambenu i poslovnu funkciju, što je bio čest slučaj u to vrijeme, gdje su vlasnici radnji živjeli iznad svojih trgovina. Emili je uspio spojiti funkcionalnost i estetsku jednostavnost, fokusirajući se na minimalizam u dizajnu s minimalnim dekorativnim elementima.

U projektu kuće Zafreda, prostori su pažljivo planirani kako bi služili specifičnim potrebama vlasnika, pri čemu su trgovine smještene u prizemlju, a stambeni prostori na višim katovima.

Još jedan ključan projekt iz iste godine je pregradnja kuće Franje Rudana. Ova obnova bila je usmjerena na modernizaciju starijih dijelova kuće koji nisu zadovoljavali tadašnje standarde, uključujući instalaciju modernih sanitarnih čvorova i zamjenu starih drvenih podova betonskim i kamenim materijalima, što je odražavalo sve veći značaj higijene i modernizacije. Emili je preuređio unutrašnjost kuće, prilagođavajući je potrebama suvremenog života, uz pažljivo planiranje prostorija koje su omogućavale jednostavnu organizaciju i dobru komunikaciju unutar kuće.

Osim pregradnji, Boren Emili je izvodio i brojne novogradnje koje su imale značajan utjecaj na urbani pejzaž Sušaka. Jedan od najznačajnijih projekata bila je izgradnja peterokatnice Žige i Slavka Wortmanna 1933. godine. Ova građevina, smještena u Strossmayerovoj ulici, bila je kombinacija stambenih i poslovnih prostora (u prizemlju i na višim katovima). Funkcionalan raspored prostorija, korištenje armiranog betona i simetrično dizajnirano pročelje odražavaju modernističke principe. Kuća Wortmann bila je primjer kako arhitektura može odgovarati potrebama tadašnjeg društva, omogućavajući fleksibilnost i prilagodljivost prostorima, ali i estetski minimalizam. Drugi značajan projekt bila je kuća Pajkurić, izgrađena početkom 1930-ih godina. Ova peterokatnica, koja je služila i za stambene i za poslovne svrhe, odražava modernističke principe kroz jednostavne i čiste linije, ravnomjerno raspoređene prozore i minimalne dekorativne elemente. I prizemlje kuće bilo je namijenjeno poslovnim prostorima, dok su gornji katovi bili rezervirani za stanovanje. Naposljetku, među značajnijim građevinama Borena Emilija je i njegova vlastita kuća, također peterokatnica, koja odražava sve karakteristike modernističkog stila kojem je Emili težio – funkcionalnost, jednostavnost i primjenu novih građevinskih tehnika i materijala.

Građevine koje je projektirao Boren Emili, od pregradnji poput kuća Zafred i Rudan, do novogradnji poput kuća Wortmann i Pajkurić, te njegove vlastite kuće, ne samo da su zadovoljile potrebe naručitelja, već su imale i dugotrajan utjecaj na urbani razvoj Sušaka. Njegov doprinos modernističkoj arhitekturi odražava europske trendove, ali je istovremeno bio duboko ukorijenjen u lokalne uvjete i potrebe. Boren Emili, kao jedan od ključnih arhitekata svog vremena, ostavio je neizbrisiv trag u povijesti arhitekture Sušaka, kombinirajući modernizam s praktičnim rješenjima koja su oblikovala grad u jednom od njegovih najdinamičnijih razdoblja.

## 1. Povijesni kontekst Sušaka

Sušak, značajno povijesno mjesto u Hrvatskoj, prošao je kroz različite oblike upravljanja i strateške važnosti, posebno između dva svjetska rata. Početno je služio kao ključna tranzitna i trgovačka zona pod utjecajem Austro-Ugarske, gdje su etnički i regionalni identiteti igrali značajnu ulogu u oblikovanju struktura upravljanja. Nakon Prvog svjetskog rata, Sušak je inkorporiran u Kraljevinu Srba, Hrvata i Slovenaca (kasnije Jugoslavija), označavajući razdoblje značajnih administrativnih i političkih promjena.<sup>1</sup>

Tijekom međuratnog perioda, Sušak je bio dio složenih geopolitičkih dinamika koje su uključivale Italiju i Jugoslaviju, što je kulminiralo Rapalskim ugovorom 1920. godine. Ovim ugovorom Sušak je označen kao dio Jugoslavije, za razliku od obližnjeg grada Rijeke, koji je bio uspostavljen kao nezavisna slobodna država prije nego što ga je anektirala Italija. Ovi događaji bili su ključni, uzrokujući česte teritorijalne sporove i etničke napetosti između talijanske i hrvatske populacije u regiji.<sup>2</sup>

Ekonomska profilacija Sušaka bila je primarno industrijska i vezana za luku, s pristanišnim objektima koji su igrali ključnu ulogu u regionalnoj trgovini i logistici. Međutim, grad je također suočen s značajnim ekonomskim izazovima, uključujući učinke globalnih ekonomskih politika i lokalnih odluka o upravljanju koje su utjecale na njegovu ekonomsku stabilnost i rast. Tijekom 1920-ih i 1930-ih, Sušak je svjedočio raznim političkim promjenama, s usponom različitih političkih frakcija, uključujući Hrvatsku seljačku stranku (HSS), koja je imala značajan utjecaj. Politički krajolik u Sušaku tijekom tog razdoblja obilježen je intenzivnim debatama i sukobima oko nacionalizma, upravljanja i usklađivanja sa širim jugoslavenskim politikama.<sup>3</sup>

Kraj Drugog svjetskog rata i uspostava socijalističke Jugoslavenske države doveli su do daljnjih značajnih promjena u Sušaku. Grad je integriran u socijalistički ekonomski i politički sustav, što je dovelo do industrijske ekspanzije i modernizacije, iako pod strogom kontrolom komunističkih vlasti.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Bartulović, Željko, Državnopravni položaj Sušaka 1919.-1947., *Sušačka revija*, 1999., 26/27, str. 85-108.

<sup>2</sup> Ibid.

<sup>3</sup> Ibid.

<sup>4</sup> Ibid.

Povijest Sušaka između dva rata odražava šire regionalne borbe za identitet, upravljanje i ekonomsku stabilnost unutar mijenjajućih krajolika Srednje i Jugoistočne Europe tijekom dvadesetog stoljeća. Strateška lokacija i ekonomski potencijal učinili su ga središtem međunarodnog interesa i domaćih politika, oblikujući njegovu povijesnu putanju značajno tijekom tog razdoblja.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Ibid.

## 2. Stilske odrednice relevantne za istraživanje

### 2.1. Modernizam u arhitekturi

Modernizam u arhitekturi obuhvaća širok spektar međunarodnih stilova i škola koji su se razvijali od kraja devetnaestog stoljeća pa sve do dvadesetog stoljeća, s naglaskom na period nakon Prvog svjetskog rata. Ovaj pravac temelji se na principu da arhitektura treba odražavati duh vremena, s fokusom na funkcionalnost, inovacije i minimalizam. Modernistička arhitektura karakterizira jednostavnost i funkcionalnost, gdje su nepotrebni ukrasi zamijenjeni čistim linijama i praktičnim dizajnom. Primjena novih materijala kao što su beton, čelik i staklo omogućila je stvaranje novih oblika i otvorenih prostora. Otvoreni tlocrti su postali uobičajeni, s multifunkcionalnim unutrašnjim prostorima koji nemaju stroge podjele prisutne u ranijim stilovima. Također, značajan aspekt modernizma je integracija s okolinom, gdje su mnoge zgrade dizajnirane tako da se harmonično uklapaju u prirodne pejzaže ili urbane prostore. Značajni arhitekti poput Le Corbusiera, Ludwiga Miesa van der Rohea i Franka Lloyd Wrighta bili su pioniri u primjeni ovih inovativnih ideja i tehnika koje su temeljito promijenile način na koji se zgrade projektiraju, grade i doživljavaju. Modernizam, stoga, nije samo težnja ka esteticima i funkcionalnosti, već odražava i tehnološki napredak i promjene u društvenim stavovima koji su obilježili dvadeseto stoljeće.<sup>6</sup>

### 2.2. Modernistička stambena arhitektura

U Europi, modernistička stambena arhitektura procvjetala je s ciljem rješavanja urbanističkih problema i stvaranja pristupačnog stanovanja koje odgovara modernom načinu života. Razvoj masovnog stanovanja, urbanih projekata i stambenih kompleksa bio je značajno obilježen modernističkim principima.<sup>7</sup>

Primjerice, Siedlungen iz 1920-ih i 1930-ih, poput Britz-Baubude (Hufeisensiedlung), koje su dizajnirali Bruno Taut i Martin Wagner u Berlinu, su primjeri kako modernizam odgovara potrebama modernog društva kroz funkcionalnost i estetski minimalizam (Slika 1). Siedlungen predstavlja njemačku riječ koja se odnosi na stambeno naselje ili skupine kuća. Ovi stambeni

---

<sup>6</sup> Britannica, The Editors of Encyclopaedia, Western architecture – 20th century architecture, *Encyclopedia Britannica*, 2024, URL: <https://www.britannica.com/art/Western-architecture/20th-century-architecture>. Pristupljeno 15.08.2024.

<sup>7</sup> Ibid.

kompleksi su osmišljeni da promiču zajedništvo i interakciju, sa zelenim površinama koje su integrirane među stambene jedinice. Stambene kuće unutar Siedlungena, poput onih u Hufeisensiedlungu (Potkova naselje) u Berlinu koje je dizajnirao Bruno Taut, predstavljaju izvrstan primjer modernističkih principa u arhitekturi. Ove kuće karakterizira minimalistički dizajn usmjeren na funkcionalnost, s otvorenim rasporedom koji maksimizira prirodno osvjtljenje i ventilaciju. Interijeri su praktični i lišeni nepotrebnih ukrasa, s fokusom na komfor i učinkovitost prostora. Kuće su često građene od modernih materijala poput betona i čelika, koji omogućavaju fleksibilnost u dizajnu i veće otvorene prostore, a tehnike modernog gradnje omogućile su brzu i ekonomičnu izgradnju, što je ključno za projekte socijalnog stanovanja.<sup>8</sup>

Integracija stambenih jedinica s prirodnim i urbanim okruženjem bila je prioritet; kuće su obično okružene zelenilom i imaju pristup zajedničkim vrtovima i parkovima. Ovaj pristup ne samo da potiče estetiku već i promiče zdraviji životni stil među stanovnicima. Arhitekti poput Tauta pridavali su veliku važnost socijalnoj interakciji i zajedničkim prostorima, organizirajući kuće oko javnih funkcija kao što su igrališta i praonice, čime su poticali stvaranje zajednice i socijalnu koheziju.<sup>9</sup>



(Slika 1. Stambeno naselje Schiller Park u Berlinu-Wedding; pogled na zgrade Bristolstraße 5, 3 i 1 iz Bristolstraße na uglu Windsor Straße, 2008, foto Marbot)

---

<sup>8</sup> Behrendt, Walter Curt, *The Victory of the New Building Style*, Getty Publications. 2000., str. 45-47.

<sup>9</sup> Ibid.

Projekt "Kiefhoek" dizajniran od J.J.P. Oud-a u Rotterdamu je još jedan primjer stambenog projekta koji koristi jednostavne geometrijske oblike i funkcionalni dizajn (Slika 2). Oud je naglasio jeftinu gradnju i praktičnost, omogućujući stvaranje pristupačnih domova za radničku klasu. Oud je koristio jednostavne geometrijske oblike i čiste linije, mini

mizirajući dekoracije kako bi naglasio funkciju nad formom. Kuće su dizajnirane s ravnim krovovima, bijelim fasadama i velikim prozorima koji su omogućavali obilje prirodnog svjetla unutar stambenih jedinica. Interijeri su bili kompaktni, ali dobro organizirani, s pametnim rješenjima za uštedu prostora kao što su ugrađeni ormari i modularni namještaj.

Oud je projektirao naselje tako da formira koherentnu zajednicu s centraliziranim javnim prostorima, uključujući trgovine, škole i rekreativna područja. Poredaj kuća bio je takav da potiče interakciju među stanovnicima, s kućama orijentiranim prema zajedničkim dvorištima i pješačkim stazama koje su povezivale različite dijelove naselja.<sup>10</sup>



(Slika 2. Pogled na glavnu fasadu stambenog naselja Kiefhoek, Rotterdam, Nizozemska, Foto: Nepoznat autor)

### 2.3.1. Modernistička stambena arhitektura u Hrvatskoj

Hrvatska modernistička stambena arhitektura, iako usko povezana sa širim europskim modernističkim trendovima, odražava jedinstvene lokalne prilagodbe koje se razlikuju od

---

<sup>10</sup> Figueiredo, S. M. *Imaging buildings and building images: from De Kiefhoek to Hageneiland and beyond. Architectural Research Quarterly*, 2011, 35–46.

ostalnih europskih praksi. Temeljne sličnosti uključuju naglasak na funkcionalnost i minimalizam, gdje i hrvatska i europska arhitektura favoriziraju jednostavne, čiste linije i otvorene tlocrte koji optimiziraju prostor i svjetlost. Korištenje modernih materijala kao što su beton, čelik i staklo omogućuje inovativne konstrukcijske tehnike i stvara nove estetske oblike koji su transformirali kako hrvatski tako i europski urbani pejzaž.<sup>11</sup>

Razlike između hrvatske i šire europske moderne stambene arhitekture proizlaze iz specifičnih klimatskih, kulturnih i sociopolitičkih uvjeta. Hrvatska arhitektura često integrira dizajnerska rješenja prilagođena mediteranskom okruženju, s većim naglaskom na vanjske prostore poput terasa i balkona, te arhitektonskim elementima koji minimiziraju toplinsko opterećenje. Tijekom socijalističkog razdoblja, hrvatska stambena arhitektura doživjela je snažnu državnu intervenciju, što je rezultiralo projektima usmjerenima na masovnu proizvodnju stanova, dok su u drugim dijelovima Europe, poput Njemačke i Nizozemske, stambeni projekti bili skali veći i arhitektonski ambiciozniji.<sup>12</sup>

Zaključno, i hrvatska i europska moderna stambena arhitektura odražavaju globalne modernističke principe, no jasno je kako lokalni uvjeti i povijesni konteksti oblikuju njihovu primjenu. Hrvatska stambena arhitektura ilustrira kako se globalni trendovi mogu prilagoditi i interpretirati na načine koji su specifični za lokalne potrebe i tradicije, čineći svaku lokalnu varijantu modernizma jedinstvenom u svojim rješenjima i pristupima.

---

<sup>11</sup> Radović Mahečić, Darja, Moderna arhitektura u Hrvatskoj 1930-ih, Institut za povijest umjetnosti, 2007, str. 117-120

<sup>12</sup> Ibid.



### 3. Boren Emili

Boren Emili, rođen 1901. godine u Sušaku u obitelji istaknutog graditelja Hinka Emilija, nastavio je očevu tradiciju izgradnje u riječkom i sušačkom kraju. Nakon što je diplomirao građevinarstvo u Budimpešti, Emili se dodatno usavršavao u Zagrebu i Sušaku. Svoju građevinsku tvrtku, "Građevno poduzeće Boren Emili", osnovao je 1928. godine, brzo preuzimajući inicijativu u lokalnim građevinskim projektima.<sup>13</sup>

Borenov utjecaj na arhitekturu Sušaka vidljiv je od njegovih ranih dana karijere kada je 1929. godine započeo s prvih šest narudžbi koje su uključivale dogradnje ili potpuno nove konstrukcije. Broj projekata brzo je rastao, dosežući deset narudžbi iduće godine i nastavio rasti do trideset narudžbi početkom novog desetljeća.<sup>14</sup>

Među njegovim zapaženijim projektima bila je izgradnja Gradske štedionice na Podvežici 1931. godine. No, specijalnost Borena Emilija bila je izgradnja stambenih zgrada, premda je ostavio trajni pečat i na poslovnim te kulturnim objektima, kao što su Prekomorska plovidba, Dom Jadranske straže i Hrvatski kulturni dom, koji su obogatili javnu izgradnju Sušaka.<sup>15</sup>

Unatoč velikom broju izgrađenih objekata, malo je publikacija koje analiziraju Emilijev rad, a njegov stil i doprinos graditeljstvu na Sušaku ostavili su neizbrisiv trag u lokalnoj zajednici. Značaj njegovih ranih projekata, poput izgradnje Prekomorske plovidbe, odražava stilski utjecaj njegova oca, naglašavajući kontinuitet i evoluciju u obiteljskoj tradiciji gradnje.

---

<sup>13</sup> Lozzi Barković, Julija, Međuratna arhitektura Rijeke i Sušaka, *Adamić Rijeka*, 2015. str. 35-35

<sup>14</sup> HR-DARI-58, Knjiga 1, Iskaz novogradnja i adaptacija 1922.-1937., str. 34-67

<sup>15</sup> Lozzi Barković, Julija, Boren Emili., *Sušačka revija*, 1999., 28, str. 71-80.

## 4. Zgrada Prekomorske plovidbe

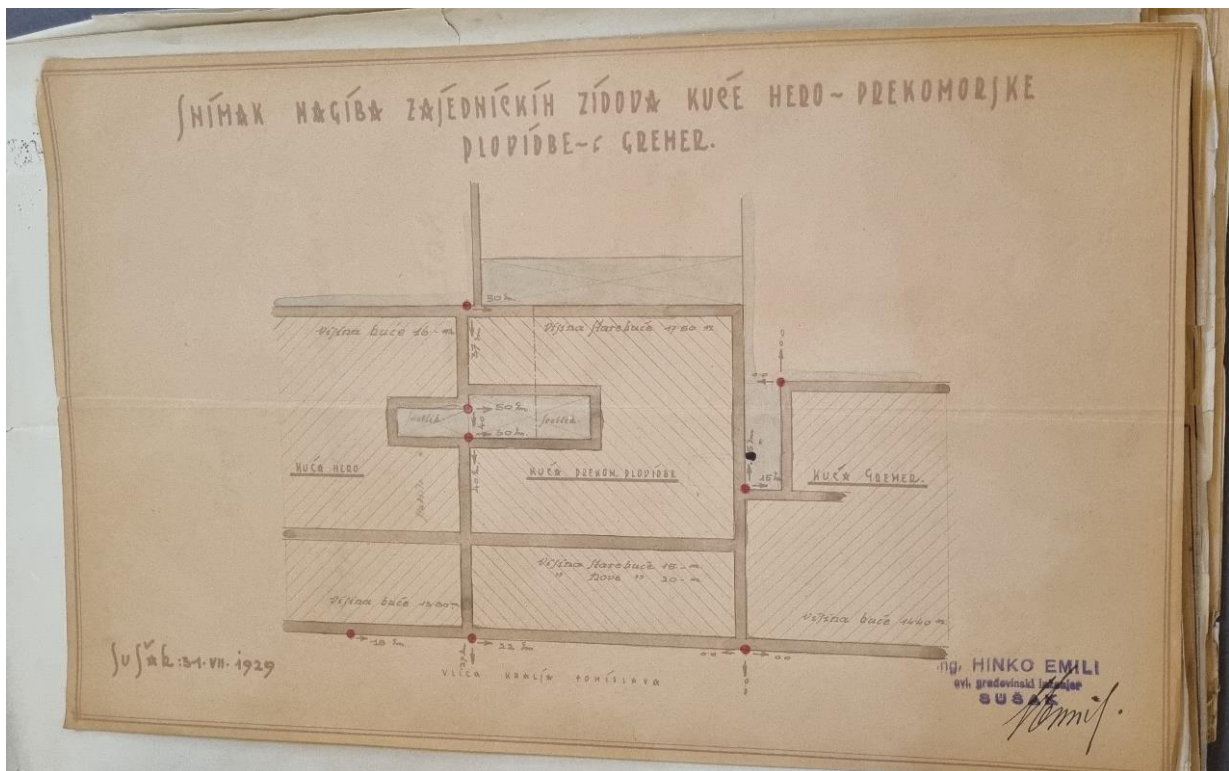
Zgrada Prekomorske plovidbe d.d. u Sušaku u Tomislavovoj ulici (danas Ulica Milana Smokvine Tvrdog 5) izgrađena je 1930. godine kao poslovno-stambeni objekt, s prizemljem koje je bilo namijenjeno za trgovine i urede, dok su gornji katovi bili predviđeni za stanovanje. Prvotno je planirano da zgrada iz postojeće trokatnice preraste u četverokatnicu, čime bi se među susjednim kućama izdvajala za pet metara u visini, međutim to je stvorilo konstrukcijske probleme.<sup>16</sup>

Tvrtka Bata, poznata po proizvodnji obuće i kože, 1931. godine dobila je odobrenje od gradskog načelstva Sušaka za adaptaciju prostora u prizemlju zgrade Prekomorske plovidbe. Cilj adaptacije bio je prilagoditi prostore za trgovinu Bata, koja je zahtijevala velike izloge kako bi izložila svoju robu. Prema arhivskim zapisima, dozvola za adaptaciju uključivala je izradu otvora na pročelju zgrade, kako bi se postigli veliki izlozi širine četiri metra. Ovaj proces adaptacije zahtijevao je uklanjanje postojećih prozorskih stupova i prenamjenu zidova, što je predstavljalo značajan konstruktivni zahvat. Međutim, tijekom adaptacije, pojavili su se ozbiljni problemi. Naime, na glavnim zidovima zgrade počele su se pojavljivati pukotine, što je izazvalo zabrinutost među susjedima i gradskim vlastima. Pukotine su se protezale kroz više katova, a posebno su bile vidljive na prvom katu. Dokumenti upućuju na to da su pukotine uzrokovane neskladom u temeljima i nejednolikim slijeganjem zgrade, što je dodatno pogoršano prilikom izvođenja radova za nove izloge (Slika 3).<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> Lozzi Barković, Julija, Međuratna arhitektura Rijeke i Sušaka, *Adamić Rijeka*, 2015. str. 126-127

<sup>17</sup> HR-DARI-58, kut. 13/135, 1932.



(Slika 3. Snimak nagiba zajedničkih zidova Kuće Hero-Prekomorske plovidbe – Greher, 1929., HR-DARI-58, kut. 11/108, foto Gracia Valent)

Grad Sušak je odmah reagirao na prijave o pukotinama. U više navrata, gradski inženjeri su pregledavali zgradu i dokumentirali stanje. Posebno zabrinjavajući bio je nalaz iz 1932. godine, gdje je zabilježeno da su pukotine na glavnim zidovima značajne te da postoji realna opasnost od daljnjeg slijeganja zgrade. Također, primijećeno je da se zbog neadekvatnog temeljenja, zgrada nagnula, što je dodatno povećalo rizik za sigurnost stanara i susjednih zgrada. Zbog ovih problema, gradsko načelstvo privremeno je obustavilo sve radove na adaptaciji, dok se ne poduzmu potrebne mjere za osiguranje stabilnosti zgrade. U dokumentima se navodi kako je predloženo ojačavanje temelja zgrade i izvođenje dodatnih građevinskih zahvata kako bi se spriječilo daljnje slijeganje.<sup>18</sup>

Tvrtka Bata, kao korisnik poslovnih prostora u prizemlju, bila je izravno uključena u proces adaptacije i sanacije zgrade. Prema dostupnim dokumentima, tvrtka Bata je imala obvezu prilagoditi svoje prostore prema odobrenim nacrtima, ali i osigurati da svi radovi budu izvedeni

<sup>18</sup> Ibid.

u skladu s građevinskim propisima kako bi se spriječila daljnja oštećenja. Iako su radovi privremeno zaustavljeni, na kraju su nastavljeni uz strogi nadzor gradskih vlasti.<sup>19</sup>

Naposljetku, zgrada je stabilizirana, ali problemi s pukotinama i slijeganjem zgrade ostali su prisutni i dalje su izazivali zabrinutost među stanovnicima. Unatoč ovim problemima, zgrada Prekomorske plovidbe nastavila je služiti svojoj svrsi kao poslovno-stambeni objekt, ali je ostala primjer kako nesklad između planiranih adaptacija i stvarne izvedbe može izazvati ozbiljne građevinske probleme.<sup>20</sup>

Konačan izgled zgrade i njenih elemenata odjekuje daljnjim stilom Borena Emilija. Pročelje zgrade je strogo simetrično, s jasno izraženim središnjim dijelom koji dominira kompozicijom. Ova simetrija je tipična za klasične arhitektonske pristupe, ali je u ovoj zgradi pojednostavljena, što je već znak modernističkih tendencija (Slika 4). Prizemlje je prvenstveno namijenjeno poslovnim prostorima tvrtke Bata, a ovakav raspored funkcija tipičan je za zgrade iz 1930-ih godina smještene u urbanim sredinama. Izlozi su simetrično raspoređeni između glavnog ulaza, čime se postiže vizualna ravnoteža. Prizemlje ima naglašena dvokrilna ulazna vrata na bočnim stranama, a ona su često bila izrađena od masivnog drveta. Drvo se koristilo zbog svoje čvrstoće, trajnosti, ali i zbog mogućnosti fine obrade, što omogućuje dekorativne detalje na vratima. Vrata su vjerojatno bila dodatno ojačana metalnim okovom ili rešetkama, što je često bila praksa radi sigurnosti. Staklo je također bilo integrirano u dizajn vrata, najčešće u obliku malih prozora ili vitraja, kako bi se omogućio prolaz svjetlosti u unutrašnjost bez narušavanja privatnosti ili sigurnosti. U gornjem dijelu vrata nalaze se pravokutni paneli ukrašeni dekorativnim motivima koji su postavljeni u nizovima. Ovi motivi mogu biti geometrijski ili cvjetni, što je uobičajeno za to razdoblje i daje vratima dodatnu vizualnu vrijednost. Središnji dio vrata je podijeljen u nekoliko panela, svaki okružen tankim profilima. Navedeni paneli dodaju dubinu i teksturu vratima, stvarajući vizualni dojam segmentacije, što je također karakteristično za arhitekturu 1930-ih godina. Donji dio vrata slijedi sličan dizajn kao i središnji, s većim i jednostavnijim pravokutnim panelima.<sup>21</sup>

---

<sup>19</sup> Ibid.

<sup>20</sup> Ibid.

<sup>21</sup> Ibid.



(Slika 4. Nacrt glavnog pročelja i presjeka zgrade Prekomorske plovidbe, 1929., HR-DARI-58, kut. 11/108, foto Gracia Valent)

Nadalje, pročelje je raščlanjeno horizontalnim vijencima koji jasno odvajaju katove, dok su vertikalni nizovi prozora naglašeni u središnjem dijelu pročelja. Središnji prozori su blago izbočeni, a iznad njih se nalaze balkoni, koji stvaraju dinamiku na pročelju bez previše dekorativnih elemenata. Iako u tlocrtu nema specificiranih informacija o materijalima, prozori su najvjerojatnije imali drvene okvire, što je bilo standardno za to razdoblje. Drveni okviri su omogućavali fino oblikovanje i jednostavno održavanje. Staklo koje je korišteno moglo je biti običnog ili matiranog tipa, ovisno o potrebi za privatnošću i količini svjetla koju su prostorije trebale primiti. Ovakav tretman prozora i balkona odražava utjecaj moderne, gdje funkcionalnost postaje ključna, a dekoracija je svedena na minimum. Iako zgrada posjeduje određene klasične elemente poput vijenca i trokutastog zabata, oni su pojednostavljeni i lišeni bogate ornamentike koja bi bila prisutna u ranijim stilovima poput historicizma. Ovaj minimalistički pristup dekoraciji jasan je znak prelaska prema modernizmu, gdje se

funkcionalnost stavlja ispred dekorativnosti, ali se svejedno zadržava određena doza tradicionalne forme.<sup>22</sup>

Analiza presjeka pokazuje da se zgrada se sastoji od prizemlja i pet gornjih katova, što je uobičajeno za stambeno-poslovne zgrade tog razdoblja. Prizemlje je nešto više od ostalih katova, što ukazuje na njegovu komercijalnu funkciju, dok su gornje etaže namijenjene uredskim ili stambenim prostorima. Jasno su vidljive međukatne konstrukcije koje odvajaju katove, a izrađene su od betona, što pruža stabilnost i nosivost zgrade. Dodatno, presjek jasno pokazuje nosive zidove koji podupiru konstrukciju zgrade. Ovi zidovi su deblji u prizemlju, gdje moraju nositi težinu cijele zgrade. Na višim katovima, zidovi su nešto tanji, ali i dalje dovoljno čvrsti da podupiru međukatne ploče. Korištenje opeke u kombinaciji s betonom daje zgradi solidnu strukturu, otpornu na vanjske utjecaje, što je bilo ključno za dugovječnost građevina iz tog razdoblja. Visina stropova u prizemlju je veća u odnosu na gornje katove. Spomenuta razlika je uobičajena za poslovne zgrade, gdje prizemlje često služi kao prodajni prostor i zahtijeva više svjetla i zraka. S druge strane, gornji katovi imaju standardnu visinu, prikladnu za uredske ili stambene prostore, gdje je naglasak na efikasnom korištenju prostora. Stubište je jasno prikazano u presjeku i služi kao glavni komunikacijski element između katova. Njegov položaj je centralan, što omogućava jednostavan pristup svim dijelovima zgrade. Izvedeno je s dvokrakim stepenicama, što je tipično za zgrade iz tog razdoblja jer omogućava ekonomičan raspored prostora i jednostavno kretanje unutar zgrade. Iako krov nije detaljno prikazan, presjek sugerira blago nagnutu krovnu konstrukciju koja omogućava odvodnju oborinskih voda.<sup>23</sup>

Prizemlje je podijeljeno u nekoliko različitih prostorija, od kojih su dvije veće prostorije označene kao trgovine i skladište, a manje prostorije predstavljaju foyer, praona, podrum, itd. (Slika 5) Prostorije su logično raspoređene oko glavnog hodnika, koji vodi od ulaza prema unutrašnjosti zgrade. Ovaj hodnik omogućava pristup svim prostorijama u prizemlju i povezuje ih s vanjskim prostorom. Također označeni i stražnji izlazi koji vode prema dvorištu, a vjerojatno su korišteni za dostavu robe ili kao evakuacijski izlazi. Prostorije su pravokutnog oblika, što omogućava maksimalno iskorištavanje prostora. Kao što je već poznato, prizemlje

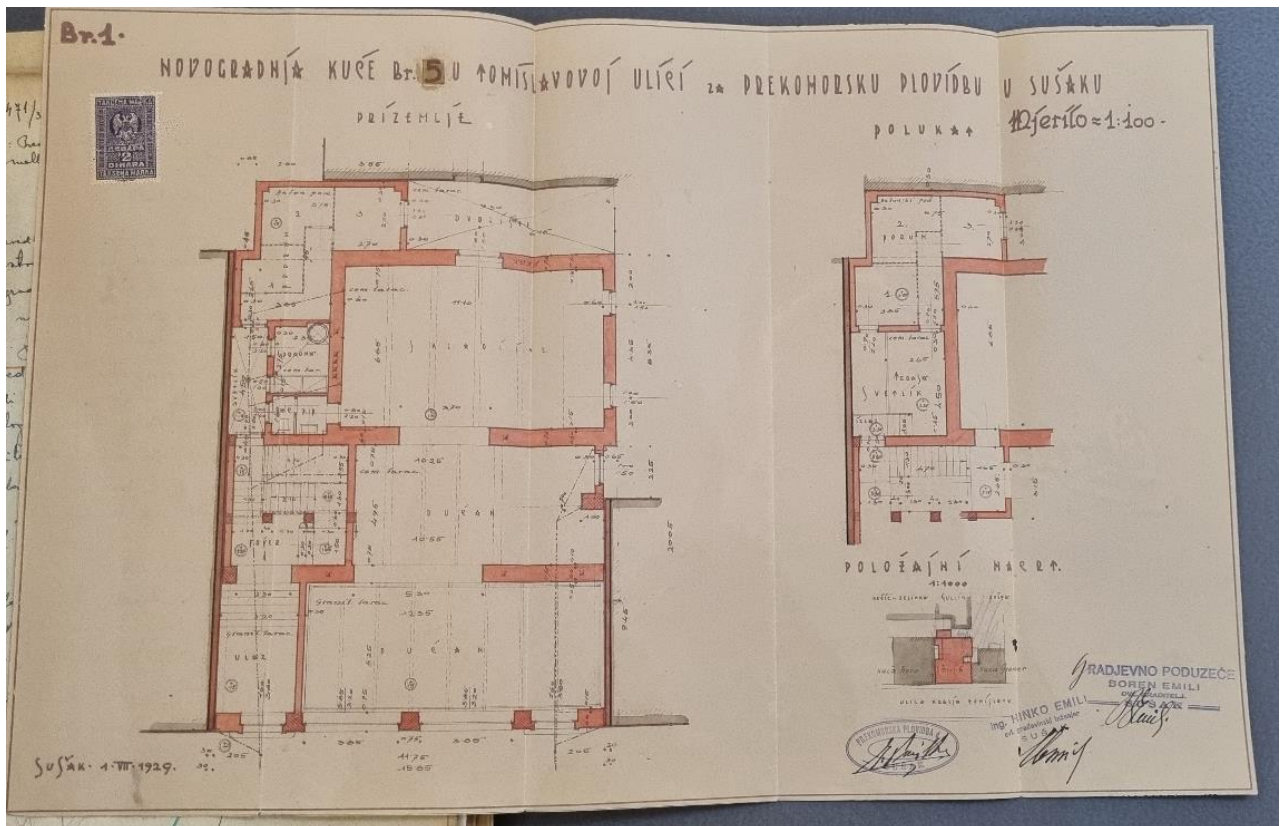
---

<sup>22</sup> Ibid.

<sup>23</sup> Ibid.



je projektirano za komercijalnu upotrebu, a prostorije su dovoljno velike da smjeste razne proizvode i osiguraju prostor za kupce. Skladišta i manji uredi su logično smješteni u stražnjem dijelu zgrade, gdje su manje vidljivi, ali lako dostupni iz trgovina.<sup>24</sup>



(Slika 5. Tlocrt prizemlja i polukata zgrade Prekomorske plovidbe, 1929., HR-DARI-58, kut. 11/108, foto Gracia Valent)

Nosivi zidovi u prizemlju jasno su označeni na tlocrtu. Ovi zidovi su deblji od pregradnih zidova, što ukazuje na njihovu ulogu u nošenju težine gornjih katova zgrade. Podne konstrukcije projektirane su da podnesu opterećenje tipično za prizemlje koje se koristi kao trgovinski prostor (težina ljudi, robe i namještaja). Ono što je dodatno strateški osmišljeno jest fleksibilnost u organizaciji prostora, s mogućnošću prilagodbe prema specifičnim potrebama korisnika. Odnosno, prostorije mogu biti preuređene ili podijeljene u manje dijelove, ovisno o namjeni.<sup>25</sup>

<sup>24</sup> Ibid.

<sup>25</sup> Ibid.

Nadalje, tlocrt polukata pokazuje nekoliko manjih prostorija, koje su vjerojatno služile kao skladišni prostori, manji uredski prostori ili pomoćne prostorije. Svertlik (svjetlik) je prisutan i nalazi se u središnjem dijelu, omogućujući dotok svjetlosti u unutarnje prostorije. Polukat se nalazi iznad jednog dijela prizemlja, vjerojatno iznad stražnjeg dijela zgrade.<sup>26</sup>

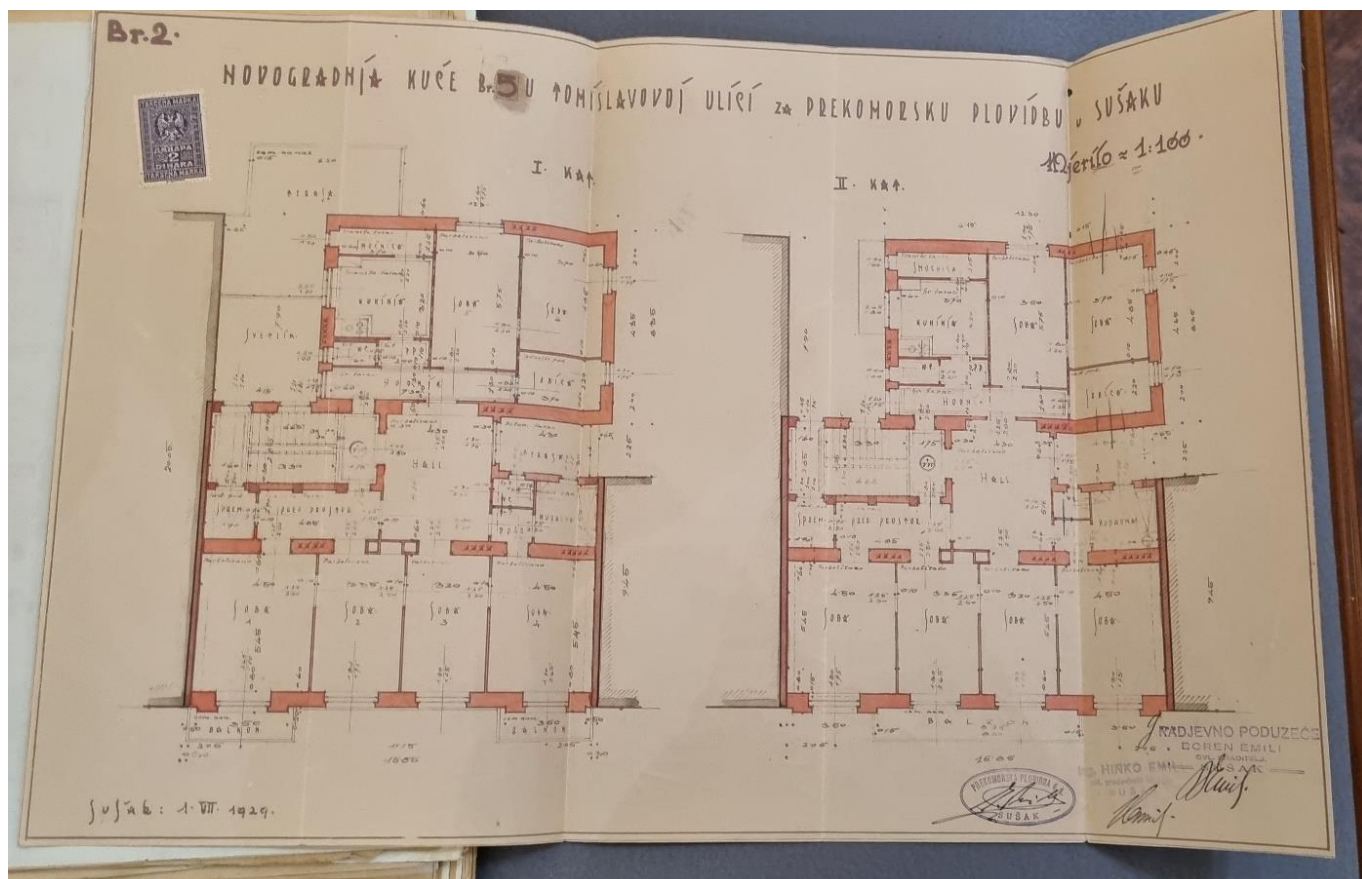
Osvrćući se na tlocrt prvog kata, organizacija prostorija otkriva obrazac koji je Emili kasnije bio sklon implementirati u nekoliko svojih zgrada, posebno u ranoj karijeri (Slika 6). Prvi kat sadrži četiri glavne sobe (označene kao Soba 1, 2, 3, i 4), koje su raspoređene duž glavnog hodnika. Ovakav poredak soba uz prednji dio zgrade ponavljat će se kroz opus Borena Emilija, posebice onog u Strossmayerovoj ulici. Ostatak kata se grana na nekoliko prostorija različitih funkcija kao što su kupaonica, kuhinja, hodnik i slično. Budući da je zgrada Prekomorske plovidbe prije svega poslovna zgrada, njezin stražnji dio prati logiku koja se prilagođava poslovnim potrebama što ne odgovara Emilinim budućim stambenim zgradama koje zahtijevaju drugačije projektiranje. Glavni hodnik prvog kata centralna je komunikacijska os koja povezuje sve prostorije na prvom katu. Prostorije su dovoljno velike da omoguće različite načine korištenja, bilo da se radi o spavaćim sobama, radnim prostorima ili dnevnim boravcima.<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> Ibid.

<sup>27</sup> Ibid.





(Slika 6. Tlocrt prvog i drugog kata zgrade Prekomorske plovidbe, 1929., HR-DARI-58, kut. 11/108, foto Gracia Valent)

Gornja tri kata (drugi, treći i četvrti) u velikoj su mjeri identični s prvim katom (Slika 7). Tlocrt tavana prikazuje prostor s naglašenim nagibima krova, koji su u skladu s uobičajenim građevinskim normama za stambene zgrade s početka dvadesetog stoljeća. Tavan je podijeljen na nekoliko prostorija, što sugerira da je tavan bio predviđen za skladištenje ili druge utilitarne svrhe, a ne za stambeni prostor. Prostorije su pravilno raspoređene, s centralnim hodnikom koji omogućava pristup svim dijelovima tavana. Neke su prostorije označene kao "sobičak" što ukazuje na njihovu manju veličinu, vjerojatno za specifične svrhe poput spremišta.<sup>28</sup>

<sup>28</sup> Ibid.



(Slika 7. Tlocrt trećeg i četvrtog kata te tavana zgrade Prekomorske plovidbe, 1929., HR-DARI-58, kut. 11/108, foto Gracia Valent)

## 5. Opus Borena Emilija u Strossmayerovoj ulici

Strossmayerova ulica u Rijeci sastoji se od dvadeset i jedne stambene jedinice, kombinacije stambenih, poslovnih i kulturnih objekata. Svoj procvat ova je ulica doživjela tridesetih godina prošlog stoljeća kada na graditeljsku scenu Sušaka stupaju Boren Emili i David Bunetta.

Boren Emili, u odnosu na organizaciju prostora unutar zgrade Prekomorske plovidbe gdje jasno odražava njezinu primarnu poslovnu namjenu, s naglaskom na funkcionalnosti i fleksibilnosti poslovnih prostorija, u projektima u s Strossmayerovoj ulici vezano za višestambenu izgradnju suočava s drukčijim izazovima. Prvenstveno potrebi za prilagodbom svakodnevnim životnim uvjetima i standardim amodernog doba.

Jedan od prvih primjera takvog pristupa je dogradnja kuće Franje Rudana, smještene u Strossmayerovoj ulici 5. Ova dogradnja, koju Emili realizira 1931. godine, ukazuje na sposobnost projektanta da se prilagodi novim zahtjevima u okviru postojećeg objekta, osobito onima vezanim uz modernizaciju i unapređenje higijenskih standarda.

### 5.1. Kuća Franje Rudana

Prva zgrada koju Boren Emili radi u Strossmayerovoj ulici je ona Franje Rudana, liječnika koji je stanovao u Strossmayerovoj 5. U „Iskazu novogradnje i adaptacija 1922.-1937.“ može se pročitati da je Franjo Rudan od Emilija naručio dogradnju 1931. godine.<sup>29</sup> Kako se vidi na nacrtima, Rudan je stanovao u jednokatnici koju je trebalo preurediti. Kuća, kao i prateći objekti, bili su starije gradnje, a neki dijelovi nisu bili modernizirani i nisu zadovoljavali tadašnje higijenske standarde. Prema dokumentaciji, kuća je bila opremljena starim instalacijama, bez suvremenih sanitarnih čvorova, vodovoda i kanalizacije.<sup>30</sup>

Prema dostupnim dokumentima, obnova je uključivala sanitarne čvorove (zahode) koji su uvedeni uz sustav ispiranja vode, što je bila značajna novina u to vrijeme. Zatim, zamjena starog drvenog poda i ostalih drvenih elemenata novim betonskim ili kamenim materijalima, čime se

---

<sup>29</sup> HR-DARI-58, Knjiga 1, Iskaz novogradnja i adaptacija 1922.-1937., str. 36

<sup>30</sup> HR-DARI-58, kut. 12/144, 1932.

povećala trajnost i sigurnost objekta. Također, prizemlje je izolirano od vlage, a podovi su modernizirani uvođenjem bukovog parketa i granitnog terazza.<sup>31</sup>

U kontekstu međuratnog perioda, ova pregradnja odražava trend modernizacije uvođenjem suvremenih sanitarnih sistema, kao i zamjena starijih, manje sigurnih materijala, što ukazuje na sve veći značaj javnog zdravlja i higijene u urbanim sredinama. Također, korištenje kvalitetnih materijala poput bukovog parketa i granitnog terazza odražava rastući utjecaj europskih arhitektonskih i stambenih standarda u regiji.

Nacrt pročelja otkriva jednostavnu, ali elegantnu arhitekturu s elementima koji odražavaju tipični stil tog perioda (Slika 8). Prozori su simetrično raspoređeni, što doprinosi harmoničnom izgledu fasade. Krov je dvovodni, što je čest izbor za kuće tog vremena, pružajući dobru zaštitu od padalina.<sup>32</sup>



(Slika 8. Nacrt pogleda na kuću Rudan, 1931., HR-DARI-58, kut. 12/144, foto Gracia Valent)

Gledajući tlocrt prizemlja i prvog kata, odmah je vidljivo da kuća ne prati prepoznatljivu Emilinu unutarnju organizaciju (Slika 9). To je razumljivo budući da je kuća nastala prije Emilinog angažmana koji je angažiran samo da preuredi postojeće prostorije. U nacrtu prizemlja, Emilin doprinos očitava se u crvenim linijama koje naglašavaju nužnu pregradnju. Prizemlje je organizirano tako da ima centralni hodnik koji vodi do glavnih prostorija. U tlocrtu su jasno označene prostorije kao što su kuhinja, soba, i zahod. Kuhinja i soba međusobno su povezane, a tu je i pristup sanitarnom čvoru (zahodu). Prostorije su funkcionalno raspoređene, omogućavajući lak prolaz i dobru komunikaciju unutar kuće. U prizemlju su podovi od materijala kao što su beton (u hodniku) i bukov parket u sobama. U kuhinji je pod unaprijeđen

<sup>31</sup> Ibid.

<sup>32</sup> HR-DARI-58, kut. 12/144, 1932.



u ladijski pod, iako točan materijal nije poznat. Zidovi u prizemlju su jasno označeni; glavni nosivi zidovi su deblji, a pregradni tanji. Cijelom dužinom istočnog zida izgrađen je novi zid s boljom izolacijom, prema zahtjevu doktora Rudana.<sup>33</sup>



(Slika 9. Tlocrt prizemlja i prvog kata kuće Franje Rudana, HR-DARI-58, kut. 12/144, 1931.,foto Gracia Valent)

### 5.1.1. Današnje stanje kuće Franje Rudana

Arhivski nacrti kuće doktora Franje Rudana prikazuju klasičnu stambenu zgradu s karakterističnim pročeljem, ukrasnim elementima i naglašenim krovom. U usporedbi s današnjim stanjem, zgrada je prošla značajnu arhitektonsku transformaciju (Slika 10). Pročelje, koje je nekada imalo jasno definirane ulaze, prozore s detaljima i tradicionalnu estetiku, danas je jednostavno i funkcionalno, s modernim ravnim linijama, pravokutnim prozorima i ravnim krovom. Umjesto stambenog objekta, zgrada sada djeluje kao poslovni ili komercijalni prostor, prilagođen suvremenim potrebama i građevinskim standardima. Iako su proporcije i gabariti ostali slični, unutarnja funkcionalnost i vanjski izgled uvelike su pojednostavljeni, bez dekorativnih elemenata karakterističnih za originalnu konstrukciju. Ova prilagodba odražava

<sup>33</sup> Ibid.

promjenu u funkcionalnosti zgrade, koja je prošla kroz modernizaciju kako bi zadovoljila potrebe novog doba.



(Slika 10, Današnje stanje kuće Franje Rudana, Strossmayerova ulica 9, Rijeka, 2024., foto Gracia Valent)

## 5.2. Kuća Franje Zafreda

Dok je Emili u preuređenju kuće Franje Rudana prvenstveno bio fokusiran na unapređenje postojećih prostorija i prilagodbu prostora suvremenim higijenskim standardima, kod kuće Franje Zafreda, izazov je bio drugačiji. Zafredova kuća, koja kombinira stambene i poslovne funkcije, zahtijevala je značajniju intervenciju kako bi zadovoljila vlasnikove potrebe za poslovnim prostorima u prizemlju te stambenim jedinicama na višim katovima. Emili je, prema dokumentaciji iz 1932. godine, bio angažiran za pregradnju i dogradnju ove zgrade, što je uključivalo ne samo unutarnje prilagodbe, već i proširenje skladišnih kapaciteta u dvorištu.

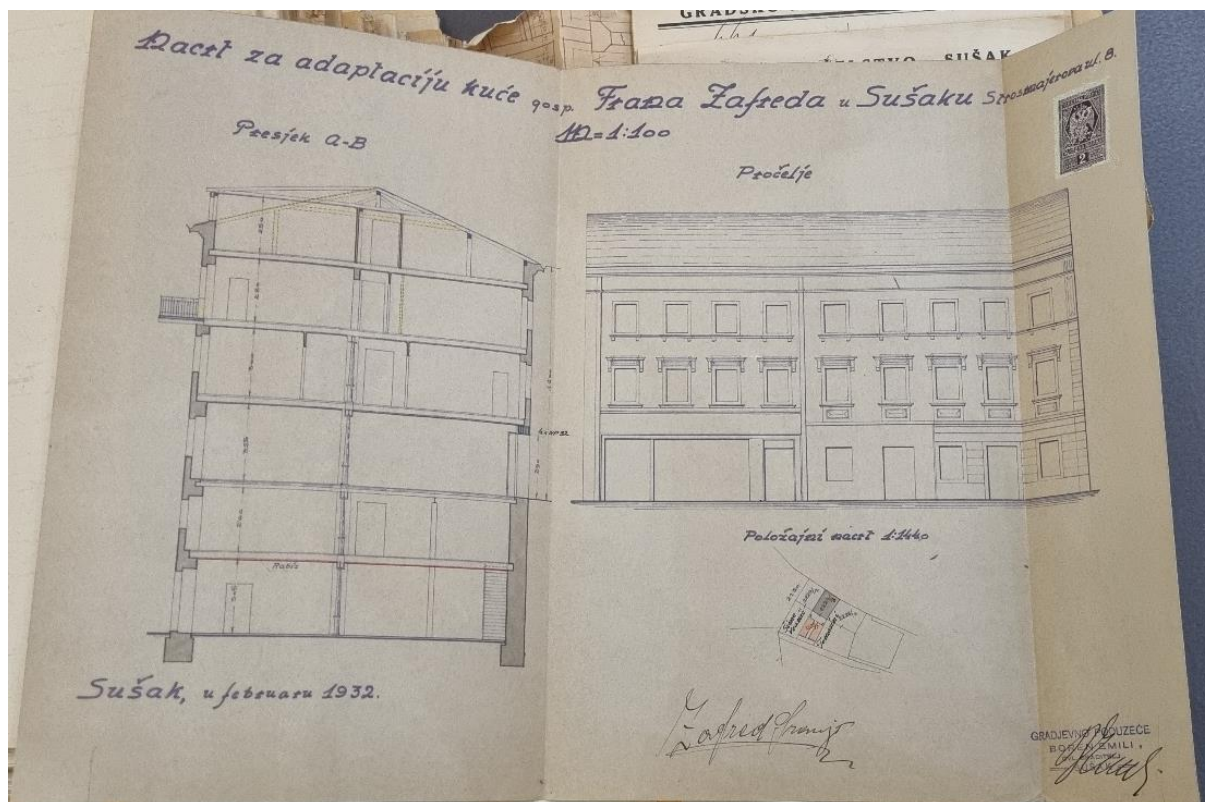
Time kuća Zafred postaje još jedan primjer Emilijeve sposobnosti da se prilagodi različitim arhitektonskim izazovima, dok nastavlja razvijati svoju karakterističnu arhitekturu kroz specifične zahtjeve vlasnika.

Franjo Zafred, mesar po zanimanju, u „Iskazu novogradnje i adaptacija 1922.-1937.“ iz 1932. godine, naručio je pregradnju postojeće zgrade, što uključuje izmjene na prvom i drugom katu, kao i dogradnju skladišta u dvorištu. Ova pregradnja bila je nužna kako bi se kuća prilagodila tadašnjim standardima i funkcionalnim potrebama vlasnika. Prema priloženim tlocrtima, kuća Franje Zafreda bila je projektirana kao dvokatnica s prizemljem. Prizemlje je bilo namijenjeno poslovnoj funkciji, dok su prvi i drugi kat bili rezervirani za stambene prostore.<sup>34</sup>

Arhitektonski stil kuće odražava funkcionalizam s minimalnim dekorativnim elementima, što je u skladu s arhitektonskim trendovima tog razdoblja. Pročelje zgrade prikazuje ravne linije, pravilno raspoređene prozore i jednostavan krov, što sve skupa stvara dojam stabilnosti i praktičnosti. S obzirom na to da je kuća izgrađena u urbanom kontekstu, naglasak je bio na maksimalnom iskorištavanju prostora, dok je estetika ostala jednostavna i diskretna (Slika 11).

---

<sup>34</sup> HR-DARI-58, Knjiga 1, Iskaz novogradnja i adaptacija 1922.-1937., str. 38



(Slika 11. Nacrt presjeka i pročelja kuće Franje Zafreda, HR-DARI-58, kut 12./, 1932., foto Gracia Valent)

Unutarnja organizacija prostora, prema tlocrtima, pokazuje pažljivo planiranje (Slika 12). Prizemlje je bilo podijeljeno na nekoliko funkcionalnih jedinica koje su bile usko povezane s mesarskim poslom Franje Zafreda. Sobe su bile dovoljno prostrane, a hodnici su omogućavali lak prolaz između različitih dijelova kuće. U tlocrtu prizemlja vidljivo je da su podovi u glavnim prostorijama, poput kuhinje i sobe, planirani s bukovim parketom. Hodnik je bio zamišljen s betonskim podom, čime se osigurala dodatna izdržljivost u dijelovima kuće s većim prometom.<sup>35</sup>

Na prvom i drugom katu nalazili su se stambeni prostori, s jasno definiranim prostorijama poput dnevnog boravka, spavaćih soba, kuhinje i sanitarnih čvorova. Prema tlocrtima, kupaonice su bile smještene tako da omoguće optimalno korištenje vodovodnih instalacija, što je bilo važno s obzirom na tadašnje standarde higijene. Zidovi unutar kuće su razdvajali prostorije u skladu s

<sup>35</sup> HR-DARI-58, kut. 12/36, 1932.



potrebama vlasnika. Deblji nosivi zidovi bili su predviđeni za glavne dijelove kuće, dok su tanji pregradni zidovi omogućavali fleksibilnost u organizaciji unutarnjeg prostora. U tlocrtima se također mogu vidjeti detalji o rasporedu prozora i vrata, koji su postavljeni tako da osiguraju dobru prirodnu osvjetljenost i ventilaciju prostorija.<sup>36</sup>



(Slika 12. Tlocrti suterena, prizemlja, prvog i drugog kata te tavana kuće Franje Zafreda, HR-DARI-58, kut. 12/36, 1932., foto Gracia Valent)

Iz dokumentacije koja prati izgradnju i adaptaciju ove kuće jasno je da je projekt bio pomno planiran i izveden prema svim relevantnim standardima. U dokumentu iz 24. veljače 1932. godine, Franjo Zafred podnosi zahtjev za građevinsku dozvolu, ističući da namjerava dograditi

<sup>36</sup> Ibid.

kuću i izgraditi dva skladišta u dvorištu, što ukazuje na potrebu za dodatnim prostorom za pohranu mesarskih proizvoda.<sup>37</sup>

Značajan dio projekta bio je pregradnja postojećih prostorija, kako bi se prilagodile novim funkcijama. Prema tlocrtima prizemlja, prvi i drugi kat bili su predmet preinaka. U dokumentu od 26. rujna 1932. godine Zafred traži uporabnu dozvolu za adaptirani stan na drugom katu, što predlaže da su radovi uspješno završeni u skladu s odobrenim planovima. Ovdje se posebno ističe pažnja posvećena tehničkim detaljima, kao što su izolacija podova, modernizacija instalacija i uvođenje novih sanitarnih čvorova.<sup>38</sup>

Upravo je sanitarna infrastruktura bila jedan od ključnih aspekata modernizacije stambenih objekata u to vrijeme. Prema tlocrtima, sanitarni čvorovi su projektirani s modernim sustavom ispiranja vode, što je značajno poboljšalo higijenske uvjete unutar kuće. Zidovi kupaonice su bili izolirani kako bi se spriječila vlaga i osigurala dugotrajnost instalacija. Također, zamjena starih drvenih podova u sobama s novim bukovim parketom i uvođenje betonskih podova u hodnicima povećala je trajnost i sigurnost objekta.<sup>39</sup>

### 5.2.1. Današnje stanje kuće Franje Zafreda

Kuća Franje Zafreda zadržala je velik dio svoje originalne arhitektonske strukture, unatoč unutrašnjim intervencijama. Na temelju usporedbe današnjeg stanja zgrade i arhivskih nacрта iz 1932. godine, vidljive su promjene, ali i kontinuitet u vanjskom izgledu (Slika 13). Pročelje, iako oštećeno i s dijelom otpale štukature, zadržalo je simetričan raspored prozora i osnovne elemente fasade, kao što su dekorativni okviri prozora i jednostavne linije tipične za međuratno razdoblje. Nacrt presjeka zgrade otkriva da unutarnja struktura, uključujući visine stropova i raspored prostorija, ostaje uglavnom nepromijenjena, iako su kasnije adaptacije mogle donijeti promjene u unutarnjoj organizaciji. Dok je izvorno prizemlje imalo stambenu ili poslovnu funkciju, danas je preuređeno u trgovine, što je čest primjer prilagodbe urbanih zgrada novim potrebama. Klimatizacijski uređaji, koji nisu postojali u izvornoj gradnji, sada narušavaju izvornu estetiku pročelja, no većina ključnih arhitektonskih elemenata ostala je sačuvana.

---

<sup>37</sup> Ibid.

<sup>38</sup> Ibid.

<sup>39</sup> Ibid.

Unatoč tome što je tijekom godina pretrpjela određene promjene, kuća Franje Zafreda i dalje svjedoči o povijesnom značaju i arhitektonskoj vrijednosti svoje originalne konstrukcije, koja je bila prilagođena modernim zahtjevima tadašnjeg vremena, uključujući i poboljšane sanitarne čvorove i kvalitetnije materijale.



(Slika 13. Današnje stanje kuće Franje Zafreda, Strossmayerova ulica 12, Rijeka, 2024., foto Gracia Valent)

### 5.3. Skladište Žige Wortmanna

Dok su kod Zafredove kuće arhitektonske intervencije bile usmjerene na modernizaciju sanitarne infrastrukture i poboljšanje higijenskih uvjeta, skladište Žige Wortmanna predstavlja potpuno drugačiji tip projekta u kojem je naglasak bio na poslovnoj funkcionalnosti i optimizaciji prostora za komercijalne svrhe.

Žiga Wortmann, poduzetnik koji je prepoznao potencijal Sušaka kao trgovačkog središta, odlučio je investirati u izgradnju novog skladišta kako bi podržao svoje poslovne aktivnosti.

Wortmann je podnio zahtjev za građevinsku dozvolu lokalnim vlastima, a u cijeli proces bila je uključena i uprava Savske banovine sa sjedištem u Zagrebu, koja je tada imala nadležnost nad tim područjem.<sup>40</sup>

Izgradnja ovog skladišta zahtijevala je složen administrativni proces, koji je uključivao podnošenje brojnih dokumenata, ishođenje građevinskih dozvola i plaćanje odgovarajućih taksi. Dokumentacija otkriva da je konačna dozvola izdana 23. ožujka 1934. godine, nakon što su svi uvjeti i propisi bili zadovoljeni. Jedan od ključnih dokumenata bila je odluka upravnog odjeljenja Savske banovine, u kojoj se navode detaljni uvjeti za gradnju. Pritom se naglašava važnost poštivanja urbanističkih planova, obveza investitora u smislu plaćanja taksi i drugih naknada, te potreba za inspekcijskim pregledom lokacije prije početka radova.<sup>41</sup>

Zgrada je projektirana kao skladište s dodatnim prostorima za komercijalne aktivnosti. Prostorni raspored pokazuje jasnu podjelu između javnih i privatnih dijelova zgrade, pri čemu su lokali orijentirani prema Strossmayerovoj ulici, dok je skladišni prostor smješten unutar bloka, s pristupom kroz dvorište (Slika 14). Na tlocrtu su precizno označene dimenzije prostorija i debljina zidova, što ukazuje na solidnu gradnju prilagođenu funkcionalnim potrebama skladištenja. Zidovi su vjerojatno bili građeni od opeke, a debljina zidova, prema tlocrtu, sugerira upotrebu dvostrukog zida ili ojačanih zidova kako bi se osigurala stabilnost i sigurnost skladištenog materijala. Podovi su vjerojatno bili betonski, s obzirom na industrijsku namjenu objekta, što omogućava lakše održavanje i izdržljivost u uvjetima čestog prometa robe. Osim toga, u tlocrtu je jasno označeno dvorište, koje je također prilagođeno za logističke aktivnosti, uključujući utovar i istovar robe.<sup>42</sup>

Dimenzije glavnog skladišta na tlocrtu pokazuju prostor od 5,60 metara, što je optimalno za skladištenje i manipulaciju robom. Pored skladišta, tlocrt prikazuje prostorije označene kao "lokal" (trgovina ili ured), koje su veličine 4,00 x 3,10 metara. Ove prostorije su smještene prema ulici i vjerojatno su služile kao prodajni ili uredski prostori, dok je skladište bilo smješteno u stražnjem dijelu zgrade, s direktnim pristupom dvorištu. Dokumenti također otkrivaju da je zgrada bila smještena u tzv. "požarnom rajonu," što je značilo da su se morali

---

<sup>40</sup> HR-DARI-58, Knjiga 1, Iskaz novogradnja i adaptacija 1922.-1937., str. 43

<sup>41</sup> HR-DARI-58, kut. 15a/75, 1933.

<sup>42</sup> Ibid.



poštivati stroži sigurnosni standardi. To je uključivalo dodatne inspekcijske preglede i moguće posebne mjere zaštite od požara, što je bilo ključno s obzirom na skladišnu namjenu zgrade.<sup>43</sup>



(Slika 14. Nacrt za izgradnju skladišta u dvorištu kuće Žige Wortmanna, HR-DARI-58, kut. 15a/75, 1934., foto Gracia Valent)

Nakon što su svi uvjeti bili ispunjeni i dozvole izdane, građevinski radovi su započeli i vjerojatno završeni u roku od nekoliko mjeseci. Završni dokumenti iz svibnja 1934. godine pokazuju da su svi potrebni taksi plaćeni i da su inspekcije potvrdile sukladnost zgrade sa svim propisima. To je omogućilo useljenje u zgradu i početak korištenja skladišnog prostora za trgovačke aktivnosti Žige Wortmanna.<sup>44</sup>

<sup>43</sup> Ibid.

<sup>44</sup> Ibid.

#### 5.4. Izgradnja izloga za Oktavijana Šepića

Nakon uspješnog završetka izgradnje skladišta i ispunjenja svih propisanih uvjeta, Wortmann je mogao započeti s korištenjem prostora za svoje trgovačke aktivnosti. Ovaj projekt označava završetak jednog dijela Emilijeve angažmana na poslovnim zgradama, no njegova svestranost i prilagodljivost dolaze do izražaja i u manjim, ali jednako važnim zahvatima, poput preuređenja izloga za Oktavijana Šepića. Šepić, mesara po zanimanju, povjerava Emiliju adaptaciju izloga svoje četverokatnice u Strossmayerovoj ulici, iako se kasnije dokumenti povezuju s projektom u Mažuranićevoj ulici.

Knjiga „Iskaz novogradnje i adaptacija 1922.-19337.“ pokazuje kako je Oktavijan Šepić podnio zahtjev za građevinsku dozvolu za adaptaciju zgrade u ulici koja je navedena kao Strossmayerova, kućni broj 6. Kako navodi knjiga, Šepić, naručuje Borena Emilija za pregradnju izloga svoje postojeće četverokatnice.<sup>45</sup> Međutim, pronađeni dokumenti sugeriraju da je projekt zapravo bio vezan za zgradu u Mažuranićevoj ulici (danas ulica Slavka Cindrića) koja se nalazi u neposrednoj blizini Strossmayerove ulice.<sup>46</sup>

Ulice u urbanim sredinama često su prolazile kroz promjene imena, osobito u razdobljima političkih i društvenih promjena. Sušak, kao rastući grad, bio je podložan ovakvim promjenama, osobito u vrijeme između dva svjetska rata, kada su se mijenjale granice i vlasti. Imena ulica često su se mijenjala kako bi odražavala nove političke realnosti ili su ulice bile preimenovane u čast novih lokalnih heroja ili nacionalnih figura. Jedna mogućnost je da je ulica Mažuranićeva tijekom vremena bila administrativno podijeljena ili preimenovana, što bi objasnilo nesklad između dokumentacije. Kako su obje ulice bile važne u komercijalnom i društvenom smislu, moguće je da je zgrada na uglu ili blizu spoja tih ulica imala pristup iz obje, a dokumentacija nije bila dosljedna u navođenju adrese. Također je moguće da su vlasnici nekretnina i poduzetnici poput Oktavijana Šepića sami koristili naziv ulice koji im se činio prikladnijim ili prestižnijim, što bi moglo objasniti zašto se u različitim dokumentima pojavljuju različiti nazivi ulice. Takvi su slučajevi bili česti u gradovima koji su brzo rasli i gdje je administrativna regulacija često zaostajala za stvarnim razvojem grada. Izgradnja i adaptacija zgrade zahtijevali

---

<sup>45</sup> HR-DARI-58, Knjiga 1, Iskaz novogradnje i adaptacija 1922.-1937., str. 44

<sup>46</sup> HR-DARI-58, kutija 15a/71, 1935.

su točno navođenje adrese u službenim dokumentima, osobito kada se radilo o izdavanju građevinskih dozvola i plaćanju taksi. Ako je došlo do promjene u nazivu ulice ili ako je zgrada bila na granici dviju ulica, moguće je da su nadležna tijela koristila jednu adresu u ranijoj fazi postupka, a drugu u kasnijoj fazi, što je dodatno kompliciralo situaciju.<sup>47</sup>

Prema dostupnim nacrtima, ključna promjena koju je Šepić planirao odnosila se na probijanje vrata umjesto prozora na fasadi zgrade. Ovo je uobičajen zahvat u komercijalnim prostorima, posebno u prizemljima zgrada, gdje se tražila što veća izložena površina prema ulici kako bi se privukli prolaznici i potencijalni kupci.<sup>48</sup>

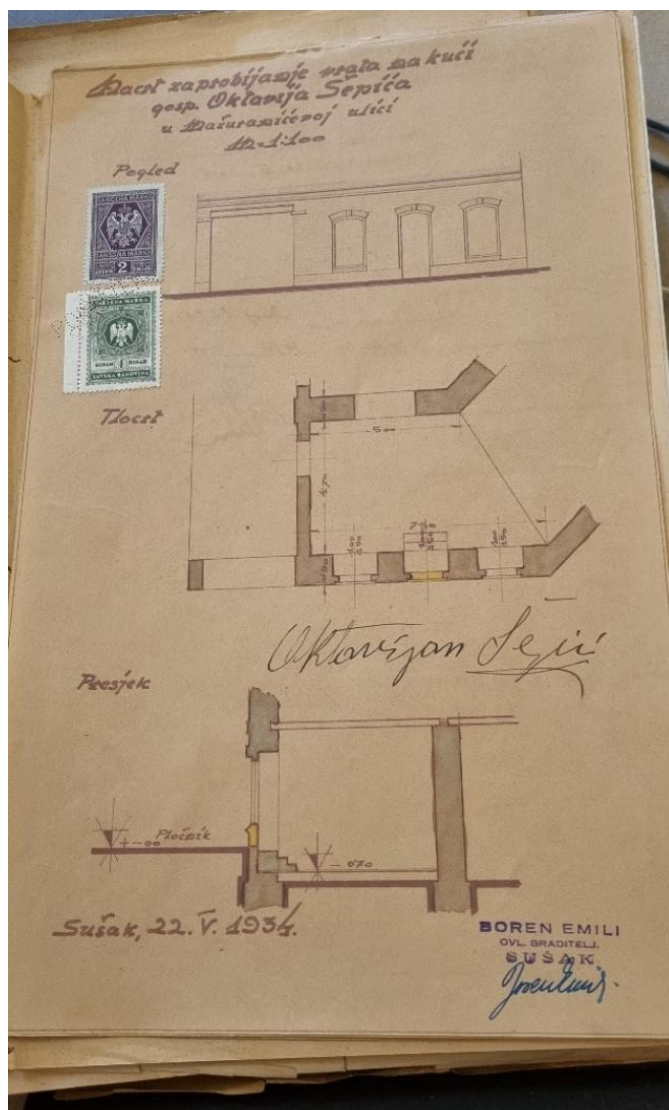
Tlocrt prikazuje prostor od otprilike 5,05 metara dužine i 4,70 metara širine, s jednim dijelom zida debljine oko 50 centimetara (Slika 15). Prostorija je vjerojatno bila namijenjena kao trgovina ili izložbeni salon. S obzirom na to da je riječ o relativno malom prostoru, može se pretpostaviti da je riječ o specijaliziranoj trgovini ili obrtu. Izgradnja je, prema tlocrtu, uključivala zazidavanje postojećih otvora i probijanje novih. Osim toga, izmjena prozora u vrata zahtijevala je i dodatne građevinske radove na pročelju, vjerojatno kako bi se ojačala struktura zgrade i prilagodila novim otvorima. Takvi radovi nisu bili jednostavni i tražili su visoku razinu stručnosti, pogotovo zbog činjenice da je pročelje zgrade trebala ostati reprezentativna i skladna u odnosu na susjedne zgrade. Projekt je, sudeći prema dokumentima, završen krajem 1934. ili početkom 1935. godine, kada su nadležna tijela izdala konačne dozvole i verifikacije.<sup>49</sup>

---

<sup>47</sup> Hrvoić, Monika i Karlo Rukavina. "Arhitektura – promjene imena ulica i trgova grada Zagreba s promjenama režima u 20. stoljeću." *Essehist*, vol. 12, br. 12, 2021, str. 44-51

<sup>48</sup> HR-DARI-58, kutija 15a/71, 1935

<sup>49</sup> Ibid.



(Slika 15. Nacrt za probijanje vrata za kuću Oktavijana Šepića u Mažuranićevoj ulici, 1934., HR-DARI-58, kut. 15a/71, foto Gracia Valent)

#### 5.4.1. Današnje stanje kuće Oktavijana Šepića

Usporedbom današnjeg stanja zgrade s arhivskim dokumentima iz 1934. godine, možemo zaključiti da je zgrada zadržala osnovnu strukturu, dok su izlozi i prizemni dio doživjeli značajne modernizacije (Slika 16). Arhivski nacrti prikazuju zgradu s izlogom i vratima prilagođenim tadašnjim komercijalnim potrebama, dok današnja zgrada ima velike staklene površine koje su prilagođene suvremenom komercijalnom standardu. Gornji katovi zgrade zadržali su mnoge izvorne arhitektonske detalje poput okvira prozora i dekorativnih elemenata, no pročelje pokazuje znakove trošenja i potrebna je obnova. Današnja zgrada također ima moderne dodatke, poput klima uređaja i roleta, koji nisu bili predviđeni izvornim nacrtima. Iako



je prizemlje prošlo kroz značajne promjene, ukupan izgled i struktura zgrade očuvani su u skladu s urbanim razvojem i potrebama grada.



(Slika 16. Današnje stanje moguće kuće Oktavijana Šepića, Strossmayerova ulica 10, Rijeka, 2024., foto Gracia Valent)

## 5.5. Kuća Wortmann

Nakon završetka preuređenja izloga Oktavijana Šepića, gdje se Boren Emili susreo s izazovom očuvanja reprezentativnosti pročelja dok je prilagođavao prostor novim komercijalnim potrebama, slijedi projekt višekatnice u Strossmayerovoj ulici. Ovaj put riječ je o narudžbi Žige i Slavka Wortmanna, koji su povjerali Emiliju izgradnju moderne stambene peterokatnice na adresi Strossmayerova 17. Ova novogradnja predstavlja iskorak u tadašnjem Emilijevom opusu, jer se radi o jednoj od prvih pravih višekatnica u toj ulici, projektiranoj s velikim brojem

funkcionalnih prostorija, što je zahtijevalo napredne tehnike gradnje te promišljen arhitektonski pristup.

Žiga i Slavko Wortmann, stric i nećak, naručuju od Borena Emilija izgradnju stambene peterokatnice na adresi Strossmayerova 17 (danas Strossmayerova 21). Prema iskazu novogradnje iz 1933. godine, peterokatnica je trebala biti izgrađena od betonskih temelja, zidovi od betona i opeke, a zgradi je trebala biti pokrivena eternitom i armiranim betonom. Nadalje, u iskazu se detaljno opisuje raspored prostorija po katovima – u podrumu je zamišljeno devet prostorija, kat iznad čak četrnaest, od kojih je šest poslovnih i osam ostalih soba. Na međukatu je smješteno devetnaest prostorija, podijeljenih na trinaest soba, dvije sobice, dvije predsobe i dvije neodređene prostorije. Na prvome katu planirana je dvadeset i jedna prostorija, s time da se broj soba dvostruko umanjuje u usporedbi s katom niže, odnosno gradi se sedam soba te dvije sobice, predsobe, kuhinje, sobe za kupanje i četiri ostale prostorije. Isti raspored prate naredna četiri kata. Na tavanu se nalazi sobica, predsoba i kuhinja.<sup>50</sup>

Prizemlje ima naglašeniju poslovnu funkciju s više poslovnih prostorija (poznato je da je kuća služila kao sjedište za tvornicu likera i konjaka koju su vodili Žiga i Slavko Wortmann), dok su viši katovi više orijentirani prema stanovanju, sa smanjenim brojem soba ali većim brojem sobica, predsoba i kuhinja, što sugerira prilagođenost različitim potrebama stanara. Tavan, s minimalnim brojem prostorija, vjerojatno je bio namijenjen za pomoćne prostorije poput skladišnih prostora ili smještaj za posluđu.

Usprkos podrobnom istraživanju arhivske građe koja sadrži dokumente vezane za Sušak 1930-ih, nisu pronađeni nacrti kuće Wortmann. Nakon Iskaza novogradnje, analiza kuće može biti obavljena samo na današnjem stanju pročelja (Slika 17).

### 5.5.1. Današnje stanje kuće Wortmann

Zgrada Wortmann, prema Iskazu novogradnje iz 1933. godine, trebala je biti izgrađena od betonskih temelja s betonskim i zidovima od opeke, pokrivena eternitom i armiranim betonom. Današnje stanje zgrade ukazuje na prisutnost tih materijala, ali i značajno propadanje, osobito

---

<sup>50</sup> HR-DARI-58, Knjiga 1, Iskaz novogradnje i adaptacija 1922.-1937., str. 50

vidljivo na balkonima. Betonski dijelovi su oštećeni, s tragovima mrlja od vode i ispucalog betona, što sugerira da nisu redovito održavani kroz godine.



(Slika 17. Današnje stanje kuće Wortmann u Strossmayerovoj ulici 21, Rijeka, 2024., foto Gracia Valent)

Opis prostorija iz Iskaza novogradnje detaljno prikazuje raznoliku funkcionalnost zgrade, s poslovnim prostorima u prizemlju i stambenim prostorijama na višim katovima. Trenutno stanje pročelja pokazuje kako poslovni prostori u prizemlju izgledaju zapušteno i zatvoreno, što ukazuje na promjenu u funkciji zgrade u odnosu na prvotnu namjenu. Iako stambeni katovi i dalje imaju balkone i prozore s roletama, oni su u lošem stanju, što može odražavati i unutarne

stanje prostorija. Održavanje pročelja zgrade očigledno je bilo zapostavljeno. Znakovi propadanja, poput oštećenih balkona i prljave fasade s tragovima vlage, jasno govore o potrebi za obnovom. Zgrada nije bila sustavno obnavljana, što je čest slučaj kod starijih građevina. Obnova bi se trebala fokusirati na popravak strukturalnih oštećenja te vraćanje poslovnih i stambenih prostora u funkcionalno stanje, kako bi se očuvala izvorna namjena i izgled zgrade.

## 5.6. Izgradnja kuće Marija Benca

Iako višekatnica Wortmann jasno nosi pečat Borena Emilija, s naglašenom kombinacijom poslovnih prostora u prizemlju i stambenih jedinica na višim katovima, situacija s kućom Marija Benca nije toliko jasna. Godine 1933. Benco naručuje izgradnju petokatnice od Emilija, no arhivski podaci ukazuju na nejasnoće oko konačnog autorstva. Iako je Emili prvotno bio uključen u projekt, nacrt pročelja iz 1935. godine potpisuje David Bunetta.

Godine 1933. na Sušaku, Mario Benco naručio je od Emilija Borena izgradnju novogradnje, petokatnice u Strossmayerovoj ulici broj 7. Godinu dana kasnije, Benco je naručio izgradnju drvarnice u istoj ulici, ali bez navođenja točnog kućnog broja, ovoga puta angažirajući Davida Bunettu. Zanimljivo je da se 1935. godine u Iskazu novogradnje ponavlja narudžba iz 1933. godine, ponovno navodeći Borena kao izvođača petokatnice.<sup>51</sup> Međutim, arhivsko istraživanje pokazuje da je jedini sačuvani nacrt pročelja zgrade potpisao David Bunetta, datiran u listopad 1935. godine (Slika 18).<sup>52</sup>

Ova situacija otvara pitanje što se dogodilo s originalnim izvođačem, Borenem Emilijem. Moguće je da je Emili iz određenog razloga morao napustiti projekt – bilo zbog financijskih problema, nesuglasica s naručiteljem, ili drugih nepredviđenih okolnosti. S obzirom na to da je Bunetta preuzeo projekt i potpisao nacrt pročelja, postoji mogućnost da je on bio odgovoran za završetak zgrade ili je revidirao postojeće planove. Što se tiče pouzdanosti da je zgrada u potpunosti djelo Bunette, bez detaljnijih arhivskih dokumenata teško je donijeti konačan zaključak. Iako je Bunetta potpisao nacrt iz 1935. godine, postoji mogućnost da su neki dijelovi

---

<sup>51</sup> HR-DARI-58, Knjiga 1, Iskaz novogradnje i adaptacija 1922.-1937., str. 52-57

<sup>52</sup> HR-DARI-58, kutija 58/20 Privatne stambene zgrade: Mario Benco

zgrade već bili izgrađeni prema Borenovim planovima prije nego što je Bunetta preuzeo projekt. Stoga, konačna zgrada mogla bi biti kombinacija rada oba arhitekta, pri čemu je Bunetta možda doradio ili dovršio već započeti rad.

Prema Iskazu novogradnje iz 1933., 1934. i 1935. godine, Mario Benco je u Strossmayerovoj ulici na Sušaku naručio dvije izgradnje. Prva je velika stambena zgrada s podrumom, prizemljem, te pet nadzemnih katova. Ova zgrada se prvotno trebala nalaziti na broju 7, ali dvije godine kasnije se adresa mijenja u Strossmayerova 11, a radove je započeo Boren Emili. Drugi projekt koji je Benco naručio bila je izgradnja drvarnice, također u Strossmayerovoj ulici, iako kućni broj nije precizno naveden. Drvarnicu je izgradio David Bunetta, koji je angažiran za ovaj manji, pomoćni objekt u sklopu stambenog kompleksa 1934. godine. Ovi projekti su realizirani u razdoblju između 1933. i 1935. godine, uz važne datume vezane uz odobrenja i nacрте koji su osigurali realizaciju ovih građevinskih planova.<sup>53</sup>

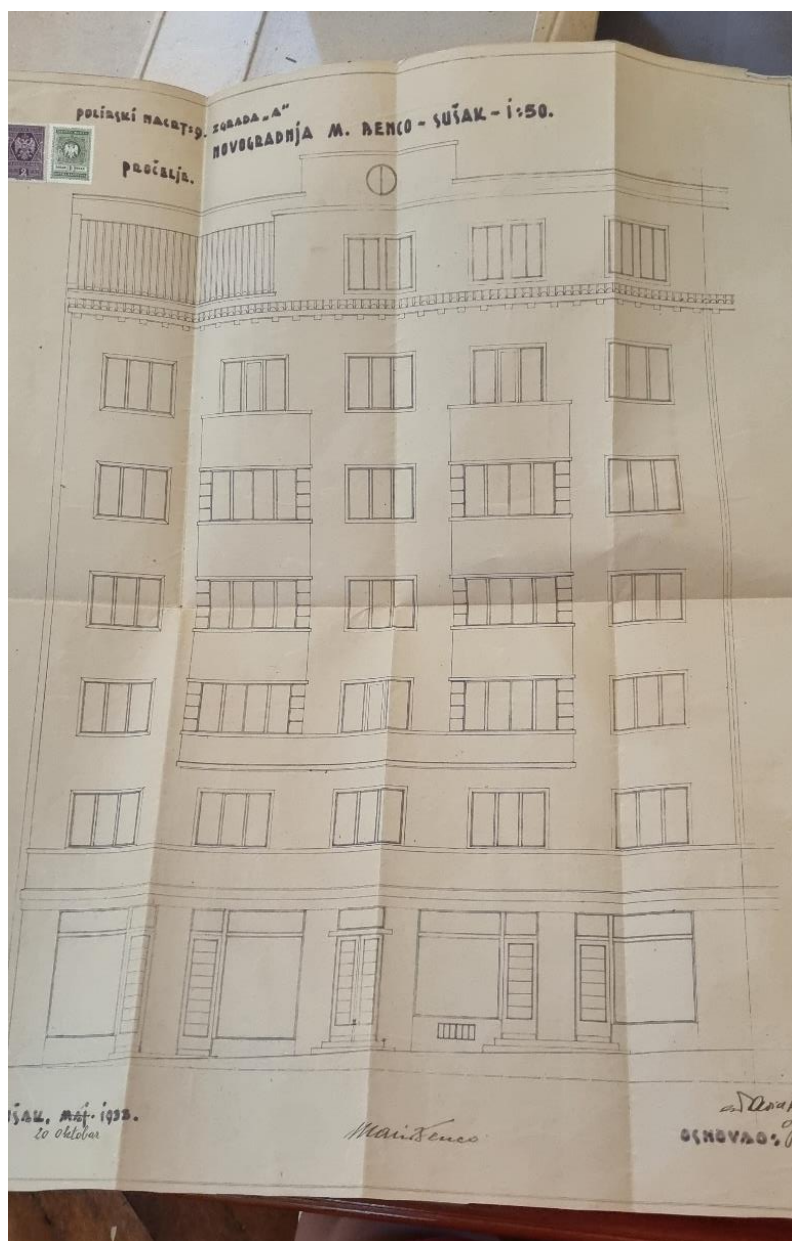
Na priloženom crtežu pročelja kuće Maria Benca, prikazana je zgrada s pet katova, uključujući prizemlje. Pročelje se odlikuje simetričnim rasporedom prozora i balkona, koji su raspoređeni u tri vertikalne linije po sredini i po jednoj liniji na svakom krajnjem dijelu pročelja. Prozori su veliki, pravokutni i ravnomjerno postavljeni. Prizemlje pročelja uključuje nekoliko velikih vrata i prozora, što sugerira da se u prizemlju nalaze poslovni prostori. Vrata su postavljena simetrično, s prozorima između njih, čime se zadržava skladan izgled zgrade. Zgrada također sadrži balkone na drugom i četvrtom katu, koji su ravni i pravokutni, protežući se cijelom širinom pročelja između središnjih linija prozora. Ovi balkoni dodaju dodatnu dimenziju pročelju, pružajući stanovnicima vanjski prostor, dok istovremeno razbijaju strogu vertikalnost pročelja. Iako je pročelje zgrade jednostavno i funkcionalno, ukrasni elementi poput reljefnih linija iznad prozora i na vrhu zgrade ispod krova dodaju suptilnu eleganciju. Ovi detalji doprinose ukupnoj estetici zgrade, razbijajući monotoniju ravnih linija i dajući pročelju poseban karakter. Na vrhu crteža stoji natpis "Novogradnja M. Benco - Sušak", dok je u donjem lijevom kutu naveden datum "20. oktobra 1935.", što ukazuje na vrijeme izrade nacрте. Crtež je potpisan

---

<sup>53</sup> HR-DARI-58, Knjiga 1, Iskaz novogradnje i adaptacija 1922.-1937., str. 52-57



od strane Marija Benca, a u donjem desnom kutu nalazi se potpis odgovorne osobe koja je nacrtala plan, odnosno David Bunetta.<sup>54</sup>



(Slika 18. Nacrt pročelja kuće Marija Benca u Strossmayerovoj ulici s potpisom Davida Bunette, HR-DARI-58, kut. 58/20 Privatne stambene zgrade: Mario Benca, 1934., foto Gracia Valent)

<sup>54</sup> HR-DARI-58, kutija 58/20 Privatne stambene zgrade: Mario Benca

### 5.6.1. Današnje stanje kuće Marija Benca

Usporedbom današnjeg stanja kuće Benca s originalnim nacrtom pročelja iz 1933. godine, uočavaju se značajne promjene i odstupanja (Slika 19). Prva očita razlika odnosi se na prozore. Dok su na izvornom nacrtu prozori ravnomjerno raspoređeni, današnja fasada pokazuje različite tipove prozora na svakom katu. Što se tiče balkona, na današnjoj zgradi istaknute su dvije isturene sekcije s prozorima na prvom i drugom katu. U izvornom nacrtu, ove su sekcije bile naglašenije i simetrično postavljene, dok su u današnjem stanju reducirane i integrirane u fasadu, što narušava prvotni izgled zgrade.

Prizemlje također pokazuje značajne promjene. U izvornom nacrtu, prizemlje je imalo jasno definirane ulaze i simetričan raspored vrata i prozora. Međutim, današnja zgrada ima preuređene poslovne prostore s modernim materijalima i izmijenjenim fasadnim elementima koji se ne uklapaju u izvornu estetiku zgrade. Pročelje zgrade, iako je zadržala osnovni oblik, pokazuje znakove obnove i lošijeg održavanja. Na nekoliko mjesta vidljive su mrlje i oštećenja, a dekorativni elementi iz izvornog nacrtu su ili uklonjeni ili značajno prepravljani. Cjelokupno stanje zgrade ukazuje na dugogodišnje izmjene i adaptacije koje su narušile simetriju i izvorni izgled pročelja.



(Slika 19. Današnje stanje kuće Marija Benca, Strossmayerova ulica 13, Rijeka, 2024., foto Gracia Valent)

## 5.7. Kuća Pajkurić

Dok zgrada Marija Benca, s pročeljem jednostavne, ali elegantne simetrije i funkcionalnog rasporeda, predstavlja jedan od značajnijih primjera stambenih petokatnica na Sušaku, sljedeći projekt Borena Emilija, kuća Pajkurić, također unosi važan doprinos urbanom krajoliku tog doba. Izgradnju su započeli Boris, Leo i Branka Pajkurić, a novogradnja je podrazumijevala još veću stambenu zgradu, impozantne strukture s čak pet katova i 131 prostorijom. Ovaj projekt,



iako pretežno stamben, predstavlja spoj obiteljskog naslijeđa u pomorstvu i modernih arhitektonskih zahtjeva, što Emili vješto ostvaruje kroz svoj prepoznatljiv stil.

Obitelj Pajkurić potječe iz Kostrene, mjesta s bogatom pomorskom tradicijom. Tijekom 19. stoljeća, članovi ove obitelji postali su istaknuti sudionici lokalne pomorske industrije, kao kapetani, brodovlasnici i trgovci. Među njima se posebno ističe Eduard Pajkurić, rođen 1868. godine kao mlađi sin Andrije Bobelina. Već u ranoj mladosti pokazivao je strast prema pomorstvu te se ubrzo istaknuo i postao kapetan duge plovidbe. Eduardova karijera započela je u skladu s obiteljskom tradicijom, no ubrzo je nadmašio očekivanja svojih predaka. Nakon što je položio ispite za poručnika i kapetana, preuzeo je zapovjedništvo nad obiteljskim brodom "Blandina P.", što je označilo važnu prekretnicu u njegovu profesionalnom životu. Kao kapetan, upravljao je brodom u brojnim trgovačkim i pomorskim operacijama te stekao ugled pouzdanog i sposobnog pomorskog vođe.<sup>55</sup>

Osim pomorske karijere, Eduard je bio poduzetnik i suvlasnik parobroda "Rečina", što mu je omogućilo širenje poslovnih interesa izvan tradicionalnih pomorskih aktivnosti. Također je bio aktivan sudionik društvenog i kulturnog života, osobito kao član Narodne Čitaonice Riječke, gdje je sudjelovao u različitim kulturnim događajima i intelektualnim raspravama. Godine 1912., Eduard je imenovan počasnim vicekonzulom Rusije u Rijeci, čime je dodatno učvrstio ugled obitelji Pajkurić. Kao vicekonzul, igrao je ključnu ulogu u jačanju rusko-hrvatskih odnosa, osobito u kontekstu pomorskih i trgovačkih veza.<sup>56</sup> Njegova diplomatska karijera nastavila se kasnije kada je postao direktor Prekomorske plovidbe na Sušaku, a zgrada te institucije postala je simbol ranog stila arhitekta Borena Emilija.

Gradnju kuće Pajkurić započeli su Boris, Leo i Branka Pajkurić početkom 1930-ih godina, a u sačuvanim arhivskim dokumentima iz 1933. godine detaljno su zabilježeni ključni koraci u realizaciji ovog projekta. Kuća je bila novogradnja te je prijavljena kao stambena zgrada s pet katova. U iskazu se navodi da zgrada ima ukupno 131 prostoriju. U podzemlju se navode 3 prostorije, u prizemlju 12 prostorija, na naredna četiri kata po 20 prostorija, a peti kat broji 26

---

<sup>55</sup> Šoić Katalinić, Vera, Agencija Pajkurić, *Bratoviština svetog Nikole*, 2020.

<sup>56</sup> Ibid.

prostorija. U iskazu se potvrđuje Boren Emili kao graditelj, a građevne i uporabne dozvole bile su dostavljene. Iskaz završava opaskom o odobrenju statičkog računa.<sup>57</sup>

Prije početka izgradnje, bilo je nužno osigurati sve potrebne dozvole i odobrenja od lokalnih vlasti. Prema arhivskoj dokumentaciji, sve građevne i uporabne dozvole bile su pravovremeno dostavljene, što ukazuje na temeljitu pripremu i poštivanje zakonskih procedura. Odobrenje statičkog računa, zabilježeno u završnoj opasci "Iskaza novogradnje i adaptacije", bilo je ključan korak koji je osigurao da će zgrada biti strukturalno sigurna i izdržljiva. Statički proračuni su detaljno analizirali opterećenja kojima će zgrada biti izložena te su osigurali da konstrukcija zadovoljava sve sigurnosne standarde.<sup>58</sup>

Priprema gradilišta uključivala je čišćenje i niveliranje terena, postavljanje temelja te organizaciju logistike za dostavu građevinskog materijala. Izgradnja je započela postavljanjem čvrstih temelja koji su morali podržati težinu petokatnice. Za konstrukciju su korišteni kvalitetni građevinski materijali poput armiranog betona i čelika, osiguravajući trajnost i otpornost zgrade na vanjske utjecaje. Zidovi su građeni od opeke i betona, pružajući dobru izolaciju i stabilnost. Posebna pažnja posvećena je uređenju unutrašnjih prostora. Prostrani hodnici, visoki stropovi i velikodušno osvijetljene sobe doprinijeli su osjećaju luksuza i prostranosti. Korišteni su visokokvalitetni materijali za podove, poput parketa i mramora.<sup>59</sup>

### 5.7.1. Pročelje kuće Pajkurić

Kuća Pajkurić zamišljena je kao stambena zgrada koja također uključuje poslovne prostore u prizemlju. Njezino pročelje odražava modernističke utjecaje koji su dominirali arhitektonskim stilom tog razdoblja (Slika 20). Dizajn pročelja karakteriziraju jednostavne i čiste linije, s naglaskom na funkcionalnost i racionalnost. Zgrada ima pet katova, s ponavljajućim pravilnim rasporedom prozora i balkona koji naglašavaju horizontalne linije zgrade. Prozori su ravnomjerno raspoređeni, osiguravajući simetričnost pročelja, dok su balkoni diskretno integrirani u dizajn, pružajući dodatni vanjski prostor stanarima. Prizemlje je posebno dizajnirano za poslovne svrhe, s većim staklenim površinama koje omogućuju dobar prikaz

---

<sup>57</sup> HR-DARI-58, Knjiga 1, Iskaz novogradnje i adaptacija 1922.-1937, str. 60

<sup>58</sup> HR-DARI-58, kut. 15a/144/34

<sup>59</sup> Ibid.

robe ili olakšan pristup uredima. Ova funkcionalna podjela zgrade, uz minimalnu upotrebu dekorativnih elemenata, reflektira modernistički pristup arhitekturi, gdje je naglasak stavljen na praktičnost i funkcionalnost, uz istovremeno poštivanje estetskih standarda tog doba.<sup>60</sup>



(Slika 20. Nacrt pročelja kuće Pajkurić, HR-DARI-58, kut. 15a/144, 1934., foto Gracia Valent)

<sup>60</sup> Ibid.

### 5.7.1.1. Usporedba pročelja kuće Pajkurić i zgrade Prekomorske plovidbe

Za razliku od kuće Pajkurić, pročelje zgrade Prekomorske plovidbe, također projektirano od strane Borena Emilija u suradnji s njegovim ocem Hinkom Emilijem, ima izraženiji klasični i reprezentativni stil (Slika 4). Ova zgrada je služila kao sjedište Prekomorske plovidbe, stoga njezino pročelje nosi elemente koji odražavaju prestiž i institucionalnu važnost. Pročelje zgrade Prekomorske plovidbe također se proteže na pet katova, no za razliku od kuće Pajkurić, naglašena je vertikalna os simetrije, s centralnim dijelom koji je dodatno istaknut dvostrešnim krovom i klasičnim frontonom. Ovi elementi daju zgradi monumentalni izgled, sugerirajući stabilnost i povijesnu ukorijenjenost. Prozori su pravilno raspoređeni, ali uz malo više dekorativnih detalja u usporedbi s modernističkim pristupom na kući Pajkurić. Usporedba pročelja ove dvije zgrade jasno otkriva različite funkcionalne i estetske pristupe u arhitekturi Borena Emilija, prilagođene specifičnim potrebama i namjenama svakog projekta.<sup>61</sup>

Poveznica između kuće Pajkurić i zgrade Prekomorske plovidbe nije samo slučajna sličnost u arhitektonskom stilu, već duboko ukorijenjena u osobnoj i profesionalnoj povijesti obitelji Pajkurić. Ključni faktor koji povezuje ove dvije zgrade je Eduard Pajkurić koji je u određenom razdoblju svoje karijere obnašao funkciju direktora Prekomorske plovidbe. Ova uloga ne samo da je utjecala na poslovne i društvene ambicije obitelji Pajkurić, već je vjerojatno oblikovala i njihove estetske i arhitektonske preferencije prilikom projektiranja obiteljske rezidencije.<sup>62</sup>

### 5.7.2. Presjek kuće Pajkurić

Presjek kuće Pajkurić pruža detaljan uvid u unutarnju strukturu zgrade, uključujući dimenzije prostorija, raspored katova, materijale korištene u izgradnji, te opću konstrukciju (Slika 21). Presjek zgrade prikazuje pet katova, kao i podrum, prizemlje i tavan. Visine katova variraju, ali su uglavnom oko 3 metra. Prizemlje ima visinu od oko 3.5 metra, što je uobičajeno za zgrade s poslovnim prostorima u prizemlju, gdje je potrebna veća visina zbog komercijalne funkcije. Gornji katovi imaju visinu od oko 3 metra, što osigurava dovoljno prostora za stanovanje.

---

<sup>61</sup> HR-DARI-58, kut. 13/135, 1932.

<sup>62</sup> Lozzi Barković, Julija, Međuratna arhitektura Rijeke i Sušaka, *Adamić Rijeka*, 2015. str. 132

Najviši kat ima blago smanjenu visinu u odnosu na donje katove, što može biti zbog krovne konstrukcije.<sup>63</sup>

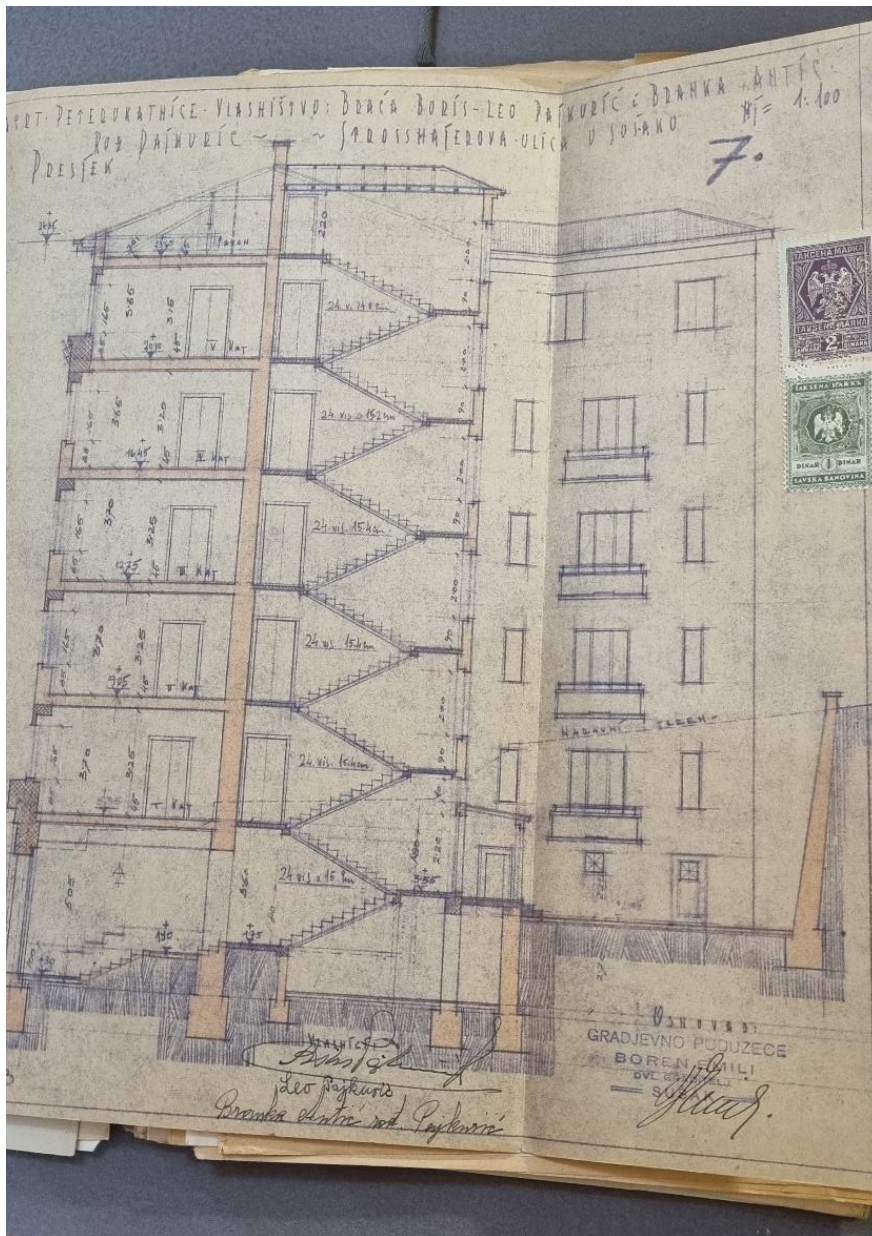
Centralno stubište je jasno prikazano, s precizno označenim dimenzijama svakog stubišta. Nacrt jasno prikazuje debljinu zidova, koji variraju između 30 i 50 centimetara, ovisno o poziciji u zgradi. Deblji zidovi u središnjem dijelu zgrade ukazuju na korištenje nosivih zidova za osiguravanje stabilnosti konstrukcije. Materijali korišteni za izgradnju ovih zidova najvjerojatnije su opeka i mort, u kombinaciji s armiranim betonom u ključnim nosivim točkama. Vanjski zidovi su deblji, što osigurava dobru izolaciju i zaštitu od vremenskih uvjeta, što je važno za dugovječnost zgrade. Podne konstrukcije nisu detaljno prikazane, ali s obzirom na vrijeme izgradnje, vjerojatno su izrađene od armiranog betona. Krovna konstrukcija je blago nagnuta, što omogućava odvodnju kišnice. S obzirom na nacrt, krovnište je vjerojatno pokriveno crijepom, što je uobičajeno za stambene zgrade na Sušaku. Nacrt presjeka sugerira organizaciju unutarnjih prostorija na način koji maksimizira upotrebljivi prostor. Većina katova podijeljena je u nekoliko velikih prostorija koje se vjerojatno koriste za dnevne boravke, spavaće sobe, kuhinje i kupaonice.<sup>64</sup>

---

<sup>63</sup> HR-DARI-58, kut. 15/ kut. 15a/144, 1934

<sup>64</sup> Ibid.





(Slika 21. Nacrt presjeka kuće Pajkurić, HR-DARI-58, kut. 15a/144, 1934., foto Gracia Valent)

### 5.7.2.1. Usporedba presjeka kuće Pajkurić i zgrade Prekomorske plovidbe

Obje zgrade dijele slične građevinske principe, uključujući masivne zidove i armirano-betonske podne ploče. Glavna razlika između ovih presjeka leži u namjeni zgrada. Kuća Pajkurić dizajnirana je prvenstveno kao stambena zgrada s poslovnim prostorom u prizemlju, dok je Prekomorska plovidba poslovna zgrada s reprezentativnim karakterom (Slika 4). Ova razlika u funkciji utječe na organizaciju unutarnjih prostora, dimenzije katova i ukupan pristup

konstrukciji. Krov Prekomorske plovidbe je složeniji, što sugerira dodatne funkcionalne zahtjeve u odnosu na jednostavniji krov kuće Pajkurić. To može uključivati dodatne tehničke prostore ili ventilacijske sustave prilagođene poslovnoj upotrebi. Boren Emili prilagodio se funkcijama zgrada tako što je u Kući Pajkurić prioritizirao udobnost i praktičnost za stanovanje kroz racionalan raspored prostorija i standardizirane visine katova, dok je u zgradi Prekomorske plovidbe naglasio reprezentativnost i poslovnu funkcionalnost koristeći složeniju krovnu konstrukciju i povećane visine prizemlja za komercijalne prostore.

### 5.7.3. Situacijski plan kuće Pajkurić

Situacijski plan kuće Pajkurić pruža ključne informacije o postavljanju zgrade na parceli, njenoj orijentaciji u odnosu na okolne ulice i građevine, kao i obližnje željeznice (Slika 22). Kuća je orijentirana prema glavnoj ulici, a smještena je centralno unutar svoje parcele, s jasno definiranim granicama koje okružuju zgradu.

Na planu su jasno označene dimenzije zgrade, koja zauzima prostor od 21,87 metara u širini i 19,60 metara u duljini. Ove dimenzije ukazuju na relativno kompaktnu, ali funkcionalno organiziranu stambenu zgradu. Ove udaljenosti su važne za poštivanje građevinskih propisa i omogućuju dovoljno prostora za prozračivanje i pristup zgradi sa svih strana. Udaljenosti su usklađene s tadašnjim urbanističkim normama, osiguravajući pravilnu integraciju zgrade u urbani kontekst. Željeznica se nalazi u neposrednoj blizini parcele na kojoj je smještena kuća Pajkurić. Ova blizina sugerira da su pri izgradnji morali biti uzeti u obzir dodatni faktori poput buke, vibracija i sigurnosti. Moguće je da su zidovi i prozori zgrade dodatno izolirani kako bi se smanjio utjecaj buke.<sup>65</sup>

---

<sup>65</sup> Ibid.





označena kao "praona" nalazi se u središnjem dijelu podruma, u blizini glavnog hodnika, što omogućava lak pristup. Praona ima dovoljno prostora za smještaj potrebnih uređaja i alata za pranje rublja, kao i eventualno sušenje rublja unutar zatvorenog prostora. Praona je u to vrijeme bila neophodan dio svakog doma, osobito u višekatnim stambenim zgradama. Oprema u praoni mogla je uključivati ručne ili mehaničke perilice rublja, prostore za namakanje odjeće i sušila. Također, zbog specifične funkcije, prostorija je vjerojatno imala dodatne instalacije za vodovod i odvodnju, kako bi se osigurao efikasan rad.<sup>66</sup>

Zidovi podruma su masivni, što se vidi iz tlocrta. Debljina zidova iznosi oko 50 cm, što je uobičajeno za podrumske zidove, koji moraju podnijeti težinu cijele zgrade i pružiti potrebnu stabilnost. Materijal korišten za zidove vjerojatno je opeka, uz dodatak armiranog betona za dodatnu čvrstoću. Debeli zidovi također pružaju izvrsnu izolaciju, održavajući stabilnu temperaturu unutar podruma, što je idealno za čuvanje hrane i vina. Podovi su vjerojatno izrađeni od betona, što je tipično za podrumske prostorije, s obzirom na njihovu otpornost na vlagu i habanje.<sup>67</sup>

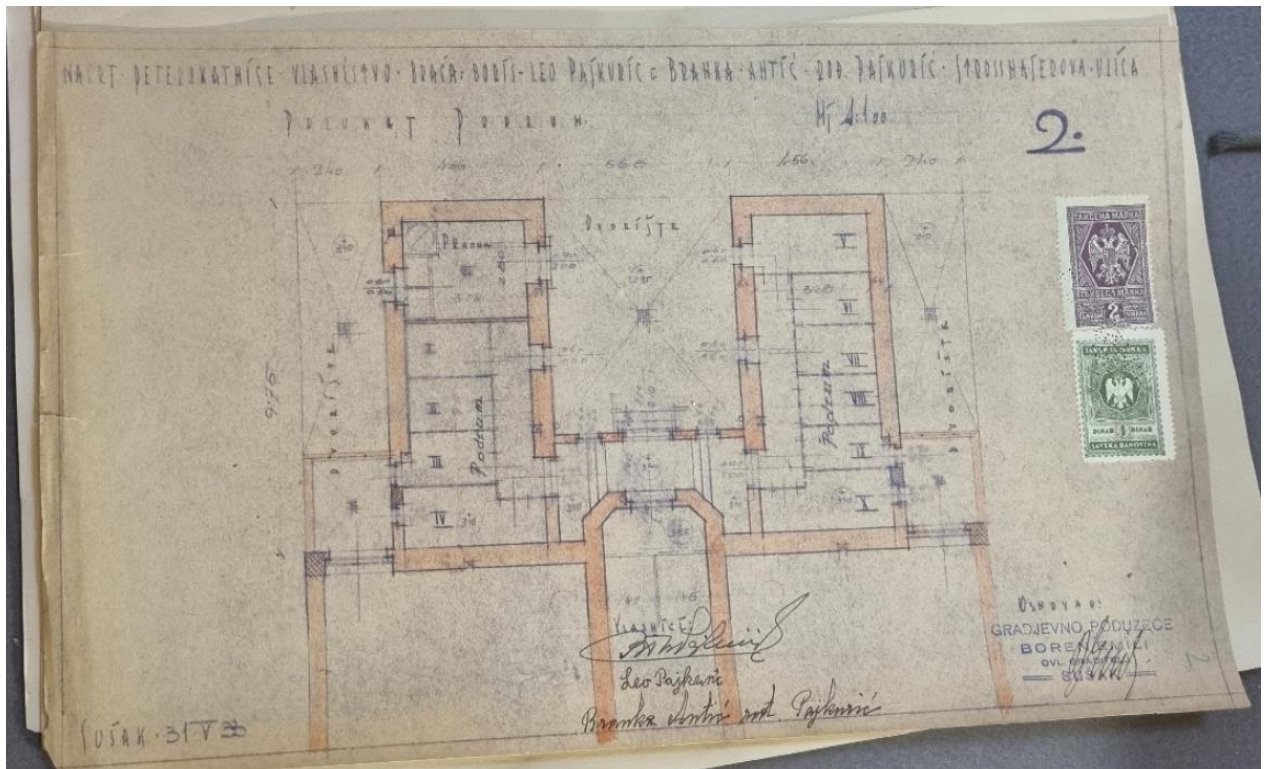
Na tlocrtnom planu su prikazana vrata koja povezuju različite prostorije unutar podruma. Dimenzije vrata su standardne, omogućujući jednostavan pristup i transport predmeta unutar podruma. Vrata su najvjerojatnije izrađena od drveta ili metala, s obzirom na to da se radi o prostoru koji zahtijeva trajne i čvrste materijale. Tlocrt pokazuje male otvore na vanjskim zidovima podruma, koji su vjerojatno namijenjeni ventilaciji. Ovi otvori su ključni za osiguravanje dobre cirkulacije zraka unutar podruma, sprječavanje vlage i plijesni. Tlocrt također prikazuje dvorište smješteno između dijelova zgrade, označeno kao "dvorište". Ovo dvorište, smješteno centralno, pruža dodatni vanjski prostor koji može služiti različitim potrebama, uključujući prirodnu ventilaciju podruma, pristup svjetlu, te kao prostor za rekreaciju ili sušenje rublja.<sup>68</sup>

---

<sup>66</sup> Ibid.

<sup>67</sup> Ibid.

<sup>68</sup> Ibid.

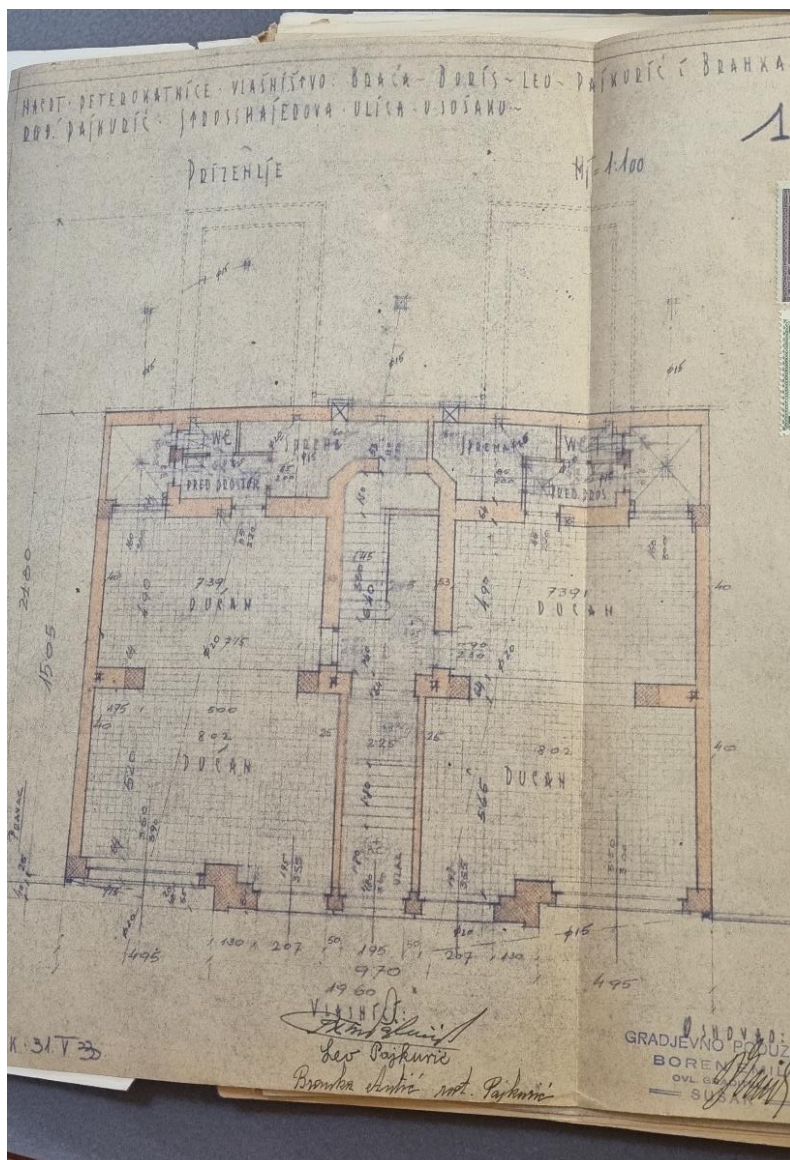


(Slika 23. Tlocrt podruma kuće Pajkurić, HR-DARI-58, kut. 15a/144, 1934., foto Gracia Valent)

### 5.7.5. Tlocrta prizemlja kuće Pajkurić

Prizemlje uključuje nekoliko velikih prostorija označenih kao "dućani" (trgovine) (Slika 24). Svaka od ovih prostorija ima različite dimenzije, ali su sve prostrane, s osnovnim dimenzijama oko 8,02 m x 5,56 m za najveći dućan, dok su manji dućani približno 7,39 m x 5,13 m. Ove prostorije namijenjene su poslovnim aktivnostima, što je uobičajeno za prizemne etaže u zgradama tog vremena. Trgovine su smještene uz vanjski zid zgrade, što omogućava direktan pristup s ulice, s velikim izlozima koji su idealni za privlačenje kupaca i izlaganje robe. Zidovi dućana su izrađeni od opeke i armiranog betona, što osigurava čvrstoću i izdržljivost. Podovi su vjerojatno napravljeni od betona, s pokrovom od terazzo pločica. Prostorija označena kao "pedsoba" ima dimenzije oko 2,85 m x 4,20 m i smještena je između dućana i unutarnjih dijelova prizemlja. Ova prostorija služi kao međuprostor, koji omogućava ulazak u zgradu iz dućana ili ulice. Pedsoblje ima funkciju prijelaznog prostora, gdje se može obaviti administrativni rad, primiti dostava ili provesti organizacija prostora za potrebe dućana. Na tlocrtu su prikazani prostori označeni kao "WC", smješteni su na rubovima prizemlja, u blizini pedsoblje i stražnjih dijelova dućana. Ove prostorije imaju dimenzije otprilike 1,10 m x 2,05

m. Zidovi WC-a vjerojatno su izgrađeni od vodonepropusnih materijala poput opeke ili betona, dok podovi i zidovi mogu biti obloženi keramičkim pločicama radi lakšeg održavanja higijene. Spremišta su smještena u blizini dućana i predsoblje, s dimenzijama približno 1,60 m x 2,15 m. Ova spremišta su manja u usporedbi s ostalim prostorijama, ali su funkcionalno smještena tako da služe dućanima.<sup>69</sup>



(Slika 24. Tlocrt prizemlja kuće Pajkurić, HR-DARI-58, kut. 15a/144, 1934., foto Gracia Valent)

<sup>69</sup> Ibid.

### 5.7.5.1. Usporedba prizemlja kuće Pajkurić i zgrade Prekomorske plovidbe

Prizemlje zgrade Prekomorske plovidbe, iako također poslovnog karaktera, organizirano je s naglaskom na reprezentativnost i administrativne funkcije, s elementima koji ukazuju na potrebu za prostorima za sastanke, uredsko poslovanje i druge slične aktivnosti (Slika 5). Prostorije u prizemlju zgrade Prekomorske plovidbe su organizirane tako da pružaju podršku poslovnim operacijama kompanije. Uredi i skladišta su jasno razgraničeni, s fokusom na operativnu funkcionalnost. Ove prostorije su smještene uz unutarnje zidove, što omogućava veću sigurnost i privatnost. Hodnici i predvorja osiguravaju povezanost između različitih prostorija, dok također omogućavaju protok ljudi i robe bez ometanja osnovnih poslovnih aktivnosti. Predvorje je vjerojatno dizajnirano tako da bude reprezentativno, s dovoljno prostora za primanje posjetitelja. S obzirom na administrativnu i operativnu funkciju, prostorije u prizemlju zgrade Prekomorske plovidbe su nešto manje fleksibilne u usporedbi s dućanima u kući Pajkurić, ali su dimenzije prilagođene potrebama uredskog i skladišnog poslovanja. Obje zgrade koriste slične građevinske materijale, kao što su opeka i armirani beton, što osigurava dugovječnost i čvrstoću strukture. Međutim, upotreba prostora u prizemlju i raspored prostorija jasno odražavaju različite funkcionalne zahtjeve.<sup>70</sup>

### 5.7.6. Tlocrt prvog i drugog kata kuće Pajkurić

Prvi i drugi kat kuće Pajkurić organizirani su kao stambeni prostori (Slika 25). Katovi su podijeljeni u dva stana, smještena s obje strane središnjeg hodnika (hala). Svaki stan ima sličan raspored prostorija, ali s malim varijacijama u dimenzijama i rasporedu ovisno o smještaju unutar zgrade. Zidovi hodnika su izrađeni od opeke, dok je pod vjerojatno prekriven parketom ili keramičkim pločicama. Dnevni boravci (označeni kao "Salon") smješteni su u središnjem dijelu stanova, s dimenzijama od približno 5,20 m x 5,60 m. Ove prostorije su najveće u stanovima i dizajnirane su za druženje, opuštanje i zabavu. Zidovi su građeni od opeke, a podovi su vjerojatno prekriveni drvenim parketom, što je tipičan izbor za dnevne boravke tog vremena. Svaki stan ima po dvije do tri spavaće sobe, smještene uz vanjske zidove kako bi imale dovoljno prirodnog svjetla. Dimenzije soba su oko 4,20 m x 4,85 m za veće sobe, dok su manje sobe

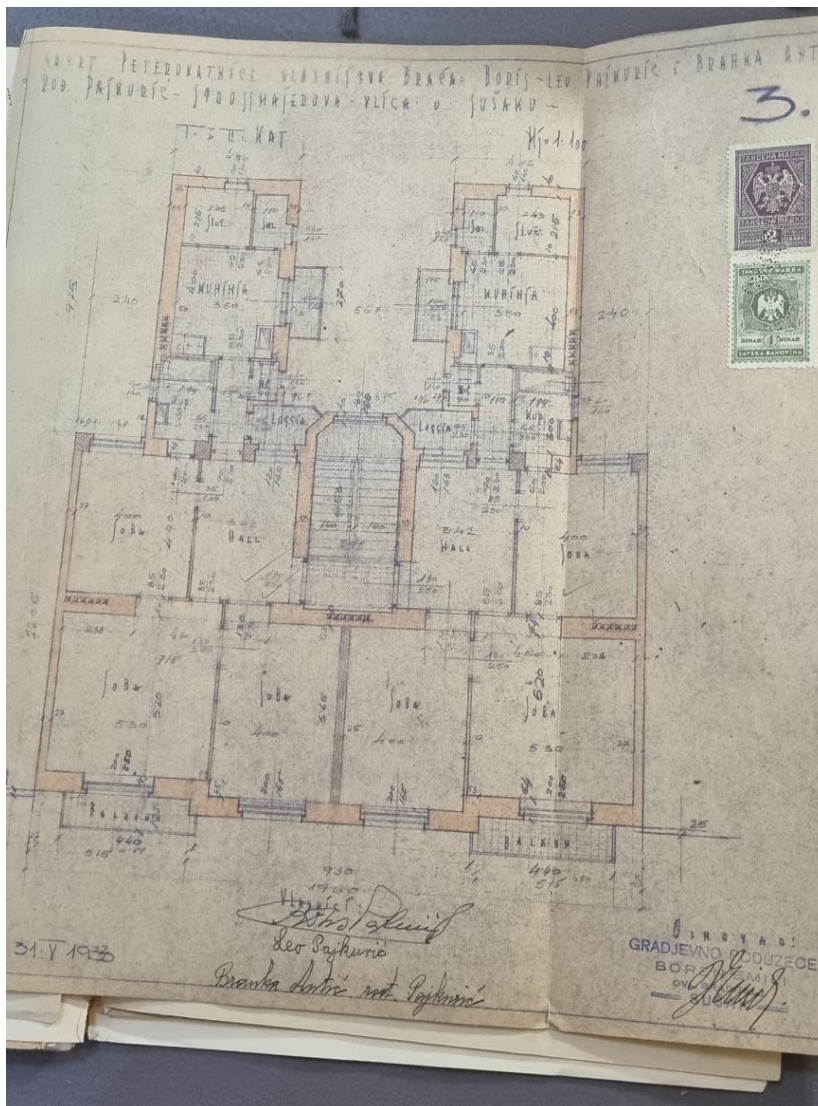
---

<sup>70</sup> HR-DARI-58, kut. 13/135, 1932.



nešto užeg prostora. Prozori u spavaćim sobama omogućavaju prirodnu ventilaciju i osvjetljenje. Kuhinje su smještene uz stražnje zidove stanova, s dimenzijama oko 3,80 m x 4,20 m. Kupaonice su relativno male prostorije, smještene uz kuhinje, s dimenzijama oko 2,15 m x 2,10 m.<sup>71</sup>

Na južnom dijelu zgrade nalaze se dva balkona, koji su dostupni iz dviju krajnjih soba. Dimenzije balkona su oko 4,70 m x 1,20 m. Balkon je izgrađen od armiranog betona, s podovima koji su vjerojatno obloženi keramičkim pločicama otpornih na vanjske uvjete.<sup>72</sup>



<sup>71</sup> HR-DARI-58, kut. 15a/144/34, 1934

<sup>72</sup> Ibid.

(Slika 25. Tlocrt prvog i drugog kata kuće Pajkurić, HR-DARI-58, kut. 15a/144, 1934, foto Gracia Valent)

#### 5.7.6.1. Usporedba prvog i drugog kata kuće Pajkurić i zgrade Prekomorske plovidbe

Ovi katovi zgrade Prekomorske plovidbe namijenjeni su za administrativne i poslovne svrhe, što se jasno odražava u rasporedu prostorija (Slika 6). Uredi, hodnici, skladišni prostori i sanitarije dominiraju rasporedom. Sobe su veće i manje podijeljene nego u stambenim prostorima Kuće Pajkurić, što omogućava lako prilagođavanje za različite administrativne funkcije. I ovdje su korišteni kvalitetni materijali poput opeke za zidove i otpornog poda, ali s većim naglaskom na funkcionalnost nego na estetiku. Glavna razlika leži u funkcionalnosti – dok su katovi kuće Pajkurić dizajnirani za stanovanje, katovi zgrade Prekomorske plovidbe prilagođeni su poslovnim potrebama. U kući Pajkurić, prostorije su više segmentirane kako bi osigurale privatnost i udobnost, dok su u zgradi Prekomorske plovidbe prostorije veće, manje segmentirane i prilagođene poslovanju.<sup>73</sup>

#### 5.7.7. Tlocrt trećeg kata kuće Pajkurić

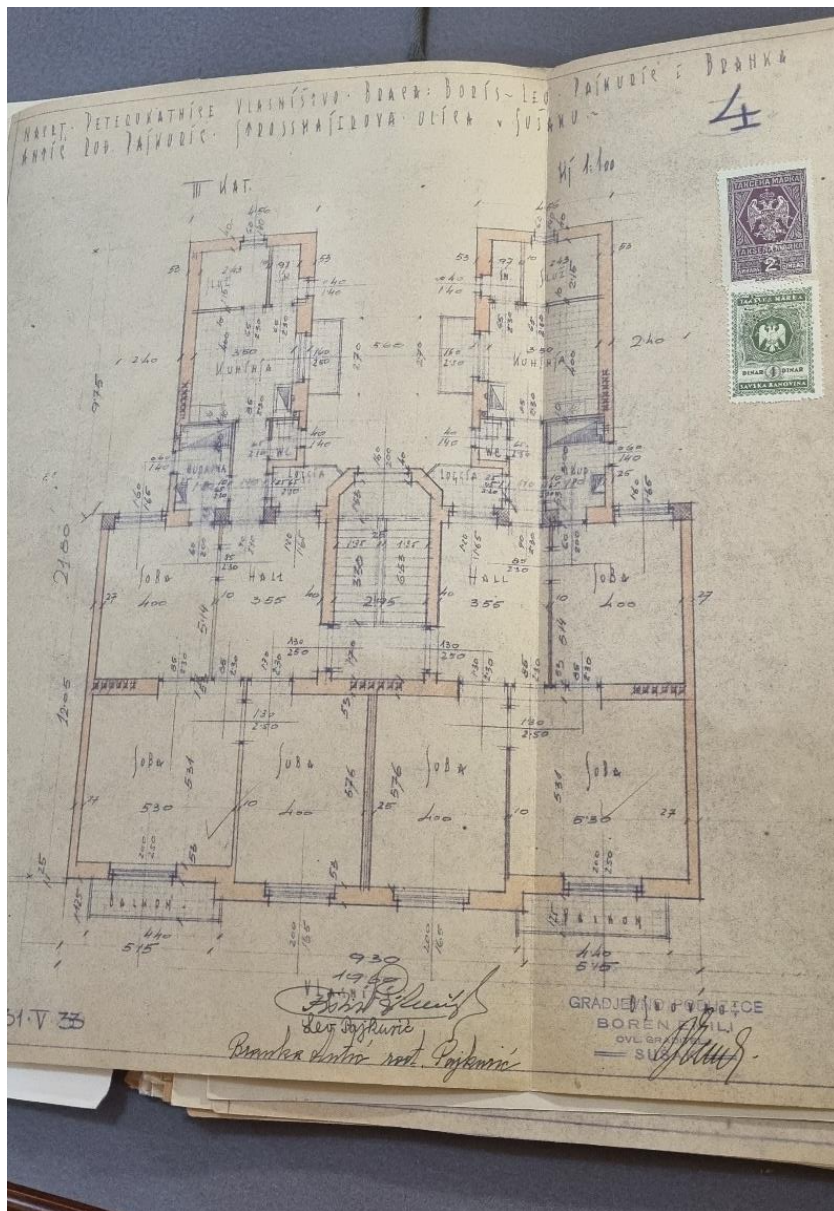
Treći kat zgrade, poput i dva niža kata, sastoji se od dva glavna stambena prostora (stanova), simetrično postavljena oko središnjeg hodnika (hala). Hodnik ima dimenzije otprilike 3,55 m x 5,15 m, služi kao glavni komunikacijski prostor na katu (Slika 26). Salon, ili dnevni boravak, smješten je na južnoj strani stana, s dimenzijama od oko 5,60 m x 5,30 m. Svaki stan sadrži nekoliko spavaćih soba. Dimenzije variraju, s najvećim sobama oko 5,60 m x 5,30 m, dok su manje sobe oko 4,70 m x 4,20 m. Kuhinje su smještene uz unutarnje zidove stana, s dimenzijama oko 3,60 m x 3,85 m. Kupaonice su smještene blizu kuhinje, s dimenzijama od oko 2,15 m x 2,00 m. Na južnoj strani zgrade, uz spavaće sobe, nalaze se balkoni s dimenzijama od oko 4,70 m x 1,20 m. Pored standardnih balkona, treći kat sadrži i loggie.<sup>74</sup>

---

<sup>73</sup> HR-DARI-58, kut. 13/135, 1932.

<sup>74</sup> HR-DARI-58, kut. 15/ kut. 15a/144, 1934.





(Slika 26. Tlocrt trećeg kata kuće Pajkurić, HR-DARI-58, kut. 15a/144, 1934., foto Gracia Valent)

### 5.7.7.1. Usporedba trećeg kata kuće Pajkurić i zgrade Prekomorske plovidbe

Poput dva niža kata, treći i četvrti katovi u zgradi Prekomorske plovidbe prvenstveno su poslovni prostori (Slika 7). Sobe su veće, manje segmentirane nego u stambenim zgradama, s naglaskom na funkcionalnost. Ovdje su smješteni uredi, skladišta, i prostorije za sastanke, što

odražava poslovnu funkciju zgrade. Kuća Pajkurić ima balkone i loggie, što nije slučaj u poslovnoj zgradi Prekomorske plovidbe, gdje su ti prostori nepotrebni.<sup>75</sup>

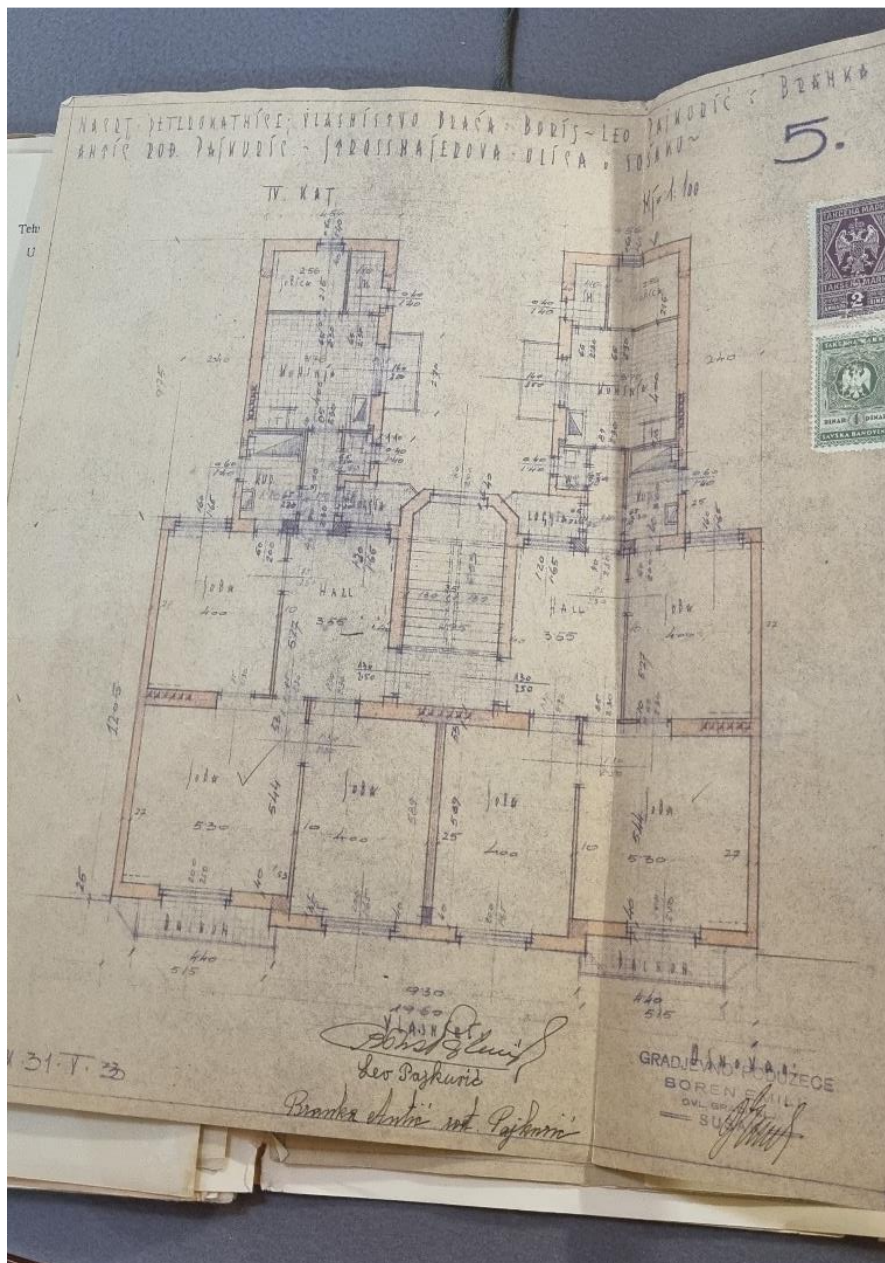
#### 5.7.8. Tlocrti četvrtog i petog kata kuće Pajkurić

Četvrti i peti kat zgrade prate isti poredak i dimenzije kao i prethodna tri kata, jedino peti kat manjka balkone (Slika 27) (Slika 28). Peti kat kuće Pajkurić odstupa od podjele soba koju nalazimo u donjim katovima. Na petom katu nema balkona te svaki stan sadrži po dvije sobe na prednjem dijelu za razliku od prva četiri kata koja imaju tri sobe. Umjesto njih, oba stana na petom katu sadrže kuhinju, loggiju, kupaonicu, WC i prolaz uz prednje sobe. Dalje u krakovima oko dvorišta, stanovi sadrže predprostor, još jednu kuhinju (bez balkona) i sobu na samom završetku.<sup>76</sup>

---

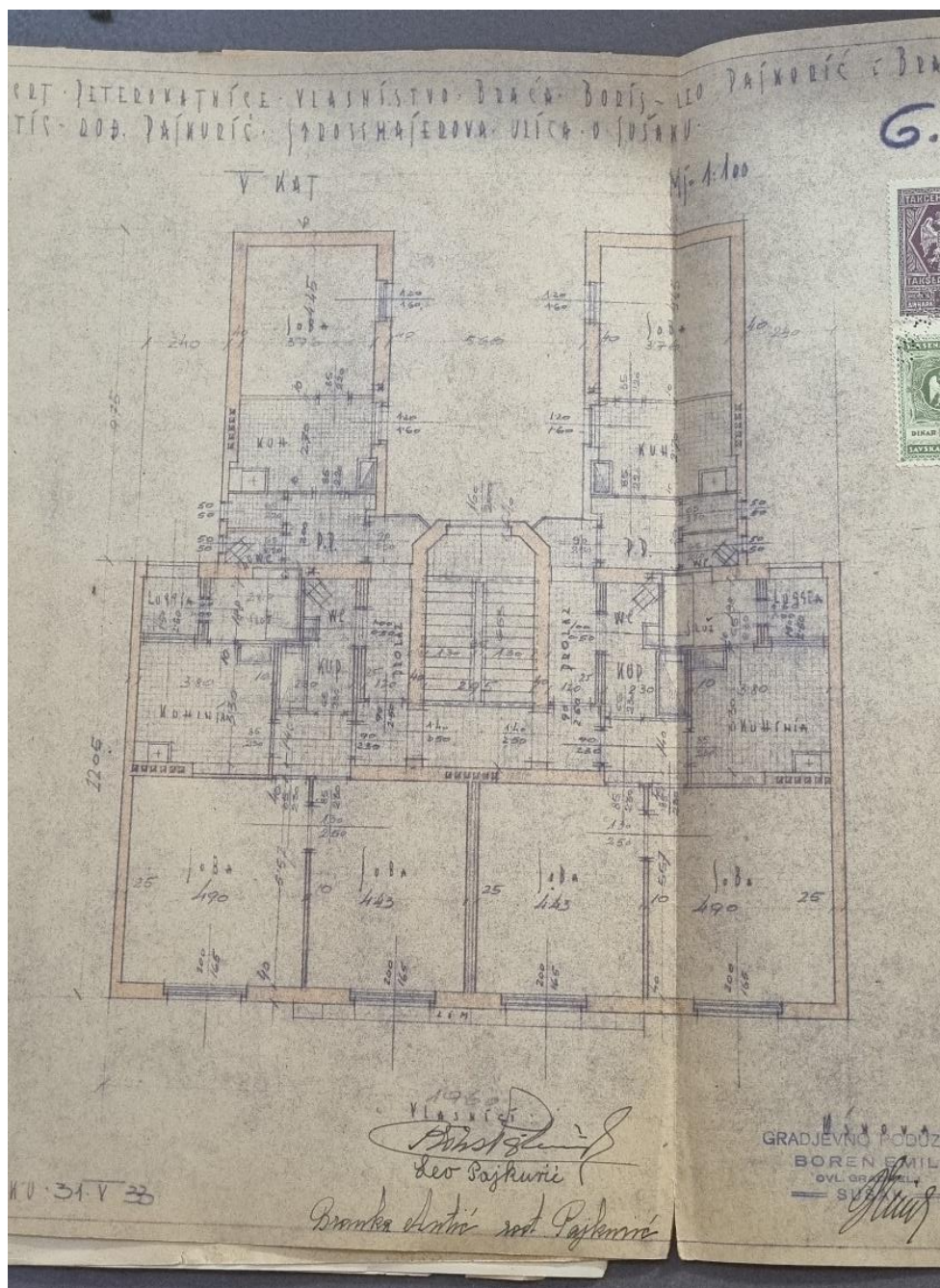
<sup>75</sup> HR-DARI-58, kut. 13/135, 1932.

<sup>76</sup> Ibid.



(Slika 27. Tlocrt četvrtog kata kuće Pažuric, HR-DARI-58, kut. 15a/144, 1934., foto Gracia Valent)





(Slika 28. Tlocrt petog kata kuće Pajkurić, HR-DARI-58, kut. 15a/144, 1934., foto Gracia Valent)

### 5.7.9. Useljenje u kuću Pajkurić

Dana 16. siječnja 1935. godine, naručitelji Boris, Leo i Branka Pajkurić podnijeli su Molbu za potvrdu dana useljenja, prilažući popis osoba i aktivnosti koje se useljavaju u zgradu (Slika 29). U prizemlje i jedan stan na prvom katu useljava se Narodna banka Kraljevine Jugoslavije. Na prvi kat dolazi i Marrochino Rudolf, dok se ostali katovi postupno popunjavaju. Među



(Slika 29. Popis stanara kuće Pajkurić, HR-DARI-58, kut. 15a/144, 1934., foto Gracia Valent)

#### 5.7.10. Današnje stanje kuće Pajkurić

Usporedba današnjeg stanja kuće Pajkurić s originalnim nacrtom pročelja otkriva nekoliko ključnih sličnosti i razlika koje reflektiraju promjene na pročelju kroz godine, ali i zadržavanje osnovnih arhitektonskih elemenata (Slika 30).

Jedna od najvećih sličnosti između sadašnjeg stanja i nacrtu je očuvanje osnovne strukture i rasporeda pročelja. Kuća ima pet katova, baš kao što je prikazano na nacrtu, a simetričnost pročelja je i dalje prisutna. Balkoni, koji su ključni estetski i funkcionalni elementi zgrade, i dalje se nalaze na svakom katu, osim na petom. Prizemlje, kao što je prikazano na nacrtu, i dalje funkcionira kao poslovni prostor s velikim izlozima i centralno smještenim glavnim ulazom. Međutim, današnje pročelje pokazuje određene znakove starenja i modernih intervencija koje nisu bile dio originalnog dizajna. Primjetna je razlika na pročelju koja je sada ispunjeno dodacima poput klima-uređaja, antena i drugih instalacija, koje narušavaju izvorno čisto pročelje zgrade. Klima uređaji, postavljeni na vanjskoj fasadi, iako funkcionalno korisni, vidno remete skladne linije nacrtu. Na nacrtu se fasada čini jednostavnijom i čistom, dok je današnja fasada izgubila svoj prvobitni sjaj. Također, razlike su uočljive i u prizemlju zgrade. Na današnjoj fasadi, prozori i vrata izgledaju manji i zatvoreniji u usporedbi s originalnim nacrtom, gdje su veći izlozi pridonosili otvorenosti i transparentnosti prostora. Vjerojatno su te promjene rezultat potreba za većom privatnošću ili sigurnošću. Dodatno, na današnjoj fasadi vidljivo je pojednostavljenje ili nestanak sitnih dekorativnih detalja koji su mogli biti prisutni na originalnoj zgradi, što doprinosi općem dojmu grublje završne obrade fasade.





(Slika 30. Današnje stanje kuće Pajkurić, Strossmayerova 19, Rijeka, 2024., foto Gracia Valent)

Zaključno, Kuća Pajkurić u svom današnjem obliku zadržala je osnovne arhitektonske elemente iz originalnog nacрта, ali je podlegla značajnim promjenama kroz godine. Te promjene odražavaju moderne potrebe stanara i poslovnih prostora, poput ugradnje klima uređaja i sigurnosnih elemenata, ali su i udaljile zgradu od njenog prvobitnog čistog, simetričnog i elegantnog pročelja kakvo je zamišljeno na početku.

## 5.8. Kuća Emili

Nakon završetka izgradnje kuće Pajkurić i useljenja obitelji i institucija poput Narodne banke Kraljevine Jugoslavije, ovaj projekt potvrđuje snažan utjecaj obitelji Pajkurić na razvoj Sušaka, kao i povezanost Eduarda Pajkurića s arhitekturom Borena Emilija. Sličnosti između kuće Pajkurić i zgrade Prekomorske plovidbe, u kojoj je Eduard bio zaposlen, dodatno naglašavaju njegovu ulogu u projektu. U međuvremenu, Boren Emili započinje novi, osobno značajan projekt – izgradnju vlastite obiteljske kuće u Strossmayerovoj ulici.

Inženjer Hinko Emili, zajedno sa sinom Borenom i njegovom ženom Verom, započeo je ovaj projekt izgradnje vlastite kuće u Strossmayerovoj ulici podnošenjem formalne molbe za građevinsku dozvolu sredinom 1935. godine. Ova molba je bila upućena Tehničkom odjelu Kraljevske banske uprave Savske banovine u Zagrebu i gradskom poglavarstvu Sušaka. Ključni detalji navedeni u molbi uključivali su namjenu izgradnje, planove vezane za konstrukciju zgrade i tehničke specifikacije, s posebnim naglaskom na sigurnosne aspekte s obzirom na to da je zgrada bila smještena u požarnom rejonu. S obzirom na visoke sigurnosne standarde tog vremena, bilo je nužno osigurati da svi aspekti izgradnje zadovolje propise.<sup>78</sup>

Nakon zaprimanja molbe, formirano je povjerenstvo sastavljeno od inženjera i tehničkih stručnjaka koji su bili zaduženi za pregled i procjenu građevinskog projekta. Dokumenti iz tog razdoblja jasno pokazuju da su tehničke provjere bile izuzetno detaljne. Povjerenstvo je izašlo na teren kako bi procijenilo uvjete na lokaciji i uskladilo planove s realnim stanjem na terenu. Zapisnici iz lipnja 1935. godine pokazuju da su sve provjere prošle uspješno, te je povjerenstvo dalo preporuku za izdavanje građevinske dozvole. Tijekom izgradnje, povjerenstvo je redovito nadziralo radove, osiguravajući da se sve odvija prema planu i u skladu s tehničkim propisima. Završna inspekcija obavljena je u svibnju 1936. godine, kada je povjerenstvo ponovno izašlo na teren kako bi izvršilo pregled gotovog objekta. Ova inspekcija bila je ključna jer je trebala potvrditi da su svi radovi obavljeni u skladu s dozvolom i da zgrada zadovoljava sve tehničke i sigurnosne standarde. Zapisnik s ove inspekcije potvrđuje da je zgrada uspješno prošla sve provjere, te je izdana dozvola za useljenje.<sup>79</sup>

---

<sup>78</sup> HR-DARI-58, Knjiga 1, Iskaz novogradnje i adaptacija 1922.-1937., str. 75

<sup>79</sup> HR-DARI-58, kut. 16a/134, 1935.

Zgrada u Strossmayerovoj ulici broj 13 bila je višeetažni objekt koji je imao različite namjene. U prizemlju su se nalazili poslovni prostori, među kojima su bile trgovina i banka. Viši katovi bili su namijenjeni stambenim jedinicama, a popis stanara iz svibnja 1936. godine otkriva sljedeće: u prizemlju su se nalazili lokali, uključujući trgovinu pod nazivom "Ornament" ili sličan poslovni prostor, te Podgorska Banka (Slika 31). Na međukatu su bile smještene Građevno poduzeće Boren Emili i majstor Josip Matečić. Na prvom katu stanovali su Pajo Hinko i profesor Josip Matečić, dok su na drugom katu bili Mirtun Grahić (ili slično ime) i dr. Franjo Balasčević. Treći kat bio je rezerviran za doktora Janoša Šegovića. Na četvrtom katu su živjeli Gabriel Hinko i Andrija Bona, a na petom katu su se uselile Marija Šegović i Milena Mihin.<sup>80</sup>

---

<sup>80</sup> Ibid.

Kuća broj 13 Strossmayerove ulice  
 useljena je 1. maja 1936. -

Pojedini stanari su sljedeći:

Prizemno (katalke): Ornament (Škocić  
 sorte i drug.)  
 Poljodjelska Banka.

Mlečukari: Gradar. pod. Boron Emilija  
 Kućepapitelj: Josip Kost

I. Kat: Božo Kulas trgovac  
 g. Josip Matejčić - b

II. Kat: Martin Grubiša inženjer  
 g. Franjo Barakčić - b

III. Kat: Kresimir Smokvina Mj. Ph.  
 Ivan Škocić inženjer

IV. Kat: Gabriel Korončić abotnik  
 Andrija Bona upravit. Hrvatsk. Bank

V. Kat: Marija ud. Škocić kućarica  
 Milan Mitin nad. Ravnatelj

Stroj. h. 21. I. 1937. -

J. Mikolajević  
 u Samoboru li 378  
 Kraljevac

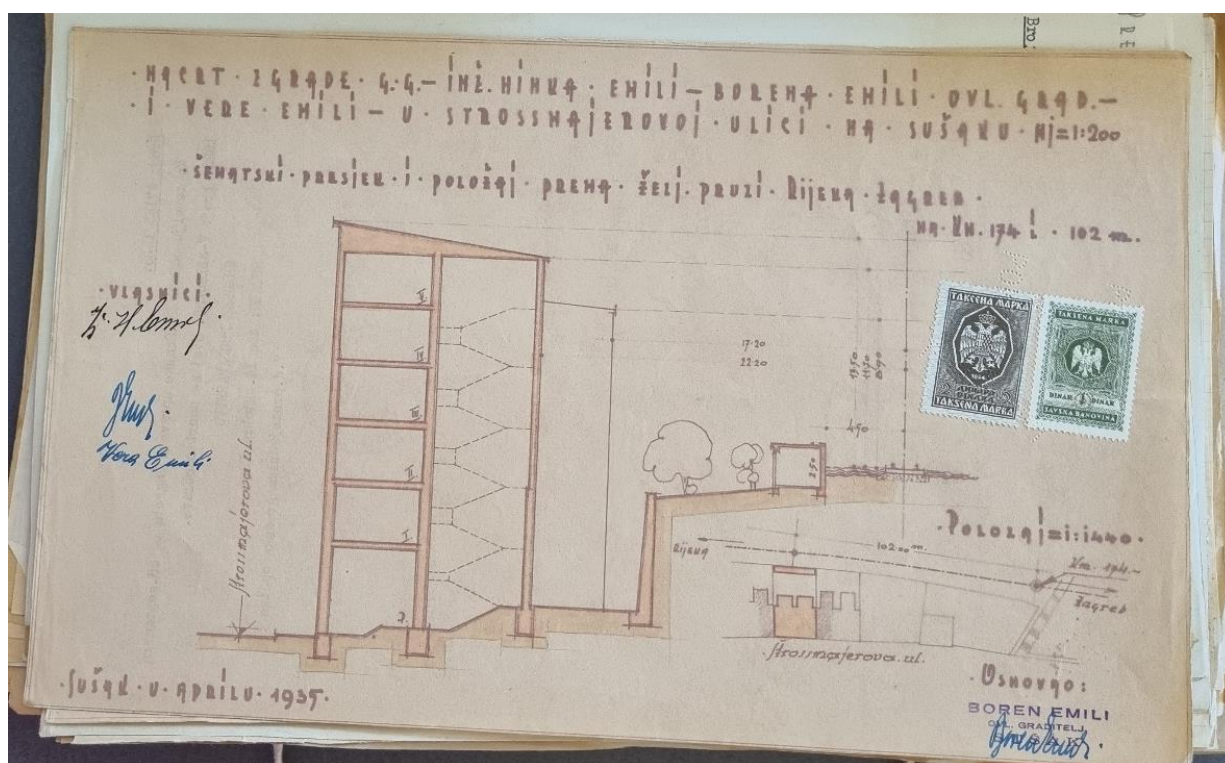
(Slika 31. Popis stanara u kući Emili, HR-DARI-58, kut. 16a/134, 1935., foto Gracia Valent)

### 5.8.1. Situacijski plan i presjek kuće Emili

Situacijski plan prikazuje zgradu u odnosu na njezino okruženje, uključujući susjedne objekte i prometnice (Slika 32). Kuća Emili smještena je uz Strossmayerovu ulicu, glavnu prometnicu koja prolazi pored zgrade. Na planu se jasno vidi kako je zgrada postavljena na parceli s blagim



padom terena, što je predstavljalo izazov u gradnji. Teren se spušta prema dolje u smjeru ulice, a zgrada je morala biti prilagođena tom nagibu. To je postignuto primjenom stepenastog temeljenja i promišljenim rasporedom etaža koje se prilagođavaju terenu. Željeznica koja prolazi iza kuće ima značajan utjecaj na planiranje i konstrukciju zgrade. Prvo, blizina željezničkog kolosijeka zahtijevala je dodatne inženjerske mjere kako bi se osigurala stabilnost zgrade i zaštita od vibracija i buke koje nastaju uslijed prolaska vlakova. Moguće je da su zidovi i temelji zgrade projektirani s dodatnim armiranjem ili su korišteni posebni materijali koji bi smanjili prijenos vibracija. Također, situacija gdje se kuća nalazi između prometne ulice s jedne strane i željeznice s druge strane, zahtijevala je pažljivo planiranje pristupa zgradi i rješavanje pitanja sigurnosti. U takvim slučajevima, često se postavljaju zvučne barijere ili se projektira dvorište ili zeleni pojas koji može djelovati kao zaštitna zona između stambenog objekta i željezničke pruge.<sup>81</sup>



(Slika 32. Nacrt situacijskog plana i presjeka kuće Emili, HR-DARI-58, kut. 16a/134, 1935., foto Gracia Valent)

<sup>81</sup> Ibid.

Presjek zgrade daje detaljan pogled na vertikalnu strukturu kuće Emili (Slika 32). Zgrada je petokatnica, sa jasno označenim etažama od prizemlja do petog kata. Presjek prikazuje i unutarnji raspored, uključujući stubišta koja povezuju sve etaže. Svaka etaža ima definiran stropni i podni nivo, s naznakom visine prostora između etaža. To omogućuje uvid u ukupnu visinu zgrade i visinu svake etaže, što je ključno za izračunavanje potrebnih materijala, ali i za razumijevanje prostornog osjećaja unutar zgrade. Na presjeku su također vidljive debljine zidova, što sugerira korištenje masivnih materijala, vjerojatno cigle ili betona, za postizanje stabilnosti i dugotrajnosti objekta. Krov je prikazan kao ravni, što je karakteristično za modernu arhitekturu tog vremena, a u skladu je s funkcionalističkim pristupom koji je naglašavao jednostavnost i funkcionalnost. Stubište je centralno smješteno i proteže se duž cijele zgrade, što omogućava lako kretanje između katova. Ovaj presjek također prikazuje eventualne tehničke prostorije i podrumске dijelove, koji su smješteni ispod prizemlja i vjerojatno služe za tehničke instalacije ili kao skladišni prostori.<sup>82</sup>

### 5.8.2. Nacrt pročelja kuće Emili

Pročelje kuće Emili, kako je prikazano na arhitektonskom crtežu, karakterizira jednostavan i funkcionalan dizajn koji je tipičan za sredinu dvadesetog stoljeća (Slika 33). Zgrada ima ukupno pet katova iznad prizemlja, s organiziranim nizovima prozora koji naglašavaju vertikalnu strukturu zgrade. Na prizemlju, pročelje je podijeljeno na nekoliko dijelova, što sugerira prisutnost više poslovnih prostora. Prema natpisima na crtežu, u prizemlju su smješteni lokali koji uključuju "Radio 1935" i "Automat Bar." Ovi natpisi ukazuju na specifičnu namjenu prizemlja kao komercijalnog prostora, što je česta praksa u urbanim sredinama gdje su prizemlja stambenih zgrada često rezervirana za trgovine, kafiće i druge uslužne djelatnosti. Prozori na višim katovima su pravokutnog oblika i simetrično raspoređeni, što dodatno naglašava jednostavnost i redovitost fasade. Svaki kat ima po četiri prozora, ravnomjerno raspoređena, što zgradi daje harmoničan izgled. Ono što se može primijetiti jest odsustvo ukrasnih elemenata na pročelju, što je također u skladu s modernističkim principima koji naglašavaju funkcionalnost i odbacuju nepotrebnu ornamentiku. Ova jednostavnost doprinosi elegantnom i čistom izgledu

---

<sup>82</sup> Ibid.



zgrade, bez suvišnih dekoracija koje bi odvrćale pažnju od osnovne geometrije i proporcija objekta.<sup>83</sup>



(Slika 33. Nacrt pročelja kuće Emili, HR-DARI-58, kut. 16a/134, 1935., foto Gracia Valent)

### 5.8.3. Tlocrt spremišta kuće Emili

Spremište je postavljeno uzduž jedne strane objekta, s jasno definiranim prostorima označenima slovima (A, B, C, D, itd.) (Slika 34). Ove oznake vjerojatno predstavljaju različite jedinice ili odjeljke unutar spremišta, što može upućivati na to da su ti prostori namijenjeni različitim korisnicima ili za različite svrhe skladištenja. Pristup svakom odjeljku je organiziran s jedne strane, gdje je jasno naznačen ulazni hodnik. Prostor iza spremišta označen je kao "lavirint", što može ukazivati na kompleksniji sustav prolaza ili dodatnih prostora iza glavnih spremišta. Ovaj dio bi mogao služiti za kretanje između različitih dijelova zgrade ili čak za

<sup>83</sup> Ibid.



#### 5.8.4. Tlocrt prizemlja i međukata kuće Emili

Tlocrt prizemlja prikazuje pažljivo osmišljen raspored prostora u prizemnom dijelu zgrade, s naglaskom na funkcionalnost i prilagodljivost različitim potrebama korisnika (Slika 35). Na crtežu su jasno prikazani ključni elementi koji definiraju prostornu organizaciju i omogućuju efikasno korištenje zgrade. Ulaz u zgradu, smješten centralno na fasadi, predstavlja glavni pristup unutrašnjosti zgrade. Oko ulaza se nalaze prostori koji su vjerojatno namijenjeni poslovnim ili komercijalnim svrhama, s obzirom na njihove dimenzije i položaj. Ovi prostori imaju direktan pristup s ulice, što ih čini pogodnima za trgovine, urede ili slične djelatnosti. Dimenzije ovih prostorija sugeriraju različite namjene, pri čemu veći prostori mogu služiti za trgovine, dok manji mogu biti rezervirani za urede ili specifične uslužne djelatnosti. Centralni hodnik koji povezuje ulaz s unutrašnjim dijelovima zgrade vodi prema stepeništu, strateški smještenom kako bi omogućilo lagan pristup svim katovima. Na desnoj strani tlocrta nalazi se dodatni prostor, koji svojim položajem i manjom veličinom sugerira funkciju spremišta ili pomoćnog prostora.<sup>85</sup>

Dimenzije zidova i prostorija jasno su označene, što omogućuje precizno razumijevanje proporcija i organizacije prostora u prizemlju. Zidovi debljine između 45 cm i 60 cm sugeriraju upotrebu čvrstih materijala, poput opeke i betona, koji osiguravaju dugotrajnost i stabilnost građevine. Prozori i vrata su vjerojatno predviđeni od drva ili metala, što je standardna arhitektonska praksa tog vremena. Tlocrt također prikazuje linije koje mogu označavati različite instalacije, poput električnih vodova ili kanalizacije, što je ključno za razumijevanje tehničke infrastrukture zgrade. Ove instalacije osiguravaju funkcionalnost zgrade i omogućuju sigurno i efikasno korištenje svih prostora. Funkcionalnost prizemlja podijeljena je u nekoliko glavnih dijelova. Ulazni prostor i hodnik imaju osnovnu funkciju omogućavanja pristupa unutrašnjosti zgrade i povezivanja s višim katovima. Poslovni prostori, smješteni uz ulicu, namijenjeni su različitim komercijalnim aktivnostima, dok tehnički i pomoćni prostori, smješteni uz stepenište, služe za podršku radu i održavanju zgrade. Komunikacija unutar zgrade osigurana je centralnim stepeništem, čije dimenzije i položaj omogućuju siguran i efikasan protok ljudi.<sup>86</sup>

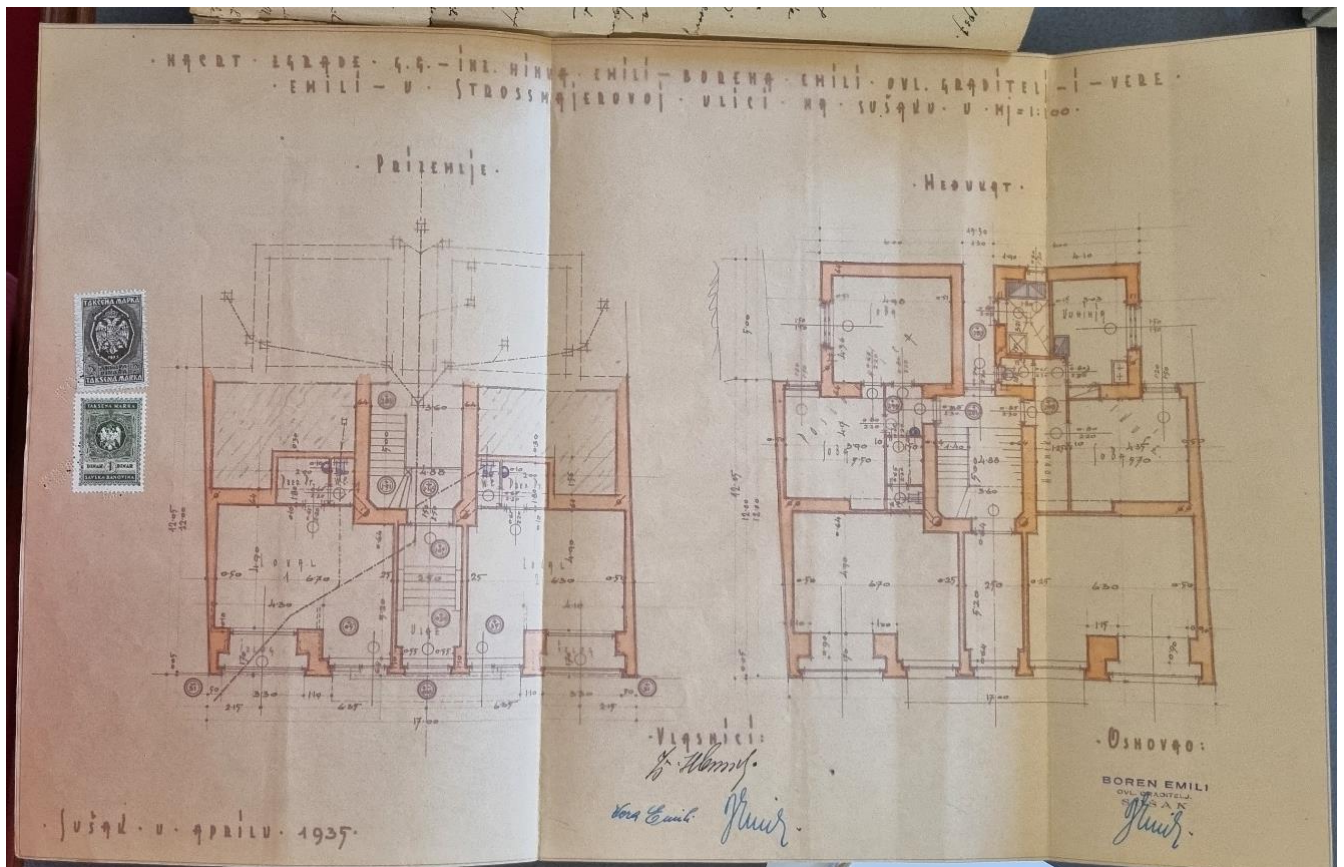
---

<sup>85</sup> Ibid.

<sup>86</sup> Ibid.



Međukat kuće Emili, prikazan na ovom tlocrtu, služi kao poveznica između prizemlja i gornjih katova, s naglaskom na funkcionalnost i optimizaciju prostora (Slika 35). Središnji dio međukata zauzima stubište, koje pruža vertikalnu komunikaciju unutar zgrade. Na jednoj strani nalazi se prostorija koja može biti predviđena za tehničke svrhe ili uredski prostor, s obzirom na njezinu poziciju uz stubište. Na desnoj strani tlocrta vidljiv je manji prostor, možda namijenjen za skladište ili pomoćne prostorije. Prozori su strateški smješteni kako bi osigurali prirodnu ventilaciju i osvjetljenje ovog međuprostora. Materijali korišteni za zidove i konstrukciju vjerojatno su slični onima u ostatku zgrade, čvrsti i izdržljivi.<sup>87</sup>



(Slika 35. Tlocrt prizemlja i međukata kuće Emili, HR-DARI-58, kut. 16a/134, 1935., foto Gracia Valent)

<sup>87</sup> Ibid.

### 5.8.5. Tlocrti prvog, drugog, trećeg i četvrtog kata kuće Emili

Prvih četiri kata zgrade odražavaju pažljivo osmišljen raspored stambenih jedinica s naglaskom na funkcionalnost i udobnost za buduće stanare. Središnji dio zauzima stepenište, koje je ključni element vertikalne komunikacije u zgradi (Slika 36). Sa širinom od približno 140 cm, stepenište osigurava dovoljno prostora za kretanje stanara, dok hodnik širine 130 cm koji ga okružuje omogućava jednostavan pristup svim stambenim jedinicama na katu. Materijali koji bi se koristili za stepenište i hodnik vjerojatno uključuju betonske konstrukcije, obložene keramičkim pločicama ili drvom.<sup>88</sup>

Katovi su podijeljeni u četiri glavne stambene jedinice, smještene simetrično oko središnjeg stepeništa. Svaka jedinica ima prostorije različitih dimenzija, dizajnirane za specifične funkcije. Prostorije dimenzija oko 400 cm x 500 cm mogu služiti kao glavne dnevne sobe ili spavaće sobe, s dovoljno prostora za različite aktivnosti i namještaj. Manje prostorije, poput onih dimenzija 240 cm x 330 cm, vjerojatno su predviđene za kuhinje, kupaonice ili radne sobe, što ih čini funkcionalnim dodatkom glavnim prostorijama. Zidovi ovih prostorija su debljine od 45 cm do 60 cm, što osigurava dobru zvučnu izolaciju i stabilnost, a materijali bi vjerojatno uključivali opeku za unutarnje zidove i beton za konstrukcijske elemente. Na tlocrtu su jasno označene pozicije prozora i balkona, koji omogućavaju prirodno osvjetljenje i ventilaciju unutar stambenih jedinica.<sup>89</sup>

Na petom katu zgrade, prema prikazanom tlocrtu, prepoznamo nekoliko ključnih elemenata koji su specifični za ovaj nivo i koji odražavaju blizinu krova i završne konstrukcije zgrade. Ovaj kat, iako sličan nižim etažama u rasporedu, donosi posebne karakteristike koje su rezultat njegove pozicije neposredno ispod krova. Stepenište i centralni hodnik nastavljaju svoju funkciju iz prethodnih katova, osiguravajući vertikalnu komunikaciju kroz cijelu zgradu. Hodnik, širok 130 cm, i stepenište, širine oko 140 cm, zadržavaju iste dimenzije kao i na nižim katovima. Ipak, zbog blizine krova, moguće su manje prilagodbe u visini stropova, što bi moglo uključivati krovne prozore ili drugačiji profil stropa, pružajući ovom katu specifičan karakter. Iako se na petom katu nalaze stambene jedinice, one mogu biti nešto manje zbog prisutnosti

---

<sup>88</sup> Ibid.

<sup>89</sup> Ibid.





### 5.8.6. Današnje stanje kuće Emili

Usporedbom današnjeg stanja pročelja kuće Emili i originalnog arhitektonskog nacrtu iz 1935. godine uočavaju se i sličnosti i razlike koje odražavaju kako su se estetski i funkcionalni elementi mijenjali kroz vrijeme (Slika 37). Prvo, osnovna struktura zgrade ostala je nepromijenjena. Zgrada i dalje ima pet etaža iznad prizemlja, a katovi su raspoređeni na isti način kao u originalnom nacrtu. Glavni ulaz u zgradu, smješten u središtu prizemlja, također je zadržao svoju originalnu poziciju. Dimenzije i proporcije prozora ostale su konzistentne s nacrtom, što omogućuje lako prepoznavanje zgrade. Prozori su raspoređeni prema izvornom dizajnu, no neki su modernizirani i prilagođeni potrebama stanara. Međutim, u nacrtu je pročelje bilo mnogo jednostavnije, bez dodatnih vizualnih elemenata. Nadalje, prizemlje je pretrpjelo vidljive promjene. U originalnom nacrtu predviđeni su poslovni prostori s nazivima kao što su "automat bar" i trgovine, dok su današnji lokali prilagođeni modernim poslovnim potrebama, što je vidljivo kroz različite tipove usluga koje se tamo nude.

Najveća razlika je u općem stanju fasade. Izgled današnje fasade pokazuje znakove propadanja, s vidljivim oštećenjima i gubitkom prvotne estetike. Beton je oštećen, a mnogi detalji s originalne fasade, poput ukrasa i natpisa, nestali su ili su prekriveni novijim materijalima. Ukrasni elementi poput natpisa "1935." i natpisa lokala na prizemlju više nisu vidljivi, što odražava promjenu u estetskoj vrijednosti zgrade.



(Slika 37. Današnje stanje kuće Emili, Strossmayerova ulica 17, Rijeka, 2024., foto Gracia Valent)

Zaključno, zgrada Emili zadržala je svoju osnovnu strukturu i proporcije, no mnogi estetski detalji su izgubljeni ili izmijenjeni s vremenom. Današnje stanje pročelja pokazuje kako su moderni zahtjevi i nedostatak održavanja promijenili prvotni izgled zgrade, udaljavajući je od originalnog nacrtu iz 1935. godine.

## 6. Zaključak

Arhitektura Borena Emilija imala je značajan utjecaj na razvoj Sušaka u razdoblju između dva svjetska rata. Njegov rad odražava spoj modernističkih ideala, funkcionalnosti i lokalnih potreba, što je rezultiralo izgradnjom građevina koje su odgovarale suvremenim zahtjevima, ali su također dale trajni doprinos urbanoj strukturi važnog lučkog i industrijskog grada. Sušak je bio pod utjecajem različitih političkih, društvenih i gospodarskih promjena kao plodno tlo za arhitekturu koja je kombinirala međunarodne trendove s lokalnim specifičnostima.

Boren Emili, kao projektant i graditelj, prepoznao je te potrebe i kroz svoja ostvarenja oblikovao Sušak u smjeru modernizacije. Njegov rad posebno se ističe u kontekstu pregradnji i novogradnji koje je realizirao tijekom 1930-ih godina. Pregradnje kuća Franje Zafreda i Franje Rudana primjer su Emilijeve sposobnosti da prilagodi starije građevine novim, suvremenim standardima. U Zafredovoj kući, koja je kombinirala poslovne i stambene prostore, Emili je stvorio funkcionalne i estetski privlačne prostore, uz minimalnu dekorativnost, ali maksimalnu funkcionalnost – što je srž modernističkog pristupa. Sličan princip primijenjen je u pregradnji Rudanove kuće, gdje su se higijenski standardi i funkcionalnost prostora prilagodili potrebama modernog života.

Emilijeva sposobnost da integrira moderne tehnike gradnje s funkcionalnim prostorom također je vidljiva u njegovim novogradnjama. Jedan od najvažnijih primjera je kuća Žige i Slavka Wortmanna, izgrađena 1933. godine. Ova peterokatnica u Strossmayerovoj ulici, koja je kombinirala stambene i poslovne prostore, demonstrira kako su modernistički principi poput funkcionalnosti, simetrije i jednostavnosti u dizajnu primijenjeni u kontekstu Sušaka. Ova zgrada nije samo funkcionalna, već je i estetski suzdržana, s jasno definiranim pročeljem i prozorskim otvorima koji omogućuju svjetlost i zračenje prostora.

Drugi značajan projekt, kuća Pajkurić, pokazuje kako je Emili nastavio razvijati modernistički jezik arhitekture, stvarajući prostore koji kombiniraju poslovne i stambene funkcije. Racionalnost i funkcionalnost ključne su karakteristike ove zgrade, s posebnim naglaskom na simetrične prozorske otvore i minimalizam u vanjskoj dekoraciji. Kuća Pajkurić, kao i kuća Wortmann, služi kao primjer kako je Boren Emili uspješno povezo suvremene arhitektonske trendove s potrebama lokalnog stanovništva i gospodarskim razvojem Sušaka.

Posebno mjesto u opusu Borena Emilija zauzima njegova vlastita kuća, koja predstavlja sažetak svih njegovih arhitektonskih principa i uvjerenja. Ova peterokatnica odražava sve značajke modernizma – jednostavnost, funkcionalnost i upotrebu novih građevinskih materijala poput armiranog betona. Kuća nije samo mjesto stanovanja, već i manifestacija arhitektonskih ideala koji su obilježili Emilijev rad. Ova zgrada svjedoči o Emilijevoj sposobnosti da uskladi tehničke zahtjeve sa suvremenim arhitektonskim pristupima.

Građevine Borena Emilija bile su prilagođene specifičnim potrebama Sušaka, ali su istodobno odražavale širi kontekst europskog modernizma. Modernizam, kao međunarodni stil koji se pojavio početkom 20. stoljeća, naglašavao je važnost funkcionalnosti, racionalnosti i upotrebe novih materijala. Emili je te principe uspješno prenio u lokalni kontekst, stvorivši građevine koje su služile praktičnoj svrsi, ali su također imale estetsku vrijednost. Kroz jednostavne i suzdržane oblike, pročišćene od nepotrebnih dekoracija, te otvorene tlocrte, njegove su zgrade odražavale duh vremena u kojem su nastale.

No, uspjeh Borena Emilija ne leži samo u estetici njegovih građevina, već i u njihovoj dugotrajnosti i prilagodljivosti. Problemi s konstrukcijom zgrade Prekomorske plovidbe, gdje su se tijekom adaptacije pojavile pukotine zbog slijeganja tla, pokazali su kako su tehničke prepreke bile sastavni dio arhitektonskog procesa. Međutim, Emilijeva reakcija na te probleme, uključujući ojačanje temelja i sanaciju zgrade, pokazuje kako je njegovo tehničko znanje bilo jednako važno kao i estetske vizije koje je slijedio. Ova sposobnost rješavanja tehničkih izazova čini Emilija izuzetnim graditeljem koji je razumio sve aspekte arhitektonskog stvaranja.

Doprinos Borena Emilija arhitekturi Sušaka nije bio samo u pojedinačnim projektima, već u širem kontekstu urbanog razvoja grada. Njegove građevine oblikovale su identitet Sušaka tijekom jednog od najdinamičnijih razdoblja u njegovoj povijesti. Njegov rad nije bio samo odraz trenutnih potreba grada, već i anticipacija budućih potreba, gdje su funkcionalnost i estetika bili ravnopravni partneri. Zgrade koje je projektirao i danas služe kao svjedočanstvo o viziji arhitekta koji je razumio kako spojiti suvremene arhitektonske trendove s lokalnim kontekstom i potrebama.

Zaključno, Boren Emili je kroz pregradnje i novogradnje stvorio arhitektonska djela koja su značajno oblikovala urbani razvoj Sušaka. Njegove građevine, poput kuće Zafred, kuće Rudan, kuća Wortmann i Pajkurić, te vlastite kuće, ne samo da su odraz modernističkih principa, već su postale trajni simboli jednog vremena i mjesta. Emilijev rad ostaje trajna ostavština

arhitektonskog naslijeđa Sušaka, čineći ga jednim od najvažnijih arhitekata tog razdoblja u Hrvatskoj.



## 7. Popis literature

1. Bartulović, Željko, Državnopravni položaj Sušaka 1919.-1947., *Sušačka revija*, 1999., 26/27, str. 85-108.
2. Behrendt, Walter Curt, *The Victory of the New Building Style*, Getty Publications. 2000., str. 45-47.
3. Britannica, The Editors of Encyclopaedia, „Western architecture – 20th century architecture“, *Encyclopedia Britannica*, 2024, URL: <https://www.britannica.com/art/Western-architecture/20th-century-architecture>.  
Pristupljeno 15.08.2024.
4. Figueiredo, S. M. (2011). Imaging buildings and building images: from De Kiefhoek to Hageneiland and beyond. *Architectural Research Quarterly*, 15(1), 35–46. doi:10.1017/S1359135511000340
5. Hrvoić, Monika i Karlo Rukavina. "Arhitekstura – promjene imena ulica i trgova grada Zagreba s promjenama režima u 20. stoljeću." *Essehist*, vol. 12, br. 12, 2021, str. 44-51. <https://hrcak.srce.hr/275150>. Citirano 02.08.2024.
6. Lozzi Barković, Julija, Boren Emili., *Sušačka revija*, 1999., 28, str. 71-80.
7. Lozzi Barković, Julija, Međuratna arhitektura Rijeke i Sušaka, *Adamić Rijeka*, 2015. str. 35-35
8. Šoić Katalinić, Vera, Agencija Pajkurić, *Bratoviština svetog Nikole*, 2020.
9. Radović Mahečić, Darja, Moderna arhitektura u Hrvatskoj 1930-ih, Institut za povijest umjetnosti, 2007, str. 117-120

## 8. Popis arhivske građe

1. HR-DARI-58 (INVENTAR GRAĐEVINSKIH UREDA SUŠAK), Kutija 12 (144, 31/12/32 Rudan Franje, Strossmayerova ulica 5, tlocrti izgradnje)
2. HR-DARI-58 (INVENTAR GRAĐEVINSKIH UREDA SUŠAK), Kutija 12 (36, 6/10/32 Zafred Franjo, Strossmayerova 8, tlocrti izgradnje)
3. HR-DARI-58 (INVENTAR GRAĐEVINSKIH UREDA SUŠAK), Kutija 13 (135, 31/08/32 Zgrada Prekomorske plovidbe, Tomislavova ulica (Ulica Milana Smokvine Tvrdog 5), tlocrti izgradnje)
4. HR-DARI-58 (INVENTAR GRAĐEVINSKIH UREDA SUŠAK), Kutija 15a (71, 22/06/34 Šepić Oktavijan, Strossmayerova 6, tlocrti izgradnje)
5. HR-DARI-58 (INVENTAR GRAĐEVINSKIH UREDA SUŠAK), Kutija 15a (75, 22/06/34, Wortmann, Strossmayerova 9, tlocrti izgradnje)
6. HR-DARI-58 (INVENTAR GRAĐEVINSKIH UREDA SUŠAK), Kutija 15a, (144/34, 19/01/35 Kuća Pajkurić, Strossmayerova 19, tlocrti izgradnje i dozvole)
7. HR-DARI-58 (INVENTAR GRAĐEVINSKIH UREDA SUŠAK), Kutija 16a (134, 18/09/35 Kuća Emili, Strossmayerova 17, tlocrti izgradnje i dozvole)
8. HR-DARI-58 (INVENTAR GRAĐEVINSKIH UREDA SUŠAK), Kutija 58 (20 Privatne stambene zgrade: Mario Benco, Strossmayerova 13, tlocrti izgradnje)



15. Slika 15. Nacrt za probijanje vrata za kuću Oktavijana Šepića u Mažuranićevoj ulici, 1934., HR-DARI-58, kut. 15a/71, foto Gracia Valent
16. Slika 16. Današnje stanje moguće kuće Oktavijana Šepića, Strossmayerova ulica 10, Rijeka, 2024., foto Gracia Valent
17. Slika 17. Današnje stanje kuće Wortmann u Strossmayerovoj ulici 21, Rijeka, 2024., foto Gracia Valent
18. Slika 18. Nacrt pročelja kuće Marija Benca u Strossmayerovoj ulici s potpisom Davida Bunette, HR-DARI-58, kut. 58/20 Privatne stambene zgrade: Mario Benco, 1934., foto Gracia Valent
19. Slika 19. Današnje stanje kuće Marija Benca, Strossmayerova ulica 13, Rijeka, 2024., foto Gracia Valent
20. Slika 20. Nacrt pročelja kuće Pajkurić, HR-DARI-58, kut. 15a/144, 1934., foto Gracia Valent
21. Slika 21. Nacrt presjeka kuće Pajkurić, HR-DARI-58, kut. 15a/144, 1934., foto Gracia Valent
22. Slika 22. Nacrt situacijskog plana kuće Pajkurić, HR-DARI-58, kut. 15a/144, 1934., foto Gracia Valent
23. Slika 23. Tlocrt podruma kuće Pajkurić, HR-DARI-58, kut. 15a/144, 1934., foto Gracia Valent
24. Slika 24. Tlocrt prizemlja kuće Pajkurić, HR-DARI-58, kut. 15a/144, 1934., foto Gracia Valent
25. Slika 25. Tlocrt prvog i drugog kata kuće Pajkurić, HR-DARI-58, kut. 15a/144, 1934., foto Gracia Valent
26. Slika 26. Tlocrt trećeg kata kuće Pajkurić, HR-DARI-58, kut. 15a/144, 1934., foto Gracia Valent
27. Slika 27. Tlocrt četvrtog kata kuće Pajkurić, HR-DARI-58, kut. 15a/144, 1934., foto Gracia Valent
28. Slika 28. Tlocrt petog kata kuće Pajkurić, HR-DARI-58, kut. 15a/144, 1934., foto Gracia Valent
29. Slika 29. Popis stanara kuće Pajkurić, HR-DARI-58, kut. 15a/144, 1934., foto Gracia Valent
30. Slika 30. Današnje stanje kuće Pajkurić, Strossmayerova 19, Rijeka, 2024., foto Gracia Valent

31. Slika 31. Popis stanara u kući Emili, HR-DARI-58, kut. 16a/134, 1935., foto Gracia Valent
32. Slika 32. Nacrt situacijskog plana i presjeka kuće Emili, HR-DARI-58, kut. 16a/134, 1935., foto Gracia Valent
33. Slika 33. Nacrt pročelja kuće Emili, HR-DARI-58, kut. 16a/134, 1935., foto Gracia Valent
34. Slika 34. Tlocrt spremišta kuće Emili, HR-DARI-58, kut. 16a/134, 1935., foto Gracia Valent
35. Slika 35. Tlocrt prizemlja i međukata kuće Emili, HR-DARI-58, kut. 16a/134, 1935., foto Gracia Valent
36. Slika 36. Tlocrti prvog, drugog, trećeg i četvrtog kata kuće Emili, HR-DARI-58, kut. 16a/134, 1935., foto Gracia Valent
37. Slika 37. Današnje stanje kuće Emili, Strossmayerova ulica 17, Rijeka, 2024., foto Gracia Valent