REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE

KLASA: UP/I-612-08/06-06/0419
URBROJ: 532-06-02-02/1-26-8
Zagreb, 15. srpnja 2026.

Ministarstvo kulture i medija (OIB 37836302645) na temelju članka 15. stavka 2. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", broj 145/24, 151/25) i članka 17. stavka 1. Pravilnika o obliku, sadržaju i načinu vođenja Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske („Narodne novine", broj 128/2025), donosi

ODLUKU

1.
Nakon provedenog ispitivanja i usklađivanja s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara utvrđuje se da **Tradicijsko gospodarstvo Jelaković-Obad u Lužanu**, Ulica Augusta Šenoe, zaštićeno kao kulturno dobro Rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, KLASA: UP/I-612-08/06-06/0419, URBROJ: 532-04-01-1/4-06-2 od 14. prosinca 2006. godine te upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-3000, ima status kulturnoga dobra.

2.
Obuhvat kulturnoga dobra iz točke 1. ove Odluke određen je k. č. 367 (zk. ul. 1695, označena kao kuća broj 66 i dvor u Lužanu površine 286 čhv), k. č. 368 (zk. ul. 1695, označena kao voćnjak kod kuće u Lužanu površine 203 čhv) i k. č. 373/1 (zk. ul. 1854, označena kao dvorište i vrt u Lužanu 68 čhv), k. o. Lužan.

Kopija Izvoda iz katastarskog plana Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, KLASA: 938-06/25-01/2496, URBROJ: 251-12-03-1-25-2 od 22.10.2025. u mjerilu 1:2880 s ucrtanim obuhvatom kulturnoga dobra, sastavni je dio ove Odluke.

3.
Utvrđuje se sljedeći sustav mjera zaštite kulturnoga dobra iz točke 1. i 2. ove Odluke:

- vlasnici kulturnoga dobra, nositelji prava na kulturnome dobru i drugi imatelji kulturnoga dobra dužni su provoditi mjere zaštite i očuvanja kulturnoga dobra te sve druge obaveze sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
- konzervatorsko – restauratorske i druge radove na kulturnome dobru i njegovim dijelovima mogu provoditi ovlaštene pravne i fizičke osobe pod uvjetima propisanim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, uz odobrenje Ministarstva kulture i medija;
- kulturnom dobru potrebno je očuvati cjelovitost, a način korištenja i ciljevi upravljanja kulturnim dobrom trebaju biti dugoročno održivi te ne smiju narušavati svojstva i vrijednosti kulturnoga dobra;
- kulturno dobro i njegove dijelove moguće je istraživati, obnavljati i prezentirati primjenom metoda i tehnika potvrđenih pozitivnom stručnom praksom, uz odobrenje Ministarstva kulture i medija;
- postojeću prostornu organizaciju potrebno je očuvati u najvećoj mogućoj mjeri, a promjene i unapređenje stanja u prostoru moguće je provesti uz potrebnu stručnu dokumentaciju i odobrenje Ministarstva kulture i medija;
- građevinski i drugi zahvati unutar obuhvata kulturnoga dobra ne smiju narušiti vizualni integritet te svojstva i vrijednosti kulturnoga dobra iz točke 1. ove Odluke;
- predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz članaka 78. – 83. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

4.
Predmetno kulturno dobro s obuhvatom iz točke 2. ove Odluke i mjerama zaštite i očuvanja kulturnih dobara upisat će se u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem **Z – 3000**.

5.
Nalaže se tijelu državne uprave nadležnom za katastar i nadležnom općinskom sudu provedba zabilježbe kulturnog dobra u katastar i zemljišnu knjigu na katastarskim česticama utvrđenima ovom Odlukom.

Nalaže se tijelu državne uprave nadležnom za katastar i nadležnom općinskom sudu provedba brisanja zabilježbe kulturnog dobra u katastar i zemljišnu knjigu na katastarskim česticama 363 i 364, k. o. Lužan.

7.
Rješenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine KLASA: UP/I-612-08/06-06/0419, URBROJ: 532-04-01-1/4-06-2 od 14. prosinca 2006. godine, zamjenjuje se ovom Odlukom danom njezina donošenja.

O b r a z l o ž e n j e

Člankom 17. stavkom 1. Pravilnika o obliku, sadržaju i načinu vođenja Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske propisana je obveza Ministarstva kulture i medija da ispita i uskladi s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnoga dobra koja su važila do dana stupanja na snagu ovog Zakona, a ne sadrže sve propisane podatke o stanju kulturnog dobra i s njime usklađene mjere zaštite i očuvanja utvrđene konzervatorskim podlogama i drugim propisanim dokumentima.

U postupku ispitivanja Rješenja o zaštiti Tradicijskog gospodarstva Jelaković-Obad u Lužanu utvrđeno je sljedeće:

Stambeni tradicijski objekt postavljen je u ograđenom dvorištu, znatno uvučen i užim, zabatnim pročeljem okomit na ulicu Augusta Šenoe (južni dio naselja Lužan, kod odvojka Jelakovići). Uz stambeni tradicijski objekt, unutar dvorišta, sačuvani su i drugi tradicijski objekti: *štala sa štagljem i parmom, sukačnica*, druga *hiža* koja je danas u funkciji kokošinjca i podruma, *klijeti,* bunar te novogradnja. Svi zajedno formiraju izuzetnu cjelinu dobro očuvanog tradicijskog gospodarstva obitelj Obad, veličine cca 1800 hvati, koje je nekada bilo imanje obitelji Jelaković i u koju se priženio otac današnjeg vlasnika, Stjepan Obad.

Drvenu stambenu troprostornu prizemnicu, pravokutnog izduženog tlocrta sagradio je pradjed današnjeg vlasnika oko 1880-te godine. Kuća je postavljena na nizak temelj koji je slagan od kamena, naknadno djelomično zaliven betonom zbog sanacije. Sav kamen koji je korišten pri gradnji objekata *"bran je"* (sakupljan) *"u brdu, prema Zelini"*. Slagana je od hrastovih *planjki* koje su spajane tako da čine ravno rezani ugao, tzv. *čoški*. U unutrašnjosti kuće su ulazni hodnik, *ganjk*, kuhinja, *mala komora*, i dvije sobe, glavna soba, *kuća* i manja soba, *komora.* Stropna konstrukcija vidljiva je u glavnoj sobi i sastoji se od glavnog drvenog grednika, *podlavke*, manjih greda i podvlaka, *pod.* Krovište je dvostrešno, sa zabatnim poluskošenjima i pokriveno jednostrukim redom biber crijepa. Dimnjaka nema. Zabati su zatvoreni vertikalnom drvenom daščanom oplatom, na zapadnom zabatnom pročelju je vanjski ulaz na tavan. Prozori su dvokrilni i dvostruki, vanjska krila su izmijenjena. Nadprozornici na vanjskim prozorskim okvirima su zabatno zaključeni i jednostavno ukrašeni. Do ulaznih vrata na dvorišnom, dužem južnom pročelju vode tri stepenice koje su po iskazu vlasnika sagrađene 1946. godine "kada je kuća povučena naprijed i kada je temelj povišen, nekada je temelj bio nizak, s jednom kamenom stepenicom". Ulazna vrata su dvokrilna, s ukladama i bez ukrasa.

Jednoprostornu drvenu kuharnu, *sukačnicu s krušnom pećI* sagradio je Stjepan Obad, otac Đure 1932. godine koja je *"nasečena"* na gornjoj gredi užeg, zabatnog pročelja.

Štala sa štagljom i parmom (za sijeno) sagrađena je 1928. godine koja je urezana na gredi u unutrašnjosti. Veći drveni tradicijski gospodarski objekt, osnovnog pravokutnog, izduženog tlocrta

smješten je na ulazu u gospodarstvo, uz rub okućnice i postavljen okomito na ulicu. Postavljen je na niski temelj slagan od kamena i građen od horizontalno slaganih, piljenih drvenih greda, *planjki* su spajane tako da čine ravno rezani ugao, spoj *na vugliće*. U organizaciji unutrašnjeg prostora podijeljena je na *štalu, štagalj* s dvije kolnice i *parmu* za spremanje sijena. Sijeno se pospremalo i *na štagel* kroz tri krovne kućice. Svaka krovna kućica, *kozlek,* ima krović i *pjevca.*
Masivno krovište je dvostrešno sa zabatnim skošenjima i pokriveno jednostrukim redom biber crijepa. Ovaj gospodarski objekt u cijelosti je sačuvao izvornu dispoziciju, konstrukciju, oblikovanje, materijal i funkciju.

U dnu gospodarstva je i "druga *hiža*", nekada stambeni objekt koji je danas u funkciji kokošinjca i podruma, *klijeti.* Zanimljiv je zbog sačuvanih autentičnih elemenata konstrukcije i oblikovanja te detalja: temeljne grede, *poceki*, postavljene su na uglovno kamenje; pod je od nabijene zemlje; tesane *planjke* spajane su na *vugle ili križane čoške* i učvršćene drvenim klinovima; u unutrašnjosti su *planjke* zasječene i *blatom omazane* (blato se miješa s pljevom) te vapnom bijeljene; sa sjeverne strane objekt ima mali zaštitni krović, *nadstrošek*; prozorski otvori su maleni, bez ustakljenih krila, izvana su imali kapak a iznutra su se zatvarali "daskom na posmik".

Svi tradicijski objekti su autentični, sačuvali su izvornu konstrukciju, oblikovanje i materijal te detalje koji su izuzetni, osobito na "drugoj *hiži*". U cijelosti je sačuvana izvorna dispozicija objekata unutar prostora i ambijenta nekadašnjeg gospodarstva Jelaković te je ono izvanredan primjer dobro očuvanog tradicijskog gospodarstva zagrebačkog područja. Zbog ambijentalnih kvaliteta te navedenih arhitektonskih i graditeljsko-tipoloških vrijednosti, gospodarstvo obitelji Obad istaknuti je primjer tradicijskog graditeljstva na zagrebačkom području.

Rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, KLASA: UP/I-612-08/06-06/0419, URBROJ: 532-04-01-1/4-06-2 od 14. prosinca 2006. godine, utvrđeno je da Tradicijsko gospodarstvo Jelaković-Obad u Lužanu, Ulica Augusta Šenoe, na k. č. br. 363, 364, 367 i 368, sve k.o. Lužan, ima svojstvo kulturnoga dobra te je predmetno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z – 3000.

Člankom 24. stavkom 6. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara propisano je da Ministarstvo najmanje jedanput u pet godina utvrđuje stanje kulturnoga dobra. Obilaskom lokacije u listopadu 2025. utvrđene su značajne promjene jer su nekadašnji vlasnici, Đuro i Milka Obad, koji su održavali cjelinu predmetnog kulturnog dobra preminuli te je došlo do promjena i podjele zaštićenog tradicijskog gospodarstva na više vlasnika.
Utvrđeno je da se na k. č. br. 367 i 368, k.o. Lužan i dalje nalaze drvene tradicijske građevine navedene u Rješenju iz 2006. godine: drvena stambena troprostorna prizemnica , druga *hiža,* izvorno stambena gađevina koja je kasnije bila isključivo u gospodarskoj funkciji, *sukačnica s krušnom pećі* i bunar koje, bez obzira na lošije stanje zbog nedovoljnog održavanja i dalje posjeduju dostatna spomenička svojstva. Provjerom dostupnih podataka i provjerom stanja na terenu utvrđeno je da je ranijim Rješenjem u ispuštena k. č. br. 373/1, k. o. Lužan na kojoj se i dalje nalazi velika štala sa štagljem i parmom, opisana u navedenom Rješenju. Stoga je, radi bolje zaštite predmetnoga kulturnog dobra bilo potrebno proširiti obuhvat te je predloženo da on obuhvati i katastarsku česticu 373/1 k.o. Lužan, a kako je navedeno u točki 2. izreke ove Odluke.
Također, utvrđeno je da je Josipa Hranjec oporučno naslijedila zidanu stambenu prizemnicu na k. č. br. 364 i veću zidanu gospodarsku zgradu na k. č. br. 363, obje k.o. Lužan. Građevine su izgrađene 1970 - ih u suvremenim materijalima i skromnih su oblikovnih kvaliteta te u odnosu na ostale sačuvane tradicijske drvene građevine nekadašnjeg tradicijskog gospodarstva Jelaković-Obad, nemaju spomenička svojstva. Stoga je predloženo ukidanje statusa kulturnoga dobra za k. č. br. 363 i 364, obje k.o. Lužan.

Nakon ispitivanja i usklađivanja Rješenja citiranoga u izreci ove Odluke, a na osnovi postupka provjere i stručnog vrednovanja kojim je utvrđeno da su ispunjeni svi kriteriji propisani člankom 14. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Stručno povjerenstvo za utvrđivanje statusa nepokretnih i pokretnih kulturnih dobara, na sjednici održanoj 3. ožujka 2026. godine predložilo je donošenje odluke kojom se utvrđuje da nakon provedenog ispitivanja i usklađivanja s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara **Tradicijsko gospodarstvo Jelaković-Obad u Lužanu** ima status kulturnoga dobra u smislu članka 15. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te se, sukladno članku 19. stavku 2. istoga

Zakona, a u vezi s člankom 17. stavkom 1. Pravilnika o obliku, sadržaju i načinu vođenja Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske određuje sustav mjera zaštite (točka 3. Odluke) kao i upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara (točka 4. Odluke).

Novi obuhvat kulturnoga dobra (točka 2. Odluke), sustav mjera zaštite (točka 4. Odluke) i nalaganje tijelu državne uprave nadležnom za katastar i nadležnom općinskom sudu provedbu zabilježbe kulturnog dobra u katastar i zemljišnu knjigu na katastarskim česticama utvrđenim ovom Odlukom (točka 5. Odluke) kao i brisanje zabilježbe na katastarskim česticama 363 i 364, k. o. Lužan određeni su sukladno članku 19. stavcima 2 i 5. odnosno članku 21. stavku 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Slijedom svega navedenoga, Rješenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine KLASA: UP/I-612-08/06-06/0419, URBROJ: 532-04-01-1/4-06-2 od 14. prosinca 2006. godine, prestaje važiti danom donošenja ove Odluke.

Iz navedenih razloga riješeno je kao u izreci.

Uputa o pravnome lijeku:

Protiv ove Odluke nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor tužbom nadležnom Upravnom sudu. Tužba se podnosi u roku od 30 dana od isteka osmog dana od dana javne objave Odluke na mrežnim stranicama Ministarstva kulture i medija. Tužba se predaje nadležnom Upravnom sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom. Uz tužbu se dostavlja izvornik ili preslika ove Odluke za Upravni sud, prijepis tužbe i priloga za tuženika, a ako ih ima i za svaku zainteresiranu osobu.

REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA – ZAGREB

OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE POSLOVA RAVNATELJA UPRAVE

Tomislav Petrinec, dipl. ing. arh.

Dostaviti:

1. *Svim vlasnicima i drugim imateljima – objavom Odluke na mrežnim stranicama Ministarstva kulture i medija:*
   - Stjepan Hranjec, Varaždinska ulica 39, 10 363 Belovar
   - Vladimir Hranjec, Posavska ulica 16, Črnec Dugoselski, 10 370 Dugo Selo
   - Jasmina Kontek, Ulica Pavla Lončara 42, 10 360 Sesvete
   - Dubravka Bujanić, Bezdanska ulica 47, 10 000 Zagreb
   - Vesna Hranjec, Ulica Augusta Šenoe 52, Lužan, 10 363 Belovar
   - Ivica Hranjec, Ulica Augusta Šenoe 52, Lužan, 10 363 Belovar
   - Igor Hranjec, Ulica Augusta Šenoe 52, Lužan, 10 363 Belovar
   - Filip Hranjec, Ulica Augusta Šenoe 52, Lužan, 10 363 Belovar
   - Josipa Hranjec, Zeleni vijenac 12, Lužan, 10 363 Belovar
2. Grad Zagreb, Trg S. Radića 1, 10 000 Zagreb
3. Općinski sud u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, Bjelovarska ulica 2, 10 360 Sesvete
4. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Zagreb, Gruška ulica 20, 10 000 Zagreb
5. Grad Zagreb, Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Trg Marka Marulića 18, Zagreb
6. Grad Zagreb, Gradski ured za kulturnu baštinu i prirodu, Kuševićeva 2, 10 000 Zagreb
7. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Runjaninova 2, Zagreb
   - Područni konzervatorski ured Zagreb
8. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za arhive, knjižnice i muzeje, Runjaninova 2, Zagreb
   - Odjel za Registar kulturnih dobara RH, ovdje
   - Pismohrana, ovdje

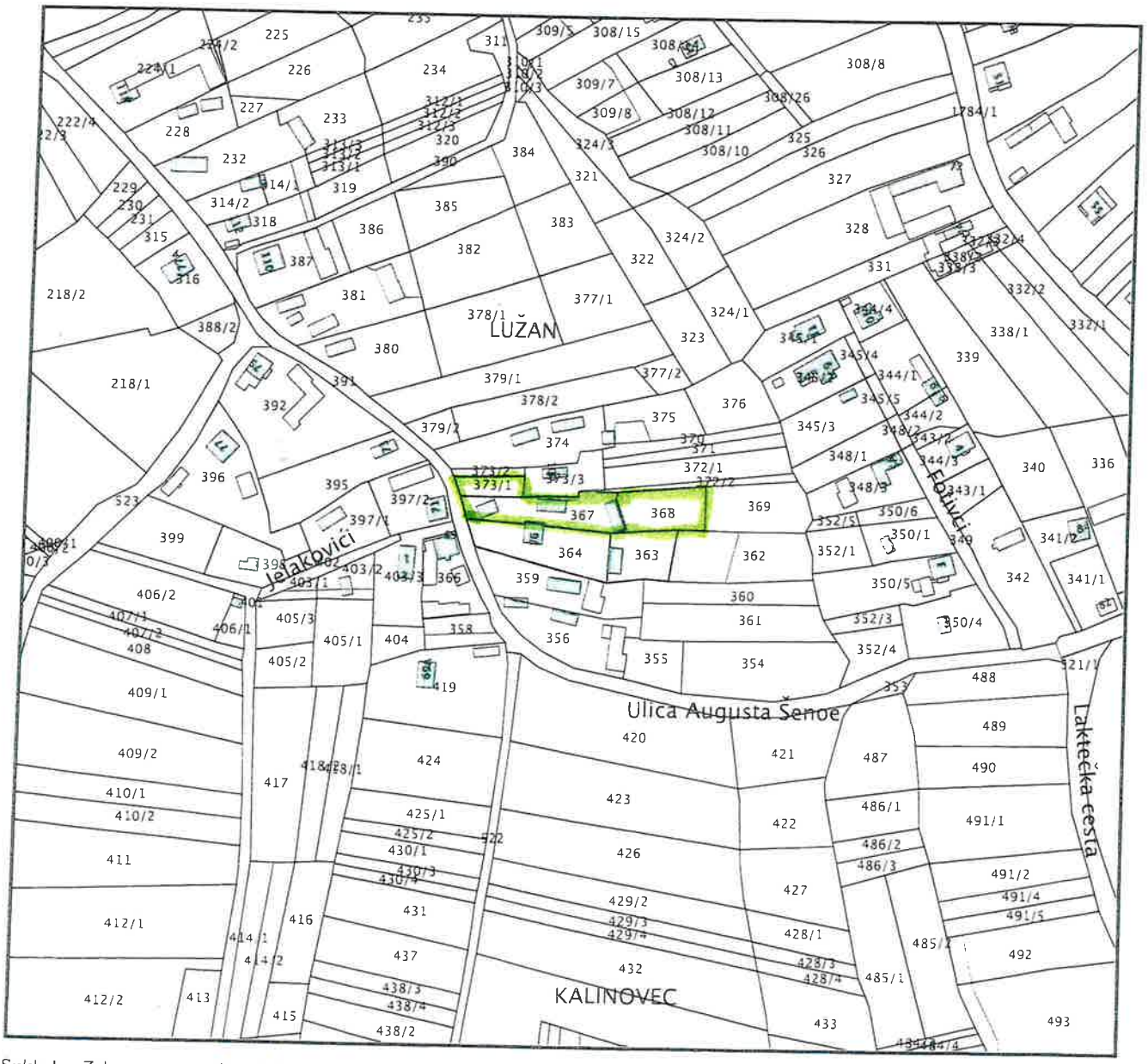
REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

KLASA: 938-06/25-01/2496
URBROJ: 251-12-03-1-25-2
ZAGREB, 22.10.2025.

K.o. LUŽAN
k.č.br.: 363 , 364 , 367 , 368 , 373/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2880
Izvorno mjerilo 1:2880



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pristojba po Tar. br. 1. ne naplaćuje se.

Službena osoba: Ksenija Došlić
Stručna referentica za digitalnu obradu podataka