



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE

KLASA: UP/I-612-08/25-06/0102

URBROJ: 532-06-02-02-02/1-26-3

Zagreb, 20. siječnja 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, 151/2025) i članka 6. stavka 2. Pravilnika o obliku, sadržaju i načinu vođenja Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 128/2025), donosi

ODLUKU

1.

Progllašava se da **Kuća Spevec u Zagrebu, Dalmatinska ulica 10, na k. č. 2061 k.o. Centar Novi** ima status kulturnoga dobra.

2.

Obuhvat kulturnoga dobra iz točke 1. izreke ove Odluke određen je **k.č.br. 2061, zk.ul. 11067 k.o. Centar Novi, označena kao: DALMATINSKA ULICA, KUĆA, ZAGREB, DALMATINSKA 10, DVORIŠTE, površina 601 m²**.

Kopija Izvoda iz katastarskog plana Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove. KLASA:938-06/25-01/2307, URBROJ:251-12-03-1-25-2, od 3.10.2025. u mjerilu 1:1000 s ucrtanim granicama kulturnog dobra sastavni je dio ove Odluke.

3.

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

- vlasnici kulturnog dobra, nositelji prava na kulturnom dobru i drugi imatelji kulturnog dobra dužni su osigurati provedbu svih mjera zaštite i očuvanja kulturnog dobra te postupati u skladu s obvezama propisanim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
- sve zaštitne, konzervatorske i druge radove na kulturnom dobru, njegovim dijelovima i pripadajućoj opremi mogu izvoditi samo ovlaštene pravne i fizičke osobe pod uvjetima propisanim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
- korištenje i upravljanje kulturnim dobrom mora biti usklađeno s načelima dugoročne održivosti te ne smije ugrožavati njegova svojstva, cjelovitost ili utvrđene vrijednosti;
- istraživanje, obnova i prezentacija kulturnog dobra moguća je uz odobrenje Ministarstva kulture i medija primjenom stručno verificiranih metoda i tehnika;
- konzervatorska rekonstrukcija pojedinih dijelova kulturnog doba u svrhu očuvanja njegove cjelovitosti, moguća je uz odobrenja Ministarstva kulture i medija na temelju stručno utemeljene dokumentacije izrađene na osnovi potrebnih istraživanja;
- građevinski i drugi zahvati unutar obuhvata kulturnog dobra ne smiju negativno utjecati na vizualni integritet niti umanjiti vrijednost kulturnog dobra;
- unutar obuhvata kulturnog dobra moraju se osigurati primjereni okolišni uvjeti;
- kupoprodaja ili raspolaganje kulturnim dobrom i njegovim dijelovima moguća je isključivo pod uvjetima propisanim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

4.

Predmetno kulturno dobro s granicama 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 - 7968**.

5.

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

O b r a z l o ž e n j e

Kuća Spevec izgrađena je 1889. - 90. godine za investitora dr. Stjepana Speveca, uglednog zagrebačkog profesora prava, tadašnjeg predstojnika Odjela za bogoštovlje i nastavu hrvatske Zemaljske vlade, prema projektu arhitekta Hermana Bolléa. Radove izvodi građevinsko poduzeće Gjüre Carneluttija. U to je doba Zagreb doživljavao naglu urbanističku i arhitektonsku ekspanziju. Bollé, već tada priznati arhitekt koji je oblikovao lice Donjega grada i mnoge značajne objekte poput Mirogoja, ovom je kućom ostvario iznimno skladno i reprezentativno djelo stambene arhitekture kasnog 19. stoljeća.

Ugrađena stambena jednokatnica s četiri stambene cjeline najstarija je kuća u potezu ovog dijela Dalmatinske ulice, izgrađena na južnom rubu duboke parcele u kojoj je prema katastru iz 1964. g. već bila parkovno uređena površina. Položaj kuće na parceli odražava promišljeni urbanistički plan, s naglašenim odnosom prema vrtu i uličnoj fronti, čime se ostvarivala ravnoteža između privatnog i javnog prostora.

Simetrično raskošno oblikovano ulično pročelje s pet prozorskih osi raščlanjeno je kroz sve etaže velikim jonskim pilastrima koji u obradi prate obradu pročelja svakog kata. Prizemlje je oblikovano u rustici. Prozori visokog prizemlja zaključeni su segmentnim lukom, dok su prozori prvoga kata flankirani pilastrima s korintskim kapitelima koje povezuju plitki trokutasti zabati. Iznad bogato dekoriranog središnjeg ulaza istaknut je erker prvoga kata s kaneliranim korintskim pilastrima, prekriven limenim krovicom. Pročelje je bogato dekorirano vegetabilnim motivima i lavljim maskeronima. Bogatstvo dekoracije i harmonija elemenata svjedoče o Bolléovoj sklonosti historicizmu i eklekticismu, u kojima kombinira klasične motive s funkcionalnim rješenjima suvremene gradske kuće. Svaki je arhitektonski detalj - od rustike prizemlja do završnog vijenca - precizno osmišljen kako bi pročelje dobilo monumentalnost unatoč skromnim dimenzijama zgrade.

Sjeverno dvorišno pročelje je jednostavnije, ali također efektno riješeno drvenim ulaznim vratima (izvorna su vrata zamijenjena novima) i izvorno tornjićem nad istakom stubišta, sada zaključen četveroslivnim krovicom. Stube koje vode u vrt ograđene su ornamentiranom ogradom od kovanog željeza. S lijeve strane prvog kata proteže se balkon ograđen kovanom ogradom istovjetnog motiva kao i na stubama. Vijenac je ornamentiran motivom zubaca. Stražnja fasada izvorno je bila ožbukana.

Krovište je dvostrešno, na kojem je izvorno bio pokrov od crijepa.

Ulazni dio sa stubištem smješten je centralno. U visokom prizemlju su lijevo i desno ulazi u stanove. Na prvom se katu nalazio reprezentativni šesterosobni stan investitora, dr. Stjepana Speveca koji je 1957. g. adaptiran prema projektu arh. Branka Tukarića. Kasnijih godina dva stana u prizemlju prenamijenjena su u urede. Kuća sa sjeverne, dvorišne strane, ima istak s manjim platoom i stubištem koje vodi u vrt. U tom dijelu, s unutarnje strane, nalaze se i stube koje vode u podrum i tzv. gospodarski dio kuće, koji je na sjevernoj strani (kuhinja, izba, soba za služavku).

Sačuvana unutarnja oprema svjedoči o visokom standardu i kvaliteti interijera, kakav je Herman Bollé zamislio u skladu s funkcionalnim i estetskim zahtjevima toga vremena. Kameno stubište ograđeno je bogatom ogradom od kovanog željeza. Podesti su popločeni kvadratnim pločicama. Na podestu između visokog prizemlja i kata dekorativna je svjetiljka na ukrasnom stalku od kovanog željeza ugrađena u ogradu. Ulazna vrata i sva vrata u stanove su kvalitetno izvedena; posebno se ističu vrata stana na prvom katu (u kombinaciji drva, stakla i kovanih rešetki) koja sežu do stropa. Na stropu prvog kata je (ostatak) zidnog oslika u pompejskom stilu. Stan na prvom katu sa zapadne strane ima sačuvane detalje inventara, izvorna vrata, prozore, namještaj i oslik na stropu srednjeg salona. Zanimljivost kuće je u za to doba vrlo visokom standardu opreme zahoda. U nacrtu se posebno razrađuje „floris engleskih Closeta sa spravom na vodu“ koji imaju svoj dovod vode i kanalizacijski sustav.

Zelenu površinu u doba vlasnika Speveca njegovao je Viteslav Durhanek, (nad)vrtlar Botaničkog vrta u Zagrebu. Nekadašnja velika čestica na kojoj su se nalazili kuća i perivoj početkom 20. st. preparcelacijom je izmijenjena na više manjih čestica. U vrijeme Drugoga svjetskog rata u parku je bio ukopan bunker, koji se i danas nalazi ispod izdignute travnate površine, s otvorima prema jugozapadu. Šezdesetih godina 20. stoljeća je za potrebe obližnjega dječjeg vrtića dio parka pretvoren u dječje igralište. Park, danas na zasebnoj čestici sjeverno od parcele na kojoj se nalazi kuća, gotovo je u potpuno devastiran i zapušten; tek se po nekoliko starih stabala kestena, lipe i tise nazire njegov povijesni sloj, stoga nije dio obuhvata kulturnog dobra.

Kuća Spevec pripada najkvalitetnijim rješenjima stambene arhitekture kasnog 19. stoljeća u Zagrebu. U odnosu na većinom najamne stambene zgrade karakteristične za blokovsku izgradnju Donjega grada ubraja se u rjeđe primjere zgrada građenih za jednu uglednu obitelj, sa stanovima za posluhu u prizemlju i stanom vlasnika na katu. Kvalitetna oprema djelo je majstora Obrtne škole (kovana ograda rukohvata, drvena stolarija, zidni oslik i dr.), koji su radili prema nacrtima tadašnjeg ravnatelja škole Hermana Bolléa.

S obzirom na kulturno-povijesno značenje, visoku urbanističku i arhitektonsku kvalitetu te visoki stupanj očuvanosti izvornih detalja, opreme interijera te zgrade u cijelosti, Kuća Spevec, Dalmatinska ulica 10, ima status kulturnoga dobra.

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 10. prosinca 2025. godine donijelo je odluku kojom proglašava da Kuća Spevec u Zagrebu, Dalmatinska ulica 10, na k. č. 2061 k.o. Centar Novi ima status kulturnoga dobra u smislu članka 15. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te se, sukladno članku 19. stavku 2. istoga Zakona, određuje upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara (točka 4. Odluke).

O ovom postupku stranke su prethodno obaviještene, sukladno članku 15. stavku 4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Obuhvat (granice) kulturnoga dobra (točka 2. Odluke), sustav mjera zaštite (točka 3. 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) određeni su sukladno članku 19. stavcima 2 i 5. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

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.



Dostaviti:

- 1: Svim vlasnicima i drugim imateljima – objavom Odluke na mrežnim stranicama Ministarstva kulture i medija:
 - Liao Zhizhi, Prilaz Gjura Deželića 74/1, 10 000 Zagreb
 - Šribar Radić Irena, Dalmatinska ulica 12, 10 000 Zagreb
 - Gjurgjan Ivan, Ulica Baltazara Dvorničića 16, 10 000 Zagreb

- Marjanović Kavanagh Radovan, Visoka ulica 14, 10 000 Zagreb
 - Marjanović Kavanagh Marcel, Visoka ulica 14, 10 000 Zagreb
 - Marjanović Kavanagh Aleksandar, Ulica Jurja Habdelića 2, 10 000 Zagreb
 - Grubišić Antica, Dalmatinska Ulica 10, 10 000 Zagreb
2. Grad Zagreb, Trg S. Radića 1, 10 000 Zagreb
 3. Grad Zagreb, Gradski ured za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Đukljaninova 3, 10 000 Zagreb
 4. Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, Prilaz baruna Filipovića 22, 10 000 Zagreb
 5. Grad Zagreb, Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Trg Marka Marulića 18, 10 000 Zagreb
 6. Gradski ured za kulturnu baštinu i prirodu, Kuševićeva 2, 10 000 Zagreb
 7. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za arhive, knjižnice i muzeje, Runjaninova 2, 10 000 Zagreb
 - Odjel za Registar kulturnih dobara RH, ovdje
 - Pismohrana, ovdje



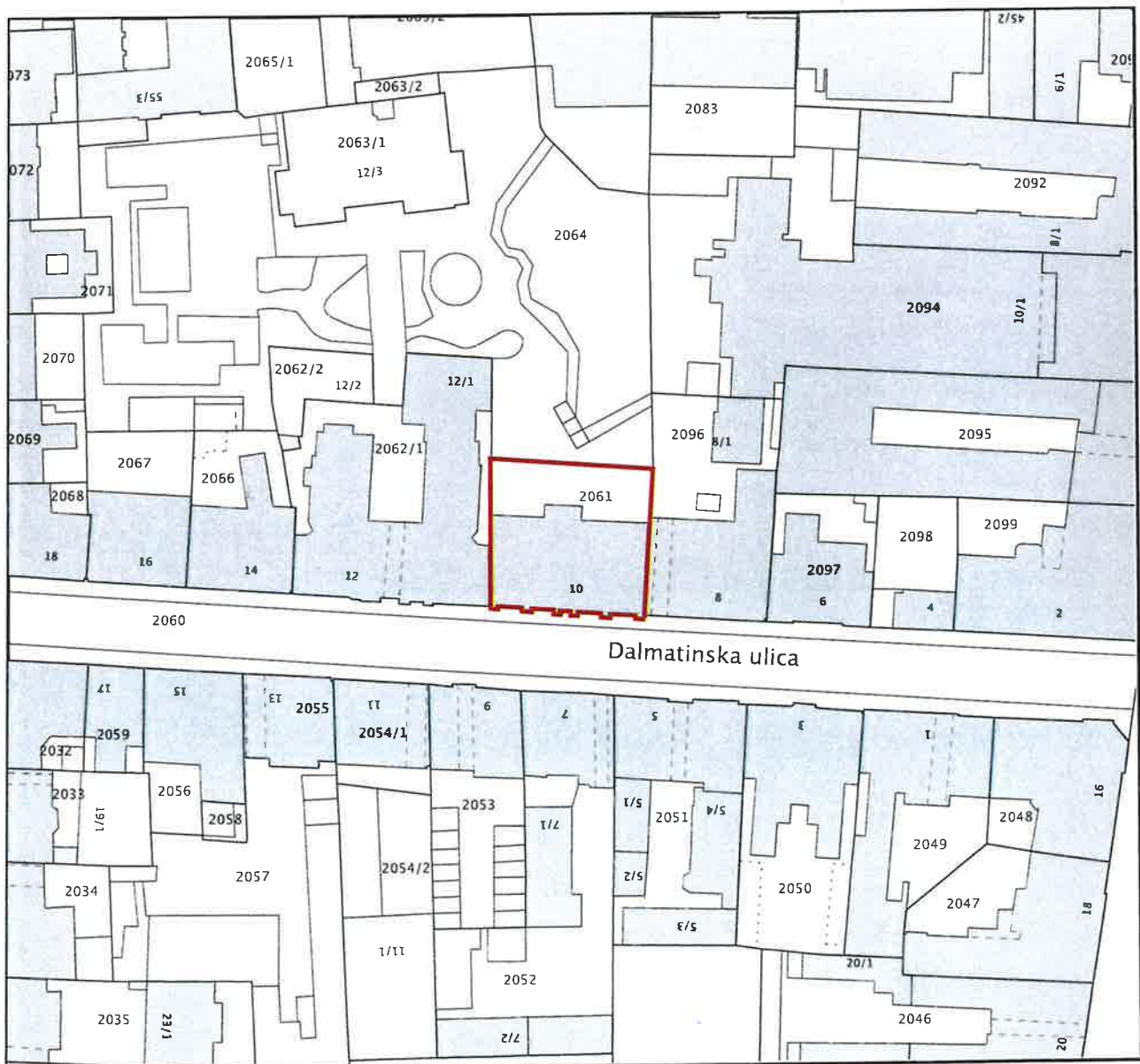
REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

K.o. CENTAR NOVI
k.č.br.: 2061

KLASA: 938-06/25-01/2307
URBROJ: 251-12-03-1-25-2
ZAGREB, 03.10.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



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