

# CRNA MLAKA

---



## 1. OPĆI I ADMINISTRATIVNI PODACI

Županija	Zagrebačka
Grad/općina	Grad Jastrebarsko
Naselje	Crna Mlaka
Katastarski podaci	k.č. br. 1186/3, 1162/2, 1187/4, 1187/5 1199/6, 1199/10, 1199/11, 1199/15, 1197/1, 197/3, 1199/9, 1186/2, 1187/8, 1198, 1199/7, dio 1199/12, 1199/16, 1200/5, 1165 i 1199/5, k.o. Zdenčina.
Naziv	Dvorac Crna Mlaka/Zwilling
Nadležnost	Konzervatorski odjel u Zagrebu
Glavna datacija	1917. (autori projekta: Leo Hönigsberg i Julije Deutsch)
Naručitelj	Kornelius Zwilling
Vlasništvo	Privatno
Pravni status	Z-3034
Namjena	Bez namjene (imanje u funkciji ribogojilišta)



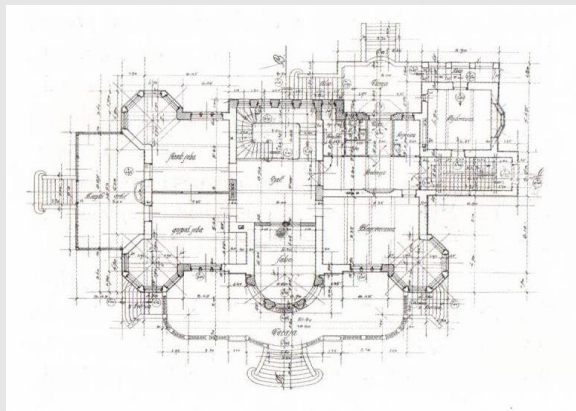
Povijesni katastar (Opća karta Mađarske, oko 1910.), zona zaštite na DOF podlozi

## 2. SMJEŠTAJ, ORGANIZACIJA I SASTAVNICE CJELINE

Između potoka Okićnica i Brebernica, na mjestu prirodne močvare (bare) formirana je geometrijski organizirana cjelina s bazenima ribnjaka u razdoblju od 1904. do 1920. godine. Ribnjačarstvo je uskotračnom željezničkom prugom bilo povezano sa željezničkom stanicom u Zdenčini, a makadamskom cestom kroz Okički Lug s Jastrebarskim. Ovo područje obiluje šumama hrasta lužnjaka, jasena i brijesta, a posebno se ističe svojom ornitofaunom. Riječ je o najvećem obitavalištu ptica u široj okolici pa je iz tog razloga prostor Crne Mlake zaštićen kao ornitološki rezervat. Sjeverni dio imanja iskorišten je za smještaj dvorca kojeg okružuje perivoj s ribnjakom. S njegove istočne strane, ali i na rubnim pozicijama imanja nalaze se gospodarske zgrade nekada različitih namjena (sušiona mesa i vinska preša, vinski podrum), kao i stambene građevine za različite zaposlenike ribnjačarstva (vrtlareva kuća, stan upravitelja imanja, stan kovača, stan nadglednika ribnjačarstva, stan šoferi).

### 2.1. DVORAC

Jednokatna građevina ima razvedeni tlocrt s tri ugaone kule i pravokutnom lođom na četvrtom uglu, vanjskim terasama i zimskim vrtom. Četverostrešno krovništvo zaključuje osnovni volumen, a rizaliti i istaci i kule imaju svoja krovništva podređena središnjem iz kojeg se izdiže lanterna (vidikovac). Vanjskim stubama pristupa se širokoj terasi koja se pruža pred glavnim južnim pročeljem. Zimskom vrtu (staklenik) vezanom za zapadno pročelje, pristupa se također iz perivoja vanjskim stubište.



DVORAC RIBOGRAD, CRNA MLAKA - ULAZNO PROČELJE  
(PLANOTEKA UPRAVE ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE, ZAGREB)



Interijer dvorca stradao je u požaru 1942., a nakon rata je adaptiran postavši upravnim središtem ribnjačarstva. Prilikom obnove došlo je određenih promjena, međutim kako postoje originalni nacrti dvorca, poznat je izvorni koncept i namjena prostorija. Prostorna organizacija prizemlja i kata bila je vrlo slična s tim da je namjena prostorija bila različita. U podrumskim i tavanskim su prostorijama bile utilitarne i pomoćne prostorije za osoblje i sl., u prizemlju su bile prostorije za dnevno boravljenje i rad vlasnika (salon, blagovaona, radne sobe, poslovica itd.), dok su na katu bile spavaće sobe. U središnjoj osi prizemlja je salon rastvoren prema južnoj terasi i hol s reprezentativnim trokrilnim stubište koje vezuje samo prizemlje i kat (uz začeljni sjeverni zid). Na istočnoj strani je dvokrako stubište u zasebnom volumenu, koje povezuje sve etaže uključujući tavan, predsoblje, blagovaonica, soba za pripremu, poslovica. U zapadnom dijelu su dvije sobe povezane sa zimskim vrtom. Na katu su unutar iste prostorne koncepcije smještene spavaće sobe za roditelje, djecu i dadilju. Prostorije prizemlja i kata zaključene su armiranobetonskim stropovima, a u prizemlju su neki ojačani traverzama.



S obzirom da dvorac ima razvedeni pravokutni tlocrt s tri kule i lođom na četvrtom uglu njegova su pročelja volumenski i artikulacijski različita, međutim, objedinjuje ih jasna tendencija klasičnoj redukciji i sažetim apstraktnim formama, što je sasvim u skladu s onodobnim suvremenim europskim tendencijama u arhitekturi. Glavno južno pročelje određuje središnji rizalit, zabatnog zaključka s polukružnim istakom salona u prizemlju, i dvije ugaone poligonalne kule s poligonalnim kapama. Stražnje sjeverno pročelje djelomice se podudara s južnim pročeljem središnjim zabatno zaključenim rizalitom i jednom (zapadnom) kulom, dok je na istočnoj strani umjesto kule pravokutna lođa. Istočno je pročelje potpuno asimetrično oblikovano s dominantnom vertikalom stubišnog volumena i jednom kulom, dok je zapadno određeno dvjema kulama i zimskim vrtom u sredini. U središnjoj osi svakog od četiri pročelja nalazio se poligonalni vidikovac koji je zbog urušavanja krovišta recentno uklonjen. Oprema je uništena u požaru 1942. godine. Devedesetih je godina započeta obnova interijera koja nikada nije dovršena pa ja današnje *rohbau* stanje rezultat ove intervencije.

## 2.2. GOSPODARSKE ZGRADE

Na imanju danas postoji 12 gospodarskih (pomoćnih) građevina, u rasponu od stambenih prizemnica ili katnica do gospodarskih zgrada u pravom smislu te riječi. Najznačajnija je gospodarska zgrada iz 30-ih godina 20. stoljeća, smještena uz put koji vodi prema dvorcu - nekadašnja sušiona mesa i vinska preša te stan kravara. Pravokutne je osnove s rizalitim istacima na uglovima, sazdana od betona, opeke i drva. Betonski stupovi nose drvenu konstrukciju krova, a ispunjena među njima je od opeke s velikim pravokutnim prozorima. Oblikovno nosi elemente moderne arhitekture. Ima ambijentalnu vrijednost. Nedaleko od sušione je zgrada nekadašnjeg vinskog podruma kasnije prenamijenjena za stanovanje, ambijentalno vrijedna i recentno obnavljana. Riječ je o prizemnici pravokutne osnove s dijelom koji je za visinu polukata viši od ostaloga dijela. Krovišta su nad oba dijela trostrešna. Zidana je opekom i žbukana, pročelja su oblikovana rasterom glatko žbukanih traka i poljima grube teksture žbuke, unutar kojih su prozorski i vratni otvori.

Od ambijentalno vrijednijih gospodarskih zgrada su i nekadašnja kuća kovača kao i vrtlareva kuća. Nekadašnja kuća kovača smještena je u blizini ribnjaka. Pravokutne je osnove s dvostrešnim krovištem i skošenjima nad zabatnim pročeljima. Ima podrum i povišeno prizemlje kojem se pristupa vanjskim stubama na zabatnom sjevernom pročelju gdje i glavni ulaz. Zidana opekom, žbukanih pročelja, oblikovana je neostilskom arhitektonskom plastikom u vidu ugaonih kvadara, portalnog okvira, holkelnih vijenaca, prozorskih pasica itd. Recentno je u potpunosti obnovljena njena vanjšina i interijer.

Nekadašnja vrtlareva kuća, smještena na sjevernom rubu perivoja gdje su nekada bili vrtovi, prizemnica je kvadratnog tlocrta i karakterističnog visokog mansardnog krovišta. Pročelja su oblikovana rasterom

glatko žbukanih traka i poljima grube teksture žbuke, unutar kojih su prozorski i vratni otvori. Skladnim proporcijama i oblikovanjem, okružena močvarnim krajolikom, nosi visoku ambijentalnu vrijednost. Istočno od dvorca, ali i na rubovima imanja nalaze se stambene prizemnice malogradskog tipa, različitih dimenzija, pravokutne osnove i dvostrešnog krovišta. Tijekom vremena su prilagođavane potrebama korisnika pri čemu su izgubile svoja izvorna obilježja.



### 2.3. KRAJOLIK

Reprezentativni perivoj vezan je uz dvorac. Njegovo je uređenje pejzažnog karaktera s očuvanim značajnijim pejzažnim osobinama terena u smislu zadržavanja manje površine hrasta lužnjaka kao i vodenih površina – dva mala jezera i tokovi potočića. U koncepciji je značajan odnos livadnih površina i visokih stabala pa je travnjak pred dvorcem baza njegovoj slici, ali i proširenje interijera u prirodu, dok je pojedinim grupama drveća stvoren akcent na određenim mjestima u perivoju. Sjeverno od dvorca je na primjer jezero uokvireno visokim stablima bora, jugozapadno od dvorca je stablima bora stvorena sjena za stol s klupama. U sjevernom dijelu perivoja bili su vrtovi gdje je bila smještena vrtlareva kuća. Perivoj je pojasom drveća odijeljen od gospodarske zone na istoku i od puta na zapadnoj strani. Pejzaž ribnjaka koji zauzima ogromnu površinu južno od dvorca formiran je tijekom 20. stoljeća dodavanjem bazena za ribe te prilagodbom i uređenjem okoliša. Danas se u okviru pojma kulturnog krajolika može pobliže definirati kao industrijski povijesni krajolik.



### 3. STANJE

Dvorac je u iznimno lošem stanju. Krovnište je tijekom proteklih godina (2019. – 2021.) popravljano te je u potpunosti zaustavljen prodor vlage koja je dugotrajno ugrožavala arhitektonsku strukturu odozgo. Međukatne konstrukcije su mjestimice urušene. Pročelna žbuka dijelom otpada zbog dotrajalosti i vlage, a na mnogim mjestima nedostaje i građa. Interijer je nedovršen, u *rohbau* stanju iz vremena započete obnove, nema povijesne opreme jer je interijer u potpunosti uništen u požaru 1942. godine. Ministarstvo kulture i medija financiralo je hitne radove sanacije krovništa kako bi se zaustavio prodor vlage i daljnje propadanje konstrukcije. Gospodarske zgrade se održavaju, uglavnom sve su u funkciji ribnjačarstva ili stanovanja zaposlenika. Perivoj je sačuvalio dijelove povijesne matrice i nešto od biljnoga fonda, međutim potpuno je zapušten i zarastao samoniklom vegetacijom.



### 4. VALORIZACIJA

Uspostavljena harmonija prirodnog i kultiviranog prostora, očuvana morfologija i vizualni identitet ribnjačarskog sklopa u cjelini, povijesna građevna struktura koja je u funkciji sklopa - visoke su evidentne vrijednosti koje predstavljaju svjedočanstvo o jedinom imanju s dvorcem čija je povijesna gospodarska djelatnost ribnjačarstvo. Riječ je o arhitektonsko(inženjersko)-pejzažnom sklopu koji čini geometrijski organizirana cjelina bazena s ribnjacima suvremene koncepcije i tehnologije, pripadajuća gospodarska zona s gospodarskim zgradama te rezidencijalni dio s dvorcem i perivojem. Koncepciju i tehnologiju ribnjaka potpisuje ing. Fantoni (1914. i 1919. godine), dok projekt dvorca iz 1917. godine potpisuju L. Höningsberg i J. Deutsch.

Arhitektonski korpus dvorca, njegova prostorna i morfološka struktura kao i relacija s okolnim pejzažem u potpunosti je u skladu sa suvremenim arhitektonskim tendencijama svoga vremena, ne zaostajući kvalitetom za vrhunskim ostvarenjima ladanjske arhitekture reprezentativnog stanovanja nastalim istovremeno u srednjoeuropskim centrima. Dvorac prezentira jasnu modernističku tendenciju klasičnoj redukciji, apstrahiranju i sažetosti oblika, istovremeno nagovještavajući pojavu Art Decoa, stila koji se u arhitekturi i dizajnu afirmira tijekom trećeg desetljeća 20. stoljeća.

Crna Mlaka ima elemente društvene vrijednosti jer stanovništvo ne samo toga kraja već i šireg područja regije povezuje ovo mjesto s ribnjačarstvom, dvorcem i ornitofaunom. Ovo je područje koje posjeduje cijeli spektar vrijednosti koje privlače ljude različitih profila i struka, tu se mogu stjecati znanja istraživanjem, praćenjem i analizama kako povijesti i projektiranja kompleksa tako i načina funkcioniranja ribnjačarstva, ali i života njegove bogate flore i faune.



## 5. MJERE ZAŠTITE I PREPORUKE ZA OBNOVU I PRENAMJENU DVORCA I PRIPADAJUĆIH DIJELOVA KOMPLEKSA

Dvorac, k.č. 1186/3, k.o. Zdenčina – stupanj zaštite: D3

Primjena konzervatorskih metoda (sanacija, konzervacija, restauracija, restitucija, rekonstrukcija) u očuvanju volumena te artikulacije i oblikovanja pročelja. Unutarnji prostor je moguće prilagoditi potrebama nove namjene.

Gospodarske i stambene zgrade, k.č. 1187/5, 1187/4, 1187/6, 1162/2, 1199/11 k.o. Zdenčina – stupanj zaštite: G2

Primjena konzervatorskih metoda (sanacija, konzervacija, restauracija, restitucija, rekonstrukcija) u očuvanju volumena te artikulacije i oblikovanja pročelja. Unutarnji prostor je moguće prilagoditi potrebama nove namjene.

Recentne gospodarske i stambene zgrade, k.č. 1199/11, 1199/15, 1162/2, 1199/6, – stupanj zaštite: R1

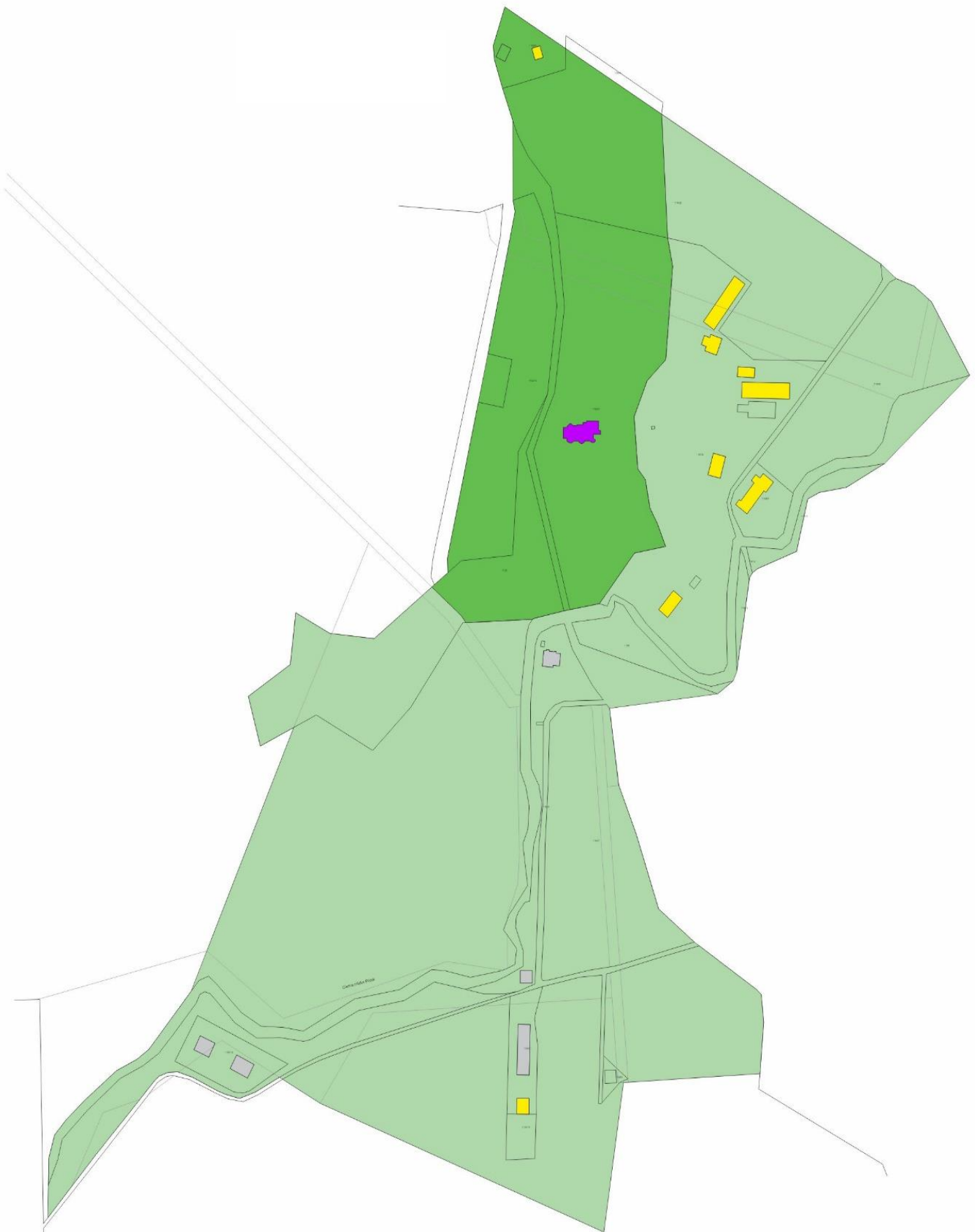
Valorizaciju i smjernice donosi nadležni konzervatorski odjel.

Krajolik, k.č. 1186/3, 1199/16, k.o. Zdenčina – stupanj zaštite: K2; ostalo K3

Na parcelama povijesnog perivoja potrebno je očuvanje ili rekonstrukcija perivojne matrice s mogućim uvođenjem odgovarajućeg novog biljnog fonda i opreme.

Ostale čestice unutar granice obuhvata uređivat će se očuvanjem zelene zone i vodenih površina poštujući identitetska obilježja krajolika.

Smjernice za zaštitu šire prostorne cjeline Crna Mlaka s ribnjacima propisane su Konzervatorskom studijom Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu, 1993.



#### DVORAC

- D3 ■ Primjena konzervatorskih metoda (sanacija, konzervacija, restauracija, restitucija, rekonstrukcija) u očuvanju volumena te artikulacije i oblikovanja pročelja. Unutarnji prostor je moguće prilagoditi potrebama nove namjene. Sve navedeno izvodi se u skladu s detaljnijim konzervatorskim smjericama koje će se izdati na temelju konzervatorsko-restauratorskih istraživanja koje je prethodno potrebno provesti.

#### GOSPODARSKE ZGRADE

- G2 ■ Primjena konzervatorskih metoda (sanacija, konzervacija, restauracija, restitucija, rekonstrukcija) u očuvanju volumena te artikulacije i oblikovanja pročelja. Unutarnji prostor je moguće prilagoditi potrebama nove namjene. Sve navedeno izvodi se u skladu s detaljnijim konzervatorskim smjericama koje će se izdati na temelju konzervatorsko-restauratorskih istraživanja koje je prethodno potrebno provesti.

#### PERIVOJ

- K2 ■ Očuvanje ili rekonstrukcija matrice s mogućim uvođenjem novog biljnog fonda i opreme. Sve navedeno izvodi se u skladu s detaljnijim konzervatorskim smjericama koje će se izdati na temelju studije perivoja koju je prethodno potrebno izraditi.
- K3 ■ Očuvanje zelene zone ili parterno uređenje bez nove izgradnje, sve usklađeno s karakterom prostora (prema konzervatorskim smjericama nadležnog konzervatorskog odjela).

#### RECENTNA IZGRADNJA

- R1 ■ Valorizaciju i smjernice donosi nadležni konzervatorski odjel.



## **6. BIBLIOGRAFIJA I DOKUMENTACIJA**

Bilušić, B.: Graditeljska baština, Dvorac Ribograd i ribnjačarski sklop, Crna Mlaka, u: Jastrebarsko 1249. – 1999., 750 godina grada, Jastrebarsko, 2001., 292 - 295

Dvorci i kurije sjeverne Hrvatske – stanje i mogućnosti njihova uključivanja u suvremeni život, grupa autora, Republički zavod za zaštitu spomenika kulture, Zagreb, 1970.

Arhitektonska snimka dvorca s troškovnikom za obnovu dijela krovišta i vidikovca, Renato Cottiero, d.i.a., 2018.

Konzervatorska studija za upis u Registar nepokretnih spomenika kulture, Dvorac Zwilling – Ribograd, Crna Mlaka, Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture, grupa autora, Zagreb, 1993.

Izvorni nacrti dvorca, L. Höningsberg i J. Deutsch, Zagreb, 1917., Planoteka Ministarstva kulture