

UREĐENJE KOMPLEKSA TVORNICE DUHANA ZAGREB

# Kuća hrvatske povijesti – od doseljenja do osamostaljenja

PRIPREMIO:  
Branko Nadilo

**Pokušat će se izbjeći boljka povijesnih muzeja koji se "utope" u mnoštvu podataka s prevelikim brojem predmeta, a rezultat je često dosadan postav bez posjetitelja**

U Donjem gradu u Zagrebu, na rubnom jugozapadnom dijelu zaštićene povijesne urbane cjeline, rekonstruirana se i zatvara istočni dio gradskog bloka omeđenog Jagićevom, Hochmanovom, Klaićevom i Ulicom Republike Austrije. Komplex je to negdašnje *Tvornice duhana Zagreb* koji se sastoji od tri izdvojene cjeline različite namjene u kojoj je stara tvornička zgrada iz 1882. na sjeveroistočnom dijelu, te na jugozapadu i jugu prigradnja završena 1971. s benzinskom postajom *Ine*. U već započetoj velikoj rekonstrukciji i prigradnji cijelog kompleksa stara će tvornička zgrada, koja je zaštićeni spomenik graditeljske baštine upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, biti temeljito rekonstruirana i prenamijenjena u novi prostor Hrvatskoga povijesnog muzeja. Dogradnja koja je blok zatva-

rala s juga i jugozapada već je srušena i na njezinu se mjestu gradi poslovno-kulturna građevina, a benzinska će postaja biti premještena kako bi se mogao urediti novi pristupni trg.



Detalj Regulatorne osnove Zagreba iz 1887. godine



Detalj prvoga plana Zagreba iz 1853. i 1854.

## Nastanak gradskog bloka i tvorničke zgrade

Vjerujemo da je gradski blok omeđen Jagićevom, Hochmanovom, Klaićevom i Ulicom Republike Austrije mnogim našim čitateljima dobro poznat jer se nalazi stotinjak metara zapadnije od zgrade koju zajednički dijele fakulteti za arhitekturu, građevinarstvo i geodeziju. Manje je međutim poznato da je taj dio Zagreba bio još sredinom 19. st. potpuno neizgrađen, jedino je njegove rubne dijelove koristila vojska, najčešće za postrojavanje i paradno marširanje (*exerzierplatz*). Uočljivo je to na prvoj zagrebačkoj regulatornoj osnovi sa zemljovidima iz 1853./1854., izrađenoj još prije dolaska željeznice i nazvanoj "Agram

samt Umgebung" (Zagreb s okolicom), gdje je vidljivo da na prostoru južno od Ilice i zapadno od Savske ceste nema ni traga nikakvim zgradama.

Poslije je na tom prostoru, dakle cijelom kompleksu buduće tvornice duhana, bio predviđen novi stočni sajam ("Novi marvinski trg") koji je poslije kao privremeno rješenje bio na sadašnjem Trgu maršala Tita. U međuvremenu je cijeli prostor od Savske ceste do današnje Hochmanove ulice zauzimala jedna od brojnih gradskih ciglana. O toj se ciglani vrlo malo zna, ali je sasvim sigurno da je vrlo brzo napuštena i da je zemljište pripadalo poznatome zagrebačkom poduzetniku Adolfo Mülleru, vlasniku uspješnih ciglana u Črnomercu i Kustošiji.

Potrebno je istaknuti da su na prostoru zvanom Ciglana bili planirani brojni javni gradski sadržaji, poput srednjoškolskih i fakultetskih zgrada, glazbenog zavoda, nove crkve Sv. Blaža i slično, a na prostoru između sadašnjih ulica Kačićeve i Primorske bio je planiran veliki gradski trg u obliku foruma. Sve je te planove, uz nedostatak novca, omeo i veliki zagrebački potres 1880., jer su na prostoru sadašnjega Srednjoškolskog igrališta bile izgrađene barake za stradalnike koje je od početka I. svjetskog rata koristila vojska.

Na gradnji suvremenih javnih gradskih sadržaja osobito je ustrajao Iso Kršnjavi, predstojnik vladina Odsjeka za bogoštovje i nastavu (odgovara današnjem ministru kulture i obrazovanja), čak su i organizirani neki međunarodni natječaji. Od svega se toga uglavnom odustalo, jedino je 1895. (istodobno kada i zgrada HNK-a) prema projektu njemačkih arhitekata A. Ludwiga i L. T. Hülssnera izgrađen u historiciističkom duhu kompleks "donjogradskih gimnazija", sadašnji Muzej *Mimara*. Potom je iza zgrade uređeno srednjoškolsko igralište koje je zimi služilo i kao klizalište, dok je zapadno od sadašnjega fakultetskog sklopa sa srednjom tehničkom školom izgrađen 1921. ograđeni kompleks socijalnih stanova prema projektu arhitekta Pavla Jušića. Dugo planirani Tehnički fakultet izgrađen je tek 1940. prema projektu arhitekta Milovana Kovačevića.



Pogled s Gornjeg grada na jugozapadni dio Zagreba iz 1897. (označena zgrada Tvornice duhana)

ča. Tako su na prostoru nikad ostvarenoga raskošnog gradskog trga između današnje Kačićeve i Primorske ulice u različitim vremenima, zbog neusklađenih urbanističkih planova i željezničke pruge koja je znatno ograničila širenje grada prema jugu, nastale tri odvojene graditeljske cjeline – Tvornica duhana, kompleks socijalnih stanova i Tehnički fakultet.

### Između Kačićeve i Primorske ulice bio je planiran raskošni gradski trg, a nastale su tri cjeline – Tvornica duhana, kompleks socijalnih stanova i Tehnički fakultet

Zgrada je Tvornice duhana izgrađena 1882. prema projektu ing. Ruperta Melkusa, uz tehničku suradnju Milana Lenucija i Aleksandera Seća, dok je tehnološko rješenje pripremio Leopold Lipp, ravnatelj *Kraljevske ugarske Tvornice duhana* u Rijeci. Naime, dugogodišnja je tradicija proizvodnje duhana u Zagrebu započela još 1819. u maloj manufakturnoj radionici u negdašnjoj Svilarskoj ulici (danas Preradovićeve), ali su uvođenjem državnog monopola 1850. zatvorene sve postojeće duhanske manufakture. Stoga je u Varaždinu 1857. otvorena jedna državna tvornica, ali je

brzo zatvorena zbog nedostatka radnika pa u civilnoj Hrvatskoj, osim u Rijeci, nije bilo ni jedne druge tvornice duhana. Stoga je zagrebačko Gradsko poglavarstvo potaknulo osnivanje jednoga duhanskoga proizvodnog pogona, pa je 1869. potpisan ugovor između Kraljevske hrvatske zemaljske vlade i ravnatelja tvornica duhana Josipa Dachlera iz ugarskog Ministarstva financija. Nova je tvornica započela s radom 1870. i u početku je bila tri godine smještena u neiskorištenu neoromaničku zgradu iz 1859., građenu prema projektu Ludwiga vom Zettla za bolnicu *Sestara Milosrdnica*, a gdje je i dandanas Rektorat Zagrebačkog sveučilišta.

Stoga je posebno gradsko povjerenstvo dogovorilo u tek formiranoj Tvorničkoj ulici (danas Klaićeva) gradnju nove tvornice duhana, pokraj ondašnje Pongračeve kasarne i odmah do ciglane. Nova je tvornica građena tijekom 1881. i 1892. kada je započela s radom i proizvodila je samo cigare. Kako je s vremenom znatno smanjena potrošnja cigara, obavljene su potrebne adaptacije i u toj se tvornici cigarete isključivo proizvode od 1941. Postupna je modernizacija s proširenjem započela 1960. prema projektu Franje Bahovca (projektanta mnogih zagrebačkih športskih sadržaja, poput Šalate i zatvorenoga plivačkog bazena), a novi je dio tvornice s proizvodnim halama i osmerokatnom upravnom



Glavni ulaz u zgradu bivše Tvornice duhana u Klaićevoj ulici

zgradom dovršen 1971. Pritom je stara zgrada sasvim malo preinačena tako da je izvorna struktura kraljevsko-ugarske Tvornice duhana u Zagrebu ipak u cijelosti očuvana.

Ono što se potom događalo teško je i opisati i razumjeti. Neko je vrijeme *Tvornica duhana Zagreb (TDZ)* bila najjači hrvatski proizvođač cigareta i držala je približno 60 posto tržišta. Međutim s vremenom je počela smanjivati svoj tržišni udio, posebno u odnosu na šest najvećih duhanskih koncerna, poput velikih multinacionalnih kompanija *Philipa Morrisa* i *BAT-a*, koje su praktički pomele sve proizvođače cigareta u bivšoj Jugoslaviji. Sa stranom se konkurencijom jedino uspješno nosila *Tvornica duhana Rovinj (TDR)* koja je 1998. kupila *Tvornicu duhana Zagreb* i tada ona djeluje u sastavu velike *Adris grupe* d.d. koja je u Rovinju utemeljena 2003. i ima dvije osnovne strateške jedinice – duhansku i turističku. Proizvodnja se cigareta u Zagrebu ugasila 2007. uoči otvaranja najsuvremenije regionalne tvornice duhana u Kanfanaru, o čemu smo svojedobno iscrpno pisali (*Građevinar*, 2./2006.). Zanimljivost je međutim da i danas među dvadesetak strateških jedinica *Adris grupe*, od kojih je dio u svim regionalnim središtima okolnih država i u Njemačkoj, još uvijek djeluje *Tvornica duhana Zagreb*, štoviše ona je i

investitor u gradnji nove poslovno-kulturne građevine na lokaciji negdašnjega tvorničkog kompleksa.

[Projektant Rupert Melkus dao je ključan doprinos osmišljavanju Donjega grada i groblja Mirogoj te gradnji gradske kanalizacije, a projektirao je i Zrinjevac](#)

Valja istaknuti da je projektant zgrade tvornice duhana hrvatski arhitekt i urbanist češkog podrijetla Rupert Melkus (1833.-1891.) značajna ličnost u razvoju gradske donjogradske strukture tijekom 19. st. U Zagreb se doselio 1855. iz Moravske i mnogi ga smatraju prvim suvremenim zagrebačkim urbanistom koji je dao ključan doprinos projektiranju Donjega grada i groblja Mirogoj te gradnji prve gradske kanalizacije. Osobno je 1870. projektirao sadašnji Zrinjevac, a historicistička neorenesansna dvokatnica (možda bi bilo bolje reći jednokatnica s visokim prizemljem) na uglu Klaićeve i Hochmanove među rijetkim je zgradama koje je samostalno projektirao. Ta je tvornička zgrada jedna od najbolje očuvanih građevina industrijskog graditeljstva druge polovice 19. st. i dvadeset je godina starija od negdašnje Tvornice kože, danas

Glipkoteke HAZU. Stoga je 2006. zbog kako je rečeno "iznimnih konstruktivnih i oblikovnih obilježja" i upisana na Listu zaštićenih kulturnih dobara te je potom prodana državi za 9,8 milijuna eura. Odmah je namijenjena Hrvatskome povijesnom muzeju kojem će to za dugogodišnjeg postojanja biti prvi pravi smještaj, ali je dovoljno velika da primi i izloži njegov golemi muzejski fondus.

## Razvoj Hrvatskoga povijesnog muzeja

Hrvatski povijesni muzej potječe od negdašnjega Narodnog muzeja, najstarije muzejske ustanove u hrvatskome glavnom gradu i jednog od najstarijih naših muzeja uopće (stariji su Arheološki muzej u Splitu iz 1820. i Narodni ili Pokrajinski muzej u Zadru iz 1832.). Narodni muzej u Zagrebu utemeljen je 1836. zaslugom hrvatskih preporoditelja kao prva nacionalna muzejska institucija, a s javnim je djelovanjem započeo 1846. kada je otvorena prva prigodna izložba u prostorijama ondašnjega *Narodnog doma*, reprezentativne gornjogradske palače u Opatičkoj 18., koja je kupljena od grofa Dragutina Draškovića.

Muzej je bio začetnik brojnih zagrebačkih muzeja, a u početku je djelovao u sklopu tek osnovanoga Gospodarskog društva, ali je ozakonjen tek 1866. kada je njegova pravila potvrdio car Franjo Josip I. Tada na prijedlog Sabora nastaje Narodni zemaljski muzej i djeluje pod zaštitom Sabora i upravom Akademije. Potom je od osamdesetih godina 19. st. djelovao u skućenim prostorima novoizgrađene Akademijine palače na Zrinskom trgu. Najveću je slavu ondašnji historički odjel Narodnog muzeja doživio 1925. kada je na tri mjesta u Zagrebu (u auli palače JAZU, Umjetničkom paviljonu i Sveučilišnoj knjižnici) prikazao najvrjednije predmete iz svoje zbirke na velikoj Kulturno-historijskoj izložbi u čast tisućite obljetnice hrvatskog kraljevstva.

Može se reći da je današnji Povijesni muzej zapravo nastao 1940. kada su se posebnom uredbom Banovine Hrvat-

ske osamostalila dva posljednja odjela – arheološki i historički. Tada je uz Arheološki utemeljen i Hrvatski narodni historički muzej. Iako je bilo pokušaja gradnje odgovarajućih prostora, oba su muzeja odmah nakon II. svjetskog rata preseljena u palaču Vranczyany-Hafner na Zrinskom trgu 19, gdje je i današnje sjedište Arheološkog muzeja. Historičkom muzeju pripale su tada zbirke predmeta iz srednjega i novog vijeka.

No istodobno je razmatrano pitanje hrvatskoga državnog povijesnog muzeja u ondašnjem Ministarstvu prosvjete Federalne države Hrvatske, pa je prijedlog "likvidacije" prihvaćen u kolovozu 1945. na tzv. Konferenciji muzealnih radnika. Bilo je nakon toga čak i preuzimanja nekih vrijednih povijesnih predmeta od strane lokalnih muzeja. Ipak zahvaljujući upornosti i hrabrosti nekoliko odvažnih djelatnika Muzej je preživio i od 1951. djeluje kao Povijesni muzej JAZU.

Ijepših zagrebačkih palača pa je često mijenjala vlasnike i stanare kao svojevrsni simbol društvenoga i materijalnog stanja velikaških obitelji. Nakon Oršića palaču je posjedovala barunska obitelji Kulmer, a potom i Rauch iz čijeg je doba sačuvana i unutrašnjost. Od posljednjih je privatnih vlasnika palaču u tridesetim godinama 20. st. kupio grad Zagreb pa je postala sjedištem zagrebačkih gradonačelnika.

Palača je 1959. kao privremeno rješenje dodijeljena Povijesnom muzeju Hrvatske, a zasluge za to ima već legendarni zagrebački gradonačelnik Većeslav Holjevac. Štoviše, krajem 1962. Muzej se i potpuno osamostaljuje i postaje gradska ustanova jer je ondašnji Narodni odbor grada Zagreba preuzeo od JAZU prava i obveze osnivača Povijesnog muzeja Hrvatske. Čak se iz raznoraznih gradskih fondova Muzej u cijelosti financirao sve do 1991. kada je donesena odluka o spajanju Povijesnog muzeja

Hrvatski povijesni muzej posjeduje građu koja je od osobite važnosti za Republiku Hrvatsku i matična je muzejska institucija za sve povijesne muzeje i povijesne zbirke u okviru hrvatske mreže muzeja. U svom fundusu ima gotovo 200.000 izložbenih predmeta svrstanih u 17 raznovrsnih zbirki među kojima su i kartografska, numizmatička, heraldike i sfragistike (grbova i pečata), odlikovanja, medalja, plaketa i značaka te odora, oružja, zastava i zastavnih vrpca, ali i raznovrsnih dokumenata, predmeta iz svakodnevnog života, slika, grafika i skulptura te fotografija, filmova i negativa. Muzej ima tridesetak zaposlenih, od čega 13 kustosa i muzejskih savjetnika, a ravnateljica je Ankica Pandžić. Međutim, zbog skučenosti u neodgovarajućoj baroknoj palači (ponegdje se spominje samo 250 četvornih metara izložbenog prostora) Hrvatski povijesni muzej ta razliku od drugih sličnih ustanova nije nikada imao stalni postav, ali je zato održao niz zapaženih i lijepih izložaba, a izložba o zbjegu u El Shatu na Sinaju nagrađena je 2007. i od Hrvatskoga muzejskog društva. Muzej je razvio i snažnu izdavačku djelatnost sa šezdesetak publikacija s katalozima zbirki i izložaba te vodiča i sličnih publikacija.

Hrvatski povijesni muzej ima gotovo 200.000 izložbenih predmeta u 17 raznovrsnih zbirki, a zbog skučenosti u sadašnjoj palači nije nikada imao stalni postav

Stoga je u Muzeju s velikim oduševljenjem dočeka vijest da im je Hrvatska vlada kupnjom zgrade bivše *Tvornice duhana Zagreb* osigurala trajni smještaj. Tako će Muzej prvi put u svojoj povijesti doći u primjeren prostor i pred njim je najveći stručni izazov realizacije stalnog postava koji će biti suvremeno muzeološko predstavljanje znanja o hrvatskoj prošlosti. Na izradi koncepcije stalnog postava radile su tri muzejske savjetnice: Ela Jurdana, mr. sc. Jelena Borošak Marijanović i Nataša Matau-



Zgrada u kojoj je sada smješten Hrvatski povijesni muzej

Nakon nekoliko preseljenja, od 1959. Muzej djeluje u gornjogradskoj reprezentativnoj baroknoj palači Vojković-Oršić-Kulmer-Rauch (zove se i Oršić-Rauch) u Matoševoj 9. na Gornjem gradu, izgrađenoj 1764. prema projektu nepoznatog arhitekta, a investitor je bio grof Sigizmund Vojković (Vojkffy). Zgradu mnogi smatraju jednom od naj-

Hrvatske i Muzeja revolucije naroda Hrvatske (osnovanog 1945. za prikupljanje dokumenata iz rata, a poslije i suvremene povijesti) u jedinstvenu muzejsku ustanovu pod nazivom Hrvatski povijesni muzej. S Muzejom revolucije u Hrvatski povijesni muzej uključen je i Memorijalni muzej Ivana Gorana Kovačića u Lukovdolu sa stalnim postavom.



Pogled iz zraka na kompleks Tvornice duhana prije početka obnove

šić. Njihova je koncepcija koja je prošla stručnu recenziju i možebitne dorade te bila podloga za projekt obnove stare zgrade koja će imati približno 9000 m<sup>2</sup> bruto površine. Za stalni je postav jedan od uzora bio golemi danski nacionalni muzej koji se odlučio za tzv. "suvremeni kronološko-shematski postav", ali još više stalni postav Muzeja suvremene povijesti u Bonnu, nazvan Kuća povijesti, kojemu se i petnaestak godina nakon otvaranja ne smanjuje broj posjetitelja. Nastojat će se izbjeći česta boljka povijesnih muzeja koji se "utope" u mnoštvu povijesnih podataka s neselektivno dokumentiranim prevelikim brojem predmeta, a rezultat je dosadan postav bez posjetitelja.

Stalni će postav predstaviti značajna zbivanja i procese u hrvatskoj povijesti i kulturi od ranoga srednjeg vijeka do suvremenosti, ali će biti posebno istaknuto 19. i 20. stoljeće kada je nastao nacionalni identitet i došlo do integracije hrvatske nacije. Prikazat će se i okolni prostor na kojem su se sretale, sukobljavale i međusobno prepletale različite tradicije, kulture i nacionalne ideologije, a uzimat će se u obzir i činjenica da su na prostoru jugoistočne Europe kroz integracijske procese nastajali i drugi narodi. Zapravo izložbeni će postav imati i linearno i modularno predstavljanje jer će se pod naslovom "Od doseljavanja do osamostaljenja" predstaviti kronološko-tematske cjeline koje će biti

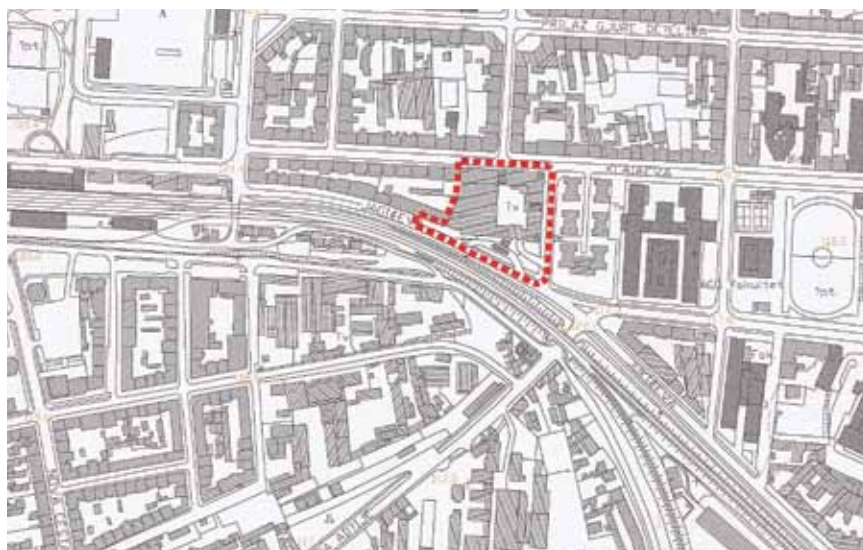
modularno dopunjene, primjerice prikazom obiteljskih ostavština (obitelji Jelačić, bana Ivana Mažuranića), zbirkom povijesnih portreta, slikarstva i oružja.

Preuređene su industrijske građevine pravi trend suvremene muzeološke prakse zbog specifičnosti interijera i duha društvenoga i kulturnog života s početka 20. st.

Iskorištavanje starih industrijskih građevina za potrebe muzeja i galerija pravi je trend suvremene muzeološke prakse,

a najpoznatiji je takav primjer londonska Galerija *Tate*. Takvi su prostori čini se vrlo pogodni za muzeološke sadržaje, posebno zbog specifičnosti interijera i zato što odražavaju duh društvenoga i kulturnog života s početka 20. st. Iako se često govori kako su naša stara industrijska zdanja zapuštena i napuštena, poput zagrebačkoga Paromlina koji se doslovno raspada, i u nas ima nekoliko zanimljivih primjera, poput već spominjane Glipkoteke HAZU, Muzeja prehrane *Podravka* (u negdašnjoj klaonici), Muzeja Belišća (u tvornici papira), a u planu je i gradnja Muzeja suvremene i moderne umjetnosti u Rijeci koji će biti u jednom pogonu bivše tvornice šećera *Rikard Benčić*. Ipak najsvježiji je primjer Galerija *Lauba*, privatna zbirka našega najvećeg kolekcionara umjetnina Tomislava Krička, vlasnika tvrtke *Filip Trade*, koja je uređena na Črnomercu u hali bivše jahaonice austrougarske vojske i pogona davno ugasloga *Tekstilnog kombinata Zagreb (TKZ-a)*.

U općoj euforiji što će hrvatski narod koji toliko drži do svoje povijesti konačno dobiti svoj pravi i primjereni nacionalni povijesni muzej, ima dakako i ponekih disonantnih tonova. Neki smatraju da bi bilo bolje da se za Muzej gradila nova zgrada jer će se ovako stalni postav morati prilagođavati prostoru umjesto da bude obrnuto. Neki povjesničari tvrde da u fundusu Muzeja nije



Obuhvat projekta obnove i rekonstrukcije na planu zapadnog dijela Donjeg grada

cjelovito zastupljena građa cjelokupne hrvatske povijesti, ni s razdobljima ni s pojedinim regijama. Pokriveno je zapravo razdoblje od kasnoga srednjeg vijeka do naših dana i to uglavnom iz sjeverne Hrvatske. Razloge takvom fundusu nije teško dokučiti jer je uzrokovan upravo teškom i složenom hrvatskom prošlošću, ali se tome ipak može doskočiti multimedijским prikazima, replikama i sličnim pomagalima.

### Projekt obnove i izgradnje kompleksa

U skladu s Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba iz 2007. zgrada se *Tvornice duhana Zagreb* nalazi na objedinjenoj građevnoj čestici 3929/1 k.o., Črnomerec, površine 7091 m<sup>2</sup>, u zoni mješovite i pretežno poslovne namjene za koju se primjenjuje pravilo zaštite, uređenja i dogradnje u povijesnim graditeljskim cjelinama. Već smo rekli da je stara tvornička zgrada zaštićena kao kulturno dobro, ali je dogradnja s južne strane, koja je po općoj ocjeni zatvorila i na neki način obezvrijedila vrijednu historicističku zgradu, posebno s nezgrapnim osmerokatnim upravnim neboderom, bila predviđena za rušenje i novu dogradnju. Dozvola za rušenje izdana je sredinom 2007., nadzemni je dio uklonjen u ljeto 2008., a radove je izvodila tvrtka *Octopus-Rijeka* d.o.o. U međuvremenu je Zavod za arhitekturu Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu izradio natječajni program po kojem je Društvo arhitekata Zagreba (DAZ) raspisalo državni, javni, otvoreni, projektni i u jednom stupnju anonimni natječaj pod nazivom: Natječaj za izradu idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja Poslovnog kompleksa *Adris grupe*, Jagićeva bb, Zagreb. Natječaj je trajao od 20. siječnja 2007. do 20. travnja 2007., a Ocjenjivački sud djelovao je u sastavu: prof. dr. sc. Marijan Hržić (predsjednik), Želimir Vukina (dopredsjednik), Hrvoje Bakran, Davor Bruketa, mr. sc. Slavko Dakić, Helena Paver Njirić, Pero Puljiz, Radovan Tajder, Damir Vandelić i Petar Mišković (zamjenik člana). Na natječaj je pristiglo trideset šest radova, ali prva



Južna dogradnja Tvornice duhana iz 1971 (prije rušenja)

nagrada nije dodijeljena već dvije druge, jedna treća i tri otkupa. Druge su jednakovrijedne nagrade (možda treba spomenuti i iznos od 192.000 kuna) dobili Davor Bušnja iz Zagreba te riječki arhitekti Idis Turato i Saša Randić. Treću je nagradu dobio autorski tim Ivica Plavec, Žanet Zdenković Gold i Ivan Zdenković, a tri jednakovrijedna otkupa Igor Franić, Otto Barić zajedno s Franom Bagarićem i *Studio UP* d.o.o. iz Zagreba.

Prva nagrada nije dodijeljena pa su u drugom krugu bili svi nagrađeni i otkupljeni radovi, a onda je odabran rad Ivice Plaveca, Žanet Zdenković Gold i Ivana Zdenkovića

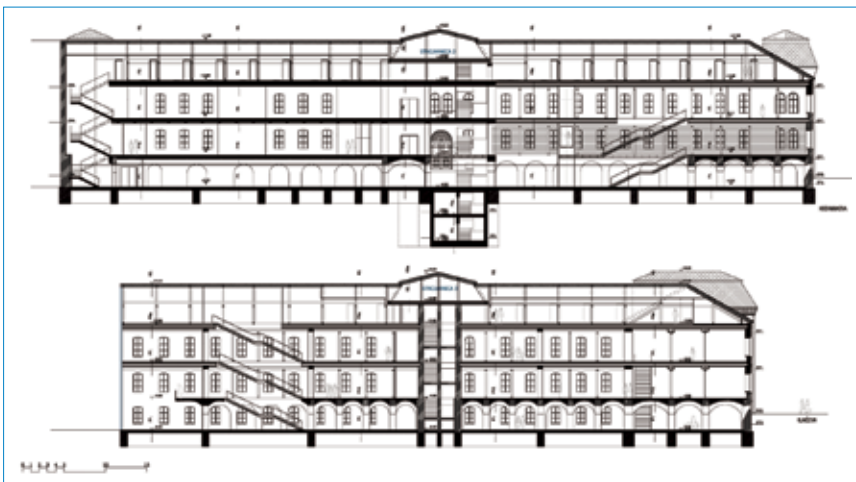
Kako nije dodijeljena prva nagrada, predloženo je investitoru da provede drugi krug natječaja u kojem će biti svi nagrađeni i otkupljeni radovi te da potom odabere rad koji će najbolje prostorno i oblikovno riješiti budući kompleks muzeja i poslovne zgrade odnosno konačni izgled tog dijela gradskog bloka. Početkom listopada 2007. zaključen je drugi krug natječaja odabirom rada projektantskog tima Ivica Plavec, Žanet Zdenković Gold i Ivan Zdenković kojima je povjerena daljnja razrada projekta. Program je natječaja dopunjen 2008. i usklađen s promijenjenom

zakonskom regulativom, lokacijska je dozvola izdana krajem 2008., izmjene i dopune krajem 2009., a potvrda glavnog projekta "rekonstrukcije *Tvornice duhana Zagreb* uz prenamjenu dijela tvornice u Hrvatski povijesni muzej te izgradnju poslovno-kulturne građevine s podzemnom garažom i trafostanicom" dobivena je 11. kolovoza 2011.

Inače je Ivica Plavec, dipl. ing. arh., docent na Katedri za arhitektonske konstrukcije Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu i direktor *Poligon projekta* d.o.o. iz Zagreba te autor mnogih nagrađivanih i realiziranih urbanističko-arhitektonskih i arhitektonskih projekata. Dobitnik je nagrade *Bernardo Bernardi* za interijer (1994.), priznanja *Salona mladih* (1996.) i priznanje *Piranesi* u Piranu (2004.). Žanet Zdenković Gold, dipl. ing. arh. i Ivan Zdenković, dipl. ing. arh., samostalno djeluje od 1992. pod nazivom *Arhitektonski studio Zdenković i Gold* d.o.o (ponekad se potpisuju i s *Ars ZG*) u Zagrebu. Sudionici su mnogi nagrađenih i realiziranih urbanističko-arhitektonskih i arhitektonskih projekata u zemlji i inozemstvu. Od 1996. djeluju i u Beču gdje su ostvarili nekoliko zapaženih građevina. Projekt predviđa rekonstrukciju zaštićene zgrade na uglu Klaićeve i Hochmanove te njezinu prenamjenu u javnu građevinu za kulturu uz očuvanje povijesnih, graditeljskih i oblikovnih obilježja. U prizemlju je predviđen prolaz kao veza muzeja, unutrašnjeg trga i nove poslovne zgrade. Istočno su predviđeni ulazni prostori s garderobama, dizalima,



Tlocrt kulturno-poslovnog kompleksa na mjestu bivše tvornice



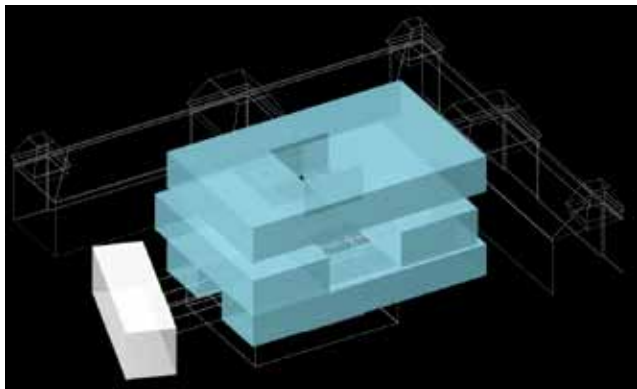
Presjek rekonstruirane zgrade za potrebe Muzeja u sjevernome (gore) i istočnom krilu (dolje)



Crtež rekonstruiranoga sjevernog i južnog pročelja krila zgrade uz Klaičevu ulicu

informacijskim pultom te novo stubište s uklanjanjem dijela bačvastog svoda između prizemlja i prvog kata. U istočnom je krilu predviđen dio stalnog postava muzeja (lapidarij) i spremišta za pojedine zbirke, a uz postojeće se stubište izvodi novo dizalo za zaposlenike. U zapadnom dijelu prizemlja bit će višenamjenske dvorane, pedagoške radionice, kavana, knjižara, a na kraju se izvodi novo stubište s teretnim dizalom. Na prvom i drugom katu predviđene su izložbene dvorane, odlagališta muzejske građe, a u potkrovlju su radni prostori zaposlenika, uprava, knjižnica, restauratorske i pomoćne radionice te strojarnice i spremišta. Projekt uklanja brojne naknadno pridodate pregradne zidove, ali je zadržana postojeća visina od tri etaže s potkrovljem s tim da se u središnjem dijelu sjevernog krila izvode dvije podzemne etaže za spoj s muzejskim depoima u podzemnim etažama nove poslovne zgrade. Jedini su veći predviđeni zahvati na izvornoj zgradi, što je dakako usklađeno s konzervatorima, produbljanje prizemlja kako bi moglo poslužiti muzejskoj namjeni, te zamjena dijela drvene krovne konstrukcije čeličnom. Ukupna je bruto površina muzeja 9575,5 m<sup>2</sup> (nadzemno 8956 m<sup>2</sup> i podzemno 619,5 m<sup>2</sup>).

U jugozapadnom je dijelu građevne čestice predviđena nova poslovna građevina pretežno uredske namjene s dijelom kulturnih sadržaja i podzemnom garažom. U podzemnim su etažama predviđena parkirališta, muzejski depoi, dizelski agregat, toplinska i transformatorska stanica. U prizemlju su smješteni ugostiteljski prostori (restoran, kafić), banka, ljekarna, *Ina* trgovina, atrij s galerijskim prostorom, a na katovima se nalaze pretežno uredski i izložbeno-galerijski prostori s time da su na prvom katu predviđeni zajednički i drugi javni sadržaji. U nadzemnim etažama dogradnje (aneksa) uz zapadnu granicu čestice predviđen je restoran s pratećim sadržajima (wellness, fitness i sl.). Nova građevina ima dvije podzemne i devet nadzemnih etaža (2 Po + P + 8), a aneks dvije podzemne i tri nadzemne etaže (2 Po + P + 2) u uličnom dijelu te



Shematski prikaz oblikovanja poslovno-kulturne zgrade uz Jagičevu ulicu



Budući izgled poslovno-kulturne građevine i zajedničkog trga (pogled sa sjeverozapada)

četiri nadzemne etaže u dvorišnom, a visina je katova 4,4 m. Građevinska je bruto površina 15.652,5 m<sup>2</sup> (podzemno 1866,75,3 m<sup>2</sup> i nadzemno 13.785,5 m<sup>2</sup>). To daje ukupno 22.741,5 m<sup>2</sup> nadzemne površine i ima koeficijent iskorištenosti nadzemno ( $k_{isn}$ ) od 3,2. Na ravnom su krovu iznad osmog kata (devete etaže) predviđeni instalacijski uređaji, kompresori i strojarnica dizala.

Kako staru zgradu treba zadržati i obnoviti s izvornim elementima, oblikovanje je nove suvremene građevine riješeno kao kontrast uz prihvaćanje funkcionalnosti, s tim da su niža dogradnja i nova građevina povezane samo na prvom katu. Pročelje je zgrade projektirano kao višeslojna ovješena ventilirana fasadna konstrukcija s primjenom različitih tonova staklenih površina, a vidljivi će krovovi biti izvedeni kao ozelenjeni, dok će podgledi konzolnih istaka biti ravni i od perforiranog lima. U unutrašnjem će uređenju prevladavati prozirni materijali, a za završnu obradu podova koristit će se odgovarajući suvremeni modularni tzv. "kompjutorski podovi", visine 20 cm.

Poslovna je zgrada oblikovana atraktivno i dinamično te sa suvremenom prostornom organizacijom, a materijali se ističu visokom razinom i kvalitetom obrade

Oblikovanje je zasnovano na atraktivnosti, vizualnoj dinamičnosti i suvremenoj pro-

stornoj organizaciji, a izborom je materijala istaknuta visoka razina i kvaliteta obrade. Za radne su prostore predviđeni udobni radni prostori zanimljivih prostornih sklopova i vizura te prozračnost, protočnost, ležernost i blizina ozelenjenih katnih terasa i vrtova na svim katovima koji pridonose osjećaju sklada i zadovoljstva te raskošnosti i posebnosti.

Zapravo čini se da je na izgled nove zgrade najviše utjecao zahtjev investitora da jedna trećina neto poslovnih prostora bude od 100 do 150 m<sup>2</sup>, druga trećina od 150 do 500 m<sup>2</sup>, a ostalo od 500 m<sup>2</sup>. Stoga su najmanji poslovni prostori smješteni u donjim etažama u izduženim formama unutar konstrukcijskog rastera od 7,5 m koje su postav-

ljene usporedno s građevinskim pravcem i s malim otklonom uz uzdužnu prometnicu. Uredi su srednje veličine smješteni iznad u poprečnom smjeru i u nešto većim formama, a najveći su poslovni prostori objedinjeni u jedinstveni prostor na najvišim etažama, sa središnjim osvjetljavanjem atrija.

Nova bi zgrada trebala biti prostorni orijentir zapadnog dijela grada i trebala bi istaknuti njegove povijesne i urbane vrijednosti. To se želi postići oblikovanjem detalja, završnom obradom i rasvjetom, a osobito vizualnim kontaktima Muzeja i Jagičeve ulice u prizemlju te na petom i šestom katu, ali i "preko" zgrade Muzeja iz Primorske ulice i Ilice.



Prikaz budućeg izgleda kompleksa s jugoistoka





Prikaz mogućih zbivanja na trgu između Muzeja i poslovno-kulturne građevine

Armiranobetonski okvirni konstrukcijski sustav sastoji se od monolitnih ploča, greda i stupova u osnovnom rasteru 7,5 x 7,5 m, a u središnjem su dijelu dvije stubišne vertikalne jezgre punih armiranobetonskih zidova s instalacijskim vodovima. Armiranobetonsku konstrukciju projektirala je tvrtka *Dobri projekti* d.o.o. iz Zagreba, a čeličnu *Projektiranje Sudić* d.o.o. iz Samobora. Ostali su sudionici u projektiranju *Termoprojektin* d.o.o. iz Samobora za strojarski te *Grid* d.o.o. iz Zagreba za elektrotehnički dio, dok je projekt vodoopskrbe i odvodnje izradila tvrtka *APZ Hidria* d.o.o., također iz Zagreba.

U dvorišnom će se dijelu oblikovati unutrašnji hortikulturno uređeni trg (površine 2570 m<sup>2</sup>), opremljen rasvjetom, klupama i ostalom urbanom opremom, koji će omogućiti slobodan pristup muzeju, a namijenjen je i odmoru korisnika. Trg će se opločiti kamenom i betonskim predgotovljenim opločnicima te opremiti mjestimičnim ozelenjenim otocima.

Za korisnike su predviđena 264 parkirališno-garažna mjesta u dvije podzemne etaže, a kolni je ulaz predviđen iz Jagićeve ulice s rampom na krajnjem jugozapadu, dok je pješački predviđen iz Kla-

ičeve i Jagićeve ulice. Benzinska će se postaja premjestiti uz jugozapadni dio glavne zgrade, s trgovinom u prizemlju. Sve smo podatke crpili iz dostupne projektne dokumentacije i iz razgovora s prezaposlenim glavnim projektantom doc. Ivicom Plavecem koji je vjerojatno vrlo zadovoljan što je uključen u projektiranje jedne toliko složene i zahtjevne građevine. Od njega smo doznali da je projekt izrađen za cijeli kompleks i da se sada izvodi samo prva faza s novom poslovnom zgradom, a da će se naknadno rekonstruirati tvornička zgrada za potrebe Hrvatskoga povijesnog muzeja. Ujedno smo doznali da će se posebnim projektom urediti pristupni trg s fontanom, drvećem i novom benzinskom postajom, ali i da će se odgovarajućom staklenom konstrukcijom opremiti nikad završeni južni zabat tvorničke zgrade kako bi se uskladio s novom građevinom.

### Posjet gradilištu

Posjet gradilištu organizirala nam je Martina Bošnjak, dipl. ing. građ., glavna inženjerka gradilišta iz tvrtke *Kamgrad* d.o.o. koja je glavni izvođač poslovne

zgrade. Iako su radovi pri kraju pa je zbog toga na svakom koraku uočljiva nervoza i užurbanost, ljubazna nam je ing. Bošnjak uspjela organizirati susrete sa svim sudionicima u građenju. Od nje smo doznali da se gradilište naziva Poslovno-kulturna građevina, da je investitor *Tvornica duhana Zagreb* d.d., a da je radove ugovorila *Abilia* d.o.o. iz Rovinja, društvo koje upravlja nekretnima *Adris grupe*. Ujedno nam je rekla da nadzor obavlja *Institut IGH* d.d. iz Zagreba. Unatoč prezaposlenosti i čestim zastajkivanjima zbog dogovora s izvođačima i kooperantima, ing. Martina Bošnjak je našla vremena da nas i provede cijelim gradilištem.



Izravnanani plato prije početka gradnje



Radovi na iskopu i zaštiti građevne jame

Razgovorom sa sudionicima u građenju započeli smo s voditeljem projekta Davorom Poropatom, dipl. ing. arh., iz tvrtke *Abilie* koja je u stopostotnom vlasništvu *Adris grupe*. Ta tvrtka preuzima vođenje svakog projekta *Adris grupe* projektiranja do gradnje i upravljanja, a jedna je od tri naše tvrtke koja je i registrirana za vođenje projekata. Zapravo međunarodnu ovjeru sposobnosti za upravljanje projektima posjeduje ukupno devet inženjera iz *Abilie*, a stječu se



Izgradnja podzemnog dijela građevine



Uznapredovali armiranobetonski radovi

nakon odgovarajućeg ispita predviđenih Zakonom o inženjerskim djelatnostima i dijele se u četiri ranga od A do D. Radovi su na gradnji poslovno-kulturne građevine započeli 8. kolovoza 2011., a rok je za dovršetak radova 15. listopada ove godine s primopredajom i tehničkim pregledom.

Zadovoljan je s dosadašnjim radovima i smatra da sve teče po planu i s uobičajenim problemima koji inače prate slična gradilišta. Svi se poslovni prostori rade u *rohbau* izvedbi jer su uglavnom namijenjeni iznajmljivanju pa će ih uređivati budući korisnici. U sadašnjoj fazi ionako nisu planirali posebno uređivati unutrašnje prostore jer još nije izrađen projekt interijera, a početak se radova očekuje u siječnju sljedeće godine. Inače će *Adris grupa* zauzeti dva posljednja kata u zgradi, dosad su bili u *Avenue Mallu* u Novom Zagrebu, a ostalo će biti ponuđeno u najam. Prodaja još nije pokrenuta, ali vjerojatno neće biti problema jer se radi o raskošnim uredima na atraktivnoj lokaciji. U zgradi će dakako biti i drugi sadržaji, poput priručnog restorana za zaposlene, a predviđen je i jedan kafić u prizemlju te restoran "a la carte" u manjoj zgradi dogradnje.

Glavni je izvođač *Kamgrad* izabran na pozivnom natječaju, a za stakleno pročelje *KFK tehnika* također je izabrana na pozivnom natječaju.

Od ing. Poropata smo doznali i razloge velike prezaposlenosti glavnog projek-

tanta ing. Ivce Plaveca. Jedan je izrada projektne dokumentacije za drugu fazu gradnje, dakle za rekonstrukciju stare tvorničke zgrade. Vlada vrlo skoro namjerava pokrenuti projekt kroz javno-privatno partnerstvo. Dakako da nas je zanimalo namjerava li se u to uključiti i *Adris grupa*, posebno što je postoji dosadašnja uspješna suradnja i s Muzejom i Vladom, ali nam ing. Poropat nije mogao ništa odgovoriti jednostavno zbog toga što to još nije aktualno i što o tome uprava uopće nije raspravljala.

Građevina je prijavljena za LEED certifikat "zelene" gradnje koji jamči da je izgrađena sa smanjenom potrošnjom energije, manjom uporabom vode i smanjivanjem otpada

Drugi je razlog prezaposlenosti, a to je prouzročilo dodatni angažman za sve sudionike u građenju, što su odlučili poslovno-kulturnu građevinu prijaviti za LEED certifikat (Leadership in Energy and Environmental Design – Vodstvo u energetici i projektima zaštite okoliša). Taj međunarodno priznati certifikat za "zelene" gradnje potvrđuje da je građevina projektirana i građena sa smanjenom potrošnjom energije, boljom uporabom vode i smanjivanjem ispuštanja CO<sub>2</sub>. LEED je jedan od najraširenijih i najcjenjenijih sustava za

neovisnu ocjenu ekološke gradnje, s više od 6000 certificiranih građevina u svijetu, a ne uključuje samo energetske učinkovitost ili obnovljive izvore energije (poput sunčeve ili energije vjetra) već i odnos gradilišta prema okruženju i zajednici. Stoga se, primjerice, ocjenjuje uporaba ekoloških boja i briga o otpadu, ali i odakle su ugrađeni materijali i koliko je fosilnih goriva utrošeno u njihovo dopremanje. Ing. Davor Poropat vjeruje da će vjerojatno biti prvi u Hrvatskoj koji su dobili taj certifikat. Sve je još u postupku, najprije su kandidirali projektne dokumentaciju, a sada se ispituju primijenjeni materijali.

Na kraju smo doznali i ukupnu cijenu gradnje prve faze kulturno-povijesnog kompleksa na prostorima negdašnje *Tvornice duhana Zagreb*. Troškovi iznose približno 180 milijuna kuna bez PDV-a.

Razgovarali smo i s glavnim nadzorinim inženjerom Nevenom Martincem, dipl. ing. građ. iz *Instituta IGH* koji vodi stalnu nadzornu službu u kojoj su Milenko Previšić, dipl. ing. građ. (nadzorni inženjer za građevinske, građevinsko-obrtne i radove vodovoda i odvodnje), Alolf Klarin, ing. el. (nadzorni inženjer za elektrotehničke radove), Vojo Mijatović, dipl. ing. stroj. (nadzorni inženjer za strojarske radove i *sprinkler* instalacije), Srećko Cokarić, dipl. ing. geod. (geodetski nadzor) te suradnici Iva Fajdetić, dipl. ing. građ., Dubravka Dujmović, dipl. ing. građ. i Nikola Sapunar, dipl. ing. građ.



Detalj staklenoga pročelja snimljen tijekom posjeta



Atrij i providni zidovi u unutrašnjosti nove zgrade

S ing. Martincem razgovarali smo o nekim posebnostima gradilišta, osobito o zaštiti građevne jame koja je sa svih strana bila zaštićena geotehničkim sidrima, osim na zapadu gdje je uporabljeno razupiranje čeličnom konstrukcijom. Sve je obavljeno bez ikakvih problema. Inače nije bilo nikakvih većih problema sa susjedima, a nisu ni prijavljena neka oštećenja na okolnim zgradama. Druga je posebnost bila gradnja konzole na četvrtome i petom katu iznad *Inine* benzinske postaje koja nije smjela prestajati s radom pa je upotrijebljena čelična konzolna rešetka. I to je obavljeno bez ikakvih problema. Sve u svemu ing. Neven Martinec vrlo je zadovoljan gradilištem te međusobnim odnosom investitora, projektanata i izvođača.

Odvojili smo vrijeme i za razgovor s predstavnicima *KFK tehnika* d.o.o. koji su gotovo nezaobilazni na sličnim gradilištima i koji su pravo čudo našega graditeljstva. Razgovarali smo sa Slavenom Pašalićem, građ. teh., voditeljem gradilišta jer je inženjer gradilišta Ivan Habuš, ing. građ., bio odsutan. Kratica u imenu znači krov, fasada konstrukcija, a specijalizirani su za proizvodnju i ugradnju aluminijskih staklenih fasada. Imaju i posebnu zaštićenu i ispitivanu duplu i jednostruku element fasadu, a u stanju su ispuniti i najsloženije zahtjeve naručitelja. Na gradilištu izvode sva vanjska i unutrašnja pročelja, a na posljednjim su katovima složeniji zahvati, poput automatike i staklenih krovova u atriju. Svi se dijelovi izrađuju u novoj radionici u Ručevici i montiraju na gradilištu.

Osnovani su 1996., a u osnovnoj i dvije sestrinske tvrtke (*MMS tehnika* i *KFK design*) imaju približno 150 radnika i rade s brojnim kooperantima. Radili su širom Europe i svijeta, čak i na *Museum of Arts & Design* u New Yorku, na projektu *Westfield* u Londonu i na Zračnoj luci u Frankfurtu, a trenutačno izvan Hrvatske rade na *DC Toweru*, najvišem neboderu u Austriji (236 m), *EOD Toweru* i *Uniqa Toweru* u Beču, zgradama *Panta Rhei* i *KÖ Bogen* u Düsseldorfu te pročelju zgrade *Bat Lab* Instituta za ispitivanje materijala u Ženevi, a cilj je tvrtke da i ubuduće rade na sličnim projektima u svijetu s rješenjima pročelja koja razrađuju u Hrvatskoj. Radili su i na mnogim drugim gradilištima u Njemačkoj, Austriji, Švicarskoj, Bugarskoj, Sloveniji te Bosni i Hercego-



Pogled sa zapadne prigradnje na unutrašnji trg tijekom posjeta



Pogled na sjeverno krilo budućega Hrvatskoga povijesnog muzeja



Pogled s krova na Primorsku ulicu i Ilicu u daljini

vini. Zanimljivo da im je jedan od prvih poslova bio dio pročelja zgrade *T-Coma* u Savskoj ulici u Zagrebu (ali ne tamo gdje elementi otpadaju), potom *Eurotower* i neboder u Ilici 1, ali i brojne druge zgrade u Hrvatskoj sa staklenim aluminijskim pročeljima. Izradili su i sve kioske za *iNovine*, tvrtku koja je također u sastavu *Adris grupe*.

Na kraju smo se ponovno sreli s glavnim inženjerkom Martinom Bošnjak koja je zapravo po cijeli dan na gradilištu. Zanimalo nas je koliko prosječno ima radnika i rekla nam je da ih je obično stotinjak, a onda je izračunala da ih je za našeg posjeta bilo ukupno 185. *Kamgrad* je kao glavni izvođač osim za pročelja zadužen za armiranobetonsku konstrukciju i središnje jezgre te sve zajedničke prostorije, ali i za trg između nove zgrade i budućeg muzeja. Kada su stigli na gradilište iskopali su građevnu jamu, a za zaštitu su angažirali tvrtku *Grasa d.o.o.* Na gradilištu praktički nema problema i dobro surađuju sa svim sudionicima u građenju, posebno s izvođačima pročelja, a nema ni razloga da svi radovi ne budu završeni u predviđenom roku. Nisu imali posebnih problema ni sa željom investitora za LEED certifikatom iako je šteta što priprema nije započela još tijekom projektiranja.

Inače počeci tvrtke sežu u daleku 1979. kada je Dragutin Kamenski osnovao građevinski obrt iz kojeg se 1993. razvio današnji *Kamgrad*. Od 1994. proširili su poslovanje i izvan granica Hrvatske, a od 2001. imaju podružnicu u Njemačkoj. Danas su preko različitih projekata

prisutni u cijeloj Hrvatskoj, a trenutačno imaju više od 350 radnika.

Muzej će s prozračnom zgradom i osvježenim pročeljima oživjeti pomalo sumorni dio Donjega grada i postati atraktivnim gradskim okupljalištem

Na kraju smo još jednom izvana obišli staru zaštićenu historicističku zgradu i gradilište. Novi će muzej s prozračnom novom zgradom i obnovljenim i osvježenim pročeljima novog muzeja svakako oživjeti pomalo sumorni zapadni dio Donjega grada i tako postati novim i atraktivnim gradskim okupljalištem.

Taj će istočni ugao gradskoga bloka, što ga zatvaraju ulice posvećene povjesničaru Vjekoslavu Klaiću (1849.-1928.) i jezikoslovcu Vatroslavu Jagiću (1838.-1923.), a spojene su Hochmanovom, zaista dobiti na važnosti i značenju. Zanimljivost je da se najmanje zna o Franji (Františku) Hochmanu (1850.-1893.) koji je bio tjelovježbeni pedagog i došao



Pogled na novu zgradu s tramvajskog stajališta u Jagičevoju ulici



Istočno krilo budućeg Muzeja u Hochmanovoj ulici

je 1878. iz Češke. Smatra se začetnikom hrvatskoga sokolstva, a bio je i dugogodišnji urednik časopisa *Gimnastika*. Još se manje zna da ta mala ulica, koja je Zagrepčanima dobro poznata (iako joj vjerojatno ne znaju ime) jer se kroz nju često voze iz središta grada prema Trešnjevci i jugu Zagreba, jedna od rijetkih, a možda i jedina koja nema ni jednoga kućnog broja. Naime sa zapadne je strane u cijelosti omeđena istočnim krilom stare zgrade Tvornice duhana, a s istočne negdašnjim socijalnim stambenim blokom koji kao zatvoren blok imaju kućne brojeve iz Klaićeve ulice. Tu smo neobičnu činjenicu zaista htjeli posebno istaknuti.

Crteži i slike:  
arhive projektanta i nadzora te B. N.

#### RENOVATION AND RECONSTRUCTION OF COMPLEX TVORNICA DUHANA ZAGREB (ZAGREB TOBACCO FACTORY)

The former Tvornica duhana Zagreb (Zagreb Tobacco Factory), a protected monument of industrial engineering built in 1882, is undergoing a thorough renovation and reconstruction. The old two-winged, two-storied building will be thoroughly reconstructed and transformed into the Croatian History Museum. The more recent additions from the south and west side were removed to make space for a modern business building which is being built. The new, eight-story airy building which will have a two-level underground garage, is being built by the Adris Grupa, the current owner of the Zagreb Tobacco Factory. This interesting building of an

unusual form and with an aluminium-glass facade is partly intended for owner's business premises, while the basement area will be partly used as storage for the Museum archive. Located in front of the passage is Ina's gas station which will be relocated towards west. A representative square will be formed between the business building and the Museum. The business building is almost finalized, and the old building will be renovated and transformed into the History Museum which will have its own space for the first time in its long history. The Museum will be built as per model of public-private partnership.