



**REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU
SPOMENIKA KULTURE I PRIRODE**

KLASA: 612-08/21-05/973
URBROJ: 251-14-03/11-22-04
U Zagrebu, 02. lipnja 2022.

Tea Helman Jukić
tea@helman-jukic.com

Predmet: Ivana Perkovca 3, k.č.br. 2789 k.o. Centar
- cjelovita obnova građevine
- stručno mišljenje, daje se

Poštovani,

vezano na Vaš upit o planiranom zahvatu cjelovite obnove Stomatološke poliklinike u Zagrebu, Ulica Ivana Perkovca 3, na k.č.br. 2789 k.o. Centar, obavještavamo Vas sljedeće:

Predmetna građevina, zgrada *Trgovačkog društva Merkur*, danas Stomatološka poliklinika, građena 1912-14 g. autora Lea Kalde, nalazi se unutar *područja Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb*, za koju je rješenjem Ministarstva kulture, Klasa: 612-08/02-01/135, od 18. ožujka 2010., utvrđeno svojstvo kulturnog dobra i upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, broj Registra: Z – 1525 (Narodne novine 92/11) te se na istu primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13-ispravak, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21). Stoga, sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, svi zahvati na predmetnom kulturnom dobru mogu se poduzimati samo uz poštivanje posebnih uvjeta i temeljem rješenja o prethodnom odobrenju ili potvrde ovog Zavoda.

Predmetnoj zoni odgovara režim potpune konzervatorske zaštite povijesne urbane strukture, pejzažnih obilježja te pojedinačnih građevina, unutar kojih je potrebno očuvati sva bitna obilježja prostorne i građevne strukture. Mjere zaštite za to područje određuju očuvanje i održavanje izvornih graditeljskih elemenata u povijesnom kontinuitetu očuvane urbane matrice, mjerila i slike naselja, povijesne graditeljske strukture, posebno vrijednih objekata i poteza. Zahvati trebaju omogućiti intaktnost svih očuvanih zatečenih obilježja u vanjštini i unutrašnjosti objekta, mjerila, oblikovnih karakteristika, posebno pročelja, krovišta i stubišta. Nije dopuštena ugradnja i zamjena građevinskih elemenata i materijala koji nisu promjereni povijesnom i spomeničkom karakteru objekta.

Generalnim urbanističkim planom Grada Zagreba, Konzervatorskom podlogom, Općim i posebnim uvjetima zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara (izmjena i dopuna 2015.), predmetna građevina vrednovana je kao kategorija B0.

Sukladno Smjernicama za zgrade kategorije B0, B1 i B2, Program mjera obnove zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije (Narodne novine 137/21), u daljnjem tekstu Program mjera, u cilju maksimalnog očuvanja i uređenja postojećeg – izvornog stanja zajedničkih dijelova vanjštine i unutrašnjosti zgrade te sustava nosive konstrukcije, zahvate obnove nosive konstrukcije zgrade potrebno je izvoditi na minimalno invazivni način koji će omogućiti intaktnost svih očuvanih graditeljsko-obrtničkih elemenata i izvornih obilježja.

Planirani zahvat cjelovite obnove, a kako je prikazano dostavljenim Prikazom zahvata u prostoru cjelovite obnove potresom oštećene zgrade, iz prosinca 2021. g., Z.O.P.: SPZ01 i Pojašnjenjem planiranih zahvata na građevini iz svibnja 2022. g., izrađenima od „Arhitektonski studio Helman i Jukić“ d.o.o. iz Zagreba, Rudeška cesta 160c, načelno se ocjenjuje prihvatljivim kao polazište za izradu Idejnog projekta cjelovite obnove.

Konzervatorske smjernice nalažu da kod zahvata obnove oštećene zgrade koji utječu na pročelje zgrade na kojima postoje arhitektonsko stilska obilježja, potrebno je predvidjeti cjelovitu obnovu pročelja na način da se očuvaju izvorne/povijesne graditeljske i oblikovne karakteristike pročelja zgrade (izvorni materijali, žbuka, sokl, profilacije, arhitektonska plastika, završne obrade, vrata, prozori, dekorativna bravarija i dr.). U tom slučaju tehnička dokumentacija treba sadržavati: snimak pročelja i prijedlog obnove, detaljni troškovnik svih građevinsko-obrtničkih, restauratorskih radova i konzervatorska istraživanja za obnovu pročelja. Kod obnove pročelja nije dopuštena ugradnja graditeljskih elemenata i materijala koja nije u skladu s autentičnim elementima gradnje (PVC, metal i sl.). Također, nije prihvatljiva postavka toplinske izolacije na uličnom pročelju s vanjske strane pročelja, nego je istu moguće planirati s unutarnje strane. Kako je na dvorišnom pročelju već postavljena toplinska izolacija s vanjske strane pročelja, moguće je planirati zamjenu toplinske izolacije.

Vanjska stolarija treba biti izrađena kao izvorna (materijal, oblikovanje i dr.). Moguće je planirati poboljšanja u smislu toplinske zaštite na unutarnjim krilima prozora. Kod vanjskih jednostrukih prozora povećanje profila, potrebno kako bi isti mogao prihvatiti IZO staklo, planirati u dubinu, a ne u širinu radi očuvanja vanjskog izgleda stolarije. Za sve nove prozore potrebno je izraditi sheme stolarije koje će biti sastavni dio troškovnika. Što se tiče zaštite od sunca, istu je potrebno planirati između krila prozora ili sa unutarnje strane, dok postavka roleta s vanjske strane nije prihvatljiva.

Za obnovu krovišta, smjernice nalažu očuvanje karakterističnog rješenja krova: izvornost, tip, gabarit, i oblikovanje, konstruktivne i oblikovne elemente, budući su dio autentičnog arhitektonskog rješenja i mjerodavni kao peta fasada u karakterističnoj slici grada. Dimnjake je moguće prilagoditi u smislu da je moguće predvidjeti ukidanje onih koji se ne koriste ili su destabilizirani, pri čemu prilikom vraćanja dimnjaka isti se mogu izvesti u zamjenskom materijalu, ali dimenzijama i završnom obradom kao izvornik.

Konzervatorske smjernice za obnovu konstruktivnog sustava zgrade preporučaju cjelovitu obnovu konstruktivnog sustava, a kod eventualnih parcijalnih zahvata potrebno je utvrditi da predviđeni zahvat nema negativni utjecaj na nosivu konstrukciju zgrade u cjelini. Kod zahvata obnove nosive konstrukcije potrebno je odabrati intervencije koje su minimalno invazivne u korisničkom prostoru i pročeljima zgrade, na način da se maksimalno očuvanju izvorne/povijesne graditeljske i oblikovne karakteristike zgrade.

Pri zahvatima koji se odnose na interijer potrebno je izvorne vertikalne komunikacije tretirati minimalno invazivno na način da se očuva postojeće stubište s pripadajućom bravarijom. Sve elemente komunikacija i interijera koji nisu izvorni (staklena stijena između stubišta i hodnika, pozicija i dimenzija otvora, vrata i dr.) moguće je prilagoditi suvremenim potrebama. Također, načelno je moguće planirati određene izmjene u tlocrtnoj dispoziciji radi prilagođavanja prostora namjeni, pri čemu je potrebno isto prikazati kroz nacрте postojećeg

stanja, novoplaniranog stanja i planove rušenja, kako bi se ovaj Zavod mogao detaljnije očitovati o istom.

Za planirani zahvat cjelovite obnove potrebno je putem stručnih i ovlaštenih fizičkih osoba koja posjeduju propisano dopuštenje Ministarstva kulture i medija, provesti statičku ekspertizu građevinsko-konstruktivnog stanja zgrade te utvrditi opseg i vrstu potrebnih radova za cjelovitu statičku, građevinsku i arhitektonsko-restauratorsku sanaciju zgrade, te potom, uz poštivanje mjera zaštite i konzervatorskih smjernica, izraditi zakonom propisanu projektno-tehničku dokumentaciju sukladno Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije (Narodne novine 117/21), u daljnjem tekstu Zakon o obnovi, i Programu mjera.

Ove smjernice su općenite smjernice za planirani zahvat cjelovite obnove, dok će se detaljne smjernice za obnovu utvrditi posebnim uvjetima sukladno čl. 19 Zakona o obnovi, kojim je propisano da ovaj Zavod elektroničkim putem utvrđuje posebne uvjete i suglasnost na tehničku dokumentaciju, a koja je zaprimljena primjenom elektroničkog programa eDozvola.

Također Vas upućujemo da se za dodatne informacije, podnošenje zahtjeva i obrasce za podnošenje zahtjeva obratite Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, koje sukladno navedenom Zakonu, donosi odluke i rješenja vezane za obnovu od potresa.

Za planirane zahvate rekonstrukcije koji nisu obuhvaćeni Zakonom o obnovi potrebno je ishoditi odgovarajuće dozvole/potvrde.

Izrađivači tehničke dokumentacije moraju posjedovati dopuštenje Ministarstva kulture i medija za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, sukladno članku 100. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i članku 4. Pravilnika o uvjetima za dobivanje dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 98/18).

S poštovanjem,


PROČELNICA
mr. sc. Lana Križaj

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje