



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

KLASA: 612-08/21-028/16  
URBROJ: 251-14-03/003-22-04  
Zagreb, 13. svibnja 2022.

REPUBLIKA HRVATSKA  
613 – DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Zagreb, Tkalčićeva 19

Primiteno:	18-05-2022		
Matična oznaka:	Org. jed.		
Društveni broj:	Pril.	Vrij.	

Predmet: **Bogovićeva ulica 1a** – projekt obnove zgrade za cjelovitu obnovu nakon potresa

- popravak građevinske konstrukcije postojeće poslovne građevine,
- Državni ured za reviziju, k.č.br. 2280, k.o.Centar
- *posebni uvjeti zaštite kulturnog dobra*

Grad Zagreb, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, na temelju članka 6. stavka 1. točke 12. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine 69/99, 151/03 i 157/03-isp., 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21) i članka 19. Zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije (Narodne novine 102/20, 10/21 i 117/21), u daljem tekstu Zakon o obnovi i Programa 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 daljem tekstu Program mjera, povodom zahtjeva „STUDO ARHING“ d.o.o. iz Zagreba, Čire Truhelke 49, podnesenog u ime investitora Državnog ureda za reviziju iz Zagreba, Tkalčićeva ulica 19, za popravak građevinske konstrukcije u sklopu cjelovite obnove potresom oštećene zgrade Državnog ureda za reviziju, na k.č.br. 2280, k.o. Centar, utvrđuje

#### posebne uvjete zaštite kulturnog dobra

Postojeća građevina na lokaciji Bogovićeva ulica 1a, u Zagrebu zajedno s pripadajućom katastarskom česticom k.č.br. 2280 k.o. Centar, dio je zaštićene arhitektonske cjeline trgovačko – stambenih i poslovnih zgrada „Zakladni blok“, broj Registra: Z-1535 (Narodne novine 111/04) a nalazi se unutar prostornih međa povijesne graditeljske cjeline: Povijesna urbana cjelina Grad Zagreb, za koju je rješenjem Ministarstva kulture, KLASA: UP/I-612-08/02-01/135, utvrđeno svojstvo kulturnog dobra i upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara, broj Registra: Z-1525 (Narodne novine 92/11), u sustavu zaštite “A“ te se na iste primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Predmetna zgrada tipologijom i oblikovnim obilježjima posjeduje arhitektonsku i ambijentalnu vrijednost na prostoru očuvane urbane matrice Donjeg grada, kao integralnog dijela kulturnog dobra Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb. Sukladno mjerama zaštite nalaže se intaktnost svih očuvanih zatečenih obilježja u vanjštini i unutrašnjosti objekta, mjerila, oblikovnih karakteristika i pročelja.

Mjerama zaštite za dio kulturnog dobra u kojem se nalazi zgrada u Bogovićeva ulica 1a, dopuštaju se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez

bitnih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura (oblik građevine, gabariti). Prihvatljive su metode konzervacije, sanacije, rekonstrukcije, rekonstrukcije i integracije radi povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima, koji proizlaze iz suvremenih potreba. Navedene mjere primjenjuju se adekvatno stupnju vrijednosti i očuvanosti prostorne i graditeljske strukture.

Za planirani popravak građevinske konstrukcije u sklopu cjelovite obnove zgrade Državnog ureda za reviziju o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije (Narodne novine 102/20, 10/21 i 117/21) i Programa mjera obnove zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije (Narodne novine 137/21), ovom Zavodu dostavljen je, uz zahtjev za izdavanje posebnih uvjeta, Opis i grafički prikaz građevine, od srpnja 2021. godine, izrađen po „STUDIO ARHING“ d.o.o. iz Zagreba i Elaborat ocjene postojećeg stanja, od srpnja 2021. godine, TD: 27/20, izrađen po „STUDIO ARHING“ d.o.o. iz Zagreba.

Sukladno članku 41. Zakona o obnovi dostavljena je Zavodu 12. svibnja 2022. Odluka o obnovi zgrade Državnog ureda za reviziju, KLASA: 402-01/21-01/2, URBROJ: 613-01-01-22-16, od 10.05.2022.

Na temelju dostavljene, gore navedene tehničke dokumentacije, uvažavajući zahtjeve Tehničkog propisa za građevinske konstrukcije u pogledu razine obnove potresom oštećenih konstrukcija zgrada (propisana razina 3), utvrđuju se sljedeći posebni uvjeti zaštite kulturnog dobra:

- u sklopu tehničke dokumentacije potrebno je priložiti snimak postojećeg stanja građevine ili arhivsku dokumentaciju građevine (tlocrti, presjeci, pročelja) i po potrebi karakteristične detalje.
- kao završnu obradu zidova na svim pozicijama na kojima se intervenira otucanjem žbuke kako bi se ugradili elementi konstruktivnog ojačanja građevine potrebno je predvidjeti žbuku koja teksturom i obradom odgovara izvornom stanju.
- sukladno mjerama zaštite za kulturna dobra, predloženim zahvatom konstruktivne obnove postojeće građevine potrebno je maksimalno očuvanje izvornih graditeljskih i oblikovnih karakteristika građevine - stubišta, pročelja i krovništa.
- pri projektiranju tehničkog rješenja obnove i pojačanja seizmičke otpornosti zgrade, potrebno je predvidjeti metode ojačanja koje su minimalno invazivne za povijesne konstrukcije i korisnički prostor zgrade, korištenjem primjerenih materijala za statička ojačanja povijesnih zgrada, kako bi se omogućilo očuvanje i prezentacija izvornih graditeljskih karakteristika u vanjštini i unutrašnjosti zgrade.
- za sve radove na sanaciji i rekonstrukciji građevine, posebice na zadiranju u nosivi konstruktivni sustav potrebno je izraditi elaborat mehaničke otpornosti i stabilnosti građevine od ovlaštenog inženjera građevinarstva koji posjeduje dopuštenje za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Za planirane zahvate rekonstrukcije koji nisu obuhvaćeni Zakonom o obnovi potrebno je ishoditi odgovarajuće dozvole/potvrde putem nadležnog upravnog tijela na potvrdu glavnog projekta

Projekt popravka građevinske konstrukcije u sklopu cjelovite obnove zgrade potrebno je dostaviti ovom Zavodu na uvid, kako bi se mogla utvrditi usklađenost projektne dokumentacije s izdanim posebnim uvjetima, te provoditi konzervatorski nadzor pri izvođenju radova.

Projekt popravka građevinske konstrukcije u sklopu cjelovite obnove kulturnog dobra, kojom se zgrada dovodi u stanje potpune građevinske uporabljivosti do razine koju zahtijevaju pozitivni propisi i s tim u vezi norme kao i pravila struke, treba biti izrađen sukladno utvrđenim posebnim uvjetima i sadržavati sljedeće:

- građevinski projekt s pripadajućom arhitektonskom mapom koja uključuje troškovnik svih građevinsko – obrtničkih i restauratorskih radova za zahvate na pročeljima i karakterističnim detaljima te s detaljnim obrazloženjem projektiranog načina konstruktivne sanacije i utjecaja istog na cjelovitu strukturu zgrade, a u grafičkom dijelu prikazati karakteristične detalje konstrukcije.

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

Izdavanje posebnih uvjeta ovog Zavoda ne znači da je utvrđeno da su za izradu Projekta obnove za cjelovitu obnovu zgrade, ispunjeni i drugi uvjeti propisani drugim posebnim propisima, već da je predloženi zahvat u skladu s utvrđenim mjerama zaštite kulturnog dobra sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Tijekom izvođenja radova, po dobivanju zakonom propisanih dozvola, predstavnik Zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode provodit će konzervatorski nadzor.

Izvođač radova mora osigurati osobu za izvođenje konzervatorsko-restauratorskih radova sukladno odredbama Pravilnika o uvjetima za dobivanje dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Investitor je dužan pisanim putem obavijestiti Zavod o početku radova radi obavljanja konzervatorskog nadzora i unaprijed uvjetovanih odobrenja predstavnika Zavoda.

Izrađivač tehničke dokumentacije – projektant mora imati dopuštenje za izradu projekta za radove na nepokretnom kulturnom dobru, sukladno odredbama Pravilnika o uvjetima za dobivanje dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine 98/18).



Dostaviti:

1. STUDIO ARHING d.o.o.  
Ćire Truhelke 49, 10 000 Zagreb
2. Republika Hrvatska  
Državni ured za reviziju  
Tkalčićeva 19, 10 000 Zagreb
3. Ministarstvo kulture i medija,  
Uprava za zaštitu kulturne baštine  
Runjaninova 2, 10 000 Zagreb
4. Pismohrana, ovdje