



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

Klasa: 612-03/23-028/40  
Ur. broj: 251-14-02/007-23-2  
U Zagrebu, 23.05.2023.

Ministarstvo prostornoga uređenja  
graditeljstva i državne imovine  
Sektor lokacijskih dozvola i investicija  
10000 Zagreb, Ul. Republike Austrije 20

Predmet: Jabukovac 10, u Zagrebu, k.č.br. 803/1 k.o. Centar,  
cjelovita obnova potresom oštećene zgrade, Akademija likovnih umjetnosti  
– nastavnički odsjek  
- *posebni uvjeti, dostavljaju se*

Grad Zagreb, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, Zagreb, Kuševićeva 2, na temelju članka 6. stavka 1. točke 12. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine 66/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22), članka 28. Zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije (Narodne novine 21/23), 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 28/23), u daljem tekstu Program mjera, povodom zahtjeva Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprave za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, Sektora lokacijskih dozvola i investicija, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, utvrđuje za obnovu potresom oštećene zgrade javne i društvene namjene (visoko učilište), Jabukovac 10, u Zagrebu na k.č.br. 803/1 k.o. Centar, utvrđuje

**posebne uvjete zaštite kulturnog dobra**

Predmetna građevina, zgrada Akademije likovnih umjetnosti – nastavnički odsjek, na lokaciji Jabukovac 10, u Zagrebu, k.č.br. 803/1 k.o. Centar, 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 istu primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

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 B1, Povijesne građevine određene arhitektonske kvalitete i stupnja očuvanosti izvornih obilježja. To su građevine koje utječu na

povijesnu fizionomiju ili ambijentalnost predjela, koje su slijedile mjerilo i arhitektonsko-tipološke osobitosti pripadajuće sredine i objekti na kojima su kasnijim (često neprimjerenim) rekonstrukcijskim zahvatima u vanjštini i/ili unutrašnjosti izmijenjena neka izvorna obilježja (mjerilo, oblikovni elementi i sl.).

Sukladno mjerama zaštite nalaže se očuvanje zatečenih ili ponovna uspostava izvornih elemenata oblikovanja stubišta i očuvanih izvornih elemenata oblikovanja i opreme zajedničkih dijelova građevine; mogućnost određenih zahvata u unutrašnjosti objekta u cilju prilagodbe suvremenim potrebama korištenja ili novoj namjeni; mogućnost zahvata i dogradnji na dvorišnoj strani objekta, sa ciljem povećavanja kvalitete korištenja objekta, uz uvjet da takav zahvat ne utječe nepovoljno na morfološke i oblikovne elemente objekta u cjelini i da ne narušava prostorni odnos prema susjednim objektima i neposrednom okruženju, odnosno da uspostavlja primjeren prostorno-oblikovni i funkcionalni odnos s neposrednom okolinom; moguća je adaptacija i prenamjena potkrovlja za stambeni prostor, uz uvjet očuvanja gabarita i oblikovnih elemenata krovišta, posebno na uličnoj strani objekta; nije dopuštena ugradnja i zamjena građevinskih elemenata i materijala koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru objekta.

Za planiranu cjelovitu obnovu potresom oštećene zgrade javne i društvene namjene ovom Zavodu dostavljena je, uz zahtjev za izdavanje posebnih uvjeta, sljedeća tehnička dokumentacija:

- Idejni projekt cjelovite obnove zgrade Akademije likovnih umjetnosti, Zagreb, oznaka projekta: IP\_203/2023-A, od 25.04.2023.g., projektant: mr. sc. Saša Randić, dipl.ing.arh., izrađen od „RANDIĆ I SURADNICI“ d.o.o. iz Zagreba, Trg Vladka Mačeka 6.
- Elaborat ocjene postojećeg stanja konstrukcije – oznaka 20/23, od travnja 2023. g., projektant Ante Grubišić, mag.ing.aedif., izrađen od „TRINAS INŽENJERING“ d.o.o. iz Osijeka, Dubrovačka 14.

Na temelju dostavljene, gore navedene tehničke dokumentacije i sukladno navedenim mjerama zaštite utvrđuju se sljedeći posebni uvjeti zaštite kulturnog dobra:

- Planirani zahvat cjelovite obnove i rekonstrukcije predmetne građevine prema dostavljenoj projektno-tehničkoj dokumentaciji prihvatljiv je sa stajališta zaštite i očuvanja kulturnih dobara.
- Obzirom na predložene zahvate sanacije i ojačanja konstrukcije potrebno je nakon konstruktivne obnove zgrade predvidjeti cjelovitu obnovu pročelja.
- Tehnička dokumentacija za obnovu vanjskih ovojnica zgrade treba sadržavati: snimak pročelja i krova i prijedlog obnove, detaljni troškovnik svih građevinsko-obrtničkih i restauratorskih radova uz predviđene konzervatorsko-restauratorska istražne radove, koji će prethoditi obnovi i sanaciji odnosno sonde kojima će se utvrditi izvorni slojevi i obojenost pročelja.
- Načelno je moguće preispitati i postavu toplinskog sustava koji će kao završnu obradu imati žbuku prema izvornom stanju. Nove slojeve potrebno je minimalno dimenzionirati, pri čemu novi slojevi ne smiju u bitnom prelaziti debljinu postojeće žbuke kako se ne bi narušio odnos dubine ugradnje stolarije i drugih oblikovnih detalja pročelja, gdje napominjemo staklenu opeku koju je potrebno zadržati.
- Predložena izvedba pokrova krovnih ploha u falcanom limu je prihvatljiva, kao i izvedba novih krovnih prozora u zoni potkrovlja dormitorija.
- Prihvatljivo je formiranje vanjske terase na krovu klasa na jugozapadu, kao i zamjena jednokrlnih vrata dvokrlnim.



- Glavnim projektom obnove pročelja potrebno je uskladiti oblikovanje neprimjerenih zahvata. Obzirom da je već izvedena zamjena izvorne drvene stolarije aluminijskom, moguće je planirati postavu nove aluminijske ili čelične stolarije koja dimenzijama ne smije prelaziti postojeću debljinu prozorskih okvira, naročito u pogledu pročelja.
- Projektom je potrebno predvidjeti zaštitu skulptura i vrijednog zelenila u okolišu zgrade prilikom izvođenja radova.
- Strojarsku opremu koja će se instalirati izvan zgrade (dizalice topline, klima uređaji, i dr.), treba postaviti na pozicije koje su minimalno vidljive.
- Planirana postava lifta uz glavno stubište je prihvatljiva.
- Projekt konstruktivne obnove građevine nakon potresa izrađuje se u skladu s konzervatorskim smjernicama navedenim unutar Programa mjera.

U procesu cjelovite obnove zgrade, prije početka radova potrebno je izraditi zakonom propisanu projektno-tehničku dokumentaciju.

Projekt cjelovite obnove potrebno je dostaviti ovom Zavodu na suglasnost, kako bi se mogla utvrditi usklađenost projektne dokumentacije s izdanim posebnim uvjetima te provoditi konzervatorski nadzor pri izvođenju radova na obnovi vanjskih ovojnica zgrade.

Projekt cjelovite obnove zgrada temeljem kojeg se izvode radovi popravka i pojačanja potresom oštećene građevinske konstrukcije zgrade, kojima se postiže mehanička otpornost i stabilnost zgrade na potresno djelovanje u skladu s Tehničkim propisom treba biti izrađen sukladno utvrđenim posebnim uvjetima i sadržavati sljedeće:

- arhitektonski projekt s troškovnikom svih građevinsko-obrtničkih i restauratorskih radova za zahvate na zajedničkim dijelovima vanjštine (pročelja, krovista) i karakterističnim detaljima;
- građevinski projekt s pripadajućom arhitektonskom mapom i s detaljnim obrazloženjem projektiranog načina konstrukcijske sanacije i njenog utjecaja na cjelovitu strukturu zgrade, a u grafičkom dijelu prikazati karakteristične detalje konstrukcije;

Izdavanje posebnih uvjeta ovog Zavoda ne znači da je utvrđeno da su za izradu Projekta obnove konstrukcije 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. Također, za planirane zahvate rekonstrukcije koji nisu obuhvaćeni Zakonom o obnovi potrebno je ishoditi odgovarajuće dozvole/potvrde.

Investitor je dužan o početku radova pisanim putem obavijestiti ovaj Zavod radi provođenja konzervatorskog nadzora pri izvođenju radova na obnovi pročelja.

Projektnu dokumentaciju treba izraditi projektant koji posjeduje dopuštenje Ministarstva kulture i medija za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara sukladno Pravilniku o uvjetima za dobivanje dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine 98/18).



Dostaviti:

1. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine  
Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja  
Sektor lokacijskih dozvola i investicija  
Ulica Republike Austrije 20, Zagreb

Veza: Klasa: 350-05/23-40/000111

2. Saša Randić  
Janka Polića Kamova 70, 51000 Rijeka

3. info@randic.hr

4. Pismohrana, ovdje