

# PROVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA NA OBJEKTIMA KULTURNE BAŠTINE

*Zvonko Sigmund, dipl.ing.građ.*  
*Građevinski fakultet, Sveučilište u Zagrebu, Hrvatska*  
*zsigmund@grad.hr*  
*mr.sc. Alan Braun, dipl.ing.arh*  
*Arhitektonski fakultet, Sveučilište u Zagrebu, Hrvatska*  
*alan.braun@arhitekt.hr*

## Sažetak

U Republici Hrvatskoj kulturna baština zakonom uživa poseban tretman. U Hrvatsku kulturnu baštinu spadaju i mnoge zgrade naših gradova. Skoro svaka od ovih zgrada zahtjeva redovno održavanje, a često i veće radove u svrhu poboljšanja uvjeta života u njima. Nerijetko korisne građevine propadaju zbog zakonskih restrikcija, a često i zbog ne poznavanja pogodnosti koje su pružene u zakonskim okvirima Republike Hrvatske.

Provođenje radova na zgradama kulturne baštine u bilo kojem pogledu ograničeni su zakonski definiranim okvirima, koji se najčešće prepoznaju kao prepreke. No nije uvijek tako. U okvirima zakona koji obuhvaćaju graditeljske radnje na ovakvim građevinama implementirane su i smjernice koje postupak prilagodbe i održavanja postojećih zgrada graditeljskog nasljeđa olakšavaju i potpomažu njihovu provedbu. U ovom članku prikazani su zakonskim okvirima planiranja i provođenja radova na zgradama kulturnog nasljeđa.

**Ključne riječi:** postojeće zgrade, kulturna baština, zakoni, građevinski radovi

## Uvod

U Republici Hrvatskoj zgrade koje spadaju u okvire kulturne baštine zastupljene su sa čak 35% ukupno postojećih građevina. Skoro svaka od ovih zgrada zahtjeva redovno održavanje, a često i veće radove u svrhu poboljšanja uvjeta života u njima. Nerijetki su slučajevi da korisne građevine zubom vremena propadaju zbog zakonskih restrikcija ili čak samo zbog ne poznavanja procedure provođenja i planiranja građevinskih radnji na takvim zgradama.

Provođenje radova na zgradama kulturne baštine u bilo kojem pogledu ograničeni su zakonski definiranim okvirima, koji se najčešće prepoznaju kao prepreke. No nije uvijek tako. U okvirima zakona koji obuhvaćaju graditeljske radnje na ovakvim građevinama implementirane su i smjernice koje postupak prilagodbe i održavanja postojećih zgrada graditeljskog nasljeđa olakšavaju i potpomažu njihovu provedbu.

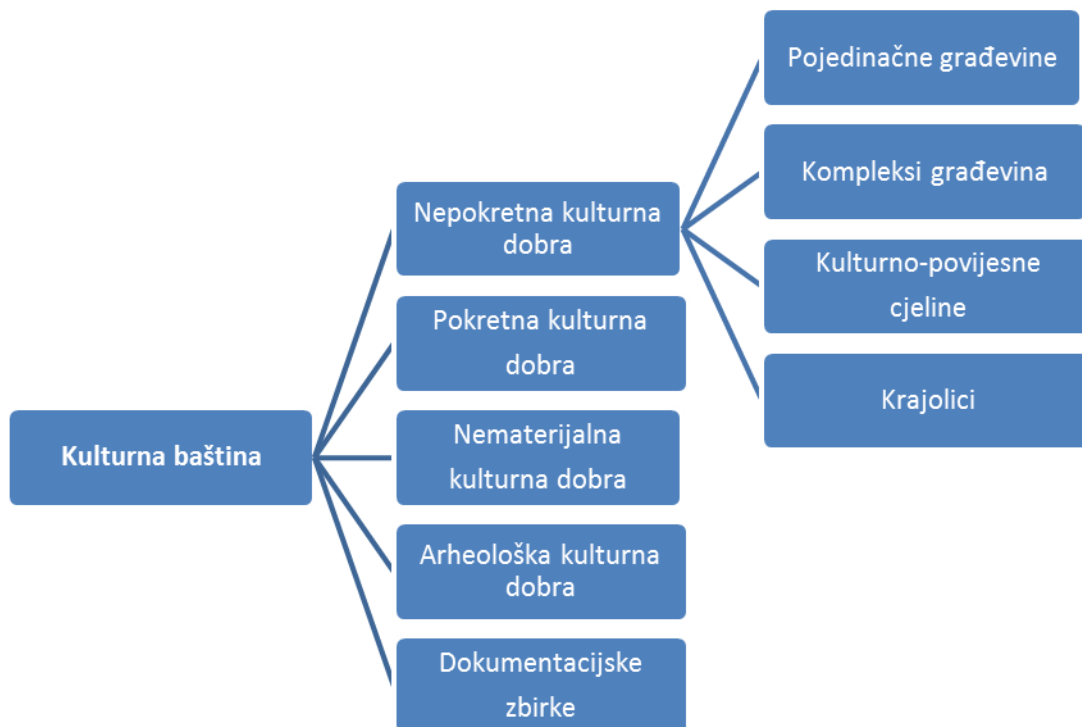
U okviru ovog članka, čitatelja se upoznaje sa zakonskim okvirima planiranja i provođenja radova na zgradama kulturnog nasljeđa.

## 2. Pojam graditeljske baštine

Kao uvod u problematiku koju predstavlja provođenje graditeljskih radova na građevinama kulturne baštine, iliti objektima graditeljskog nasljeđa potrebno je prije svega uvidjeti što to kulturna baština, odnosno graditeljsko nasljeđe predstavlja. Tako se prema *Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* graditeljska baština može definirati kako slijedi:

Graditeljsku baštinu s utvrđenim svojstvom kulturnog dobra čine pojedinačne građevine, kompleksi građevina i kulturno-povijesne cjeline koje mogu biti cjelovito ili dijelom sačuvane. Pojedinačne građevine ili kompleksi građevina imaju izrazit povijesni, umjetnički, znanstveni ili tehnički značaj. Kulturno-povijesne cjeline, koje čine skupine gradskih ili seoskih građevina međusobno dovoljno povezanih da nose prostorno prepoznatljiva obilježja, imaju izrazitu povijesnu, arheološku, umjetničku, znanstvenu, društvenu i tehničku važnost ("Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara," 2012).

Prikaz podjele kulturne baštine može se vidjeti na shemi ispod (Slika 1):



Slika 1: Prikaz podjele kulturne baštine

Za sve oblike djelovanje na zgradama koje su deklarirane kao kulturno dobro, ili su pak preventivno zaštićene ograničenja i potrebni postupci ophođenja definirani su u okvirima sljedećih propisa:

- Zakona o prostornom uređenju i gradnji* ("Zakon o prostornom uređenju i gradnji," 2012)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima* ("Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima," 2013)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* ("Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara," 2012)

Važno je imati na umu da su kulturna dobra pod posebnom zaštitom Republike Hrvatske, što je i specifično definirano u sklopu *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*, a tako je i svako poduzimanje mjera bez posebnog odobrenja nadležne ustanove, kao i narušavanje integriteta kulturnog dobra, kažnjivo, kako će biti razjašnjeno dalje u tekstu.

### 3. Definiranje pojmova u okvirima *Zakona o prostornom uređenju i gradnji*

Svako kulturno dobro unutar Republike Hrvatske uživa posebnu zaštitu, pa tako svaka radnja na kulturnom dobru, dakle i zgradama graditeljskog nasljeđa, zahtjeva posebne postupke planiranja i provođenja radova. Jasno je da rušenje, uklanjanje, ili zamjena postojeće zgrade nije dozvoljeno, ako je ista zaštićena kao kulturno dobro, pa je potrebno definirati radnje koje jesu prihvatljive u okvirima *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* i *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturne baštine*.

U okvirima *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* definirani su pojmovi rekonstrukcija građevine i održavanje građevine, koji kao oblik poduzimanja građevinskih mjera na zaštićenim objektima ulaze u okvire radova koji su prihvatljivi. Tako prema *Zakonu* vrijedi:

- a) rekonstrukcija građevine - je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.). ("Zakon o prostornom uređenju i gradnji," 2012)
- b) održavanje građevine - je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena. ("Zakon o prostornom uređenju i gradnji," 2012)

Za primijetiti je da se u obje definicije pojavljuju pojmovi **bitni uvjeti za građevinu** i **lokacijski uvjeti**, pa je s toga bitno razjasniti što točno definiraju ovi pojmovi.

Prema ovom *Zakonu* bitni zahtjevi za svaku građevinu su zahtjevi koje svaka građevina ovisno o svojoj namjeni tijekom svog trajanja mora ispunjavati. Tako su bitni zahtjevi u okvirima *Zakona* ("Zakon o prostornom uređenju i gradnji," 2012):

- a) mehanička otpornost i stabilnost tako da predvidiva djelovanja tijekom građenja i uporabe ne prouzroče:
  - rušenje građevine ili njezina dijela
  - deformacije nedopuštena stupnja
  - oštećenja građevnog sklopa ili opreme zbog deformacije nosive konstrukcije
  - nerazmjerno velika oštećenja u odnosu na uzrok zbog kojih su nastala
- b) zaštita od požara tako da se u slučaju požara:
  - očuva nosivost konstrukcije tijekom određenog vremena utvrđena posebnim propisom
  - spriječi širenje vatre i dima unutar građevine
  - spriječi širenje vatre na susjedne građevine
  - omogućiti da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu, odnosno da se omogućiti njihovo spašavanje
  - omogućiti zaštita spašavatelja
- c) higijena, zdravlje i zaštita okoliša tako da ih posebice ne ugrožava:
  - oslobađanje opasnih plinova, para i drugih štetnih tvari (onečišćenje zraka i sl.)
  - opasno zračenje
  - onečišćenje voda i tla
  - neodgovarajuće odvođenje otpadnih i oborinskih voda, dima, plinova te tekućeg otpada

- nepropisno postupanje s krutim otpadom
  - sakupljanje vlage u dijelovima građevine ili na površinama unutar građevine
- d) sigurnost u korištenju tako da se tijekom uporabe izbjegnu moguće ozljede korisnika građevine koje mogu nastati uslijed poskliznuća, pada, sudara, opekлина, električnog udara i eksplozije
- e) zaštita od buke tako da zvuk što ga zamjećuju osobe koje borave u građevini ili u njezinoj blizini bude na razini koja ne ugrožava zdravlje i osigurava noćni mir i zadovoljavajuće uvjete za odmor i rad
- f) ušteda energije i toplinska zaštita tako da u odnosu na mjesne klimatske prilike, potrošnja energije prilikom korištenja uređaja za grijanje, hlađenje i provjetravanje bude jednaka propisanoj razini ili niža od nje, a da za osobe koje borave u građevini budu osigurani zadovoljavajući toplinski uvjeti

Lokacijski uvjeti definirane prema ovom *Zakonu* su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru utvrđeni lokacijskom dozvolom ili rješenjem o uvjetima građenja na temelju dokumenta prostornog uređenja i *Zakona o prostornom uređenju i gradnji*.

#### **4. Planiranje radova**

Postupak provedbe na postojećim zgradama je specifičan, te se od planiranja izvedbe novih zgrada razlikuje u toliko što se svi planirani poslovi obavljaju u okvirima već postojećeg prostora. S tim u svrhu prikuplja se sva postojeća dokumentacija, ali i izvode nove arhitektonske podloge kao priprema za sva daljnja planiranja, pa je takva priprema izvršena i na Francuskom paviljonu, kako će biti prikazano dalje u tekstu.

##### *4.1. Primjer provedbe*

Kako bi se zorno mogli opisati postupci planiranja i provođenja radova na zgradama kulturne baštine u ovom članku koristiti će se primjer Francuskog paviljona nekadašnjeg sajmišta u Zagrebu. Danas je Francuski paviljon u okvirima Studentskog Centra Sveučilišta u Zagrebu. Francuski paviljon sadašnjeg Studentskog Centra prvi puta je otvoren u travnju 1937. godine, a izveden je prema projektima francuskih arhitekata i građevinskih inženjera.

Ova građevina predstavlja jedinstvenu inženjersku inovaciju na kojoj je po prvi puta primijenjena tankostjena vitoperna konstrukcija za nosivu konstrukciju u visokogradnji, pa se time ova zgrada ističe kao građevina od iznimne kulturno-povijesne i tehničko-tehnološke vrijednosti. Rješenjem Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu, Francuski paviljon je 1987.g. stavljen pod preventivnu zaštitu, a rješenjem Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture Republike Hrvatske u 2003.g je i upisan u Registar nepokretnih kulturnih dobara, Listu zaštićenih kulturnih dobara.

Kako je bilo vidljivo, a i kako je kasnije dokazano u „Rezultatima konzervatorsko-restauratorskih istraživanja“ zgrada Francuskog paviljona je konstruktivno bila u izrazito lošem stanju. Zbog godina lošeg održavanja i propusta u konstrukciji od samog početka Francuski paviljon je kontinuirano propadao, da bi se krajem 90'ih godina prošlog stoljeća i zatvorio i iz sigurnosnih razloga bio zabranjen za uporabu.

#### 4.2. Uvjeti kada je potrebna samo građevinska dozvola

Za planiranje radova, bitno je upoznati se sa postupcima zahtijevanim od strane dvaju zakona koji utječu na provedbu radova i ishođenje dozvola za radove, pa su tako u okvirima *Pravilnika o jednostavnim građevinama i radovima* definirane olakotne okolnosti za koje vrijedi:

- Provođenju manjih građevinskih radova kojima se ne utječe na usklađenost građevine sa lokacijskim uvjetima, niti se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva na građevini, može se pristupiti bez akta kojim se odobrava građenje i lokacijske dozvole, te bez glavnog projekta. U ovu skupinu radova spada ju i radovi koji se provode u svrhu usklađivanja građevine osobama s teškoćama u kretanju, ali pod uvjetom da se pri tome ne utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu i /ili zadovoljavanje lokacijskih uvjeta ("Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima," 2013).
- Planiraju li se provoditi građevinski radovi, a koji prema definiciji spadaju u rekonstrukciju građevine, ali kod koje se ne mijenjaju se lokacijski uvjeti u skladu s kojima je ista izgrađena, tada se od nadležnog tijela županije, a u nadležnosti Ministarstva graditeljstva, ne treba tražiti lokacijska dozvola, već se zahtjeva akt u skladu s kojim se odobrava građenje ("Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima," 2013).
- Za sve ostale radove potrebno je ishođenje i lokacijske, a kasnije i građevinske dozvole.

Primjer Francuskog paviljona je reprezentativan primjerak radova na zgradama kulturnog nasljeđa kako zbog samog značaja objekta, tako i zbog opsega potrebitih zahvata. Zbog izrazito lošeg stanja skoro svih njegovih konstruktivnih elemenata bilo potrebno izvršiti rekonstrukciju građevine u smislu restauratorsko-konzervatorskog pojmovnika, a u okvirima *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* provodilo se održavanje konstrukcije s obzirom na to da lokacijski uvjeti nisu bili mijenjani.

Ovim opsegom radova i obzirom na to da se u krajnjim crtama očekivalo utjecanje na bitne zahtjeve na građevini, prema *Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima* ishođenje lokacijske dozvole nije bilo moguće zaobići.

S obzirom na kulturnu vrijednost Francuskog paviljona prije predavanja zahtjeva za izdavanjem posebnih uvjeta bilo je za očekivati da će biti potrebno ishoditi „Rezultate konzervatorsko-restauratorskih istraživanja“, pa je tako i učinjeno. Značaj ovih istraživanja prikazati će se dalje u tekstu.

#### 4.3. Posebni uvjeti

U posebnim uvjetima definiraju se međe i razmjeri zaštite na kulturnom dobru. Ovisno o tomu ishodi li se za radove lokacijska dozvola ili samo građevinska dozvola, tako je prema *Zakonu o prostornom uređenju i gradnji* prije predavanja zahtjeva za izdavanjem bilo kojeg od ta dva dokumenta, zadaća investitora je tražiti posebne uvjete. Posebni uvjeti ishode se od nadležnih organa, ovisno o tipu radova koji se provode na zgradi.

U slučaju da investitor do trenutka predavanja zahtjeva za izdavanjem posebnih uvjeta u prilogu nije predao i „Rezultate konzervatorsko-restauratorskih istraživanja“, a isti ne postoje već prethodno napravljeni, što je slučaj isključivo samo za visoko važna kulturno dobra, tada konzervatorsko restauratorski ured u okvirima posebnih uvjeta izdaje nalog za izradom istih.

Tada se ujedno i definira koji tip konzervatorsko-restauratorskih istraživanja je potrebno provesti.

#### *4.4. Rezultati konzervatorsko-restauratorskih istraživanja*

Rezultati konzervatorsko-restauratorskih istraživanja su elaborat u kojem su skupljeni svi traženi podaci o trenutnom stanju, korištenim materijalima i tehnologijama izgradnje ispitivane zgrade. Ova istraživanja ujedno, često, predstavljaju i podlogu za donošenje posebnih uvjeta konzervatorsko-restauratorskog zavoda Ministarstva kulture. Rezultati konzervatorsko-restauratorskih istraživanja smatraju se zaduženjem investitora, pa je on za provedbu istih i terećen.

Za primjer Francuskog paviljona Rezultati konzervatorsko-restauratorskog istraživanja prikazali su postojeće stanje materijala i konstruktivnih elemenata na zgradi. Provedena ispitivanja su obuhvatila ispitivanje korištenih materijala čelične, betonske, kao i drvene konstrukcije. Istraživanja su pokazala inicijalne debljine i formacije čelične konstrukcije, te napredovanje korozije, trenutno stanje čeličnih elemenata, kao i karakteristike korištenog materijala. Isto je provedeno i za drvenu i betonsku konstrukciju na Francuskom paviljonu.

#### *4.5. Konzervatorski elaborat*

Prije početka graditeljskog planiranja provedbe radova na pojedinačno zaštićenim zgradama kulturne baštine izvodi se i Konzervatorski elaborat. Ovaj elaborat na jednom mjestu sumira sva dosadašnja saznanja, kao i potencijalno planiranje iskoristivosti postojećeg prostora.

U slučaju Francuskog paviljona, Konzervatorski elaborat je izrađen i sastoji se od pregleda povijesnog značaja zgrade, njene izvedbe, kao i saznanja o prethodnom korištenju prostora. Nadalje on sadrži saznanja iz „Rezultata konzervatorsko-restauratorskih istraživanja“, te smjernice za provedbu restauracije, kao i prijedloge o tomu koji elementi postojeće zgrade moraju biti zadržani, a koje će biti potrebno zamijeniti. Konzervatorski elaborat sadrži i smjernice za provedbu graditeljskih zahvata i na kraju arhitektonski snimak postojećeg stanja.

#### *4.6. Ishođenje građevinske dozvole*

Prije izdavanja građevinske dozvole investitor je dužan od nadležnog tijela tražiti rješenje o uvjetima građenja. Ovaj dokument je oblik potvrde kojom se potvrđuje da je izvedeni objekt, odnosno planirani pothvat na objektu, u skladu sa prostornim planom, da su projekt, građevna čestica, kao i mjesto i način priključenja na prometnu, komunalnu infrastrukturu i drugu infrastrukturu izrađeni ili planirani u skladu s odredbama *Zakona*, no za projekte rekonstrukcije najvažniji uvjeti su je zahtjevu za izdavanje rješenja priloženi:

- idejni projekt sa prikazom situacije na posebnoj geodetskoj podlozi, odnosno na kopiji katastarskog plana ako je zahtjev za izdavanje rješenja o uvjetima građenja predan za rekonstrukciju postojeće zgrade kojom se ne mijenjaju njezini vanjski tlocrtni gabariti
- posebni uvjeti tijela državne uprave nadležnog za poslove kulturnih dobara za građevinu koja se nalazi u naselju ili dijelu naselja, koje je upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kao kulturno-povijesna cjelina ili je građevina upisana u taj Registar kao kulturno dobro

#### 4.7. Prethodno odobrenje za radove na kulturnom dobru

Radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru, odnosno koje bi mogle narušiti cjelovitost kulturnoga dobra, mogu se poduzimati uz prethodno odobrenje nadležnog tijela. A kao navedene radnje smatraju se osobito: konzerviranje, restauriranje, premještanje kulturnoga dobra i drugi slični radovi, kao i rekonstrukcija, sanacija i adaptacija kulturnoga dobra u smislu zakona ("Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara," 2012). Također su sve radnje poduzete bez ovog odobrenja kažnjive.

### 5. Specifične okolnosti za provođenje radova na objektima kulturne baštine

U okvirima *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturne baštine* definiraju se odgovornosti i obaveze vlasnika kulturne baštine, koje se u glavnom daju svesti u nekoliko crtica, a to je da je vlasnik, odnosno imatelj kulturnog dobra zadužen za održavanje i očuvanje kulturnog dobra. Ovaj dio zakona je u glavnim okvirima poznat skoro svim imateljima kulturnog dobra, no ovo objašnjenje niti približno ne objašnjava postupak na koji se očuvanje i održavanje kulturnog dobra može i treba provoditi.

#### 5.1. Održavanje i očuvanje kulturnog dobra

U okvirima zakonodavstva ne postoje generalne smjernice koje bi dale naslutiti koji oblik radova se na pojedinom zaštićenom objektu smije provoditi. Smjernice za očuvanje i zaštitu kulturnog dobra mogu se dobiti na zahtjev investitora (vlasnika). Na osnovu tih smjernica vlasnik je dužan provoditi mjere propisane njima.

#### 5.2. Obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Prema *Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturne baštine* poslove na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara mogu obavljati samo specijalizirane pravne i fizičke osobe. Pri tomu su uvjeti koje mora ispunjavati fizička ili pravna osoba za dobivanje dopuštenja za obavljanje poslova propisani od strane Ministarstva kulture, na čijim se Internet stranicama može naći i popis ovlaštenih osoba. Uvjeti prema kojima se specijalizirane pravne i fizičke osobe moraju odnositi definirani su *Pravilnikom o uvjetima za fizičke i pravne osobe radi dobivanja dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Pravilnik o uvjetima za fizičke i pravne osobe radi dobivanja dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara," 2010).*

#### 5.3. Izuzeće od bitnih zahtjeva

U okvirima *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* moguće je ishoditi odobrenje za odstupanja od bitnih zahtjeva za građevinu:

- Ako se rekonstruira pojedinačna građevina upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, može se odstupiti od bitnih zahtjeva za građevinu ako bi se njima narušila bitna spomenička svojstva, a prema pribavljenoj suglasnosti nadležnog Ministarstva ("Zakon o prostornom uređenju i gradnji," 2012)

Ova izuzeća odnose se na sve bitne zahtjeve. No, pri ovom zahtjevu potrebno je dokazati da bi djelovanje suprotno zahtijevanoga narušilo spomeničke vrijednosti, te da izvođenje izvan okvira bitnih zahtjeva za građevinu neće narušiti ostale bitne zahtjeve na građevini. Odobrenje za ne

ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu dobija se prijedlozima nadležnog tijela za pojedina pitanja.

Tako na primjer na projektu Francuskog paviljona nije bilo moguće ispoštovati uvjeta fizike zgrade na betonskom dijelu zgrade zbog čega je traženo izuzeće na Ministarstvu kulture zbog očuvanja karakteristika kulturnog dobra. Na dobiveni prijedlog Ministarstva kulture zadovoljavaju se potrebe za izdavanje rješenja o uvjetima gradnje. Nadalje, na primjer u uvjetima kada nije moguće ispuniti zahtjeve o sigurnosti na radu potrebno tražiti izuzeće od bitnih zahtjeva za građevinu pri Ministarstvu zdravlja. Tako je zbog širine stepeništa za pristup sanitarnim čvorovima unutar Francuskog paviljona bilo nemoguće ispoštovati zahtjev za omogućavanje pristupa sanitarnom čvoru osobama smanjene tjelesne pokretljivosti, te je s toga bilo potrebno dokazati kako se ovaj zahtjev može ispuniti korištenjem drugih sanitarnih čvorova u okvirima Studentskog centra.

#### *5.4. Troškovi održavanja i olakšice*

Prema *Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*, vlasnik je dužan brinuti o očuvanju kulturnog dobra, no ovim zakonom je također propisano kako u slučaju da održavanje kulturnoga dobra ili radovi na njegovu popravku, konzerviranju ili provedbi mjera tehničke zaštite zahtijevaju izvanredne troškove koji premašuju redovite troškove održavanja i prihode ili druge koristi koje vlasnik ima od kulturnoga dobra, vlasnik ima pravo podnijeti zahtjev za naknadu izvanrednih troškova.

Ove olakšice smatraju se državnim udjelom u očuvanju kulturnog dobra, a financiranje se vrši iz budžeta ustanove pod čijom se zaštitom nalazi pojedina zgrada. Tako to može biti općina, grad, županija, ili sama država. Održavanje budžeta za održavanje kulturnih dobara provodi se kroz skupljanje spomeničke rente.

#### *5.5. Zaštita kulturnih dobara u izvanrednim okolnostima*

U okvirima zakona izvanrednim okolnostima se smatraju oružani sukob, potres, poplave, požari, ekološki incidenti i katastrofe. Pripremu kulturnog dobra radi zaštite i čuvanja za slučaj izvanrednih okolnosti dužni su obavljati ustanove koje obavljaju poslove zaštite i očuvanja kulturnih dobara i vlasnici kulturnih dobara. Ministar kulture može radi zaštite kulturnih dobara narediti poduzimanje posebnih mjera zaštite, pri čemu župan, gradonačelnik ili općinski načelnik na čijem se području nalazi kulturno dobro osigurava sredstva potrebna za provedbu mjera.

#### *5.6. Prekršajne odredbe*

Kako je već prethodno spomenuto, sva kulturna dobra su od posebnog značaja za Republiku Hrvatsku, pa sukladno tomu i uživaju posebnu zaštitu. Tako su u okvirima *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* definirane prekršajne odredbe. Tako je određena novčana kazna do 500.000,00kn u slučaju da se kulturnom dobru nanese šteta, provode radovi bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela, ili se pak ne postupa sukladno odredbama *Zakona*.

## **6. Spomenička renta**

Sukladno *Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* jedinice lokalne samouprave donose odluku o visini spomeničke rente. Obveznici spomeničke rente su fizičke osobe i pravne



osobe koje obavljaju gospodarsku djelatnost u građevinama kojima je rješenjem utvrđeno svojstvo nepokretnog kulturnog dobra (ili su preventivno zaštićeni), odnosno na području kulturno povijesne cjeline kojoj je rješenjem utvrđeno svojstvo kulturnog dobra (ili je preventivno zaštićena).

Iz sredstava spomeničke rente u pravilu se sufinanciraju projekti obnove pročelja i krovova nepokretnih kulturnih dobara. Jedinice lokalne samouprave posebnim pravilnicima utvrđuju kriterije dodjele sredstava – prednost imaju građevine smještene u samoj povijesnoj jezgri, pojedinačno zaštićene kao kulturna dobra, u lošijem građevinskom stanju i pretežno privatnom vlasništvu.

Vlasnicima nepokretnih kulturnih dobara pružena je mogućnost da troškove održavanja sufinanciraju iz sredstava spomeničke rente. Jedinice lokalne samouprave raspisuju natječaje za sufinanciranje projekata iz sredstava spomeničke rente kojima pozivaju vlasnike (ili korisnike) nepokretnih kulturnih dobara da se jave s pripremljenim projektima obnove izrađenim od strane projektanta koji ima dopuštenje Ministarstva kulture za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

## **7. Zaključak**

Provođenje građevinskih radova na postojećim zgradama je zahtjevan postupak sam po sebi, no projekt obnove, ojačanja, održavanja ili rekonstrukcije zgrada koji su označeni kao kulturno dobro predstavlja zahtjevan postupak. Ovakvi projekti obilježeni su iscrpnom pripremom i planiranjem, a osnovni zahtjevi definirani su u okvirima zakona Republike Hrvatske.

U ovom članku prikazane su osnovne smjernice za provedbu pripreme projekata građevinskih zahvata na zgradama kulturne baštine. Prikazani su i prava i mogućnosti provedbe građevinskih pothvata u okvirima održavanja i zaštite zgrada kulturne baštine koja omogućuju financijsku pomoć u provedbi ovakvih projekata. Smjernice su potkrijepljene zahtjevima definiranim kroz Zakon o prostornom uređenju i gradnji, Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima.

## **References**

Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima, Narodne Novine, Pub. L. No. NN 21/09, 57/10, 126/10, 48/11, 81/12, 68/13 7 (Narodne Novine 2013).

Pravilnik o uvjetima za fizičke i pravne osobe radi dobivanja dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Narodne Novine, Pub. L. No. NN 74/03, 44/10 (2010).

Zakon o prostornom uređenju i gradnji, Narodne novine, Pub. L. No. NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 § 354 105 (2012).

Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Narodne Novine, Pub. L. No. NN 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12 33 (Narodne Novine 2012).