

# Rekonstrukcija obiteljske kuće unutar povijesne jezgre naselja Bale - Valle

---

Jušić Čorba, Nives

Graduate thesis / Diplomski rad

2024

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **University of Rijeka, Faculty of Civil Engineering / Sveučilište u Rijeci, Građevinski fakultet**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:157:708945>

Rights / Prava: [Attribution 4.0 International](#)/[Imenovanje 4.0 međunarodna](#)

Download date / Datum preuzimanja: **2024-07-01**



Repository / Repozitorij:

[Repository of the University of Rijeka, Faculty of Civil Engineering - FCERI Repository](#)



image not found or type unknown

**SVEUČILIŠTE U RIJECI  
GRAĐEVINSKI FAKULTET U RIJECI**

**Nives Jušić Čorba**

**Rekonstrukcija obiteljske kuće unutar povijesne jezgre  
naselja Bale-Valle**

**Diplomski rad**

**Rijeka, 2023.**

**SVEUČILIŠTE U RIJECI  
GRAĐEVINSKI FAKULTET U RIJECI**

**Specijalistički diplomski stručni studij  
Graditeljstvo u priobalju i komunalni sustavi  
Obnova graditeljskog nasljeđa**

**Nives Jušić Čorba  
JMBAG: 2434006133**

**Rekonstrukcija obiteljske kuće unutar povijesne jezgre  
naselja Bale-Valle**

**Diplomski rad**

**Rijeka, rujan 2023.**

Rijeka, 12. rujna 2023.

Sveučilište - iz **Sveučilište u Rijeci**  
Upisnika:  
Predmet: **Završni rad - Diplomski rad**  
Grana: **2.01.01 arhitektonsko projektiranje**

## DIPLOMSKI ZADATAK br. 18

Pristupnik: **Nives Jušić Čorba (2434006133)**  
Studij: **Građevinarstvo; smjer: Graditeljstvo u priobalju i komunalni sustavi**

Zadatak: **Rekonstrukcija obiteljske kuće unutar povijesne jezgre naselja Bale - Valle**

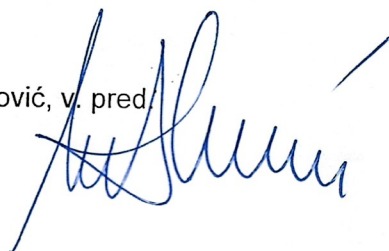
Opis zadatka:

Obraditi jednu obiteljsku kuću sa svim elementima prilikom zahvata - projektiranja u zaštićenoj jezgri naselja Bale-Valle. Zahvat mora poštivati sve Posebne uvjete izdane od nadležnog konzervatorskog ureda u Puli. Naselje Bale – Valle je zaštićeno kulturno dobro prema zakonu u RH

Zadatak uručen pristupniku: 30. svibnja 2023.

Rok za predaju rada: 13. rujna 2023.

Mentor: Marko Franković, v. pred.





Rijeka, 12 September 2023

## MASTER THESIS ASSIGNMENT No. 18

Student: **Nives Jušić Čorba (2434006133)**  
Study: **Civil Engineering - Building in Coastal Region and Infrastructural Engineering**

Title: **Reconstruction of a family house within the historical core of the Bale - Valle settlement**

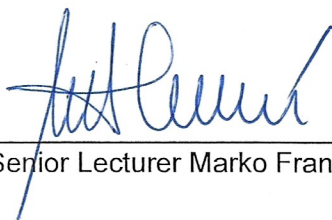
Description:

Elaborate one family house with all the elements during the intervention – developing a project, in the protected core of the Bale-Valle settlement. The operation must comply with all indications issued by the competent conservation office in Pula. The settlement of Bale - Valle is a protected cultural property according to the law in the Republic of Croatia

Issue date: 30 May 2023  
Submission date: 13 September 2023

Mentor:

mentor:



---

Senior Lecturer Marko Franković

## **IZJAVA**

Diplomski rad izradila sam samostalno, u suradnji s mentorom i uz poštivanje pozitivnih građevinskih propisa i znanstvenih dostignuća iz područja građevinarstva. Građevinski fakultet u Rijeci je nositelj prava intelektualnog vlasništva u odnosu na ovaj rad.

---

Nives Jušić Čorba

U Rijeci, 11. veljače 2024.

Hvala mom mentoru na trudu, strpljenju i podršci, hvala mojoj djeci na razumijevanju, a posebno hvala mojim roditeljima.

*“A što bih jedino potomcima htio namrijeti u baštinu - bila bi: VEDRINA. Kristalna kocka vedrine . . .” Tin Ujević*

## **Sažetak:**

Svojim djelovanjem na prostor čovjek ostavlja trag koji ostaje budućim generacijama. Svjedoci smo u posljednje vrijeme učestale devastacije zajedničkog prostora djelovanjem pojedinca nastalog kao posljedica apartmanizacije. S obzirom da se navedeni problem znatno proširio i na ruralne sredine, posebno u Istri ovim radom se nastojalo pojasniti pojam i važnost očuvanja kulturne i graditeljske baštine te usmjeriti sve sudionike na odgovorno promišljanje o istom. U radu su uz uvod u povijest pravne regulative koja obuhvaća ovo područje, prikazane smjernice u ishodovanju dokumentacije na području gradnje te je kronološki obrađen tijek samog postupka. Poseban naglasak je stavljen na metode sanacije i rekonstrukcije do kojih se došlo istraživanjem dobrih primjera iz prakse, kako osobne tako one dostupne u literaturi na primjeru građevine u povijesnoj jezgri istarskog naselja Bale-Valle. Tijekom izrade ovog rada došlo je do urušavanja predmetne građevine te je tim dokazana teorija kako se pogrešnim djelovanjem čini šteta prostoru tako bi ovaj rad trebao poslužiti kao smjernice za sprječavanje negativnih ishoda rekonstrukcija na graditeljskoj baštini.

**Ključne riječi:** kulturna baština, graditeljska baština, posebni uvjeti, glavni projekt, tradicijsko graditeljstvo, građevinska dozvola, sanacija, rekonstrukcija, kamena kuća

## **Abstract:**

With his impact on areas the human leaves a trail that will remain for the future generations. Recently, we have witnessed the frequent devastation of mutual space by the actions of an individual as a result of apartment building. Considering that the mentioned problem has significantly spread to rural areas, especially in Istria, this thesis tried to clarify the concept and importance of preserving cultural and architectural heritage and direct all participants to consider responsibly of the same topic. In addition to an introduction to the history of legal regulations covering this area, the thesis presents guidelines for obtaining documentation in the field of construction, and the course of the procedure itself is chronologically elaborated. Special emphasis is placed

on rehabilitation and reconstruction methods based on research of good source of examples from usage, both personal and those available in the literature on the example of a building in the historical core of the Istrian settlement of Bale-Valle. During the preparation of this thesis, the building in question collapsed, thus proving the theory that wrong action causes damage to the areas, so this work should serve as guidelines for preventing negative outcomes of reconstructions on architectural heritage.

**Keywords:** cultural heritage, architectural heritage, special conditions, main project, traditional construction, building permit, rehabilitation, reconstruction, stone house

## SADRŽAJ

1.	UVOD .....	1
2.	POVIJESNI UVOD U ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE .....	3
2.1.	KULTURNA BAŠTINA.....	3
2.1.1.	MEĐUNARODNA ORGANIZACIJA ZA KULTURU - UNESCO.....	3
2.1.2.	SPOMENIK KULTURE, KULTURNO DOBRO I KULTURNA BAŠTINA.....	8
2.1.3.	VRSTE KULTURNE BAŠTINE.....	12
2.2.	NADLEŽNOST I ZAKONSKA REGULATIVA U ZAŠTITI BAŠTINE RH.....	14
2.2.1.	MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA REPUBLIKE HRVATSKE.....	14
2.2.2.	ZAKONSKA REGULATIVA U ZAŠTITI BAŠTINE RH.....	20
3.	PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA.....	27
3.1.	ZAKONSKA REGULATIVA PRI PROJEKTIRANJU.....	27
3.1.1.	POPIS OSNOVNIH ZAKONA U GRADNJI.....	27
3.1.2.	POJMOVI U ZAKONSKOJ REGULATIVI O GRADNJI.....	29
3.1.3.	INVESTITOR I/ILI VLASNIK.....	31
3.2.	ISHOĐENJE POSEBNIH UVJETA I UVJETA PRIKLJUČENJA.....	35
3.2.1.	PROVJERA ZADATKA .....	35
3.2.2.	TEMELJNI ZAHTJEVI ZA GRAĐEVINU.....	40
3.2.3.	RAZVRSTAVANJE GRAĐEVINE I POSTUPAK UTVRĐIVANJA PRETHODNIH UVJETA.....	41
3.3.	GLAVNI PROJEKT.....	44
3.3.1.	USKLAĐENOST GLAVNOG PROJEKTA S PRETHODNIM UVJETIMA.....	44
3.3.2.	SADRŽAJ GLAVNOG PROJEKTA.....	47
3.4.	IZVEDBENI PROJEKT I DALJNI POSTUPAK.....	49
3.4.1.	IZVEDBENI PROJEKT.....	49
3.4.2.	DALJNI POSTUPAK.....	50
4.	IZRADA PROJEKTOG RJEŠENJA.....	51
4.1.	SMJERNICE ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINE.....	51
4.1.1.	ANALIZA PROSTORNIH PARAMETARA.....	51
4.1.2.	TIPOLOGIJA TRADICIONALNE GRADNJE I MATERIJALI.....	53
4.1.3.	IZBOR OBLIKOVANJA.....	60
4.2.	KONSTRUKCIJA GRAĐEVINE.....	63
4.2.1.	VRSTE ZAHVATA I IZBOR RJEŠENJA.....	63
4.2.2.	PRIMJERI SANACIJE/REKONSTRUKCIJE KONSTRUKTIVNIH SISTEMA.....	67
5.	PRIMJENJENA RJEŠENJA NA KUĆI U POVIJESNOJ JEZGRI BALA.....	79
5.1.	POVIJEST LOKACIJE.....	79
5.2.	ZATEČENO STANJE GRAĐEVINE.....	81
5.3.	PROJEKTNJA RJEŠENJA OBLIKOVANJA I KONSTRUKCIJE.....	86
6.	ZAKLJUČAK .....	92

LITERATURA I IZVORI.....	103
PRILOZI.....	104

## POPIS SLIKA

Slika 1: Sjedište UNESCO-a u Parizu (preuzeto s <https://fr.le360.ma>)

Slika 2: Nepokretna kulturna dobra RH na popisu UNESCO-a  
(preuzeto s <https://min-kulture.gov.hr>)

Slika 3: Dioklecijanova palača sa popisa UNESCO-a (foto autorica, 2014.)

Slika 4: Kulturno-povijesna cjelina Bale-Valle (preuzeto s  
<https://registar.kulturnadobra.hr>)

Slika 5: Ustroj Ministarstva kulture i medija Republike Hrvatske (preuzeto s <https://min-kulture.gov.hr>)

Slika 6: Web Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske (preuzeto s  
<https://registar.kulturnadobra.hr>)

Slika 7: Nezakonita uzurpacija s povišenjem nadozida (osobna arhiva, 2022.)

Slika 8: Položaj zgrade (prema fotografiji Turističke zajednice Općine Bale)

Slika 9: Područje zone cjelovite zaštite povijesnih struktura (preuzeto sa  
<https://www.opcina.bale-valle.hr>)

Slika 10: Prikaz područja zaštite naselja Bale-Valle (preuzeto sa  
<https://geoportal.kulturnadobra.hr>)

Slika 11: Južno pročelje građevine (Nefat, B. 2007.)

Slika 12: Kuće u povijesnoj jezgri Bala (preuzeto s <https://www.bale-valle.hr>)

Slika 13: Ulica, Bale-Valle (foto autorica, 2023.)

Slika 14: Dimnjaci i krovne plohe, Rovinj (foto autorica, 2023.)

Slika 15: Prozori, Bale-Valle (foto autorica, 2023.)

Slika 16: Ulazna i dvorišna vrata, Vodnjan (foto autorica, 2023.)

Slika 17: Tradicionalne kamene kuće u Istri (Zuprić, M.)

Slika 18: Kameni ukrasi na kućama, Bale-Valle (osobna arhiva, 2023.)

Slika 19: Unutarnja stepeništa, Rovinj (foto autorica, 2023.)

Slika 20: Ožbukana pročelja, Rovinj, Bale-Valle (foto autorica, 2023.)

Slika 21: Neprimjerena rekonstrukcija otvora (foto autorica, 2023.)



Slika 22: Pregled tipologije tradicijskih otvora iz literature (iz Tradicionalni drveni prozori u Boki Kotorskoj i njihova restauracija, Kotor)

Slika 23: Prikaz detalja novog otvora sa škurnicama (foto autorica, 2023.)

Slika 24: Primjer razrade otvaranja novog otvora (foto autorica, 2023.)

Slika 25: Austrijska vila netom prije i nakon urušavanja (osobna arhiva, 2009.)

Slika 26: Prikaz georadarskog istraživanja tla (osobna arhiva)

Slika 27: Prikaz slojeva i temelja (foto autorica, 2024.)

Slika 28: Prikaz slojeva poda na tlu (foto autorica, 2024.)

Slika 29: Tradicijska drvena međukatna konstrukcija, Rovinj (Rocco, C. 2024.)

Slika 30: Oslonac drvenog grednika na kamenu zid (osobna arhiva, 2009.)

Slika 31: Metode ojačavanja drvenih greda (iz Sanacija s ojačanjem drvenih konstrukcija, X Naučno/ stručni simpozij Bugojno)

Slika 32: Detalj podupiranja čeličnim nosačima (osobna arhiva, 2009)

Slika 33: Detalj sidrenja i posljedice slabih veza ziđa (foto autorica, 2024.)

Slika 34: Tradicionalno klesanje kamena u Rovinju (foto autorica, 2023.)

Slika 35: Prijenos opterećenja kod dvostrešnog krovišta (iz Pouke baštine za gradnju u hrvatskome priobalju, HGK)

Slika 36: Povijesna jezgra Bala s ucrtanim položajem građevine (foto autorica, 2023.)

Slika 37: Bale – karta stanja objekata 1960. g. (Prelog, M., 1960)

Slika 38: Južno pročelje građevine u ul. Borgo 26, Bale-Valle (Nefat, B.; Poropat, B.; Jušić Čorba, N.)

Slika 39: Pogled iz zraka nekada i unutrašnjost građevine danas (preuzeto s booking.com i foto autorica, 2023)

Slika 40: Ulica Borgo, Bale-Valle (foto autorica, 2023.)

Slika 41: Postojeći zidovi na predmetnoj građevini (osobna arhiva, 2022.)

Slika 42: Postojeća drvena konstrukcija na predmetnoj građevini (osobna arhiva, 2022.)

Slika 43: Podna konstrukcija „IGLU“ sistem (osobna arhiva, 2018.)

Slika 44: Spregnuta međukatna konstrukcija

Slika 44: Izvedba poklopaca u gradskoj jezgri, Bale-Valle (foto autorica, 2023.)

Slika 45: Trenutno stanje građevine u kulturno-povijesnoj gradskoj jezgri Bale-Valle

## 1. UVOD

U ovom radu je detaljno obrađen postupak ishođenja dokumentacije za rekonstrukciju postojeće obiteljske kuće unutar povijesne jezgre naselja Bale-Valle prije same gradnje. Postojeća stambena zgrada locirana je u Balama u ulici Borgo br. 26, u samom središtu povijesne jezgre, unutar zone A, zaštićene kulturno-povijesne (urbanističke) cjeline naselja Bale-Valle upisane u Registar kulturnih dobara RH – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod br. Z - 5635 rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 22. 2. 2012. godine. S tim građevina spada pod zaštićenu graditeljsku baštinu i podliježe drugačijem pristupu kod projektiranja i izvedbe nego je uobičajeno. Kroz sljedeća poglavlja ovog rada težilo se detaljno i kronološki razraditi sve postupke u tijeku samog projektiranja, a prije ishođenja dozvole za gradnju – rekonstrukciju. Takvi postupci su od značaja za razumijevanje materije i odgovorno projektiranje ovakvih zahvata poštujući pravila struke, zakone i smjernice nadležnih Konzervatorskih odjela a predstavljaju moralnu i profesionalnu odgovornost usmjerenu težnji očuvanja naše vrijedne graditeljske baštine.

Nakon uvoda u drugom poglavlju su objašnjeni osnovni pojmovi o kulturnoj baštini, njenom nastanku, nadležnost javnih tijela i zakonska regulativa koja obrađuje to područje općenito na međunarodnoj razini i razini Republike Hrvatske s naglaskom na važnosti očuvanja kulturne baštine. U trećem poglavlju je općenito obrađena zakonska regulativa pri projektiranju, posebno prava i obveze investitora i vlasnika u postupku. Opisane su smjernice za ishođenje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja, odnosno uvjeta za kvalitetnu izradu glavnog projekta te su detaljno razrađene stavke iz zakonske regulative koje uređuju područje gradnje, projektiranja i ishođenja dokumentacije za izdavanje građevinske dozvole kako općenito tako i na primjeru graditeljske baštine. Također je dan kratak osvrt na daljnje korake koji prethode izdavanju izvršne građevinske dozvole, te smjernice daljnjeg postupka do dobivanja dozvole za uporabu objekta. Polazišna točka za ovu dokumentaciju je bilo nekoliko idejnih rješenja, odnosno Opisa i prikaza zahvata izrađeno kao nezadovoljavajuće i bez poštivanja konzervatorskih

smjernica te su kao takva odbačena. Glavni projekt je napravljen u cilju prikaza načina zadovoljavanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja izdanih od nadležnih tijela u tijeku postupka. Kako je sama dokumentacija izrade jednog takvog projekta obimna izostavili su se neki djelovi razrade glavnog projekta koji ne utječu na razumijevanje samog postupka. Veći dio je prikazan u mapi arhitekture kroz glavni projekt tekstualno i grafičkim prikazima, sa ishodenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja za predmetni zahvat te priložen na kraju rada. Izvedbeni detalji su obrađeni u posebnom, četvrtom poglavlju s obzirom da spadaju u jedan od zahtijevnijih dijelova izrade dokumentacije, te su u njima vidljivi načini apsolutnog očuvanja građevine uz metodu sanacije izvornih ostataka građevine valorizirane kao visoke graditeljske vrijednosti. Ovo poglavlje sadrži i opis tipologije i materijala povijesnog graditeljstva ovog podneblja koji su se primjenili u ovom projektu rekonstrukcije. Grafički prilozi izvedbenih detalja su sadržani u Glavnom projektu dok su primjenjena rješenja na predmetnu građevinu opisana u zasebnom petom poglavlju.

Povijesna jezgra naselja Bale-Valle zaštićena je gornjim upisom kao kulturno povijesna cjelina u svojstvu nepokretne kulturne baštine kako bi se očuvala njena povijest i identitet te spriječila devastacija prostora i objekata. U radu su korišteni stvarni primjeri i dokumentacija iz osobne arhive, saznanja stečena u konzultacijama s nadležnim Konzervatorskim odjelom, te iskustva iz prakse s inženjerima te investitorima koji u konačnici teže razumiju i opiru se prihvaćanju smjernica u projektiranju što rezultira gubitkom vremena i daljnjim propadanjem objekata. Diplomski rad je osmišljen kao niz informativnih smjernica ka prihvaćanju prava, obveza i pravnih postupaka upućen investitorima, ali i kao osnovna podloga projektantima koji se prvi put susreću s izradom dokumentacije na objektima koji podliježu konzervatorskoj zaštiti. Ovim diplomskim radom težilo se osvještavanju svih sudionika u gradnji o važnosti očuvanja kulturne baštine te nužnosti poštivanja zakonske regulative u svrhu kvalitetnijeg i bržeg, a samim tim i ekonomičnijeg postupka rekonstrukcije stambenih objekata u statusu graditeljske baštine. Ne samo kako bi se povećala materijalna vrijednost objekta već i sačuvala ambijentalna vrijednost prostora u kojem se nalaze.

## **2. POVIJESNI UVOD U ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE**

Za kretanje u postupak projektiranja na kulturnom dobru, primarno je poznavati i razumijeti osnovne pojmove o kulturnoj baštini, njihov nastanak te terminologiju korištenu u zakonskoj regulativi i onu ustaljenu u praksi. Potrebno je razumijeti i ustroj javnih tijela nadležnih za područje zaštite i očuvanja kulturne baštine, te njihovu međusobnu povezanost s javnim tijelima koja su mjerodavna za područje graditeljstva, kako na međunarodnoj razini tako i na razini Republike Hrvatske.

### **2.1. Kulturna baština**

#### ***2.1.1. Međunarodna organizacija za kulturu - UNESCO***

Današnja glavna međunarodna organizacija koja uz druga područja za svrhu ima i provedbu mjera u zaštiti i očuvanju svjetskih prirodnih i kulturnih dobara je organizacija poznata pod kraticom UNESCO, odnosno Organizacija Ujedinjenih naroda za obrazovanje, znanost i kulturu (engl. *United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization*, skraćeno UNESCO)<sup>1</sup>. UNESCO je specijalizirana organizacija koja djeluje u sastavu Ujedinjenih naroda<sup>2</sup> (engl. *United Nations*, skraćeno UN) nastala po završetku II. svjetskog rata kao odgovor na ratna zbivanja u svrhu promidžbe i stvaranja suradnje među narodima za očuvanje sigurnosti i mira u svijetu. Formirana je u Londonu pri konferenciji<sup>3</sup> UN-a potpisivanjem Ustava UNESCO-a 16. 11. 1945. godine, te ratifikacijom<sup>4</sup> zemalja članica 4. 11. 1946. godine. U početnom tekstu Ustava koji glasi: *“Kako ratovi počinju u umovima ljudi, tako se u umovima ljudi mora sagraditi mir”*<sup>5</sup>, evidentna je polazišna postavka kako prijetnju miru među narodima predstavljaju

---

<sup>1</sup> UNESCO, <https://hr.wikipedia.org>

<sup>2</sup> Ibid

<sup>3</sup> Usp. Conference for the Establishment of the United Nations Educational, Scientific and Cultural Organisation, London, 1945

<sup>4</sup> usvajanjem, prihvaćanjem

<sup>5</sup> Osobni prijevod, izvorni tekst je dostupan na <https://www.unesco.org/en/legal-affairs/constitution>

predrasude proizišle iz nedostatne educiranosti i poznavanja kulturalnih vrijednosti i načina života drugih naroda<sup>6</sup>. Stoga je zadaća organizacije osmišljena kroz promicanje obrazovne, međukulturalne, znanstvene i slobode izražavanja u svrhu povećanja uzajamnog razumijevanja naroda kao jedne od osnovnih postavki za postizanje međunarodnog mira. Navedene postavke se postižu međusobnom komunikacijom i solidarnošću naroda, slobodnom razmjenom ideja i znanja te svim aktivnostima temeljenim na tim osnovnim postavkama<sup>7</sup>. Današnje sjedište UNESCO-a je u Parizu (Slika 1), čije su sastavnice 194 države koje se smatraju članicama uz 12 država koje su pridružene članice<sup>8</sup> te djeluje u okviru pet programskih područja kao što su područje obrazovanja, prirodnih znanosti, društvenih i humanističkih znanosti, kulture, komunikacije i informacije<sup>9</sup>. UNESCO djeluje kroz sustav nacionalnih povjerenstava<sup>10</sup> i pravne regulative – konvencija, deklaracija i preporuka.



Slika 1: Sjedište UNESCO-a u Parizu<sup>11</sup>

---

<sup>6</sup> Ustav UNESCO-a, London, 1945., dostupan samo na uvid na <https://www.unesco.org/en>

<sup>7</sup> Ibid

<sup>8</sup> Neformalne članice, UNESCO, Op. cit. countries

<sup>9</sup> Usp. RH Ministarstvo kulture i medija, UNESCO, <https://min-kulture.gov.hr>

<sup>10</sup> Povjerenstva su savjetodavno tijelo poveznica u dijalogu, Usp. RH Ministarstvo kulture i medija

<sup>11</sup> Preuzeto sa <https://fr.le360.ma/culture/>

Važan temeljni dokument ove organizacije je *Konvencija o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine* (skraćeno Konvencija<sup>12</sup>) koja je usvojena 1972. godine od država članica te propisuje djelovanja s ciljem očuvanja prirodne i kulturne baštine za zemlje članice. Usvajanjem, odnosno ratifikacijom ove Konvencije države potpisnice pristupaju međunarodnoj zajednici te stječu sve dobrobiti članstva u organizaciji, ali i dužnosti<sup>13</sup>. Temeljni pojmovi vezani uz rad UNESCO-a na očuvanju i zaštiti svjetske baštine su: Konvencija o svjetskoj baštini, Odbor za svjetsku baštinu UNESCO-a, Popis svjetske baštine, Fond za svjetsku baštinu i drugo. Podorganizacija UNESCO-a, *Odbor za svjetsku baštinu UNESCO-a*, (engl. *World Heritage Committee*, skraćeno WHC) je unutarnja organizacija UNESCO-a sastavljena od 21 izabrane države članice na određeni mandatni period od četiri do šest godina<sup>14</sup> koje se sastaju jednom godišnje. Upravo zadaća Odbora za svjetsku baštinu UNESCO-a<sup>15</sup> je pružajući materijalnu (Fond za svjetsku baštinu) i stručnu pomoć poticati države na zaštitu prirodne i kulturne baštine učlanjenjem u UNESCO, odnosno potpisivanjem Konvencije UNESCO-a, poticati države članice na predlaganje novih upisa unutar svog područja na Popis svjetske baštine<sup>16</sup> (skraćeno Popis), pomagati im u zaštiti i obnovi, sustavu evidencije i upravljanja, podizanju javne svijesti i sudjelovanju lokalnog stanovništva u očuvanju već upisanih područja i kulturnih dobara, pružati pomoć u hitnim situacijama, poticati međunarodnu suradnju, te razmatrati prijedloge za novi upis ili brisanje s Popisa, i drugo. Popis svjetske baštine je lista zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara svjetske vrijednosti. Na UNESCO-vom Popisu svjetske baštine trenutno se nalazi ukupno 1199 upisa u tri kategorije, od čega su 933 kulturna dobra, 227 prirodnih dobara, te 39 mješovitih koja sadrže i kulturne i prirodne vrijednosti<sup>17</sup>. Od upisanih na navedeni Popis 56 ih se smatra ugroženim, međutim upis nije trajno pravo već se može odlučivati i o brisanju istog s liste. Republika Hrvatska je 1. 6. 1992. godine postala članicom UNESCO-a, te samim tim preuzela prava i dužnosti koja

---

<sup>12</sup> Usp. UNESCO, Convention concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage

<sup>13</sup> Ibid

<sup>14</sup> Mandat država koje su izabrane u članstvo Odbora za svjetsku baštinu UNESCO-a je predviđen na šest godina, ali se na njihov poziv može dobrovoljno skratiti na period od četiri godine, Usp. UNESCO, Op. cit.

<sup>15</sup> UNESCO, Op. cit. about

<sup>16</sup> UNESCO, Op. cit. list

<sup>17</sup> Ibid

iz tog proizlaze, a od 2013. godine do 2017. godine je bila izabrana i članicom Odbora za svjetsku baštinu UNESCO-a<sup>18</sup>. Na Popis svjetske baštine od 1979. godine su uvršteni i djelovi hrvatskog kulturnog nasljeđa, te su s tim upisom evidentirani kao spomenici nulte kategorije zaštite<sup>19</sup>. Hrvatska nepokretna kulturna dobra, njih ukupno deset, upisana na UNESCO-ov Popis svjetske baštine su (Slika 2):



Slika 2: Nepokretna kulturna dobra RH na popisu UNESCO-a<sup>20</sup>

- *Povijesni kompleks Splita i Dioklecijanova palača (upisana od 1979. g.) (Slika 3)*
- *Stari grad Dubrovnik (od 1979. g.)*
- *Nacionalni park Plitvička jezera (od 1979. g.)*
- *Episkopalni kompleks Eufrazijeve bazilike u povijesnom središtu Poreča (od 1997.g.)*
- *Povijesni grad Trogir (od 1997. g.)*
- *Katedrala Svetog Jakova u Šibeniku (od 2000. g.)*

<sup>18</sup> RH Ministarstvo kulture i medija, Op. cit. Članstvo RH u programskim i radnim tijelima UNESCO-a

<sup>19</sup> „Nulta kategorija zaštite“ je i danas ustaljen termin u jeziku, te predstavlja najvišu moguću zaštitu koje određeno kulturno dobro može imati, uživajući pri tom financijsku, tehničku i pravnu svjetsku zaštitu. Zadržao se iz kategorizacije spomenika kulture koja proizlazi iz Stručnog uputstva o vođenju evidencije i dokumentacije spomenika, Usp. Deranja Crnokić, A., Nastanak Registra kulturnih dobara – povijest i sadašnjost inventariziranja kulturne baštine u Hrvatskoj, str. 25 - 38

<sup>20</sup> Preuzeto sa RH Ministarstvo kulture i medija, Kulturna baština na UNESCO-ovim popisima



- *Starogradsko polje na Hvaru (od 2008. g.)*
- *Stećci (nadgrobni spomenici - nekropole srednjovjekovnih groblja, a od toga su dvije iz Hrvatske (na lokacijama Cista Provo i Konavle) zajednički uvrštene s onima s teritorija Bosne i Hercegovine, Crne Gore i Srbije od 2016. g.)*
- *Obrambeni sustavi Republike Venecije 16. i 17. st. u Zadru i Šibeniku (od 2017. g.)*
- *Iskonske bukove šume Karpata i drugih regija Europe (od 2017. g.).*



Slika 3: Dioklecijanova palača s popisa UNESCO-a (foto autorica, 2014.)

Današnje poimanje kulturne baštine i uz nju vezana pravna regulativa treba biti osnovna smjernica svih sudionika u gradnji na kulturnom dobru. Prihvatanjem da je prostorno nasljeđe iznad privatnih financijskih interesa formira se osjećaj dužnosti i odgovornosti vlasnika za zaštitu i očuvanje istog, a samim tim i svih sudionika u gradnji. Navedeno je nužno ne samo isključivo zbog pripadnosti nacionalnoj baštini već i kao vrijednost na razini međunarodne kulturne baštine čovječanstva.



### **2.1.2. Spomenik kulture, kulturno dobro i kulturna baština**

Pojam koji je danas u upotrebi - *kulturna baština*<sup>21</sup>, odnosno njegovo značenje i područje primjene najjednostavnije je pobliže definirati raščlanjivanjem na njegove jezične sastavnice - *kultura i baština*<sup>22</sup>. Tako je baština općeniti pojam koji definira nasljeđe predaka svojim potomcima, a kultura sveukupna materijalna i duhovna tvorevina, odnosno djelovanje jednog naroda ili čovječanstva<sup>23</sup>. Iz tog je moguće zaključiti kako je *kulturna baština* skup nasljeđenih materijalnih i nematerijalnih dobara jedne grupe pojedinaca ili društva u cjelini koji ostaje nakon njihovih prethodnika i prijašnjih razdoblja kao kulturno-povijesno nasljeđe budućim generacijama. Vrijednost kulturne baštine se iskazuje kroz prepoznavanje, definiranje i afirmaciju kulturnog identiteta čovjeka i/ili prostora nastalog u prošlosti iz čega proizlazi potreba za njenim jasnim i sustavnim definiranjem u svrhu maksimalnog očuvanja. Posljedice nečinjenja istog, odnosno gubitkom baštine nepovratno se briše jedan period povijesti i prostornog identiteta, odnosno identiteta čovjeka kao pojedinca i njegova pripadnost određenom prostoru i narodu. Samim *Ustavom Republike Hrvatske zajamčena je osobita zaštita povijesne i kulturne baštine*<sup>24</sup> ovih prostora u pogledu prirodnih bogastava, biljnog i životinjskog svijeta, nekretnina i stvari koje su od osobitog značaja za Republiku Hrvatsku.

Značajniji interes za sačuvanje i zaštitu kulturne baštine na ovim prostorima se javlja tijekom razdoblja humanizma u 15. i 16. stoljeću iniciran od strane pojedinaca, skupljača starina te se veže za elemente iz razdoblja antike<sup>25</sup>, dok je sustavni početak zaštite i brige za kulturna dobra započeo početkom 19. stoljeća. Također je vezan za razdoblje antike,

---

<sup>21</sup> pojam uveden u regulativu 1972. godine donošenjem UNESCO-ove Konvencije o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine, danas dio službene terminologije i zakonika Republike Hrvatske

<sup>22</sup> Šošić, T. M., Pojam kulturne baštine - međunarodno pravni pogled, str. 833.- 860.

<sup>23</sup> Marasović, T., *Kulturna baština* 1, str. 9. citirano prema Forrest, C., *International Law and the Protection of Cultural Heritage*, London, str. 1.

<sup>24</sup> Usp. Ustav Republike Hrvatske, Članak 52.

<sup>25</sup> Deranja Crnokić, A., Op. cit. str. 25

zasnovan na ideji sakupljanja, konzerviranja te prezentiranja povijesnih spomenika tako da se na istima uklone zahvati koji su nastali nakon razdoblja antike<sup>26</sup>. Najznačajniji iskorak na području zaštite i brige za kulturnu baštinu na ovim prostorima se odvio za vrijeme utjecaja Habsburške monarhije sredinom 19. stoljeća. U tom razdoblju javljaju se prve značajne osobe, prvi konzervator za Dalmaciju Ivan L. ml. Garanjin<sup>27</sup>, arhitekt Pietar Nobile, i dr., kao aktivni sudionici u sustavnom popisivanju, analizi i prikupljanju podataka, stvaranju terminologije – *starina, povijesni spomenik, i dr.* sa svrhom zaštite postojeće baštine. Nakon ovog perioda te formiranja institucija, povjerenstava, društava, konzervatorskih ureda i decentralizacije njihovog rada zahvaljujući zalaganju istraživača pojedinaca stvara se bogata arhivska građa nasljeđa koja je i danas dostupna. Jedan od istraživača, don Frane Bulić koji je djelovao i na čelu *Povjerenstva za Dioklecijanovu palaču* 1903. godine, sustavnim radom i javnim utjecajem na svom području, posebno Splita i Solina<sup>28</sup> razvija snažnu svijest lokalnog stanovništva o očuvanju i zaštiti baštine. Tako se iz tog perioda, odnosno dulje od jednog stoljeća, i danas zadržao u rječniku pojam *Starine*<sup>29</sup> usvojen kao formalni naziv gradskog kvarta u gradu Solin. Za vrijeme formiranja Kraljevine Srba, Hrvata i Slovenaca krajem 1918. godine, iako nije donešena pravna regulativa zaštite, postojeća društva i ustanove (konzervatorski zavodi i drugo) nastavljaju svoj rad uz zalaganje pojedinaca<sup>30</sup>. Na tadašnjem prostoru Istre poslove konzervatora obavlja *Soprintendenza ai monumenti* sa sjedištem u Akvileji, odnosno Trstu<sup>31</sup>. Nakon ovog perioda nastavlja se razdoblje konstantnog rasta i razvoja na području očuvanja i zaštite kulturne baštine, te donošenje zakonske regulative na ovom području.

---

<sup>26</sup> Horvat, L. A., Konzervatorski rad kod Hrvata

<sup>27</sup> Imenovan od Predsjedništva Vlade za Dalmaciju i Albaniju

<sup>28</sup> Solin je grad koji se značajno razvio iz nekadašnjeg središta rimske provincije Dalmacije, odnosno antičkog grada Salone nazvane po istoimenoj rijeci Solun (danas Jadro) mada njegovo nastajanje prema nalazima grčkog podrijetla vode u 4. stoljeće prije nove ere

<sup>29</sup> Starine su naziv za gradsko područje (kvart) koje je naseljeno i izgrađeno poput prstena koji okružuje arheološko nalazište antičkog grada Salone iz 2. st. pne, danas grad Solin

<sup>30</sup> Deranja Crnokić, A., Op. cit. str. 26

<sup>31</sup> Ibid, str. 27

Kako jezik nije statičan, tako nije ni pojam kulturne baštine već je naprotiv u neprekidnom razvoju i širenju kroz nova tumačenja i pripadajuće mu vrijednosti. Navedeno se neprestano odvija jer je poimanje kulturne baštine pojedinog naroda ili područja subjektivno i promijenljivo ovisno o trenutnom razvoju i okolnostima društva, pa samim tim nastaje i različito definiranje zakonskom regulativom. Tako se i na prostoru današnje Republike Hrvatske susrećemo s raznim pojmovima korištenim kroz povijest u području kulturne baštine. Većina tih pojmova je prisutna i danas u svakodnevnom govoru, a njihov razvoj kreće od pojmova - *starina, povijesni spomenik, spomenik kulture, kulturno dobro* do posljednje službene terminologije - *kulturna baština*. Navedena terminologija se pojavljuje kroz zakonsku regulativu sljedećom kronologijom:

- *Uredba o čuvanju starina i prirodnih spomenika*<sup>32</sup> (1939. g.)
- *Zakonska odredba o hrvatskim kulturnim spomenicima* (1941. g.)
- *Odluka o zaštiti i čuvanju kulturnih spomenika i starina* (1945. g.)
- *Opći zakon o zaštiti spomenika kulture i prirodnih rijetkosti Federativne Narodne Republike Jugoslavije* (1946. g.)
- *Uredba o osnivanju zavoda za zaštitu i naučno proučavanje spomenika kulture* (1948.)
- *Zakon o zaštiti spomenika kulture i prirodnih rijetkosti* (NN 84/1949)
- *Zakon o zaštiti spomenika kulture* (NN 18/1960)<sup>33</sup>

Kroz povijest unutar niza prethodnih zakona, uredbi, pravilnika i akata zakonodavstva na području Republike Hrvatske pa sve do 1999. godine u upotrebi je pojam *spomenik kulture* prema zakonu koji je donešen još 1960. godine. U članku 2. spomenutog *Zakona o zaštiti spomenika kulture*<sup>34</sup> sadržana je definicija kojom se - *spomenikom kulture smatraju (...) nepokretni i pokretni predmeti kao i grupe predmeta, koji su zbog svoje arheološke, historijske, sociološke, etnografske, umjetničke, arhitektonske, urbanističke, tehničke i druge naučne ili kulturne vrijednosti od značenja za društvenu zajednicu*<sup>35</sup>.

---

<sup>32</sup> Ibid, str. 27

<sup>33</sup> Ibid, str. 28

<sup>34</sup> Zakon o zaštiti spomenika kulture, Narodne novine (nadalje NN) br. 18/60, 14/65, 32/65 (pročišćeni tekst), 55/65, 50/66, 7/67 (pročišćeni tekst), 13/67, 47/86, 19/91, 26/93, 96/93 i 52/94

<sup>35</sup> Ibid, čl. 2

Ovo prošireno poimanje baštine i promjene u njenom definiranju nastaju uslijed shvaćanja kako osim materijalnih dobara za čovjeka na određenom prostoru postoji i značajna vrijednost od nematerijalnog nasljeđa. Slijedom potrebe ka jasnijem definiranju terminologije iz područja zaštite kulturne baštine u pogledu nematerijalnog nasljeđa hrvatsko zakonodavstvo tijekom izglasavanja novog Zakona na tom području 1999. godine u svoju pravnu regulativu nakon dužeg vremenskog perioda uvodi novi pojam *kulturno dobro*<sup>36</sup>. Ovaj pojam koji je i danas u upotrebi je opisan u čl. 2 navedenog zakona iz 1999. godine, odnosno *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*<sup>37</sup> kako je niže navedeno:

- *pokretne i nepokretne stvari od umjetničkog, povijesnoga, paleontološkoga, arheološkoga, antropološkoga i znanstvenog značenja,*
- *arheološka nalazišta i arheološke zone, krajolici i njihovi dijelovi koji svjedoče o čovjekovoj prisutnosti u prostoru, a imaju umjetničku, povijesnu i antropološku vrijednost,*
- *nematerijalni oblici i pojava čovjekova duhovnog stvaralaštva u prošlosti kao i dokumentacija i bibliografska baština i*
- *zgrade, odnosno prostori u kojima se trajno čuvaju ili izlažu kulturna dobra i dokumentacija o njima*<sup>38</sup>.

Pojam *kulturna baština* se tek posljednjih godina intenzivnije koristi iako je uveden u pravnu regulativu još 1972. godine usvajanjem UNESCO-ve Konvencije o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine (engl. *Convention concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage*)<sup>39</sup>

Kulturna baština se može shvatiti kao sveobuhvatni krug kulturnih dobara, dok je kulturno dobro pojedini konkretni objekt ili nematerijalna jedinka ljudske kulture. Prema povjesničaru kulture i umjetnosti Marasović, T. podjela kulturne baštine se temelji na dvjema skupinama, podijeljenim na osnovu vrijednosti koja pružaju čovjeku.

---

<sup>36</sup> Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22

<sup>37</sup> Ibid, čl. 2

<sup>38</sup> Ibid, čl. 2

<sup>39</sup> Usp. UNESCO, Op. cit. *Convention concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage*

Kulturna baština tako može pružati društvene, humanističke, znanstvene, edukativne i slične vrijednosti dok kulturna dobra mogu sadržavati urbanističke, arheološke, umjetničke, i druge vrijednosti ali isto tako i implementirati više različitih vrijednosti u sebi kao što je to vidljivo na primjeru Dioklecijanove palače u Splitu<sup>40</sup>. No bitno je naglasiti da iz sveg navedenog zaključujemo da kulturna baština kao takva postoji i ostvaruje svoju svrhu, isključivo preko utjecaja na čovjeka te ako tog utjecaja nema sama baština ne predstavlja više od materijalne vrijednosti.

### **2.1.3. Vrste kulturne baštine**

Nužno je razlikovati kulturnu i prirodnu baštinu iako se ponakada prožimaju, te također postoje u mješovitom upisu kao baština koja u sebi sadrži oba elementa zaštite. Kulturna baština je nastala isključivo utjecajem čovjeka, odnosno ljudskim djelovanjem (građevine, povijesni lokaliteti, spomenici, eksponati i drugo), a prirodna djelovanjem prirode bez direktnog utjecaja čovjeka (ruralni i prirodni okoliš, paleontološki ostaci, minerali, špilje, nacionalni parkovi i slično).

Osnovna podjela kulturne baštine je na materijalno i nematerijalno nasljeđe, tako pod pojmom

*-materijalna kulturna baština podrazumijevamo nepokretna kulturna dobra i pokretna kulturna dobra<sup>41</sup>*

Nepokretna kulturna dobra su dijelom ili u cjelini građevine kao samostalne ili povezane s okolišem, urbana oprema naselja ili njeni elementi, ljudska naselja kao cjeline ili jedan njihov dio, prostori s povijesnim obilježjima događaja, osoba, karakterističnih struktura određenih razdoblja povijesti, hortikultura uređenja poput vrtova, perivoja, parkova, arheološka područja uključujući i podvodna, krajolici koji svjedoče čovjekovoj prisutnosti i slično.

---

<sup>40</sup> Marasović, T., Op. cit. str. 11 - 12

<sup>41</sup> Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Op. cit. čl. 7

Pokretna kulturna dobra su svi predmeti iz ljudske prošlosti od bitne umjetničke, povijesne, arheološke, antropološke, paleontološke, znanstvene vrijednosti, poput uporabnih predmeta, likovnih, glazbenih djela, pisanih djela, film, novac i drugo.

- *nematerijalna kulturna baština*<sup>42</sup> podrazumijeva

svaki oblik nematerijalnog značajnog stvaralaštva jednog naroda, podneblja prenešen usmenom predajom od predaka, poput umjetničkih – folklornih izražaja kao što su ples i glazba, igre, obredi, društveni običaji i prakse, vrijednosti i tradicije, specifična tradicionalna umjeća, vjerski obredi, vjerovanja i slično.

Graditeljska kulturna baština spada u materijalno, *nepokretno kulturno dobro*. Kulturno - povijesne cjeline su skupine građevina povezanih u prostorno jedinstvena obilježja, a koja imaju posebnu važnost u povijesnom, znanstvenom, umjetničkom, arheološkom ili sličnom smislu, a čine jednu neraskidivu prepoznatljivu cjelinu. U njih možemo svrstati urbane, gradske ili seoske cjeline, središta, bolničke komplekse, dijelove naselja, spomen parkove i slično (Slika 4).



Slika 4: Kulturno-povijesna cjelina Bale-Valle <sup>43</sup>

---

<sup>42</sup> Ibid

<sup>43</sup> Preuzeto sa <https://registar.kulturnadobra.hr/#/details/Z-5635>

## 2.2. Nadležnost i zakonska regulativa u zaštiti baštine Republike Hrvatske

### 2.2.1. Ministarstvo kulture i medija Republike Hrvatske

Nadležnost za očuvanje i zaštitu kulturne baštine Republike Hrvatske provodi Ministarstvo kulture i medija Republike Hrvatske (dalje *Ministarstvo*) kao tijelo državne uprave s javnom ovlasti koje ustrojava i nadzire Vlada Republike Hrvatske<sup>44</sup>.

Glavna svrha Ministarstva je *provedba državne politike, neposredna provedba zakona, inspekcijski nadzor, upravni nadzor te drugi pravni i stručni poslovi*<sup>45</sup>.

Između ostalog *provedba državne politike* podrazumijeva pripremu i izradu prijedloga zakona, strateških i planskih dokumenata, praćenja provedbi zakona, zastupanja RH u tijelima Europske unije i drugo, dok *neposredna provedba zakona i podzakonskih akata* podrazumijeva rješavanje u upravnim stvarima, izdavanje potvrda i javnih isprava, itd. Važno je napomenuti što obuhvaćaju *drugi upravni i stručni poslovi* tijela državne uprave kao najniža instanca provedbe javne politike i zakona dijelom u neposrednom kontaktu s građanima. To je službeno izdavanje tumačenja o primjeni zakona i propisa kako pravnim tako i fizičkim osobama, realiziranje stručne suradnje, pružanje pravne i stručne pomoći, prikupljanje i analiza podataka i izrada stručnih podloga i ostalo. Navedeni poslovi koji su vezani uz neposrednu provedbu zakona u prvom stupnju te drugi upravni i stručni poslovi mogu se povjeriti za provedbu i jedinicama lokalne i područne (regionalne) uprave ili pravnim osobama s javnim ovlastima kojima se također iznimno mogu povjeriti i poslovi inspekcijskog nadzora. Ukoliko su ovi poslovi u rješavanju u upravnim stvarima u prvom stupnju povjereni gore navedenim javnim tijelima, upravne stvari u drugom stupnju rješavaju tijela državne uprave<sup>46</sup>.

---

<sup>44</sup> RH Ministarstvo kulture i medija, Op. cit. dokumenti

<sup>45</sup> RH Ministarstvo kulture i medija, Op. cit. djelatnosti

<sup>46</sup> Usp. Zakon o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave, NN br. 85/20, 21/23

U sastavu gore navedenog Ministarstva ustrojeni su<sup>47</sup>:

*Kabinet ministra, Glavno tajništvo, Uprava za razvoj kulture i umjetnosti, Uprava za međunarodnu kulturnu suradnju i europske poslove, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Uprava za arhive, knjižnice i muzeje, Uprava za medije i razvoj kulturnih i kreativnih industrija te Samostalni sektor za unutarnju reviziju u sklopu Kabineta ministrice.* Unutarnje ustrojstvene jedinice su *sektori* koji su zaduženi za složenije i opsežnije poslove, te za poslove manjeg opsega ali također veće složenosti su *službe* i u konačnici se formiraju *odjeli*, koji obavljaju manje opsežne poslove manjeg opsega iz djelokruga službi. Po potrebi za opće, tehničke i pomoćne poslove i poslove manje složenosti mogu se ustrojiti i *odsjeci* i *pododsjeci*.

Prema *Uredbi o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva kulture i medija*<sup>48</sup> (NN br. 97/20 i 14/21) djelokrug gore navedenih upravnih organizacija te ustrojstvenih jedinica u pogledu graditeljske baštine je citiran u izabranim sljedećim člancima<sup>49</sup>:

- *članak 39.: Uprava za zaštitu kulturne baštine obavlja upravne i stručne poslove u vezi s: utvrđivanjem uvjeta za korištenje i namjene kulturnih dobara te upravljanjem kulturnim dobrima sukladno propisima, utvrđivanjem posebnih uvjeta građenja za zaštitu kulturnih dobara, izradom konzervatorskih podloga, istraživanjem, zaštitom, očuvanjem i upravljanjem arheološkim lokalitetima, zaštitom i očuvanjem pokretne i nematerijalne kulturne baštine, obavljanjem inspeksijskih poslova u području zaštite kulturnih dobara, te drugim poslovima sukladno djelokrugu rada Uprave.*

- *članak 40.: Sektor za zaštitu kulturne baštine obavlja upravne i stručne poslove u vezi s: istraživanjem, proučavanjem, praćenjem, evidentiranjem, dokumentiranjem i promicanjem kulturne baštine, utvrđivanjem svojstva kulturnih dobara te njihovim vrednovanjem, propisivanjem mjerila za utvrđivanje programa javnih potreba u području zaštite kulturnih dobara, skrbništvom, usklađivanjem i vođenjem nadzora nad financiranjem programa zaštite kulturnih dobara, ocjenjivanjem uvjeta za rad*

---

<sup>47</sup> Usp. Uredba o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva kulture i medija, NN 97/20, 14/21

<sup>48</sup> Ibid, dostupno na poveznici <https://narodne-novine.nn.hr/>

<sup>49</sup> Zakonska regulativa Republike Hrvatske ne može se proizvoljno tumačiti već ju je nužno navesti u izvornom obliku



*pravnih i fizičkih osoba na restauratorskim, konzervatorskim i drugim poslovima zaštite kulturnih dobara, osiguravanjem uvjeta za obrazovanje i usavršavanje stručnih djelatnika u djelatnostima zaštite kulturnih dobara, te provođenjem nadzora prometa, uvoza i izvoza zaštićenih kulturnih dobara.*

*- članak 41.: Služba za nepokretnu kulturnu baštinu obavlja stručne i upravne poslove vezane za istraživanje, dokumentiranje i zaštitu nepokretnih kulturnih dobara i arheološke kulturne baštine, praćenje i utvrđivanje stanja nepokretnih kulturnih dobara i arheološke kulturne baštine, izradu prijedloga programa i prioriteta zaštitnih radova, izradu metodoloških osnova, standarda, kriterija i smjernica za zaštitu graditeljske baštine; provode se mjere zaštite arheološke kulturne baštine, te se obavljaju poslovi osiguravanja stručnog nadzora nad izvođenjem restauratorskih i konzervatorskih radova na nepokretnim kulturnim dobrima, te osiguravanja fizičko-tehničke zaštite najvrjednijih nepokretnih kulturnih dobara, kao i drugi poslovi u okviru djelokruga.*

*- članak 42.: Odjel za graditeljsku baštinu, krajolik i prostorno planske mjere zaštite obavlja stručne i upravne poslove istraživanja, dokumentiranja i zaštite nepokretnih kulturnih dobara koji uključuju: pojedinačno zaštićena nepokretna kulturna dobra i komplekse, kulturno-povijesne cjeline i krajolike. Odjel obavlja i stručne poslove na koordinaciji izrade prostorno planske dokumentacije na područjima koja sadrže kulturna dobra. Nadalje, obavljaju se stručni i upravni poslovi izrade dokumentacije potrebne za zaštitu, praćenja i utvrđivanja stanja nepokretnih kulturnih dobara, izrađuju se prijedlozi programa njihove zaštite i očuvanja, utvrđuju prioritete zaštitnih radova uz osiguravanje stručnog nadzora nad izvođenjem restauratorskih i konzervatorskih radova, kao i osiguravanje fizičko-tehničke zaštite najvrjednijih nepokretnih kulturnih dobara i ocjenu tehničke dokumentacije za izvođenje zaštitnih radova na njima. Izrađuju se metodološke osnove, standardi, kriteriji, smjernice i mjere za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara, kao i drugi poslovi u okviru djelokruga.*

*- članak 43.: Odjel za arheologiju obavlja stručne i upravne poslove vezane uz istraživanje i obradu arheološke kulturne baštine uz praćenje i utvrđivanje stanja arheološke kulturne baštine i izradu prijedloga programa i prioriteta njihove zaštite,*

*provode se mjere zaštite arheološke kulturne baštine te se obavljaju i drugi poslovi u okviru djelokruga.*

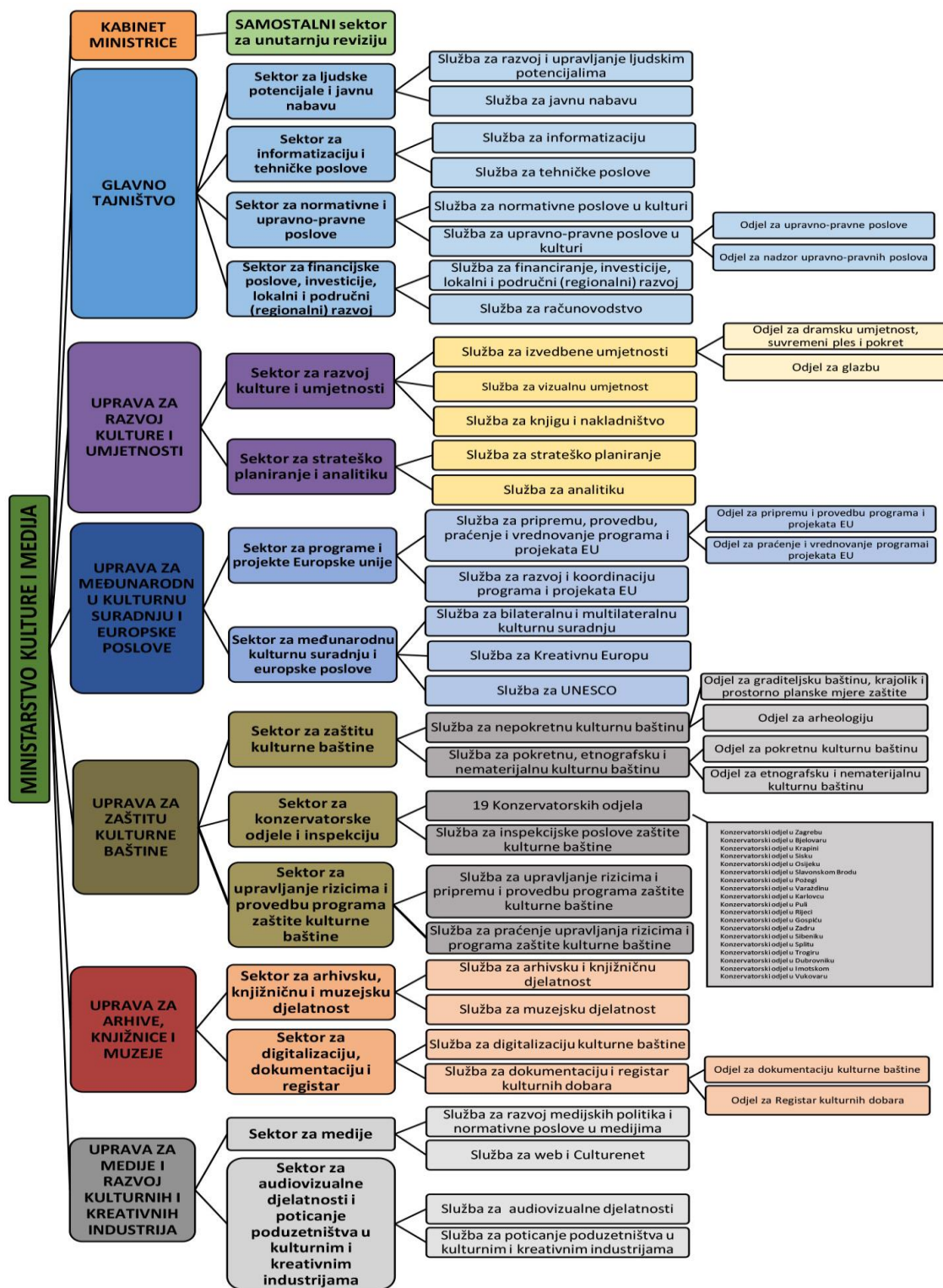
*- članak 47.: Sektor za konzervatorske odjele i inspekciju obavlja upravne i stručne poslove u vezi sa: istraživanjem, proučavanjem, praćenjem stanja, evidentiranjem, dokumentiranjem i promicanjem kulturnih dobara, primjenom odgovarajućih metoda i mjera zaštite kulturnih dobara, pružanjem stručne pomoći vlasnicima i ovlaštenicima prava na kulturnim dobrima, utvrđivanjem posebnih uvjeta građenja za zaštitu dijelova kulturne baštine, utvrđivanjem uvjeta korištenja, namjene i upravljanja kulturnim dobrima, utvrđivanjem režima zaštite, organiziranja i izvođenja zaštitnih radova na kulturnim dobrima. Sektor prati i nadzire rad konzervatorskih odjela u sastavu Ministarstva i obavlja inspekcijske poslove u području zaštite i očuvanja kulturnih dobara, osigurava suradnju s drugim tijelima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravnim i fizičkim osobama u cilju poticanja i promicanja zaštite kulturne baštine.*

*- članak 48.: Konzervatorski odjeli obavljaju stručne i upravne poslove koji se odnose na istraživanje, proučavanje, praćenje stanja, evidentiranje, dokumentiranje i promicanje kulturnih dobara, primjenu odgovarajućih metoda i mjera zaštite kulturnih dobara, pružanje stručne pomoći vlasnicima i ovlaštenicima prava na kulturnim dobrima, utvrđivanje posebnih uvjeta građenja za zaštitu dijelova kulturne baštine, utvrđivanje uvjeta korištenja, namjene i upravljanja kulturnim dobrima, utvrđivanje režima zaštite, organiziranje i izvođenje zaštitnih radova na kulturnim dobrima, vođenje prvostupanjskog upravnog postupka sukladno zakonskim propisima o zaštiti i očuvanju kulturne baštine. Konzervatorski odjeli obavljaju stručni nadzor, provođenje nadzora prometa, uvoza i izvoza kulturnih dobara, osiguravanje djelovanja jedinstvene informacijsko-dokumentacijske službe uz suradnju s drugim tijelima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnim i fizičkim osobama u cilju poticanja i promicanja zaštite kulturne baštine<sup>50</sup>.*

---

<sup>50</sup> Uredba o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva kulture i medija, Op. cit. čl. 39, 40, 41, 42, 43, 47, 48, dostupni na poveznicama <https://sredisnjikatalogrh.gov.hr>, <https://narodne-novine.nn.hr> ili kao neslužbeni pročišćeni tekst na <https://www.zakon.hr>

Uz Službu za UNESCO, unutar djelokruga Sektora za međunarodnu kulturnu suradnju i europske poslove pri Upravi za međunarodnu kulturnu suradnju i europske poslove, krajnja instanca pri zaštiti graditeljske baštine kod gradnje su Konzervatorski odjeli nadležni ovisno na kojem području se kulturno dobro nalazi. Konzervatorski odjeli, ukupno njih 19, su ustrojani unutar Sektora za konzervatorske odjele i inspekciju, odnosno kao dio Uprave za zaštitu kulturne baštine te službe unutar Sektora za zaštitu kulturne baštine (Slika 5).



Slika 5: Ustroj Ministarstva kulture i medija Republike Hrvatske<sup>51</sup>

<sup>51</sup> Preuzeto sa <https://min-kulture.gov.hr/ustroj/354>

## **2.2.2. Zakonska regulativa u zaštiti baštine Republike Hrvatske**

Nastavno na prethodno potpoglavlje i opis Ministarstva nadležnog za kulturnu baštinu potrebno je poznavati i osnovnu pravnu regulativu koja prati zaštitu kulturne baštine Republike Hrvatske načelno važnu pri gradnji i projektiranju.

Osim navedene i pobliže objašnjene *Uredbe o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva kulture i medija* kojom je definiran djelokrug rada upravnih tijela, te Konzervatorskih odjela kao njihove sastavnice, te određena mogućnost zajedničkog djelovanja s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i drugim javnim tijelima bitno je spomenuti kako se na godišnjoj razini donosi akt kojim se planiraju poslovi tijela državne uprave - *Godišnji plan rada*. Uz do sada obrađenu pravnu regulativu provedba očuvanja i zaštite baštine regulirana je između ostalog sljedećim zakonima i pravilnicima, dostupnim u službenom listu RH - Narodne novine<sup>52</sup> prema broju i godini objave<sup>53</sup>:

- *Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*<sup>54</sup>;
- *Pravilnik o obliku, sadržaju i načinu vođenja registra kulturnih dobara Republike Hrvatske*<sup>55</sup>;
- *Pravilnik o mjerilima za utvrđivanje vrijednosti pokretnina koje imaju kulturnu, umjetničku ili povijesnu vrijednost*<sup>56</sup>;
- *Pravilnik o označavanju nepokretnih kulturnih dobara i objekata u kojima su smještene zbirke kulturnih dobara*<sup>57</sup>;
- *Pravilnik o arheološkim istraživanjima*<sup>58</sup>;

---

<sup>52</sup> Skraćeno NN

<sup>53</sup> Središnji katalog službenih dokumenata RH dostupan je na mrežnoj stranici Središnjeg ureda za razvoj digitalnog društva na poveznici <https://sredisnjikatalogrh.gov.hr>

<sup>54</sup> Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara NN br. 69/99, 151/03, 157/03 - ispravak, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22

<sup>55</sup> Pravilnik o obliku, sadržaju i načinu vođenja registra kulturnih dobara Republike Hrvatske NN br. 19/23

<sup>56</sup> Pravilnik o mjerilima za utvrđivanje vrijednosti pokretnina koje imaju kulturnu, umjetničku ili povijesnu vrijednost NN br. 77/04

<sup>57</sup> Pravilnik o označavanju nepokretnih kulturnih dobara i objekata u kojima su smještene zbirke kulturnih dobara NN br. 12/06

<sup>58</sup> Pravilnik o arheološkim istraživanjima NN br. 102/10 i 2/20

- *Pravilnik o uvjetima za dobivanje dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*<sup>59</sup>;
- *Pravilnik o stručnim zvanjima za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te uvjetima i načinu njihova stjecanja*<sup>60</sup>;
- *Pravilnik o dokumentaciji za izdavanje prethodnog odobrenja za radove na kulturnom dobru*<sup>61</sup>;
- Prihvaćeni zakoni, konvencije i uredbe na razini Europske unije i UNESCO-a,
- i drugo<sup>62</sup>.

Tumačenje zakona vlastitim riječima se pokazalo kao jedna od osnovnih pogrešaka u odnosu investitor – projektant ili investitor – izvođač, odnosno svih sudionika u gradnji te se takav način izbjegavao u ovom radu<sup>63</sup>. Poznavati zakonsku regulativu i njenu jednoznačnu i nedvosmislenu primjenu kod projektiranja i izvedbe je nužno, što se stječe iskustvenim rješenjima iz prakse i kvalitetnom primjenom i poznavanjem mjerodavnih zakona, pravilnika, uredbi, propisa i drugog, te njihovih međusobnih odnosa. Mjerodavni Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara<sup>64</sup> ukratko propisuje podjelu kulturnih dobara, vršenje zaštite na njima, dužnosti i prava vlasnika, uspostavu potrebnih mjera zaštite i očuvanja, djelovanja na zaštiti i inspekcijski nadzor, financiranje zaštite kulturnih dobara i ostalo vezano uz navedeno. Nadalje u ovom Zakonu po posebnim poglavljima su propisane:

- *obveze i prava vlasnika kulturnog dobra* kao što je vlasništvo na kulturnom dobru, situacije u kojima vlasnikom postaje Republika Hrvatska, propisi za dobra u zemlji, moru ili vodi, upisi pod javno dobro, obveze vlasnika kulturnog dobra, provedbe mjera na trošak vlasnika, pravo podnošenja zahtjeva za naknadu izvanrednih

---

<sup>59</sup> Pravilnik o uvjetima za dobivanje dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara NN br. 98/18 i 119/23

<sup>60</sup> Pravilnik o stručnim zvanjima za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te uvjetima i načinu njihova stjecanja NN br. 104/19, 103/20, 16/22, 107/23

<sup>61</sup> Pravilnik o dokumentaciji za izdavanje prethodnog odobrenja za radove na kulturnom dobru NN br. 134/15

<sup>62</sup> RH Ministarstvo kulture i medija, Op. cit. propisi

<sup>63</sup> Zakonska regulativa Republike Hrvatske ne može se proizvoljno tumačiti već ju je nužno navesti u izvornom obliku

<sup>64</sup> Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara Op. cit. svi čl.

troškova, pravo na naknadu radi ograničenja prava vlasništva, na porezne i carinske povlastice, stručnu pomoć nadležnog tijela, ograničenja prava vlasništva, izvlaštenja i založno pravo, ograničenja posjeda, imenovanje privremenog skrbnika kulturnom dobru na trošak vlasnika, ograničenja uporabe, pravo prvokupa za kulturna dobra unutar Liste svjetske baštine, nadoknada štete za radnje na kulturnom dobru protivno zakonu te koncesijska odobrenja na kulturnom dobru<sup>65</sup>,

- *mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara*<sup>66</sup> kao što su istraživanje, dokumentiranje i praćenje stanja, označavanje, utvrđivanje sustava mjera zaštite, utvrđivanje posebnih uvjeta zaštite<sup>67</sup>, prethodno odobrenje za radove na kulturnom dobru, prethodno odobrenje za obavljanje djelatnosti u nepokretnom kulturnom dobru, zaštita ugroženog kulturnog dobra, hitne mjere i zaštita, plan upravljanja i drugo,
- *obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* kao što su poslovi na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, inspekcijski poslovi, ustanove za zaštitu i čuvanje, specijalizirane pravne i fizičke osobe, i drugo<sup>68</sup>,
- *hrvatsko vijeće za kulturna dobra*
- *financiranje zaštite i očuvanja kulturnih dobara*
- *prekršajne odredbe*
- *i drugo*<sup>69</sup>.

Osnovni pojmovi ovog zakona koje bi sudionici u gradnji trebali poznavati su sljedeći:

- *Kulturna dobra od interesa su za Republiku Hrvatsku i uživaju njenu osobitu zaštitu, Kulturna dobra i sva preventivno zaštićena dobra sukladno ovome Zakonu predstavljaju nacionalno blago*<sup>70</sup>;
- *Kulturna dobra bez obzira na vlasništvo, preventivnu zaštitu ili registraciju uživaju zaštitu prema odredbama ovoga Zakona*<sup>71</sup>;

---

<sup>65</sup> Ibid, Usp. od članka 18.

<sup>66</sup> Ibid, Usp. od članka 44.

<sup>67</sup> Ibid, Usp. od članka 61.

<sup>68</sup> Ibid, Usp. od članka 77.

<sup>69</sup> Ibid, Pobljiže u samom Zakonu

<sup>70</sup> Ibid, Usp. čl. 2

<sup>71</sup> Ibid, Usp. čl. 3

*- Vlasnici i nositelji prava na kulturnom dobru, te drugi imatelji kulturnoga dobra odgovorni su za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara prema odredbama ovoga Zakona, Svi su građani dužni skrbiti o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te prijaviti nadležnom tijelu dobro za koje se predmnijeva da ima svojstvo kulturnoga dobra<sup>72</sup>.*

Ostali važni pojmovi koji su dani u čl. 6. navedenog Zakona su citirani nadalje:

- zaštita kulturnog dobra se odnosi na provedbu mjera pravne i stručne zaštite, sukladno zakonu i pravilima konzervatorske struke,*
- očuvanje kulturnog dobra su mjere zaštite i očuvanja, sukladno produljenju trajanja njegovih spomeničkih svojstava,*
- čuvanje kulturnog dobra su mjere praćenja stanja i osiguravanja zaštite od svake protupravne, neovlaštene uporabe ili ugrožavanje,*
- održavanje kulturnog dobra je sustavno praćenje njegovog stanja te poduzimanje mjera za njegovo očuvanje,*
- nositelj prava na kulturnom dobru smatra se osim vlasnika i nositelj drugih stvarnih i obveznih prava na kulturnom dobru,*
- imatelj kulturnoga dobra jest svaka osoba koja na bilo koji način i po bilo kojoj osnovi drži kulturno dobro<sup>73</sup>.*

Iz ovog zakona, odnosno njim propisano proizlazi većina ostale pravne regulative navedene na početku ovog potpoglavlja, odnosno s njim je povezana. Tako je propisano da svojstvo kulturnog dobra utvrđuje nadležno Ministarstvo rješenjem koje se može donijeti bez prethodne suglasnosti vlasnika, nositelja i sl., te se tako utvrđene granice dostavljaju tijelima nadležnim za zabilježbe u katastar<sup>74</sup> i zemljišne knjige<sup>75</sup> (kulturno dobro na kopnu) te se određuje obveza upisa kulturnog dobra u *Registar, Listu zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske*<sup>76</sup>. Kod građevina koje nisu pojedinačno zaštićene

---

<sup>72</sup> Ibid, Usp. čl. 4

<sup>73</sup> Ibid, Usp. čl. 6

<sup>74</sup> Katastar je službena evidencija o katastarskoj čestici te s njom povezanim podacima sa svojstvom javne isprave kao što su Preris katastarskog plana i Posjedovni list

<sup>75</sup> Zemljišne knjige su evidencija vlasništva, te s tim povezanih stvarnih i obveznih prava na nekretninama sa snagom javne isprave

<sup>76</sup> Više na poveznici <https://registar.kulturnadobra.hr/#/>



već su dio zaštićene kulturno-povijesne cjeline upisane u Registar zabilježba u zemljišnim knjigama se ne unosi. Podzakonskim Pravilnikom o obliku, sadržaju i načinu vođenja Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske<sup>77</sup> propisuje način vođenja evidencije zaštićenih kulturnih dobara koja se vodi u javnoj knjizi Ministarstva kulture i medija pod službenim nazivom *Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske*<sup>78</sup>.

Registar se sastoji od tri liste prema pravnom statusu zaštite;

- Lista zaštićenih kulturnih dobara (Z-lista),
- Lista preventivno zaštićenih dobara (P-lista) i
- Lista dobara od lokalnog značaja (kulturna dobra od najvećeg nacionalnog značenja za RH) te Evidencije dobara od lokalnog značenja.

Podaci koji su dostupni u javnom registru su: *naziv kulturnoga dobra, oznaka Liste na koju je kulturno dobro upisano, registarski redni broj kulturnoga dobra, oznaka vrste kulturnoga dobra, pravni status, klasifikacija kulturnoga dobra, smještaj kulturnoga dobra, autora ili autore kulturnog dobra, vrijeme nastanka, nadležni konzervatorski odjel, sažeti opis kulturnog dobra i fotografiju kulturnog dobra* (Prilog 1)<sup>79</sup>.

Sva navedena zakonska regulativa vezana uz kulturnu baštinu je javno dostupna. Osnovna zakonska regulativa je popisana na web stranicama Ministarstva, te se može istoj pristupiti u online podacima baze Narodnih novina (Službeni list Republike Hrvatske) putem web adrese <https://narodne-novine.nn.hr>. Na web adresi <https://registar.kulturnadobra.hr/#/> dostupan je web Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske s kojeg je omogućeno preuzimanje osnovnih podataka o nepokretnim i nematerijalnim kulturnim dobrima, dok je podatke o pokretnim kulturnim dobrima potrebno zatražiti putem elektroničke pošte (Slika 6). *Geoportal kulturnih dobara Republike Hrvatske* je web preglednik na kojemu možete pristupiti prostornim podacima za nepokretna kulturna dobra na web adresi <https://geoportal.kulturnadobra.hr/geoportal.html#/>.

---

<sup>77</sup> više infra., pod 55.

<sup>78</sup> Ibid.

<sup>79</sup> U prilogu je prikazan Izvadak iz navedenog registra



Slika 6: Web Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske<sup>80</sup>

Osim uvida u osnovne obveze i prava vlasnika, registre, prostorne planove, pravilnike o stručnim zvanjima, dopuštanjima ili odobrenjima za rad na kulturnom dobru, arheološkim lokalitetima, te uz osnovno znanje o nadležnostima i zakonskoj regulativi pri projektiranju polaznica je dobro poznavanje ostale mjerodavne zakonske regulative u graditeljstvu sa svim njenim izmjenama i dopunama. Istu u prvom redu čine<sup>81</sup>:

- *Zakon o gradnji*<sup>82</sup>;
- *Zakon o prostornom uređenju*<sup>83</sup>;
- *Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina*<sup>84</sup>;
- *prostorno planska dokumentacija,*
- *te niz podzakonskih akata, pravilnika, normativa, uredba, relevantnih zakona i drugog koji obrađuju ovo područje.*

<sup>80</sup> Preuzeto sa <https://registar.kulturnadobra.hr/#/>

<sup>81</sup> Svi zakoni i pravilnici su dostupni na poveznici <https://narodne-novine.nn.hr/>

<sup>82</sup> Zakon o gradnji NN br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19

<sup>83</sup> Zakon o prostornom uređenju NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23

<sup>84</sup> Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina NN br. 118/19 i 65/20

Kratkim pregledom zakonske regulative, nadležnosti i navedenih djelokruga pri projektiranju u graditeljstvu na kulturnom dobru dolazimo do zaključka da prvo nadležno tijelo u kontaktu s sudionicima u gradnji (posredno preko upravnih tijela zaduženih za prostorno uređenje i gradnju) su upravo Konzervatorski odjeli ovisno o prostornom smještaju predmetnog zahvata (nekretnine ili sklopa građevina). Konzervatorski odjeli između ostalog sudjeluju u izradi konzervatorskih podloga za pobliže određivanje smjernica zaštite određene cjeline. To je planski dokument u kojem se s ciljem zaštite kulturne baštine, određuju djelovi prostora nužni za očuvanje, te elementi i smjernice provedbe istog, te tako izrađene studije se implementiraju u prostorne planove što je prva polaznica pri projektiranju građevina unutar zaštićenih cjelina – uvid u urbanistički prostorni plan. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na članke 60., 61., 61.a i 61.b *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*<sup>85</sup> koji propisuju utvrđivanje posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra jer sadrže važne odrednice pri izradi projektne dokumentacije<sup>86</sup>.

---

<sup>85</sup> više infra., pod 54.

<sup>86</sup> Navedeni članci jasno definiraju postupak utvrđivanja posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra, postupak u slučaju ishoda lokacijske ili građevinske dozvole, izdavanje potvrde glavnog projekta i drugo

### 3. PROJEKTNNA DOKUMENTACIJA

#### 3.1. Zakonska regulativa pri projektiranju

##### 3.1.1. *Popis osnovnih zakona u gradnji*

Nužnost očuvanja prostora u kojem živimo kao i definiranja uređenja unutar određenih prostornih cjelina nastala je iz shvaćanja da prostor oko nas nema samo materijalni i fizički utjecaj na čovjeka već i znatan utjecaj na njegovo psihičko i duhovno stanje jedinke u društvu. Zakonskom regulativom u gradnji su jasno definirana pravila i obveze svih sudionika u gradnji. Nedostatak edukacije i kolektivne svijesti da zahvati pojedinaca u prostoru ne utječu samo na pojedinca, već i društvo, okolinu u cjelini regulirano je zakonima, pravilnicima, tehničkim propisima, uredbama i ostalim dokumentima obveznim pri gradnji.

Zakonska regulativa u graditeljstvu kao osnovno polazište je sadržana u članku 1., stavak 1., *Zakona o gradnji*<sup>87</sup> koji navodi: *da se ovim zakonom uređuje projektiranje, građenje, uporaba i održavanje građevina te provedba upravnih i drugih postupaka s tim u vezi radi osiguranja zaštite i uređenja prostora u skladu s propisima koji uređuju prostorno uređenje te osiguranja temeljnih zahtjeva za građevinu i drugih uvjeta propisanih za građevine ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovog Zakona i posebnim propisima*<sup>88</sup>. Osim Zakona o gradnji potrebno je pridržavati se i drugih propisa, zakona i akata koji su propisani na osnovu i u svezi Zakona o gradnji, odnosno pravilnika, tehničkih propisa i drugog, kao što su npr.:

- *dokumenti prostornog uređenja;*
- *Zakon o prostornom uređenju*<sup>89</sup>;

---

<sup>87</sup> više infra., pod 82.

<sup>88</sup> Ibid. čl. 1

<sup>89</sup> više infra., pod 83.

- *Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje*<sup>90</sup>;
- *Zakon o zaštiti od požara*<sup>91</sup>;
- *Zakon o zaštiti na radu*<sup>92</sup>;
- *Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama*<sup>93</sup>;
- *Tehnički propis za građevinske konstrukcije*<sup>94</sup>;
- *Tehnički propis za staklene konstrukcije*<sup>95</sup>;
- *Tehnički propis o građevnim proizvodima*<sup>96</sup>;
- *Zakon o zaštiti od buke*<sup>97</sup>;
- *Zakon o zaštiti okoliša*<sup>98</sup>;
- *Zakon o zaštiti zraka*<sup>99</sup>;
- *Zakon o gospodarenju otpadom*<sup>100</sup>;
- *Zakon o normizaciji*<sup>101</sup>;
- *Zakon o komunalnom gospodarstvu*<sup>102</sup>;
- *Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina*<sup>103</sup>;
- *Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima*<sup>104</sup>;
- *kao i svi ostali relevantni zakoni, propisi, pravilnici, normativi, uredbe i drugo koji obrađuju ovo područje i s njime čine cjelinu.*

---

<sup>90</sup> Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje NN br. 78/15, 118/18 i 110/19

<sup>91</sup> Zakon o zaštiti od požara NN br. 92/10 i 114/22

<sup>92</sup> Zakon o zaštiti na radu NN br. 71/14, 118/14 - ispravak, 154/14 – uredba Vlade RH, 94/18 i 96/18 - ispravak

<sup>93</sup> Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama NN br. 128/15, 70/18, 73/18 - ispravak, 86/18 - ispravak i 102/20

<sup>94</sup> Tehnički propis za građevinske konstrukcije NN br. 17/17, 75/20 i 7/22

<sup>95</sup> Tehnički propis za staklene konstrukcije NN br. 53/17

<sup>96</sup> Tehnički propis o građevnim proizvodima NN br. 35/18 i 104/19

<sup>97</sup> Zakon o zaštiti od buke NN br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18 i 14/21

<sup>98</sup> Zakon o zaštiti okoliša NN br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18

<sup>99</sup> Zakon o zaštiti zraka NN br. 127/19 i 57/22

<sup>100</sup> Zakon o gospodarenju otpadom NN br. 84/21

<sup>101</sup> Zakon o normizaciji NN br. 80/13

<sup>102</sup> Zakon o komunalnom gospodarstvu NN br. 68/18, 110/18 i 32/20

<sup>103</sup> više infra., pod 84.

<sup>104</sup> Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima NN br. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20 i 74/22

### 3.1.2. *Pojmovi u zakonskoj regulativi o gradnji*

Od bitnih pojmova korištenih kako u ovom zakonu tako i u ovom radu nužno je navesti sljedeće pojmove definirane u članku 3. Zakona o gradnji<sup>105</sup>:

- **gradnja** je projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja,
- **katastar** je katastar zemljišta, odnosno katastar nekretnina prema zakonu koji uređuje državnu izmjeru i katastar nekretnina,
- **postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom ili posebnom zakonu s njom izjednačena,
- **rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te 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.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove,
- **javnopravna tijela** su tijela državne uprave, druga državna tijela, upravni odjeli, odnosno službe velikih gradova, Grada Zagreba i županija nadležni za obavljanje poslova iz određenih upravnih područja te pravne osobe koje imaju javne ovlasti, određeni posebnim zakonima, koji utvrđivanjem posebnih uvjeta, odnosno potvrđivanjem projekta na način propisan ovim Zakonom sudjeluju u gradnji građevina,
- **posebni uvjeti** su uvjeti za građenje koje u slučaju propisanom posebnim propisom u svrhu provedbe tog propisa javnopravno tijelo utvrđuje na način propisan ovim Zakonom, odnosno posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, osim

---

<sup>105</sup> više infra., pod 82.

*uvjeta koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu,*

*- **uvjeti priključenja** su posebni uvjeti kojima se određuje mogućnost i uvjeti priključenja građevine na infrastrukturu<sup>106</sup>.*

Zakon o gradnji jasno definira sudionike u gradnji te njihove obveze tijekom tog postupka, te prema članku 48. navedenog zakona<sup>107</sup> sudionici u gradnji su:

- investitor (pravna ili fizička osoba u čije ime se gradi građevina),*
- projektant (fizička osoba koja prema posebnom zakonu ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer),*
- izvođač (osoba koja gradi ili izvodi pojedine radove na građevini),*
- nadzorni inženjer (fizička osoba koja prema posebnom zakonu ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer i provodi u ime investitora stručni nadzor građenja),*
- revident (fizička osoba ovlaštena za kontrolu projekata).<sup>108</sup>*

S obzirom da se pojavljuju dva pojma u pravnoj regulativi u graditeljstvu, investitor i vlasnik nužno je definirati njihovo značenje. Investitor je pravna ili fizička osoba u čije ime se gradi građevina što se regulira pravom građenja, odnosno dokazom pravnog interesa nad vlasništvom zemljišta ili postojeće građevine. Vlasnik je fizička ili pravna osoba temeljena na propisima koji uređuju vlasništvo zemljišta na kojem se gradi ili vlasništvo postojeće nekretnine. Kao što je navedeno jasno je da investitor i vlasnik mogu i ne moraju biti ista pravna ili fizička osoba, te se njihova odgovornost u djelovima pravne regulative razlikuje.

---

<sup>106</sup> Zakon o gradnji, Op. cit. čl. 3

<sup>107</sup> Ibid, čl. 48

<sup>108</sup> Ibid

### **3.1.3. Investitor i/ili vlasnik**

Dužnost investitora je da projektiranje, kontrolu i nostrifikaciju projekta, građenje i stručni nadzor građenja povjeri osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje tih poslova prema posebnom zakonu<sup>109</sup>. Glavni projekt i izvedbeni projekt zajedno s građevinskom dozvolom investitor je dužan trajno čuvati, odnosno njegov sljednik, vlasnik građevine<sup>110</sup>.

Ostale obveze i prava investitora i/ili vlasnika su :

- *ispitivanje određenih dijelova građevine u svrhu provjere, odnosno dokazivanja temeljnih zahtjeva za građevinu i/ili drugih zahtjeva, odnosno uvjeta, predviđeno glavnim projektom ili izvješćem o obavljenoj kontroli projekta, te prethodna istraživanja od važnosti za projektiranje, građenje i uporabu određene građevine osigura i povjeri osobama ovlaštenim za obavljanje istih na temelju posebnog zakona,*
- *pribaviti energetska certifikat, osigurati redoviti pregled sustava grijanja, hlađenja ili klimatizacije, voditi evidenciju o provedenim energetskim pregledima, uskladiti glavni projekt s posebnim uvjetima, pravo žalbe, pravo pokretanja upravnog spora, graditi na temelju pravomoćne građevinske dozvole, podnijeti zahtjev za građevinsku dozvolu, osigurati dokaz pravnog interesa i dokaz da može biti investitor, platiti komunalni i vodni doprinos, pristupiti građenju u roku 3 godine od pravomoćnosti dozvole, završiti zradu u roku od 3 do 10 godina (za skupinu 2. b građevina je 7 godina ), zahtijevati izmjenu i dopunu građevinske dozvole, dužnost zatražiti promjenu investitora ukoliko do nje dođe, prijaviti početak građenja u roku najkasnije 8 dana prije početka građenja, osigurati iskolčenje građevine prije početka građenja, podnijeti zahtjev za uporabu građevine, omogućiti provedbu tehničkog pregleda i drugo,*
- *vlasnik građevine odgovoran je za njezino održavanje.*<sup>111</sup>

---

<sup>109</sup> Usp. Ibid, čl. 49.

<sup>110</sup> Usp. Ibid, čl. 65.

<sup>111</sup> Navedeno je citirano iz Zakona o gradnji, više infra., pod 82.



Dužnosti investitora su jasno definirane u članku 162. Zakona o gradnji opisom sankcija i propisanih kazni ukoliko investitor počini prekršaje poput sljedećih:

- *ne osigura stručni nadzor građenja,*
- *je izvođač, a stručni nadzor građenja ne povjeri drugoj osobi koja ispunjava uvjete za obavljanje stručnog nadzora građenja prema posebnom zakonu,*
- *pristupi građenju bez pravomoćne, odnosno izvršne građevinske dozvole ili ne gradi u skladu s tom dozvolom,*
- *građenju građevine za koju je lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom određeno formiranje građevne čestice pristupi s pravomoćnom, odnosno izvršnom građevinskom dozvolom, a u katastru nije formirana građevna čestica,*
- *ne ukloni građevinu iz članka 129. stavka 1. ovoga Zakona u propisanom roku,*
- *oštećenu građevinu vrati u prvobitno stanje protivno aktu na temelju kojeg je izgrađena, odnosno projektu postojećeg stanja građevine,*
- *ne pribavi energetska certifikat zgrade ili njezina dijela prije izdavanja uporabne dozvole,*
- *projektiranje, kontrolu i nostrifikaciju projekata, građenje ili stručni nadzor građenja povjeri osobi koja ne ispunjava uvjete za obavljanje tih djelatnosti prema posebnom zakonu,*
- *ne odredi glavnog izvođača radova,*
- *ne odredi glavnoga nadzornog inženjera,*
- *trajno ne čuva građevinsku dozvolu s glavnim projektom, odnosno glavni projekt,*
- *revidentu pravodobno ne omogući provedbu kontrole dijela izvedbenog projekta, odnosno pregled radova,*
- *ne zatraži izmjenu građevinske dozvole u vezi s promjenom imena, odnosno tvrtke investitora u propisanom roku,*
- *gradi bez glavnog projekta, tipskog projekta ili drugog akta propisanog pravilnikom iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona ili protivno tom projektu, odnosno aktu,*
- *ne prijavi početak građenja u propisanom roku,*

- ne ukloni privremenu građevinu, opremu gradilišta, neutrošeni građevinski materijal i otpad prije izdavanja uporabne dozvole,
- ne poduzme mjere radi osiguranja građevine i susjednih građevina, zemljišta i drugih stvari u slučaju prekida građenja,
- trajno ne čuva dokumentaciju iz članka 135. stavka 1. podstavaka 5., 7., 8. i 9. ovoga Zakona,
- koristi građevinu ili njezin dio bez uporabne dozvole,
- koristi građevinu ili njezin dio protivno njezinoj namjeni,
- ako ne prijavi početak pokusnog rada,
- ispitivanje za vrijeme pokusnog rada povjeri osobi koja ne ispunjava uvjete za obavljanje te djelatnosti prema posebnom zakonu,
- započne pokusni rad koji nije predviđen i obrazložen glavnim projektom,
- ako projektira ili provodi stručni nadzor građenja, a ne ispunjava propisane uvjete.<sup>112</sup>

Obveze koje podliježu prekršajnim sankcijama za vlasnika građevine su opisane kroz članak 170. zakona o gradnji, i to redom:

- ako pristupi uklanjanju ili ukloni građevinu ili njezin dio bez projekta uklanjanja ili ako tijelu graditeljstva nije pisano prijavljen početak radova na uklanjanju građevine,
- ako rabi ili stavi u pogon građevinu bez uporabne dozvole,
- rabi građevinu suprotno njezinoj namjeni,
- ne osigura održavanje građevine tako da se tijekom njezina trajanja očuvaju temeljni zahtjevi za građevinu te unapređuje ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu, energetske svojstava zgrada i nesmetanog pristupa i kretanja u građevini,
- ne poduzme hitne mjere za otklanjanje opasnosti i ne označi građevinu opasnom u slučaju oštećenja građevine,
- ne pribavi energetski certifikat zgrade ili njezina posebnog dijela prije prodaje, iznajmljivanja, davanja u zakup ili davanja na leasing,

---

<sup>112</sup> Ibid, čl. 162

- kupcu, najmoprimcu, zakupcu, odnosno primatelju leasinga ne preda energetske certifikat ili njegovu fotokopiju,
- u oglasima za prodaju, iznajmljivanje, davanje u zakup ili davanje na leasing koji se objavljuje u medijima ne izrazi energetske svojstvo zgrade ili njezina posebnog dijela,
- javno ne izloži energetske certifikat zgrade za koju je izlaganje energetskog certifikata propisano ovim Zakonom.<sup>113</sup>

Iz svega navedenog evidentno je da zakonska regulativa jasno definira pojmove u graditeljstvu te obveze i prava investitora i/ili vlasnika u gradnji. Činjenica da vlasnici ili investitori nekretnina koje podliježu obvezama zaštite i očuvanja kulturne baštine u većem dijelu nisu upoznati s pravnom regulativom, svojim pravima i obvezama, vrijednosti utjecaja predmetne nekretnine na društvo i prostor u kojem se nalazi ne umanjuje odgovornost, kako profesionalnu tako i moralnu, jasno propisanu na razini Republike Hrvatske ostalih sudionika u gradnji, posebno projektanata. Dužnost je investitore usmjeriti i pružiti rješenja putem dobre prakse, iskustva i zakonske regulative prema očuvanju tradicijskih vrijednosti podneblja u kojem se nekretnina nalazi. Posebno jer nakon kupnje ili stjecanja nekretnine u nasljeđe prilikom zakonite rekonstrukcije građevine upravo su projektanti većinom prvi most između uspješno provedenog zahvata ili buduće devastacije kulturne baštine (Slika 7).

---

<sup>113</sup> Ibid, čl. 170.



Slika 7: Nezakonita uzurpacija s povišenjem nadozida (osobna arhiva, 2022.)

## **3.2. Ishođenje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja**

### ***3.2.1. Provjera zadatka***

Za primjer iz prakse u ovom radu projektni zadatak je preuzet u fazi izrade ispravaka glavnog projekta nakon nekoliko rješenja na koja je Konzervatorski odjel odbio izdati suglasnost, odnosno Potvrdu glavnog projekta opravdano smatrajući kako nisu ispoštovani dani posebni uvjeti. U procesu izdavanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja u postupak je dostavljeno nekoliko puta Idejno rješenje u tolikoj mjeri neprihvatljivo da je Konzervatorski odjel u Puli odbio izdati posebne uvjete na tako predlagana rješenja. Zbog toga je obrađen postupak ishodađenja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja bez detaljnog grafičkog prikaza predmetnog idejnog rješenja. Idejno rješenje je bilo izrađeno umjesto Opisa i prikaza namjeravanog zahvata za ishodađenje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja.

Prva faza izrade projektne dokumentacije su radnje koje prethode samom projektiranju. U prvom redu je razgovor s investitorima te razmatranje njihovih želja u oblikovanju i namjeni konačnog objekta, odnosno definiranje projektnog zadatka te smjernica, koraka

u postupku - njegovoj izvedbi koja u konačnici mora rezultirati dobivanjem dozvole za uporabu objekta u skladu s željama investitora. U ovom primjeru investitori su strani državljani koji predmetnu postojeću građevinu u naselju Bale-Valle, ulica Borgo br. 26., namjeravaju koristiti za svoj boravak u Republici Hrvatskoj za 2 odrasle osobe (Slika 8).



Slika 8: Položaj zgrade<sup>114</sup>

Kada su investitori s područja van Republike Hrvatske s posebnom pažnjom se treba pristupiti projektiranju jer u većini isti nisu dovoljno upoznati sa zakonskom regulativom ovog područja, te nemaju nacionalnu svijest i identitet ovog podneblja a samim tim niti znanja i potrebu očuvanja kulturne baštine. U ovoj fazi projektiranja najvažnije je iskustvo i kvaliteta ponuđenih rješenja od strane ovlaštenog arhitekta koji mora biti sposoban ispuniti zahtjev investitora ali usklađen na način tako da se poštuje pravna regulativa Republike Hrvatske i prvenstveno teži očuvanju tradicionalnog oblikovanja građevine i njene baštinske vrijednosti uz zadovoljavanje modernih normi, načina življenja i korištenja objekta u današnjem vremenu.

---

<sup>114</sup> Prema fotografiji Turističke zajednice Općine Bale

Zahtjev investitora je uz pozitivan odnos uloženog naspram korisnog prostora isprojektirati gradnju - rekonstrukciju stambene zgrade za dvije osobe. Korisni stambeni prostor bi trebao sadržavati dnevni dio, kuhinju s blagavaonicom, kupaonicu i prostor za spavanje.

Prije projektiranja nužno je utvrditi pravni interes investitora te ga uputiti na davanje punomoći projektnom uredu u postupcima ishodovanja dozvole za gradnju, pribavljanje vlasničkog lista, prerisa katastarskog plana, definiranje projektnog zadatka te izvršiti uvid u prostorno-plansku dokumentaciju i zakonsku regulativu u graditeljstvu<sup>115</sup>. Utvrđeno je da se predmetna zgrada nalazi u naselju Bale-Valle, u samoj starogradskoj jezgri, na adresi ul. Borgo br. 26., te će se projektna dokumentacija morati uskladiti sa sljedećim dokumentima prostornog uređenja:

- *Urbanistički plan uređenja naselja Bale (Službeni glasnik Općine Bale-Valle br. 08/07 i br. 08/15)*,<sup>116</sup>

- *Izmjene i dopune Prostornog plana Općine Bale (Službeni glasnik Općine Bale-Valle br. 04/21)*.<sup>117</sup>

Uvidom u dokumente prostornog uređenja zaključeno je kako se postojeća stambena zgrada nalazi u samom središtu povijesne jezgre pa je ujedno i smještena unutar "zone A", zaštićene kulturno-povijesne (urbanističke) cjeline naselja Bale-Valle upisane u Registar kulturnih dobara RH – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod br. Z - 5635 rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 22. 2. 2012. godine kao zgrada iz vremenskog perioda od 11. stoljeća p.n.e. do 21. stoljeća n.e. pod nadležnosti Konzervatorskog odjela u Puli (Slika 9). Prema prostorno planskoj dokumentaciji navedena kao Zona cjelovite zaštite povijesnih struktura<sup>118</sup>.

---

<sup>115</sup> Sve prema Zakonu o gradnji, Op. cit.

<sup>116</sup> Usp. <https://www.opcina.bale-valle.hr>

<sup>117</sup> Ibid

<sup>118</sup> Ibid



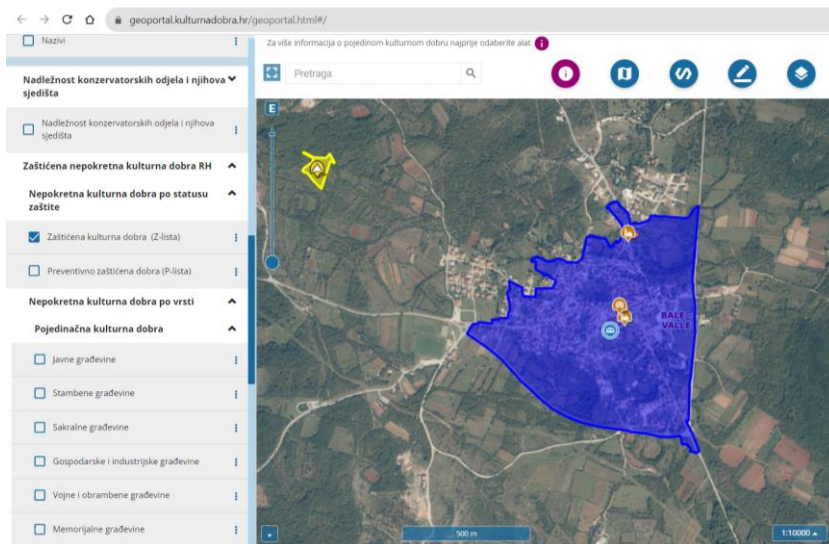


Slika 9: Područje zone cjelovite zaštite povijesnih struktura<sup>119</sup>

Prema Službenom glasniku Općine Bale br. 03/16, Bale-Valle su svrstane među manja lokalna središta, niže gustoće naseljenosti ali s dijelovima prostora od posebnog značaja. Prema popisu kulturnih dobara zaštićenim rješenjem Ministarstva kulture i medija RH i upisanih u Registar kulturnih dobara na području Općine Bale nalazi se osam zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara od čega sedam pojedinačnih, te Kulturno-povijesna (urbanistička) cjelina Bale (Slika 10). Općina nema na svom području kulturnih dobara s međunarodnom zaštitom, odnosno vrednovanih kao nulta kategorija, te ostala graditeljska baština nije zaštićena prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ali se smatra ipak graditeljskom baštinom za koju su mjere zaštite propisane prostorno planskom dokumentacijom.<sup>120</sup>

<sup>119</sup> Preuzeto sa <https://www.opcina.bale-valle.hr>

<sup>120</sup> Prostorni planovi, Zavod za prostorno uređenje istraske županije, <https://www.zpuiz.hr>



Slika 10: Prikaz područja zaštite naselja Bale-Valle<sup>121</sup>

Iz prikupljenih podataka iskustveno je definirana potreba izrade Opisa i prikaza mjera zahvata<sup>122</sup> u prostoru radi pribavljanja od javnopravnih tijela (Konzervatorski odjel u Puli) posebnih uvjeta uz uvjete priključenja za predmetnu zgradu jer se prema Zakonu o gradnji razvrstava u skupinu 2. b.,<sup>123</sup> te zahvat podliježe pojmu rekonstrukcije zgrade (gradnje) opisan u prethodnom potpoglavlju i stoga nije moguće primjeniti Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima<sup>124</sup>. No, svakako iz prethodno spomenutih čl. 60., 61., 61.a i 61.b Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara<sup>125</sup> propisano je da nadležno tijelo utvrđuje posebne uvjete zaštite kulturnog dobra. Iz gore navedenog kako proizlazi iz zakonske regulative za ishodenje Građevinske dozvole biti će potrebno izraditi Glavni projekt ali i ishodovati potvrdu na isti, koju će nam u konačnici morati dati nadležni konzervatorski odjel prema prethodno izdanim posebnim uvjetima, stoga je prvo nužno ishodovati te uvjete za što je potrebno izraditi i priložiti *Opis i prikaz namjeravanog zahvata u prostoru*<sup>126</sup>. Već u prvoj fazi, odnosno Opisu i prikazu nužno je služeći se iskustvom i dobrom praksom definirati unutarnji raspored, a konstrukciju i

<sup>121</sup> Preuzeto sa <https://geoportal.kulturnadobra.hr>

<sup>122</sup> Zakon o gradnji, Op. cit. čl. 81.

<sup>123</sup> Ibid, čl. 101.

<sup>124</sup> više infra., pod 104.

<sup>125</sup> više infra., pod 54.

<sup>126</sup> Sve prema uvjetima Zakona o gradnji



ostalo na način da se ne zadire u vanjske gabarite građevine već da se predvidi maksimalno očuvanje vanjskih gabarita u pogledu otvora i oblikovanja prema postojećem stanju ili vraćanje u tradicijske okvire ukoliko su na građevini prethodno provedeni nezakoniti zahvati, ako je isto provedivo.

### **3.2.2. Temeljni zahtjevi za građevinu**

Za razumijevanje navedene odluke projektanta potrebno je razjasniti osim pojma rekonstrukcije građevine (prethodno naveden) i temeljne zahtjeve za građevinu, razvrstavanje građevina, vrste projekata, način provedbe Zakona o gradnji i drugih propisa iz zakonske regulative. Prema Zakonu o gradnji postoji obveza ispunjavanja temeljnih zakona za svaku građevinu, ovisno o njenoj namjeni da mora biti projektirana i izgrađena na način da tijekom svog trajanja između ostalog ispunjava *temeljne zahtjeve za građevinu*. Prema članku 8. Zakona o gradnji oni su:

- *mehanička otpornost i stabilnost,*
- *sigurnost u slučaju požara,*
- *higijena, zdravlje i okoliš,*
- *sigurnost i pristupačnost tijekom uporabe,*
- *zaštita od buke,*
- *gospodarenje energijom i očuvanje topline,*
- *održiva uporaba prirodnih izvora.<sup>127</sup>*

Iako prema čl. 16 Zakona o gradnji: *ako se rekonstruira građevina upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili građevina koja se nalazi u kulturno-povijesnoj cjelini upisanoj u taj Registar, može se uz suglasnost Ministarstva odstupiti od temeljnih zahtjeva za građevinu ako bi se njima narušila bitna spomenička svojstva<sup>128</sup>, ostaje činjenica da su svakako potrebni građevinski i drugi radovi na postojećoj zgradi koji trebaju ispuniti temeljne zahtjeve za građevinu jer je ona trenutno devastirana protekom*

---

<sup>127</sup> Zakon o gradnji, Op. cit. čl. 8

<sup>128</sup> Zakon o gradnji, Op. cit. čl. 16

vremena i nebrigom prethodnih vlasnika. Zgrada je dijelom urušene konstrukcije te su sačuvani samo vanjski perimetralni kameni zidovi, djelomično drveni grednik prizemlja i kameni okviri otvora koji nisu zazidani. Krov i krovna konstrukcija su urušeni u međuvremenu (za vrijeme izrade ovog rada), stabilnost kamenog ziđa je narušena, a dio objekta je zauzet od susjedne građevine prezidavanjem (i otvora) te povišenjem ruba krovnog vijenca u tom dijelu građevine. Osim što građevina nema potrebnu stabilnost, nije priključena na instalacije, ne udovoljava osnovnim parametrima higijene, zdravlja, sigurnosti i drugog, odnosno ni u kakvom pogledu nije uporabljiva u zatečenom stanju i traži nužnu i hitnu kompletnu sanaciju kako bi se zaustavilo njeno daljnje propadanje što je daleko iznad parametara propisanih u Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima<sup>129</sup>.

### **3.2.3. Razvrstavanje građevine i postupak utvrđivanja prethodnih uvjeta**

Nadalje prema Zakonu o gradnji u članku 67. razvrstani su projekti kao:

- *glavni projekt,*
- *izvedbeni projekt,*
- *tipski projekt,*
- *projekt uklanjanja građevine*<sup>130</sup>,

a prema članku 4. predmetna građevina se *s obzirom na zahtjevnost postupka u vezi s gradnjom razvrstava u 2. b skupinu, odnosno građevinu za koju se utvrđuju posebni uvjeti, a ne provodi postupak donošenja rješenja o prihvatljivosti zahvata za okoliš, odnosno postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu*<sup>131</sup>. S obzirom da će se u daljnjem postupku zahtijevati nakon izrade i potvrda glavnog projekta, odnosno usklađenost glavnog projekta s posebnim uvjetima koju će izdati nadležni Konzervatorski odjel (činjenicom da je zgrada unutar cjeline naselja upisanog u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske) potrebno je

---

<sup>129</sup> više infra., pod 104.

<sup>130</sup> Zakon o gradnji, Op. cit. čl. 67.

<sup>131</sup> Ibid, čl. 4.

prethodno ishodovati osim uvjeta priključenja i posebne uvjete na osnovu kojih treba projektirati predmetni zahvat. Prema članku 80. Zakona o gradnji definirano je da *projektant može u svrhu izrade glavnog projekta od upravnog tijela, odnosno Ministarstva zatražiti obavijesti o načinu provedbe zakona i propisa donešenih na temelju njega u svrhu izrade glavnog projekta (za građevinu za koju se ne izdaje lokacijska dozvola) i pojedinih odredbi iz prostornog plana*<sup>132</sup>, te da odgovor o istom mora biti riješen u roku od 15 dana od njegovog zaprimanja. Isto tako u članku 81. navedenog zakona je definirano da *projektant u svrhu izrade glavnog projekta putem upravnog tijela, odnosno Ministarstva koje je nadležno za izdavanje građevinske dozvole traži utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja*<sup>133</sup>. U zahtjevu projektant mora navesti nužne i propisane podatke za utvrđivanje posebnih uvjeta , odnosno uvjeta priključenja ili priložiti opis i grafički prikaz građevine u našem slučaju, koji sadrži i prikazuje sve relevantne podatke za utvrđivanje *posebnih uvjeta i uvjeta priključenja*. Mora biti izrađen u elektroničnom obliku i potpisan elektroničkim potpisom. Prema članku 82. Zakona o gradnji te Zakonu o prostornom uređenju *upravno tijelo, odnosno Ministarstvo dužno je od javnopravnog tijela zatražiti utvrđivanje posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja u roku od 8 dana od primitka urednog traženja projektanta*<sup>134</sup> te provesti postupak utvrđivanja istih putem eKonferencije<sup>135</sup>. U postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja javnopravnim tijelima se elektroničkim sustavom eKonferencija dostavljaju podaci sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji, s zakonski propisanim rokom uvida u iste od minimalno 15 dana. Po isteku tog perioda od strane upravnog tijela, odnosno Ministarstva biti će izdana i dostavljena *Obavijest o utvrđenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja*<sup>136</sup>, utvrditi da uvjeta nema ili obustaviti postupak.

---

<sup>132</sup> Ibid, Usp. čl. 80.

<sup>133</sup> Ibid, Usp. čl. 81.

<sup>134</sup> Ibid, Usp. čl. 82.

<sup>135</sup> Propisana komunikacija putem informacijskog sustava eDozvola

<sup>136</sup> Vidljivo u Prilogu 3, Glavni projekt

Navedena obavijest u predmetu ove rekonstrukcije sadržava:

- utvrđene uvjete priključenja,
- nije utvrđeno u roku, smatra se da zahvat u prostoru može se priključiti na infrastrukturu,
- utvrđeni posebni uvjeti (Prilog 3).

U Članku 82. Zakona o gradnji su propisani detalji ovog postupka, a on glasi:

- *Upravno tijelo, odnosno Ministarstvo dužno je od javnopravnog tijela zatražiti utvrđivanje posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja u roku od osam dana od dana primitka urednog traženja projektanta.*
- *Javnopravno tijelo od upravnog tijela, Ministarstva, odnosno druge osobe ne može u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja tražiti plaćanje predujma troškova, odnosno troškova utvrđivanja posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja niti dostavu, odnosno izradu drugih dokumenata ili elaborata, osim opisa i grafičkog prikaza građevine i elaborata iz članka 69. stavka 2. ovoga Zakona.*
- *Javnopravno tijelo dužno je utvrditi posebne uvjete, odnosno uvjete priključenja ili postupak njihova utvrđivanja rješenjem obustaviti te uvjete, odnosno rješenje dostaviti upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu i projektantu u roku od 15 dana od dana primitka traženja, odnosno u roku od 30 dana ako su zatraženi posebni uvjeti, odnosno uvjeti priključenja za građevinu razvrstanu u 1. skupinu građevina.*
- *Postupak utvrđivanja posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja obustavlja se ako njihovo utvrđivanje prema posebnim propisima nije moguće, odnosno ako ne postoji mogućnost priključenja.*
- *Smatra se da posebnih uvjeta nema, odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu ako javnopravno tijelo u roku iz stavka 3. ovoga članka upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu i projektantu ne dostavi posebne uvjete, odnosno uvjete priključenja ili rješenje kojim se obustavlja postupak utvrđivanja posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja.*

*- Upravno tijelo, odnosno Ministarstvo nakon što su utvrđeni svi propisani posebni uvjeti i uvjeti priključenja, odnosno nakon što je postupak njihova utvrđivanja pravomoćno obustavljen, o tome obavještava projektanta<sup>137</sup>.*

Potrebno je spomenuti i da traženje i izdavanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja ne podrazumijeva usklađenje građevine za koju su oni zatraženi ili utvrđeni da je ista u skladu s prostornim planom. Ovo usklađivanje je i dalje obveza projektanta i utvrđuje se u daljnjem postupku ishodovanja Građevinske dozvole.

Posebni uvjeti i uvjeti priključenja, odnosno smjernice za priključenje građevine na elektromrežu, vodovodnu mrežu, odvodnju i drugo u ovom primjeru su opisani na sljedećim stranicama i čine sastavni dio Glavnog projekta (Prilog 3). S obzirom na graditeljsku vrijednost građevine i njenu zaštitu bilo je potrebno obratiti posebnu pozornost i na način priključenja, spojeve na ulicu, poklopce okna i drugo. Svi uvjeti i detaljan opis i razrada istih su sadržani u potpoglavlju o glavnom projektu te u poglavlju o izvedbenim detaljima.

### **3.3. Glavni projekt**

#### ***3.3.1. Usklađenost glavnog projekta s prethodnim uvjetima***

Kako je već rečeno početku projektiranja kako inače, tako i na zaštićenom kulturnom dobru prethodi provjera želja i potreba investitora. Osnovno polazište je dokaz pravnog interesa kojeg čine ili pravovovaljan kupovni ugovor, pravo vlasništva, pravo gradnje i drugo prema važećim zakonima<sup>138</sup>. Navedeno potvrđujemo izvatkom iz vlasničkog lista ili dostavljenim dokumentima, te vršimo uvid u prostorno plansku dokumentaciju te pribavljamo podatke iz katastra i prostornih planova. Ukoliko se građevina nalazi pod zaštitom ona će biti označena u prostornim planovima višeg ili nižeg reda, a nerijetko su

---

<sup>137</sup> Zakon o gradnji, Op. cit. čl. 82.

<sup>138</sup> Ibid

izrađene i konzervatorske smjernice za istu. Projektna dokumentacija koju izrađujemo i predajemo digitalno putem informacijskog sustava eDozvola je:

- Opis i prikaz namjeravanog zahvata u prostoru (moguć bez punomoći investitora)
- Glavni projekt (obvezna punomoć investitora)
- Izvedbeni projekt (za građevinu iz skupine 2. b koja je tema ovog rada nije zakonom propisan, no specifično je da posebni uvjeti izdani od nadležnog Konzervatorskog odjela gotovo uvijek sadrže propisanu izradu i prikaz karakterističnih detalja izvedbe u glavnom projektu).

Želje investitora su razrađene na način da je u prizemlju smješten sanitarni čvor, kuhinja i blagovaonica, na prvom katu dnevni dio s kaminom, te na galeriji (potkrovlju) dio za spavanje. Etaže su povezane unutarnjim stubištem, visina koje je moguće postići u prostoru uz minimalno spuštanje poda prizemlja.

Nadležni odjel u našem primjeru je *Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Rovinj-Rovigno*, pod Upravnim odjelom za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu javnopravno tijelo). Na osnovu Opisa i prikaza namjeravanog zahvata u prostoru javnopravno tijelo je izdalo Obavijest o utvrđenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja te ga dostavilo u spis predmeta i kao *elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava*<sup>139</sup> ovlaštenom arhitektu na osnovu punomoći zastupanja investitora. Javnopravna tijela su u *postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja* pozvana prema odredbama mjerodavnog Zakona o prostornom uređenju, te zakona o gradnji i na propisan način elektroničkim sustavom eKonferencija uz dostavu potrebnih podataka, u zakonom propisanom roku od 15 dana<sup>140</sup>. Po isteku roka izdani su:

- utvrđeni uvjeti priključenja – Posebni uvjeti od Općina Bale-Valle
- nisu utvrđeni u roku, smatra se da se zahvat u prostoru može priključiti na infrastrukturu – HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula

---

<sup>139</sup> <https://dozvola.mgipu.hr>

<sup>140</sup> zakon o gradnji, Op. cit. čl. 81. st. 3.

- utvrđeni posebni uvjeti – Posebni uvjeti od Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM)
- utvrđeni uvjeti priključenja – Uvjeti priključenja od Istarski Vodovod d.o.o.
- utvrđeni posebni uvjeti – Posebni uvjeti Ministarstva kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli (Prilog 3).

Zgrada je projektirana u glavnom projektu na način da su ispoštovani prethodni uvjeti priključenja i to redom kako slijedi:

- za navedeni projekt se nisu stekli uvjeti za priključenje na kanalizacijski sustav te će se odvodnja otpadnih voda riješiti izgradnjom sabirne jame na građevnoj čestici, a kako je ista 100% izgrađenosti, izvesti će se u podu prizemlja građevine a sve prema zakonskoj regulativi i utvrđenim uvjetima priključenja
- projektant je dužan predvidjeti , a investitor ugraditi elektroničku komunikacijsku mrežu i elektroničku komunikacijsku infrakstrukturu (EKI), a kako je navedeno da u zoni zahvata nema položene EKI nema ni uvjeta zaštite iste
- priključak na vodoopskrbnu mrežu će se izvesti prema danim uvjetima priključenja i zakonskoj regulativi s posebnom pažnjom na vodomjeno okno i poklopac istog koji će biti postavljen na ulici u starogradskoj jezgri (izgleda prema konzervatorskim smjernicama),

te su isti detaljno razrađeni, projektirani i grafički prikazani u zasebnim mapama Glavnog projekta ovisno o strukovnoj odrednici.

Posebna pažnja je dana posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela te opisno i grafički razrađena kako u mapi arhitekture, tako i u ostalim mapama Glavnog projekta (Prilog 3). Prema konzervatorskoj podlozi za UPU naselja Bale iz 2007. godine predmetna je građevina obrađena u inventarnom listu br. 359, pod brojem B. XIII - 09. Zgrada potječe iz gotičko - renesansnog razdoblja. Vidljivi su ostaci struktura različite starosti, a u prizemlju ziđe iz 13 – 14 stoljeća, s nadogradnjom dijela etaže u 19. stoljeću. Valorizirana je kao visoke graditeljske vrijednosti (Slika 11); (Prilog 2).



Slika 11: Južno pročelje građevine<sup>141</sup>

### ***3.3.2. Sadržaj glavnog projekta***

Prema Zakonu o gradnji projekti moraju sadržavati sve propisane djelove i biti napravljeni tako da se ispunjava njihova svrha, izrađeni kao elektronički zapis u PDF formatu i potpisani elektroničkim potpisom na način koji osigurava jedinstvenost svih njegovih djelova i nemogućnost mijenjanja sadržaja. Glavni projekt mora sadržavati ime projektanta, tvrtku osobe registrirane za poslove projektiranja, naziv građevine, ime ili tvrtku, sjedište i OIB investitora, datum izrade, oznaku mape, redni broj mape i drugo. Sadržaji i elementi projekta su pobliže definirani u Pravilniku u obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina<sup>142</sup>.

Glavni projekt predmetne građevine se sastoji od odgovarajućih projekata pojedinih struka i to Arhitektonski projekt, s Geodetski elaboratom i Elaboratom racionalne uporabe energije i toplinske zaštite, Projekt dovoda i odvoda vode, Elektrotehnički projekt, Projekt konstrukcije (potvrđen od ovlaštenog revidenta zbog utjecaja građevine

---

<sup>141</sup> Nefat, B. 2007.

<sup>142</sup> više infra., pod. 84.



na susjedne građevine). Sadržava opći dio projekta, tehnički dio projekta i grafičke prikaze.

Glavni projekt u svom općem dijelu sadrži naslovnice, naslovnice mape, popis svih projektanata i suradnika i svih mapa glavnog projekta, te svih dokumenata elektroničkog zapisa. Zatim sadržaj i priloge kao što su Izvadak upisa u sudski registar, Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera, Izjavu o imenovanju glavnog projektanta, Rješenje o imenovanju projektanta određene strukovne mape, Izjavu o cjelovitosti i međusobnoj usklađenosti projekta, Izjavu o usklađenosti projekta s prostornim planom i važećim zakonima, Posebne uvjete i uvjete priključenja.

Tehnički dio projekta se sastoji od tekstualnog dijela – zajednički tehnički opis, tehnički opis s opisom postojeće građevine, oblik i veličina čestice, arhitektonsko i konstruktivno oblikovanje građevine, iskaz površina i obračunske veličine zgrade, način priključenja na prometnu površinu i instalacije, te sve za projektno rješenje zgrade uz projektirani vijek uporabe i uvjete za održavanje zgrade, podatke za obračun komunalnog i vodnog doprinosa, program kontrole i osiguranja kvalitete, tehničke uvjete građenja, iskaz procijenjenih troškova građenja. Zatim slijedi grafički dio s prikazom svih nacrti, presjeka i pročelja u prikladnom mjerilu. Detaljni sadržaj projektne dokumentacije je propisan u gore navedenom Pravilniku u obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina<sup>143</sup>.

U prilogu 3 je prikazana samo mapa arhitekture koja je sastavnica glavnog projekta uz ostale mape, drugih strukovnih odrednica. U glavnom projektu su sadržani gotovo svi potrebni listovi a izostavljen je dio geodetskog elaborata , te dio Elaborata uštede energije i toplinske zaštite. Također nisu ubačeni AIM obrazac i skica za obračun komunalnog i vodnog doprinosa i ostali prilozi koji se daju uz glavni projekt. Sva javnopravna tijela koja su izdala posebne uvjete i uvjete priključenja moraju se u postupku eDozvole očitovati na Glavni projekt i njegovu usklađenost s danim uvjetima.

---

<sup>143</sup> Ibid

### 3.4. Izvedbeni projekt i daljnji postupak

#### 3.4.1. Izvedbeni projekt

Izvedbeni projekt kako je prethodno rečeno te propisano zakonskom regulativom na području gradnje izrađuje se na osnovu glavnog projekta<sup>144</sup> te mora biti u skladu s istim bez mijenjanja danih tehničkih rješenja za ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu. Detaljno razrađena tehnička rješenja u izvedbenom projektu moraju biti dana i prikazana na takvoj razini kako bi se ista mogla nedvojbeno izvesti pri gradnji<sup>145</sup>. Iako za ishodenje građevinske i uporabne dozvole za građevine ove razine i namjene nije propisana obveza izrade *izvedbenog projekta*<sup>146</sup>, u posebnim uvjetima za građenje, izdanim od nadležnog Konzervatorskog odjela, su zahtijevani potrebni karakteristični detalji na razini razrade za izvedbeni projekt<sup>147</sup>. Grafički prikazi primjenjenih rješenja, karakterističnih detalja za predmetnu građevinu su prikazani u Glavnom projektu (Prilog 3), dok je detaljan opis izabranih rješenja dan u sljedećem poglavlju.

Za potrebe ovog diplomskog rada detaljna rješenja su dana na nižoj razini od one koja se daje u realnoj izradi glavnog projekta s obzirom da u izradi projektne dokumentacije sudjeluju i ovlašteni inženjeri drugih struka. Kako sva rješenja i prikazi moraju biti usklađeni i međusobno cjeloviti tako je za detaljan grafički i tekstualni opis primjenjenih konstruktivnih rješenja koji je nužan prikazati u podmapi strukovne odrednice arhitekture bilo potrebno imati i proračun konstrukcije. Osim navedenog za izradu nacрта preuzeta su dostupna mjerenja građevine iz 2021. godine, za koja je tijekom izrade rada ustanovljeno da odstupaju u nekoj mjeri od stvarnih, te da nedostaje dio značajnih podataka no zbog urušavanja građevine dodatna mjerenja nisu bila moguća. Jedan od primjera je detalj kamenih konzolnih istaka koje su evidentno bile oslonac gredama stropa nad prizemljem građevine, te su kao takve mogle ponuditi bolje rješenje

---

<sup>144</sup> Zakon o gradnji, Op. cit. čl. 67., 74.

<sup>145</sup> Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina, Op. cit. čl. 44.

<sup>146</sup> Zakon o gradnji, Op. cit. čl. 74

<sup>147</sup> U točkama 8, 13, 14 i 24 Posebnih uvjeta građenja traži se grafička i tekstualna obrada detalja krovnog vijenca, detalja ugradnje krovne izolacije, učvršćivanja zida i detalji stolarije razrađena u glavnom projektu

oslonaca međukatne konstrukcije, no to u ovom radu nije bilo primjenjivo zbog nedostatka ključnih parametara koji bi odredili visine etaža pri projektiranju.

### ***3.4.2. Daljnji postupak***

Nakon izrade glavnog projekta sva propisana dokumentacija zajedno s cjelovitim glavnim projektom dostavlja se putem eDozvole<sup>148</sup> upravnom tijelu nadležnom za poslove graditeljstva. Tijelo graditeljstva će putem sustava eDozvole zatražiti očitovanje javnopravnih tijela o uslađenosti glavnog projekta s prethodno izdanim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja. Ukoliko se javnopravna tijela pozitivno očituju i izdaju se Potvrde glavnog projekta nastavlja se daljnji postupak izdavanja građevinske dozvole. Istekom propisanih svih dijelova postupka, od predaje glavnog projekta, potvrda na projekt, dostave poziva strankama u postupku na uvid u spis, te odazivu istih, ishoda izvršne te u konačnici i pravomoćne građevinske dozvole ukoliko nije uložena žalba uobičajeno je da protekne gotovo tri mjeseca. Po ishodu građevinske dozvole s pečatom pravomoćnosti i preuzimanja iste iz sustava daljnji tijek postupka je prijava početka građenja i otvaranje gradilišta uz osigurane sve zakonske uvjete te obavijest konzervatora u nadzoru. Po završetku gradnje potrebno je predati zahtjev za izdavanje Uporabne dozvole sa svom popratnom dokumentacijom. Nakon izlaska na tehnički pregled građevine nadležno tijelo graditeljstva izdati će uporabnu dozvolu ukoliko se nije tijekom gradnje odstupilo od parametara zadanih glavnim projektom.<sup>149</sup>

---

<sup>148</sup> Zakon o gradnji, Op. cit. čl. 3

<sup>149</sup> Ibid, Usp.

## **4. IZRADA PROJEKTOG RJEŠENJA**

### **4.1. Smjernice za oblikovanje građevine**

Nakon uvida u zakonsku regulativu, vlasništvo, prostorne planove i ostalo navedeno u prethodnim poglavljima, te ishođenje prethodnih uvjeta za izradu glavnog projekta važna je i analiza svih uključenih struka u projekt rekonstrukcije. Bitan je i kvalitetan omjer vremena, ulaganja i konačnog rješenja za uspješan zahvat. Izbjegavanjem ili neznanjem koraka i postupaka pri rekonstrukciji posljedično se mogu javiti nepremostivi problemi koji degradiraju inženjersku struku te nose velike gubitke investitorima i daljnje propadanje same građevine. Arhitektonska struka igra važnu ulogu u određivanju oblikovanja građevine no nužno je da se odluke donose u sprezi s ostalim inženjerima uključenim u izradu projektne dokumentacije.

#### ***4.1.1. Analiza prostornih parametara***

Pri izradi projektnog rješenja građevina pod zaštitom u statusu graditeljske baštine kao što je na početku rečeno nužno je prethodno pristupiti analizi prostornih parametara u kojima je građevina smještena. Kod pojedinačno zaštićenog kulturnog dobra moguće su situacije da su prostor u koji je smještena građevina i njegovi prostorno urbanistički elementi iz drugog vremenskog perioda nego sama građevina te ju moramo promatrati kao zasebnu. No većinom kod projektiranja na graditeljskoj baštini u Istri i priobalju nailazimo na stambene objekte za rekonstrukciju koji su dio uže gradske jezgre odnosno zaštićene kulturno - povijesne graditeljske cjeline (Slika 12). Povijest mnogih gradova na lokalnoj razini se poklapa s poviješću i razvojem na regionalnoj razini, a i cijelog priobalja Republike Hrvatske a i sire na mediteranu uz varijacije na osnovni koncept nastajanja gradova kod kojih su manje ili više uočena preklapanja i interpolacija različitih povijesnih razdoblja. Osnovno polazište je u prostorno - planskoj dokumentaciji gradova, a zatim i u postojećim Konzervatorskim elaboratima i studijama

te povijesnoj arhivskoj građi, a u konačnici i primjerima dobre prakse koje možemo zateći na terenu.



Slika 12: Kuće u povijesnoj jezgri Bala<sup>150</sup>

S obzirom na naglašen razvoj turizma u priobalju Istre, koji se u posljednje vrijeme intenzivno širi i prema unutrašnjosti poluotoka stvara se nekontrolirano tržište nekretnina, a samim tim i u Balama. Posljedično nastaje negativan utjecaj na očuvanje povijesnih struktura zbog intenzivnije izmjene vlasništva, čestim i ubrzanim graditeljskim zahvatima zbog promjena u namjeni i korištenju građevina. Samim tim gubi se kontrola u očuvanju zatečenog stanja te nam je u cilju kao projektantima nastojati sačuvati izvornost i tradiciju graditeljskog oblikovanja ovog prostora pri projektiranju, posebno kod građevina u kojima se isprepliću različita povijesna razdoblja. U ovom i sljedećim potpoglavljima prikazani su prostor, tipologija gradnje i materijali na razini tradicionalne kamene kuće u uskim gradskim jezgrama gradova na priobalju dok su karakteristični detalji prikazani u dijelu u kojem su obrađena konačno izabrana projektna rješenja za predmetnu građevinu u Balama.

---

<sup>150</sup> Preuzeto s <https://www.bale-valle.hr/znamenitosti>

#### **4.1.2. Tipologija tradicionalne gradnje i materijali**

##### ***Tipologija gradnje***

Tradicionalne kuće ove povijesne cjeline su građene jedna do druge, nasuprotnih nizova kuća odvojenih uskim popločanim ulicama (Slika 13), tijesnim stambenim prostorima, zbijene, ugrožene od plijesni i vlage, s malo prirodnog svjetla ali uz poštivanje strogih pravila gradnje zbog kojih su se održale toliko dug period do danas od potpunog propadanja<sup>151</sup>.



Slika 13: Ulica, Bale-Valle (foto autorica, 2023.)

Razvile su se prvenstveno iz prizemnica gradnjom u visinu, na kat i potkrovlje ili tavan, tako što se donji dio prepuštao gospodarskoj namjeni - konoba ili štala, a gornje etaže su se koristile za stanovanje, u Istri često s pristupom na gornju etažu preko baladura. Danas sačuvane građevine obično su građene na tri etaže, dimenzija približno 6 x 5 metara dužnih, kod kojih se u prizemlju nalazio gospodarski dio, na katu kuhinja s ognjištem, kaminom te u potkrovlju sobe, etaža povezanih unutarnjim drvenim stubama, kratkih i visokih gazišta. Kuće su jednostavnog oblikovanja pravokutnim volumenom,

---

<sup>151</sup> Pouke baštine za gradnju u hrvatskome priobalju, Hrvatska gospodarska komora, Zagreb, 2007.

niske visine etaža, dvostrešnih drvenih krovništa malih nagiba krovnih ploha, uobičajeno od 18° do 20° s pokrovom od kupe kanalice, te tipičnog oblikovanja sa zabatnim zidovima i naglašenim dimnjacima (Slika 14). Prepust kupa postavljenih u mort se često na dužem pročelju izvodio sa tankom kamenom strehom radi funkcionalnih i estetskih razloga<sup>152</sup>.



Slika 14: Dimnjaci i krovne plohe, Rovinj (foto autorica, 2023.)

Otvori na pročeljima su malih dimenzija, pravokutni, izduženi (uobičajeno 90 x 120 cm) s drvenim okvirima, zaštićeni od vjetra i sunca škurama ili griljama od drva s okovima od kovanog željeza. Oblikovno su uokvireni ertama – kamenim okvirima a povremeno i ukrasnim profiliranim kamenim istakama ispod otvora ili masivnim kamenim istakama s perforacijom koje su služile kao oslonci drvenim nekonstruktivnim gredama (Slika 15). Ulazna vrata su od punog drva s poprečno postavljenim ukladama. Dvorišta kuća su smještena u unutarnjim dvorištima između zbijenih kuća, često skrivena od pogleda s ulice visokim kamenim ogradnim zidovima s naglašenim ulaznim vratima (Slika 16).

---

<sup>152</sup> kao zaštita obodnih zidova od slijevanja oborina s krovnih ploha





Slika 15: Prozori, Bale-Valle (foto autorica, 2023.)

Zidovi su masivni, građeni od lokalnog kamena s vapnenim mortom kao vezivnim sredstvom te poprečno povezani postavljanjem drvenih grednika međukatne konstrukcije na oslonce u njima. Uz upotrebu vapnenca za gradnju kuća u Istri se koristio i lapor, odnosno sedimentna stijena sastava od mješavine vapnenca i gline. Za zaštitu od vlage zidovi su žbukani tankoslojno nanešenom vapnenom žbukom svijetlih zemljanih tonova<sup>153; 154</sup>.



Slika 16: Ulazna i dvorišna vrata, Vodnjan (foto autorica, 2023.)

<sup>153</sup> Ibid, pod. 151

<sup>154</sup> Živković, Z., Tradicijska kamena kuća dalmatinskog zaleđa



### ***Tradicionalni materijali***

Tradicionalna gradnja je dokazala svoju kvalitetu i trajnost materijala, u prvom redu kamena, drva i gašenog vapna postojanošću tijekom vremena<sup>155</sup>. Osim u trajnosti ti materijali su pokazali i pozitivniji utjecaj na ljudsko zdravlje naspram većine novijih građevinskih materijala. No glavni nedostatak izvedbe tradicionalnim materijalima i tipologijom gradnje je u cijeni takve gradnje te njenom kontinuiranom održavanju (Slika 17).



Slika 17: tradicionalne kamene kuće u Istri<sup>156</sup>

### ***Kamen***

Osnovni građevni materijal je kamen. Kamene kuće su većinom napravljene od lokalnog kamena, pa se u tom ovisno o podneblju razlikuju po vrsti i obradi kamena. Kameni zidovi su od 50 do 65 centimetara debljine u dva lica. Kod neožbukanih pročelja klesani kamen postavljan na vanjsko lice ziđa pravilnije je obrađivan, dok su kod naknadno žbukanih zidova oba lica kamena od nepravilnijih blokova, lošije obrade. Za ukrašavanje

<sup>155</sup> Ibid, pod. 151

<sup>156</sup> Ustupila Zuprić, M., 2024.

je biran kamen lakše obrade. Od kamena su se posebnom obradom izrađivali i kameni okviri prozora i vrata – erte, kamene klupčice ispod otvora, gotovo sve istake van ravnine pročelja, popločanja ulica i trgova (kvaliteta kamena otporna na habanje), i drugi elementi javnih prostora. Lomljeni prirodni kamen ploča debljine od 2,5 do 3 cm se postavljao kao streha, odnosno okapnica za zaštitu zida od kiše a ujedno je koristio i kao oslonac za prva dva reda pokrova od kupa kanalica postavljenih u mort pod blažim nagibom od ostalih redova (Slika 18).



Slika 18: Kamene ukrasi na kućama, Bale-Valle (osobna arhiva)

### *Drvo*

Drugi važan materijal u tradicionalnoj gradnji u mediteranskom podneblju, a samim tim i u Istri, je drvo. Povijest gradnje drvom seže u našu najstariju povijest, odnosno u vrijeme neolitika kada povijesni čovjek izlazi iz sigurnosti špilja te napušta dotadašnji način života vezan uz stalne seobe zbog lova. Početak bavljenja stočarstvom i ratarstvom čovjeka zadržava uz određeni prostor, te se u tom periodu intenzivira gradnja ljudskih nastamba. Drvo je oduvijek korišteno kao graditeljski i uporabni materijal zbog svoje lakoće obrade, u manipulaciji i dostupnosti iz prirode. U Hrvatskoj je gradnja samo s drvom zastupljenija u unutrašnjosti gdje su veća šumska područja, dok se u priobalju dugi niz godina primjenjuje kao drugi materijal u gradnji uz kamen. Kako tradicijsku gradnju oblikuje jednostavnost u dostupnosti i transportu materijala iz okoliša, te jednostavnost ugradbe tako je drvena građa tada bila grublje obrade te slabijih

konstruktivnih mogućnosti, odnosno korištena je za kraće raspone nego u današnje vrijeme. Drvo se koristilo za slojeve krovne konstrukcije, međukatnu nosivu konstrukciju, podne obloge, otvore, te u interijeru (Slika 19). Vanjska i unutarnja stolarija je u pravilu bila drvena; drveni okviri prozora, zaštita od utjecaja atmosferilija u tipu drvenih škurnica ili grilja, drvena ulazna vrata od punog drva, unutarnji nadvoji od drva i slično.



Slika 19: Unutarnja stepeništa, Rovinj (foto autorica, 2023.)

Prednost drvene građe je u njenoj maloj vlastitoj težini, jednostavnosti obrade i ugradbe, te dostupnosti. Nedostaci drva kao građevinskog materijala se očituju u činjenici da je ono osjetljivo na utjecaj vlage, odnosno podložno truljenju, radu materijala na zraku (širenje i skupljanje), kontaminaciji gljivicama, insektima i larvama, lake zapaljivosti, odnosno slabe otpornosti na požar, niskog modula elastičnosti, velikih deformacija a također važnu ulogu ima i kvaliteta ugrađenog materijala. Tradicijska drvena građa se pažljivije i sporije birala, odnosno bila je duže “odležana” nego što je to u današnje vrijeme kada su svi postupci pri građenju ubrzani<sup>157</sup>.

U većini sačuvanih objekata graditeljske baštine upravo drvena konstrukcija je prva koja je podložna propadanju, dijelom površinski a dijelom do te mjere da je konstruktivno neuporabljiva. U zahvatima na kulturnim dobrima se uvijek teži sanaciji, konsolidaciji i

---

<sup>157</sup> Sanacija s ojačanjem drvenih konstrukcija, X Naučno/stručni simpozij sa međunarodnim učešćem Metalni i nemetalni materijali“, Bugojno, BiH

očuvanju postojeće drvene građe ukoliko nije došlo do potpunog gubljenja njene nosivosti i neuporabljivost kada se preporuča zamjena novom drvenom građom. U ovom radu preuzeti su tradicionalni oblici gradnje pa tako i upotreba drva za konstruktivne i oblikovne elemente građevine. Predviđeno je za izvedbu međukatnih konstrukcija, krovnu konstrukciju, obloge podova, unutarnje stubište, vanjsku i unutarnju stolariju i slično. I to ne samo zbog obveznog vanjskog oblikovanja po uzoru na tradicionalnu tipologiju gradnje već i zbog pozitivnog psihološkog utjecaja drva na korisnike u interijeru. Drvo kao topli materijal smanjuje osjećaj hladnoće kamena, te daje posebno ozračje topline prostoru.

### *Vapno*

Kao treći bitan materijal u tradicionalnoj gradnji koristilo se vapno ustaljenog naziva "gašeno vapno". Postupak njegovog nastajanja se sastoji u odležavanju u vodi preko dvije godine pa se stoga naziva gašeno vapno. Tako dobiveni materijal je sporovezujući materijal koji se koristio za zidanje i žbukanje, odnosno kao vezivo (vapneni mort) u gradnji zidova od kamena i kao zaštita žbukanjem naličja zida (vapnena žbuka). Nedostatak upotrebe vapna je upravo nužnost pažljive ugradbe o kojoj ovisi rezultat kod primjene vapna. Vapnena žbuka se nanosila u više slojeva na način od grubljeg ka finijem. Završni sloj je tankoslojno nanošenje prateći neravnine zida uz pažnju da se ne izvode oštri rubovi prelaska preko erti (kamenih okvira). Cijelo vrijeme izvedbe je potrebno održavati optimalnu vlažnost podloge i materijala. Osim navedenog nedostatak je i slaba dostupnost na današnjem tržištu zbog novijih jednostavnijih građevinskih materijala. Prednosti vapna su mnogobrojne poput elastičnosti kojom apsorbira deformacije u konstruktivnim sistemima, sprječava nakupljanja vlage i osigurava prozračnost u konstrukciji ako se postavlja pravilno u fuge nakon povezivanja kamenih blokova zida. Žbukanjem vanjskog naličja kuća iste su se štitile od vlage. Kvaliteta veziva te loše prijanjanje za kamen uzrok su stradavanja, otpadanja žbuke (Slika 20).

Kod današnjih rekonstrukcija nepoznavanjem tradicionalne gradnje većina žbuka se obijala do golog kamena koji tako ostaje nezaštićen od prodora vlage, sanirala



upotrebom krutog cementnog morta koji uzrokuje daljnje propadanje građevine, ili izvedbom žbuke s oštrim prijelazima netipične izvedbe i pigmentacije.



Slika 20: Ožbukana pročelja, Rovinj i Bale-Valle (foto autorica, 2023.)

#### **4.1.3. Izbor oblikovanja**

Pri rekonstrukciji posebnu pažnju je potrebno obratiti na vanjske elemente oblikovanja kulturnog dobra. Ukoliko neki elementi nedostaju potrebno je iste izraditi prema povijesnom predlošku. U posebnim uvjetima<sup>158</sup> nadležnog konzervatorskog odjela uvijek su dane detaljne smjernice vanjskog oblikovanja građevine; način obrade vanjskih ploha, boja žbuke, način obrade kamena, uklanjanje i zadržavanje elemenata i slično. Pokrov, oblikovni elementi kao što su klupčice, istake, erte, dimnjaci, oluk i drugo, s posebnom pažnjom na pozicije i oblikovanje otvora. Učestali problem kod zahvata na ovakvim građevinama je nepoznavanje zakonske regulative u gradnji, te izvođenje radova na pročelju građevina bez suglasnosti konzervatorskih odjela pri kojima se uvode elementi iz drugih podneblja ili oblikovanja iz novijih razdoblja. Najučestalije greške na pročeljima su u vrsti i obradi kamena, zamjeni postojećih erti i klupčica predgotovljenim betonskim elementima ili njihovo potpuno uklanjanje, postavljanje klima uređaja i drugih instalacija

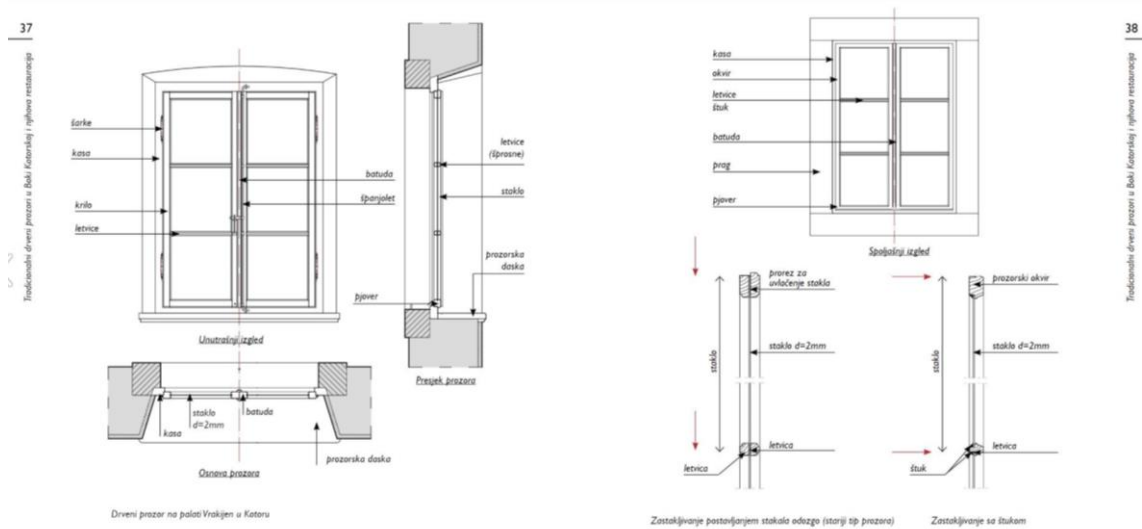
---

<sup>158</sup> Vidljivo u Glavnom projektu koji je u prilogu ovog rada

vidljivo na pročelju, zamjena drvenih okvira otvora i zaštite od insolacije onima izrađenim od PVC ili sličnih materijala, uklanjanje postojećih tradicionalnih okova, nanošenje žbuke u debelom sloju s prijelazom preko kamenih okvira, često i neprimjerene boje žbuke ili grilja, škurnica i slično ili otvaranje novih otvora koji ne prate tipologiju postojećih (Slika 21).



Slika 21: Neprimjerena rekonstrukcija otvora (foto autorica, 2023.)<sup>159</sup>



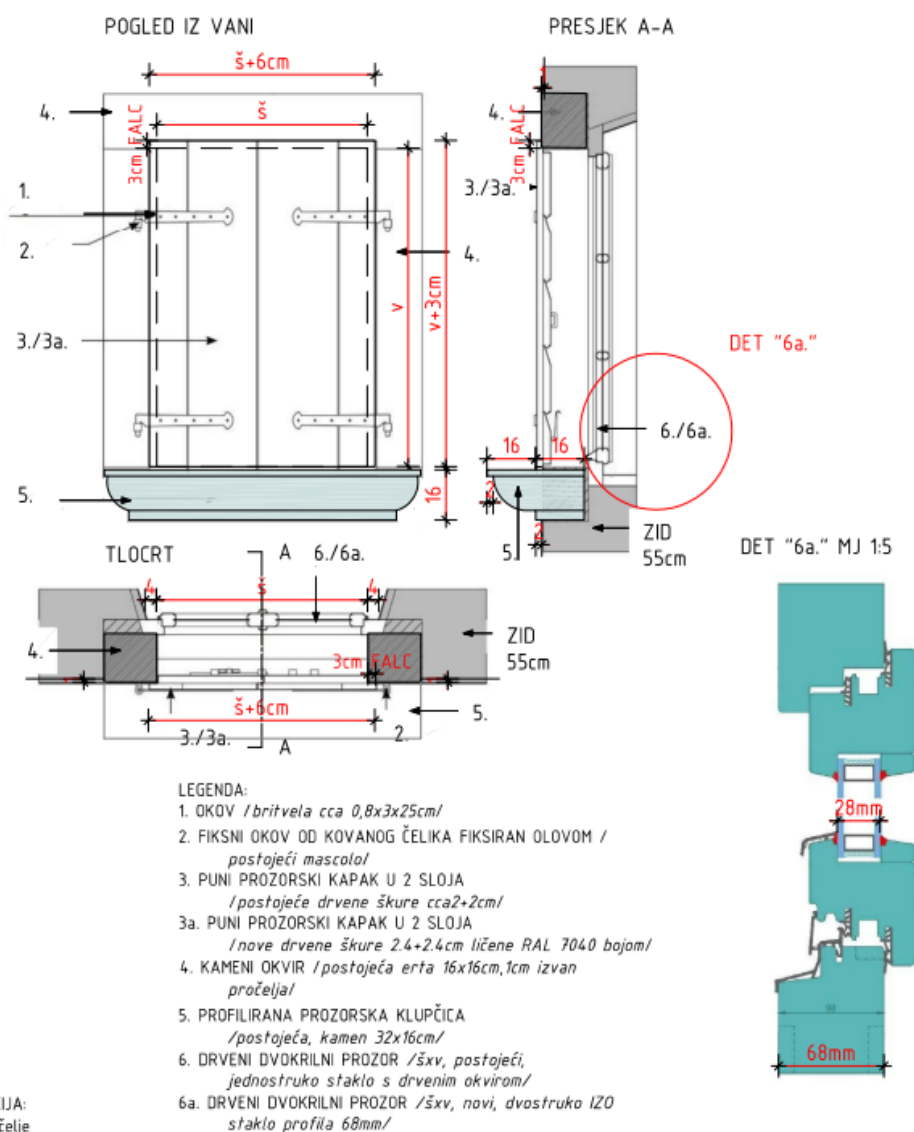
Slika 22: Pregled tipologije tradicijskih otvora iz literature<sup>160</sup>

<sup>159</sup> Slika lijevo je nastala na području Rovinja, a desno u Balama

Na sljedećim fotografijama je primjer dobre prakse, odnosno detaljna razrada otvaranja novog otvora na postojećoj zgradi u starogradskoj zaštićenoj jezgri grada Rovinja (Slike 23 i 24)<sup>161</sup>.

DETALJI POZICIJA A2 i B2  
MJ 1:20 / 1:5

DET "1-6" MJ 1:20



Slika 23: Prikaz detalja novog otvora sa škurnicama (foto autorica, 2023.)

<sup>160</sup> Tradicionalni drveni prozori u Boki Kotorskoj i njihova restauracija

<sup>161</sup> Svi radovi se izvode u prethodnom dogovoru s konzervatorom u nadzoru



Slika 24: Primjer razrade otvaranja novog otvora (foto autorica, 2023.)

## 4.2. Konstrukcija građevine

Na sljedećim primjerima su prikazani i opisani detalji, odnosno prijedlozi, rješenja i izvedbe sanacije, ojačanja i rekonstrukcije konstrukcije na nepokretnim kulturnim dobrima iz literature, smjernica i prakse, te dijelom iz vlastite arhive i istraživanja na terenu autorice ovog rada. Na terenu je uočeno nebrojeno primjera loše prakse, odnosno neprimjerenih rješenja, kako u oblikovnom tako i u konstruktivnom smislu kod kojih će se evidentno tijekom vremena pojaviti oštećenja i propadanje tako izvedenih objekata.

### 4.2.1. Vrste zahvata i izbor rješenja

#### **Vrste zahvata**

Kod radova na graditeljskoj baštini nužno je razlikovati pojmove *sanacija*, *sanacija s ojačanjem* i *rekonstrukcija*. Sanacija predstavlja pojam u kojem se minimalno invazivno



određena građevina ili njen element uslijed nastale promjene vraća u prvobitno, odnosno izvorno stanje. Ukoliko sanacija nije dovoljna određuju se postupci sanacije s ojačanjem, odnosno ojačanja konstrukcije<sup>162</sup> u mjeri u kojoj je najviše moguće a da se ne naruši izvornost kulturnog dobra. Takav zahvat predstavlja sanaciju uz minimalne promjene na konstrukciji i elementima radi poboljšavanja njihovih svojstava s težnjom očuvanja izvornog konstruktivnog sistema i njegovih elemenata, pa ju možemo svrstati u zahvat *između sanacije i rekonstrukcije*<sup>163</sup>. Rekonstrukcija se određuje kod nemogućnosti drugog neinvazivnijeg zahvata, a predstavlja mijenjanje cijelog ili dijela konstruktivnog sustava zgrade. U prethodnim poglavljima objašnjen je pojam rekonstrukcije temeljem zakonske regulative<sup>164</sup> u gradnji, te su posebno definirani temeljni zahtjevi za građevinu i što oni predstavljaju. Definicijama iz navedenog zakona je i u našem predmetnom slučaju u Balama, kod određivanja stupnja zahvata, isti svrstan pod rekonstrukciju građevine zbog zadiranja u temeljne zahtjeve<sup>165</sup> za građevinu te kako zbog trenutnog stanja objekta tako i zahtjeva prilagodbe novim uvjetima korištenja građevine.

### ***Izbor rješenja***

Problematika koja se javlja kod zgrada graditeljske baštine, osim njihove starosti, su i većinom postojeća oštećenja nastala kao posljedica ranijih neprofesionalnih rješenja u gradnji tijekom vremena. Odnosno dodatni zahvati na izvornoj zgradi kao što su dogradnje, preinake, neodržavanje građevine te općenito nepoznavanje tradicijske gradnje, a niti metoda kvalitetne sanacije, ojačanja ili rekonstrukcije zgrade i njenih elemenata. Osim navedenog jedan od ključnih izazova za samog investitora, projektanta i izvođača je realna procjena troškova zahvata te prosudba o mogućnostima financiranja kvalitetne sanacije ili rekonstrukcije. Prije izbora rješenja za zahvat, nakon uvida u stanje građevine na terenu potrebna je dobra analiza svih parametara. Odgovornost projektanta je ne birati lošu ali cjenovno povoljniju varijantu zahvata ili varijantu s manje popratne dokumentacije zbog profesionalne dužnosti usmjeravanja investitora ka

---

<sup>162</sup> konsolidacija

<sup>163</sup> *ibid*, pod. 157.

<sup>164</sup> Zakon o gradnji, Op. cit. čl. 3.

<sup>165</sup> *Ibid*, čl. 7., 8.

suradnji s nadležnim javnopravnim tijelima te dužnosti očuvanja graditeljske baštine kao civilizacijskog dosega i njenog doprinosa održivom razvoju.

Još jedan od primjera važnosti kvalitetnog odabira rješenja, financijske potpore i prosudbe o mogućnosti zahvata ali i suradnje svih uključenih u postupak je austrijska vila smještena na području Splitsko-dalmatinske županije. Uslijed nesuglasja banke kao kreditora zahvata i javnopravnih tijela s jedne strane i investitora, projekatanta i izvođača radova s druge te konačnom obustavom postupka nanešena je znatna materijalna šteta investitorima, izvođaču i vlasnicima susjednih objekata te samom kulturnom dobru. Daljnim urušavanjem i propadanjem građevina je određeni period predstavljala i ugrozu za živote prolaznika (Slika 25) stoga su građani, neupućeni u zakonsku regulativu, od lokalne samouprave putem medija tražili žurno donošenje rješenja o uklanjanju građevine, što nije bilo izvedivo uslijed uvrštavanja iste na listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske netom prije a u svrhu zaštite kulturnog dobra<sup>166</sup>. Postavlja se pitanje u konačnici da li je tako postavljen cilj očuvanja građevine i postignut s obzirom da u desetogodišnjem periodu ona nije završena prvenstveno zbog izuzetnog financijskog gubitka te se u konačnici svakako i dalje urušava. Navedeno je nastalo splotom okolnosti ali prvenstveno *obustavom kreditiranja upitne legalnosti započetih radova*<sup>167</sup> i onemogućavanja investitoru završetka radova na ovako zahtjevnoj višestambenoj zgradi.

*„Austrijska vila stara preko 150 godina umjesto da bude uzor arhitekture iz tog vremena postala je ruglo grada i opasnost za ljudske živote i imovinu.“*<sup>168</sup>

---

<sup>166</sup> Na temelju rješenja RH Ministarstva kulture-Uprave za zaštitu kulturne baštine-Konzervatorski odjel u Splitu stavlja zgradu pod preventivnu zaštitu do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra zabilježbom u zemljišnim knjigama, te istu zabilježbu briše istekom perioda od tri godine (2008. – 2011. g.)

<sup>167</sup> Izjava projektanta i investitora austrijske vile; osobna arhiva 2018. godine

<sup>168</sup> Ibid



Slika 25: Austrijska vila netom prije i nakon urušavanja (osobna arhiva, 2009.)

Pri izboru rješenja za zahvat na građevinama zaštićene graditeljske baštine osim razmatranja ekonomskih pokazatelja, stupnja zaštite, zakonske regulative te buduće uporabe nužno je pomno analizirati utjecaje koji su doveli građevinu u zatečeno stanje. Bitno je provjeriti potresnu zonu, brojnost, vrstu i veličinu oštećenja na građevini, stanje krutosti, duktilnosti ugrađenih materijala i spojeva, odnosno *svojstvo određenog materijala u kojoj mjeri podnosi plastičnu deformaciju prije loma*<sup>169</sup>, za utvrđivanje mogućnosti ispunjavanja temeljnih uvjeta za građevinu. Ukoliko se ustanove bitno promijenjena svojstva materijala kao u primjeru ovog rada koja se ne mogu sanirati, niti konsolidirati ne može se predlagati očuvanje postojećeg konstruktivnog sustava te se predlaže rekonstrukcija građevine uz nova konstruktivna rješenja. Kod analiziranja i predlaganja rješenja ne može se ni odvojeno analizirati tri osnovna materijala tradicijske gradnje jer svi elementi konstruktivnog sistema moraju biti u sprezi i pozitivnom međusobnom utjecanju na stabilnost i dinamiku konstrukcije.

U skladu s navedenim moguća rješenja su u:

- ojačanju postojećih konstruktivnih elemenata,
- ojačanju spojeva između konstruktivnih elemenata koji postoje na građevini,
- spajanju novih konstruktivnih elemenata s postojećim,
- projektiranju i izvođenju novih podsustava te spajanju s postojećim<sup>170</sup>.

<sup>169</sup> M. Gojković, Drvene konstrukcije, II dopunjeno izdanje, GF Beograd 1985. godine

<sup>170</sup> Tehnike popravka i pojačanja zidanih zgrada, Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu

#### **4.2.2. Primjeri sanacije/rekonstrukcije konstruktivnih sistema**

Nabrojani su neki najučestaliji primjeri sanacije graditeljske baštine na prostoru države koji su postali aktualni posebno posljednjih godina nakon razornih potresa u Gradu Zagrebu, na području Zagrebačke, Karlovačke i Sisačko-moslavačke županije 2020. godine. Na primjerima oštećenja građevina u potresom pogođenim područjima<sup>171; 172; 173</sup> i na osnovu detalja iz osobne arhive prijašnjih godina na tom području i području priobalja te dostupne literature analizirani su samo sustavi primjenjivi na građevinu graditeljske baštine koja je predmet ovog rada, s elementima tradicionalnog graditeljstva Istre. Tradicionalna kamena kuća hrvatskog priobalja, a tako i Istre kako je već rečeno ima jednostavan konstruktivni sistem vezan uz dostupan materijal u bližoj okolini gradnje. Zidana u vapnenom mortu kao vezivu kamena kuća malih raspona, te pravokutnog oblika u kojem vertikalne sile preuzimaju drvene grede krovišta, tavana i međukatne konstrukcije te ih putem oslonaca u zidovima i kamenih nadvoja (erti) prenose na vanjske zidove, te nastavno preko temeljnih traka u tlo, vapnenačku stijenu. Sanacije izvornih građevina ovog podneblja se pretežito sastoje od sanacije utjecaja kapilarne vlage iz tla dodavanjem novih izolacijskih slojeva podova i stropova te krovišta, sanacija prodora oborinske vode, sanacija ojačanjem postojećih temelja, kamenih zidova, nadvoja i spojeva konstruktivnih elemenata, te rekonstrukcije međukatnih i krovne konstrukcije, i slično.

#### ***Temelji i pod na tlu***

Značaj temelja u tradicionalnom graditeljstvu usko je vezan sa svojstvima temeljnog tla<sup>174</sup>. Tradicionalno temeljenje kamenih kuća se izvodilo temeljnim trakama u minimalnim dimenzijama širine zidova. Masivni temelji su od klesanog ili lomljenog

---

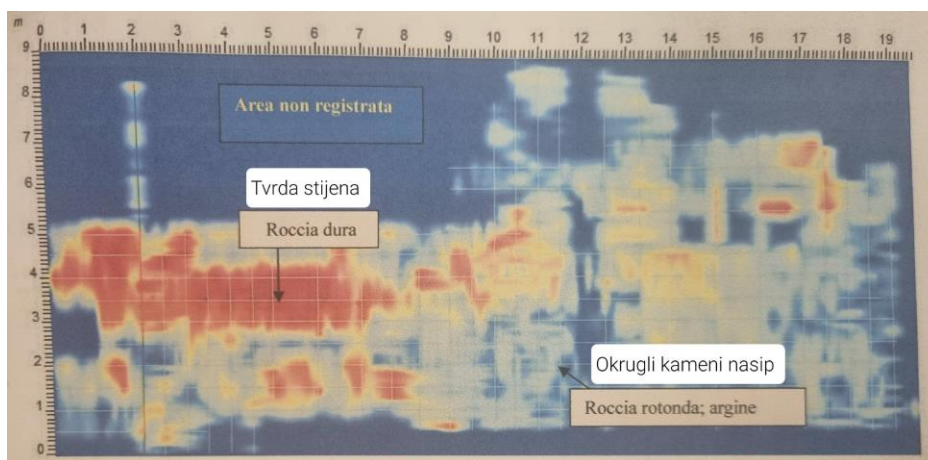
<sup>171</sup> Tarnik, K., Projekt obnove rekonstrukcije zgrade, Vojišnica 29A - primjer u prezentacijske svrhe

<sup>172</sup> Ibid, pod. 170

<sup>173</sup> UPPO Urgentni program potresne obnove, Građevinski fakultet Sveučilišta u Zagrebu i Hrvatska komora inženjera građevinarstva

<sup>174</sup> Živković, Z., Hrvatsko tradicijsko graditeljstvo

kamena izvedeni u vapnenom mortu ili kamenim nabačajem<sup>175</sup> na kompaktnoj vapnenačkoj stijeni. Ukoliko nisu temeljeni na manjoj dubini na kompaktnoj stijeni zadovoljavajuća dubina je od oko 1 metra<sup>176</sup>. Uobičajena kontrola temelja prije projektiranja i izvedbe se vrši u pogledu dimenzija i kvalitete gradbenog materija, procjene slijeganja tla, te u tijeku izvedbe kontrolom nadzornog inženjera. Kod složenijih postupaka rekonstrukcije i ispitivanja uvjeta za temeljenje mogu se provesti geotehnički i geofizički istražni radovi<sup>177</sup> ispitivanja temeljnog tla, geomonitoring metodom georadara za utvrđivanje prirodnih šupljina u stijenskoj masi (Slika 26) ili uspostava monitoringa tijekom izvedbe ugradnjom staklenih pločica na zidove preko kojih se vrši kontrola pomaka.



Slika 26: Prikaz georadarskog istraživanja tla (osobna arhiva)<sup>178</sup>

Sanacija temelja na ovakvim građevinama se provodi ukoliko je narušena stabilnost zidova<sup>179</sup> uslijed nejednolikog slijeganja temeljnog tla, što možemo prepoznati po položaju i obliku pukotina nosivih zidova; uslijed degradacije temeljnih zidova; kod znatnih spuštanja poda prizemlja rekonstrukcijom; kod povećanja težine konstrukcije i drugo. Najučestalije metode koje se provode kod potrebe ojačanja temelja su

<sup>175</sup> Živković, Z., Tradicijska kamena kuća dalmatinskog zaleđa, Op. cit. str. 44,45

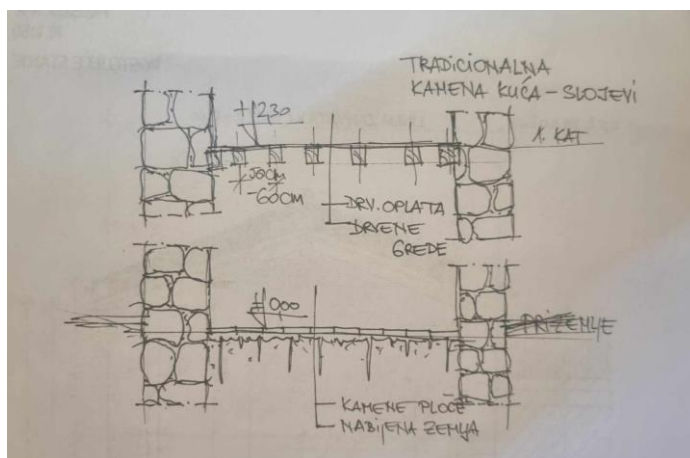
<sup>176</sup> Ibid

<sup>177</sup> Ibid, pod. 170, str. 59

<sup>178</sup> Geološka istraživanja na lokaciji Rovinj, *Osobna arhiva*, 2017.

<sup>179</sup> Ibid, pod. 170, str. 4

podbetoniranje, izvođenje armiranobetonskih traka (Slika 27) te ojačanje injektiranjem. Podbetoniranje se izvodi nalijevanjem betona ispod postojećih temelja i to otkopavanjem tla do zahtijevane dubine temeljenja, izljevanjem betona te kvalitetnim zbijanjem za osiguranje veze postojećeg i novog temelja u etapama<sup>180</sup> duljine 1 do 1,5 metra. Koristi se kod nejednolikog slijeganja tla, povećanja težine konstrukcije ili uslijed spuštanja razine poda prizemlja. Uslijed povećanja težine konstrukcije može se koristiti i metoda koja se koristi za sanaciju kod oslabljenosti strukture temeljnih zidova ojačanjem armiranobetonskim trakama. Metoda se izvodi postepenim otkopavanjem terena uz obodne zidove u etapama od 3 do 5 metara, te se uz temelj po vanjskoj plohi izvodi armiranobetonska traka a rijeđe i po unutarnjoj<sup>181</sup>. Temelji se ojačavaju injektiranjem na istom principu kao i ostalih kamenih zidova kod smanjene nosivosti degradacijom ziđa.



Slika 27: Prikaz slojeva i temelja (foto autorica, 2024.)

Tradicionalne podne plohe, pod na tlu kod objekata u kojima se prizemlje koristilo kao gospodarski dio<sup>182</sup> su od nabijene zemlje bez slojeva podkonstrukcije, a ako se i koristilo prizemlje kao stambeni dio uobičajeno su nedostatnih hidro i termoizolacijskih svojstava sa znatno izraženom kapilarnom vlagom koja se iz tla podiže u zidove i podove, posebno podrumskih ili suterenskih prostorija. Osim nepostojeće hidroizolacije u podovima

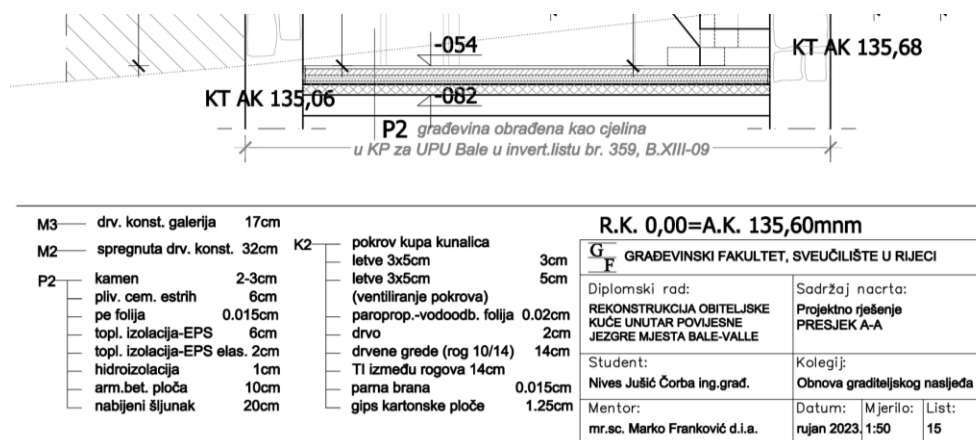
<sup>180</sup> kampadama

<sup>181</sup> Živković, Z., Tradicijska kamena kuća dalmatinskog zaleđa, Op. cit. str. 45

<sup>182</sup> Pouke baštine za gradnju u hrvatskome priobalju, Hrvatska gospodarska komora, str. 34

nedostatak tradicionalne gradnje je i u nepostojanju horizontalnih i vertikalnih oluka za kontroliranu odvodnju oborinskih voda koja se uz građevinu procijeđuje u zidove uz tlo i temelje.

Sanacija podova na tlu podrazumijeva zamjenu starih podova izvedbom novih s hidroizolacijskim i termoizolacijskim slojevima, te izvedbu oluka i kanalice za odvodnju oborinske vode ili drenaže objekta<sup>183</sup>. Uobičajeni slojevi poda su podna obloga, cementni estrih, PE folija, toplinska izolacija, hidroizolacija i betonska podloga na nabijenom šljunkku (Slika 28). Uz rub objekta izvodi se kamena staza na sloju betona i nabijenog šljunkka širine od 80 do 100 centimetara s nagibom prema kanalicu za odvodnju oborinske vode ili se izvodi otkopavanje oko objekta za izvođenje drenaže. Kao dobro rješenje podne plohe i sanacije vlage može se planirati izrada poda u sustavu „IGLU“ detaljnije objašnjenom kod izbora rješenja za predmetnu građevinu u Balama.



Slika 28: Prikaz slojeva poda na tlu (foto autorica, 2024.)

### Međukatna konstrukcija

Međukatna konstrukcija građevina tradicionalnog graditeljstva zidanih kamenih kuća najčešće je sistem nosivih drvenih greda (Slika 29) određenog poprečnog presjeka (b/h – širina/visina) i osnovog razmaka između greda od 50 do 100 centimetara izrađena od tesane drvene građe crnogoričnog drveta. Grede se oslanjaju na zidove putem

<sup>183</sup> Živković, Z., Tradicijska kamena kuća dalmatinskog zaleđa, Op. cit. str. 51



jednostavnih oslonaca minimalne dubine 15 cm i zadovoljavajućeg presjeka oslonca u debljini kamenog zida (Slika 30) koji su zapunjeni mortom i kamenom. Drugi sistem oslonaca greda na kamenu zid je posredno preko drvene grede nazidnice na kamene konzole, istake ugrađene u debljinu zida<sup>184</sup>. Podna obloga su uobičajeno jednostruke daščane obloge, na drvenim letvama, eventualno sa slojevima pijeska, šute, slame i drvene oplata vidljive u podgledu stropa iznad nosivih greda. <sup>185; 186; 187</sup>



Slika 29: Tradicijska drvena međukatna konstrukcija, Rovinj <sup>188</sup>



Slika 30: Oslonac drvenog grednika na kamenu zid (osobna arhiva, 2009.)

---

<sup>184</sup> vidljivo u stropu prizemlja kod predmetne građevine

<sup>185</sup> Ibid, pod. 182

<sup>186</sup> Ibid, pod. 174, Op. cit. str. 40

<sup>187</sup> Ibid, pod. 154

<sup>188</sup> ustupio Rocco, C. Rovinj, 07.01.2024.



Nedostaci ovakve gradnje prvenstveno su u slabim vezama u osloncima greda, propadanje drvene građe te posljedično narušavanje osnovnih konstruktivnih zahtjeva od kojih neki nisu ni predviđani u periodu nastanka objekata prije više od 100 godina kao što je niže navedeno, te u smanjenoj nosivosti zida ispod oslonaca.

Osnovni zahtjevi drvene međukatne konstrukcije su<sup>189</sup>:

- dostatna kvaliteta materijala i oslonca u zidu u pogledu sprječavanja truljenja glave grede uslijed utjecaja vlage zbog nedovoljnog prozračivanja te gljivica i larvi kukaca,
- osiguranje momenta otpora i krutosti poprečnog presjeka greda na izvijanje,
- osiguranje krutosti i nosivosti zidova u ravnini te sprječavanje sloma zida u ili izvan ravnine uslijed prevelike sile trenja na spoju greda - zid, odnosno osiguranje od klizanja, posmika u osloncu osiguranjem veze zid – međukatna konstrukcija,
- fleksibilan spoj na osloncu koji omogućava dozvoljene pomake prilikom prijenosa tlačnih i vlačnih opterećenja na zidove (vertikalno opterećenje i horizontalno opterećenje uslijed vjetrova i potresa), odnosno „rad“ konstrukcije,
- osiguranje stropne konstrukcije u pogledu krutosti u ravnini (na posmik).<sup>190; 191; 192</sup>

Moguća rješenja za međukatne konstrukcije su:

- premazivanje kemijskim sredstvima za zaštitu ili metode fizičke zaštite greda od insekata, larvi i gljivica<sup>193</sup>,
- ojačanja postojećih grednih nosača dodavanjem drvene građe – oblaganjem drvom ili zapunjavanje oštećenja greda mješavinom cementnog morta i epoksi smole te dodavanjem FRP<sup>194</sup> šipki u grede ili ojačanje armiranjem čeličnim šipkama, stakloplastikom, PVC trakama i dr. (Slika 31),
- povezivanje moždanicima starih s novim gredama (Slika 31),<sup>195</sup>
- podupiranje čeličnim ili drvenim profilima u poziciji oslonaca greda,

---

<sup>189</sup> Ibid, pod. 173

<sup>190</sup> Ibid

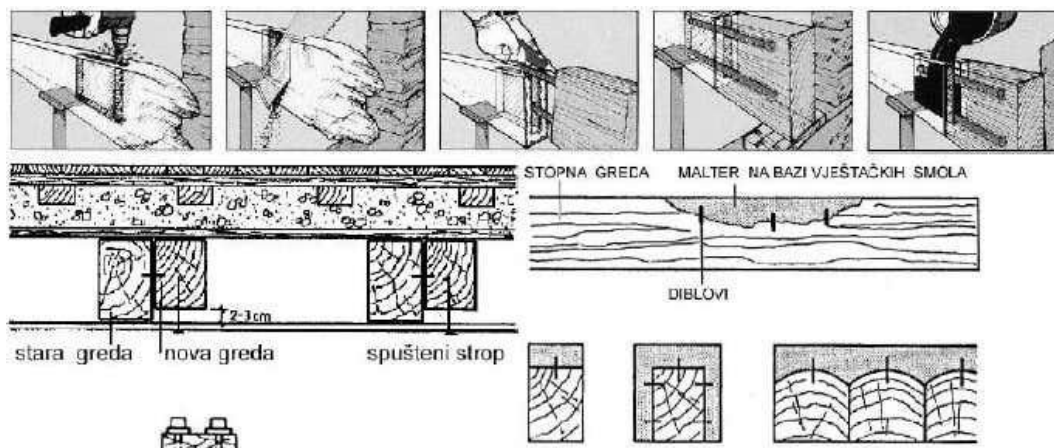
<sup>191</sup> Bjelanović, A., Tradicijski drveni stropni sustavi i ojačanja

<sup>192</sup> Ibid, pod. 157

<sup>193</sup> Ibid

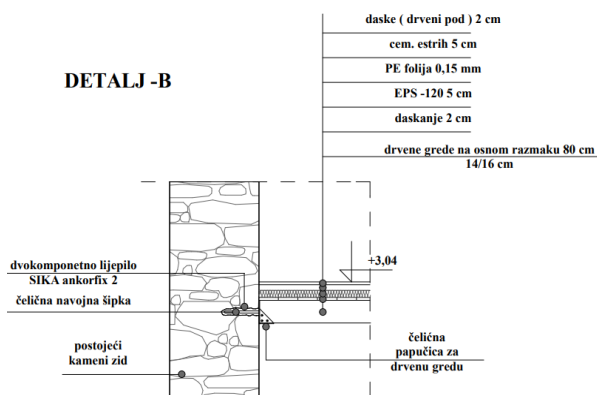
<sup>194</sup> Fiber Reinforced Polymer – vlaknima ojačani polimeri

<sup>195</sup> Ibid



Slika 31: Metode ojačavanja drvenih greda<sup>196</sup>

- postavljanje čeličnih profila<sup>197</sup> u nove oslonce u zidu fiksirane varenjem na anker ploče u betonskim jastucima u zidu (Slika 32)<sup>198</sup>,
- postavljanje greda u postojeće oslonce sa injektiranjem kamenih zidova u razini stropa minimalne visine 60 cm te uvođenjem čeličnih zatega - vidljivih ili putem moždanika u mortu od umjetne smole - sakrivenih na pročelju zida (Slika 33)<sup>199</sup>,



Slika 32: Detalj podupiranja čeličnim nosačima (osobna arhiva)<sup>200</sup>

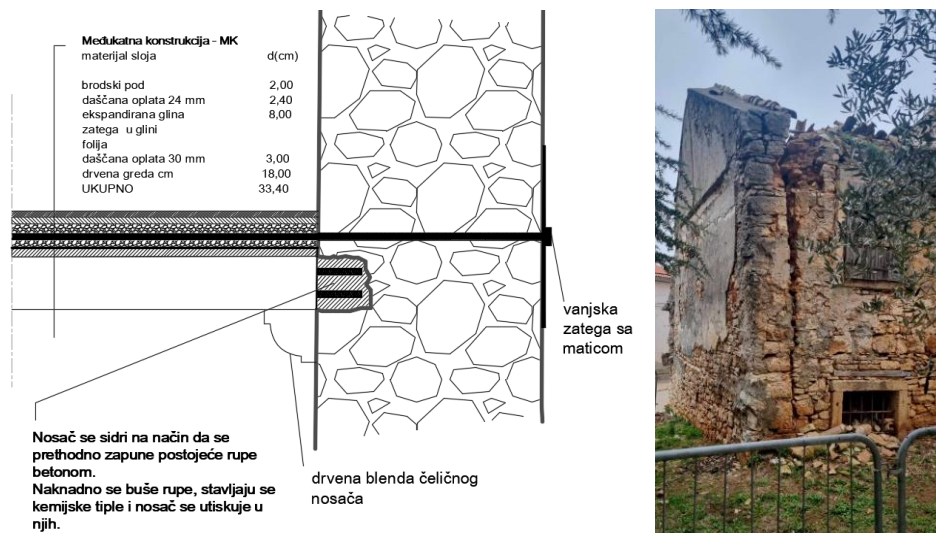
<sup>196</sup> Ibid, pod. 157

<sup>197</sup> traverzi

<sup>198</sup> detalj lijevo, osobna arhiva materijali i zapisi s predavanja i vježbi Obnova graditeljskog nasljeđa, 2018.

<sup>199</sup> Ibid

<sup>200</sup> osobna arhiva, zapis s predavanja 2018. i građevina na području SD županije, autorica 2009.



Slika 33: Detalj sidrenja i posljedice slabih veza зида (foto autorica, 2024.)

- dijagonalne zatege sa sidrenjem,
- spregnuta stropna konstrukcija kao spoj betona i drvenih greda pocinčanim specijalnim spojnim sredstvima debljine od 6 do 10 cm,
- izrada nenosivog sloja od lakog betona debljine od 5 do 7 cm bez potrebe za osloncima sa ili bez sloja plivajućeg estriha ispod,
- sloj djelomično nosivog estriha iznad daščane oplata s prodorom u zidove,
- povezivanje nasuprotnih zidova u nivou međukatne konstrukcije izvedbom obodnih veznih greda,
- novi dodatni spojni elementi,
- postavljanje greda u oslonce u kamenom zidu zapunjavanjem veze vapnenim mortom i kamenom,
- postavljanje okomito ili dijagonalno preko postojeće daščane oplata nove podne daske<sup>201</sup>,
- postavljanje čeličnih ili FRP (Fiber Reinforced Polymer - vlaknima ojačani polimeri) dijagonalnih traka sa novim slojem daščane oplata preko,
- postavljanje preko grednika u tri sloja drvenih OSB ploča ili furnirskih ploča, i drugo.

<sup>201</sup> navedene metode moguće je detaljno proučiti u sljedećoj literaturi - bilješke pod: 174; 157; 175 Op. cit. str. 52, 53 te drugo na stranici web hcpi

### ***Zidovi i nadvoji***

Na samom početku ovog poglavlja dodatno su opisani tipologija tradicijske gradnje nosivih kamenih zidova, njihovo oblikovanje, te obrada materijala. Kameni zidovi su se gradili u prosjeku od 50 do 65 centimetara debljine u dva lica, zbog sporijeg hlađenja zimi i težeg zagrijavanja ljeti, statički stabilni i visoke paropropustosti uslijed svojstava vapnenog morta upotrijebljenog kao vezivo<sup>202</sup>. Konstruktivna stabilnost tako građenih zidova s obzirom na nepovezanost dva reda kamenih blokova ovisi o kvaliteti obrade kamena i kvaliteti vezivnog sredstva, te njihovoj međusobnoj prionjivosti. Rubni kamen je obično građen od većih i pravilnijih blokova na spoju pročelja, kao i pri dnu kuće uz tlo pa sve prema manjem i nepravilnijem, sitnijem kamenu pri vrhu zida uz krovnište. Za konstrukciju je biran kamen veće čvrstoće ali i teže obrade. Od kamena su se posebnom obradom izrađivali i kameni okviri prozora i vrata – erte, nadvoji za preuzimanje opterećenja iznad otvora.

Nakon drvene građe koja je prva podložna propadanju uslijed slabljenja veziva i ispiranja sljubnica između kamenih blokova zidovi su najviše oštećene stabilnosti i nosivosti te podliježu ozbiljnoj sanaciji. Neomeđeni zidovi stabilno se ponašaju isključivo pri opterećenju sila gravitacije, dok uslijed opterećenja horizontalnim silama mogu manifestirati otkazivanje unutar i izvan ravnine<sup>203</sup>. Učvršćavanje perimetralnih zidova se provodi povezivanjem s ostalim konstruktivnim elementima, međukatnom konstrukcijom, slojevima poda, krovnom konstrukcijom na način kako je prethodno opisano te predstavljaju jedan povezani konstruktivni sustav. Osim navedenih primjera povezivanja djelova konstrukcije zidovi se mogu učvrstiti ugradnjom AB vertikalnih i horizontalnih serklaža<sup>204</sup> što smo već naveli da nije povoljno rješenje jer zasijecanjem zida ono gubi dodatno na svojoj stabilnosti. Kod znatno ispranih sljubnica (fuga), odnosno vezivnog sredstva građe zida potrebno je kao najoptimalnije rješenje izraditi prijedlog injektiranja zidova injekcijskim smjesama koje su bescementne, primjerene

---

<sup>202</sup> Ibid, pod. 182

<sup>203</sup> Ibid, pod. 170, str 44

<sup>204</sup> Ibid, pod. 173

obnovi povijesnih građevina, kako je opisano u potpoglavlju o gašenom vapnu<sup>205</sup>. Ojačanje zidova injektiranjem je moguće injektiranjem šupljina u dvozidu ili gravitacijskim upuštanjem injektirajuće smjese. Sanacija kamenog zida se provodi i podzidavanjem, odnosno preslaganjem kamenih blokova, čišćenjem sljubnica te ponovnim fugiranjem vapnenim mortom odgovarajuće granulacije pijeska, dersovanjem, odnosno zaštitom naličja zida vapnenom žbukom. Kod nedostajanja dijela kamene građe, zidovi se podzidavaju kamenim blokovima, obrađenim poput kamena u tom dijelu zida izrađenim tradicionalnim načinom gradnje<sup>206</sup>. Nepovoljnija metoda koja se provodi samo ako je nužno potrebno je ojačanje torketiranjem i mrežama. Nadvoje je potrebno stručno pregledati te ukoliko je došlo do pucanja kamenih okvira prozora i vrata potrebno ih je zamijeniti kamenom iste obrade i izgleda<sup>207</sup>. Kvalitetan kamen je danas još uvijek lako dostupan ali kamenoklesarski zanat, odnosno klesari koji mogu na tradicionalan način izvesti detalje su u manjini. Replike tradicionalnog alata i obrada klesanjem na tradicionalan način su prikazani na sljedećoj fotografiji (Slika 34).



Slika 34: Tradicionalno klesanje kamena u Rovinju (foto autorica, 2023.)

---

<sup>205</sup> Ibid, pod. 182

<sup>206</sup> Ibid, pod. 173

<sup>207</sup> Metodom polaganja novih erti u zemlju se postiže izgled stare patine na novim elementima

### ***Krovnna konstrukcija***

Tradicionalna krovnna konstrukcija je drveno dvostrešno krovništvo s pokrovom od kupe kanalice položene u mort ili čavljanjem, sa ili bez kamene strehe ispod kupa. Drvena građa krovništva su poprečne drvene grede – rogovi na osnom razmaku od najviše 80 cm sa ili bez podrožnica. Podgled je drvena oplata a u Istri je česta izvedba podgleda od starih tavelica<sup>208</sup>. Rogovi su u tjemenu oslonjeni jedan na drugog ili na sljemenu gredu, a na zid se oslanjaju posredno preko nazidne grede – nazidnice. Kod većih raspona nazidne grede su povezane drvenom veznom gredom s ulogom zatege. Tradicionalne kamene kuće s drvenim krovštima su u većini izvedene s podom tavana sa minimalnim visinama nadozida ili bez nadozida <sup>209; 210; 211</sup>. Konstrukcijski zahtjevi za drvenu krovnu konstrukciju su jednaki navedenim za međukatne konstrukcije, s napomenom da kod kosog dvostrešnog krovništva krovne plohe preuzimaju ulogu kao kod stropne dijafragme, te horizontalna komponenta kosih sila koja se javlja u osloncu roga na zid se treba posredno preko nazidne grede prenositi u vertikalne zidove<sup>212</sup>. Ovaj spoj se dodatno učvršćuje, odnosno vrijede isti zahtjevi kao kod međukatne konstrukcije. Spoj rogova i podrožnica ili nazidnica kod sanacija ojačanjem treba ojačati vijcima za drvo, oslonačkim limovima i slično uz provjeru da se takvim rješenjem ne oslabi postojeća konstrukcija<sup>213</sup>. Bitno je napomenuti razliku kod izvedbe sa ili bez tavana gdje grede tavanaške podne plohe preuzimaju horizontalne sile krovniha ploha i služe kao zatega, a kod izvedbe nadozida, odnosno potkrovlja javlja se stalno horizontalno opterećenje s težnjom klizanja roga iz oslonca te izvrtanja zida van ravnine kao što je kod predmetne građevine u Balama (Slika 35)<sup>214</sup> te je potrebno je povezati rogove horizontalnom ukrutom u gornjoj trećini krova.

---

<sup>208</sup> Puna tradicionalna opeka dimenzija 24\*12\*2 cm

<sup>209</sup> Ibid, pod. 154

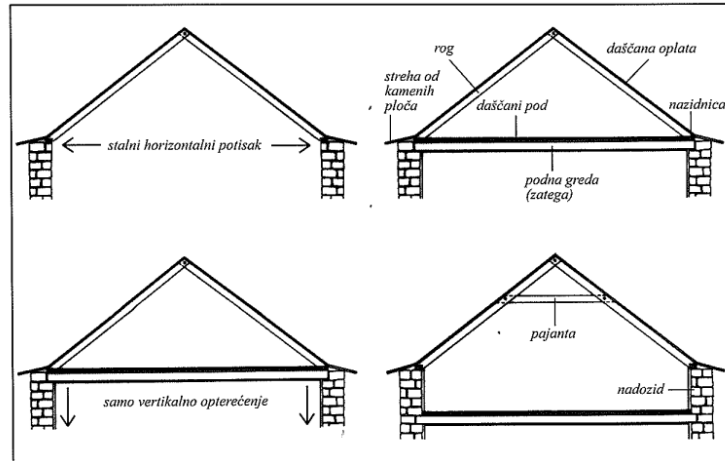
<sup>210</sup> Ibid, pod. 182

<sup>211</sup> Ibid, pod. 174

<sup>212</sup> Ibid, pod. 157

<sup>213</sup> Ibid, pod. 173, Op. cit. str 37

<sup>214</sup> Ibid, pod 182, str. 53



Slika 35: Prijenos opterećenja kod dvostrešnog krovišta<sup>215</sup>

Loša rješenja su:

- kombiniranje različitih materijala koji su neusklađenih svojstava čime se narušava stabilnost zidova i homogenost konstrukcijskog sustava,
- nedostatak spojnih elemenata te slabe, fleksibilne međusobne veze konstruktivnih dijelova, odnosno nedovoljna stabilnost u osloncima, te nedostatak elemenata za posredan prijenos opterećenja ili nepostojanje veza zid - zid, krov - zid, i slično,
- jednako tako i krute, nefleksibilne veze, teške krute obodne vezne grede, posebno ako su nedovoljno povezane sa krovom i zidovima, krute stropne konstrukcije,
- kruto ojačanje drvenih konstrukcija sprežanjem s AB pločom bez popratnog ojačanja zidova što izaziva klizanje po horizontalnom smjeru te izbačaj zida van ravnine,
- zamjena postojeće drvene konstrukcije krutom AB pločom zbog povećanja vlastite težine konstrukcije te posljedično i prijenos većih sila i opterećenja na obodne zidove što uzrokuje destabilizaciju zidova,
- i drugo.<sup>216; 217; 218</sup>

<sup>215</sup> preuzeto iz Pouke baštine za gradnju u hrvatskome priobalju, Hrvatska gospodarska komora

<sup>216</sup> Ibid, pod. 191

<sup>217</sup> Ibid, pod. 170

<sup>218</sup> Ibid, pod. 157

## 5. PRIMJENJENA RJEŠENJA NA KUĆI U POVIJESNOJ JEZGRI BALA

### 5.1. Povijest lokacije

Bale (tal. *Valle*)<sup>219</sup> je gradić smješten unutar Općine Bale na jugozapadnom dijelu Istarskog poluotoka. Općina Bale prema posljednjem popisu stanovništva trenutno broji oko 1170 stanovnika, razvijene površine 81,90 km<sup>2</sup>, te 9 km dužine obale.<sup>220</sup> Samo područje općine iznimne je povijesne, arheološke i paleontološke<sup>221</sup> vrijednosti sa sačuvanim ostacima različitih razdoblja prošlosti ovog geografskog područja koja sežu još iz doba najranije geološke prošlosti (najraniji razvoj života na zemlji) odnosno pretpovijesti do danas<sup>222</sup>. Tragovi života ljudi u Istri sežu od najstarijeg nalaza odnosno iz kamenog doba, doba starijeg paleolitika<sup>223</sup> (oko 800 000 godina p.n.e.) – razbijen i naoštren potočni oblutak kao oruđe<sup>224</sup> pored špilje Šandalja I kraj Pule, te kamena i koštana oruđa i oružja iz razdoblja mlađeg paleolitika iz Romuldove pećine kraj Rovinja i Vergottinove pećine kraj Poreča, lokalitet Šandalja II kod Pule (oko 12 320 godina starosti) i ostatci *Homo sapiensa*, sve u radijusu oko 30 kilometara područja općine Bale. Iz perioda paleolitika, mezolitika i neolitika kada su ljudi obitavali u pećinama kao lovci i skupljači plodova, te pojavu zemljoradnje i stočarstva nema zabilježenih nalazišta na području općine Bale (primitivno oruđe iz kamena, finije obrađeno od kamena i kosti, te keramički predmeti)<sup>225</sup>. Početkom metalnog - bakrenog doba (eneolitik) u Istri se smatra period oko 4.000 godina p.n.e.<sup>226</sup> Pronađeni su predmeti danilske kulture, nazvane po

---

<sup>219</sup> Prijevod na hrvatski jezik talijanske riječi Valle je udolina, vala.

<sup>220</sup> Prema navodima na stranici <https://www.opcina.bale-valle.hr/>

<sup>221</sup> Paleontologija je znanost, grana geologije koja se bavi proučavanjem davno izumrlih živih organizama (biljke i životinje) geološke prošlosti prije pojave čovjeka <http://zagonetna-zemlja.ador.hr/>

<sup>222</sup> Tri razdoblja prošlosti dijelimo na pretpovijest do pojave čovjeka, prapovijest od pojave čovjeka do pojave pisma i povijest od pojave pisma do danas

<sup>223</sup> prapovijest počinje od pojave oruđa predaka čovjeka (oko 2,5 milijuna godina p.n.e.) do pronalaska pisma (oko 3500 godina p.n.e.) te se dijeli na kameno doba (paleolitik –starije (donji, srednji i gornji ili stariji, srednji i mlađi), mezolitik – srednje, mlađe - neolitik) i metalno doba (bakreno, brončano (starije, srednje i mlađe) i željezno doba (starije i mlađe)) <https://hr.wikipedia.org/wiki/Prapovijest>

<sup>224</sup> primitivni kameni artefakt, sjekač

<sup>225</sup> Povijest, <https://istra.lzmk.hr/clanak.aspx?id=2182>

<sup>226</sup> Završni rad, <https://zir.nsk.hr/islandora/view>



selu Danilu kraj Šibenika (Dalmacija), slikana keramika i obimno ukrašena udubljenjima, urezanim i reljefnim motivima, spiralnim motivima, posebno posude s visokom ručkom i četiri noge<sup>227</sup>, ljudski kipići i životinjski likovi. Prapovijesno gusarsko pleme Histri (11. stoljeće p.n.e. naseljava Istru) je pokoreno u svom sjedištu Nezakcij, pored Pule (kralj Epulon) 178 godine p.n.e. od Rimljana.<sup>228</sup> Istra obiluje kaštelirima (tal. castalliere: gradina) što su oblik prapovijesnih naselja na uzvišenom položaju, forme utvrde od kamena za obranu i stanovanje okolnog stanovništva. nastale u prijelaznom periodu iz bakrenog u brončano doba – srednji vijek i zadržale su se sve do rimskog osvajanja. Za vrijeme srednjeg vijeka na njihovom mjestu se rade kašteli. Danas su ostaci prapovijesnih gradina Monkodonja, Nezakcij, i slično, drugi tip je vidljiv u prostoru s materijalnim ostacima ili djelovima arhitekture Monkaštel kod Bala, treći vidljiv u prostoru bez površinskih ostataka – kaštelir kraj Štinjana. Nastaju početkom brončanog doba<sup>229</sup>. Tragovi nasljeđa iz raznih vremenskih perioda u Balama i okolici se protežu do danas. Grad je sačuvao urbanizam srednjovjekovne forme te ostatke bedema, kula, vrata i zidova iz tog razdoblja, isprepletenih s uskim kamenitim ulicama, kamenim kućama, trgovima, ali i vrtovima i prirodom iz drugih vremenskih perioda. Na području općine nalazi se deset lokaliteta i pojedinačnih građevina ili sklopova građevina materijalne kulturne baštine upisanih u Registar kulturnih dobara RH. Upisani su arheološki lokaliteti, sakralne građevine, kulturni krajolici, pojedinačno zaštićena kulturna dobra te između ostalog i gradska jezgra kao kulturno – povijesna cjelina. Predmetna povijesna jezgra Bala-Valla je koncentrični niz zbijenih kamenih kuća, klupica, ulica i trgova, kao sastavni dio grada u kojem se isprepliću povijesni elementi različitih razdoblja kao da je grad povremeno zastajao u nekom vremenskom razdoblju, odnosno bio na rubu opstanka (Slika 36). Razvio se na uzvisini nadmorske visine od 142 metra, koja se naziva Monperin<sup>230</sup>. Upravo na tom području nalazi se i naša predmetna građevina, u samoj

---

<sup>227</sup> tzv. ritoni, pretpostavka obredne namjene - danilska kultura. *Hrvatska enciklopedija, mrežno izdanje*. Leksikografski zavod Miroslav Krleža, 2021.

<sup>228</sup> <https://hr.wikipedia.org/Istra>

<sup>229</sup> Buršić-Matijašić, K., <https://istra.lzmk.hr/clanak.aspx?id=1043>

<sup>230</sup> Nije utvrđeno zbog čega se položaj naziva Monperin. Moguće je toponim motiviran fiziogeografskim izgledom, odnosno kultiviranim biljem: perin, deminutiv od tal. pera 'kruška'. vstožasta uzvisina

gradskoj jezgri s evidentiranim nalazima srednjovjekovne arhitekture i velikom mogućnošću da su unutar građevine sačuvani i još neevidentirani ostaci iz povijesti.



Slika 36: Povijesna jezgra Bala s ucrtanim položajem građevine (foto autorica, 2023.)<sup>231</sup>

## 5.2. Zatečeno stanje građevine

U našem predmetnom slučaju izborom neprihvatljivih rješenja s vremenom su na građevini nastala nova oštećenja u vidu urušene krovne konstrukcije početkom 2023. godine. Važenje prethodnih uvjeta je isteklo što iziskuje ponavljanje postupka ishođenja dokumentacije od početka. Potrebno je spomenuti da su u ovom radu primjenjena rješenja koja odstupaju od tada izdanih smjernica u dogovoru s nadležnim Konzervatorskim odjelom. Iako postoje zakonski mehanizmi vraćanja nezakonitih rekonstrukcija u prvobitno stanje, zbog legalno provedenog postupka upisa vlasništva na dijelu građevine, odnosno dijelu u kojem je susjednom građevinom zauzet dio predmetne građevine na sjevernoj granici (vidljivo u grafičkim nacrtima glavnog projekta – prilog 3)

<sup>231</sup> Sjeverno od jezgre crvenim pravokutnikom je označena predmetna građevina u ulici Borgo

usmeno je dogovoreno da se istočno ipak izvede povišenje vijenca na razinu susjednog. Obzirom da je predmetna građevina kao cjelina obrađena u inventarnom listu Prema konzervatorskoj podlozi za UPU naselja Bale iz 2007. godine, težilo se cjelovitom oblikovanju pročelja. Na slikama zatečenog stanja je vidljivo zazidavanje dijela unutarnjeg prostora predmetne građevine, koje onemogućava razidavanje desnog prozora prvog kata na istočnom pročelju, te postojeće povišenje građevine u tom dijelu s izvedbom horizontalnog i vertikalnog oluka. Nastale izmjene u posebnim uvjetima omogućit će i otjecanje vode s krova u vertikalni oluk na povoljnijoj poziciji s obzirom da je na jugoistočnom spoju potrebno zadržati uglovni kamen „in situ“ te nam to onemogućava pravilnu izvedbu vertikalnog oluka. Nadalje prema slici (Slika 37) koja prikazuje kartu stanja objekata u starogradskoj jezgri Bala iz 1960. vidljivo je da su sva tri objekta u nizu prema sjeveru tada bila u lošem stanju.



Slika 37: Bale – karta stanja objekata 1960. g.<sup>232</sup>

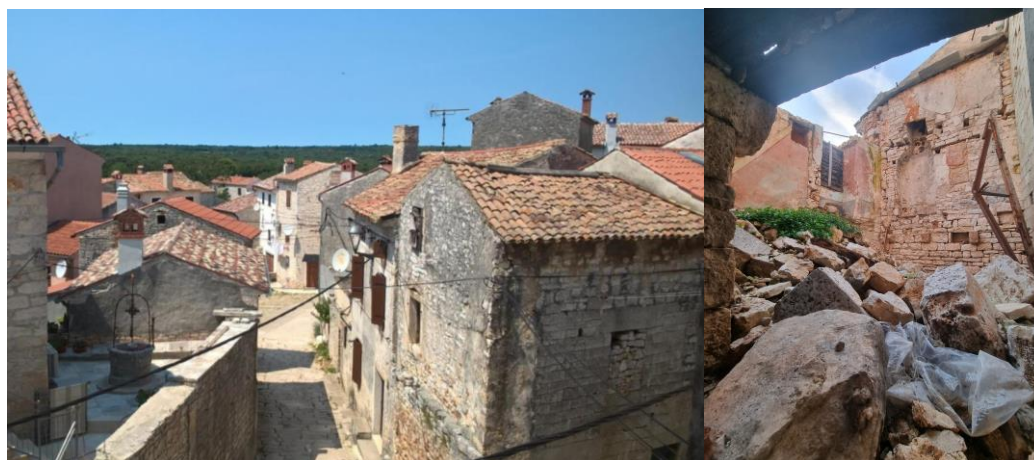
Dok su susjedni objekti sanirani predmetna građevina je danas gotovo u ruševnom stanju. Iako je projekt rekonstrukcije ove građevine započet još krajem 2020. godine

<sup>232</sup> Prelog, M. preuzeto s <https://istra.lzmk.hr/clanak.aspx?id=1043>

slijedilo je višemjesečno<sup>233</sup> usklađivanje projektne dokumentacije sa smjernicama nadležnog Konzervatorskog odjela za koje vrijeme su se odvijali neprimjereni zahvati na građevini, da bi se početkom 2023. godine urušila tako oslabljena krovna konstrukcija te je njeno propadanje nastavljeno i dalje do kraja 2023. godine kada je zatečeno urušavanje i jedne etaže i daljnji pomaci u obodnim zidovima. Navedeno je vidljivo na fotografijama (Slike 38 i 39) koje su nastale u vremenskom periodu od 2007. godine do kraja 2023. godine. U ovom radu nisu uzeta u obzir nova urušavanja zbog činjenice da su se ona odvila u trenutku završetka rada te su isključivo evidentirana na fotografijama.



Slika 38: Južno pročelje građevine u ul. Borgo 26, Bale-Valle<sup>234</sup>



Slika 39: Pogled iz zraka nekada i unutrašnjost građevine danas<sup>235</sup>

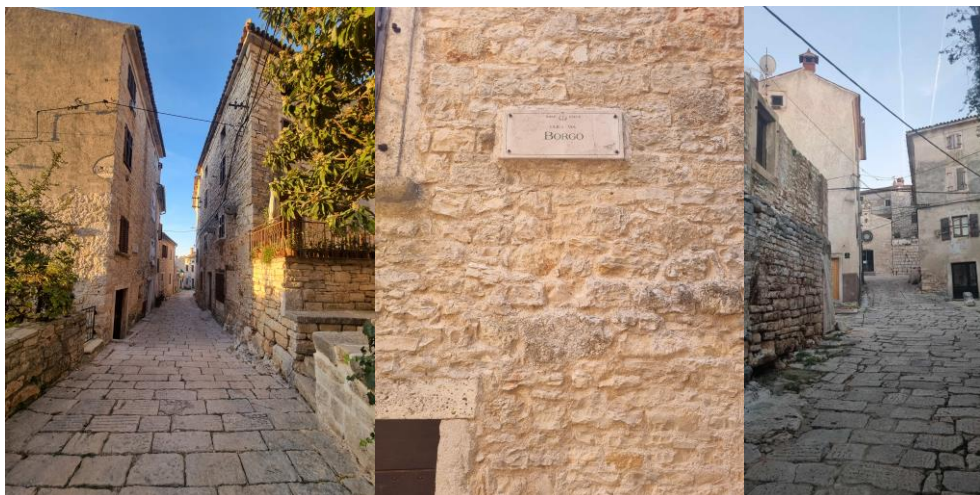
<sup>233</sup> niti nakon proteka dvije godine nije ishođena Potvrda na glavni projekt

<sup>234</sup> Fotografije su nastale redom s lijeva na desno, kako slijedi: Nefat, B. 2007. god.; Poropat, B., 2021. god. i autorica, 2023. godine



### ***Postojeće oblikovanje***

Građevina je valorizirana kao visoke graditeljske vrijednosti, te potječe iz gotičko renesansnog razdoblja. Vidljivi su ostaci struktura različite starosti, od čega u prizemlju zidovi iz perioda od 13. do 14. stoljeća, s nadogradnjom dijela etaže u 19. stoljeću.



Slika 40: Ulica Borgo, Bale-Valle (foto autorica, 2023.)

Krovište je izvorno dvostrešno s južnim zabatnim zidom, pokriveno kupom kanalicom položenom u mort, bez elemenata za odvodnju kišnice osim dijela vijenca na istočnom pročelju nezakonito povišenom. Krovne strehe nisu izvedene. Na jugoistočnom uglu zidova sačuvan je uglovni kamen koji je služio zaštiti od udara u građevinu. Postojeći zidovi su od različitih kamenih oblika, te različite tipologije gradnje i klesanja, dijelom ožbukani. Istočno pročelje je građeno pravilno obrađenim kamenim blokovima u pravilnim redovima s uskim sljubnicama osim u gornjem završnom dijelu zida. Završni dio pročelja na istoku, te južni dio iznad prizemlja je građen lomljenim kamenom s vidljivim ostacima nanesene vapnene žbuke. Na vrhu građevine, spoju dva pročelja nalazi se spoj mreže kablova raznih zračnih instalacija. U prostoru postoje ostaci nekadašnjeg dimnjaka na etaži prvog kata, bez dimnjačke kape. Na južnom pročelju nalaze se dva otvora, jedan dimenzija 88/120 cm na prvoj etaži, a drugi manjih dimenzija

---

<sup>235</sup> Slika lijevo preuzeto s booking.com prije urušavanja, slika desno autorica, 2023.

72/94 na etaži potkrovlja. Prozori su uokvireni kamenim ertama s dijelom očuvanim tradicionalnim čeličnim šarkama. Drveni djelovi otvora nisu sačuvani. Na istočnom pročelju nalazilo se 4 otvora, po dva na prvoj i drugoj etaži. U prizemlju su drvena vrata male visine, dimenzija 115/166 cm s masivnim kamenim nadvojem iznad otvora, te jednim kamenim okvirom lijevo. U prizemlju je još i prozor dimenzija 81/97 cm uokviren kamenim ertama s sačuvanom povijesnom prozorskom rešetkom. Na katu su vidljiva 2 prozorska otvora, zazidana, od kojih desni nema sačuvane okvire, dok lijevi prozor ima masivnu kamenu gredu nadprozornika i prozorske klupčice te je dimenzija otvora 85/179 cm (slika 41).



Slika 41: Postojeći zidovi na predmetnoj građevini (osobna arhiva, 2022.)

### ***Postojeći konstruktivni elementi***

Građevina je nepravilnog pravokutnog oblika približnih dimenzija 5,50 x 6,00 metara, ukupne visine do vijenca cca 6,05 m te do vrha sljemena cca 7,12 m. Zidovi su zidani kamenom u debljini od 50 do 75 cm s vezivom od vapnenog morta. U strukturi istočnog pročelja u kontaktu s južnim su pukotine i isprane sljubnice u donjem dijelu južnog

pročelja. U dnu južnog zida nedostaje nekoliko kamenih blokova. Temelji su zidani u širini postojećih zidova temeljeni na vapnenačkoj stijeni. Nije zamjećeno slijeganje građevine. U prostoru su vidljivi ostaci drvenih grednika kata i tavana te drvenog unutarnjeg stubišta (Slika 42). Međukatna konstrukcija stropa prizemlja se oslanjala na kamene konzole istaknute van unutarnje plohe zida, a tavana na oslonce u zidu. Građevina je poluugrađena, naslonjena sjeverno i zapadno na susjedne objekte, tredicionalnog konstruktivnog sistema zidanih kamenih zidova i drvene međukatne i krovne konstrukcije.



Slika 42: Postojeća drvena konstrukcija na predmetnoj građevini (osobna arhiva, 2022.)

### 5.3. Projektna rješenja oblikovanja i konstrukcije

#### *Temelji i pod na tlu*

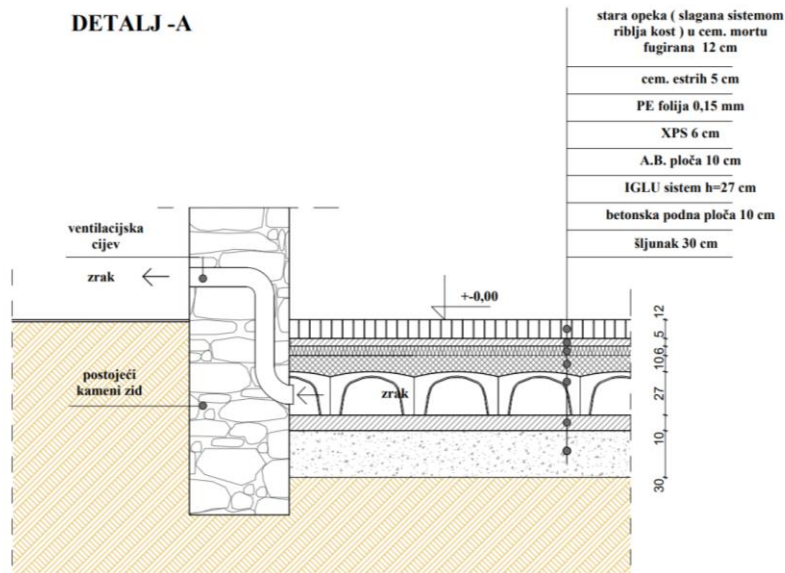
Potrebno je prije izvedbe izvršiti kontrolu i pregled stanja temelja u fazi spuštanja poda prizemlja. Rekonstrukcijom se ne predviđa više od 10% promjene mase, krutosti, računskih ili drugih bitnih svojstava koja bi utjecala na temeljenje. Samo ukoliko je nužno potrebno je izvesti ojačanje postojećih temelja armiranim betonom. Po potrebi izvesti



dodatne prstenove uokolo i unutar postojeće građevine. Svrha je stvoriti monolitni roštilj koji će osigurati stabilizaciju zida. Novim temeljom opasati postojeći i s njim se dobro povezati kako je opisano u prethodnom poglavlju za navedenu metodu.

Pod na tlu će se rekonstruirati u „IGLU“ sistemu<sup>236</sup> modularne forme od recikliranog polipropilena (Slika 43). Konstrukcija se sastoji od konkavne ili sferne gornje ploče na četiri podupirača sa nastankom šupljine ispod ploče. Takvu šupljinu, prostor za ozračivanje je potrebno povezati sa vanjskim dijelom zgrade pomoću cijevi (najmanje u dvije točke proboj kroz vanjske zidove) kako bi se osigurala nesmetana cirkulacija zraka ispod podne plohe. Takav sustav ventiliranog poda u kombinaciji sa izvedbom ventilirane krovne konstrukcije bi omogućio isušivanje postojećih kamenih zidova, odnosno sanaciju vlage u objektu. Podna obloga poda prizemlja se predviđa od kamena.

M=1:20



Slika 43: Podna konstrukcija „IGLU“ sistem (osobna arhiva, 2018.)

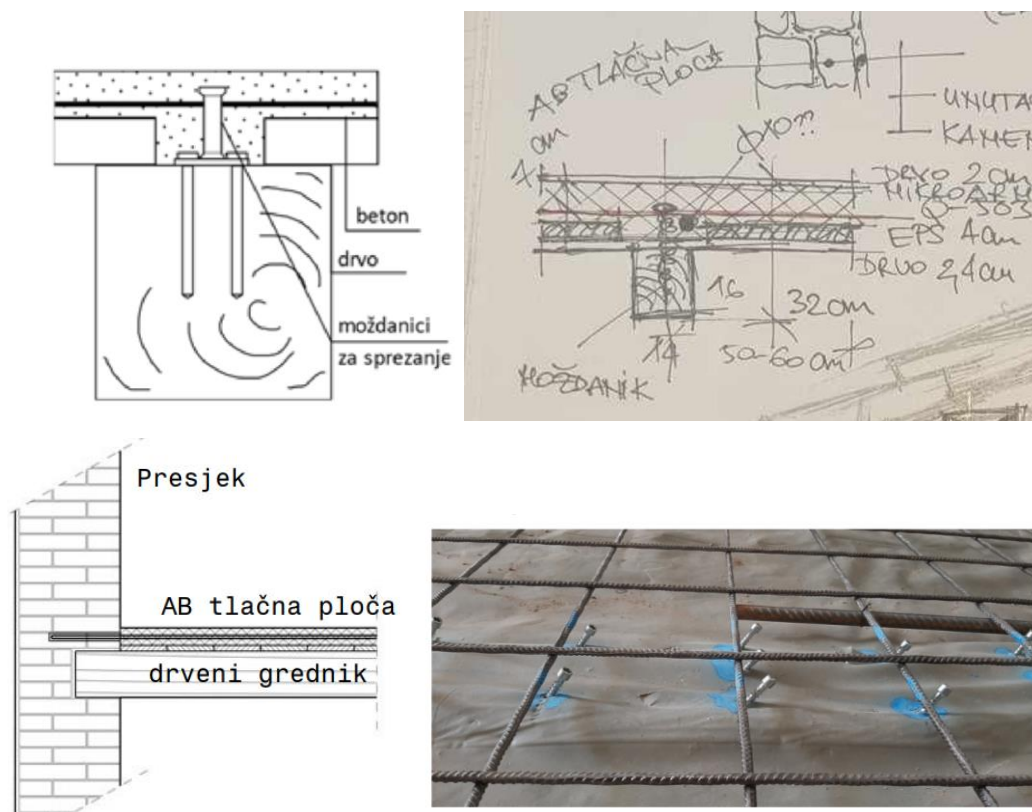
<sup>236</sup> Zapis s predavanja, kolegij *Obnova graditeljskog nasljeđa*, GRADRI, Rijeka, 2018.



## Međukatna konstrukcija

Za međukatnu konstrukciju stropa prizemlja se predviđa izvesti spregnutu konstrukciju od laganog mikroarmiranog betona debljine 7,6 cm i novih drvenih grednika<sup>237</sup>. Armaturna mreža Q503 se postavlja u tlačnoj (donjoj) zoni – tlačna AB ploča. Spajanje grede i ploče se izvodi moždanicima – čelični ankeri  $\varnothing 10$  (čelična navojna šipka ili vijcima za sprezanje sa samobušecim vrhom). Drvene grede će se položiti u oslonce u kamenom zidu minimalne dubine 15 cm te zapuniti vapnenim mortom i kamenom. Armaturne čelične šipke  $\varnothing 10$  u tlačnoj zoni će se sidriti u šupljine u ziovimama ispunjene epoksidnim ljepilom. Slojevi međukatne konstrukcije su prikazani grafički u detalju. Ovim rješenjem stvara se kruti horizontalni disk (Slika 44).

Postojeća dotrajala drvena konstrukcija će se ukloniti te će se izvesti novo drveno stubište.



Slika 44: Spregnuta međukatna konstrukcija

<sup>237</sup> Ibid, pod. 170

### ***Zidovi i nadvoji***

Kod zidova ojačanja će se izvesti lokalnim intervencijama poboljšanja stanja konstrukcije; zapunjavanje sljubnica i sanacija pukotina – injektiranje i prezidavanje. U donjem dijelu južnog pročelja izvesti će se injektiranje zidova bezcementnom smjesom prema prijedlogu licenciranog statičara, odnosno prema projektu konstrukcije (za rad na kulturnom dobru). Ostali zidovi gdje nedostaju kameni blokovi će se razidati i presložiti kamenim blokovima slične tipologije, te pažljivo očistiti i zapuniti rasute sljubnice vapnenim mortom. Kameni nadvoji – erte će se očistiti neagresivnom tehnikom vodom ili parom te sačuvati u svojoj izvornosti (na mjestu).

### ***Krovna konstrukcija***

Drvena krovna konstrukcija je sastavljena od drvenih greda, sljemene grede, rogova, nazidnice, vezne grede, drvenih ukruta na spoju rogova te svih ostalih potrebnih izolacijskih slojeva prema nacrtima u Glavnom projektu (Prilog 3). Krovište je projektirano kao drveno dvostrešno postojećeg nagiba, prekriveno tradicionalnim kupama kanalicama s termoizolacijom s donje strane krovne konstrukcije. Perimetralni zidovi u vrhu će biti učvršćeni drvenom građom položenom u vapneni mort s unutarnje strane zida. Učvršćivanje gornjeg ugla perimetralnih zidova postići će se povezivanjem nazidnih drvenih greda i veznih greda spajanjem tesarskim vezom – izvedba obodne vezne grede. Nazidne grede i rogovi se dodatno povezuju vijcima i čavlima. Sljemena greda je lamelirana, dodatno stabilizirana kliještima s rogovima. Dimenzije rogova 10/14 cm, a nazidna grede 14/14 cm. Prostor u ležaju za oslonac drvenih grednika se puni s vapnenim mortom i kamenom, min dubine 15 cm.

*Potrebno je obratiti posebnu pažnju na spajanje novih s postojećim konstruktivnim elementa u građevini te smještanje spojnice, sidara, čavala, zavora i dr. između postojećih konstruktivnih elementa prema Projektu konstrukcije.*

### ***Oblikovanje građevine***

Rekonstrukcija građevine će se izvesti uz apsolutno očuvanje građevine, postojećih tlocrtnih gabarita i tradicijskih oblikovanja te će se vijenac izvesti cijelom dužinom

istočnog pročelja s kanalicama u prepustu preko zida s horizontalnim olukom za odvodnju vode. Detalj poklopnica (kamenih ploča - škrilja), i vertikalni oluci u položaju će se uskladiti s konzervatorom u nadzoru. Svi otvori će biti sačuvani prema postojećem stanju i razidani, osim otvora koji je u međuvremenu dijelom zauzeo vlasnik susjedne građevine proširivši svoj prostor u predmetnu građevinu (sjeverno pročelje). Sva vanjska stolarija će biti od punog drveta, tradicionalno zasjenjena punim dvostrukim škurnicama osim uskog prozora na istoku koji će biti zajenjen jednostrukim škurnicama te prozora sa povijesnom rešetkom u prizemlju – bez škurnica. Prozorska okna su također od punog drva uz korištenje izo-stakla. Prozori i vrata moraju se uvući od ravnine pročelja za debljinu kamenih okvira (erti), dok drvene škurnice trebaju biti u ravnini s kamenim okvirom. Povijesna željezna rešetka prozora u prizemlju istočnog pročelja će se sačuvati, očistiti i pobojati mat zaštitnom bojom za metal. Ulazna vrata su puna drvena postojeće visine. Sva vanjska stolarija bit će ličena istovjetnom bojom po smjernicama Konzervatorskog odjela - tradicijska smeđa RAL 3011. Pročelja će se obraditi pažljivim ispiranjem sljubnica, ponovnim punjenjem vapnenim mortom i dersovanjem prema zatečenom stanju bez dodataka boje. Dimnjačka kapa će se izvesti prema modelu tradicionalnih dimnjaka, a sve postojeće instalacije će se ukloniti s pročelja te će biti izvedene nevidljivo. Dio po viđenom ziđa će se žbukati vapnenom žbukom tehnikom dersovanja bez dodavanja boje u žbuku. , uz zadržavanje ugaonog kamena koji je služio za zaštitu od udara u građevinu na križanju ulica. Priključak na vodovodnu mrežu će se izvesti prema uvjetima za starogradsku jezgru tako da poklopac okna bude izveden s kamenim pločama oblika i položaja ulice Borgo (Slika 45). Sve navedeno je prikazano u Glavnom projektu u prilogu sa izvedbenim detaljima (Prilog 3).



Slika 45: Izvedba poklopacu u gradskoj jezgri, Bale-Valle (foto autorica, 2023.)



Slika 46: Trenutno stanje građevine u kulturno-povijesnoj gradskoj jezgri Bale-Valle <sup>238</sup>

---

<sup>238</sup> fotografirala autorica 19. 11. 2023. godine

## 6. ZAKLJUČAK

Uvidom u povijest nastanka zaštite i očuvanja kulturne baštine u svijetu i Hrvatskoj, te svu pravnu regulativu, zakone, uredbe, propise i drugo koji nedvojbeno i jasno propisuju stupnjeve, načine očuvanja, zaštite i održavanja kulturnih dobara Republike Hrvatske postavlja se pitanje nedostatne primjene navedenih zakona. I dalje svjedočimo devastaciji kulturnih dobara i siromašnim mehanizmima kojima bi se isto sankcioniralo i zaustavilo na najmanju moguću mjeru. Velika odgovornost leži osim na investitorima i vlasnicima i na projektantima i izvođačima, te javno pravnim tijelima u postupku gradnje, kao i okolnom stanovništvu.

„Povijest je učiteljica života“ je stara narodna izreka, no je li zaista tako ili je povijest sredstvo manipulacije i tumačenja prošlosti na način koji odgovara onomu koji ju prezentira? Svjedoci smo raznih tumačenja prošlosti prema vlastitim interesima zbog oskudnih činjenica koje bi jednoznačno potvrdile istinu iz prethodnih vremena. „Može li čovjek voljeti prostor u kojem se zateče u određenom periodu života jednako kao starosjedoci ili su i oni od nekud pristigli te unoseći svoja vjerovanja i običaje poništili zatečene baštinske vrijednosti?“; „Može li čovjek, bez obzira na vlastito porijeklo prigriliti zatečeni prostor, prihvatiti ga kao svoj vlastiti i pažnjom dobrog domaćina očuvati postojeće graditeljske vrijednosti?“ - neka su od pitanja na koja smo pokušali odgovoriti u ovom radu. Primjer tumačenja nalazišta prapovijesnih gradina u Istri od strane prvih istraživača kao nalazište ostataka iz rimskog perioda<sup>239</sup> je jedan od takvih primjera pogrešnog tumačenja prošlosti sa kakvima se susrećemo i danas. Povijesno graditeljstvo je slojevito, prožimajuće. Svako doba i kultura je mijenjala zatečene graditeljske ambijente, prilagođavala ih svojim potrebama, običajima i vrijednostima, te se nadograđivala na postojeće. U tom periodu nerazumijevanjem vrijednosti nasljeđenih elemenata dolazilo je i do uništavanja pojedinih značajnih elemenata baštine. No od sveg

---

<sup>239</sup> dr. Kandler-ovo tumačenje opisano u bilješkama R.F. Burton, *Notes on the hillforts of prehistoric ruins in the Istrian peninsula*, 1877.

je posebno zabrinjavajuća činjenica kako upravo oni koji profesionalno trebaju stati u zaštitu i očuvanje vrijedne graditeljske baštine zbog neznanja, nemara, zarade ili iz drugih pobuda doprinose njenom nepovratnom uništavanju. Ako je kultura jedan od najvećih civilizacijskih dosega ne možemo ne postaviti pitanje stručnjacima iz arhitektonsko – građevinskog područja zašto prešutno ili sudjelujući u lošim projektnim rješenjima podupiru propadanje graditeljske baštine i kulture jednog podneblja. Gotovo da možemo reći kako posljednjih godina stihijski turizam u Istri, potaknut dobrim marketingom, nakon priobalnog područja polako prodire i u do sada manje izloženu utrašnost Istre s tendencijom uništavanja graditeljske baštine i uzurpacije prostora bespravnom gradnjom. Utrka za profitom kako starih tako i novih vlasnika, cijene nekretnina koje su za strane ulagače niske, nedostatna kontrola, neznanje investitora uz zakazivanje onih koji su prekretnica između dobre i loše rekonstrukcije polako mijenjaju tipični izgled istarskih naselja. Onaj kamen s povijesnom patinom i tragovima vapnene žbuke, naglašene dimnjake i šarene krovove od kupe kanalice, savršenstvo u nesavršeno klesanom kamenu, nesavršenstvo u veličini otvora uokvirenih ertama<sup>240</sup>, profiliranim klupčicama, raznim kamenim istacima, toplinu drva u interijeru, uske popločane uličice stare stotinama godina čija površina istrošenog kamena tjera na spori hod i mir u današnjem užurbanom načinu života, tu magiju srednjovjekovne Istre iz priča o vilama, divovima i štrigama<sup>241</sup>, njene legende o Histrionima<sup>242</sup> zadržane do danas, posebno u hladnim večerima kada se svi ti gradovi na uzvisinama dižu iz magle, odnosno kao da lebde na njoj, taj trud i delo<sup>243</sup> istarskih težaka, zemljoradnika i stočara u kampanjama<sup>244</sup>, rukama mukotrпно slagane kašune<sup>245</sup> i suhozide, baštinu ribara ispucalih ruku i lica, miris autohtonih jela, maslinovog ulja, vina, ribe, te vale<sup>246</sup> crvene zemlje, zelene šume i blago<sup>247</sup> na livadama, bale sijena, njenu tajnovitost, mirnoću i šarm možemo li sačuvati? Jesu li umjetno rezani savršeni oblici kamena za nadogradnje, erte, jarke boje cementne

---

<sup>240</sup> kameni okviri

<sup>241</sup> vještice

<sup>242</sup> najstariji satnovnici Istre, tzv. pleme Histri (Histrioni)

<sup>243</sup> rad

<sup>244</sup> polja

<sup>245</sup> okrugla kamena građevina izvorne namjene kao zaklon pastira uslijed lošeg vremena

<sup>246</sup> doline

<sup>247</sup> stoka –domaće životinje

žbuke na naličjima, elementi iz drugih podneblja na pročeljima, PVC grilje neprikladnih boja, savršeno ravna popločanja podova, klima uređaji na pročeljima, reklame, tende desetaka restorana, miris prženih neautohtonih jela na svakom uglu, savršeno crveni krovovi i srušeni dimnjaci, magazini i konobe pretvoreni u apartmane, kampanje bez vinograda, neobrađena zemlja, naseljena kamp kućicama, posječene šume, srušeni suhozidi, a najviše tišina kamenih ulica u listopadu Istra za koju će neke buduće generacije govoriti da je autohtona i da predstavlja baštinu iz današnjeg vremena? Odgovornost da tako ne bude leži u svakom dioniku u gradnji, kao i rješenje da se daljnja devastacija baštine spriječi edukacijom, znanjem, razumijevanjem i primjenom tehničkih rješenja sukladnih povijesnoj građevini, kvalitetnim i učestalim nadzorom nad gradnjom te komunikacijom između svih dionika. I u konačnici zaduženi smo moralnom odgovornošću ostaviti očuvano ono što smo baštinili od svojih predaka našim potomcima.

## LITERATURA I IZVORI

### KNJIGE, ČLANCI, RADOVI

<Bekić, L., *Rani srednji vijek između Panonije i Jadrana*, Monografije i katalogi Arheološki muzej Istre, Vol. 27, Pula, 2016.

<Benković, V., *Spregnute međukatne ploče na potresnim sanacijama*, LinkedIn, 2020.

<Bjelanović, A., *Tradicijski drveni stropni sustavi i ojačanja – doprinos potresnoj otpornosti postojećih zidanih zgrada*, Obnova Grada Zagreba nakon potresa Ciklus predavanja: Znanjem za Zagreb (i Hrvatsku) - Zagrebu od Rijeke, Sveučilište u Rijeci Građevinski fakultet, 2020., <https://www.hcpi.hr>, preuzeto 19. 11. 2023.

<Bulić, F., *Izabrani spisi*, str. 7 - 52, Književni krug Split, Split, 1984.

<Bulić, F., *Po ruševinama stare Salone*, Prilog Vjesniku za arheologiju i historiju dalmatinsku, sv. 79, Arheološki muzej Split, Split, 1986.

<Burton, R.F., *Notes on the Castellieri or Prehistoric Ruins of the Istrian Peninsula*, Anthropologia, str. 375 - 415, Trieste, 1875. <https://www.istrianet.org>, preuzeto 02. 12. 2023.

<Buršić - Matijašić, K., *Bale i keramički materijal iz Palače Soardo-Bembo (istraživanje 2000. – 2003.)*, Radovi Arheološkog zavoda, str. 7-35, Arheološki zavod Filozofskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2010. <https://hrcak.srce.hr>, preuzeto 20. 01. 2024.

<Buršić-Matijašić, K., *Gradine (gradinje, gradište, gradac) ili kašteljeri*, Istarska enciklopedija, mrežno izdanje, Leksikografski zavod Miroslav Krleža, Zagreb, 2005., <https://istra.lzmk.hr>, Pristupljeno 23.01.2024.

<*Danilska kultura*, Hrvatska enciklopedija, mrežno izdanje, Leksikografski zavod Miroslav Krleža, Zagreb, 2021., pristup 23.01.2024.

<Deranja Crnokić, A., *Nastanak Registra kulturnih dobara – povijest i sadašnjost inventariziranja kulturne baštine u Hrvatskoj*, Godišnjak zaštite spomenika kulture Hrvatske, 37-2013 / 38-2014., str. 25 - 38, Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, Zagreb, 2015., <https://min-kulture.gov.hr>, preuzeto 20.11.2023.



<Drvene konstrukcije-rešeni primeri iz teorije i prakse, Građevinski fakultet Beograd, Beograd, 1989.

<Forrest, C., *International Law and the Protection of Cultural Heritage*, Routledge, Abingdon, 2010., <https://taylorfrancis.com>, pristup 25.08.2023.

<Freudenreich, A., *Kako narod gradi na području Hrvatske*, Republički zavod za zaštitu spomenika kulture Zagreb, Zagreb, 1972.

<Gabrijelić, E., *Neolitik i eneolitik Istre*, Završni rad, Sveučilište u Zadru, 2023., <https://zir.nsk.hr>, pristup 01. 12. 2023.

<Gojković, M., *Drvene konstrukcije*, Građevinski fakultet Beograd, Beograd, 1985.

<Građevinske konstrukcije u zgradarstvu, Građevinski i arhitektonski fakultet Sveučilišta Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku, 2021.

<Histri u Istri, Monografije i katalozi Arheološki muzej Istre, Vol. 23, Pula, 2014.

<Horvat, L. A., *Konzervatorski rad kod Hrvata*, Hrvatski državni konzervatorski zavod, Zagreb, 1944.

<Istra u novom vijeku, Monografije i katalozi Arheološki muzej Istre, Vol. 30, Pula, 2016.

<Kruh težaka-ruralna prošlost Vodnjana, POU Vodnjan, Vodnjan, 2021.

<Marasović, T., *Kulturna baština 1.*, Veleučilište u Splitu, Split, 2001.

<Pouke baštine za gradnju u hrvatskome priobalju, Hrvatska gospodarska komora, Zagreb, 2007.

<Povijest, Istarska enciklopedija, mrežno izdanje, Leksikografski zavod Miroslav Krleža, Zagreb, 2005., <https://istra.lzmk.hr>, pristup 11.01.2024.

<Povijest naselja i prostorna organizacija, Baština u fokusu, Studije i monografije IPU knjiga 41, str. 25 - 51, Institut za povijest umjetnosti, Zagreb, 2011., <https://www.ipu.hr>, preuzeto 24.08.2023.

<Rajčić, V., *Konstrukcije krovova i pokrova*, Građevinski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, <https://www.grad.unizg.hr>, preuzeto 10. 02. 2024.

<Sabljak, M., *Temeljna pravna regulativa za zaštićenu kulturnu baštinu RH „Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara“*, Hrvatska gospodarska komora - sektor za trgovinu, predavanja 23. Forum poslovanja nekretninama, str. 50 - 55, Hrvatska gospodarska komora, Zagreb, 2014., <https://www.hgk.hr>, pristup 18.01.2024.

<Sanacija s ojačanjem drvenih konstrukcija, X Naučno/stručni simpozij sa međunarodnim učešćem „Metalni i nemetalni materijali“, Bugojno, BiH, 2014., <https://www.academia.edu>, preuzeto 21. 11. 2023.

<Šarac, D., *Zanimljiv i važan rad Vinke Mitrović, konzervatorice i restauratorice*, Slobodna Dalmacija, str. 14, Slobodna Dalmacija, Split, 2023., <https://www.hrz.hr>, pristup 24.08.2023.

<Šošić, T. M., *Pojam kulturne baštine – međunarodnopravni pogled*, Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu, 51 (4), str. 833 - 860, Pravni fakultet u Splitu, Split, 2014., <https://hrcak.srce.hr>, preuzeto 24.08.2023.

<Tarnik, K., *Projekt obnove rekonstrukcije zgrade*, Vojišnica 29A - primjer u prezentacijske svrhe, Zagreb, 2023., <https://www.hcpi.hr>, preuzeto 19. 11. 2023.

<Tehnike popravka i pojačanja zidanih zgrada, Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 2020., <https://www.arhitekt.hr>, preuzeto 01. 02 . 2024.

<Temporis Signa,, Monografije i katalogi Arheološki muzej Istre, Vol. 26, Pula, 2016.

<Tradicionalni drveni prozori u Boki Kotorskoj i njihova restauracija, Expeditio, Kotor, Crna Gora, 2017.

<UPPO Urgentni program potresne obnove, Građevinski fakultet Sveučilišta u Zagrebu i Hrvatska komora inženjera građevinarstva, Zagreb, 2020., <https://www.hkig.hr>, preuzeto 18. 12. 2023.

<Zapisi s predavanja s predavanja i vježbi, Kolegij Obnova graditeljskog nasljeđa, Građevinski fakultet Sveučilišta u Rijeci, 2018.

<Živković, Z., *Hrvatsko tradicijsko graditeljstvo*, Ministarstvo kulture Uprava za zaštitu kulturne baštine, Zagreb, 2013.

<Živković, Z., *Tradicijska kamena kuća dalmatinskog zaleđa*, Ministarstvo turizma Republike Hrvatske Ministarstvo vanjskih i europskih poslova, Zagreb 2015.

## WEB IZVORI

<Bale, <https://www.booking.com>, pristup 27.11.2023.

<eDozvola, <https://dozvola.mgipu.hr>

<<https://geoportal.kulturnadobra.hr>, pristup 27.11.2023.

<Istra, <https://hr.wikipedia.org>, pristup 20.11.2023.

<Općina Bale: *Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Bale*, <https://www.opcina.bale-valle.hr>, preuzeto 20.12.2023.

<Općina Bale: *Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Bale*, <https://www.opcina.bale-valle.hr>, preuzeto 20.10.2023.

<Općina Bale: *Urbanistički plan naselja Bale*, <https://www.opcina.bale-valle.hr>, preuzeto 20.10.2023.

<Paleontologija, <http://zagonetna-zemlja.ador.hr>, pristup 11.01.2024.

<Prapovijest, <https://hr.wikipedia.org>, pristup 11.01.2024.

<Prostorni planovi, <https://www.zpuiz.hr>, pristup 10.01.2024.

<RH Ministarstvo kulture i medija: *Članstvo RH u programskim i radnim tijelima UNESCO-a*, <https://min-kulture.gov.hr>, pristup 20.11.2023.

<RH Ministarstvo kulture i medija: *Djelatnosti*, <https://min-kulture.gov.hr>, pristup 20.11.2023.

<RH Ministarstvo kulture i medija: *Dokumenti*, <https://min-kulture.gov.hr>, pristup 20.11.2023.

<RH Ministarstvo kulture i medija: *Geoportal kulturnih dobara RH*, pristup 01.12.2023.

<RH Ministarstvo kulture i medija: *Kulturna baština na UNESCO-ovim popisima*, <https://min-kulture.gov.hr>, pristup 22.11.2023.

<RH Ministarstvo kulture i medija: *Kulturno-povijesna (urbanistička) cjelina Bale*, <https://registar.kulturnadobra.hr>, pristup 19.11.2023.

<RH Ministarstvo kulture i medija: *Pretraživanje registra kulturnih dobara*, <https://registar.kulturnadobra.hr>, pristup 19.11.2023.

<RH Ministarstvo kulture i medija: *Propisi*, <https://min-kulture.gov.hr>, pristup 20.11.2023.

<RH Ministarstvo kulture i medija: *Registar kulturnih dobara*, <https://min-kulture.gov.hr>, pristup 19.11.2023.

<RH Ministarstvo kulture i medija: *UNESCO*, <https://min-kulture.gov.hr>, pristup 20.11.2023.

<RH Ministarstvo kulture i medija: *Ustroj*, <https://min-kulture.gov.hr>, pristup 20.11.2023.

*Svjetska baština*, <https://hr.wikipedia.org>, pristup 18.12.2023.

<Turistička zajednica Općine Bale: *Znamenitosti*, <https://www.bale-valle.hr>, pristup 20.12.2023.

<UNESCO: *About*, <https://www.unesco.org>, pristup 25.11.2023.

<UNESCO: *Constitution*, <https://www.unesco.org>, pristup 20.11.2023.

<UNESCO: *Convention concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage*, <https://www.unesco.org>, pristup 25.11.2023.

<UNESCO: *Countries*, <https://www.unesco.org>, pristup 20.11.2023.

<UNESCO, <https://hr.wikipedia.org>, pristup 20.11.2023.

<UNESCO, <https://www.enciklopedija.hr>, pristup 20.11.2023.

<UNESCO: *List*, <https://www.unesco.org>, pristup 25.11.2023.

## ZAKONI, PROPISI, PRAVILNICI, UREDBE

<*Odluka o objavljivanju Povelje Ujedinjenih Naroda*, br. 15/93, Narodne Novine, Zagreb, 1993., <https://narodne-novine.nn.hr>, pristup 18.01.2024.

<*Pravni propisi*, <https://sredisnjikatalogrh.gov.hr>, pristup 20.11.2023.

<*Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima*, NN br. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20 i 74/22, <https://sredisnjikatalogrh.gov.hr>, pristup 30.11.2023.

<*Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina*, br. 118/19, Narodne Novine, Zagreb, 2019., <https://narodne-novine.nn.hr>, pristup 20.11.2023.

<*Pravilnik o izmjenama Pravilnika o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina*, br. 65/20, Narodne Novine, Zagreb, 2019., <https://narodne-novine.nn.hr>, pristup 20.11.2023.

<*Pravilnik o obliku, sadržaju i načinu vođenja registra kulturnih dobara Republike Hrvatske*, br. 19/23, Narodne Novine, Zagreb, 2023., <https://narodne-novine.nn.hr>, pristup 20.11.2023.

<*Pravilnik o mjerilima za utvrđivanje vrijednosti pokretnina koje imaju kulturnu, umjetničku ili povijesnu vrijednost*, br. 77/04, Narodne Novine, Zagreb, 2004., <https://narodne-novine.nn.hr>, pristup 20.11.2023.

<*Pravilnik o označavanju nepokretnih kulturnih dobara i objekata u kojima su smještene zbirke kulturnih dobara*, br. 12/06, Narodne Novine, Zagreb, 2006., <https://narodne-novine.nn.hr>, pristup 20.11.2023.

<*Pravilnik o arheološkim istraživanjima*, br. 102/10, Narodne Novine, Zagreb, 2010., <https://narodne-novine.nn.hr>, pristup 20.11.2023.

<Pravilnik o izmjenama Pravilnika o arheološkim istraživanjima, br. 2/20, Narodne Novine, Zagreb, 2020., <https://narodne-novine.nn.hr>, pristup 20.11.2023.

<Pravilnik o uvjetima za dobivanje dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, br. 98/18, Narodne Novine, Zagreb, 2018., <https://narodne-novine.nn.hr>, pristup 20.11.2023.

<Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o uvjetima za dobivanje dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, br. 119/23, Narodne Novine, Zagreb, 2023., <https://narodne-novine.nn.hr>, pristup 20.11.2023.

<Pravilnik o stručnim zvanjima za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te uvjetima i načinu njihova stjecanja, br. 104/19, Narodne Novine, Zagreb, 2019., <https://narodne-novine.nn.hr>, pristup 20.11.2023.

<Pravilnik o izmjenama/i i dopunama/i Pravilnika o stručnim zvanjima za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te uvjetima i načinu njihova stjecanja, br. 103/20, 16/22, 107/23, Narodne Novine, Zagreb, 2020. - 2023., <https://narodne-novine.nn.hr>, pristup 20.11.2023.

<Pravilnik o dokumentaciji za izdavanje prethodnog odobrenja za radove na kulturnom dobru, br. 134/15, Narodne Novine, Zagreb, 2015., <https://narodne-novine.nn.hr>, pristup 20.11.2023.

<Tehnički propis za građevinske konstrukcije, NN br. 17/17, 75/20 i 7/22, <https://sredisnjikatalogrh.gov.hr>, pristup 30.11.2023.

<Tehnički propis o građevnim proizvodima, NN br. 35/18 i 104/19, <https://sredisnjikatalogrh.gov.hr>, pristup 30.11.2023.

<Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama, NN br. 128/15, 70/18, 73/18 - ispravak, 86/18 - ispravak i 102/20, <https://sredisnjikatalogrh.gov.hr>, pristup 30.11.2023.

<Tehnički propis za staklene konstrukcije, NN br. 53/17, <https://sredisnjikatalogrh.gov.hr>, pristup 30.11.2023.

<Uredba o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva kulture i medija, br. 97/20, Narodne Novine, Zagreb, 2020.

<Uredba o izmjeni i dopunama Uredbe o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva kulture i medija, br. 14/21, Narodne Novine, Zagreb, 2021.

<Uredba o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva kulture i medija, <https://narodne-novine.nn.hr>, pristup 20.11.2023.

<Uredba o izmjeni i dopunama Uredbe o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva kulture i medija, <https://narodne-novine.nn.hr>, pristup 20.11.2023.

<Ustav Republike Hrvatske, br. 56/90, Narodne Novine, Zagreb, 1990.

<Ustav Republike Hrvatske (pročišćeni tekst), br. 85/10, Narodne Novine, Zagreb, 2010., <https://sredisnjikatalogrh.gov.hr>, pristup 20.11.2023.

<Zakon o zaštiti od buke, NN br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18 i 14/21, <https://sredisnjikatalogrh.gov.hr>, pristup 30.11.2023.

<Zakon o gospodarenju otpadom, NN br. 84/21, <https://sredisnjikatalogrh.gov.hr>, pristup 30.11.2023.

<Zakon o komunalnom gospodarstvu, NN br. 68/18, 110/18 i 32/20, <https://sredisnjikatalogrh.gov.hr>, pristup 30.11.2023.

<Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, NN br. 78/15, 118/18 i 110/19, <https://sredisnjikatalogrh.gov.hr>, pristup 30.11.2023.

<Zakon o normizaciji, NN br. 80/13, <https://sredisnjikatalogrh.gov.hr>, pristup 30.11.2023.

<Zakon o zaštiti okoliša, NN br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18, <https://sredisnjikatalogrh.gov.hr>, pristup 30.11.2023.

<Zakon o zaštiti od požara, NN br. 92/10 i 114/22, <https://sredisnjikatalogrh.gov.hr>, pristup 30.11.2023.

<Zakon o zaštiti na radu, NN br. 71/14, 118/14 - ispravak, 154/14 – uredba Vlade RH, 94/18 i 96/18 - ispravak, <https://sredisnjikatalogrh.gov.hr>, pristup 30.11.2023.

<Zakon o zaštiti spomenika kulture, Narodne novine (dalje: NN), br. 18/60, 14/65, 32/65 (pročišćeni tekst), 55/65, 50/66, 7/67 (pročišćeni tekst), 13/67, 47/86, 19/91, 26/93, 96/93 (čl. 8. Zakona o upravljanju ustanovama u kulturi i zaštiti spomenika kulture), 52/94

<Zakon o gradnji, br. 153/13, Narodne Novine, Zagreb, 2013.

<*Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji*, br. 20/17, 39/19, 125/19, Narodne novine, Zagreb, 2017. - 2019.

<*Zakon o gradnji*, <https://narodne-novine.nn.hr>, pristup 20.11.2023.

<*Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji*, <https://narodne-novine.nn.hr>, pristup 20.11.2023.

<*Zakon o gradnji - pročišćeni tekst zakona*, <https://www.zakon.hr>, pristup 20.11.2023.

<*Zakon o zaštiti zraka*, NN br. 127/19 i 57/22, <https://sredisnjikatalogrh.gov.hr>, pristup 30.11.2023.

<*Zakon o prostornom uređenju*, br. 153/13, Narodne Novine, Zagreb, 2023.

<*Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju*, br. 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23, Narodne Novine, Zagreb, 2017. - 2023.

<*Zakon o prostornom uređenju*, <https://narodne-novine.nn.hr>, pristup 20.11.2023.

<*Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju*, <https://narodne-novine.nn.hr>, pristup 20.11.2023.

<*Zakon o prostornom uređenju - pročišćeni tekst zakona*, <https://www.zakon.hr>, pristup 20.11.2023.

<*Zakon o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave*, br. 85/20, Narodne Novine, Zagreb, 2020.

<*Zakon o izmjenama Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave*, br. 21/23, Narodne Novine, Zagreb, 2023.

<*Zakon o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave*, <https://narodne-novine.nn.hr>, pristup 20.11.2023.

<*Zakon o izmjenama Zakona o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave*, <https://narodne-novine.nn.hr>, pristup 20.11.2023.

<*Zakon o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave - pročišćeni tekst zakona*, <https://www.zakon.hr>, pristup 20.11.2023.

<*Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*, br. 69/99, Narodne Novine, Zagreb, 1999.

*Zakon o izmjenama i dopunama/i Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*, br. 151/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, Narodne Novine, Zagreb, 2003. - 2021.

*<Ispravak Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, br. 157/03, Narodne Novine, Zagreb, 2003.*

*<Uredba o izmjenama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, br. 98/15, Narodne Novine, Zagreb, 2015.*

*<Zakon o izmjenama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, br. 114/22, Narodne Novine, Zagreb, 2022.*

*<Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, <https://narodne-novine.nn.hr>, pristup 20.11.2023.*

*<Zakon o izmjenama i dopunama/i Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, <https://narodne-novine.nn.hr>, pristup 20.11.2023.*

*<Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara - pročišćeni tekst zakona, <https://www.zakon.hr>, pristup 20.11.2023.*



## **POPIS PRILOGA**

PRILOG 1: Izvadak iz web Registra kulturnih dobara RH

PRILOG 2: Identifikacijski list građevine – konzervatorska podloga za UPU Bale

PRILOG 3: Glavni projekt M :100

**Opći podatci**

Naziv dobra:	Kulturno - povijesna (urbanistička) cjelina Bale
<i>Naziv dobra (eng):</i>	
Lista i registarski broj:	Kulturnopovijesna cjelina, Z-5635
Pravni status:	Zaštićeno kulturno dobro
Vrsta:	Kulturnopovijesna cjelina
Klasifikacija:	urbana cjelina
Datacija:	11 st. p.n.e. - 21 st. n.e.
Autor:	
UNESCO:	

**Smještaj kulturnog dobra**

Županija:	Istarska županija
Grad/općina:	BALE - VALLE
Adresa:	Bale

**Nadležni konzervatorski odjel**

Naziv KO:	Konzervatorski odjel u Puli za područje Istarske županije
Adresa KO:	Ul. Grada Graza 2
Telefon:	052 375 660
e-mail:	lorella.limoncin-toth@min-kulture.hr



## Opis

Srednjovjekovno naselje Bale nastalo je na mjestu brončanodobne gradine i rimskog kastruma. Za vrijeme venecijanske uprave kaštel je ojačan s tri prstena zidina i kulama. Iznad glavnog gradskog ulaza u JI dijelu izgrađen je gotičko-renesansni kaštel Soardo-Bembo. Unutar jezgre sačuvani su tragovi srednjovjekovnih bedema ugrađenih u kuće. Brojne su stambene gotičke, renesansne i barokne palače. Na trgu ispred Kaštela nalazi se gradska vijećnica s ložom, a na središnjem platou ž.c. Pohođenja BDM i zvonik. Izvan kaštela nalaze se gotička kapela sv. Duha, te kapela sv. Antuna na groblju iz 14.st. Izvan naselja se nalazi niz crkava izdvojenih u krajoliku.

**Podatci na datum: 31.10.2023.**


*Podatci nisu službeni i mogu se koristiti isključivo u informativne svrhe.*

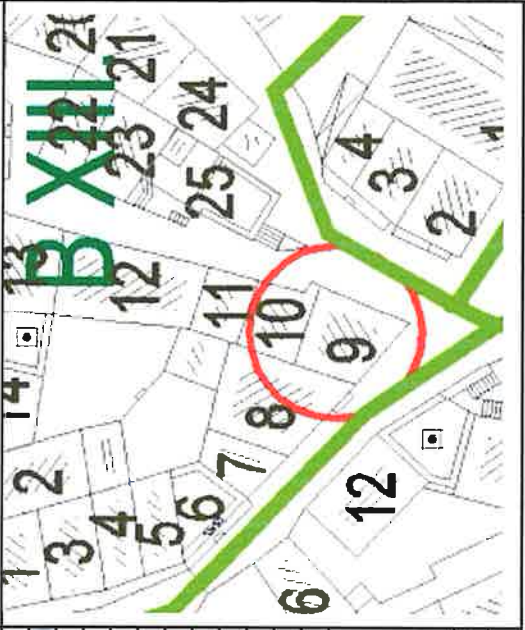
**Opis (eng)**

**Podatci na datum: 31.10.2023.**

*Podatci nisu službeni i mogu se koristiti isključivo u informativne svrhe.*



GRADSKO NASELJE BALE / VALLE		IDENTIFIKACIJSKI LIST GRAĐEVINE				
KONZERVATORSKA PODLOGA ZA UPU I DPU				REDNI BROJ LISTA	PROSINAC	2006.
				359		
<p align="center"><b>PODACI O GRAĐEVINI</b></p>						
BROJ GRAĐEVNOG BLOKA	B.XIII.	BROJ ZGRADE U BLOKU	09	K.O. BALE K.Č.	96	
ULICA I KUCNI BROJ	BORGO 26					
NAMJENA	Stambena	stambeno-poslovna	Poslovna	vjerska	Gospodarska	Nenastanjeno
	A					Z
KATNOST	P+1+Pt	POKROV		Škrile	salonit	beton-ljepenka
			kanalica	H		
GRAĐEVNO STANJE	Odično	vrlj dobro	dobro	Srednje	Loše	ostaci ruševina
					O	
VRJEME GRADNJE S POSTOJEĆIM STILSKIM OSOBITOSTIMA	<p>Građevina izgrađena prije 1820.g. Prema načinu zidanja, vjerojatno u gotičko-renesansnom razdoblju (XIV-XVI st.). Vjerojatno je zbog ruševnog stanja u XIX st. dio 1.kata srušen i potom nadograđen do današnje visine.</p>					
VALORIZACIJA	<p>ISTAKNUTA GRADITELJSKA VRIJEDNOST</p> <p>VISOKA GRADITELJSKA VRIJEDNOST</p> <p>SREDNJA GRADITELJSKA VRIJEDNOST</p> <p>SKROMNA GRADITELJSKA VRIJEDNOST</p> <p>BEZ GRADITELJSKIH VRIJEDNOSTI</p>					
TRETMAN	<p>1. APSOLUTNO OČUVANJE GRAĐEVINE UZ MOGUĆNOST OBNOVE</p> <p>2. SANACIJA IZVORNIH OSTATAKA GRAĐEVINE UZ REKONSTRUKCIJU</p> <p>3. VRAĆANJA DIJELOVA GRAĐEVINE U PRIJAŠNJE STANJE</p> <p>4. UKLANJANJE NEPRIMJERENIH DODATAKA GRAĐEVINI</p> <p>5. POŠTIVANJE POSTOJEĆIH GABARITA UZ MOGUĆNOST KORIŠTENJA POTKROVLJA</p> <p>6. MOGUĆA DOGRADNJA U OKVIRU SADAŠNJE OKUĆNICE</p> <p>7. MOGUĆA NADOGRAĐNJA</p> <p>8. RUŠENJE S UVJETOVANOM NOVOGRADNJOM</p> <p>9. RUŠENJE BEZ NOVOGRADNJE – PRAZNI PROSTOR</p> <p>10. MOGUĆA IZMJENA POSTOJEĆE GRADITELJSKE STRUKTURE</p>					
NAPOMENA	<p>Bez posebnih napomena.</p>					
<p>AUTORI: dr.sc. Attilio Krizmanić, dipl.ing.arh. / Damir Matošević dipl.arheolog / Bruno Nefat, dipl.ing.arh.</p> <p>SURADNICI: Tatjana Orlić</p>						





**GRAĐEVINSKI FAKULTET**

Ured: RADMILE MATEJČIĆ 3, 51 000 Rijeka

E-mail: info@gradri.uniri.hr

OIB: 92037849504

**PROJEKTNI URED:**

URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA

URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE

**INVESTITOR:**

mr.sc. MARKO FRANKOVIĆ, dipl.ing.arh.

**NAZIV GRAĐEVINE:**

POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA -  
REKONSTRUKCIJA

**LOKACIJA:**

Bale, ul. Borgo 26, k.č. 6856, k.o. Bale

**RAZINA RAZRADE:**

GLAVNI PROJEKT

**ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA:**

01-001/23

**OZNAKA PROJEKTA:**

01-001/23

**GLAVNI PROJEKT - MAPA 1**

**STRUKOVNA ODREDNICA: ARHITEKTONSKI PROJEKT, GEODETSKE SITUACIJE I  
ELABORAT RACIONALNE UPORABE ENERGIJE I TOPLINSKE ZAŠTITE**

**GLAVNI PROJEKTANT:**

\_\_\_\_\_  
*NIVES JUŠIĆ ČORBA, ing.građ.*

**PROJEKTANT:**

\_\_\_\_\_  
*NIVES JUŠIĆ ČORBA, ing.građ.*

**OVLAŠTENI INŽENJER GEODEZIJE:**

\_\_\_\_\_  
*\_\_dipl.ing.geo*

**ISPRAVAK BR./DATUM:**

Rijeka, rujan 2023. god.

**ODGOVORNA OSOBA/DIREKTOR:**

Nives Jušić Čorba ing.građ.

INVESTITOR	mr.sc. MARKO FRANKOVIĆ, dipl.ing.arh.	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT
OZNAKA PROJEKTA	01-001/23	VRSTA PROJEKTA	Arhitektonski projekt
MJESTO I DATUM	Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ.
		PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ.

**PROJEKTNI URED:** URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA

**PROJEKTANT:** NIVES JUŠIĆ ČORBA ing.građ.

**INVESTITOR:** mr.sc. MARKO FRANKOVIĆ, dipl.ing.arh.

**NAZIV GRAĐEVINE:** POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA – REKONSTRUKCIJA

**LOKACIJA:** Bale, ul. Borgo 26, k.č. 6856, k.o. Bale

## 1. ARHITEKTONSKI PROJEKT

**RAZINA RAZRADE:** GLAVNI PROJEKT

**ZAJEDNIČKA  
OZNAKA PROJEKTA:** 01-001/23

**OZNAKA PROJEKTA:** 01-001/23

**BROJ MAPE:** 1

**REDNI BROJ:** 1

**GLAVNI PROJEKTANT:** NIVES JUŠIĆ ČORBA ing.građ.

**MJESTO I DATUM:**  
Rijeka, rujan 2023. god.

**ODGOVORNA OSOBA/DIREKTOR:**  
Nives Jušić Čorba ing.građ.

INVESTITOR	mr.sc. MARKO FRANKOVIĆ, dipl.ing.arh.	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ. Nives Jušić Čorba, ing.građ.

**PROJEKTANT:** NIVES JUŠIĆ ČORBA ing.građ.

**INVESTITOR:** mr.sc. MARKO FRANKOVIĆ, dipl.ing.arh.

**NAZIV GRAĐEVINE:** POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA – REKONSTRUKCIJA

**LOKACIJA:** Bale, ul. Borgo 26, k.č. 6856, k.o. Bale

**RAZINA RAZRADE:** GLAVNI PROJEKT

**ZAJEDNIČKA  
OZNAKA PROJEKTA:** 01-001/23

**OZNAKA PROJEKTA:** 01-001/23

**BROJ MAPE:** 1

**REDNI BROJ:** 1

**MJESTO i DATUM:** Rijeka, rujan 2023. god.



INVESTITOR	mr.sc. MARKO FRANKOVIĆ, dipl.ing.arh.	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRADEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRADEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ. Nives Jušić Čorba, ing.građ.

## POPIS SVIH PROJEKTANATA I SURADNIKA

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| - NIVES JUŠIĆ ČORBA ing.građ. | - URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA                |
| - __ dipl.ing.geod.           | - URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE      |
| - __ mag.ing.aedif.           | - URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA |
| - __ dipl.ing.el.             | - URED OVLAŠTENOG INŽENJERA ELEKTROTEHNIKE |
| - __ dipl.ing.građ            | - URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA |

## POPIS SVIH MAPA GLAVNOG PROJEKTA

- |               |  |  |
|---------------|--|--|
| <b>mapa 1</b> | 1. ARHITEKTONSKI PROJEKT<br>NIVES JUŠIĆ ČORBA ing.građ.                                    | - URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA<br>br.projekta : 01-001/23                   |
|               | 2. GEODETSKI ELABORAT<br>__dipl.ing.geod.  | - URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE<br>br.projekta : 01-001/23         |
|               | 3. ELABORAT RACIONALNE UPORABE ENERGIJE I TOPLINSKE ZAŠTITE<br>NIVES JUŠIĆ ČORBA ing.građ. | - URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA<br>br.projekta : 01-001/23                   |
| <b>mapa 2</b> | PROJEKT DOVODA I ODVODA VODE<br>__ mag.ing.aedif.  | - URED OVLAŠTENOG INŽENJERA<br>GRAĐEVINARSTVA<br>br.projekta : 01-001/23 |
| <b>mapa 3</b> | ELEKTROTEHNIČKI PROJEKT<br>__ dipl.ing.el.   | - URED OVLAŠTENOG INŽENJERA<br>ELEKTROTEHNIKE<br>br.projekta : 01-001/23 |
| <b>mapa 4</b> | PROJEKT KONSTRUKCIJE<br>__ dipl.ing.građ.  | - URED OVLAŠTENOG INŽENJERA<br>GRAĐEVINARSTVA<br>br.projekta : 01-001/23 |

## POPIS SVIH DOKUMENATA ELEKTRONIČKOG ZAPISA

- |               |   |
|---------------|---|
| <b>mapa 1</b> | ARHITEKTONSKI PROJEKT- GEODETSKI ELABORAT – ELABORAT<br>RACIONALNE UPORABE ENERGIJE I TOPLINSKE ZAŠTITE |
| <b>mapa 2</b> | PROJEKT DOVODA I ODVODA VODE  |
| <b>mapa 3</b> | ELEKTROTEHNIČKI PROJEKT   |
| <b>mapa 4</b> | PROJEKT KONSTRUKCIJE  |

INVESTITOR	mr.sc. MARKO FRANKOVIĆ, dipl.ing.arh.	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ. Nives Jušić Čorba, ing.građ.

<b><u>INVESTITOR :</u></b>	mr.sc. MARKO FRANKOVIĆ, dipl.ing.arh.
<b><u>NAZIV GRAĐEVINE:</u></b>	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA - REKONSTRUKCIJA
<b><u>LOKACIJA:</u></b>	Bale, ul. Borgo 26, k.č. 6856, k.o. Bale
<b><u>RAZINA RAZRADE:</u></b>	GLAVNI PROJEKT
<b><u>OZNAKA PROJEKTA:</u></b>	01-001/23

## S A D R Ź A J

### 1. ARHITEKTONSKI PROJEKT

#### 1.1. OPĆI DIO

- Popis svih projektanata i suradnika koji su sudjelovali u izradi glavnog projekta
- Popis svih mapa projekta
- Popis svih dokumenata elektroničkog zapisa
- Sadržaj mape
- Izvadak upisa u sudski registar
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata
- Izjava o imenovanju glavnog projektanta
- Rješenje o imenovanju projektanta
- Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata za rad na kulturnome dobru
- Izjava o cjelovitosti i međusobnoj usklađenosti glavnog projekta
- Izjava o usklađenosti glavnog projekta sa prostornim planom, zakonima i propisima
- Posebni uvjeti i uvjeti priključenja

#### 1.2. TEHNIČKI DIO

##### 1.2.1. Tekstualni dio

- Tehnički opis
- Podaci za obračun komunalnog i vodnog doprinosa
- Program kontrole i osiguranja kvalitete
- Tehnički uvjeti građenja
- Iskaz procijenjenih troškova građenja

##### 1.2.2. Grafički dio

- Situacija
- Postojeće stanje
- Tlocrti
- Presjeci
- Pročelja
- Projektno rješenje
- Tlocrti
- Presjeci
- Pročelja
- Detalji

### 2. GEODETSKI ELABORAT

### 3. ELABORAT RACIONALNE UPORABE ENERGIJE I TOPLINSKE ZAŠTITE

INVESTITOR	mr.sc. MARKO FRANKOVIĆ, dipl.ing.arh.	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT
OZNAKA PROJEKTA	01-001/23	VRSTA PROJEKTA	Arhitektonski projekt
MJESTO I DATUM	Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ.
		PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ.

- Izvadak upisa u sudski registar

INVESTITOR	mr.sc. MARKO FRANKOVIĆ, dipl.ing.arh.	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ. Nives Jušić Čorba, ing.građ.

- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata

INVESTITOR	mr.sc. MARKO FRANKOVIĆ, dipl.ing.arh.	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ. Nives Jušić Čorba, ing.građ.

Temeljem članka 52. stavak 4 Zakona o gradnji /NN 153/13, 20/17 i 39/19/ daje se

**IZJAVA**  
o imenovanju glavnog projektanta

za :

<b><u>INVESTITOR:</u></b>	mr.sc. MARKO FRANKOVIĆ, dipl.ing.arh.
<b><u>NAZIV GRAĐEVINE:</u></b>	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA - REKONSTRUKCIJA
<b><u>LOKACIJA:</u></b>	Bale, ul. Borgo 26, k.č. 6856, k.o. Bale
<b><u>RAZINA RAZRADE:</u></b>	GLAVNI PROJEKT
<b><u>ZAJ.OZNAKA PROJEKTA:</u></b>	01-001/23

da se kao glavni projektant imenuje :

**NIVES JUŠIĆ ČORBA, ing.građ., br. ovlaštenja \_\_**

za izradu GLAVNOG projekta.

Rijeka, rujan 2023. god.

Za investitora :

INVESTITOR	mr.sc. MARKO FRANKOVIĆ, dipl.ing.arh.	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ. Nives Jušić Čorba, ing.građ.

Temeljem članka 51. Zakona o gradnji /NN 153/13, 20/17 i 39/19/ izdajem

**RJEŠENJE**  
br. R 01-001/23

kojim se imenuje:

**NIVES JUŠIĆ ČORBA, ing.građ, broj ovlaštenja \_\_**

za projektanta arhitektonskog dijela projekta:

<b><u>INVESTITOR:</u></b>	mr.sc. MARKO FRANKOVIĆ, dipl.ing.arh.
<b><u>NAZIV GRAĐEVINE:</u></b>	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA - REKONSTRUKCIJA
<b><u>LOKACIJA:</u></b>	Bale, ul. Borgo 26, k.č. 6856, k.o. Bale
<b><u>RAZINA RAZRADE:</u></b>	GLAVNI PROJEKT
<b><u>OZNAKA PROJEKTA:</u></b>	01-001/23

Ovo rješenje vrijedi do svršetka projektiranja ili do opoziva.

Rijeka, rujan 2023. god.

Direktor : Nives Jušić Čorba ing.građ.

INVESTITOR	mr.sc. MARKO FRANKOVIĆ, dipl.ing.arh.	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ. Nives Jušić Čorba, ing.građ.

- Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata za rad na kulturnome dobru

INVESTITOR	mr.sc. MARKO FRANKOVIĆ, dipl.ing.arh.	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT
OZNAKA PROJEKTA	01-001/23	VRSTA PROJEKTA	Arhitektonski projekt
MJESTO I DATUM	Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ.
		PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ.

Temeljem odredbi Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19) izdaje se:

## IZJAVA O CJELOVITOSTI I MEĐUSOBNOJ USKLAĐENOSTI PROJEKTA

za:

**INVESTITOR:** mr.sc. MARKO FRANKOVIĆ, dipl.ing.arh.  
**NAZIV GRAĐEVINE:** POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA - REKONSTRUKCIJA  
**LOKACIJA:** Bale, ul. Borgo 26, k.č. 6856, k.o. Bale  
**RAZINA RAZRADE:** GLAVNI PROJEKT  
**ZAJ. OZNAKA PROJEKTA:** 01-001/23

Izjavljujem da je glavni projekt koji se sastoji od:

- |               |   |                         |
|---------------|---|-------------------------|
| <b>mapa 1</b> | 1. ARHITEKTONSKI PROJEKT - URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA<br>NIVES JUŠIĆ ČORBA ing.građ.                                       | br.projekta : 01-001/23 |
|               | 2. GEODETSKI ELABORAT - URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE<br>__dipl.ing.geod.   | br.projekta : 01-001/23 |
|               | 3. ELABORAT RACIONALNE UPORABE ENERGIJE I TOPLINSKE ZAŠTITE - URED<br>OVLAŠTENOG ARHITEKTA<br>NIVES JUŠIĆ ČORBA ing.građ. | br.projekta : 01-001/23 |
| <b>mapa 2</b> | PROJEKT DOVODA I ODVODA VODE – URED OVLAŠTENOG INŽENJERA<br>GRAĐEVINARSTVA<br>__ mag.ing.aedif.                           | br.projekta : 01-001/23 |
| <b>mapa 3</b> | ELEKTROTEHNIČKI PROJEKT - URED OVLAŠTENOG INŽENJERA<br>ELEKTROTEHNIKE<br>__ dipl.ing.el.                                  | br.projekta : 01-001/23 |
| <b>mapa 4</b> | PROJEKT KONSTRUKCIJE – URED OVLAŠTENOG INŽENJERA<br>GRAĐEVINARSTVA<br>__ dipl.ing.građ.                                   | br.projekta : 01-001/23 |

međusobno usklađen i cjelovit.

Rijeka, rujan 2023. god.

Glavni projektant: Nives Jušić Čorba ing.građ.



INVESTITOR	GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ. Nives Jušić Čorba, ing.građ.

Temeljem Zakona o gradnji "NN" br. 153/13, 20/17 i 39/19, glavni projektant **NIVES JUŠIĆ ČORBA** ing.građ. upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata pod rednim brojem \_\_\_\_ daje slijedeću

### IZJAVU

o usklađenosti projekta sa prostornim planom i važećim zakonima  
za :

**INVESTITOR:** GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA  
**NAZIV GRAĐEVINE:** POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA - REKONSTRUKCIJA  
**LOKACIJA:** Bale, ul. Borgo 26, k.č. 6856, k.o. Bale  
**RAZINA RAZRADE:** GLAVNI PROJEKT  
**ZAJ. OZNAKA PROJEKTA:** 01-001/23

da glavni projekt sadrži tehnička rješenja bitna za građevinu te je usklađen sa:

#### Dokumentima prostornog uređenja

- Urbanistički plan uređenja naselja Bale (Službeni glasnik Općine Bale-Valle br.08/07 i br.08/15)
- Izmjene i dopune Prostornog plana Općine Bale (Službeni glasnik Općine Bale-Valle br.04/2021)

#### Zakonima

- Zakon o gradnji "NN" 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19
- Zakon o prostornom uređenju "NN" 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23
- Tehnički propisi za građevinske konstrukcije "NN" 17/17, 75/20 i 7/22
- Zakon o zaštiti od požara "NN" 92/10 i 114/22
- Zakon o zaštiti na radu "NN" 71/14, 118/14, 154/14, 94/18 i 96/18
- Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama "NN" 128/15, 70/18, 73/18, 86/18 i 102/20
- Zakon o zaštiti od buke "NN" 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18 i 14/21
- Zakon o zaštiti okoliša "NN" 80/13, 78/15, 12/18 i 118/18
- Zakon o zaštiti zraka "NN" 127/19 i 57/22
- Zakon o gospodarenju otpadom "NN" 84/21
- Zakon o normizaciji "NN" 80/13
- Zakon o komunalnom gospodarstvu "NN" 68/18, 110/18 i 32/20

kao i svim ostalim relevantnim zakonima, propisima, pravilnicima, normativima i dr. koji obrađuju ovo područje i njime čine cjelinu.

Rijeka, rujan 2023. god.

Glavni projektant: Nives Jušić Čorba ing.građ.

INVESTITOR	mr.sc. MARKO FRANKOVIĆ, dipl.ing.arh.	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ. Nives Jušić Čorba, ing.građ.

**PROJEKTANT:** NIVES JUŠIĆ ČORBA ing.građ.

**INVESTITOR:** mr.sc. MARKO FRANKOVIĆ, dipl.ing.arh.

**NAZIV GRAĐEVINE:** POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA – REKONSTRUKCIJA

**LOKACIJA:** Bale, ul. Borgo 26, k.č. 6856, k.o. Bale

**RAZINA RAZRADE:** GLAVNI PROJEKT

**ZAJEDNIČKA  
OZNAKA PROJEKTA:** 01-001/23

**OZNAKA PROJEKTA:** 01-001/23

**BROJ MAPE:** 1

**REDNI BROJ:** 1

**MJESTO i DATUM:** Rijeka, rujan 2023. god.

---

POSEBNI UVJETI I UVJETI PRIKLJUČENJA



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
REGIONE ISTRIANA**

**Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju  
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju  
Rovinj-Rovigno**

KLASA:

URBROJ: :

Bale,



**Predmet: Obavijest o utvrđenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja**  
- dostavlja se

Obavještavamo Vas da je proveden postupak utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja po zahtjevu koji je podnio HR-52210 Rovinj, OIB  
' za:

- rekonstrukciju građevine stambene namjene, 2.b skupine

na k.č. 96 zgr. k.o. Bale (Bale, Borgo 26).

Javnopravna tijela su pozvana sukladno odredbama članka 136. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (u daljnjem tekstu: Zakon o prostornom uređenju) odnosno članka 82. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) (u daljnjem tekstu: Zakon o gradnji), te su na propisan način elektronički pozvana sljedeća javnopravna tijela:

- Općina Bale-Valle, HR-52211 Bale, Trg Tomaso Bembo 1
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
- ISTARSKI VODOVOD d.o.o. Buzet, HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2

U postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja javnopravnim tijelima su elektroničkim sustavom eKonferencija dostavljeni podaci sukladno odredbama članka 135. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 81. stavka 3. Zakona o gradnji.

Javnopravnim tijelima je putem elektroničkog sustava eKonferencija omogućen uvid u navedene podatke i drugu dokumentaciju iz spisa u trajanju od 09.11. godine do zaključno sa 23.11. godine, što je zakonom propisani rok u trajanju od minimalno 15 dana.

Po isteku roka od strane navednih javnopravnih tijela na predmetnu dokumentaciju izdano je:

- Općina Bale-Valle, HR-52211 Bale, Trg Tomaso Bembo 1  
– utvrđeni uvjeti priključenja - **Posebni uvjeti, KLASA:** **URBROJ:**  
**od 1 godine**
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6  
– nije utvrđeno u roku, smatra se da se zahvat u prostoru može priključiti na infrastrukturu
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9  
– utvrđeni posebni uvjeti - **Posebni uvjeti (uvjeti gradnje HAKOM-a), KLASA:**  
**KLASA:** **URBROJ:** **od 28.05.;**  
**godine**
- ISTARSKI VODOVOD d.o.o. Buzet, HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8  
– utvrđeni uvjeti priključenja - **Uvjeti priključenja, URBROJ: broj:** **od**  
**26.05. . godine**
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2  
– utvrđeni posebni uvjeti - **Posebni uvjeti, KLASA: KLASA:**  
**URBROJ:** **! od 27.05. . godine**

Iz tekstualnog dijela prikupljenih posebnih uvjeta vidljivo je da iste potvrđuju da su dostavljeni podaci i dokumentacija od strane projektanta, izrađeni u skladu s posebnim propisima i da se za iste daju posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja.

Predmet izdavanja ove obavijesti nije usklađenost dostavljenih podataka i dokumentacije sukladno odredbama članka 135. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 81. stavka 3. Zakona o gradnji s prostorno-planskom dokumentacijom temeljem članka 138. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 85. Zakona o gradnji.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 51. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 8/17., 37/17., 129/17., 18/19., 97/19. i 128/19).

#### VIŠA STRUČNA SURADNICA ZA PROSTORNO UREĐENJE I GRADNJU

#### DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta
- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)



REPUBLIKA HRVATSKA-REPUBBLICA DI CROAZIA

ISTARSKA ŽUPANIJA-REGIONE ISTRIANA

OPĆINA BALE-COMUNE DI VALLE

Jedinstveni upravni odjel-Assessorato unificato

KLASA/CLASSE: \_\_\_\_\_

URBROJ/NUMPROT: \_\_\_\_\_

Bale-Valle, 10. studeni \_\_\_\_\_

**Predmet: Zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja putem  
Elektroničkog sustava eKonferencija**

Od Upravnog odjela za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju ROVINJ, zaprimili smo dopis  
Klasa: \_\_\_\_\_, Urbroj: \_\_\_\_\_ od 08.11. \_\_\_\_\_ godine za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta za priključenja putem elektroničkog sustava eKonferencije za:

- Rekonstrukciju građevine stambene namjene, 2.b skupine na k.č. 96 zgr. k.o. Bale (Bale, Borgo 26).

Za navedeni projekt nisu stekli uvjeti za priključenje na kanalizacijski sustav jer isti nije izgrađen na tom području. Odvodnju otpadnih voda potrebno je riješiti izgradnjom sabirne jame na građevnoj čestici. Izgradnju je potrebno izvesti u skladu sa važećom prostorno planskom dokumentacijom Općine Bale i Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području općine Bale ( Službeni glasnik Općine Bale br. 03/06) prema kojoj je određeno kako slijedi:

„Na područjima na kojima nije izgrađen sustav javne odvodnje, otpadne se vode ispuštaju u sabirnu ili septičku jamu odnosno preko odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u prijemnik sukladno uvjetima utvrđenim u Tablici 1 ove Odluke.

Na području naselja Bale koje je obuhvaćeno Urbanističkim planom uređenja naselja Bale otpadne vode se ispuštaju u sabirnu jamu, dok se na područjima izvan samog naselja, odnosno izvan granica obuhvata navedenog urbanističkog plana otpadne vode ispuštaju u septičku jamu.

TABLICA 1: Minimalni uvjeti ispuštanja biorazgradivih otpadnih voda na područjima na kojima nije izgrađen sustav javne odvodnje.

Otpadna voda	Opterećenje (ES)	Izvan zone	IV. zona	Naselje Bale (izvan s.j.o.)
Sanitarna	$\leq 50$	septička taložnica	septička taložnica	sabirna jama
	51 - 1.999	odgovarajući stupanj pročišćavanja*	odgovarajući stupanj pročišćavanja*	-
	2.000 – 9.999	drugi stupanj pročišćavanja	drugi stupanj pročišćavanja	-
	$\geq 10.000$	Treći stupanj pročišćavanja	treći stupanj pročišćavanja	-
Tehnološke biorazgradive	$\leq 50$	septička taložnica	septička taložnica	sabirna jama



	51 - 1.999	odgovarajući stupanj pročišćavanja*	odgovarajući stupanj pročišćavanja*	sabirna jama
	2.000 – 9.999	drugi stupanj pročišćavanja	drugi stupanj pročišćavanja	-
	≥ 10.000 ES <sub>N/P</sub>	treći stupanj pročišćavanja	treći stupanj pročišćavanja	-

\* Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama;

Septičke taložnice i sabirne jame, odnosno uređaj za pročišćavanje otpadnih voda moraju biti izgrađeni sukladno uvjetima utvrđenim u propisima kojima se uređuje gradnja, uvjetima određenim u aktima kojima se odobrava gradnja te odredbama ove Odluke.

U septičke taložnice mogu se ispuštati sanitarne otpadne vode i biorazgradive tehnološke otpadne vode do kapaciteta navedenih u tablici u čl.28. ove Odluke.

Uvjeti ispuštanja otpadnih voda u sustav javne odvodnje primjenjuju se i na ispuštanje otpadnih voda u sabirne jame.

Oborinske i površinske vode ne smiju se ispuštati u septičke taložnice i sabirne jame.

Nije dozvoljeno ispuštanje sadržaja septičkih taložnica i sabirnih jama pojavnim i drugim površinama, niti u sustav javne odvodnje.

Septičke taložnice i sabirne jame moraju imati otvor za čišćenje, crpljenje i odvoz otpadne vode te uzimanje uzoraka za kontrolu kakvoće otpadnih voda, te isti mora biti zatvoren poklopcem minimalnih dimenzija 60x60 cm.

Septičke taložnice i sabirne jame prazni javni isporučitelj vodne usluge, odnosno pravna ili fizička osoba koja ima koncesiju za pružanje javne usluge čišćenja septičkih i sabirnih jama (nadalje: Koncesionar).

Komunalne vodne građevine za javnu odvodnju održava javni isporučitelj vodne usluge, prema Planu održavanja, na način da su iste trajno u stanju funkcionalne sposobnosti.

Septičke taložnice i sabirne jame te uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda dužni su održavati vlasnici istih o svom trošku.

Septičke taložnice i sabirne jame moraju se redovito prazniti kako bi se osigurala njihova funkcionalnost.

Fizičke osobe koje su vlasnici malih uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda dužne su održavati iste temeljem ugovora s proizvođačem ili isporučiteljom uređaja, odnosno putem druge pravne ili fizičke osobe osposobljene za održavanje tih uređaja.

Fizičke i pravne osobe koje su vlasnici malih uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda obvezne su svake druge godine kontrolirati kvalitetu ispuštene pročišćene otpadne vode.

Uzorkovanje i analizu kvalitete otpadne vode obavlja ovlašteni laboratorij na ulazu i izlazu iz uređaja uzimanjem trenutnog uzorka koji se analizira na sljedeće pokazatelje: KPK<sub>Cr</sub>, BPK 5, ukupna suspendirana tvar i pH.

Fizičke i pravne osobe iz stavka 1. ovoga članka dužne su čuvati analitička izvješća o kvaliteti otpadne vode najmanje 5 godina od dana uzorkovanja.

Zahvaćeni uzorak otpadne vode mora biti reprezentativan.

Sadržaj viška mulja iz malih bioloških uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prazni i odvozi ovlaštena osoba (javni isporučitelj vodne usluge ili Koncesionar) na stanicu za prihvatanje sadržaja septičkih i sabirnih jama (fekalna stanica).

Septičke taložnice i sabirne jame moraju se nalaziti na mjestu do kojega je omogućen pristup posebnim vozilima za pražnjenje sadržaja jame.

Visinska razlika od dna sabirne jame do mjesta pristupa vozila iz prethodnog stavka ne smije biti veća od 3 m.

Udaljenost od ulaznog okna u sabirnu jamu do mjesta pristupa vozila iz stavka 1. ovog članka ne smije biti veća od 10 m.



Pročelnica

Primljeno:		
Klasif. oznaka:		
Uredžbeni broj:	.....	
Org.jed.:	Broj priloga:	Vrij.:

KLASA: :  
URBROJ: :  
Zagreb, 28.05. . godine

**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA, REGIONE  
ISTRIANA, Upravni odjel za prostorno  
uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno  
uređenje i gradnju, Rovinj-Rovigno**

**Predmet: Posebni uvjeti gradnje**

**Podnositelj:**

▪

**Građevina/zahvat u prostoru:**

- rekonstrukciju građevine stambene namjene, 2.b skupine

**Lokacija:**

- k.č.br. k.č. 96 zgr. k.o. Bale

**Veza:** KLASA: od 28.05. . godine

Poštovani,

Za predmetnu građevinu dajemo vam sljedeće uvjete:

1. Zaštita postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture (dalje: EKI) u zoni zahvata - sukladno izjavama operatora u privitku:
  - a) Ako na obuhvatu građevinske zone postoji EKI potrebno se pridržavati odredbi iz čl. 26. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17; dalje ZEK) i Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obvezama investitora radova ili građevine (NN br. 75/13; dalje: Pravilnik) potrebno je projektirati zaštitu EKI ili eventualno potrebno premještanje navedene infrastrukture, a postojeća EKI treba biti ucrtana u situacijski prikaz. Prema odredbi članka 26. stavka 4. ZEK-a, u slučaju kada je nužno zaštititi ili premjestiti EKI u svrhu izvođenja radova ili gradnje nove građevine, investitor radova ili građevine obavezan je, o vlastitom trošku, osigurati zaštitu ili premještanje EKI koja je izgrađena u skladu s ZEK-om i posebnim propisima. U protivnom, trošak njezine zaštite ili premještanja snosi infrastrukturni operator. Nadalje, prema odredbi članka 6. stavka 5. Pravilnika, određeno je da u slučaju potrebe izmicanja ili zaštite postojeće EKI ili elektroničkog komunikacijskog voda (EKV), a na zahtjev investitora (vlasnika

ili korisnika objekta ili nekretnine na kojoj je predmetna EKI ili EKV) radi izgradnje nove komunalne infrastrukture, različite vrste objekata ili radova na postojećoj komunalnoj infrastrukturi ili postojećem objektu, a:

- I. Infrastrukturni operator posjeduje uporabnu dozvolu za predmetnu EKI/EKV:
  - Investitor mora izraditi projekt ili tehničko rješenje za zaštitu predmetne EKI/EKV,
  - Sve troškove izrade tehničkog rješenja zaštite, materijala, radova, stručnog nadzora i ostalog nužnog za realizaciju tehničkog rješenja snosi investitor.
- II. Infrastrukturni operator ne posjeduje uporabnu dozvolu za predmetnu EKI/EKV:
  - Infrastrukturni operator mora izraditi projekt ili tehničko rješenje za zaštitu predmetne EKI ili EKV,
  - Sve troškove izrade tehničkog rješenja zaštite, materijala, radova, stručnog nadzora i ostalog nužnog za realizaciju tehničkog rješenja snosi infrastrukturni operator.

Ukoliko je potrebna izmicanje ili zaštita EKI, investitor mora imati suglasnost Infrastrukturnog/ih operatora na tehničko rješenje izmicanja ili zaštite EKI koje mora biti sastavni dio glavnog projekta.

Nadalje, prema odredbi članka 6. stavka 6. Pravilnika, ukoliko se investitor i infrastrukturni operatori ne mogu usuglasiti oko odabira tehničkog rješenja zaštite, tada jedna ili druga strana može zahtijevati posredovanje Agencije u ovom postupku.

Također, prema članku 6. stavku 9. Pravilnika, infrastrukturni operatori su obvezani u odgovoru na zahtjev investitora/projektanta priložiti uporabnu dozvolu za predmetnu EKI ukoliko je ista izdana. Kontakti operatora su na izjavama u privitku.

b) Ako u zoni zahvata nema položene EKI nemamo uvjete zaštite iste.

2. Za predmetnu građevinu temeljem odredbi iz članka 24.a ZEK-a, projektant je obvezan projektirati, a investitor ugraditi/izgraditi elektroničku komunikacijsku mrežu (dalje: EKM) i EKI.

S poštovanjem,

REFERENT

Privitak

1. Izjave operatora

Dostaviti:

1. Podnositelju zahtjeva (putem elektroničkog sustava eKonferencija)
2. Nadležnom tijelu (putem elektroničkog sustava eKonferencija)
3. U spis





Hrvatski Telekom d.d.  
Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI)  
Adresa: Harambašićeva 39, Zagreb  
Telefon: +385 1 4918 658  
Telefaks: +385 1 4917 118

**HAKOM  
OI  
Roberta Frangeša Mihanovića 9  
10000 Zagreb**

oznaka

Kontakt osoba

Telefon

Datum 25.05.:

Nastavno na Stambena građevina (Položaj EKI - ) na K.Č. zgr.96 K.O. Bale  
INVESTITOR:

Temeljem Vašeg zahtjeva te uvidom u dostavljeni situacijski prikaz područja obuhvata, izdajemo Vam sljedeću

**IZJAVU O POLOŽAJU  
ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE (EKI)**

1. Na području predmetnog zahvata prema evidenciji Hrvatskog Telekomu nema podzemne EKI u vlasništvu Hrvatskog Telekomu d.d. Podaci o trasi nadzemne EKI mogu se dobiti uvidom na terenu.
  2. Troškove zaštite i eventualnih oštećenja EKI snosi investitor (sukladno čl. 26. Zakona o elektroničkim komunikacijama NN RH, 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14).
  3. Svaku nepredviđenu okolnost koja bi mogla nastati i dovesti do oštećenja EKI, investitor je dužan odmah prijaviti na Hrvatski Telekom d.d. (email: t536.mreza@t.ht.hr ili na tel: 08009000).
  4. Skrećemo pozornost na zakonsku odredbu po kojoj je uništenje, oštećenje ili ometanje u radu elektroničke komunikacijske infrastrukture i drugih javnih naprava kazneno djelo kažnjivo po odredbi članka 216. Kaznenog zakona (NN 125/11, 144/12, 56/15, 61/15).
- Ova Izjava vrijedi 24 mjeseca od datuma izdavanja, odnosno do 25.05. . godine.

S poštovanjem,

Odjel za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu  
Direktorica

Napomena: Izjava je dostavljena na email: uv-ekonferencija@hacom.hr

**OVAJ DOKUMENT JE VALJAN BEZ POTPISA I PEČATA**

Hrvatski Telekom d.d.  
Radnička cesta 21, 10000 Zagreb  
Telefon: +385 1 491-1000 | faks: +385 1 491-1011 | Internet: www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr  
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHR2X  
Nadzorni odbor: J. R. Talbot - predsjednik  
Uprava: K. Nempis - predsjednik, D. Daub, I. Bartulović, B. Drilo, N. Rapačić  
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560  
Temeljni kapital: 10.244.977.390,25 kuna | Ukupan broj dionica 81.219.547 dionica bez nominalnog iznosa



A1 Hrvatska d.o.o.  
Vrtni put 1  
HR - 10000 Zagreb  
A1.hr

HAKOM -

Datum: 26.05.2

**PREDMET: IZJAVA O POLOŽAJU ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH KABELA**  
**- odgovor - dostavlja se;**

Poštovani,

nastavno na Vaš upit vezano za položaj infrastrukture društva A1 Hrvatska d.o.o. (dalje u tekstu: A1 Hrvatska) u zoni zahvata izgradnje građevine: na k.o. Bale, k.č. 96 zgr, ističe se kako A1 Hrvatska u zoni zahvata nema položenu infrastrukturu.

S poštovanjem.

Za A1 Hrvatska d.o.o.

Odjel projektiranja fiksne mreže i dokumentacije

012



A1 Hrvatska d.o.o.  
Vrtni put 1 - 10 000 Zagreb

The signature block contains the number '012' at the top left. Below it is a handwritten signature in blue ink that overlaps the A1 logo. The logo consists of a large red 'A' and a smaller black '1'. Below the signature and logo, the text 'A1 Hrvatska d.o.o. Vrtni put 1 - 10 000 Zagreb' is printed.



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i  
područnu(regionalnu) samoupravu, prostorno  
uređenje i gradnju Istarske županije  
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Rovinj

PJ ROVINJ

Istarska 13  
52211 Bale

Broj:

Datum:

26.05.

**Predmet:** UVJETI PRIKLJUČENJA, utvrđuju se

**Veza - Vaš broj: KLASA:** , **URBROJ:** od 17.05.

Po Pozivu javnopravnim tijelima za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja putem elektroničkog sustava eKonferencija, na zahtjev

, Istarski vodovod d.o.o. za proizvodnju i distribuciju vode, kao javni isporučitelj vodnih usluga, na temelju Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), Zakona o vodnim uslugama (NN 66/19), Općih i tehničkih uvjeta isporuke vodnih usluga br. 91-37/6-2013 te Odluke nadležne jedinice lokalne samouprave o priključenju na komunalne vodne građevine, a povodom zahtjeva nadležnog Ureda, za investitora , u zakonskom roku izdaje

### UVJETI PRIKLJUČENJA

ZA:

- rekonstrukciju građevine stambene namjene, na postojećoj građevnoj čestici 96 zgr. k.o. Bale (Bale, Borgo 26) kako slijedi:

1. Vodovodna mreža prolazi kako je prikazano u skici (vidi prilog).
2. Priključak građevine na vodoopskrbnu mrežu će se izvesti sukladno "Općim i tehničkim isporuke vodnih usluga" broj: 91-37/6-2013 (Istarski vodovod d.o.o. Buzet; prosinac 2013.) te važećoj "Odluci o priključenju na komunalne vodne građevine za opskrbu pitkom vodom".
3. Prije priključenja potrebno je izvesti priključni vod od postojećeg cjevovoda do granice parcele te priključnu vodomjerno okno svijetlih dim. 80x40cm, isti smjestiti na lako dostupnom mjestu te ugraditi jedan vodomjer za potrebe građevine. Interni vod nakon priključka (vodomjerne okna) nisu u vlasništvu „Istarskog Vodovoda“ d.o.o. Buzet.
4. Prije priključenja građevine sve detalje oko izrade vodomjerne okna dogovoriti s odgovornim predstavnikom "Istarskog Vodovoda" d.o.o. Buzet, P.J. Rovinj.



**Istarski vodovod d.o.o. Buzet, poslovne jedinice Rovinj**

**Referent za distribuciju i održavanje:**



**Upravitelj poslovne jedinice Rovinj:**



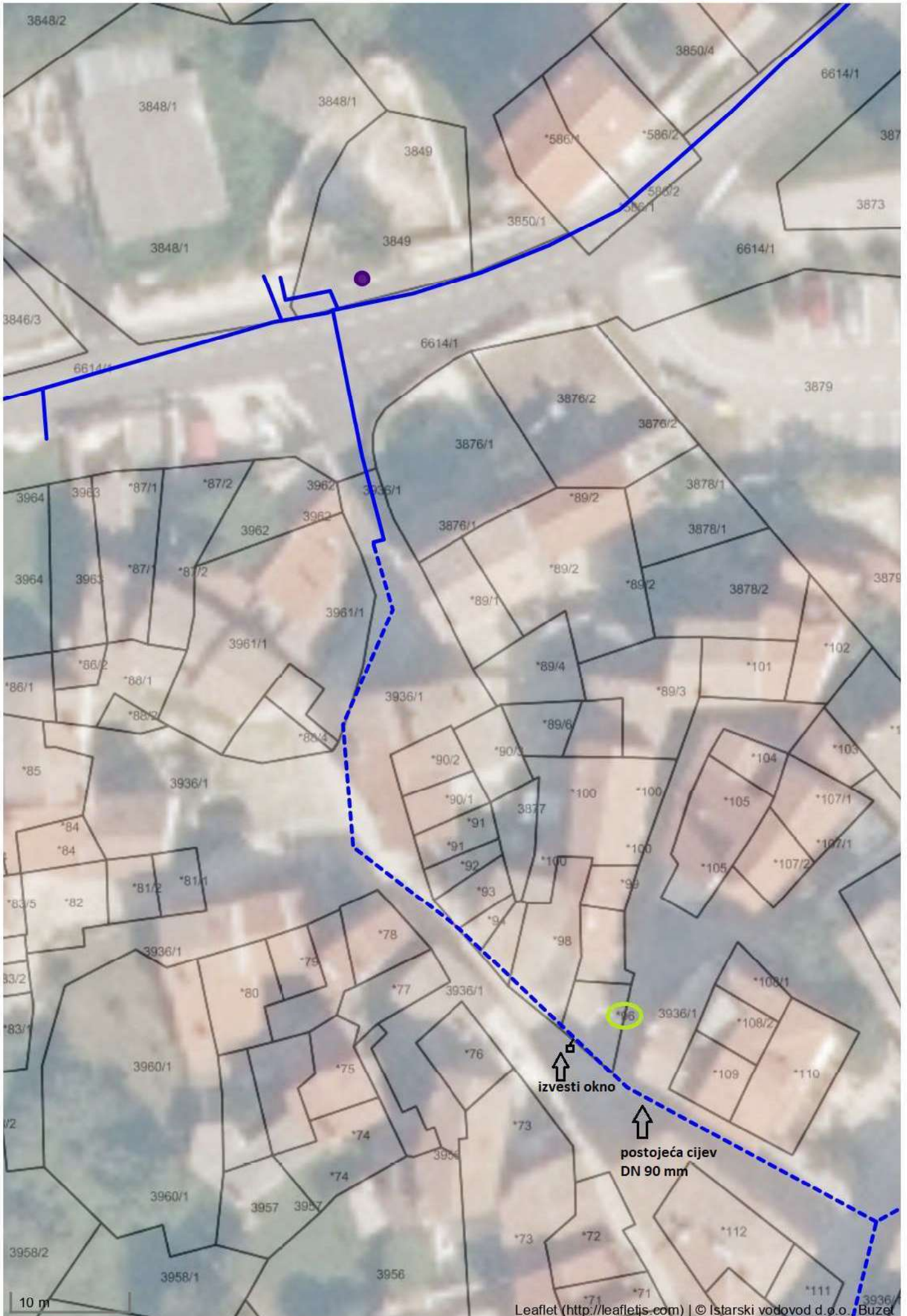
**"ISTARSKI VODOVOD"**  
d.o.o. - S.r.l.  
za proizvodnju i distribuciju vode -  
per la produzione e la distribuzione dell'acqua  
Buzet, Sv. Ivan 8  
PJ ROVINJ 5 UA ROVIGNO

Dostaviti:

1. Naslovljeniku- nadležnom tijelu ( putem elektroničkog sustava eKonferencija )
2. Podnositelju zahtjeva ( putem elektroničkog sustava eKonferencija )
3. Istarski vodovod d.o.o. – tehnički odjel Buzet
4. Arhiva, ovdje

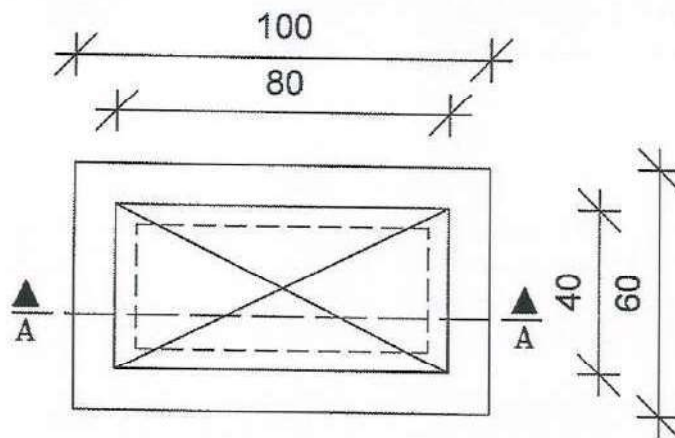




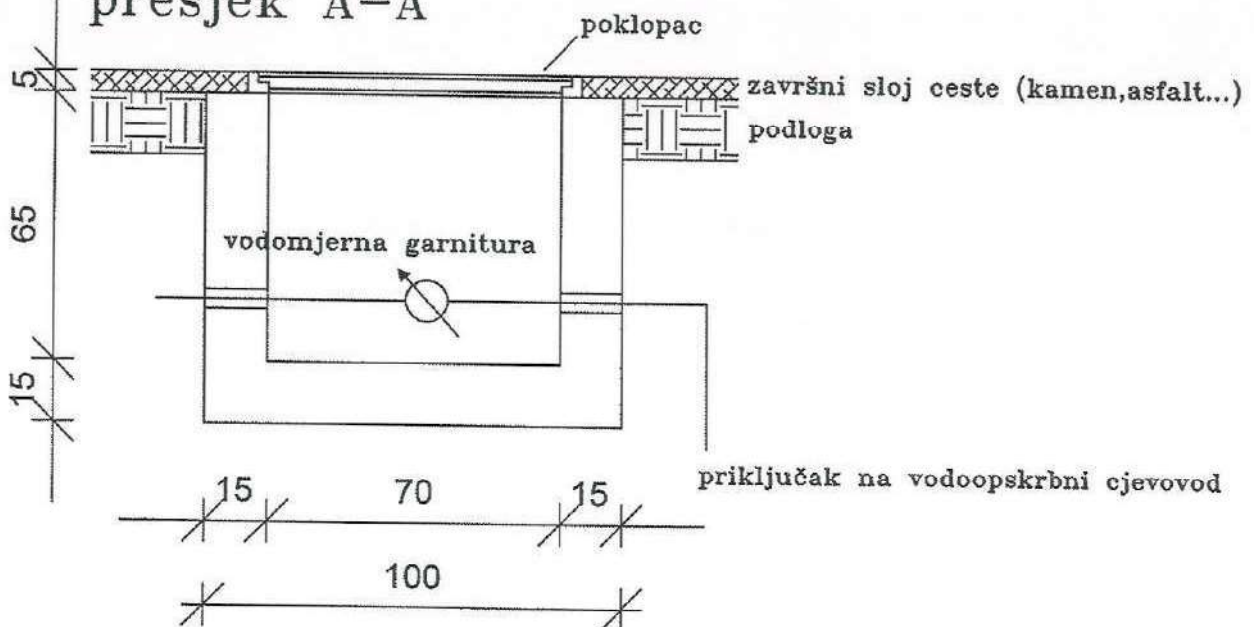


# Vodomjerno okno za 1 vodomjer -starogradska jezgra

tlocrt



presjek A-A







REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE  
KONZERVATORSKI ODJEL U PULI

KLASA: .....

URBROJ:

Pula, 27. svibnja :

Istarska županija  
Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju  
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Rovinj  
Istarska 13, 52211 Bale

**PREDMET: BALE, Borgo 26, k.č. 96 zgr. k.o. Bale – rekonstrukcija građevine stambene namjene, 2.b skupine – posebni uvjeti**

**VEZA VAŠ BROJ: KLASA: ; URBROJ: ; od 17.05.;**

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli na temelju članka 6. stavka 1. točke 11. i članka 61. stavka 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj 69/99, 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), a povodom zahtjeva Istarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Rovinj za izdavanje posebnih uvjeta za rekonstrukciju građevine stambene namjene, 2.b skupine na k.č. 96 zgr. k.o. Bale u naselju Bale, Borgo 26 podnesenog putem elektroničkog sustava eKonferencija, prema Idejnom projektu – arhitektonskom projektu, broj projekta ..... iz siječnja ..... izrađenog od tvrtke ..... za investitora ..... izdaje slijedeće posebne uvjete:

1. Predmetna lokacija na k.č. 96 zgr. k.o. Bale u naselju Bale, Borgo 26 nalazi se u sklopu zone A zaštićene kulturno-povijesne (urbanističke) cjeline naselja Bale upisane u Registar kulturnih dobara RH – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod br. Z-5635 rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 22.02.2012.
2. U Konzervatorskoj podlozi za UPU naselja Bale iz 2007. godine predmetna je građevina obrađena u inventarnom listu br. 359, pod brojem B.XIII-09. Valorizirana je kao visoke graditeljske vrijednosti. Zgrada potječe iz gotičko – renesansnog razdoblja. Vidljivi su ostaci struktura različite starosti, a u prizemlju žiđe iz 13.-14. stoljeća, s nadogradnjom dijela etaže u 19. stoljeću. Tretman obuhvaća: apsolutno očuvanje građevine uz mogućnost obnove, sanacija izvornih ostataka građevine uz rekonstrukciju i poštivanje postojećih gabarita uz mogućnost korištenja potkrovlja.

3. Prihvaća se prijedlog za rekonstrukciju građevine stambene namjene 2.b skupine na k.č. 96 zgr k.o. Bale u naselju Bale, Borgo 26 prema Idejnom projektu – arhitektonskom projektu, broj projekta ..... iz siječnja izrađenog od tvrtke
4. U idejnom projektu nedostaju nacrt krovne konstrukcije i krovišta te poprečni presjek u postojećem i novom stanju. U glavnom projektu ti elementi moraju biti sadržani.
5. Građevina se u potpunosti čuva u postojećim visinskim i tlocrtnim gabaritima. Njihovo povišenje i povećanje nije moguće.
6. Krovište je u dijelu iznad istočnog pročelja nezakonito povišeno u nekom prethodnom trenutku, stoga tijekom rekonstrukcije mora biti spušteno na izvornu razinu krovnog vijenca kao na preostalom dijelu istočnog pročelja.
7. Cijelom dužinom istočnog pročelja treba izvesti krovni vijenac na istoj visini.
8. Detalj krovnog vijenca nije razrađen u idejnom projektu, stoga ga treba detaljno razraditi i iscrtati u glavnom projektu. Krovni vijenac s kanalicama u prepustu preko zida treba ponoviti pri rekonstrukciji, s tim da cijelom dužinom istočnog pročelja treba provesti horizontalni oluk za odvodnju vode s krova. Detalj krovnog vijenca se eventualno može izvesti s kamenim pločama (poklopnicama) u prepustu iz funkcionalnog razloga.
9. Položaji vertikalnih žljebova moraju biti prikazani u glavnom projektu i usklađeni s konzervatorom u nadzoru.
10. Na bočnom (južnom) pročelju vijenac se ne izvodi već cijelo pročelje mora biti završeno u jednoj razini.
11. Krovište mora biti dvostrešno, prema izvornom stanju. Visine strehe, geometrija i nagib krova ne može se mijenjati.
12. Krovna konstrukcija mora biti drvena, prekrivena tradicionalnim kupama kanalicama. Kanalice se polažu čavljanjem (ventilirani krov) ili u mort. Polaganje u pur pjenu nije prihvatljivo na kući ove starosti i vrijednosti.
13. Planirana termoizolacija može se polagati s donje strane krovne konstrukcije, između greda, tako da ne dolazi do povišenja presjeka krovnog vijenca. Detalj ugradnje izolacije i krovnog vijenca mora biti razrađen i iscrtan u glavnom projektu.
14. Ukoliko je neophodno učvršćenje perimetralnih zidova ugradnjom serklaža, karbonskih traka ili sličnih materijala, ono mora biti izvedeno u debljini zida i ne smije biti vidljivo na vanjskom licu pročelja. Način učvršćenja zida ili položaj i način izvedbe serklaža mora biti detaljno razrađen u glavnom projektu. Zbog ugradnje takvih elemenata ne smije doći do povećanja visine perimetralnih zidova.
15. Obzirom na uočene pukotine u strukturi istočnog pročelja na spoju s južnim pročeljem i na dosta isprane sljubnice u donjem dijelu južnog pročelja potrebno je izraditi prijedlog injektiranja zidova. Injekcijske smjese moraju biti



- bescemente, primjerene obnovi povijesnih građevina. Prijedlog mora izraditi licencirani statičar, s iskustvom u sanaciji konstrukcija povijesnih zidova.
16. U dnu južnog zida nedostaje nekoliko kamenih blokova. Nakon pažljivog čišćenja rasutih sljubnica zid treba podzidati većim kamenim blokovima, obrađenima poput kamena u tom dijelu zida, prateći ravninu zida.
  17. Ukošeni uglovni kamen na spoju dva pročelja koji je služio zaštititi od udara kola treba sačuvati *in situ*.
  18. Na vrhu ugla zgrade, na spoju dva pročelja nalazi se spoj mreže raznih zračnih instalacija. Takav način ugradnje opreme je potpuno neprihvatljiv za povijesnu zgradu te starosti i vrijednosti, a negativno utječe na konstruktivnu stabilnost zida. Slijedom navedenog, potrebno je u suradnji s nadležnim službama skinuti mrežu kablova i njihove nosače te ih ugraditi podzemno.
  19. Položaj, veličina i oprema postojećih otvora prozora i vrata moraju biti u potpunosti sačuvani prema postojećem stanju. Njihovo povećanje nije prihvatljivo.
  20. Dopušta se otvaranje dva zazidana prozora na prvom katu istočnog pročelja, ali isključivo unutar naknadno zazidanog svijetlog otvora. Zazid prozora treba pažljivo ručno razidati i pažljivo pregledati kamen upotrijebljen za zazidavanje. Ukoliko se među njima pojavi neki skulptoralno obrađeni komad potrebno je o tome obavijestiti konzervatora u nadzoru.
  21. Lijevi, veći prozor ima masivnu kamenu gredu nadprozornika i masivnu gredu prozorske klupčice koji se čuvaju na izvornom mjestu. Ne izvode se novi kameni okviri već se stolarija ugrađuje unutar svijetlog otvora.
  22. Desni prozor na prvom katu uopće nema sačuvane okvire, a nedostaje i greda nadprozornika. U glavnom projektu treba definirati da li se s unutrašnje strane izvodi nadvoj prozora i u kojem materijalu. Na vanjskom licu ne izvodi se masivni kameni nadprozornik već gornji rub prozorskog otvora treba izvesti kao niz kamenih blokova u istoj ravnini i visini kao i niz kamenih blokova punog zida.
  23. Sva vanjska stolarija mora biti drvena. Zasjenjenje prozora na katu treba izvesti punim dvokrilnim škurnicama, osim za veliki prozor na prvom katu gdje je zbog male širine dopuštena jednokrilna škura. Prozorska okna također moraju biti drvena, ali dopušta se korištenje izo-stakla.
  24. Detalji stolarije nisu razrađeni u idejnom projektu. Obzirom na specifične dimenzije svakog prozora, shema i način ugradnje stolarije mora biti razrađena u glavnom projektu za svaki otvor zasebno i označena na jasno čitljiv način po pozicijama.
  25. Prozor u prizemlju istočnog pročelja ima povijesnu željeznu rešetku koju treba sačuvati, očistiti i ponovo pobožati zaštitnom bojom za metal (mat). Zbog navedene rešetke na taj se prozor ne može ugraditi škurnica, već samo dvokrilni prozor s unutrašnje strane rešetke.
  26. Ulazna vrata moraju biti puna drvena.

27. Boja stolarije mora biti jedinstvena na cijelom pročelju. Boju stolarije treba definirati u glavnom projektu, a prije izvedbe mora je potvrditi konzervator u nadzoru.
28. Na pročelja nije prihvatljivo izvoditi strehe, fiksne nadstrešnice ili slične tipske konstrukcije.
29. Istočno pročelje građeno je pravilno obrađenim kamenim blokovima u pravilnim redovima s uskim sljubnicama, osim u gornjem dijelu. Taj pravilno građeni dio pročelja treba pažljivo oprati vodom. Isprane sljubnice treba pažljivo zapuniti (fugirati) vapnenom bescementnom žbukom izrađenom s odgovarajućom granulacijom pijeska. Na isti način treba obraditi i prizemni dio južnog pročelja.
30. Završni dio istočnog pročelja građen lomljenim kamenom te gornji dio južnog pročelja treba obraditi dersovanjem, odnosno nanošenjem vapnene žbuke u tankom završnom sloju.
31. Prije izvedbe probe fugiranja i žbukanja mora potvrditi konzervator u nadzoru. Pročelja se ne bojaju završno bojama.
32. Dimnjačku kapu treba izvesti po modelu tradicionalnih dimnjaka u tom dijelu naselja Bale te završno požbukati kao gornji pročelja. Dimnjačke kape ne mogu biti oblikovane kao istaknute metalne cijevi na pročelju ili iznad krovne konstrukcije.
33. Na pročelja nije moguće ugraditi vanjske jedinice klima uređaja, rasvjetna tijela, antene, tende ili drugu sličnu opremu.
34. Ukoliko se pri zemljanim radovima unutar i izvan građevine prilikom polaganja podloge za podne obloge i izvedbe trase za priključke naiđe na arheološke ostatke, izvođač radova i investitor dužni su odmah obustaviti sve radove, i o nalazu obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, sukladno čl. 45 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Konzervatorski odjel dužan je propisati hitne mjere zaštite.
35. Nakon ishođenja rješenja o uvjetima gradnje / lokacijske dozvole potrebno je izraditi glavni projekt i dostaviti ga Konzervatorskom odjelu u Puli uz zahtjev za izdavanje potvrde na glavni projekt iz čl. 61b Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, u zakonom propisanoj proceduri.
36. Radovi ne smiju započeti prije ishođenja navedene potvrde na glavni projekt.
37. Prije početka radova potrebno je pisanim putem obavijestiti nadležni konzervatorski odjel u datumu početka radova radi provedbe konzervatorskog nadzora.

**Po ovlasti ministrice:  
Pročelnica:**

Dostaviti:

1. Istarska županija  
Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju  
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Rovinj  
Istarska 13, 52211 Bale – u sustav eKonferencije (do 1.06.
2. Arhiva-ovdje

INVESTITOR	GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.grad. Nives Jušić Čorba, ing.grad.

**PROJEKTANT:** NIVES JUŠIĆ ČORBA ing.grad.

**INVESTITOR:** GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA

**NAZIV GRAĐEVINE:** POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA – REKONSTRUKCIJA

**LOKACIJA:** Bale, ul. Borgo 26, k.č. 6856, k.o. Bale

**RAZINA RAZRADE:** GLAVNI PROJEKT

**ZAJEDNIČKA**

**OZNAKA PROJEKTA:** 01-001/23

**OZNAKA PROJEKTA:** 01-001/23

**BROJ MAPE:** 1

**REDNI BROJ:** 1

**MJESTO i DATUM:** Rijeka, rujan 2023. god.

INVESTITOR	GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ. Nives Jušić Čorba, ing.građ.

### 1.2.1. Tekstualni dio

## TEHNIČKI OPIS

### OPIS POSTOJEĆE GRAĐEVINE:

Postojeća stambena zgrada locirana u Balama u ulici Borgo br. 26 nalazi se unutar zone A zaštićene kulturno – povijesne /urbanističke/ cjeline naselja Bale upisane u Registar kulturnih dobara RH – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod br. Z-5635 rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 22.02.2012.g. Smještena je u samom središtu povijesne jezgre.

U Konzervatorskoj podlozi za UPU naselja Bale iz 2007. godine predmetna je građevina obrađena u inventarnom listu br. 359, pod brojem B.XIII-09. Valorizirana je kao visoke graditeljske vrijednosti. Zgrada potječe iz gotičko- renesansnog razdoblja. Vidljivi su ostaci struktura različite starosti, a u prizemlju ziđe iz 13 – 14 stoljeća, s nadogradnjom dijela etaže u 19. stoljeću.

### OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKE ČESTICE

Predmetna građevina se nalazi na k.č. 6856, k.o. Bale. Oblik građevinske čestice prikazan je u situaciji u grafičkom prilogu. Površina građevinske čestice iznosi 25 m<sup>2</sup>.

### ARHITEKTONSKO I KONSTRUKTIVNO OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Od građevine su očuvani samo vanjski perimetralni kameni zidovi. U strukturi istočnog pročelja u kontaktu s južnim pročeljem su pukotine i isprane sljubnice u donjem dijelu južnog pročelja, te na tom pročelju nedostaje nekoliko kamenih blokova. Na jednom dijelu ziđa se primjećuje da je pročeljni zid bio dersovan.

Vanjski otvori prizemlja imaju sačuvane izvorne otvore uokvirene kamenim gredama /erte/, a prozor u prizemlju i sačuvanu povijesnu željeznu rešetku. Dio prozora na katu je zazidan.

Postojeće dvostrešno drveno krovništvo izvorno pokriveno tradicionalnim kupama kanalicama je potpuno dotrajalo, te se u tijeku izrade ove projektne dokumentacije samo urušilo.

U prostoru postoji samo drveni grednik prizemlja. Etažni drveni nosači su tijekom vremena propali.

U prizemnom djelu postojeća ulazna vrata na istoku su svijetlih dimenzija 1,15 x 1,66 m.

### ISKAZ POVRŠINA I OBRAČUNSKE VELIČINE ZGRADE

U tragovima u prostoru vidljivo je prizemlje visine cca 2,17 m' koje je služilo kao gospodarsko spremišni dio, dok je pristup na kat bio drvenim stubištem. Kat je bio dnevni dio, dok se pretpostavlja da su prostori za spavanje bili u potkrovlju (odnosno 2. katu jer je nadozid viši od 120cm).

Građevina je poluugrađena, na 3 etaže /prizemlje i 2 kata/.

Bruto tlocrtna površina zgrade iznosi  $P = 25 \text{ m}^2$ .

Ukupna bruto površina zgrade:  $57,70 \text{ m}^2$

Ukupni obujam zgrade:  $= 156,50 \text{ m}^3$

Koeficijent izgrađenosti:  $k_{ig} = 25 / 25 = 1,00 / 100\%$

Koeficijent iskoristivosti:  $k_{is} = 57,70 / 25 = 2,31$

Visina do vijenca je 6,05/6,67 m'.

1 funkcionalna /STAMBENA/ jedinica.

INVESTITOR	GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ. Nives Jušić Čorba, ing.građ.

## NAČIN PRIKLJUČENJA NA PROMETNU POVRŠINU

Pristup građevini /pješački i kolni/ je iz ulice Borgo.

## INSTALACIJE

Građevina nije priključena na instalacije.

## PROJEKTNO RJEŠENJE:

Postojeća stambena zgrada zbog svoje visoke graditeljske vrijednosti je rekonstruirana uz apsolutno očuvanje građevine u pogledu tradicionalnog oblikovanja, poštivanjem postojećih gabarita, otvora, sanacije izvornih ostataka građevine te konstrukcijskom obnovom bez vidljivih zahvata na pročeljima. Unutarnji prostor je prilagođen današnjim uvjetima života prema smjernicama investitora kao stambeni prostor, izvedbom sanitarnog čvora, kuhinje, dnevnog dijela te spavaonice za dvije osobe.

## OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKE ČESTICE

Oblik i površina građevinske čestice k.č. 6856 k.o. Bale nakon potvrde geodetskog elaborata od nadležnog ureda su definirani vanjskim gabaritima građevine (osim međe unutarnjim zidom prema k.č. zgr. 97) te površina čestice iznosi 25 m<sup>2</sup>.

## ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

### ZIDE I PLOHE PROČELJA

Dno južnog zida će se sanirati preslaganjem nedostajuće kamene građe većim kamenim blokovima obrađenim poput ostatka kamena u tom dijelu, prateći ravninu zida. Ukošeni uglovni kamen na spoju istočnog i južnog pročelja će se sačuvati na mjestu. Obrada ploha pročelja će se sanirati prema izvornom stanju sanacijom ispranih sljubnica ziđa /fugiranjem vapnenom bescementnom žbukom/, podzidavanjem kamenom iste tipologije, dersovanjem, odnosno nanošenjem vapnene žbuke u tankom završnom sloju /bez izvođenja oštrog ruba između erte i žbuke/, a sve prema nacrtima. Nanošenje boje na pročelja se ne predviđa, odnosno nije dozvoljeno.

### OTVORI

Zadržat će se postojeći otvori u izvornim gabaritima. Zazidani otvor na katu istočnog pročelja lijevo će se pažljivo ručno razidati u postojećim gabaritima, dok desni prozor ostaje zazidan jer zadire u česticu drugog vlasnika. Ne predviđa se izvođenje novih kamenih okvira već će se stolarija ugraditi unutar svijetlog otvora, uvučena od razine pročelja za debljinu erti. Izvest će se od punog kvalitetnog drva, kao dvokrilni prozori, osim uskog razidanog prozora /jednokrilni/, zbog poboljšanja toplinskih svojstava ostakljeni dvostrukim IZO staklom bez odsjaja debljine profila 68mm. Sva vanjska stolarija je predviđena drvena, ličena, ujednačene boje, u ravnini s kamenim okvirom, u tipu punih dvokrilnih škurnica, osim prozora na istočnom pročelju. Prozor na katu će biti zasjenjen škurnicom s jednim krilom zbog svoje širine, a zbog sigurnosti donji dio prozora će biti fiksni dok će se samo gornji otvarati. Kod prozora u prizemlju zasjenjenje se neće izvesti već će se samo ugraditi dvokrilni prozor s unutarnje strane rešetke, dok će se ista očistiti i obojati mat zaštitnom bojom za metal. Vanjska

INVESTITOR	GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ. Nives Jušić Čorba, ing.građ.

stolarija bit će u nijansi toplih, tamnijih smeđih boja kakve su se tradicionalno primjenjivale na ovakvim zgradama /RAL 3011/. Postojeća ulazna vrata na istoku će biti puna drvena.

#### KROV

Krovište je dvostrešno, visine strehe, geometrije i nagiba krova prema izvornom, pokrova tradicionalnim kupama kanalicama. Izolacija će se postaviti u podgledu krova /između greda/ da ne dođe do povišenja presjeka krovnog vijenca. Cijelom dužinom istočnog pročelja će se izvesti krovni vijenac na istoj visini, s kamenim pločama /poklopnicama/ u prepustu uz izvedbu horizontalnog oluka. Vertikalni oluci prema nacrtima. Dimnjačku kapu će se izvesti po modelu tradicionalnih dimnjaka u tom dijelu naselja Bale te požbukati kao gornji pročelja.

#### POD

Pod na tlu će se izvesti u IGLU sistemu-prozračivanjem sa završnom oblogom kamenom.

#### KONSTRUKCIJSKA OBNOVA GRAĐEVINE

Krovište će se izvesti kao dvostrešno drveno, dimenzija i raspona prema statičkom proračunu u pripadajućoj mapi s izolacijom između greda. Spoj obodnih zidova će se učvrstiti izvedbom okvira nazidnih i veznih drvenih greda u gornjoj točki zida potkrovlja pažljivim razidavanjem vrha nadozida potkrovlja te polaganjem u vapneni mort, na način da se ukloni prvi red kamena prema unutarjem prostoru. U tako izvedenom okviru ojačana veza grednih nosača pružat će oslonac rogovima dodatano stabiliziranog spoja vijcima. Prema prijedlogu injektiranja zidova /bescementnom smjesom u broju i položaju cjevčica za injektiranje/ konstruktera ovlaštenog za projektiranje na kulturnom dobru ojačati će se pukotine u strukturi istočnog pročelja na spoju s južnim pročeljem. Dok će se dno južnog zida sanirati preslaganjem nedostajuće kamene građe većim kamenim blokovima kako je prethodno opisano. Međukatna konstrukcija kata će biti spregnuta konstrukcija drvenih grednika i AB tlačne ploče. Spajanje grede i ploče će se izvesti moždanicima za sprezanje, dok će se tlačna ploča dodatno sidriti čeličnim šipkama u zidove, sidrenim mortom na bazi epoksida. Sva rješenja su dana u strukovnim mapama koje su sastavni dio ovog glavnog projekta.

#### ISKAZ POVRŠINA I OBRAČUNSKE VELIČINE ZGRADE

Zadržava se postojeća katnost zgrade, vanjski tlocrtni gabariti, Kig 100%, te namjena građevine i broj funkcionalnih jedinica. Povećanje ukupnog volumena za komunalni I vodni doprinos je nastalo preraspodjelom visina postojećih etaža spuštanjem razine poda prizemlja zbog nemogućnosti povećavanja dimenzija glavnih ulaznih vrata (visine 166cm).

Građevina je poluugrađena, na 3 etaže /prizemlje i 2 kata/.

Bruto tlocrtna površina zgrade iznosi  $P = 25 \text{ m}^2$ .

Ukupna bruto površina zgrade:  $48,90 \text{ m}^2$

Ukupni obujam zgrade:  $= 167,05 \text{ m}^3$

Koeficijent izgrađenosti:  $k_{ig} = 25 / 25 = 1,00 / 100\%$

Koeficijent iskoristivosti:  $k_{is} = 48,90 / 25 = 1,96$

Visina do vijenca je  $6,05/6,67 \text{ m}'$ .

1 funkcionalna /STAMBENA/ jedinica.

#### NAČIN PRIKLJUČENJA NA PROMETNU POVRŠINU

Pristup građevini ostaje nepromijenjen /pješački i kolni/ iz ulice Borgo.



INVESTITOR	GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ. Nives Jušić Čorba, ing.građ.

## INSTALACIJE

Građevina nije priključena na instalacije, pa se predviđa izvedba svih instalacija, dovoda i odvoda vode, elektroinstalacija, telefonskih instalacija. Do stjecanja uvjeta spoja na mrežu izvest će se u podu prizemlja unutar građevine sabirna jama dimenzija prema projektu u strukovnoj mapi, kao i sve ostale instalacije gore navedene. Mjerni, telefonski ormar, i ostali spojevi izvest će se u šahtu u podu ulice kako je propisano i planirano projektima komunalne infrastrukture za povijesnu jezgru i ulicu Borgo. Poklopac vodomjernog okna će se izvesti u podu ulice od inoxa s kamenom ispunom koja prati raster kamenog popločanja. Sva rješenja su dana u strukovnim mapama koje su sastavni dio ovog glavnog projekta.

Ovim projektnim rješenjem ne predviđaju se nikakve vanjske jedinice klima uređaja, alarmi, kamere, niti instalacije, bilo kakvi zahvati na pročelju osim gore navedenih, a postojeće zračne instalacije na spoju dva pročelja će se u suradnji s nadležnim tijelima skinuti zajedno s nosačima te ugraditi podzemno.

Sva izvedba mora biti usklađena s konzervatorskim smjernicama i ovim projektom sa svrhom da se očuvaju elementi povijesnih struktura, te vizualna prepoznatljivost ove zaštićene kulturno-povijesne cjeline, kao vrijedne graditeljske baštine naselja Bale-Valle.

Sve veličine, detalji i projektna rješenja su grafički detaljno obrađeni /ISKOTIRANI, NAZNAČENI I OPISANI/ u grafičkom dijelu projekta, te će se dana rješenja potvrditi s konzervatorom u nadzoru prije izvedbe.

## UVJETI ZA NESMETAN PRISTUP, KRETANJE, BORAVAK I RAD OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Predmetna građevina je postojeća pa nije potrebno osigurati posebne uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

## PROJEKTIRANI VIJEK UPORABE I UVJETI ZA ODRŽAVANJE GRAĐEVINE

Projektirani vijek uporabe stambene građevine je minimalno još 80 godina.

### UVJETI ODRŽAVANJA GRAĐEVINE :

- redovit pregled krova /pokrova/ jedanput godišnje /po mogućnosti prije kišnog razdoblja/, otklanjanje onečišćenja u odvodima oborinske vode i eventualna zamjena dotrajalog pokrova /kanalica/ kao i oštećene limarije i spojnih elemenata
- redovit pregled pročelja i toplinske zaštite te popravak oštećenih dijelova
- redovit pregled instalacija vode, struje, vanjskih priključaka, okana i slivnika
- redovito higijensko sanitarno održavanje /završne obrade zidova, zamjena keramičkih pločica i sl./
- pregled građevinske stolarije i bravarije, redovito ličenje te po potrebi zamjena brtvi na svim vanjskim elementima za zatvaranje otvora.

INVESTITOR	GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.grad. Nives Jušić Čorba, ing.grad.

## PODACI ZA OBRAČUN KOMUNALNOG I VODNOG DOPRINOSA

### DOKAZNICA MJERA ZA IZRAČUN BRUTO POVRŠINE GRAĐEVINE

#### POSTOJEĆE STANJE

PRIZEMLJE

25 m<sup>2</sup>

1. KAT

23,90 m<sup>2</sup>

2.KAT <2 m'

8,80 m<sup>2</sup>

**57,70m<sup>2</sup> UKUPNO**

#### PROJEKTNO RJEŠENJE

PRIZEMLJE

25 m<sup>2</sup>

1. KAT

23,90 m<sup>2</sup>

2.KAT <2 m'

6,40 m<sup>2</sup>

**48,90 m<sup>2</sup> UKUPNO**

### DOKAZNICA MJERA ZA IZRAČUN OBUJMA GRAĐEVINE

#### POSTOJEĆE STANJE

PRIZEMLJE

25 m<sup>2</sup> \* 2,34 m' = 58,50 m<sup>3</sup>

1. KAT

23,90 m<sup>2</sup> \* 2,16 m' = 51,63 m<sup>3</sup>

2. KAT

23,90m<sup>2</sup> \* 1,94 m' = 46,37m<sup>3</sup>

**156,50 m<sup>3</sup> UKUPNO**

#### PROJEKTNO RJEŠENJE

PRIZEMLJE

25 m<sup>2</sup> \* 2,82 m' = 70,50 m<sup>3</sup>

1. KAT

23,90 m<sup>2</sup> \* 2,57 m' = 61,42 m<sup>3</sup>

2. KAT

23,90 m<sup>2</sup> \* 1,47 m' = 35,13m<sup>3</sup>

**167,05 m<sup>3</sup> UKUPNO**

**RAZLIKA OBUJMA ZA NAPLATU: 167,05m<sup>3</sup> – 156,50m<sup>3</sup> = 10,55m<sup>3</sup>**

Rijeka, rujan 2023. god.

Projektant: Nives Jušić Čorba ing.grad.

INVESTITOR	GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.grad. Nives Jušić Čorba, ing.grad.

## PROGRAM KONTROLE I OSIGURANJA KVALITETE

Za sve radove treba primjenjivati postojeće tehničke propise, građevinske norme a upotrijebljeni materijal koji izvođač dobavlja i ugrađuje mora odgovarati hrvatskim normama. Izvedba radova treba biti prema nacrtima, općim uvjetima i opisu radova, detaljima i pravilima struke.

Eventualna odstupanja treba prethodno dogovoriti sa nadzornim organom i projektantom za svaki pojedini slučaj.

Prije početka radova izvođač treba kontrolirati na gradilištu sve mjere potrebne za njegov rad te pregledati sve podloge prema kojima će se izvoditi radove.

Naročitu pažnju treba posvetiti u suglašavanju građevinskih i instalaterskih radova

Ako se ustanovi neke razlike u mjerama, nedostatke ili pogreške u podlogama dužan je pravovremeno obavijestiti nadzornog organa voditelja projekta te zatražiti rješenja.

Sva odstupanja od dogovorenih tolerantnih mjera dužan je izvođač otkloniti o svom trošku.

To vrijedi za sve vrste radova kao što su građevinski, instalaterski, obrtnički i instalaterski montažerski, oprema i ostali radovi.

Eventualne promjene pojedinih projektnih rješenja zbog ekonomičnosti izvedbe izvođač je dužan na svoj prijedlog o svom trošku izraditi kompletnu izvedbenu dokumentaciju promijenjenog dijela i dati na odobrenje nadzornom organu i projektantu.

Pod kompletnom izradom dokumentacije smatra se, osim građevinskih nacrti i projekti instalacija i opreme sa svim pripadajućim troškovnicima i proračunima ovog dijela koji se mijenja. Izvođač je dužan voditi naročitu pažnju o opremi građevine a završna kvaliteta radova mora udovoljavati zahtjevima projekta opreme.

Svi radovi moraju biti izvedeni solidno prema opisu, glavnim i armaturnim nacrtima i statičkom proračunu.

### I. ISPITIVANJA

Tijekom građenja potrebno je vršiti slijedeća ispitivanja materijala:

#### A) ZEMLJANI RADOVI

Prije betoniranja temelja potrebno je da predstavnik organizacije koja je vršila geotehnička ispitivanja, pregleda tlo u temeljnoj jami i upiše u građevinski dnevnik izvođača da je temeljno tlo u skladu s geotehničkim izvještajem.

#### B) BETONSKI I ARMIRANO BETONSKI RADOVI

Za pripremu betona za betonske i armiranobetonske radove mora se upotrijebiti samo beton čiji sastavni dijelovi ispunjavaju uvjete Pravilnika o tehničkim normativima za beton i armirani beton.

U pogledu kvalitete gotovog betona ista je odabrana i precizirana statičkim računom u smislu potrebne klase betona, oznakom zahtijevane marke betona i u smislu drugih potrebnih svojstava iz čl. 19 PAB-a za sve betone.

Generalno svi betoni za armiranobetonske konstrukcije izvode se od betona kategorije BI, te se oni mogu bez prethodnih ispitivanja u skladu s čl. 21 PBAB-a s time da se mora upotrijebiti količina cementa klase 35 prema čl. 26 PBAB-a.

Prilikom izvođenja betonskih radova izvođač je dužan:

- cement držati na gradilištu na način i uz uvjete koji ne utječu na njegovu kvalitetu
- agregat čuvati na način da u njega ne dođu prljavštine
- upotrebljavati čistu vodu

INVESTITOR	GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.grad. Nives Jušić Čorba, ing.grad.

- betoniranja započeti isključivo po odobrenju nadzornog inženjera, a po pregledu tla, oplata i armature
- beton ugrađivati na način da se spriječi segregacija
- njegovati ugrađene betone najmanje sedam dana, a ovisno o vremenskim prilikama
- prilikom ugradnje betona na temperaturama nižim od +5 i višim +30 °C, osigurati posebne mjere zaštite

- radne spojnice u betonskim i armiranobetonskim radovima izvesti prema projektu konstrukcije, a prekide predviđene projektom betona ovisno o organizaciji rada te tipu i kapacitetu raspoložive opreme definirati uz suglasnost projektanta konstruktora.

Za ugrađeni beton i armaturu potrebno je osigurati potrebne ateste.

Pokusno opterećenje konstrukcije se provodi za konstruktivne elemente predviđene u čl. 278 PAB-a i za one za koje je to predviđeno statičkim proračunom.

U cilju ekonomskog održavanja objekta potrebno je na istom izvršiti kontrolne preglede betonskih i armiranobetonskih konstrukcija prije isteka garantnog roka, te zatim u vremenskim intervalima od 5 godina, o čemu treba voditi i sačuvati pismenu dokumentaciju. Organizaciju kontrolnih pregleda dužan je sprovesti investitor, odnosno korisnik objekta.

### **C) ZIDARSKI RADOVI**

Svi materijali koji će se upotrijebiti za zidanje moraju imati odgovarajuće ateste kao dokaz kvalitete ili u protivnom treba izvršiti probna ispitivanja isporučениh vrsta prije zidanja.

Za svaku pojedinu vrstu maltera i glazura treba u toku građenja izvršiti po jedno kontrolno ispitivanje kvalitete.

### **D) OBRITNIČKI RADOVI**

Opis obrtničkih radova dat je po radovima a svi se moraju izvoditi prema važećim propisima i standardima.

### **E) DOBAVE I UGRADBE**

Sve ugradbe izvesti točno po propisima i na mjestu označenom na projektu. Ugradbu treba vršiti da se ne čini šteta na ostalom dijelu zgrade.

Sve radove treba izvesti kvalitetno.

## **II. OPĆI UVJETI**

ZA ;

- ZEMLJANI RADOVI
- BETONSKI I ARMIRANO BETONSKI RADOVI
- OPĆI UVJETI ZA PRIPREMU I UGRAĐIVANJE BETONA
- ZIDARSKI RADOVI
- OPĆI UVJETI ZA ŽBUKANJE
- OPĆI UVJETI ZA ZIDANJE OPEKOM
- IZOLACIJSKI RADOVI
- OBRITNIČKI RADOVI
- STOLARSKI RADOVI
- LIMARSKI RADOVI
- ALUBRAVARIJA
- BRAVARSKI RADOVI
- STAKLARSKI RADOVI
- KERAMIČARSKI RADOVI
- SOBOSLIKASKO LIČILAČKI RADOVI

INVESTITOR	GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ. Nives Jušić Čorba, ing.građ.

Svi radovi će se izvoditi iz materijala certificiranog porijekla s čime se vrši kontrola i osigurava kvaliteta građenja.

Rijeka, rujan 2023. god.

Izradila: Nives Jušić Čorba ing.građ.

INVESTITOR	GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ. Nives Jušić Čorba, ing.građ.

## TEHNIČKI UVJETI GRAĐENJA

Prije početka građenja potrebno je osigurati gradilište odgovarajućom zaštitnom ogradom radi sigurnosti prolaznika i spriječavanja neovlaštenog pristupa gradilištu.

Na odgovarajućoj ploči, istaknuti naziv investitora, projektanta, izvođača, nadzornog inženjera, naziv i vrstu građevine, naziv tijela koje je izdalo građevinsku dozvolu (klasa, urbroj, datim izdavanja i datum pravočnosti također), i datum prijave početka građenja.

Na samom gradilištu potrebno je predvidjeti i provoditi mjere zaštite na radu, mjere spriječavanja onečišćenja okoliša te mjere smanjenja buke na najmanju moguću mjeru.

Na gradilištu je potrebno imati, za vrijeme cijelog trajanja građenja, odgovarajuću dokumentaciju u skladu sa Zakonom o gradnji.

Izvan gradilišta, bez suglasnosti nadležnih tijela, nije dozvoljeno odlaganje materijala, strojeva, građevinskog otpada i dr.

Sav građevinski otpad je potrebno odvesti na namjensku gradsku deponiju za građevinski otpad uz mjere osiguranje da nema rasipanja otpada i sl. u toku prijevoza.

Prije početka radova potrebno je sve konstruktivne elemente ispitati, kvaliteta materijala i ugrađena armatura, od strane ovlaštene tvrtke za ispitivanje takve vrste konstrukcije ustanoviti dali odgovara pretpostavka u ovom statičkom računu. Ako se ustanove odstupanja i manjoj nosivosti potrebno preprojektirati konstruktivne elemente,

Postojeće temelje potrebno je ispitati kvalitetu materijala kao i stvarne izvedene dimenzije, od strane ovlaštene tvrtke za ispitivanje takve vrste konstrukcije ustanoviti dali odgovara pretpostavka u statičkom računu. Ako se ustanove odstupanja i manjoj nosivosti potrebno preprojektirati.

Rijeka, rujan 2023. god.

Projektant: Nives Jušić Čorba ing.građ.

INVESTITOR	GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ. Nives Jušić Čorba, ing.građ.

## ISKAZ PROCIJENJENIH TROŠKOVA GRAĐENJA

Na osnovu izrađenog glavnog projekta, izvršena je procjena troškova građenja prema kojoj troškovi rekonstrukcije postojeće stambene građevine iznose:

56.232,00€ /423.680,00 kuna/      1€=7,5345 kuna

(slovima:

pedesetšesttisućadvijestotinetridesetdvaeura/četiristodvadesettritisućešestoosamdesetkuna).

Napomena: U cijenu je uključen PDV.

Rijeka, rujan 2023. god.

Projektant: Nives Jušić Čorba ing.građ.

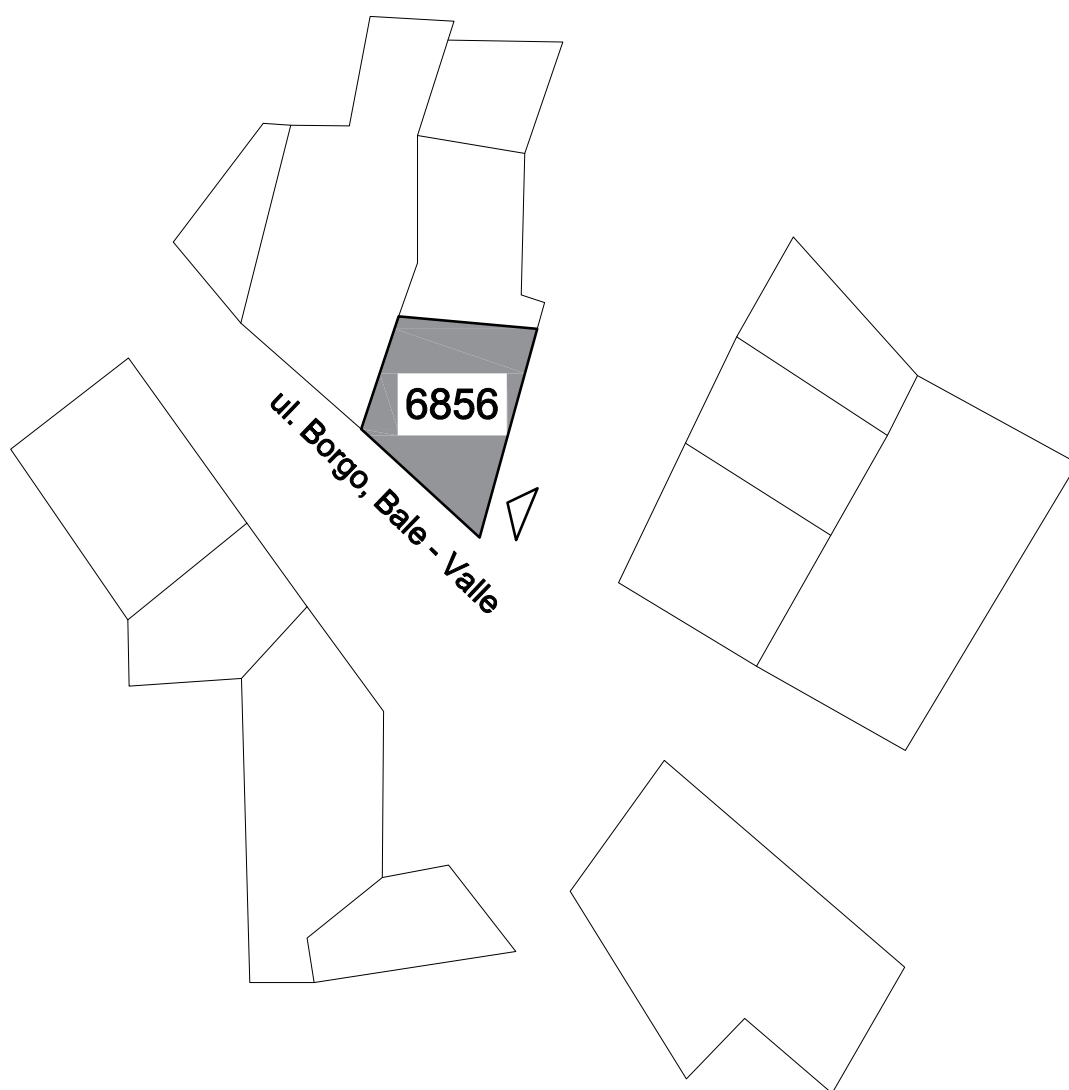
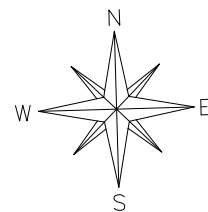


INVESTITOR	GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.grad. Nives Jušić Čorba, ing.grad.

### 1.2.2. Grafički dio

Situacija	list 1
<u>Postojeće stanje</u>	
Tlocrti	list 2-6
Presjek	list 7
Pročelja	list 8-9
<u>Projektno rješenje</u>	
Tlocrti	list 10-14
Presjek	list 15
Pročelja	list 16-17
<u>Izvedbeni detalji</u>	
Detalj „A“ – detalj IGLU podne konstrukcije	list 18
Detalj „B“ – detalj spoja zida i međukatne konstrukcije	list 19
Detalj „C“ – detalj krovnog vijenca	list 20

**SITUACIJA**  
**M 1:500**

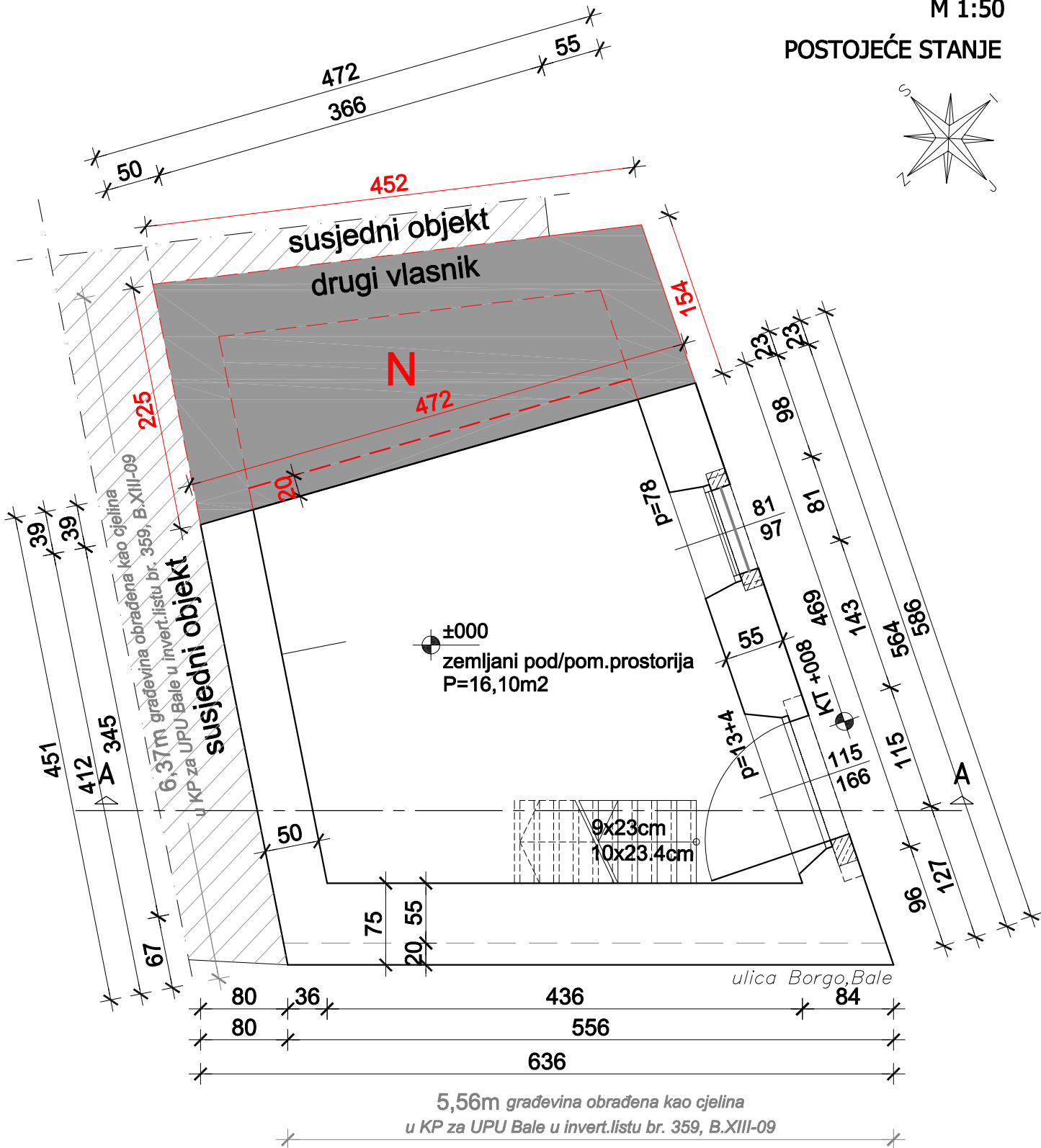
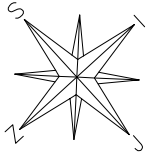


**R.K. 0,00=A.K. 135,60mm**

**43**

<b>G</b> <b>F</b> GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI			
Diplomski rad: <b>REKONSTRUKCIJA OBITELJSKE KUĆE UNUTAR POVIJESNE JEZGRE MJESTA BALE-VALLE</b>		Sadržaj nacрта: <b>Postojeće stanje SITUACIJA</b>	
Student: <b>Nives Jušić Čorba ing.građ.</b>		Kolegij: <b>Obnova graditeljskog nasljeđa</b>	
Mentor: <b>mr.sc. Marko Franković d.i.a.</b>	Datum: <b>rujan 2023.</b>	Mjerilo: <b>1:500</b>	List: <b>1</b>

TLOCRT PRIZEMLJA  
M 1:50  
POSTOJEĆE STANJE



LEGENDA:



postojeća rekonstrukcija  
drugog vlasnika - nezakonito

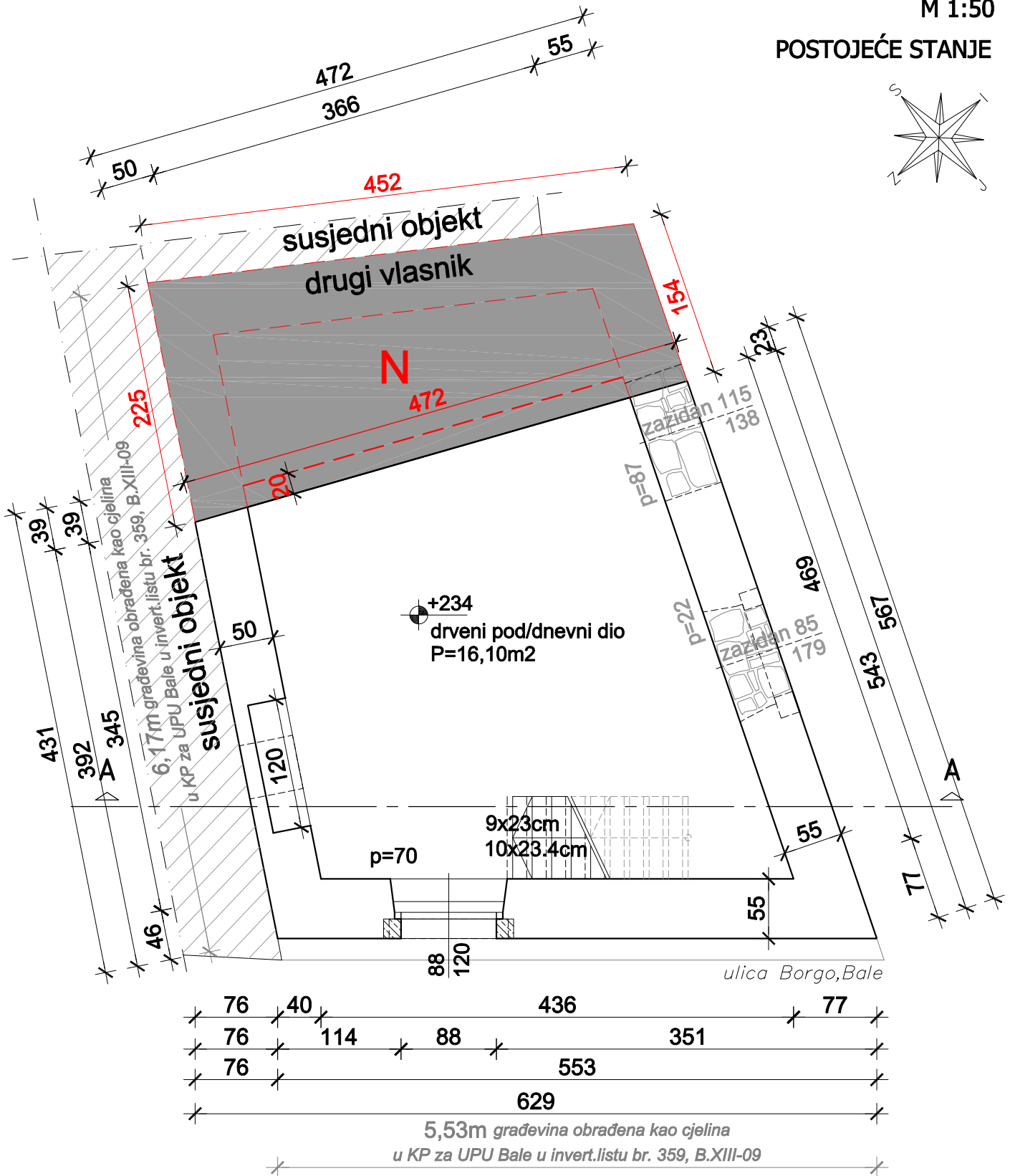
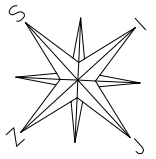
GBP /građevinska bruto površina/: prizemlje 25,00m<sup>2</sup>  
ukupno 57,70m<sup>2</sup>

R.K. 0,00=A.K. 135,60mm

44

G F GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI		
Diplomski rad: REKONSTRUKCIJA OBITELJSKE KUĆE UNUTAR POVIJESNE JEZGRE MJESTA BALE-VALLE		Sadržaj nacрта: Postojeće stanje TLOCRT PRIZEMLJA
Student: Nives Jušić Čorba ing.građ.		Kolegij: Obnova graditeljskog nasljeđa
Mentor: mr.sc. Marko Franković d.i.a.	Datum: rujan 2023.	Mjerilo: 1:50
		List: 2

TLOCRT I KATA  
M 1:50  
POSTOJEĆE STANJE



LEGENDA:



postojeća rekonstrukcija  
drugog vlasnika - nezakonito

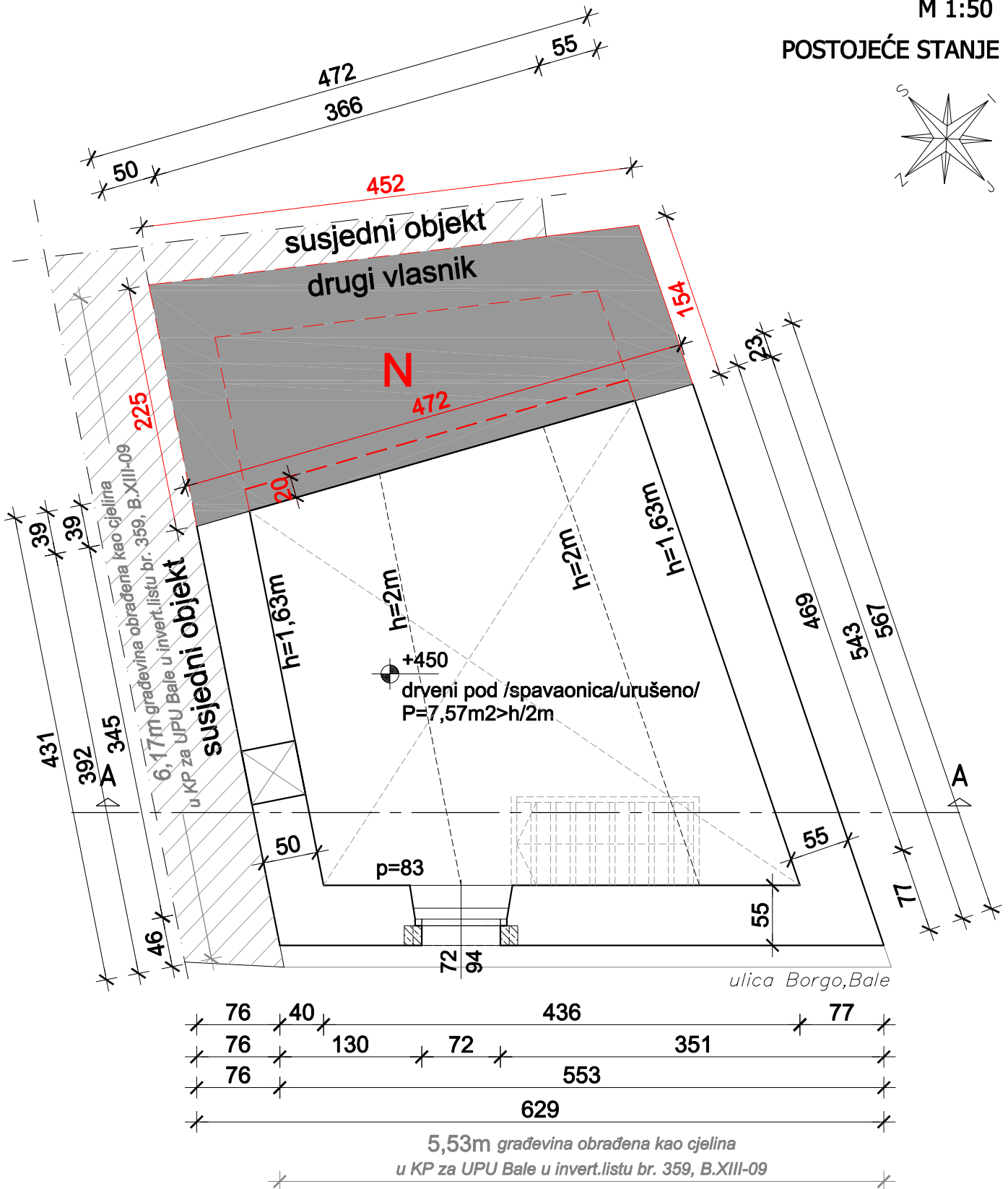
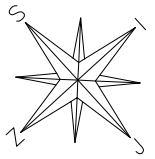
GBP /građevinska bruto površina/: I kat 23,90m<sup>2</sup>  
ukupno 57,70m<sup>2</sup>

R.K. 0,00=A.K. 135,60mm

45

G F GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI		
Diplomski rad: REKONSTRUKCIJA OBITELJSKE KUĆE UNUTAR POVIJESNE JEZGRE MJESTA BALE-VALLE		Sadržaj nacрта: Postojeće stanje TLOCRT 1. KATA
Student: Nives Jušić Čorba ing.građ.		Kolegij: Obnova graditeljskog nasljeđa
Mentor: mr.sc. Marko Franković d.i.a.	Datum: rujan 2023.	Mjerilo: 1:50
		List: 3

TLOCRT II KATA  
M 1:50  
POSTOJEĆE STANJE



LEGENDA:



postojeća rekonstrukcija  
drugog vlasnika - nezakonito

GBP /građevinska bruto površina/: II kat (h>2m) 8,80m<sup>2</sup>  
ukupno 57,70m<sup>2</sup>

R.K. 0,00=A.K. 135,60mm

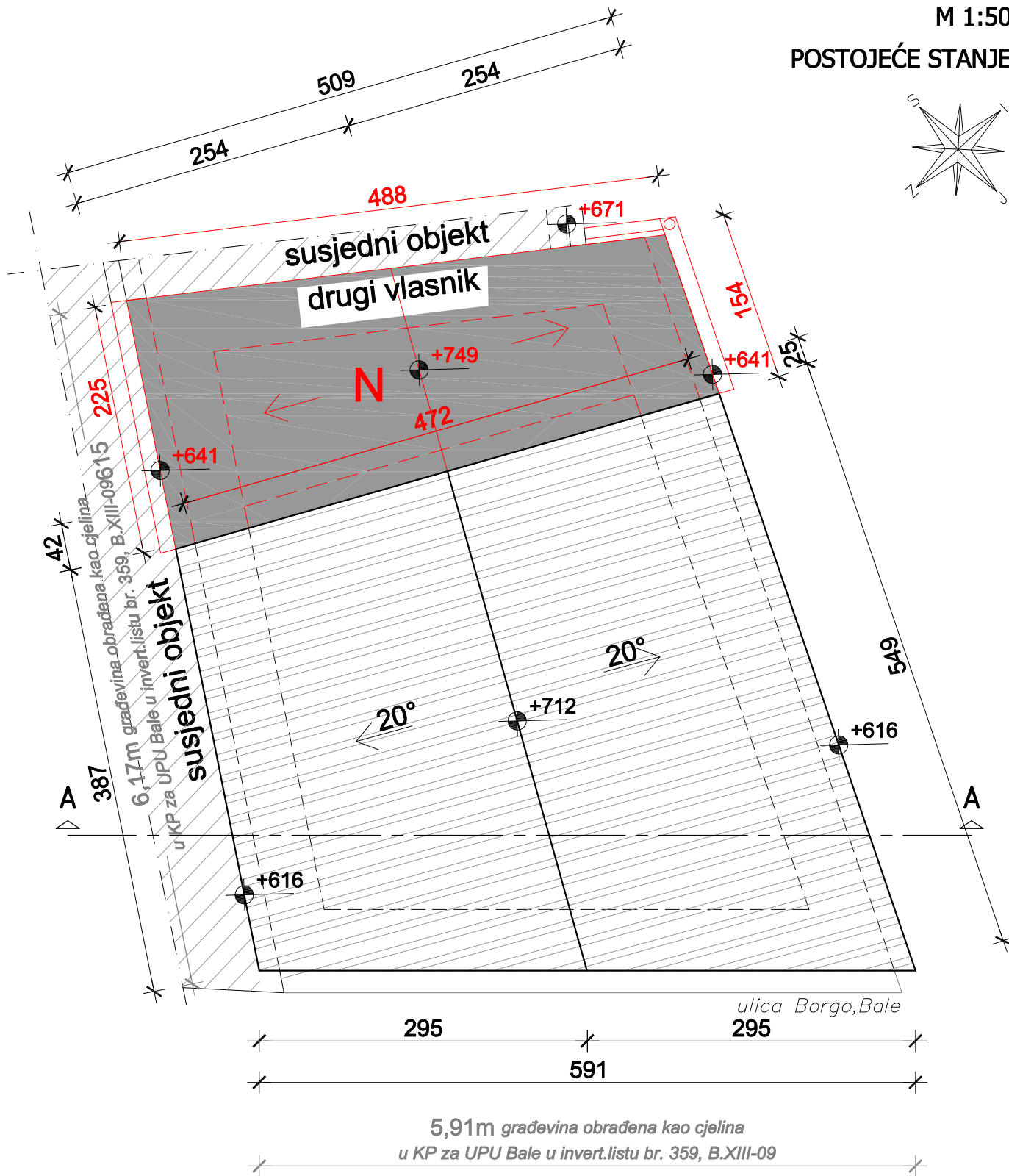
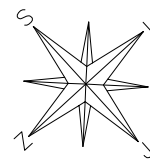
46

G F GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI		
Diplomski rad: REKONSTRUKCIJA OBITELJSKE KUĆE UNUTAR POVIJESNE JEZGRE MJESTA BALE-VALLE		Sadržaj nacрта: Postojeće stanje TLOCRT 2. KATA
Student: Nives Jušić Čorba ing.građ.		Kolegij: Obnova graditeljskog nasljeđa
Mentor: mr.sc. Marko Franković d.i.a.	Datum: rujan 2023.	Mjerilo: 1:50
		List: 4



TLOCRT KROVNIH PLOHA  
M 1:50

POSTOJEĆE STANJE



LEGENDA:



postojeća rekonstrukcija  
drugog vlasnika - nezakonito

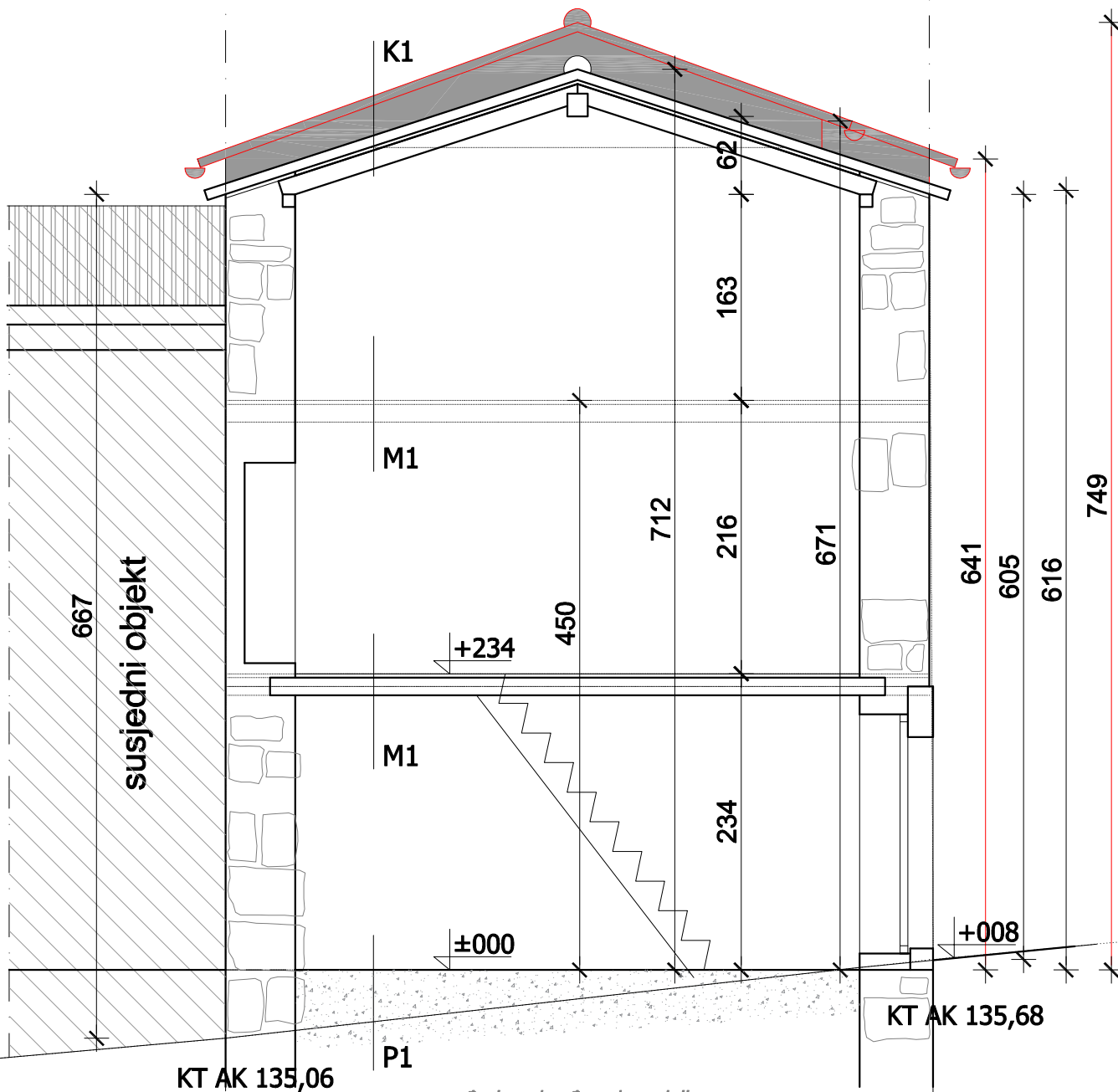
R.K. 0,00=A.K. 135,60mm

48

G F GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI		
Diplomski rad: REKONSTRUKCIJA OBITELJSKE KUĆE UNUTAR POVIJESNE JEZGRE MJESTA BALE-VALLE	Sadržaj nacрта: Postojeće stanje TLOCRT KROVNIH PLOHA	
Student: Nives Jušić Čorba ing.građ.	Kolegij: Obnova graditeljskog nasljeđa	
Mentor: mr.sc. Marko Franković d.i.a.	Datum: rujan 2023.	Mjerilo: 1:50
		List: 6

zgr.č. 98 k.o.Bale

LINIJA ZAHVATA k.č.6856 k.o.Bale



LEGENDA:



postojeća rekonstrukcija  
drugog vlasnika - nezakonito

P1 — nabijena zemlja

K1 — drvene grede 12/14  
letve/daske  
kupa u vapn. mortu

M1 — drvena greda 12/14  
daščani pod 2-3cm

R.K. 0,00=A.K. 135,60mm

49

G F GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI		
Diplomski rad: REKONSTRUKCIJA OBITELJSKE KUĆE UNUTAR POVIJESNE JEZGRE MJESTA BALE-VALLE		Sadržaj nacрта: Postojeće stanje PRESJEK A-A
Student: Nives Jušić Čorba ing.građ.		Kolegij: Obnova graditeljskog nasljeđa
Mentor: mr.sc. Marko Franković d.i.a.	Datum: rujan 2023.	Mjerilo: 1:50
		List: 7

KT AK 135,06

građevina obrađena kao cjelina

u KP za UPU Bale u invert.listu br. 359, B.XIII-09

KT AK 135,68

±000

+234

+008

M1

M1

K1

667

susjedni objekt

712

216

671

234

62

163

641

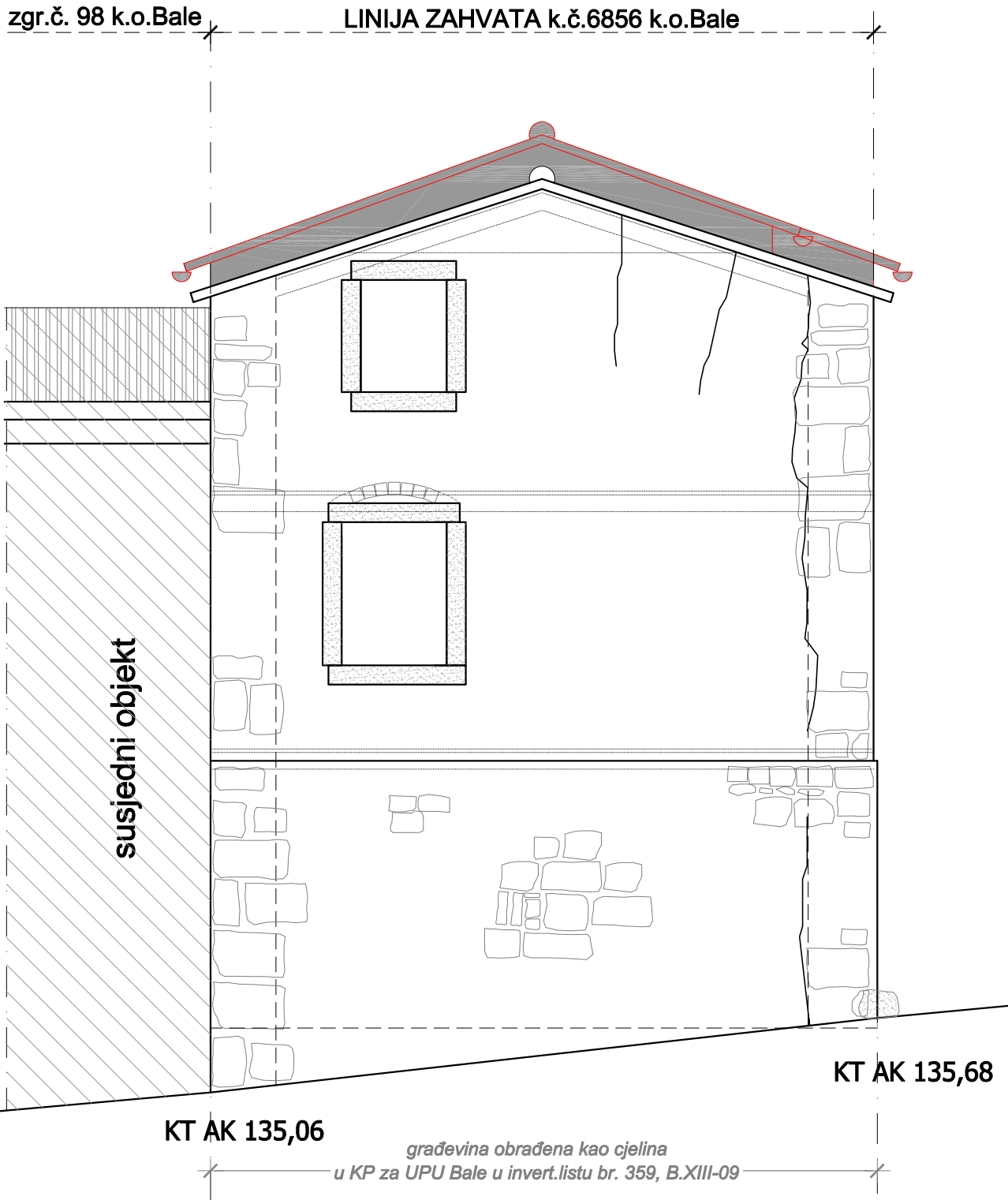
605

616

749



JUŽNO PROČELJE  
M 1:50  
POSTOJEĆE STANJE



LEGENDA:

 postojeća rekonstrukcija  
drugog vlasnika - nezakonito

R.K. 0,00=A.K. 135,60mm

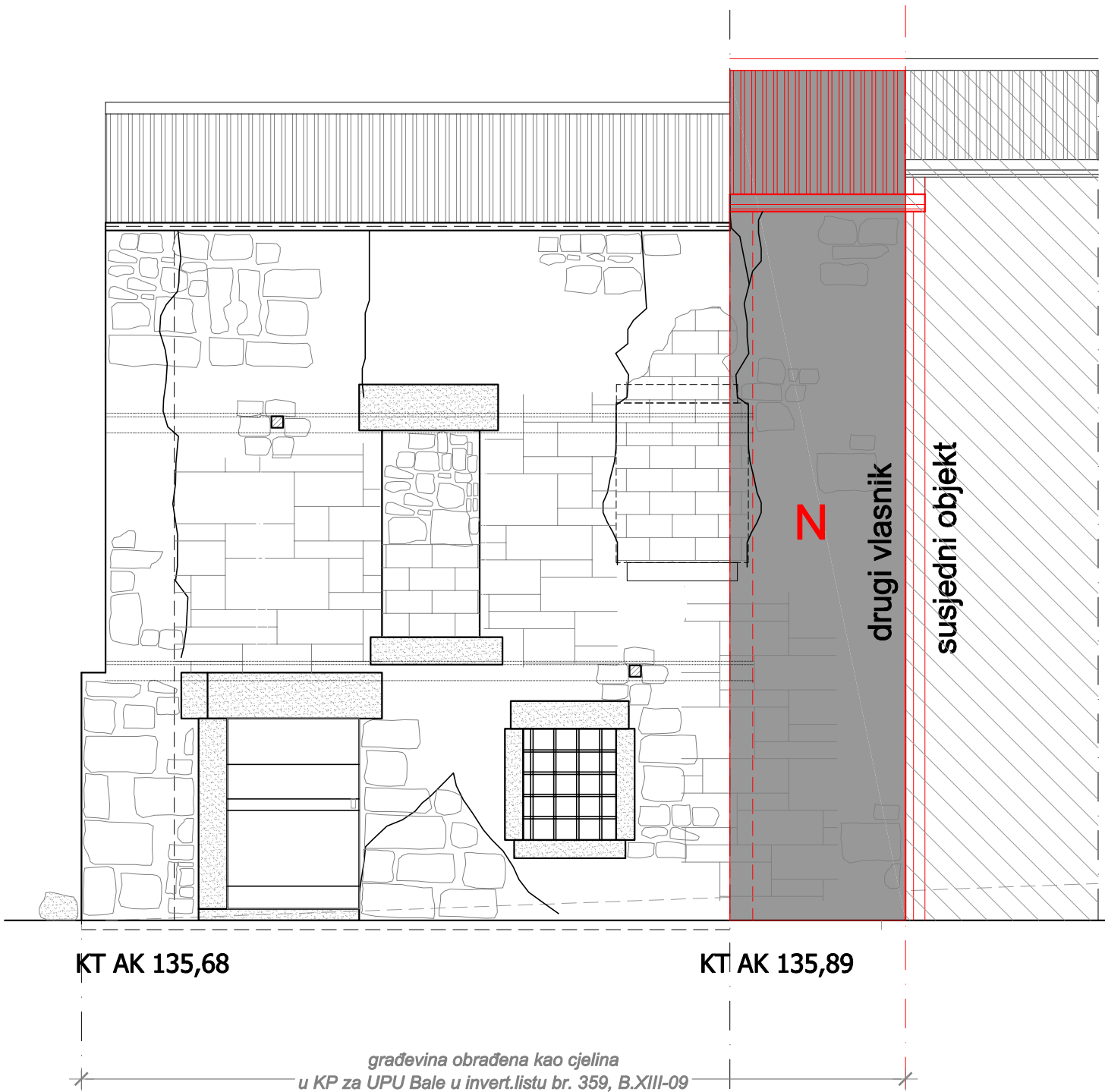
50

<b>G</b> <b>F</b> GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI			
Diplomski rad: REKONSTRUKCIJA OBITELJSKE KUĆE UNUTAR POVIJESNE JEZGRE MJESTA BALE-VALLE		Sadržaj nacрта: Postojeće stanje JUŽNO PROČELJE	
Student: Nives Jušić Čorba ing.građ.		Kolegij: Obnova graditeljskog nasljeđa	
Mentor: mr.sc. Marko Franković d.i.a.	Datum: rujan 2023.	Mjerilo: 1:50	List: 8

ISTOČNO PROČELJE  
M 1:50  
POSTOJEĆE STANJE

LINIJA ZAHVATA k.č.6856 k.o.Bale

zgr.č. 97 k.o.Bale



KT AK 135,68

KT AK 135,89

građevina obrađena kao cjelina  
u KP za UPU Bale u invert.listu br. 359, B.XIII-09

LEGENDA:

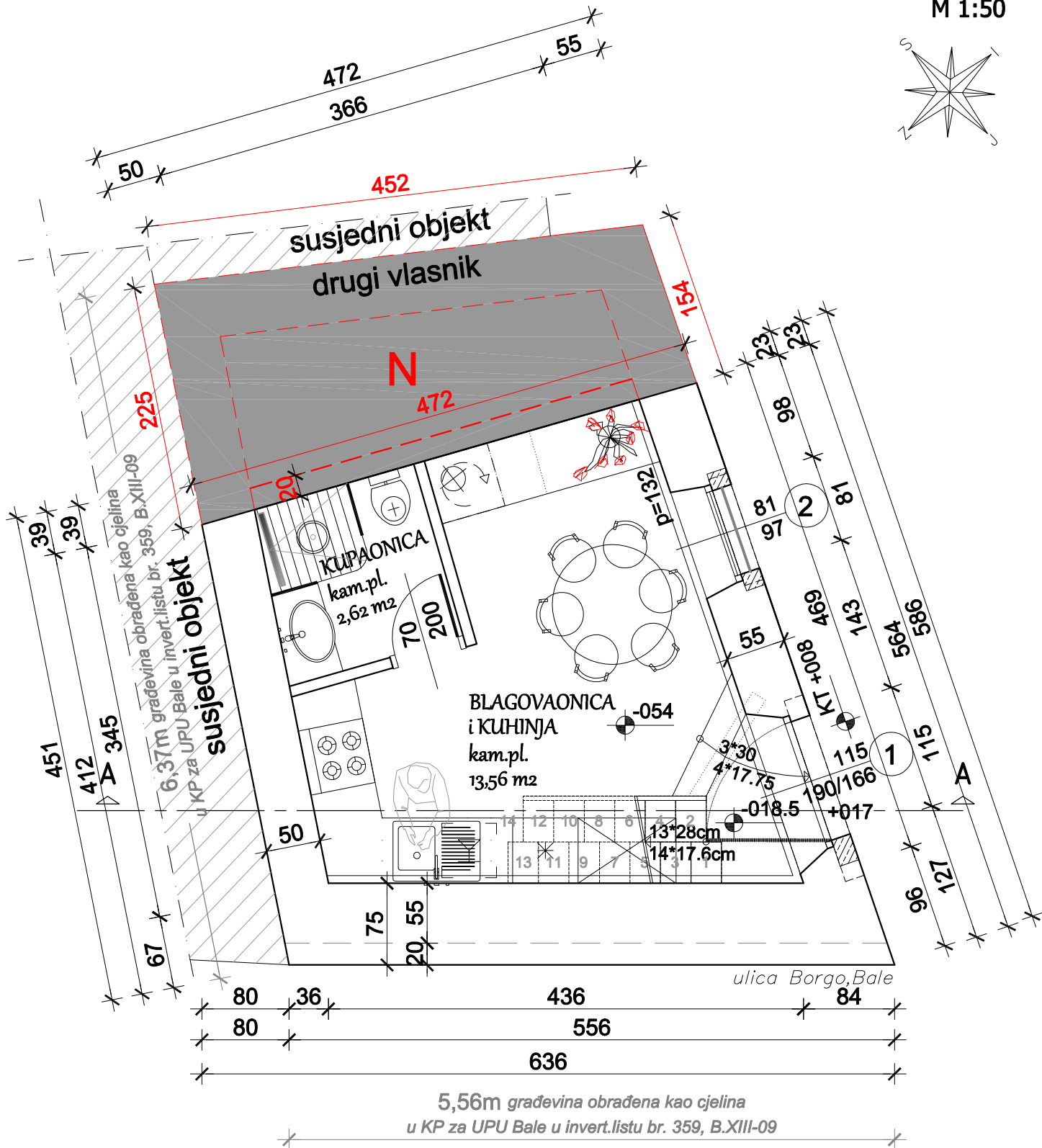
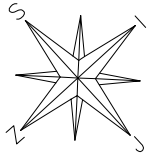


postojeća rekonstrukcija  
drugog vlasnika - nezakonito

R.K. 0,00=A.K. 135,60mm

51

G F GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI			
Diplomski rad: REKONSTRUKCIJA OBITELJSKE KUĆE UNUTAR POVIJESNE JEZGRE MJESTA BALE-VALLE		Sadržaj nacрта: Postojeće stanje ISTOČNO PROČELJE	
Student: Nives Jušić Čorba ing.građ.		Kolegij: Obnova graditeljskog nasljeđa	
Mentor: mr.sc. Marko Franković d.i.a.	Datum: rujan 2023.	Mjerilo: 1:50	List: 9



LEGENDA:



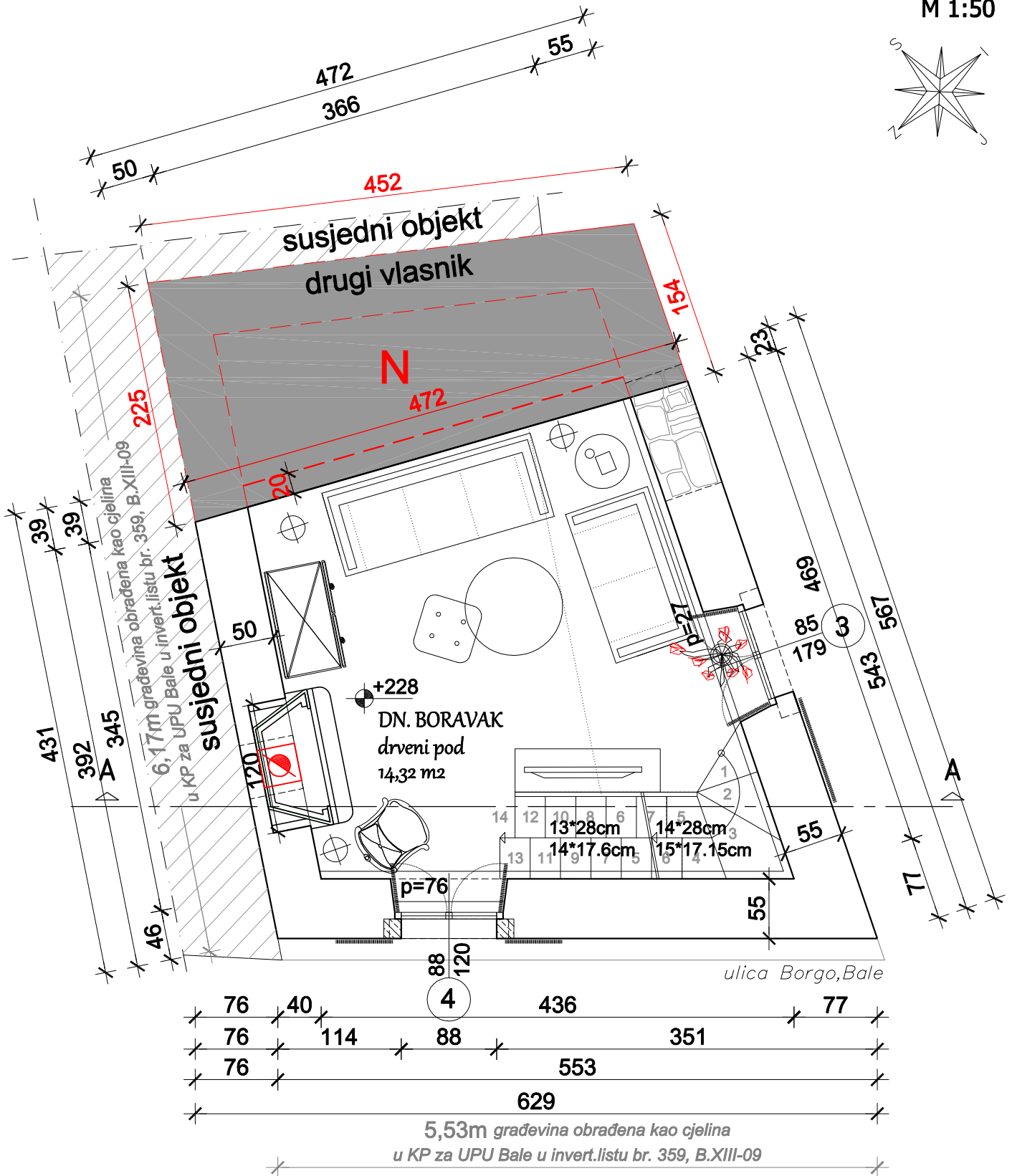
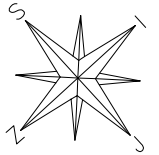
postojeća rekonstrukcija drugog vlasnika - nekanonito

GBP /građevinska bruto površina/: prizemlje 25,00m<sup>2</sup>  
ukupno 48,90m<sup>2</sup>

R.K. 0,00=A.K. 135,60mm

52

G F GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI		
Diplomski rad: REKONSTRUKCIJA OBITELJSKE KUĆE UNUTAR POVIJESNE JEZGRE MJESTA BALE-VALLE		Sadržaj nacрта: Projektno rješenje TLOCRT PRIZEMLJA
Student: Nives Jušić Čorba ing.građ.		Kolegij: Obnova graditeljskog nasljeđa
Mentor: mr.sc. Marko Franković d.i.a.	Datum: rujan 2023.	Mjerilo: 1:50
		List: 10



**LEGENDA:**



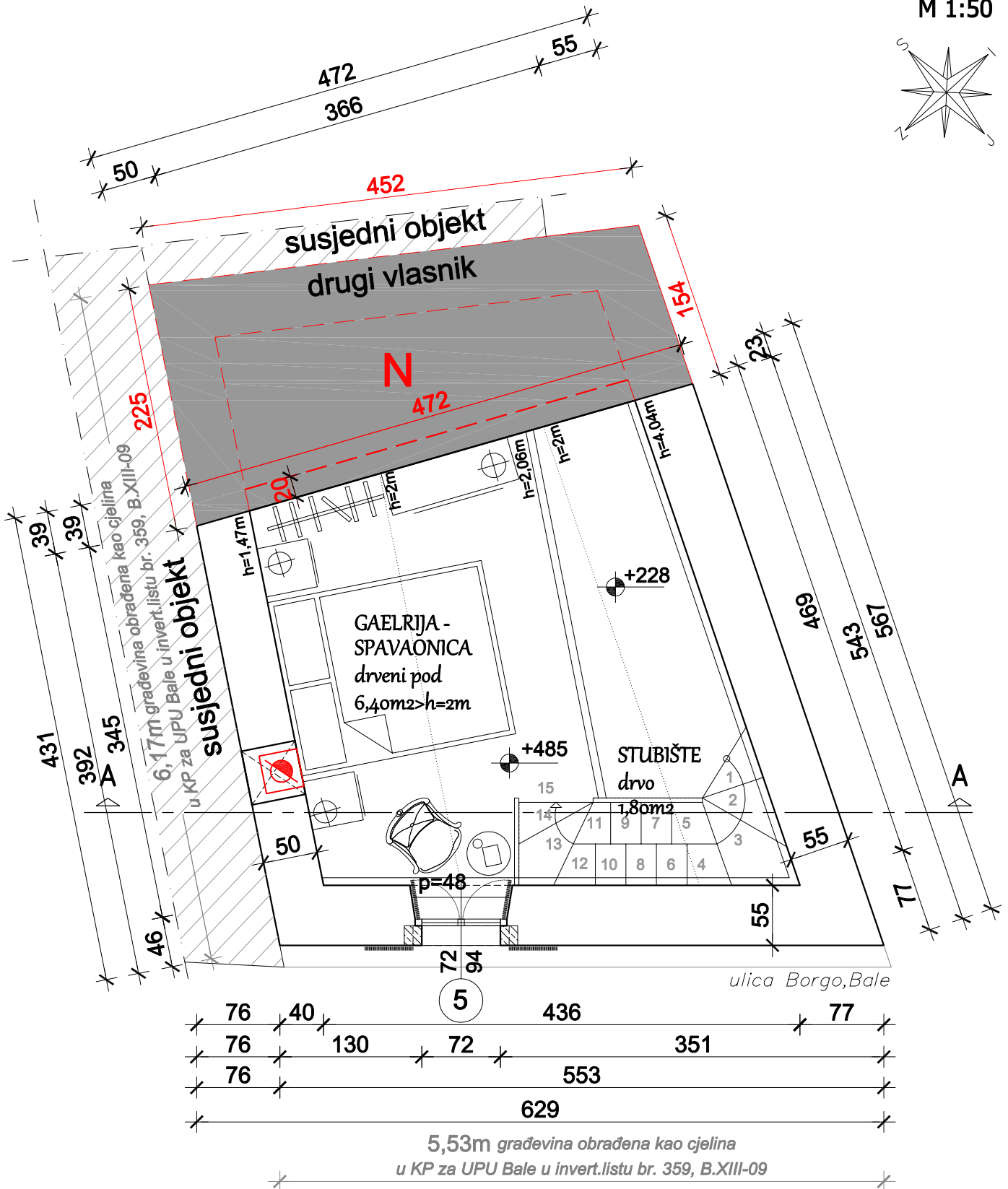
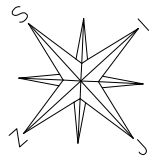
postojeća rekonstrukcija  
drugog vlasnika - nezakonito

GBP /građevinska bruto površina/: I kat 23,90m<sup>2</sup>  
ukupno 48,90m<sup>2</sup>

R.K. 0,00=A.K. 135,60mm

53

G F GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI		
Diplomski rad: REKONSTRUKCIJA OBITELJSKE KUĆE UNUTAR POVIJESNE JEZGRE MJESTA BALE-VALLE	Sadržaj nacрта: Projektno rješenje TLOCRT 1. KATA	
Student: Nives Jušić Čorba ing.građ.	Kolegij: Obnova graditeljskog nasljeđa	
Mentor: mr.sc. Marko Franković d.i.a.	Datum: rujan 2023.	Mjerilo: 1:50
		List: 11



LEGENDA:



postojeća rekonstrukcija  
drugog vlasnika - nezakonito

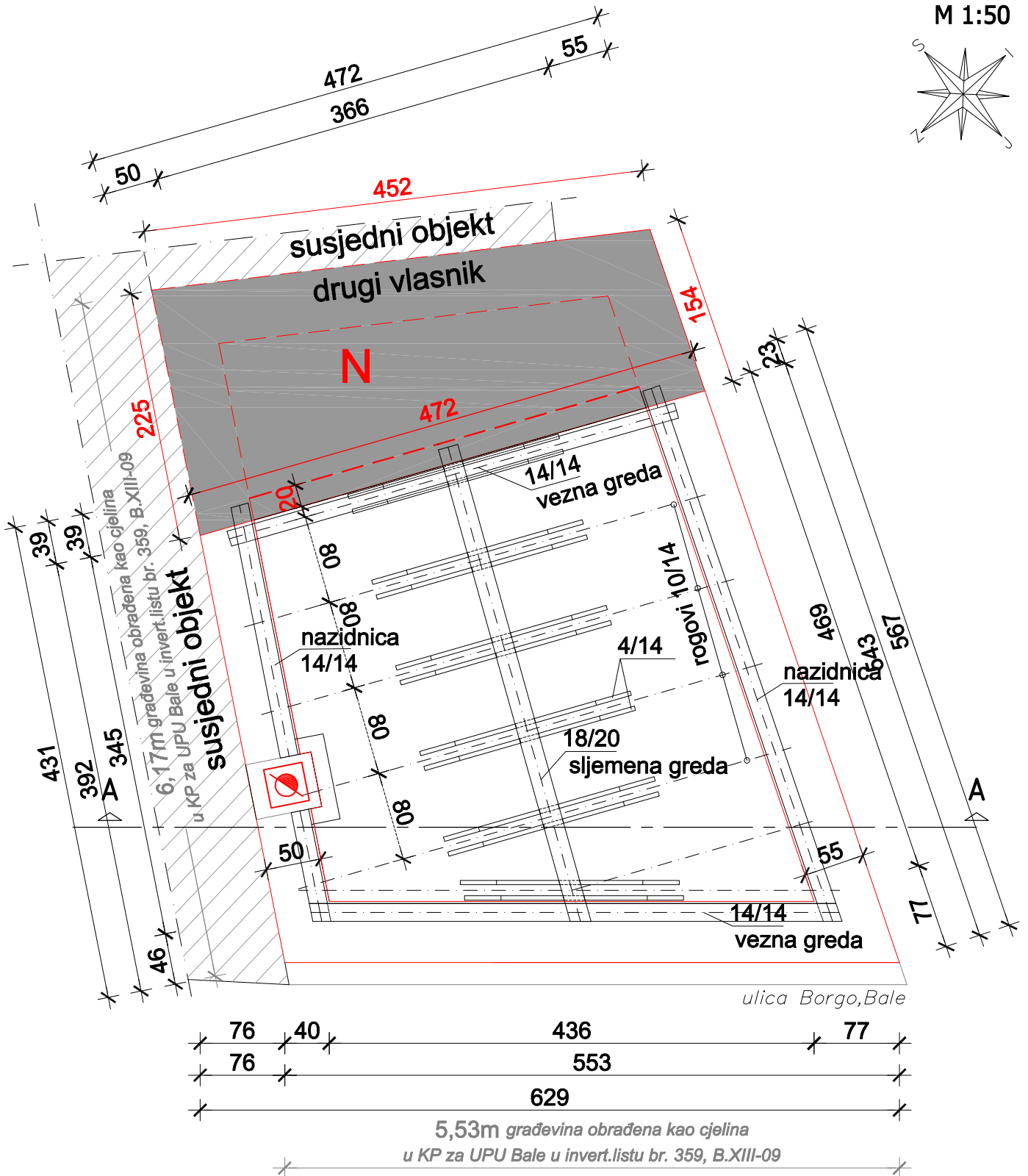
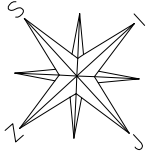
GBP /građevinska bruto površina/: II kat (h>2m) 6,40m<sup>2</sup>\*k  
ukupno 48,90m<sup>2</sup>

R.K. 0,00=A.K. 135,60mm

54

G F GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI		
Diplomski rad: REKONSTRUKCIJA OBITELJSKE KUĆE UNUTAR POVIJESNE JEZGRE MJESTA BALE-VALLE		Sadržaj nacрта: Projektno rješenje TLOCRT 2. KATA
Student: Nives Jušić Čorba ing.građ.		Kolegij: Obnova graditeljskog nasljeđa
Mentor: mr.sc. Marko Franković d.i.a.	Datum: rujan 2023.	Mjerilo: 1:50
		List: 12

TLOCRT KROVIŠTA  
M 1:50



LEGENDA:



postojeća rekonstrukcija  
drugog vlasnika - nezakonito

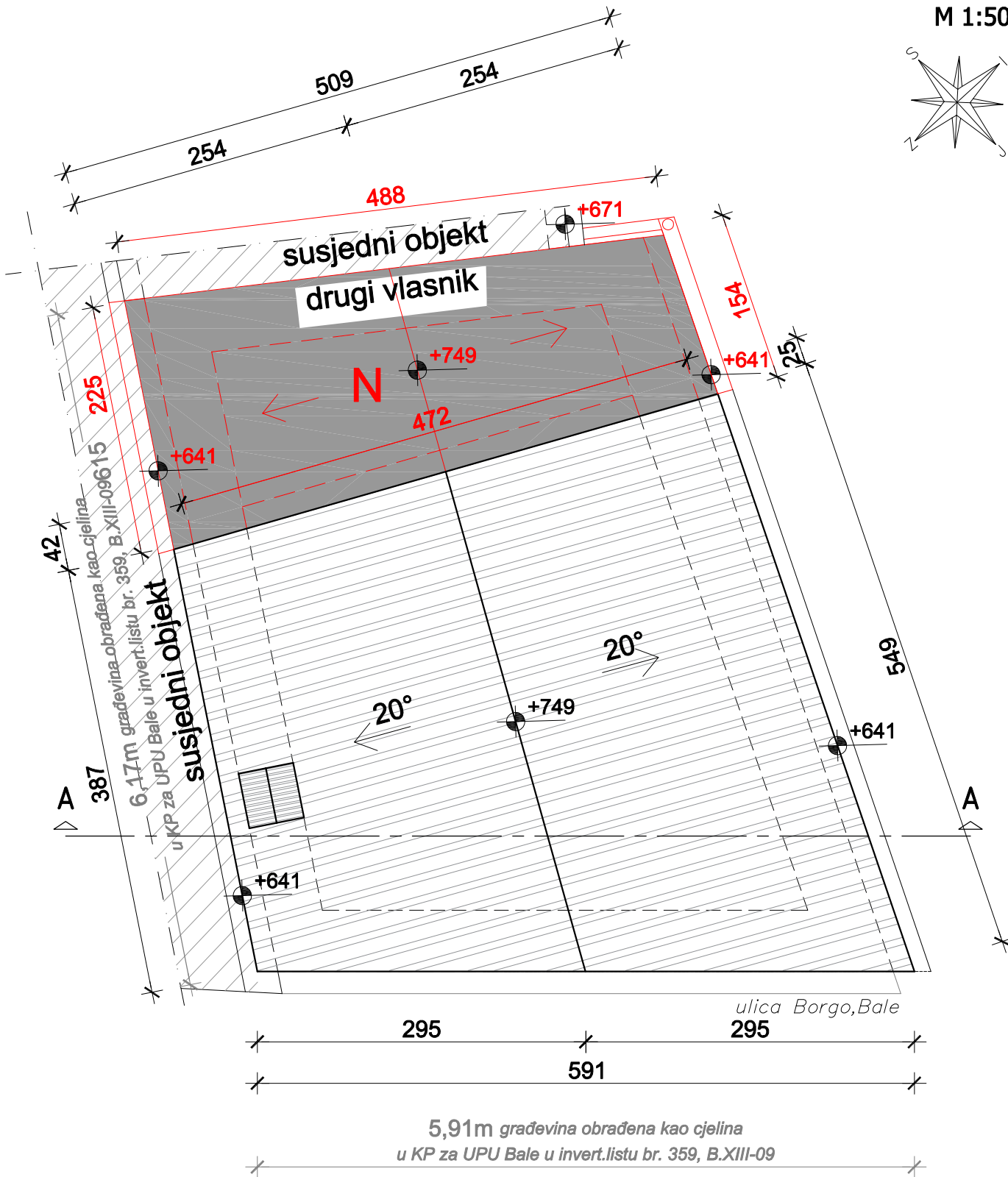
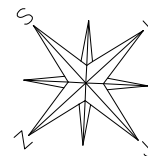
R.K. 0,00=A.K. 135,60mm

55

G F GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI		
Diplomski rad: REKONSTRUKCIJA OBITELJSKE KUĆE UNUTAR POVIJESNE JEZGRE MJESTA BALE-VALLE		Sadržaj nacрта: Projektno rješenje TLOCRT KROVIŠTA
Student: Nives Jušić Čorba ing.građ.		Kolegij: Obnova graditeljskog nasljeđa
Mentor: mr.sc. Marko Franković d.i.a.	Datum: rujan 2023.	Mjerilo: 1:50
		List: 13



TLOCRT KROVNIH PLOHA  
M 1:50



LEGENDA:

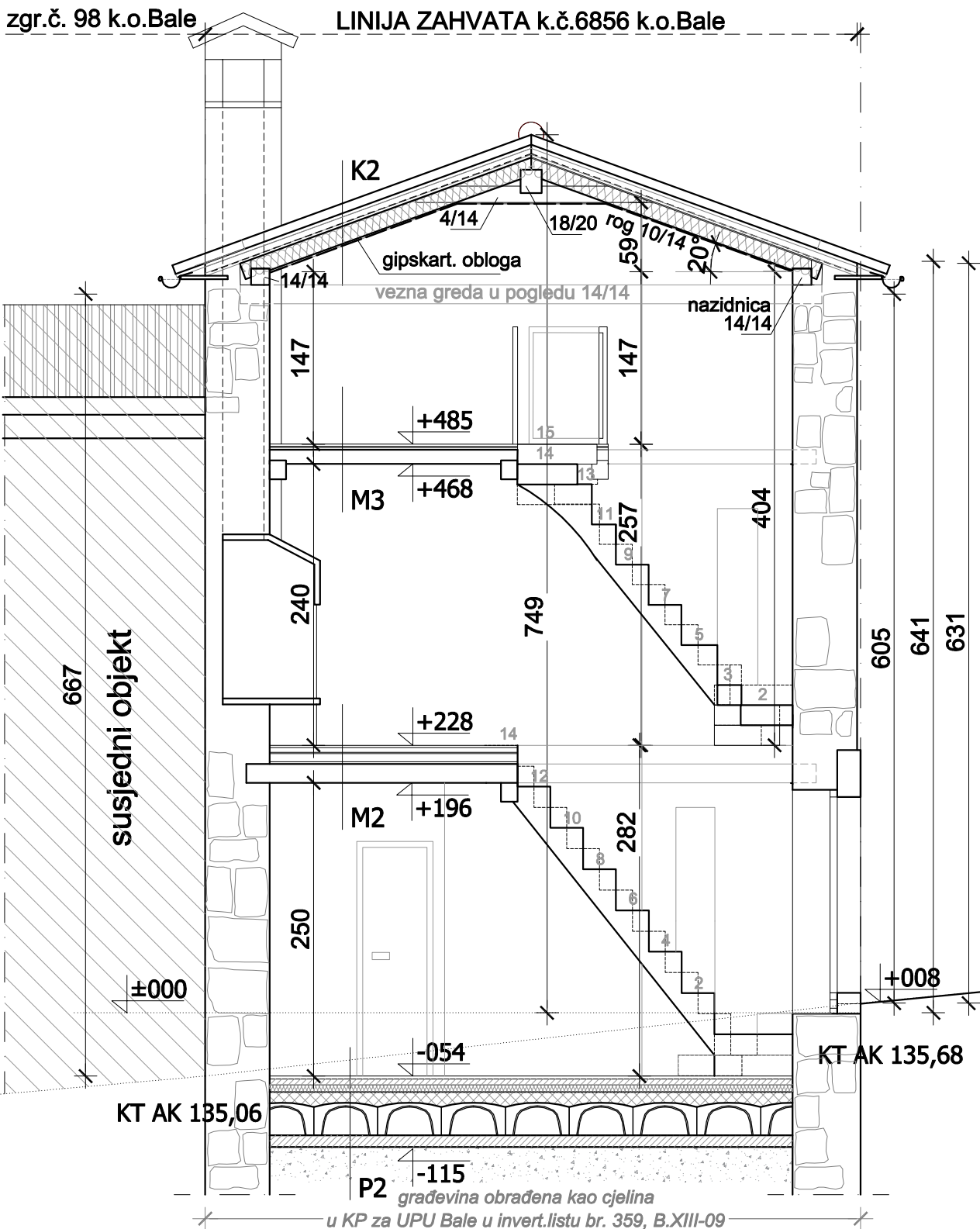


postojeća rekonstrukcija  
drugog vlasnika - nezakonito

R.K. 0,00=A.K. 135,60mm

56

<b>G</b> <b>F</b> GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI		
Diplomski rad: <b>REKONSTRUKCIJA OBITELJSKE          KUĆE UNUTAR POVIJESNE          JEZGRE MJESTA BALE-VALLE</b>		Sadržaj nacрта: <b>Projektno rješenje          TLOCRT KROVNIH PLOHA</b>
Student: <b>Nives Jušić Čorba ing.građ.</b>		Kolegij: <b>Obnova graditeljskog nasljeđa</b>
Mentor: <b>mr.sc. Marko Franković d.i.a.</b>	Datum: <b>rujan 2023.</b>	Mjerilo: <b>1:50</b>
		List: <b>14</b>



M3	drv. konst. galerija	17cm
M2	spregnuta drv. konst.	32cm
P2	kamen	2-3cm
	cem. estrih	5cm
	pe folija	0.015cm
	topl. izolacija-XPS	6cm
	AB ploča	10cm
	IGLU sistem	27cm
	bet. ploča	10cm
	nabijeni šljunak	30cm

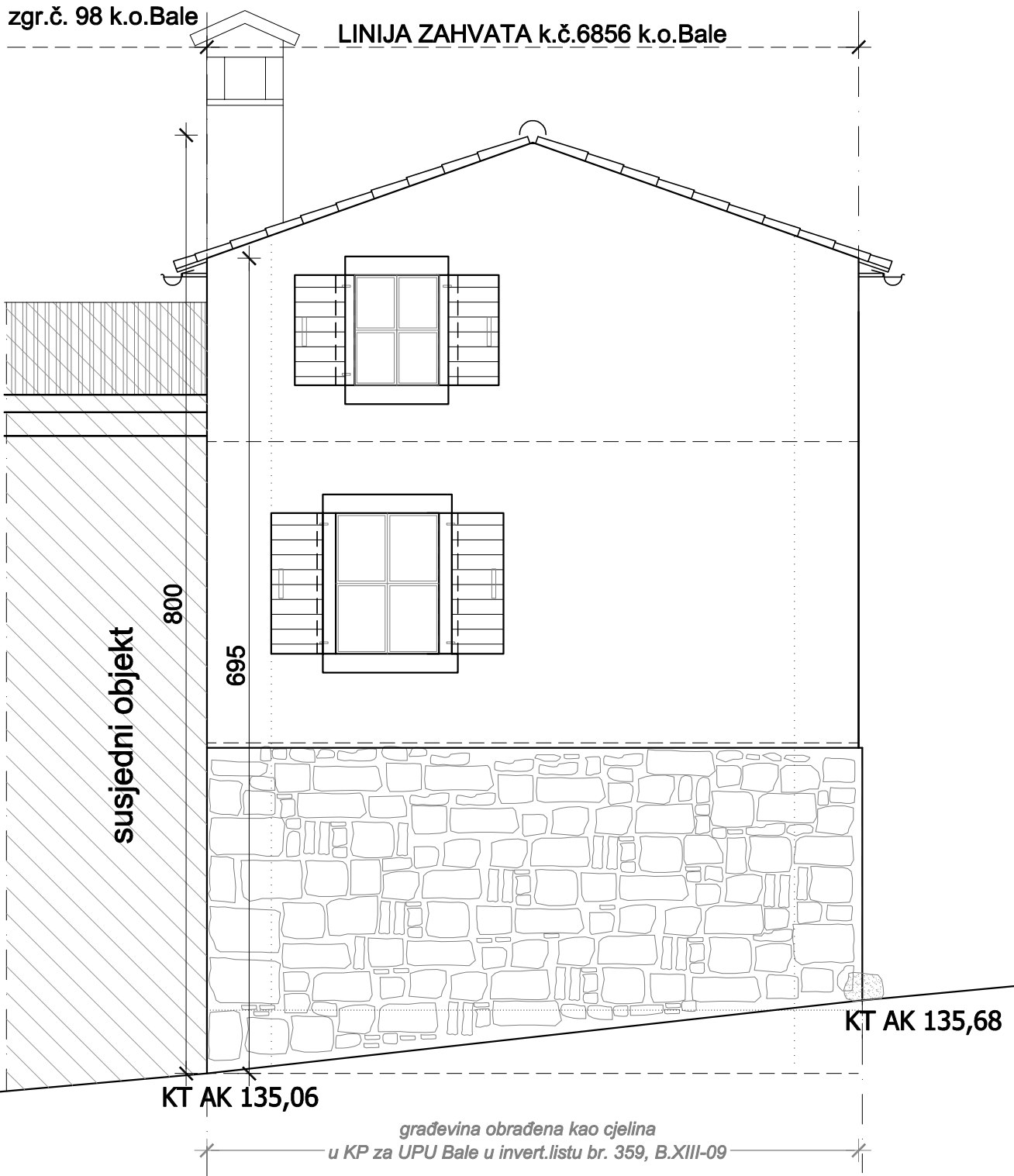
K2	pokrov kupa kunalica	
	letve 3x5cm	3cm
	letve 3x5cm	5cm
	(ventiliranje krova)	
	paroprop.-vodoodb. folija	0.02cm
	drvo	2cm
	drvene gređe (rog 10/14)	14cm
	TI između rogova	14cm
	parna brana	0.015cm
	gips kartonske ploče	1.25cm

R.K. 0,00=A.K. 135,60mm





<p><b>G F</b> GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI</p>		
<p>Diplomski rad: REKONSTRUKCIJA OBITELJSKE KUĆE UNUTAR POVIJESNE JEZGRE MJESTA BALE-VALLE</p>		<p>Sadržaj nacрта: Projektno rješenje PRESJEK A-A</p>
<p>Student: Nives Jušić Čorba ing.građ.</p>		<p>Kolegij: Obnova graditeljskog nasljeđa</p>
<p>Mentor: mr.sc. Marko Franković d.i.a.</p>	<p>Datum: rujan 2023.</p>	<p>Mjerilo: 1:50</p>
		<p>List: 15</p>

u KP za UPU Bale u invert.listu br. 359, B.XIII-09






LEGENDA:

	postojeća rekonstrukcija drugog vlasnika
	kameni blokovi
	pravilno obrađeni kamni blokovi
	vapnena žbuka /dersovana/

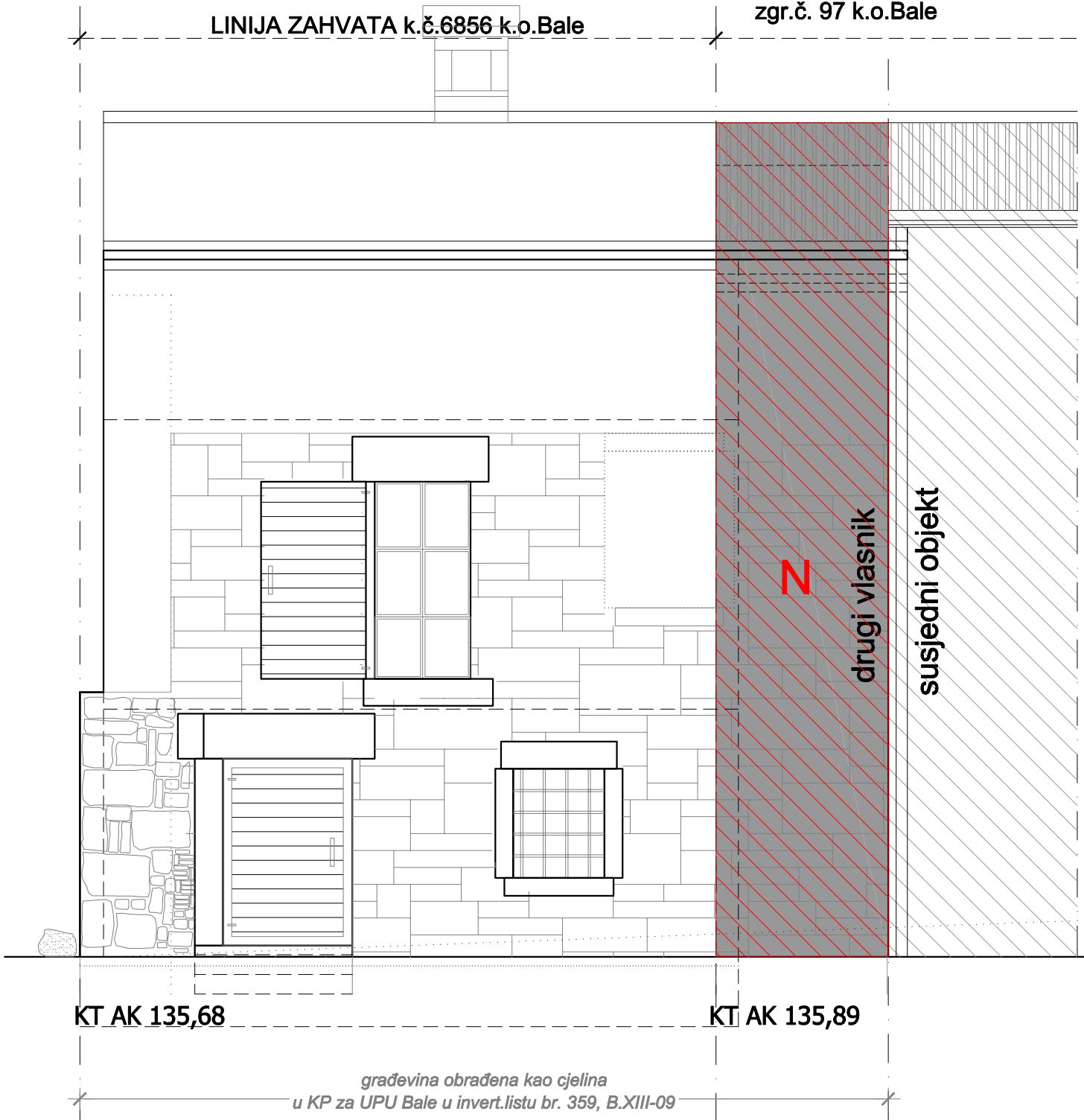
R.K. 0,00=A.K. 135,60mm

58

 <b>GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI</b>			
Diplomski rad: <b>REKONSTRUKCIJA OBITELJSKE KUĆE UNUTAR POVIJESNE JEZGRE MJESTA BALE-VALLE</b>		Sadržaj nacрта: <b>Projektno rješenje JUŽNO PROČELJE</b>	
Student: <b>Nives Jušić Čorba ing.građ.</b>		Kolegij: <b>Obnova graditeljskog nasljeđa</b>	
Mentor: <b>mr.sc. Marko Franković d.i.a.</b>	Datum: <b>rujan 2023.</b>	Mjerilo: <b>1:50</b>	List: <b>16</b>

LINIJA ZAHVATA k.č.6856 k.o.Bale

zgr.č. 97 k.o.Bale



KT AK 135,68

KT AK 135,89

građevina obrađena kao cjelina  
u KP za UPU Bale u invert.listu br. 359, B.XIII-09

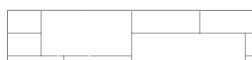
LEGENDA:



postojeća rekonstrukcija  
drugog vlasnika



kameni blokovi



pravilno obrađeni kameni blokovi



vapnena žbuka /dersovana/

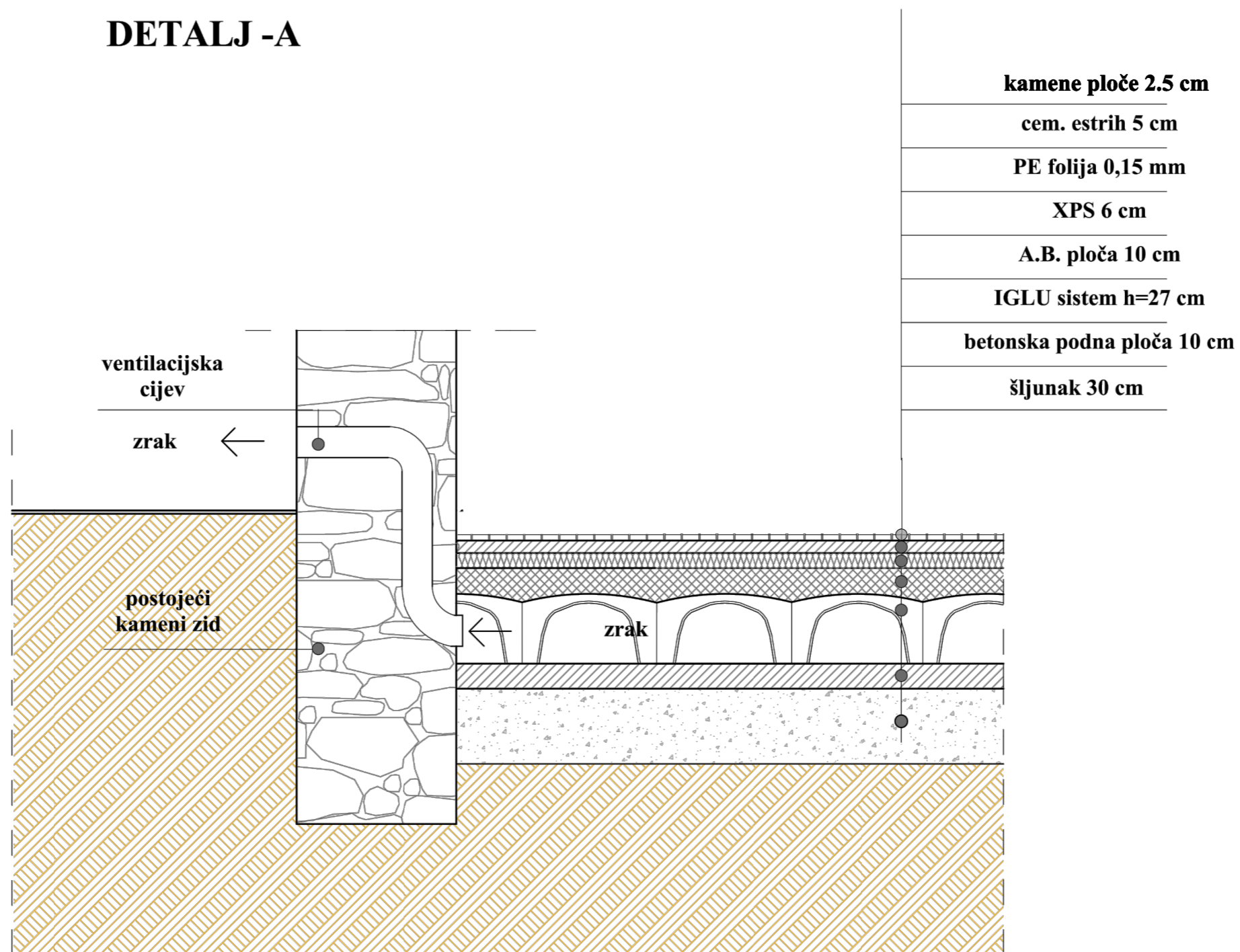
R.K. 0,00=A.K. 135,60mm

59

<p><b>G</b> <b>F</b> GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI</p>			
<p>Diplomski rad: <b>REKONSTRUKCIJA OBITELJSKE KUĆE UNUTAR POVIJESNE JEZGRE MJESTA BALE-VALLE</b></p>		<p>Sadržaj nacрта: <b>Projektno rješenje ISTOČNO PROČELJE</b></p>	
<p>Student: <b>Nives Jušić Čorba ing.građ.</b></p>		<p>Kolegij: <b>Obnova graditeljskog nasljeđa</b></p>	
<p>Mentor: <b>mr.sc. Marko Franković d.i.a.</b></p>		<p>Datum: <b>rujan 2023.</b></p>	<p>Mjerilo: <b>1:50</b></p>
		<p>List: <b>17</b></p>	

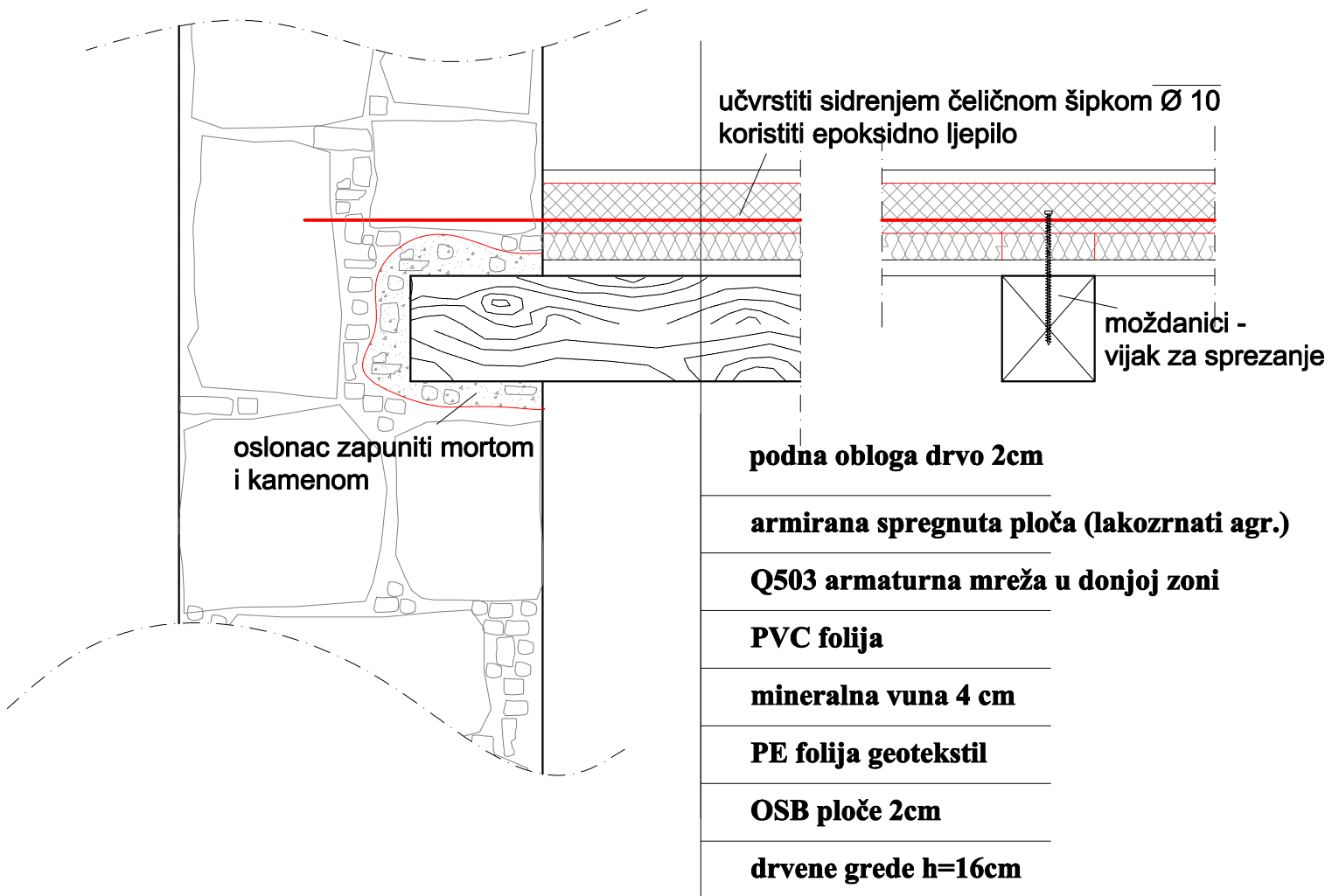
M=1:20

## DETALJ -A



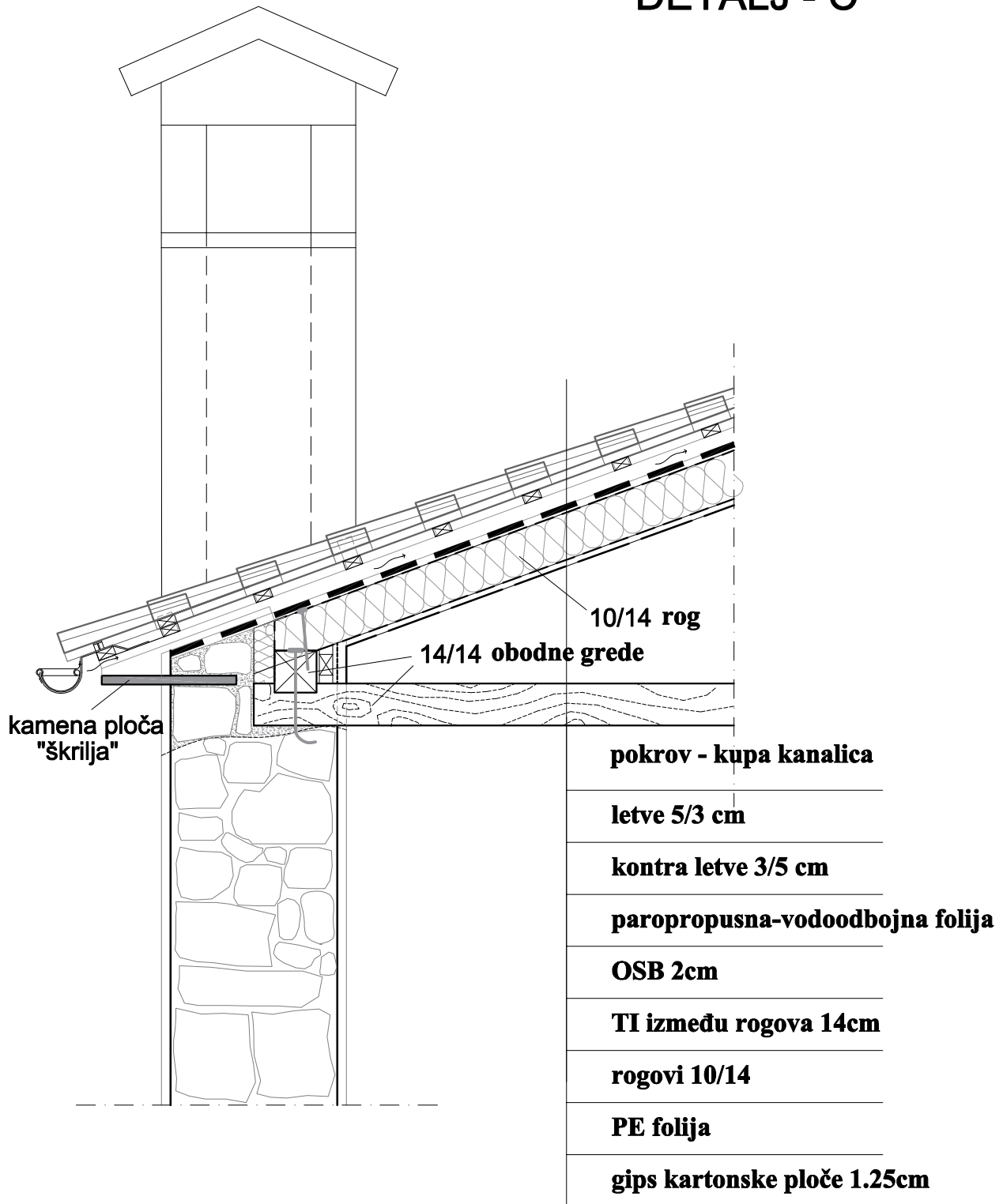
<b>GF</b> GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI			
Diplomski rad: <b>REKONSTRUKCIJA OBITELJSKE KUĆE UNUTAR POVIJESNE JEZGRE MJESTA BALE-VALLE</b>		Sadržaj nacрта: <b>DETALJ - A IGLU SISTEM - pod na tlu</b>	
Student: <b>Nives Jušić Čorba ing.građ.</b>		Kolegij: <b>Obnova graditeljskog nasljeđa</b>	
Mentor: <b>mr.sc. Marko Franković d.i.a.</b>	Datum: <b>rujan 2023.</b>	Mjerilo: <b>1:20</b>	List: <b>18</b>

# DETALJ - B



<b>G</b> <b>F</b> GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI			
Diplomski rad: <b>REKONSTRUKCIJA OBITELJSKE KUĆE UNUTAR POVIJESNE JEZGRE MJESTA BALE-VALLE</b>		Sadržaj nacрта: <b>DETALJ - B</b> <b>detalj međukatne konstrukcije</b>	
Student: <b>Nives Jušić Čorba ing.građ.</b>		Kolegij: <b>Obnova graditeljskog nasljeđa</b>	
Mentor: <b>mr.sc. Marko Franković d.i.a.</b>		Datum: <b>rujan 2023.</b>	Mjerilo: <b>1:10</b>
		List: <b>19</b>	

# DETALJ - C



62

<b>G</b> <b>F</b> GRAĐEVINSKI FAKULTET, SVEUČILIŠTE U RIJECI			
Diplomski rad: <b>REKONSTRUKCIJA OBITELJSKE KUĆE UNUTAR POVIJESNE JEZGRE MJESTA BALE-VALLE</b>		Sadržaj nacрта: <b>DETALJ - C detalj krovnog vijenca</b>	
Student: <b>Nives Jušić Čorba ing.građ.</b>		Kolegij: <b>Obnova graditeljskog nasljeđa</b>	
Mentor: <b>mr.sc. Marko Franković d.i.a.</b>	Datum: <b>rujan 2023.</b>	Mjerilo: <b>1:20</b>	List: <b>20</b>

INVESTITOR	GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ. Nives Jušić Čorba, ing.građ.

**PROJEKTNI URED:** URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE

**PROJEKTANT:** \_\_dipl.ing.geo.

**INVESTITOR:** GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA

**NAZIV GRAĐEVINE:** POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA – REKONSTRUKCIJA

**LOKACIJA:** Bale, ul. Borgo 26, k.č. 6856, k.o. Bale

## 2. **GEODETSKI ELABORAT**

**RAZINA RAZRADE:** GLAVNI PROJEKT

**ZAJEDNIČKA  
OZNAKA PROJEKTA:** 01-001/23

**OZNAKA PROJEKTA:** 01-001/23

**BROJ MAPE:** 1

**REDNI BROJ:** 2

**GLAVNI PROJEKTANT:** NIVES JUŠIĆ ČORBA ing.građ.

**MJESTO I DATUM:**  
Rijeka, rujan 2023. god.

**ODGOVORNA OSOBA/DIREKTOR:**  
\_\_dipl.ing.geo.

INVESTITOR	GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ. Nives Jušić Čorba, ing.građ.

**REPUBLIKA HRVATSKA**

ISTARSKA ŽUPANIJA

OPĆINA BALE - VALLE

Katastarska općina: BALE, MBR 324876

Broj katastarskog plana: 41

Investitor :

Broj elaborata iz  
Zbirke GE:

ZA ARHIVU

**GEODETSKI ELABORAT**

za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu:

- evidentiranje, brisanje ili promjena podataka o zgradama ili drugim građevinama
- evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica

na k.č. \*96 u K.O. BALE

Naziv predmeta: GEODETSKI ELABORAT EVIDENTIRANJA STVARNOG POLOŽAJA  
POJEDINAČNIH VEĆ EVIDENTIRANIH KATASTARSKIH ČESTICA, GEODETSKI ELABORAT ZA  
EVIDENTIRANJE ZGRADE

REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA ROVINJ

Klasa:

Ur. broj:

Potvrdio/la: Silvija Mandić

Izradio/la:

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih

Odgovorna osoba pravne osobe

ROVINJ, 09. 05. 2022.

**Broj elaborata:**







INVESTITOR  
 GRAĐEVINA  
 OZNAKA PROJEKTA  
 MJESTO I DATUM

GRAĐEVINSKI FAKULTET  
 RIJEKA  
 POSTOJEĆA STAMBENA  
 GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA  
 01-001/23  
 Rijeka, rujan 2023.

LOKACIJA  
 RAZINA PROJEKTA  
 VRSTA PROJEKTA  
 GLAVNI ROJEKTANT  
 PROJEKTANT

Bale, ul. Borgo 26  
 k.č. 6856, k.o. Bale  
 GLAVNI PROJEKT  
 Arhitektonski projekt  
 Nives Jušić Čorba, ing.grad.  
 Nives Jušić Čorba, ing.grad.

### Sadržaj elaborata:

1.		NASLOVNA STRANICA			
	1.1	NASLOVNA STRANICA ZA KATASTAR	PDF	0	✓
	1.2	NASLOVNA STRANICA ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU	PDF	0	✓
2.		SADRŽAJ			
	2.1	SADRŽAJ ZA KATASTAR	PDF	0	✓
	2.2	SADRŽAJ ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU	PDF	0	✓
3.		SLUŽBENI PODACI			
	3.1	SLUŽBENI PODACI KATASTRA I ZEMLJIŠNE KNJIGE U RAZMJENSKOM FORMATU	GML	0	✓
	3.2	POTVRDA O IZDANIM PODACIMA	PDF	0	✓
	3.3	POTVRDA O KUĆNOM BROJU ZGRADE	PDF	+	✓
	3.4	POTVRDA REZERVACIJE BROJEVA KATASTARSKIH ČESTICA	PDF	+	✓
	3.5	POTVRDA O IDENTIFIKACIJI ČESTICA	PDF	/	
	3.6	ZEMLJIŠNOKNJIŽNA KOPIJA PLANA	ZIP	/	
	3.7	OSTALI SLUŽBENI PODACI	PDF	+	
4.		POPIS KOORDINATA			
	4.1	POPIS KOORDINATA	PDF	0	✓
	4.2	POPIS KOORDINATA - ZA ODRŽAVANJE	CSV	/	
5.		SKICA IZMJERE			
	5.1	SKICA IZMJERE PDF	PDF	0	✓
	5.2	SKICA IZMJERE DXF	DXF	0	✓
6.		ISKAZ POVRŠINA			
	6.1	ISKAZ POVRŠINA KATASTARSKO STANJE	PDF	0	✓
	6.2	ISKAZ POVRŠINA ZEMLJIŠNOKNJIŽNO STANJE	PDF	0	✓
	6.3	IDENTIFIKACIJA I IZJEDNAČENJE POVRŠINA	PDF	/	
7.		PRIJAVNI LIST I KOPIJA KATASTARSKOG PLANA ZA KATASTAR			
	7.1	PRIJAVNI LIST ZA KATASTAR	PDF	0	✓
	7.2	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA SPP	PDF	0	✓
	7.3	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA PNS	PDF	0	✓
	7.4	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA - ZA ODRŽAVANJE	DXF	+	
8.		PRIJAVNI LIST I KOPIJA KATASTARSKOG PLANA ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU			
	8.1	PRIJAVNI LIST ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU	PDF	0	✓
	8.2	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA (ZK OZNAKE ČESTICA) SPP	PDF	/	
	8.3	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA (ZK OZNAKE ČESTICA) PNS	PDF	/	
	8.4	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA (ZK OZNAKE ČESTICA)	DXF	/	
9.		NACRT NOVOG STANJA ZA KATASTAR I ZEMLJIŠNU KNJIGU U RAZMJENSKOM FORMATU			
	9.1	NACRT NOVOG STANJA ZA KATASTAR I ZEMLJIŠNU KNJIGU U RAZMJENSKOM FORMATU	GML	0	✓
10.		IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU S PRILOZIMA			
	10.1	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU	PDF	0	✓
	a.	Izvešće o utvrđivanju međa i drugih granica te o novom razgraničenju			
	b.	Izvešće o zgradama i drugim građevinama			
	c.	Izvešće o terenskom uvidaju			
	d.	Tehničko izvješće			
	10.2	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, OBAVJESTI SUSJEDNE K.Č.	PDF	+	✓
	10.3	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, POZIVI PREDMETNE K.Č.	PDF	+	
	10.4	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, SUGLASNOSTI NOSITELJA PRAVA	PDF	+	
	10.5	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, POVRATNICE	PDF	+	✓
	10.6	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, POPIS K.Č. U POMORSKOM DOBRU	PDF	/	
	10.7	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, POPIS K.Č. U VODNOM DOBRU	PDF	/	
	10.8	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, OSTALO	PDF	+	✓
11.		DOKUMENT - TEMELJ ZA IZRADU ELABORATA			
	11.1	DOKUMENT - TEMELJ ZA IZRADU ELABORATA	PDF	+	
12.		POTVRDE O USKLAĐENOSTI			
	12.1	POTVRDE O USKLAĐENOSTI	PDF	/	

#### Napomena:

"0" označava obavezni dio elaborata, "+" označava dio elaborata koji nije obavezan, a "/" označava dio elaborata koji nije dozvoljen. U posljednjoj koloni s "✓" označavaju se sastavni dijelovi elaborata koji se dostavljaju na pregled i potvrđivanje.

INVESTITOR	GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.grad. Nives Jušić Čorba, ing.grad.

### Sadržaj elaborata:

1.		NASLOVNA STRANICA			
	1.1	NASLOVNA STRANICA ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU	PDF	0	✓
2.		SADRŽAJ			
	2.1	SADRŽAJ ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU	PDF	0	✓
3.		KOPIJA KATASTARSKOG PLANA			
	3.1	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA SPP	PDF	0	✓
	3.2	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA PNS	PDF	0	✓
4.		PRIJAVNI LIST I KOPIJA KATASTARSKOG PLANA ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU			
	4.1	PRIJAVNI LIST ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU	PDF	0	✓
	4.2	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA (ZK OZNAKE ČESTICA) SPP	PDF	/	
	4.3	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA (ZK OZNAKE ČESTICA) PNS	PDF	/	
5.		OSTALA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA PROVEDBU U ZEMLJIŠNOJ KNJIZI	PDF	+	

#### Napomena:

"0" označava obavezni dio elaborata, "+" označava dio elaborata koji nije obavezan, a "/" označava dio elaborata koji nije dozvoljen.

U posljednjoj koloni s "✓" označavaju se sastavni dijelovi elaborata koji se dostavljaju na pregled i potvrđivanje.

Kopije katastarskog plana 3.1 i 3.2 prilažu se prijavnom listu za zemljišnu knjigu kada se podaci zemljišne knjige održavaju temeljem katastarskog plana koji je službeni dio katastarskog operata (istovjetno KT i ZK stanje).

Kopije katastarskog plana 4.2 i 4.3 prilažu se prijavnom listu za zemljišnu knjigu kada se podaci zemljišne knjige održavaju temeljem katastarskog plana koji nije službeni dio katastarskog operata (dvostruko KT i ZK stanje).

INVESTITOR	GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ. Nives Jušić Čorba, ing.građ.



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
PULA-POLA  
ODJEL ZA KATASTAR  
NEKRETNINA ROVINJ-ROVIGNO

KLASA:  
URBROJ  
ROVINJ, 07.04.2022

### POTVRDA REZERVACIJE BROJEVA KATASTARSKIH ČESTICA

Područni ured za katastar Pula-Pola temeljem zahtjeva društvo s ograničenom odgovornošću za geodetske poslove, potvrđuje rezervaciju sljedećih brojeva/podbrojeva katastarskih čestica za Odjel za katastar nekretnina Rovinj-Rovigno:

Brojevi katastarskih čestica	
Katastarska općina	Broj katastarske čestice
BALE( 324876 )	6856

Ova potvrda izdaje se u svrhu Izrada geodetskih elaborata i u druge svrhe se ne smije upotrijebiti.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21, 93/21 i 95/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Odgovorna osoba: Marina Bravar, geodetski tehničar  
ovlaštena geodetska referentica

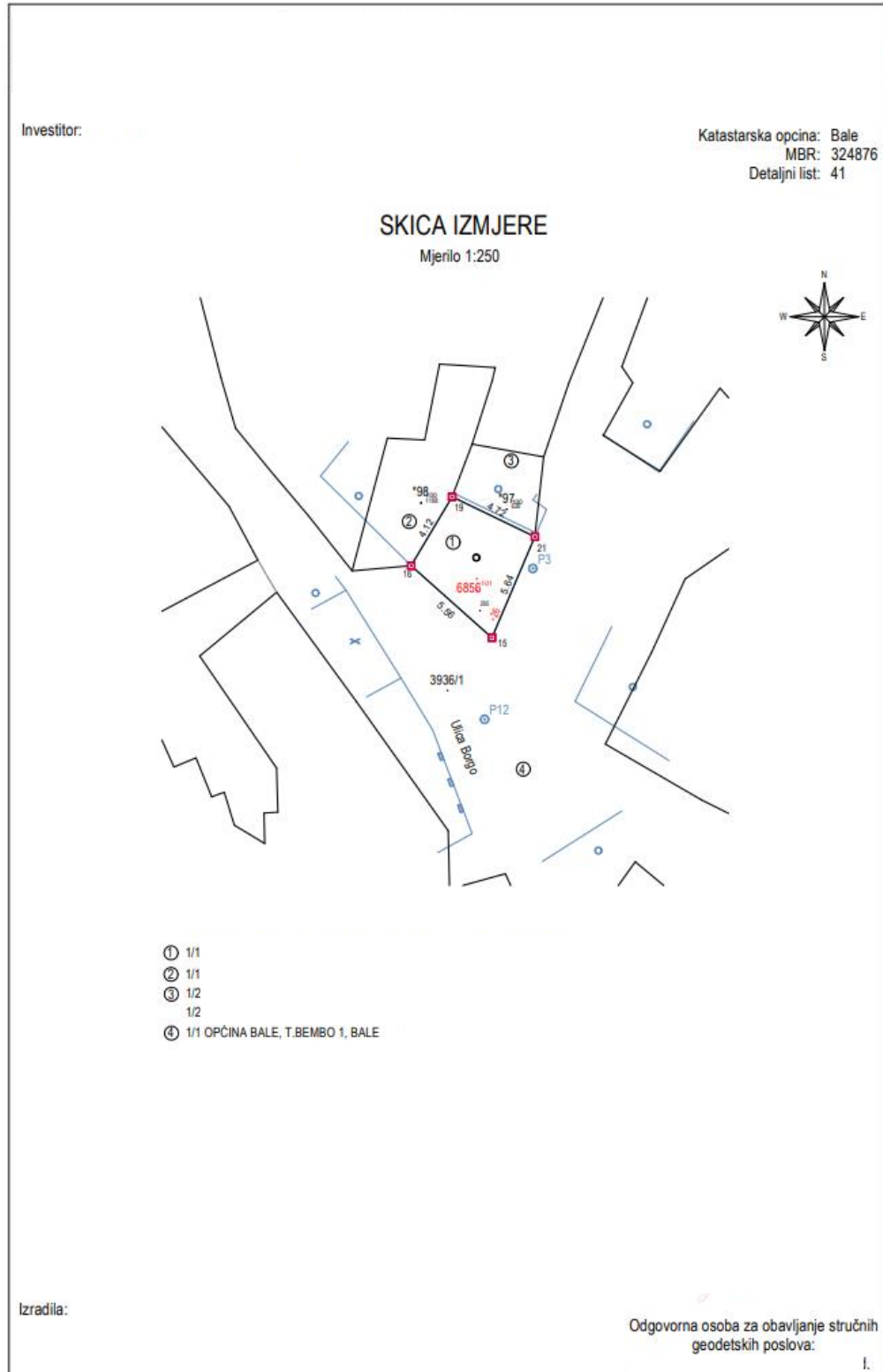
<b>Naziv izdavatelja dokumenta</b>	Zajednički informacijski sustav	<b>Naziv izdavatelja certifikata</b>	Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR
<b>Vrijeme izdavanja dokumenta</b>	07.04.2022 14:35	<b>Serijski broj certifikata</b>	
<b>Kontrolni broj</b>		<b>Algoritam potpisa</b>	
Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <a href="https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument">https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument</a> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.			
<b>Napomene</b>	-		

INVESTITOR  
GRAĐEVINA  
OZNAKA PROJEKTA  
MJESTO I DATUM

GRAĐEVINSKI FAKULTET  
RIJEKA  
POSTOJEĆA STAMBENA  
GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA  
01-001/23  
Rijeka, rujan 2023.

LOKACIJA  
RAZINA PROJEKTA  
VRSTA PROJEKTA  
GLAVNI ROJEKTANT  
PROJEKTANT

Bale, ul. Borgo 26  
k.č. 6856, k.o. Bale  
GLAVNI PROJEKT  
Arhitektonski projekt  
Nives Jušić Čorba, ing.građ.  
Nives Jušić Čorba, ing.građ.



INVESTITOR  
 GRAĐEVINA  
 OZNAKA PROJEKTA  
 MJESTO I DATUM

GRAĐEVINSKI FAKULTET  
 RIJEKA  
 POSTOJEĆA STAMBENA  
 GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA  
 01-001/23  
 Rijeka, rujan 2023.

LOKACIJA  
 RAZINA PROJEKTA  
 VRSTA PROJEKTA  
 GLAVNI ROJEKTANT  
 PROJEKTANT

Bale, ul. Borgo 26  
 k.č. 6856, k.o. Bale  
 GLAVNI PROJEKT  
 Arhitektonski projekt  
 Nives Jušić Čorba, ing.građ.  
 Nives Jušić Čorba, ing.građ.

K.o. BALE

**ISKAZ POVRŠINA**

(katastarsko stanje)

STARO STANJE					NOVO STANJE				
K.č.	Pk m <sup>2</sup>	Pt m <sup>2</sup>	Izmjera	Mjerilo	K.č.	Način rač.	Izrač. pov. m <sup>2</sup>	Pk nova m <sup>2</sup>	Mjerilo
*96	29	28.0000	GK	1000	*96 6856	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 6856 M.KOORD.	24.5069	25	1
	29	28.0000	GK				24.5069	25	
		$\Delta$ Pk-Pt		$\Delta$ dopkt					$\Delta$ dop Izmjera
		1.0000		3.7696					1.45
						Razlika Pk-Pm:	4.4931		1.45
						$\Sigma$ k.č. u PMP (M.KOORD.): PMP (M.KOORD.): $\Delta \Sigma+- =$	24.5069 24.5069 0.0000		
$\Sigma(\Sigma) =$ $\Delta \Sigma+- =$	29 04	28.0000 3.4931				$\Sigma(\Sigma) =$	24.5069	25	

INVESTITOR  
 GRAĐEVINA  
 OZNAKA PROJEKTA  
 MJESTO I DATUM

GRAĐEVINSKI FAKULTET  
 RIJEKA  
 POSTOJEĆA STAMBENA  
 GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA  
 01-001/23  
 Rijeka, rujan 2023.

LOKACIJA  
 RAZINA PROJEKTA  
 VRSTA PROJEKTA  
 GLAVNI ROJEKTANT  
 PROJEKTANT

Bale, ul. Borgo 26  
 k.č. 6856, k.o. Bale  
 GLAVNI PROJEKT  
 Arhitektonski projekt  
 Nives Jušić Čorba, ing.građ.  
 Nives Jušić Čorba, ing.građ.

STARO STANJE					NOVO STANJE				
K.č.	Pk m <sup>2</sup>	Pt m <sup>2</sup>	Izmjera	Mjerilo	K.č.	Način rač.	Izrač. pov. m <sup>2</sup>	Pk nova m <sup>2</sup>	Mjerilo
<p>Površine katastarskih čestica koje se postupno prilagođavaju katastru nekretnina u novom stanju izračunate su iz izvornih podataka (koordinata lomnih točaka međa) dobivenih na temelju terenskih mjerenja (čl.35. Pravilnika o katastru zemljišta, NN 84/2007) kada je uz katastarske čestice naveden način računanja M.KOORD, a izvorno mjerilo ima vrijednost "1". Navedeno se odnosi na k.č.: <b>6856</b> .</p> <p>Kada katastarske čestice iz dosadašnjeg stanja cijela prelazi u katastar nekretnina i kada je razlika u površini između površine Pk upisane u knjižni dio katastarskog operata i Pm površine izračunate iz mjerenih koordinata unutar razlike dozvoljene u čl. 93. <i>Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina</i> (NN 112/18,39/22) te se promjene ne smatraju promjenom sastava zemljišnoknjižnog tijela. Katastarske čestice koje cijele prelaze u katastar nekretnina su: <i>III</i> .</p> <p>Razlika između površine Pk upisane u knjižni dio katastarskog operata i površine Pt izračunate iz DKP-a veća od <math>\Delta</math> dopkt (dopuštenog odstupanja za dvostruka mjerenja) u dosadašnjem stanju, nastala je prilikom provođenja katastarske izmjere odnosno tehničke reambulacije, izrade katastarskog operata ili u okviru izrade i provođenja pojedinih elaborata. Uvidom u arhivu katastarskog ureda nije utvrđen uzrok pogreške te se ona prenosi na katastarsku česticu u novom stanju koja ostaje izvan područja mjerenih podataka i čija površina je izračunata dopunom. Ova razlika će se ispraviti kada katastarske čestice budu obuhvaćene terenskim mjerenjima. Razlika Pk-Pt je veća od <math>\Delta</math> dopkt za k.č.: <i>III</i> , a katastarske čestice koje sadrže pogrešku su: <i>III</i> .</p> <p>Kada katastarske čestice iz dosadašnjeg stanja cijele prelaze u katastar nekretnina i kada je razlika u površini između površine Pk upisane u knjižni dio katastarskog operata i Pm površine izračunate iz mjerenih koordinata izvan razlike dozvoljene u čl. 93. <i>Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina</i> (NN 112/18,39/22) te kada uvidom u arhivu katastarskog ureda nije utvrđen uzrok razlike, smatra se da se radi o gruboj pogrešci u osnivanju i održavanju katastra iz stavka 3. čl. 93. <i>Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina</i> (NN 112/18,39/22) koja se ovim elaboratom ispravlja prema stanju utvrđenom terenskim mjerenjima. Grube pogreške ispravljaju se za k.č.: <i>III</i> .</p>									

INVESTITOR  
GRAĐEVINA  
OZNAKA PROJEKTA  
MJESTO I DATUM

GRAĐEVINSKI FAKULTET  
RIJEKA  
POSTOJEĆA STAMBENA  
GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA  
01-001/23  
Rijeka, rujan 2023.

LOKACIJA  
RAZINA PROJEKTA  
VRSTA PROJEKTA  
GLAVNI ROJEKTANT  
PROJEKTANT

Bale, ul. Borgo 26  
k.č. 6856, k.o. Bale  
GLAVNI PROJEKT  
Arhitektonski projekt  
Nives Jušić Čorba, ing.grad.  
Nives Jušić Čorba, ing.grad.

K.o. BALE

**ISKAZ POVRŠINA**  
(zemljišnoknjižno stanje)

STARO STANJE				NOVO STANJE			
K.č.	Pk	Izmjera	Mjerilo	K.č.	Način rač.	Pk nova	Mjerilo
96/Z (ZKU 442)		GK	1000	96/Z 6856	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 6856 M.KOORD.	25	1
						25	
							Δ dop Izmjera
					Δ Pk-Pm:	-25.00	0.00
					Σ k.č. u PMP (M.KOORD.):	25	
					PMP (M.KOORD.):	24.5069	
					ΔΣ+- =	-0.4931	
Σ(Σ) =	00				Σ(Σ) =	25	
ΔΣ+- =	-25						

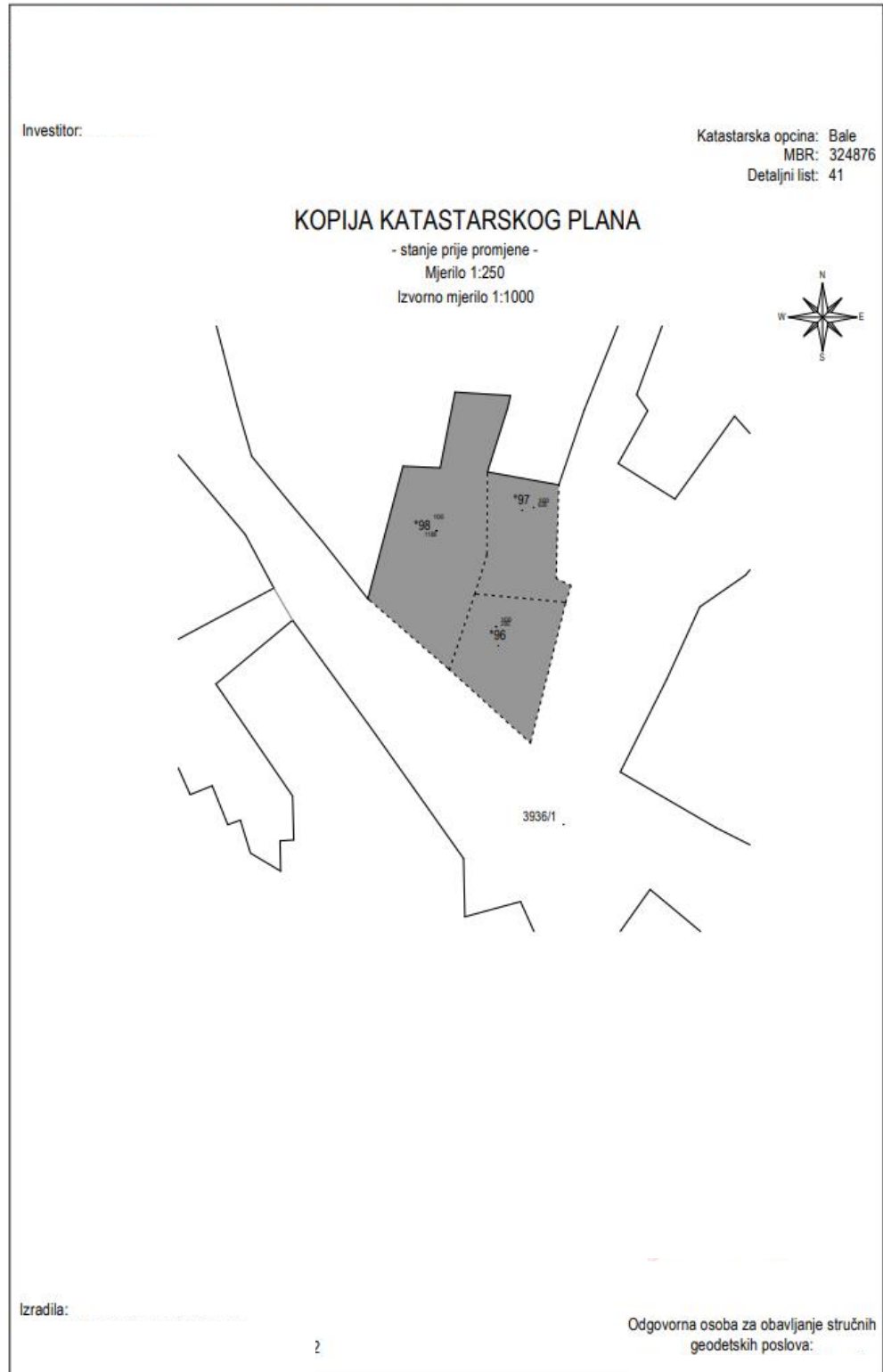


INVESTITOR  
GRAĐEVINA  
OZNAKA PROJEKTA  
MJESTO I DATUM

GRAĐEVINSKI FAKULTET  
RIJEKA  
POSTOJEĆA STAMBENA  
GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA  
01-001/23  
Rijeka, rujan 2023.

LOKACIJA  
RAZINA PROJEKTA  
VRSTA PROJEKTA  
GLAVNI ROJEKTANT  
PROJEKTANT

Bale, ul. Borgo 26  
k.č. 6856, k.o. Bale  
GLAVNI PROJEKT  
Arhitektonski projekt  
Nives Jušić Čorba, ing.građ.  
Nives Jušić Čorba, ing.građ.

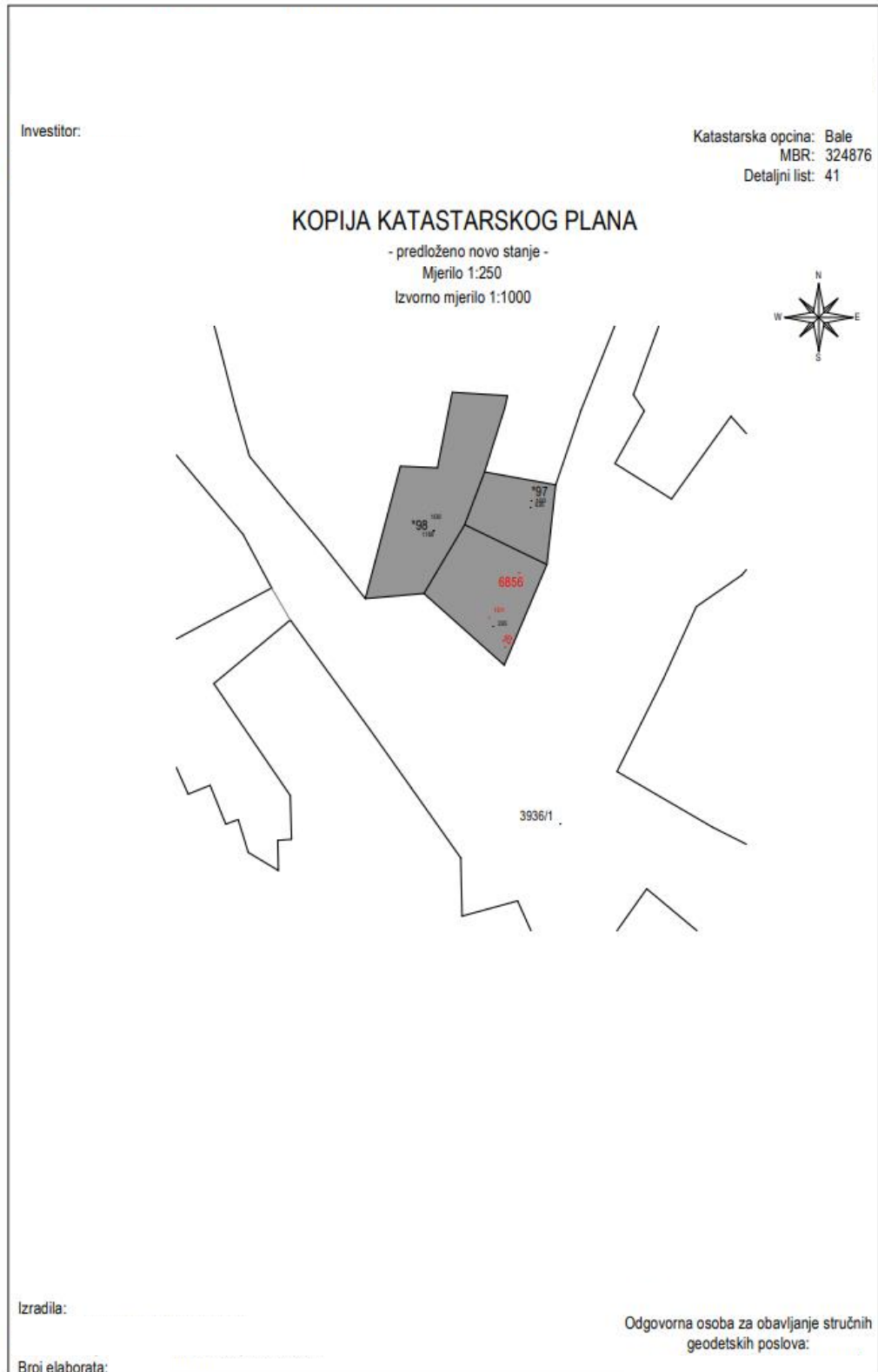


INVESTITOR  
GRAĐEVINA  
OZNAKA PROJEKTA  
MJESTO I DATUM

GRAĐEVINSKI FAKULTET  
RIJEKA  
POSTOJEĆA STAMBENA  
GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA  
01-001/23  
Rijeka, rujan 2023.

LOKACIJA  
RAZINA PROJEKTA  
VRSTA PROJEKTA  
GLAVNI ROJEKTANT  
PROJEKTANT

Bale, ul. Borgo 26  
k.č. 6856, k.o. Bale  
GLAVNI PROJEKT  
Arhitektonski projekt  
Nives Jušić Čorba, ing.građ.  
Nives Jušić Čorba, ing.građ.



INVESTITOR  
GRAĐEVINA  
OZNAKA PROJEKTA  
MJESTO I DATUM

GRAĐEVINSKI FAKULTET  
RIJEKA  
POSTOJEĆA STAMBENA  
GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA  
01-001/23  
Rijeka, rujan 2023.

LOKACIJA  
RAZINA PROJEKTA  
VRSTA PROJEKTA  
GLAVNI ROJEKTANT  
PROJEKTANT

Bale, ul. Borgo 26  
k.č. 6856, k.o. Bale  
GLAVNI PROJEKT  
Arhitektonski projekt  
Nives Jušić Čorba, ing.grad.  
Nives Jušić Čorba, ing.grad.

REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA ROVINJ

### IZVJEŠĆE O UTVRĐIVANJU MEĐA I DRUGIH GRANICA TE O NOVOM RAZGRANIČENJU

Na terenu su snimljene sve vidljive međne točke i sav detalj (na objektima, putevima, zgradama, zidovima i sl.) katastarskih čestica koje su predmet elaborata kao što je prikazano na skici izmjere. Na skici izmjere prikazane su i međne točke postojećih već evidentiranih katastarskih čestica koje su na terenu definirane kamenim zidovima, podzidima i ogradama ili vidljivo označeni trajnim oznakama, željeznim klinovima ili bolcnama pokraj kojih je upisan broj točke.

Očividom na terenu u prisutnosti investitora te nositelja prava na predmetnoj čestici ustanovljeno je da su točke linije područja mjerenih podataka u k.o. BALE na terenu definirane i vidljivo označene trajnim oznakama, željeznim klinovima ili bolcnama uz koje je napisan odgovarajući broj točke (članak 51. Pravilnika o geodetskim elaboratima) kao što je prikazano na skici izmjere, osim u slučajevima kada međe katastarskih čestica čine raspoznatljive lomne točke građevina, kuća, zgrada, ograda i sl. (sukladno članku 51. Pravilnika o geodetskim elaboratima), te da su sve međe nespome.

Obzirom da su elaboratom točnije evidentirane i međe susjednih katastarskih čestica, s obilježavanjem lomnih točaka točnije evidentiranih međa upoznati su i nositelji prava na predmetnim i nositelji prava na susjednim katastarskim česticama. Za obilježavanje lomnih točaka vidljivim trajnim oznakama korišteni su željezni klinovi pokraj kojih je crveno ispisan broj točke kao na skici izmjere (članak 51. Pravilnika o geodetskim elaboratima), osim u slučajevima kada međe katastarskih čestica čine raspoznatljive lomne točke građevina, kuća, zgrada, ograda i sl. (sukladno članku 51. Pravilnika o geodetskim elaboratima).

Sukladno *Uputi vezano uz postupak izrade parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata kao tehničke osnove za održavanje katastarskog operata (digitalnog katastarskog plana)*, Klasa: 931-01/13-01/29, UrBroj: 541-03/1-13-1, od 10. lipnja 2013. godine, u elaboratu (na skici mjerenja i popisu koordinata) su iskazani mjereni podaci o stvarnom stanju predmetnih katastarskih čestica.

U naravi su međe predmetne k.č. zgr. 96 u cijelosti definirane vanjskim nosivim zidovima, osim prema k.č. zgr. 97 prema kojoj je međa definirana unutarnjim zidom koji pripada susjednoj k.č. zgr. 97.

Izrađeni geodetski elaborat predložen je nositeljima prava na katastarskim česticama koje su predmet elaborata i nositeljima prava na susjednim katastarskim česticama što je vidljivo iz evidentiranih potpisa nositelja prava na katastarskim česticama u nastavku izvješća i/ili iz priloženih suglasnosti i/ili iz priloženih poštanskih povratnica.

Investitoru geodetskog elaborata,

dani su na uvid podaci

elaborata te u znak suglasnosti s istim investitor potpisuje ovo izvješće.

INVESTITOR	GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ. Nives Jušić Čorba, ing.građ.

Prisutne stranke svojim su potpisom potvrdile da su suglasne s izrađenim geodetskim elaboratom te da nemaju primjedbi na promjene opisane u prijavnom listu za katastar i za zemljišnu knjigu te prikazane na kopiji katastarskog plana.

Predlaže se provedba promjena prema priloženim prijavnim listovima za katastar i za zemljišnu knjigu.

**Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:**

^

INVESTITOR	GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ. Nives Jušić Čorba, ing.građ.

REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA ROVINJ

#### IZVJEŠĆE O ZGRADAMA I DRUGIM GRAĐEVINAMA

Terenskim uviđajem utvrđeno je da se u k.o. BALE nalaze zgrade:  
k.č.: 6856 - zgrada redni broj 295, KUĆA, BALE, ULICA BORGIO - VIA BORGIO 26, 25 m<sup>2</sup>  
za koju je priložen akt

**Zgrada iz postojećeg katastarskog operata i zemljišne knjige.**

Površine zgrada izračunate su nakon izvršenog mjerenja na terenu i obrade podataka u uredu iz koordinata detaljnih točaka.

Predlaže se provođenje promjena koje su opisane u prijavnim listovima i prikazane na kopiji katastarskog plana.

Površina zgrade obuhvaća površinu cijele predmetne k.č. zgr. 96 i iznosi 4 m<sup>2</sup> manje u odnosu na upisanu površinu u katastarskom operatu.

INVESTITOR	GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.grad. Nives Jušić Čorba, ing.grad.

REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA ROVINJ

## TEHNIČKO IZVJEŠĆE

Na zahtjev investitora

izrađen je GEODETSKI ELABORAT za

potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta u svrhu evidentiranja, brisanje ili promjena podataka o zgradama ili drugim građevinama, evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica, na k.č. \*96 u k.o. BALE, a za zahvat u prostoru .

Akt koji je osnova za izradu elaborata je:

ZAKON, PRAVILNIK, ZGRADA IZ POSTOJEĆEG KATASTARSKOG OPETARA I ZEMLJIŠNE KNJIGE

Također, ovim elaboratom evidentirane su i međe između predmetnih katastarskih čestica \*96 u k.o. BALE, te susjednih katastarskih čestica \*97, \*98, 3936/1 u k.o. BALE sa čime su nositelji prava na nekretninama suglasni što potvrđuju svojim potpisom.

U naravi su međe predmetne k.č. zgr. 96 u cijelosti definirane vanjskim nosivim zidovima, osim prema k.č. zgr. 97 prema kojoj je međa definirana unutarnjim zidom koji pripada susjednoj k.č. zgr. 97.

Površina zgrade obuhvaća površinu cijele predmetne k.č. zgr. 96 i iznosi 4 m<sup>2</sup> manje u odnosu na upisanu površinu zgrade u katastarskom operatu. Razlika u površini nalazi se u granicama dopuštenog odstupanja.

Za katastarski operat formiran je novi posjedovni list (-1), u koji je upisan stvarni vlasnik sukladno upisanom stanju u ZK (priložen ispis iz zkul).

Kao prilog ovom elaboratu je i Geodetska situacija stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu.

INVESTITOR	GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.grad. Nives Jušić Čorba, ing.grad.

Površina predmetne katastarske čestice manja je za 4 m<sup>2</sup> u odnosu kako je upisana i nalazi se u granicama dopuštenih odstupanja (do 20%).

Kopija katastarskog plana koja odgovara snimljenoj situaciji u granicama točnosti plana grafičke izmjere preklapljena je na topografski prikaz.

Sukladno *Uputi vezano uz postupak izrade parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata kao tehničke osnove za održavanje katastarskog operata (digitalnog katastarskog plana)*, Klasa: 931-01/13-01/29, UrBroj: 541-03/1-13-1, od 10. lipnja 2013. godine, u elaboratu (na skici mjerenja i popisu koordinata) su iskazani mjereni podaci o stvarnom stanju predmetnih katastarskih čestica.

Obzirom da su međe katastarskih čestica koje su predmet izrade elaborata nesporne te da je katastarski plan na području katastarskih čestica koje su predmet elaborata nastao vektorizacijom plana grafičke izmjere koji je dovoljno homogen da se na njemu može primijeniti metoda preklopa uz prilagodbu prikaza okolnih katastarskih čestica, za izradu elaborata korištena je metoda preklopa prema točki 3.0 *Uputa vezano uz postupak izrade parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata kao tehničke osnove za održavanje katastarskog operata (digitalnog katastarskog plana)*, Klasa: 931-01/13-01/29, UrBroj: 541-03/1-13-1, od 10. lipnja 2013. godine, kartiranjem novoodređenih točaka međa i drugih granica i prilagodbom prikaza okolnih katastarskih čestica, pri čemu je uzet u obzir površinski kriterij iz članka 93. stavka 1. *Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina* (NN 112/18,39/22).

Površine katastarskih čestica unutar linije područja mjerenih podataka u novom stanju izračunate su iz izvornih podataka (koordinata lomnih točaka međa) dobivenih na temelju terenskih mjerenja (čl. 35. *Pravilnika o katastru zemljišta*, NN 84/2007 i 148/2009). Razlike u površini katastarskih čestica koje se cijele nalaze unutar područja mjerenih podataka unutar su razlike dozvoljene u čl. 93. *Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina* (NN 112/18,39/22) i te se promjene ne smatraju promjenom sastava zemljišnoknjižnog tijela. Razlike u površini koje su izvan dozvoljene razlike pojavljuju se zbog propusta koji su nastali prilikom provođenja katastarske izmjere odnosno tehničke reambulacije, izrade katastarskog operata ili u okviru izrade i provođenja pojedinih elaborata, a što se ovim elaboratom ispravlja sukladno članku 33. i 35. *Pravilnika o geodetskim elaboratima*.

Na katastarskim česticama koje se nalaze unutar područja mjerenih podataka u k.o. BALE usklađuje se način uporabe prema stvarnom stanju na terenu temeljem članka 37. *Pravilnika o katastru zemljišta* (NN 84/07 i 148/09).

Površine katastarskih čestica koje se postupno prilagođavaju katastru nekretnina u novom stanju izračunate su iz izvornih podataka (koordinata lomnih točaka međa) dobivenih na temelju terenskih mjerenja (čl.35. *Pravilnika o katastru zemljišta*, NN 84/2007) kada je uz katastarske čestice naveden način računanja M.KOORD, a izvorno



INVESTITOR	GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ. Nives Jušić Čorba, ing.građ.

mjerilo ima vrijednost "1". Navedeno se odnosi na k.č.: 6856 .

Za potrebe izrade ovog elaborata izvršena je terenska izmjera stabiliziranih međnih točaka predmetnih katastarskih čestica, pripadajuće zgrade, čestica ceste, tehničkih elemenata ceste i okolnog detalja tahimetrijskom metodom s totalnom mjernom stanicom " SOKKIA SET 5A ser.br. 1496.

Koordinate pomoćnih položajnih točaka određene su GNSS – RTK metodom GNSS uređajem "Stonex S9 III N Plus" koristeći uslugu visokopreciznog pozicioniranja CROPOS sustava Državne geodetske uprave u apsolutnom koordinatnom sustavu HTRS96/TM. Popis koordinata pomoćnih položajnih točaka te popis koordinata detaljnih točaka sastavni su dio ovog elaborata.

Za obradu geodetskog elaborata korištena je programska i tehnička oprema:

- Windows 10 PRO (operativni sustav)
- "Geoplus " (za obradu snimljenih podataka)
- ZWCAD Professional 2018 (program za grafičku obradu)
- Microsoft Word (program za obradu teksta)
- Microsoft Excel (program za računsku obradu)
- Pisač Developlneo+ 227 .

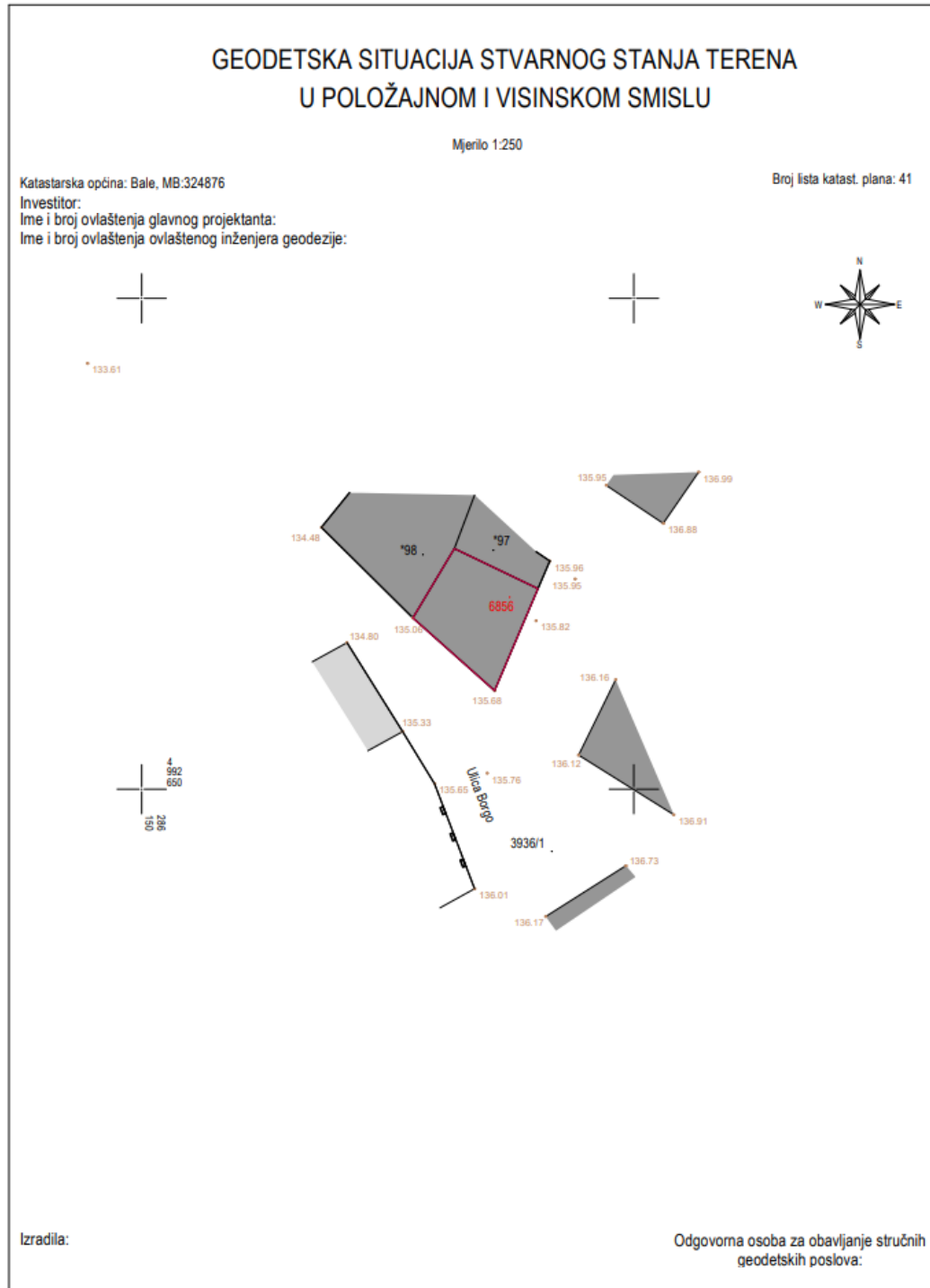
Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:

INVESTITOR  
GRAĐEVINA  
OZNAKA PROJEKTA  
MJESTO I DATUM

GRAĐEVINSKI FAKULTET  
RIJEKA  
POSTOJEĆA STAMBENA  
GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA  
01-001/23  
Rijeka, rujan 2023.

LOKACIJA  
RAZINA PROJEKTA  
VRSTA PROJEKTA  
GLAVNI ROJEKTANT  
PROJEKTANT

Bale, ul. Borgo 26  
k.č. 6856, k.o. Bale  
GLAVNI PROJEKT  
Arhitektonski projekt  
Nives Jušić Čorba, ing.grad.  
Nives Jušić Čorba, ing.grad.



INVESTITOR	GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.građ. Nives Jušić Čorba, ing.građ.

**PROJEKTNI URED:** URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA

**PROJEKTANT:** NIVES JUŠIĆ ČORBA ing.građ.

**INVESTITOR:** GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA

**NAZIV GRAĐEVINE:** POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA – REKONSTRUKCIJA

**LOKACIJA:** Bale, ul. Borgo 26, k.č. 6856, k.o. Bale

### **3. ELABORAT RACIONALNE UPORABE ENERGIJE I TOPLINSKE ZAŠTITE**

**RAZINA RAZRADE:** GLAVNI PROJEKT

**ZAJEDNIČKA  
OZNAKA PROJEKTA:** 01-001/23

**OZNAKA PROJEKTA:** 01-001/23

**BROJ MAPE:** 1

**REDNI BROJ:** 3

**GLAVNI PROJEKTANT:** NIVES JUŠIĆ ČORBA ing.građ.

**MJESTO I DATUM:**  
Rijeka, rujan 2023. god.

**ODGOVORNA OSOBA/DIREKTOR:**  
Nives Jušić Čorba ing.građ.

INVESTITOR  
GRAĐEVINA  
OZNAKA PROJEKTA  
MJESTO I DATUM

GRAĐEVINSKI FAKULTET  
RIJEKA  
POSTOJEĆA STAMBENA  
GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA  
01-001/23  
Rijeka, rujan 2023.

LOKACIJA  
RAZINA PROJEKTA  
VRSTA PROJEKTA  
GLAVNI ROJEKTANT  
PROJEKTANT

Bale, ul. Borgo 26  
k.č. 6856, k.o. Bale  
GLAVNI PROJEKT  
Arhitektonski projekt  
Nives Jušić Čorba, ing.građ.  
Nives Jušić Čorba, ing.građ.

Obrazac 1, list 1/5

### ISKAZNICA ENERGETSKIH SVOJSTAVA ZGRADE

prema poglavlju VI Tehničkog propisa o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama, za zgradu grijanu na temperaturu 18 °C ili više

<b>1. INVESTITOR</b>	Marko Franković
<b>2. OZNAKA PROJEKTA</b>	01-001/23
<b>3. OPIS ZGRADE</b>	
Nova zgrada ili rekonstrukcija/značajna obnova	Rekonstrukcija
Naziv zgrade ili dijela zgrade	Zona 1
Vrsta zgrade	Obiteljska kuća
Namjena zgrade	Stambeni dio
k.č.br./k.o.	K.č.br.: *96, K.o.: Bale
Adresa/lokacija zgrade (ulica i kućni broj, poštanski broj, mjesto, nadmorska visina)	Borgo br. 26 N.v.: 15,00 m
Mjesec i godina izrade projekta	
Oplošje grijanog dijela zgrade $A$ (m <sup>2</sup> )	167,83
Obujam grijanog dijela zgrade $V_e$ (m <sup>3</sup> )	171,82
Faktor oblika zgrade $f_o$ (m <sup>-1</sup> )	0,98
Ploština korisne površine grijanog dijela zgrade $A_k$ (m <sup>2</sup> )	33,74
Način grijanja (lokalno, etažno, centralno, mješovito)	Lokalno
Prosječna unutarnja projektna temperatura grijanja °C	20,00
Prosječna unutarnja projektna temperatura hlađenja °C	24,00
Meteorološka postaja s nadmorskom visinom	Poreč (15,00 m n.v.)
Srednja mjesečna temperatura vanjskog zraka najhladnijeg mjeseca na lokaciji zgrade $\theta_{e,mj,min}$ (°C)	5,20
Srednja mjesečna temperatura vanjskog zraka najtoplijeg mjeseca na lokaciji zgrade $\theta_{e,mj,max}$ (°C)	23,60

INVESTITOR  
 GRADEVINA  
 OZNAKA PROJEKTA  
 MJESTO I DATUM

GRADEVINSKI FAKULTET  
 RIJEKA  
 POSTOJEĆA STAMBENA  
 GRADEVINA-REKONSTRUKCIJA  
 01-001/23  
 Rijeka, rujan 2023.

LOKACIJA  
 RAZINA PROJEKTA  
 VRSTA PROJEKTA  
 GLAVNI ROJEKTANT  
 PROJEKTANT

Bale, ul. Borgo 26  
 k.č. 6856, k.o. Bale  
 GLAVNI PROJEKT  
 Arhitektonski projekt  
 Nives Jušić Čorba, ing.građ.  
 Nives Jušić Čorba, ing.građ.

Obrazac 1, list 2/5

<b>4. POTREBNA TOPLINSKA ENERGIJA ZA GRIJANJE I HLAĐENJE ZGRADE</b>		
Godišnja potrebna toplinska energija za grijanje $Q_{H,nd}$ [kWh/a]	1883,43	
Godišnja potrebna toplinska energija za grijanje po jedinici ploštine korisne površine grijanog dijela zgrade $Q''_{H,nd}$ [kWh/(m <sup>2</sup> a)]	<i>najveća dopuštena</i>	<i>izračunata</i>
	57,16	55,82
Godišnja potrebna toplinska energija za hlađenje $Q_{C,nd}$ [kWh/a]	544,37	
Godišnja potrebna toplinska energija za hlađenje po jedinici ploštine korisne površine grijanog dijela zgrade $Q''_{C,nd}$ [kWh/(m <sup>2</sup> a)]	<i>najveća dopuštena</i>	<i>izračunata</i>
	50,00	16,13
Koefficient transmisijskog toplinskog gubitka po jedinici oplošja grijanog dijela zgrade $H_{tr,adj}$ [W/(m <sup>2</sup> K)]	<i>najveći dopušteni</i>	<i>izračunati</i>
	0,60	0,32
Projektant dijela glavnog projekta zgrade koji se odnosi na racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu (kvalificirani elektronički potpis) u pogledu svojstava građevnih dijelova zgrade - za podatke iz poglavlja 4.	Nives Jušić Čorba ing.građ.	

INVESTITOR	GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.grad. Nives Jušić Čorba, ing.grad.

Obrazac 1, list 3/5

<b>5. ELEKTRIČNA ENERGIJA</b>	
Godišnja potrebna električna energija za rasvjetu $E_L$ [kWh/a]	0,00
Godišnja proizvedena električna energija iz OIE na lokaciji zgrade [kWh/a] $E_{EL, RES}$	0,00
Projektant dijela glavnog projekta zgrade koji se odnosi na racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu (kvalificirani elektronički potpis) u pogledu svojstava elektroenergetskog sustava - za podatke iz poglavlja 5.	

<b>5A. SUSTAV AUTOMATIZACIJE I UPRAVLJANJA ZGRADOM (SAUZ)</b>	
Razred učinkovitosti SAUZ	
Projektant dijela glavnog projekta zgrade koji se odnosi na sustav automatizacije i upravljanja zgradom (kvalificirani elektronički potpis) – za podatke iz poglavlja 5A.	

INVESTITOR  
GRADEVINA  
OZNAKA PROJEKTA  
MJESTO I DATUM

GRAĐEVINSKI FAKULTET  
RIJEKA  
POSTOJEĆA STAMBENA  
GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA  
01-001/23  
Rijeka, rujan 2023.

LOKACIJA  
RAZINA PROJEKTA  
VRSTA PROJEKTA  
GLAVNI ROJEKTANT  
PROJEKTANT

Bale, ul. Borgo 26  
k.č. 6856, k.o. Bale  
GLAVNI PROJEKT  
Arhitektonski projekt  
Nives Jušić Čorba, ing.građ.  
Nives Jušić Čorba, ing.građ.

Obrazac 1, list 4/5

<b>6. ENERGIJA ZA TERMOTEHNIČKE SUSTAVE</b>		
Godišnja isporučena energija za rad termotehničkih sustava $E_{HW,del}$ [kWh/a]	972,20	
Godišnja primarna energija za rad termotehničkih sustava $E_{HW,prim}$ [kWh/a]	1569,13	
<b>7. OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE</b>		
POTREBNO ZA OSTVARENJE UVJETA	OSTVARENO %	ISPUNJENO (DA/NE)
Za nove zgrade najmanje 30 %, a kod rekonstrukcije /značajne obnove 10 % godišnje isporučene energije za rad tehničkih sustava u zgradi podmireno energijom iz obnovljivih izvora energije	64,77	DA
Za nove zgrade kad je najmanje 60 % godišnje isporučene energije za rad tehničkih sustava podmireno iz učinkovitog sustava centraliziranog grijanja (i hlađenja), a kod rekonstrukcije/značajne obnove postojećih zgrada uključuje učinkoviti sustav centraliziranog grijanja (i hlađenja)		
Godišnja proizvedena toplinska energija iz OIE na lokaciji zgrade $E_{HW,RES}$ [kWh/a]	1787,37	
Projektant dijela glavnog projekta zgrade koji se odnosi na racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu (kvalificirani elektronički potpis) u pogledu svojstava termotehničkih sustava - za podatke iz poglavlja 6. i 7.	Nives Jušić Čorba ing.građ.	

INVESTITOR  
GRADEVINA  
OZNAKA PROJEKTA  
MJESTO I DATUM

GRADEVINSKI FAKULTET  
RIJEKA  
POSTOJEĆA STAMBENA  
GRADEVINA-REKONSTRUKCIJA  
01-001/23  
Rijeka, rujan 2023.

LOKACIJA  
RAZINA PROJEKTA  
VRSTA PROJEKTA  
GLAVNI ROJEKTANT  
PROJEKTANT

Bale, ul. Borgo 26  
k.č. 6856, k.o. Bale  
GLAVNI PROJEKT  
Arhitektonski projekt  
Nives Jušić Čorba, ing.građ.  
Nives Jušić Čorba, ing.građ.

Obrazac 1, list 5/5

8. ENERGETSKO SVOJSTVO ZGRADE		
Godišnja isporučena energija $E_{del}$ [kWh/a]	972,20	
Godišnja primarna energija $E_{prim}$ [kWh/a]	1569,13	
Godišnja primarna energija po jedinici ploštine korisne površine grijanog dijela zgrade $E_{prim}$ [kWh/(m <sup>2</sup> a)]	<i>najveća dopuštena</i>	<i>izračunata</i>
	80,00	46,51
Upisati " <b>nZEB</b> " ako energetska svojstva zgrade ( $E_{prim}$ ) i udio obnovljivih izvora energije zadovoljavaju zahtjeve za zgrade gotovo nulte energije		
Projektant dijela glavnog projekta zgrade koji se odnosi na racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu (kvalificirani elektronički potpis) - za podatke iz poglavlja 1., 2., 3., i 8.	Nives Jušić Čorba ing. građ.	
Glavni projektant zgrade (kvalificirani elektronički potpis)	Nives Jušić Čorba ing.građ.	
Datum i mjesto	Rijeka, rujan 2023.	



INVESTITOR	GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.grad. Nives Jušić Čorba, ing.grad.

## Primijenjeni propisi i norme

### POPIS HRVATSKIH ZAKONA, PRAVILNIKA, PROPISA, NORMI I DRUGIH TEHNIČKIH SPECIFIKACIJA ZA PRORAČUNE GRAĐEVNIH DIJELOVA ZGRADE I ZGRADE KAO CJELINE

#### ZAKONI, PRAVILNICI I PROPISI

**Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama**  
("Narodne novine" broj 128/15, 70/18, 73/18, 86/18, 102/20)

**Zakon o gradnji**  
("Narodne novine" broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)

**Zakon o građevnim proizvodima**  
("Narodne novine" broj 76/13, 30/14, 130/17, 39/19)

**Zakon o energetske učinkovitosti**  
("Narodne novine" broj 127/14, 116/18, 25/20)

**Tehnički propis za prozore i vrata**  
("Narodne novine" broj 69/06)

**Pravilnik o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju**  
("Narodne novine" broj 88/17, 90/20, 1/21, 45/21)

**Pravilnik o sustavnom gospodarenju energijom u javnom sektoru**  
("Narodne novine" broj 18/15, 06/16)

**Pravilnik o kontroli energetskog certifikata zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi**  
("Narodne novine" broj 73/15, 54/20)

**Pravilnik o osobama ovlaštenim za energetske certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi**  
("Narodne novine" broj 73/15, 133/15, 60/20)

**Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara**  
("Narodne novine" broj 29/13; 87/15)

**Meteorološki podaci – primjenjuju se od 1. siječnja 2016**

**METODOLOGIJA PROVOĐENJA ENERGETSKOG PREGLEDA ZGRADA 2021 (lipanj 2021)**

**Algoritam za izračun energetskih svojstava zgrada** (objavljen 15. svibnja 2017. - u obveznoj primjeni od 30. rujna 2017.)

- Faktori primarne energije i emisija CO<sub>2</sub> (u primjeni od 30. rujna 2017.)
- Algoritam za proračun potrebne energije za grijanje i hlađenje prostora zgrade prema HRN EN ISO 13790
- Algoritam za određivanje energijskih zahtjeva i učinkovitosti termotehničkih sustava u zgradama (Sustavi grijanja prostora i pripreme potrošne tople vode)
- Algoritam za određivanje energetskih zahtjeva i učinkovitost termotehničkih sustava u zgradama (Sustavi kogeneracije, sustavi daljinskog grijanja, fotonaponski sustavi)
- Algoritam za određivanje energetske učinkovitosti sustava rasvjete u zgradama (Energetski zahtjevi za rasvjetu)
- Algoritam za proračun potrebne energije za primjenu ventilacijskih i klimatizacijskih sustava kod grijanja i hlađenja prostora zgrade

INVESTITOR	GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.grad. Nives Jušić Čorba, ing.grad.

## NORME ZA PRORAČUN

### **HRN EN 410:2011**

Staklo u graditeljstvu -- Određivanje svjetlosnih i sunčanih značajka ostakljenja (EN 410:2011)

### **HRN EN 673:2011**

Staklo u graditeljstvu -- Određivanje koeficijenta prolaska topline (U vrijednost) -- Proračunska metoda (EN 673:2011)

### **HRN EN ISO 6946:2008**

Građevni dijelovi i građevni dijelovi zgrade -- Toplinski otpor i koeficijent prolaska topline -- Metoda proračuna (ISO 6946:2007; EN ISO 6946:2007)

### **HRN ISO 9836:2011**

Standardi za svojstva zgrada -- Definiranje i proračun površina i prostora (ISO 9836:2011)

### **HRN EN ISO 10077-1:2008**

Toplinska svojstva prozora, vrata i zaslona -- Proračun koeficijenta prolaska topline -- 1. dio: Općenito (ISO 10077-1:2006; EN ISO 10077-1:2006)

### **HRN EN ISO 10077-1:2008/Ispr.1:2010**

Toplinska svojstva prozora, vrata i zaslona -- Proračun koeficijenta prolaska topline -- 1. dio: Općenito (ISO 10077-1:2006/Cor 1:2009; EN ISO 10077-1:2006/AC:2009)

### **HRN EN ISO 10211:2008**

Toplinski mostovi u zgradarstvu -- Toplinski tokovi i površinske temperature -- Detaljni proračuni (ISO 10211:2007; EN ISO 10211:2007)

### **HRN EN ISO 10456:2008**

Građevni materijali i proizvodi -- Svojstva s obzirom na toplinu i vlagu -- Tablične projektne vrijednosti i postupci određivanja nazivnih i projektnih toplinskih vrijednosti (ISO 10456:2007; EN ISO 10456:2007)

### **HRN EN 12464-1:2012**

Svjetlo i rasvjeta -- Rasvjeta radnih mjesta -- 1. dio: Unutrašnji radni prostori (EN 12464-1:2011)

### **HRN EN 12524:2002**

Građevni materijali i proizvodi -- Svojstva s obzirom na toplinu i vlagu -- Tablice projektnih vrijednosti (EN 12524:2000)

### **HRN EN 12831:2004**

Sustavi grijanja u građevinama -- Postupak proračuna normiranoga toplinskog opterećenja (EN 12831:2003)

### **HRN EN ISO 13370:2008**

Toplinske značajke zgrada -- Prijenos topline preko tla -- Metode proračuna (ISO 13370:2007; EN ISO 13370:2007)

### **HRN EN 13779:2008**

Ventilacija u nestambenim zgradama -- Zahtjevi za sustave ventilacije i klimatizacije (EN 13779:2007)

### **HRN EN ISO 13788:2002**

Značajke građevnih dijelova i građevnih dijelova zgrada s obzirom na toplinu i vlagu -- Temperatura unutarnje površine kojom se izbjegava kritična vlažnost površine i unutarnja kondenzacija -- Metode proračuna (ISO 13788:2001; EN ISO 13788:2001)

INVESTITOR	GRAĐEVINSKI FAKULTET RIJEKA	LOKACIJA	Bale, ul. Borgo 26 k.č. 6856, k.o. Bale
GRAĐEVINA	POSTOJEĆA STAMBENA GRAĐEVINA-REKONSTRUKCIJA	RAZINA PROJEKTA VRSTA PROJEKTA	GLAVNI PROJEKT Arhitektonski projekt
OZNAKA PROJEKTA MJESTO I DATUM	01-001/23 Rijeka, rujan 2023.	GLAVNI ROJEKTANT PROJEKTANT	Nives Jušić Čorba, ing.grad. Nives Jušić Čorba, ing.grad.

**HRN EN ISO 13789:2008**

Toplinske značajke zgrada -- Koeficijenti prijelaza topline transmisijom i ventilacijom -- Metoda proračuna (ISO 13789:2007; EN ISO 13789:2007)

**HRN EN ISO 13790:2008**

Energetska svojstva zgrada -- Proračun potrebne energije za grijanje i hlađenje prostora (EN ISO 13790:2008)

**HRN EN ISO 14683:2008**

Toplinski mostovi u zgradarstvu -- Linearni koeficijent prolaska topline -- Pojednostavljene metode i zadane utvrđene vrijednosti (ISO 14683:2007; EN ISO 14683:2007)

**HRN EN 15193:2008**

Energijska svojstva zgrade -- Energijski zahtjevi za rasvjetu (EN 15193:2007)

**HRN EN 15193:2008/Ispr.1:2011**

Energijska svojstva zgrade -- Energijski zahtjevi za rasvjetu (EN 15193:2007/AC:2010)

**HRN EN 15232-1:2017**

Energijska svojstva zgrada -- 1. dio: Utjecaj automatizacije zgrada, upravljanja i upravljanja zgradama -- Moduli M10-4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 (EN 15232-1:2017)

**HRN EN 15251:2008**

Ulazni mikroklimatski parametri za projektiranje i ocjenjivanje energijskih značajka zgrada koji se odnose na kvalitetu zraka, toplinsku lagodnost, osvjetljenje i akustiku (EN 15251:2007)

NORME ZA ISPITIVANJE

**HRN EN 674:2012**

Staklo u graditeljstvu -- Određivanje koeficijenta prolaska topline (U-vrijednost) -- Metoda sa zaštićenom vrućom pločom (EN 674:2011)

**HRN EN 1026:2016**

Prozori i vrata -- Propusnost zraka -- Metoda ispitivanja (EN 1026:2016)

**HRN EN 12207:2017**

Prozori i vrata -- Propusnost zraka -- Razredba (EN 12207:2016)

**HRN EN ISO 12412-2:2004**

Toplinske značajke prozora, vrata i zaslona -- Određivanje koeficijenta prolaska topline metodom vruće komore -- 2. dio: Okviri (EN 12412-2:2003)

**HRN EN ISO 12567-1:2011**

Toplinske značajke prozora i vrata -- Određivanje prolaza topline metodom vruće komore -- 1. dio: Prozori i vrata u cjelini (ISO 12567-1:2010+Cor 1:2010; EN ISO 12567-1:2010+AC:2010)

**HRN EN 15316-2:2017**

Energijska svojstva zgrade -- Metoda proračuna energijskih zahtjeva i učinkovitosti sustava -- 2. dio: Sustavi predaje topline prostoru (grijanje i hlađenje), Moduli M3-5, M4-5 (EN 15316-2:2017)

**HR EN ISO 9972:2015**

en pr Toplinske značajke zgrada -- Određivanje propusnosti zraka kod zgrada -- Metoda razlike tlakova (ISO 9972:2015; EN ISO 9972:2015)