



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata
prostornog uređenja i građenje

KLASA: 361-01/14-02/24
URBROJ: 2170/01-13-00-14-1
Rijeka, 14. listopad 2014.

Upraviteljima zgrada
- prema dostavnoj listi

Predmet: Obnova pročelja višestambenih zgrada na području Grada Rijeke
obavijest, dostavlja se

Poštovani,

u sklopu provedbe programa energetske obnove zgrada kao i potrebe održavanja ili sanacije pojedinih dijelova postojećih zgrada, učestali su zahvati na uređenju pročelja višestambenih zgrada na području Grada Rijeke.

O ovoj temi raspravljali smo u prosincu 2013. godine kojom prilikom je održan Okrugli stol u gradskoj vijećnici te se diskutiralo o zakonskoj regulativi na temelju koje se provode zahvati na postojećim zgradama te potrebe definiranja pravila intervencija na pročeljima u pogledu oblikovanja, upotrebe vrste materijala, te cjelokupnog utjecaja na javni prostor takvim radovima.

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem dostavio je dopis klasa: 350-01/13-02/23 od 21. siječnja 2014. godine sudionicima okruglog stola i svim relevantnim tijelima, u kojem su sadržani zaključci sa rasprave. Unatoč tome, i činjenici da su prisutni predstavnici upravitelja zgrada podržali potrebu definiranja pravila vezano uz navedenu temu, uočavamo i dalje izvođenje radova bez posebne stručne ocjene.

Činjenica je da se obnova pročelja zgrada može temeljem Pavilnika o jednostavnim građevinama i radovima (NN 79/14) izvoditi bez akta za građenje a u skladu s glavnim projektom, ali prema odrebi Zakona o gradnji (NN 153/13) članak 128., u projektiranju i izvođenju radova investitor, projektant i izvođač dužni su pridržavati se svih propisa, pravila struke kao i planskih odredbi.

S tim u vezi ukazujemo na odredbe Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke sadržanih u poglavlju koje definira uvjete korištenja, uređenja i zaštite povijesnih sklopova i građevina.

Planom se posebno štite graditeljske cjeline i građevine unutar povijesnih cjelina koje su zaštićene i registrirane kao kulturna dobra te se radovi na takvim građevinama, te na građevinama unutar registriranih i zaštićenih područja, moraju izvoditi prema uvjetima i uz nadzor Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci. Povijesne graditeljske cjeline, povijesni sklopovi i građevine od značaja za grad taksativno su navedeni i određeni planom.

Osim navedenog, Generalnim urbanističkim planom posebno se štite i oni sklopovi i građevine graditeljskog nasljeđa nastali unutar bilo kojeg gradskog područja, koji nisu registrirani i zaštićeni kao kulturno dobro, a posjeduju izražena stilska obilježja i arhitektonsku vrijednost određenih razdoblja (historicizam, secesija, moderna arhitektura te poslijeratna arhitektura nastala zaključno do 1974. godine te je za svaki zahvat na građevinama tog tipa potrebno mišljenje stručne službe grada Rijeke.

Planom je posebno određen način rekonstrukcije i zahvata na zgradama za svaki od navedenih razdoblja. Osobito skrećemo pažnju na odredbu kojom se dozvoljava sanacija građevina, promjena materijala i obrade pročelja u cilju poboljšanja termoizolacijskih karakteristika ali uz zadržavanje izvorne kolorističke obrade pročelja.

Slijedom svega navedenog upućujemo vas da je u svrhu izrade glavnog projekta za zahvate na postojećim zgradama uputno zatražiti od ovog tijela obavijest o uvjetima za izradu glavnog projekta te od kojih tijela je potrebno pribaviti posebne uvjete odnosno suglasnosti u skladu s kojima mora biti izrađen projekt za građevinu na pojedinoj lokaciji, načinu provedbe zahvata u smislu primjene Zakona o gradnji (NN 153/13) te pojedinih odredbi prostornog plana.

Poduzimanje aktivnosti suvlasnika višestambenih zgrada u svrhu poboljšanja energetske učinkovitosti, održavanja i popravaka zajedničkih dijelova zgrade svakako je pozitivan pomak i podržavamo takva nastojanja, ali također ukazujemo na potrebu stručnog osmišljavanja i provođenja zahvata kako bi se sačuvala izvorna ambijentalna vrijednost riječkih četvrti.

S poštovanjem,



Pročelnica:

Ljiljana Buljan
Ljiljana Buljan, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. 3.MAJ - STM d.o.o., Bujska 5, Rijeka 51000
2. APOLON d.o.o., Tina Ujevića 37, Rijeka 51000
3. VITABEL d.o.o., Vjekoslava Spinčića 15, Opatija 51410
4. BILJE MATIJA d.o.o., Čikovići 47, Kastav 51215
5. CITY RIJEKA d.d., Verdieva 6, Rijeka 51000
6. ČABRIJAN ZVONKO, Brdo 5, Rijeka 51000
7. DEN-ING, Zametska 92, Rijeka 51000
8. DOM, Brnčići 6, Kastav 51215
9. DORING d.o.o., Zdenka Petranovića 7, Rijeka 51000
10. DRAŽ d.o.o., Zametska 86, Rijeka 51000
11. DUGA GRAĐ.OBRT, S.V.Čiče 1, Rijeka 51000
12. DUX d.o.o., A. Barca 3d, Rijeka 51000
13. VIRA d.o.o., Riva 16, Rijeka 51000
14. FILDO d.o.o., Pomerio 26, Rijeka 51000
15. G.P. BAJRIĆ d.o.o., Josipa Lenca Spodočeva 11, Rijeka 51000
16. GRADITELJ SAM.ZIDARSKI OBRT, Brigača 10, Rijeka 51000
17. GRADITELJ STAN D.O.O., Prolaz M.K.Kozulić 2/4, Rijeka 51000
18. GRAĐEVINSKI BIRO d.o.o., Tizianova 16, Rijeka 51000
19. HIDROBEST d.o.o., Rešetari 66, Kastav 51215
20. INGRAD USLUŽNI OBRT, Vukovarska 56, Rijeka 51000
21. JADRAN STAN d.o.o., Krešimirova 1, Rijeka 51000
22. KLASAN d.o.o., Zagrebačka 18, Rijeka 51000
23. KOMUNALAC d.o.o., Braće Radić 3, Kraljevica 51262
24. KVARNER STAN d.o.o., Dolac 9, Rijeka 51000
25. MAKSIMUS d.o.o., Zakmardijeve stube 4, Zagreb 10000
26. MARECON d.o.o., J.P.Kamova 15, Rijeka 51000
27. MEGAKOP d.o.o., Janeza Trdine 2, Rijeka 51000
28. MPB d.o.o., Čikovići 104, Kastav 51215
29. PAX DOMUS, R.Strohala 3, Rijeka 51000
30. PRIMORSKI UPRAVITELJ, Strossmayerova 14, Rijeka 51000
31. RI-19 d.o.o., Slogin kula 8, Rijeka 51000
32. RIJEKA STAN d.o.o., Šet.A.K.Miošića 6, Rijeka 51000
33. RUMAT d.o.o., Žrtava Fašizma 1, Rijeka 51000
34. ST.S. CENTAROPREMA d.o.o., Lošinjska 16, Rijeka 51000
35. STAN SERVIS d.o.o., Medovićeve 2A, Rijeka 51000
36. STANDARD d.d., Ružičeva 15, Rijeka 51000
37. STANOVI d.o.o., Dubrovačka 4, Rijeka 51000
38. TEHGRAD-STAN d.o.o., Baštijanova 13, Rijeka 51000
39. TOMSAN d.o.o., Put Luskino 8, Matulji 51211
40. USLUŽNI OBRT "KA-BE", S.V.Florijan 6, Opatija 51410
41. VID-STAN, Škurinjska cesta 1, Rijeka 51000
42. VID-STAN PLUS, S.J.Bujkove 21, Rijeka 51000
43. STATUS grupa d.o.o., Čikovići 196, Kastav 51215

Na znanje:

- Gradonačelnik, mr.sc. Vojko Obersnel, ovdje
- Srđan Škunca, pročelnik Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem
- Irena Miličević, pročelnica Odjela gradske uprave za komunalni sustav
- Vladimir Benac, pročelnik Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom
- Andrija Vitezić, pročelnik Odjela gradske uprave za poduzetništvo
- Fond za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost, Ksaver 208, 10000 Zagreb
- Društvo arhitekata Rijeka, Ivana Dežmana 2a, Rijeka 51000
- Društvo građevinskih inženjera Rijeka, p.p. 284, Rijeka 51000
- Hrvatska komora arhitekata, Vijeće područnog odbora Rijeka, Ivana Dežmana 2a, Rijeka 51000
- Hrvatska komora inženjera građevinarstva, Ulica grada Vukovara 271 (Chromosov toranj), 10000 Zagreb
- Hrvatski savez građevinskih inženjera, Ulica Milana Smokvine Tvrdog 2, Rijeka 51000
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, Rijeka 51000
- UDRUGA STANARA-SUVLASNIKA STAMBENIH ZGRADA PGŽ, Hegedušićeva 5a, Rijeka 51000