



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE

Zagreb, 25. studenog 2019.



Republika  
Hrvatska  
Ministarstvo  
kulture  
Republic  
of Croatia  
Ministry  
of Culture

***Opće konzervatorske smjernice za upravljanje javnim prostorom kulturno-povijesnih cjelina gradskih obilježja***

*U Republici Hrvatskoj do danas postupno je vrednovano i zaštićeno oko 200 povijesnih gradskih jezgri, odnosno kulturno-povijesnih cjelina gradskih obilježja, čiji obuhvati najčešće sežu do granica proširenih centara gradova. Jedan od ključnih utjecaja na zaštitu vrijednosti i ambijenta povijesne jezgre, na njezino funkcioniranje i kvalitetu stanovanja, predstavlja način upravljanja javnim prostorom reguliran Zakonom o komunalnom gospodarstvu. Radi sprječavanja negativnih trendova u korištenju javnih prostora povijesnih jezgri koji su u nadležnosti komunalnog redarstva, a mogu ujedno predstavljati i povredu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Ministarstvo kulture predlaže provođenje dopuna Odluka o komunalnom redu te postizanje višeg stupnja sinergije između svih zainteresiranih javnih, institucionalnih i privatnih subjekata kako to propisuje → [Okvirna konvencija Vijeća Europe o vrijednosti kulturne baštine za društvo](#), odnosno Faro konvencija koju je Hrvatski Sabor ratificirao 2007. godine.*

## Polazišta

U Republici Hrvatskoj do danas postupno je vrednovano i zaštićeno oko 200 povijesnih gradskih jezgri, odnosno kulturno-povijesnih cjelina gradskih obilježja, čiji obuhvati najčešće sežu do granica proširenih centara gradova. Ovaj popis uključuje i kulturno-povijesne cjeline na Listi svjetske baštine, a unutar tog broja razlikuju se veliki, srednji i manji gradovi te mala naselja gradskih obilježja → [Registar kulturnih dobara Ministarstva kulture](#)

Prema evidenciji Ministarstva kulture, unutar zaštićenih povijesnih jezgri, nalazi se preko 100 000 građevnih jedinica na koje se primjenjuje *Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*, kao i ostali propisi iz područja zaštite kulturne baštine.

Zaštićene gradske jezgre predstavljaju koncentrirane vrijednosti svih elemenata povijesnog urbanog krajolika u svom prirodnom okruženju, nastalih kroz određeno razdoblje, čija povezanost i vrijednosti su prepoznate iz arheološkog, arhitektonskog, prapovijesnog, povijesnog, znanstvenog, estetskog, socio-kulturalnog ili ekološkog gledišta → [Vienna memorandum](#). Vrednovanje svih sastavnica kulturno-povijesne cjeline kao npr. povijesni razvoj i organizacija prostora naselja, prostorna slika i vizure, građevinski oblici, sustavi i arhitektonske vrijednosti, otvoreni javni prostori, parkovi, perivoji, zelenilo te komunalna i urbana oprema, predstavlja temelj za uspostavljanje režima zaštite u kulturno-povijesnoj cjelini.

Kulturno-povijesne cjeline u Hrvatskoj zaštićene su primjenom zonske zaštite, stupnjevanjem od potpune (zona A) do djelomične i ambijentalne zaštite (zona B i C). Temeljni dokumenti za postupanje u kulturno-povijesnim cjelinama su rješenja Ministarstva kulture o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra te konzervatorska podloga, stručni dokument koji identificira vrijednosti kulturno-povijesne cjeline i mehanizme njene zaštite. Konzervatorska podloga prema važećim

se propisima ugrađuje u sve razine dokumenata prostornog uređenja, temeljem → [Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara](#) te → [Zakona o prostornom uređenju](#) koji također propisuje obvezu uključivanja posebnih režima korištenja prostora i postupanja u zaštićenim područjima. Uz nacionalne propise, stručni pristup zasniva se i na principima i odredbama ključnih međunarodnih dokumenata iz područja zaštite kulturne baštine → [Ministarstvo kulture, propisi](#).

## Kulturno povijesne cjeline/upravljanje javnim prostorima

Uz brojne standardne rizike koji ugrožavaju kulturnu baštinu, univerzalni rizici za kulturno-povijesne cjeline su gubitak svojstva, odnosno povijesnih vrijednosti i značaja uslijed pritisaka za razvojem, erozija vrijednih povijesnih detalja i ambijenata, zgrade bez namjene, odsutnost investicija. Upravljanje promjenama i očuvanje karaktera zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina izrazito je zahtjevno s obzirom na njihovu dinamiku i složenost, koncentraciju interesa, kapacitet konzervatorske službe, broj cjelina i njihov opseg zaštite.

Jedan od ključnih utjecaja na zaštitu vrijednosti i ambijenta povijesne jezgre, pa i njezino funkcioniranje i kvalitetu stanovanja, predstavlja način upravljanja javnim prostorom uređen → [Zakonom o komunalnom gospodarstvu](#) koji propisuje uređenje naselja, koje obuhvaća uređenje pročelja, okućnica i dvorišta zgrada u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba u dijelu koji je vidljiv površini javne namjene, te određivanje uvjeta za postavljanje tendi, reklama, plakata, spomen-ploča na građevinama i druge urbane opreme te klimatizacijskih uređaja, dimovoda, zajedničkih antenskih sustava i drugih uređaja na tim zgradama, koji se prema posebnim propisima grade bez građevinske dozvole.

## **Rizici/stanje**

Temeljem praćenja stanja u javnim prostorima kulturno-povijesnih cjelina, Ministarstvo kulture ocjenjuje da su najosjetljiviji i najvrjedniji dijelovi povijesnih jezgri, osobito oni izloženi intenzivnom turističkom posjećivanju, opterećeni unošenjem trajnih ili sezonskih sadržaja s pratećom infrastrukturom koji u znatnoj mjeri negativno utječu na estetski doživljaj arhitekture i povijesnih urbanih ambijenata u cjelini. Vrijednosti kulturno-povijesne cjeline mogu biti narušene najrazličitijim stihijski postavljenim konstrukcijama, napravama, objektima, uređajima kao npr. reklamama, tendama, suncobranima, nadstrešnicama, totemima, klupama, kioscima, stalcima za bicikle, raznim barijerama-stupićima, bankomatima, klima-uređajima, uređajima za naplatu, hidrantima, aparatima za napajanje i sl. Utjecaj na prostor i kvalitetu stanovanja predstavljaju i različiti montažni objekti i konstrukcije namijenjeni privremenom korištenju tijekom različitih manifestacija kao npr. pozornice, klizališta, šatori, štandovi itd. Ovaj utjecaj sve je intenzivniji s obzirom na to da se u povijesnim jezgrama gradova različite manifestacije održavaju cijele godine.

Nastalo stanje u prostoru može prerasti mogućnosti institucionalne kontrole nadležnih tijela, stoga je potrebno potražiti druga učinkovitija sustavna rješenja koja mogu biti propisana Odlukama o komunalnom redu gradova, a na temelju smjernica Ministarstva kulture. Unutar gradskih propisa bilo bi potrebno predložiti sustavna rješenja za već narušene ambijente u interesu funkcioniranja javnih površina u punom potencijalu na korist svih građana. O važnosti javnih prostora → [Splitska deklaracija](#)

## **Propisi/smjernice/odluke**

Navedeni zahvati na građevinama i javnim površinama nisu predmet građevinske dozvole, ali podliježu postupku izdavanja prethodnog

odobrenja ili potvrde glavnog projekta nadležnih tijela. Potrebnu razinu dokumentacije, osim propisa iz područja gradnje, propisuje → [Pravilnik o dokumentaciji za izdavanje prethodnog odobrenja za radove na kulturnom dobru Ministarstva kulture](#).

Ove smjernice predstavljaju doprinos zajedničkom djelovanju na očuvanju vrijednosti kulturno-povijesnih cjelina s ciljem podizanja razine informiranosti o prihvatljivosti pojedinih zahvata već u fazi planiranja te približavanja zahtjeva prema prihvatljivim rješenjima, što u konačnici smanjuje trajanje administrativnih postupaka.

Praksa je pokazala da je suradnja Ministarstva kulture i lokalnih uprava, odnosno svih onih koji upravljaju kulturno-povijesnim vrijednostima gradskih jezgri, najučinkovitiji mehanizam očuvanja tih vrijednosti, dok se izolirani institucionalni konzervatorski pristup pokazao ograničenog uspjeha, kao i djelovanje komunalnog redarstva bez konzervatorskih mišljenja i smjernica. Stoga, Ministarstvo kulture predlaže da se na sve prepoznate negativne trendove u kulturno povijesnim cjelinama koje su u nadležnosti komunalnog redarstva, a mogu ujedno predstavljati i povredu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, reagira dopunama Odluka o komunalnom redu, u suradnji s nadležnim konzervatorskim odjelima.

Razrada ovih smjernica pretpostavlja uvažavanje specifičnosti svake pojedine gradske jezgre kroz suradnju lokalnih uprava i nadležnih konzervatorskih odjela.

**Smjernice za postavljanje montažno-demontažnih konstrukcija za privremene manifestacije u kulturno-povijesnim cjelinama (pozornice, klizališta, šatori, kiosci, štandovi, elementi filmskih scenografija)**

- Veliki broj gradova u Hrvatskoj u okviru turističke ponude organizira manifestacije na javnim površinama koje se periodično odvijaju kroz cijelu godinu (božićni sajmovi, ljetne i zimske manifestacije, koncerti, sajmovi lokalnih proizvoda i ostale manifestacije povezane s lokalnom tradicijom i sl.)
- Infrastrukturu za ove manifestacije čine razne montažno-demontažne konstrukcije, postavljene najčešće na najprotočnijim položajima u gradskim jezgrama koje su zone koncentracije pojedinačno zaštićenih arhitektonskih vrijednosti te visoko valorizirane urbanističke ili ambijentalne vrijednosti gradova.
- Pri postavljanju navedenih konstrukcija za privremene manifestacije potrebno je planirati položaj koji će imati najmanji utjecaj na vizualni doživljaj, odnosno na vrijednosti povijesne jezgre.
- Potrebno je planirati položaj navedenih konstrukcija i s obzirom na sadržaj manifestacije, naročito ukoliko je riječ o koncertnim sadržajima visoke glasnoće i masovne posjećenosti što može biti ugrožavajući stres za povijesne strukture, naročito one čija građa je već destabilizirana.
- U cilju zaštite od mehaničkih oštećenja, montažno-demontažne konstrukcije moraju biti reverzibilne, a tehničko

rješenje i svi radovi montaže i demontaže izvedeni bez učvršćivanja za pročelja zgrada, na način da ne ugrožavaju ili oštećuju površine uličnih opločenja.

- Montaža i demontaža zahtijeva transport koji podrazumijeva ulazak prometa u povijesnu jezgru pa s tim i u pješačke zone. S tim u vezi, potrebno je planirati i reducirati kretanje teškog prometa u navedenim zonama u cilju umanjivanja utjecaja vibracija koje su najčešće rezultat kretanja vozila po povijesnom opločenju. Vibracije uzrokovane teškim prometom mogu prouzročiti mehanička oštećenja povijesnih opločenja i struktura, naročito onih čija građa je već destabilizirana.
- Elementi filmskih scenografija za potrebe snimanja u prostorima gradskih jezgri moraju biti elaborirani odgovarajućom tehničkom dokumentacijom, odnosno opisom predviđenog zahvata koju odobrava nadležno tijelo.
- Postava scenografskih elemenata ne smije na bilo koji način oštetiti povijesnu supstancu građevina ili javnih površina. Pretpostavlja se reverzibilnost zahvata.
- Privremene promjene funkcija i sadržaja dijelova gradskih jezgri, zajedno s unošenjem potrebne infrastrukture, neophodno je zajednički planirati usklađivanjem projekata lokalne uprave i konzervatorskih smjernica Ministarstva kulture, u cilju očuvanja vrijednosti kulturno povijesnih cjelina.

## **Smjernice za korištenje javnih površina, ulica, trgova za ugostiteljsku djelatnost**

- Gradovi i gradske jezgre mjesta su na kojima je globalni trend privatizacije javnih površina najvidljiviji, a to se pogotovo odnosi na zauzimanje dijelova ulica i trgova ugostiteljskom djelatnošću.
  - Najvrijednije kulturno povijesne cjeline koje su upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske te na Listu Svjetske baštine UNESCO-a atraktivne su svjetske turističke destinacije na čemu se većim dijelom temelji lokalno gospodarstvo i poslovanje.
  - Uz niz pozitivnih utjecaja na obnovu i održavanje kulturno-povijesnih cjelina, postoji bojazan pretvaranja povijesnog urbanog ambijenta u globalno orijentirani komercijalni urbani krajolik, posvećen turističkoj monokulturi. Ova tema nadilazi konzervatorske kompetencije s obzirom da navedeni trendovi imaju složeniji utjecaj na lokalnu zajednicu te spada u područje lokalnog strateškog planiranja koje bi se trebalo temeljiti na održivim oblicima turizma.
  - Međutim, na tehničkoj razini turističko-ugostiteljsku djelatnost prati infrastruktura u vidu raznih elemenata ugostiteljske opreme koja može biti predmet konzervatorskih smjernica integriranih u Odluke o komunalnom redu gradova, u cilju očuvanja i prepoznatljivosti graditeljske baštine kao temeljnog resursa i glavnog razloga privlačenja ugostiteljske djelatnosti.
- Unutar povijesne jezgre nužno je ograničiti opseg vanjskih ugostiteljskih sadržaja u cilju nesmetanog doživljaja i uživanja u najvrjednijim arhitektonskim i umjetničkim ostvarenjima pojedinog gradskog ambijenta. To su najčešće točke okupljanja i razgledavanja koje zahtijevaju nesmetan pristup i vizure kao npr. katedrale, crkve, skulpture na otvorenom, gradske palače i sl. kao ključne točke ambijenta i razumijevanja duha mjesta.
  - Predlaže se usklađivanje ugostiteljske opreme s obilježjima ambijenta i lokalnim posebnostima što se posebno odnosi na zaštitne pergole, tende, suncobrane, reklame i dr. Cilj je izbjegavanje unošenja pretjeranog šarenila i neprikladnih oblikovnih rješenja koje ugrožavaju doživljaj ambijenta, što ne mora nužno značiti uniformiranje.
  - Uz planiranje opsega i oblikovnog rješenja, a u cilju sprječavanja mehaničkih oštećenja na povijesnoj supstanci, nije prihvatljivo učvršćivanje elemente ugostiteljske opreme na pročelja zgrada i za povijesna opločenja.

### **Smjernice za postavljanje instalacijskih uređaja, opreme i tehničkih sustava (klimatizacijski uređaji, ventilacijski sustavi i dimovodi, antene, solarni paneli )**

- Šira dostupnost klimatizacijskih uređaja u Hrvatskoj u posljednjih 30- tak godina rezultirala je masovnom ugradnjom zasebnih uređaja za svako kućanstvo čiji sustav se sastoji od vanjske i unutarnje jedinice.
- Ovaj sustav postaje prijeporan kada se vanjske jedinice ugrađuju na ulična pročelja zgrada u povijesnim gradskim jezgrama i to s obzirom na zaštitu vrijednosti arhitekture pročelja, a time i urbanih ambijenata u cjelini.
- Temeljem analize podataka dobivenih praćenjem postojećeg stanja u zaštićenim kulturno- povijesnim cjelinama, utvrđeno je da su na zamjetnom broju zgrada ugrađene vanjske klimatizacijske jedinice na glavnim pročeljima što predstavlja značajan utjecaj na kulturno dobro.
- Većina postavljenih klimatizacijskih uređaja nije postavljena u skladu sa zakonom propisanim procedurama te se stoga smatraju bespravnim zahvatima koji zahtijevaju primjenu mjera zaštite kulturnog dobra koje se prema propisima primjenjuju uslijed neprimjerenih intervencija.
- Postavljanje klimatizacije u povijesnoj zgradi prilikom obnove zgrade ili uvođenja samostalnog sustava grijanja-hlađenja, predmet je propisane projektne dokumentacije čiji sastavni dio je i strojarski projekt ili njegov dio/izvadak.
- Opći princip prihvatljivog rješenja za smještaj vanjskih jedinica klimatizacijskih uređaja na zgradama u kulturno povijesnim cjelinama utvrđuje se s obzirom na obilježja cjeline i karakteristike pojedinih zgrada: izloženost pogledima s javnih površina na zgrade (trgovi, ulice, obale, dvorišta u javnom korištenju, javni prolazi, vizure na kulturno povijesnu cjelinu s povišenih položaja, razgledane točke u gradu i sl.).
- Nije prihvatljiva ugradnja vidljivih vanjskih klimatizacijskih jedinica na uličnim pročeljima zgrada u kulturno-povijesnim cjelinama.
- Nije prihvatljiva ugradnja vidljivih vanjskih klimatizacijskih jedinica na krovovima građevina u povijesnim cjelinama s vizualno izloženom petom fasadom
- Za već masovno postavljene vanjske jedinice koje narušavaju ambijentalne vrijednosti i vizualni doživljaj gradske jezgre, predlaže se sustavni pristup provođenju mjera zaštite, odnosno premještanju vanjskih jedinica na prihvatljivo mjesto. Primjerice, predlaže se da prilikom svake obnove pojedinačnih zgrada ili kompleksa unutar zaštićene cjeline, rehabilitacija narušenog ambijenta bude obvezna mjera, odnosno uvjet za ishodaenje dopuštenja i korištenje sredstava iz raspoloživih nacionalnih i europskih fondova.
- Potrebno je posebno obratiti pozornost na obnovu graditeljske baštine primjenom mjera energetske učinkovitosti koja će omogućiti sustavna i promišljena rješenja energetske uštede na osjetljivim povijesnim strukturama pa s tim i sustava grijanja i hlađenja. Ministarstvo kulture izradilo je posebne

→*Preporuke za primjenu mjera energetske učinkovitosti na graditeljskoj baštini* u cilju poboljšanja energetske stanja kulturne baštine na temelju vrednovanja i očuvanja svojstava kulturnog dobra.

- Za dimovode i ventilacijske sustave primjenjuju se isti navedeni opći principi kao za klimatizacijske uređaje, u smislu umanjivanja negativnog utjecaja na javni prostor.
- Zahvati na krovovima kao što su antene, solarni paneli i sl. moraju biti prilagođeni vidljivosti krovnih ploha s javno dostupnih površina.
- Solarni paneli nisu prihvatljivi u kulturno-povijesnim cjelinama na krovovima koji su dio povijesnog krovnog pejzaža koji ima značajnu ulogu u slici naselja te se nalaze u karakterističnim vizurama s povišenih položaja i u ostalim osjetljivim vizurama na kulturno-povijesnu cjelinu →*Preporuke za primjenu mjera energetske učinkovitosti na graditeljskoj baštini*

### **Smjernice za postavljanje reklama, ovisno o obilježjima prostora**

- Većina gradova već duže vrijeme regulira postavljanje reklamnih natpisa i raznih drugih vrsta oglašavanja na pročeljima povijesnih zgrada.
- Unatoč regulaciji koja se provodi Odlukom o komunalnom redu, u nekim povijesnim jezgrama oglašavanje i reklamiranje je poprimilo takve razmjere da svojim gomilanjem, oblicima, dimenzijama, položajem i kolorističkom uočljivošću, dominiraju te postaju primarni doživljaj mjesta.
- Unatoč opravdanosti pružanja informacija o sadržaju i namjeni poslovnih prostora u povijesnim jezgrama, nužno je osigurati kvalitetan opazaj posebnih obilježja gradskih jezgri primjenom odgovarajućih rješenja, usklađenih s arhitektonskim i stilskim obilježjima zgrade, odnosno ambijenta.
- Položaj na pročelju mora biti usklađen sa stilsko-dekorativnim obilježjima pročelja te rasporedom otvora i njihovim odnosom prema punim zidnim ploham.
- Oblik, vrstu i veličinu reklamnih natpisa, osim arhitekturi zgrade, potrebno je prilagoditi lokalnim uzorcima oglašavanja.
- Elemente vizualnog identiteta tvrtki, primjerice trgovačkih lanaca, restorana i sl., potrebno je oblikovno, koloristički i dimenzijama uskladiti s karakterom ambijenta i pročelja na koje se planiraju postavljati.

- Nije prihvatljivo korištenje fiksnih, samostojećih nosača reklama, odnosno oglasa.



### **Smjernice za ugradnju uređaja za podizanje i deponiranje gotovog novca (bankomati, trezori i sl.)**

- U kulturno povijesnim cjelinama koje su atraktivna turistička odredišta zamjetan je nagli porast broja uređaja za podizanje gotovog novca - bankomata pri čemu njihova postava nije više vezana samo uz poslovne prostore banaka već se pojavljuju individualno, na pročeljima zgrada, popraćene s ekscesivnim reklamnim vizualnim identitetom.
- S obzirom da njihov broj, raspored i mjesto ugradnje mogu imati utjecaj na vrijednosti pojedinačne zgrade i povijesne jezgre u cjelini, njihovu postavu potrebno je regulirati u skladu s potrebama građana, a prema kriterijima očuvanja svojstva kulturno-povijesne cjeline.
- Na pročeljima zgrada zaštićenih posebnim rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, u pravilu nije prihvatljiva ugradnja bankomata.
- Bankomat i srodni uređaji i tehnika njihove ugradnje ne smiju oštetiti kulturno dobro i njegove dijelove. Mjesto i način ugradnje zavise o arhitektonskim, stilskim i funkcionalnim obilježjima zgrade koja ne smiju biti ugrožena.
- Na mjestima gdje je postava uređaja prihvatljiva, zahtijeva se vizualna neutralnost postave - vidljiv može biti samo operativni dio bankomata (ekran i tipkovnica).
- Ugradnja uređaja nije prihvatljiva u povijesnu građevnu strukturu, izvan ostakljenih dijelova građevinskih otvora, unutar stilski oblikovanih izloga (kao npr. izlozi s drvenim profilacijama ili dekorativnim detaljima, posebnim vrstama ostakljenja i sl.).
- Nije prihvatljivo postavljanje dodatnih reklama, svjetlosnih uređaja, kao ni dodatnog osvjetljenja bankomata.
- Nije prihvatljivo postavljanje više bankomata u jednom građevinskom otvoru. U cilju sprječavanja gomilanja uređaja u povijesnoj jezgri, potrebno je razmotriti mogućnost uspostave zajedničkog poslovnog prostora unutar kojeg je moguće smjestiti više bankomata različitih tvrtki.

Prethodno navedene Opće smjernice sadržavaju mjere zaštite koje su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne provesti sukladno članku 4. stavku 2. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara kojim je propisano da za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, za određivanje mjera zaštite i nadzor nad njihovim provođenjem, u sklopu svoga djelokruga skrbe i odgovorna su i tijela jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su sukladno citiranoj zakonskoj odredbi i članku 104. Zakona o komunalnom gospodarstvu unijeti ove mjere zaštite u svoje Odluke o komunalnom redu.

**POMOĆNIK MINISTRICE**

*Davor Trupković*

**Davor Trupković dipl. ing. arh.**