



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav  
Direkcija stambeni poslovi  
KLASA: 370-01/11-03/35  
URBROJ: 2170/01-02-20-11-1  
Rijeka, 18. 10. 2011.

**MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA  
za donošenje**

**PREDMET:** Prijedlog Zaključka za izradu Projekta postave zaštitne skele i izbor najpovoljnijeg ponuditelja za izvođenje radova na postavi zaštitne skele oko zgrade u prostoru ex Benčića oznake "E" – "cigleni objekt" sa adresom Krešimirova 26C, 28 i 28B. (k.č. 3389, K.O. Rijeka)

**MATERIJAL IZRADILI:**

Sanjin Vranković, struč.spec.ing.aedif.  
Marin Čaušević, dipl.ing.građ.

Voditelj direkcije:  
Denis Šulina, dipl. iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



## UVODNO OBRAZLOŽENJE:

Grad Rijeka vlasnik je zgrade koja se nalazi u prostoru ex Benčića oznake "E" – "cigljeni objekt" (k.č. 3389, K.O. Rijeka) sa adresom Krešimirova 28 korisne površine 2 480, 00 m<sup>2</sup>, tlocrtna površine 17 x 35 m, na četiri etaže. Zgrada je samostojeća građevina pravokutnog tlocrta iz vremena industrijskog razvoja grada s kraja XIX stoljeća. Građena od pune dvostruko pečene opeke koja je vanjskim licem fasadna i obične opekom na unutrašnjoj strani zida koji su dijelom ožbukani. Debljine zidova su od 80 cm na razini najniže etaže, do 50 cm na najvišoj etaži. Međukatne konstrukcije i stepeništa izvedeni su iz krutih materijala. Metalnim mostovima zgrada je povezana sa "H" objektom. Zgrada je prazna (bez korisnika) a vanjski otvori iste su zazidani. Navedena zgrada nalazi se u zoni obuhvata Detaljnog plana uređenja zone "Benčić" te je istu moguće rekonstruirati u postojećim gabaritima prema planskoj namjeni ( poslovna pretežito uslužna, hotel, uredi, galerija te ostale kulturne i javne djelatnosti). Nadalje zgrada se nalazi unutar zone zaštite urbanističke cjeline grada Rijeke.

Tijekom mjeseca svibnja 2011. godine na prostoru bivše tvornice Rikard Benčić izvršeni su radovi na redovitom održavanju zgrada koje se nalaze na upravljanju kod ovog Odjela na adresama Krešimirova 26C, 28 i 28B.

Prilikom izvođenja navedenih radova na redovitom održavanju utvrđeno je oštećenje krova zgrade oznake "E" – "cigljeni objekt" Zidna građa iste je u dobrom stanju dok se krov uslijed dotrajalosti urušava. Isti je blagog nagiba (ravni) sa limenim pokrovom ispod kojeg se nalazi daščana oplata na drvenim gredama (rogovima) na razmaku od približno max. 1 m. Rogovi su prepušteni su konzolno preko istočnog i zapadnog pročelja zgrade. Urušavanjem krova rogovi sistemom klackalice oštećuju dijelove zida iz kojeg se izvlače opeke i prijete padom okolne površine. Uslijed navedenoga može doći do pada dijelova rogova i krovnog pokrova te većih dijelova zidne mase. Nadalje dotrajala žbuka odvaja se od zidne mase te također prijete padom. Međukatne konstrukcije unutar objekta dijelom su upitne stabilnosti i na dijelu je započeo proces urušavanja u unutrašnjost objekta.

Temeljem istog zapažanja zatraženo je mišljenje o stanju stabilnosti konstrukcije zgrade izrađenog po Građevinskom fakultetu Rijeka od ovlaštenog statičara - konstruktora Ribarić Dragana d.i.g..

U mišljenju se navodi potencijalna opasnost od urušavanja oslobođenog dijela građe i rogova uslijed čega može doći do urušavanja dijela zidova prilikom daljnjeg propadanja krovne konstrukcije, neposredno u zoni vanjskih zidova zgrade (2m). Navedenim elaboratom predložena je sanacija na način da se ukloni krovna konstrukcija strehe koja prijete padom, te dio žbuke dok bi se ostali dio krova vremenom sam urušio u unutrašnjost zgrade. Na taj način sačuvala bi se zidna građa objekta koja je u dobrom stanju.

Navedeno mišljenje sa prijedlogom sanacije poslano je u Ministarstvo kulture, Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, od kojih su zatraženi posebni uvjeti sanacije. Nadalje od Odjela gradske uprave za kulturu i Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam ekologiju i gospodarenje zemljištem zatraženo je očitovanje na prijedlog sanacije te podatke o planiranoj budućoj namjeni.

U cilju zaštite života i zdravlja prolaznika i korisnika navedenih zgrada i prostora ex tvornice ovaj Odjel je izvršio hitnu intervenciju na postavi zaštitne skele za istočnoj strani zgrade, odnosno ograđen je trakama upozorenja prostor uz zapadni dio zgrade a do zaprimanja posebnih uvjeta sanacije i traženih očitovanja.

Navedeni gradski odjeli dali su očitovanja na prijedlog sanacije navodeći da se isto mora izvesti poštujući konzervatorske uvjete.

Dana 02.09.2011. zaprimljeni su *posebni uvjeti zaštite kulturnog dobra za sanaciju objekta "E" u kompleksu građevina Rikard Benčića u Rijeci, Krešimirova 26C, 28, 28 B, KLASA: 612-08/11-23/2134; UR.BROJ:532-04-14/11-11-2*, kojim se kao bitne odrednice navodi da je sanaciju građevine potrebno izvesti poštujući izvorno stanje, te je prije početka istoga potrebno pronaći pravu namjenu objekta, uz sugestiju da bi buduća namjena trebala biti proširenje budućeg muzeja kao knjižnica ili izložbeni prostor. Nadalje u suglasnosti se traži da se najprije pristupi sanaciji unutrašnjosti, te izraditi statički proračun nosive konstrukcije i Glavni projekt sanacije.

Slijedom svega navedenoga a budući točna buduća namjena "E" objekta još nije definirana, isti se ne može izdati u zakup i koristiti u sadašnjem stanju, ne mogu se ispoštovati navedeni *posebni uvjeti zaštite kulturnog dobra za sanaciju objekta "E" u kompleksu građevina Rikard Benčića u Rijeci, Krešimirova 26C, 28, 28 B, KLASA: 612-08/11-23/2134; UR.BROJ:532-04-14/11-*

11-2, u cilju zaštite života i zdravlja prolaznika i korisnika navedenih zgrada i prostora ex tvornice Rikard Benčić predlaže izraditi Projekt postave zaštitne skele i oko objekta postaviti zaštitnu konzolnu skelu do ispunjenja svih navedenih posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra.

Cilj postave konzolne zaštitne skele jest zaštita života i zdravlja prolaznika i korisnika navedenih zgrada i prostora ex tvornice Rikard Benčić.

Slijedom svega navedenog, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, predlaže da se donese slijedeći:

## ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se informacija Odjela gradske uprave za komunalni sustav, za potrebom izrade Projekta postave konzolne zaštitne skele i postave konzolne zaštitne skele oko objekta "E" - cigleni objekt na prostoru ex. tvornice Benčić (k.č. 3389, K.O. Rijeka) sa adresom Krešimirova 26C, 28, 28 B, a u cilju zaštite života i zdravlja prolaznika i korisnika navedenih zgrada i prostora ex tvornice. Predlaže se postava konzolne zaštitne skele na vremenski period od dvije godine odnosno do mogućnosti ispunjenja svih odredbi *posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra za sanaciju objekta "E" u kompleksu građevina Rikard Benčića u Rijeci, Krešimirova 26C, 28, 28 B, KLASA: 612-08/11-23/2134; UR.BROJ:532-04-14/11-11-2*, i početka radova na sanaciji zgrade.

2. Obvezuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi da provede odabir najpovoljnijeg ponuditelja za izradu Projekta postave zaštitne konzolne skele i izbor najpovoljnijeg ponuditelja za izvođenje radova na postavi konzolne zaštitne skele sukladno odredbama Zakona o javnoj nabavi.

2. Radovi iz točke 1. ovoga Zaključka teretiti će sredstva zajedničke pričuve zgrada u Rijeci sa adresama Krešimirova 26C, 28 i 28B.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi za provedbu ovog Zaključka.

