



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE

KLASA: UP/I-612-08/24-06/0040

URBROJ: 532-06-02-02/1-24-1

Zagreb, 26. lipnja 2024.



Rješenje je pravomoćno

dana 18.07.2024

Ministarstvo kulture i medija (OIB: 37836302645) na temelju članka 12. 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, 117/21, 114/22) i članka 4. stavka 2. te članka 7. Pravilnika o obliku, sadržaju i načinu vođenja Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 19/2023), donosi

R J E Š E N J E

1.

Utvrđuje se da Sklop povijesnih industrijskih građevina na području kompleksa tvornice „Varteks“ u Varaždinu, kojeg čine građevine: Munjara, k. č. 3924/15 (zk. ul. 15386), Zagrebačka 92; Sjedište uprave, k. č. 3924/2 (zk. ul. 15368); Kuća vratar, k. č. 3924/2 (zk. ul. 15368); Nekadašnje skladište, k. č. 3924/1 (zk. ul. 15367), Zagrebačka ulica 94; Tvornički dimnjak, k. č. 3924/10 (zk. ul. 15381); Krojačnica, k. č. 3924/23 (zk. ul. 15367) i Zgrada pripreme proizvodnje, k. č. 3924/11 (zk. ul. 15382), sve k.o. Varaždin, ima svojstvo kulturnoga dobra.

2.

Granice kulturnoga dobra iz točke 1. izreke ovoga Rješenja određene su k. č. 3924/15 (zk. ul. 15386), 3924/2 (zk. ul. 15368), 3924/1 (zk. ul. 15367), 3924/10 (zk. ul. 15381), 3924/23 (zk. ul. 15367), 3924/11 (zk. ul. 15382), sve k.o. Varaždin.

Kopija Izvoda iz katastarskog plana Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, OSS evidencijski broj: 1587590/2024 od 19. 06. 2024. u mjerilu 1:2000 (izvorno mjerilo 1:1000) s ucrtanim granicama kulturnoga dobra sastavni je dio ovoga Rješenja.

3.

Za predmetni sklop iz točke 1. i 2. ovoga Rješenja određuje se sljedeći sustav mjera zaštite:

- za sve zahvate na građevinama navedenima u točki 1. te njihovom neposrednom okolišu potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite kulturnog dobra i odobrenje/potvrdu glavnog projekta nadležnog konzervatorskog odjela, na temelju prethodno izradene odgovarajuće tehničke dokumentacije;
- moguće je zadržavanje postojeće namjene predmetnih građevina kao i njihova prenamjena koju je potrebno odgovarajuće dokumentirati idejnim rješenjima s prikazom planiranog zahvata u odnosu na zatečeno stanje;
- za građevine navedene u točki 1. izreke ovoga Rješenja obavezno je zadržavanje i očuvanje postojećeg stanja u smislu gabarita i vanjskog oblikovanja, uz mogućnost uklanjanja naknadnih prigradnji/dogradnji ako se za tim ukaže potreba te provedba neinvazivnih adaptacija, sanacija i obnove u skladu s vrednovanim arhitektonskim i oblikovnim karakteristikama;
- obavezno je očuvanje cjelovitosti unutarnjeg prostora zgrada krojačnice i pripreme proizvodnje uz mogućnost privođenja novoj namjeni;
- za sve ostale građevine koje se nalaze unutar obuhvata gore navedenih katastarskih čestica a koje nisu navedene u točki 1. Rješenja, prihvatljivi su zahvati rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, preoblikovanja, redizajna, rušenja i zamjenske gradnje. U promišljanju zahvata treba voditi računa o lokaciji građevine na kojoj će se intervenirati i njenim optimalnim gabaritima kako bi se spriječilo narušavanje mjerila i vizura na građevine navedene u točki 1. izreke;
- vizure na vertikalu tvorničkog dimnjaka trebaju ostati očuvane iz svih pravaca kretanja Zagrebačkom ulicom kao i unutar samog kompleksa;
- nužno je očuvanje i održavanje zelenila te transparentnosti ulične ograde uz obaveznu kontrolu isticanja reklamnih (oglasnih) panoa koji bi eventualno mogli zakloniti pogled na pročelje kompleksa;
- u slučaju promjene namjene pojedinih građevina ili prostora u cjelini, predlaže se otvaranje odgovarajućeg muzejskog prostora u jednoj od građevina iz točke 1. izreke s ciljem prezentacije proizvodnih procesa tijekom povijesti tvornice izdvajanjem odabranih-očuvanih povijesnih strojeva i alata;

- vlasnik (imatelj) kulturnoga dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite propisane Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara koje se odnose na održavanje predmetnoga kulturnog dobra;
- kulturno dobro iz točke 1. ovoga Rješenja ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima propisanim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

4.

Kulturno dobro iz točke 1. ovoga Rješenja upisat će se u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem **Z - 7816**.

5.

Ovo Rješenje dostavit će se nadležnom katastru i sudu radi zabilježbe u katastru i zemljišnoj knjizi.

6.

Žalba ne odgađa izvršenje ovoga Rješenja.

Obrazloženje

Tvornica za proizvodnju tkanina i konfekcije, smještena izvan povijesne jezgre grada, svojom je specifičnom arhitekturom u velikoj mjeri obilježila južni dio grada i najstariju pristupnu prometnicu – Zagrebačku ulicu uz koju je nastala, formirajući istočno pročelje kompleksa (u dužini od preko 400 m). U spomenutom istočnom dijelu kompleksa smješteni su najstariji očuvani objekti koji datiraju na početak 20. st. Predmetni sklop povijesnih industrijskih građevina tvornice „Varteks“ čine jednokatna zgrada sjedišta uprave iz 1906. i do nje objekt vratareve kuće. U periodu između dva svjetska rata od 1918. do 1939. godine u nastavku su, u istoj liniji uz uličnu ogradu, podignute četverokatna zgrada nekadašnjeg skladišta 1920. godine, kompleks gradske električne centrale na mjestu buduće tkaonice Sulzer 3 na krajnjem sjeverozapadnom dijelu s očuvanim objektom Munjara 1928. godine, krojačnica 1934. godine, iza nje zgrada pripreme proizvodnje 1936. godine te tvornički dimnjak 1934. godine.

Navedeni primjeri predstavljaju specifičnu vrstu graditeljske baštine industrijske arhitekture.

Munjara na krajnjoj sjeveroistočnoj točki tvornice predstavlja ostatak većeg kompleksa Gradske električne centrale izgrađene 1895. godine, koja je 1928. godine priključena na elektranu Falla d.d. Maribor. Te je godine izgrađena prva transformatorska stanica grada Varaždina, Munjara, kao manji katni objekt razvedenog tlocrta, dimenzija cca 8 x 5 m, koji je bio važan kako za razvoj električne energije na području grada tako i za razvoj same tvornice. Izgradnju je izvela tvrtka „Ganz i drug, ljevaonica željeza i tvornica strojeva“, dioničko društvo iz Budimpešte, a projektant je bio varaždinski graditelj Julije Willert. Kompleks Gradske električne centrale zadržan je do 1960 - ih godina kad je na njegovom mjestu podignuta tkaonica Sulzer 3.

Sjedište uprave iz 1906. godine pravokutnog je tlocrta s dimenzijama 15,1 x 13,9 m. To je reprezentativna upravna zgrada koja se sastoji od podruma, prizemlja, kata i urednog potkrovlja, a karakterizira je dekorativnost u vanjskoj obradi fasadnom opekom s kamenom uokvirenim prozorskim otvorima u duhu historicističkog oblikovanja. Locirana je na istočnom dijelu parcele, uvučena nekoliko metara od ulične ograde, smještena između kuće vrataara, elektroničkog centra i uredske zgrade, nekadašnjeg skladišta. Zgradu je projektirao inženjer Eduard Zübling iz Strasbourga.

Kuća vrataara nalazi se u liniji ulične ograde kompleksa, u neposrednoj blizini zgrade uprave. Pravokutnog je tlocrta, dimenzija 11,5 x 4 m, izvedena u fasadnoj opeci kao izdužena katnica. Zgrada sjedišta uprave i kuća vrataara najstariji su sačuvani dijelovi ovog industrijskog kompleksa. Jednako kao i zgradu sjedišta uprave, i kuću vrataara projektirao je inženjer Eduard Zübling uz manje naknadne preinake varaždinskog arhitekta Valenta Morandinija ml.

Nekadašnje skladište, kasnije u funkciji upravne zgrade s uredskim prostorima, izgrađeno je oko 1920. godine i to u liniji ulične ograde kao visoka četverokatnica dimenzija 26,1 x 24 m. Pravilni kubus formira armiranobetonska skeletna konstrukcija s ukupno 30 pravilno raspoređenih armiranobetonskih stupova dimenzija 50 x 50 cm koji nose konstrukciju stropova. Oblikovanjem naglašenog volumena na uličnoj fronti te čvrstom arhitektikom označava prijelaz prema modernijem izričaju kojeg karakterizira kubični volumen, armiranobetonska skeletna konstrukcija, ravni krov te jednostavnost i dekorativnost pročelja postignuta crvenom opekom i svijetlim trakama rastera AB ploča koji uokviruju ispune s prozorskim otvorima. Autori zgrade su zagrebački inženjer Stjepan Cernjak i arhitekt Josip Neumann.

Tvornički dimnjak obilježen je natpisom na bazi koji donosi podatke o vremenu gradnje, izvoditelju te ostalim građevinskim karakteristikama. Dimnjak je sagrađen 1934. godine, visok je 78,4 m s armiranobetonskim pilotima dubine 12 m. Građevne radove izvela je tvrtka Heinicke i Špiller k.o. Zagreb. Svojom impozantnom visinom dimnjak se ističe u krajoliku južnog dijela grada te vizualno markira cijeli industrijski kompleks, ali predstavlja i jednu od važnih vizurnih točaka grada Varaždina.

Krojačnica iz 1934. godine, dimenzija 72,1 x 24,5 m, smještena je uz istočnu među parcele, s južne strane zgrade bivšeg skladišta. Ta izdužena prizemna građevina projekt je varaždinskog arhitekta Valenta Morandinića ml. Građevinu karakterizira čelična konstrukcija niza dvovodnih *shed* krovova s pročeljima od crvene fasadne opeke.

Zgrada pripreme proizvodnje po načinu oblikovanja vanjštine predstavlja pandan krojačnici, a podignuta je nešto zapadnije od nje u periodu između 1936. i 1939. godine prema projektu zagrebačkog arhitekta Stjepana Cernjaka. Ova prizemnica s podrumom pravokutnog je tlocrta, dimenzija 52,8 x 24,5 m i svojim se vanjskim obilježjima podudara sa zgradom krojačnice. Krojačnica i zgrada pripreme proizvodnje ujedno su i najstarije očuvane proizvodne hale odnosno primjeri industrijske arhitekture iz vremena početka razvoja tvorničkog kompleksa koju karakterizira čelična nosiva konstrukcija s optimalnim rješenjem osvjetljenja putem *shed* krovova. Vanjska opna obje građevine je armiranobetonski skelet ispunjen opekama.

Nastanak tvornice Varteks vezan je uz tvrtku Schwarz i Zublin iz Litije koja je 1900. godine ponudila gradu izgradnju Mehaničke tkaonice. Sukladno Građevnom statutu za područje grada Varaždina, industrijski objekti mogli su se graditi samo u V. predjelu, u koje je pripadala i Duga, tj. Zagrebačka ulica. Stoga im je kod kapele sv. Roka ustupljeno povećano gradsko zemljište za gradnju tvornice 1901./1902. godine. Taj mali tvornički pogon Mehaničke tkaonice je u osnovi preteča današnjeg Varteksa, čiji se stvarni počeci datiraju u 1918. godinu. Tada je održana skupština osnivača na čelu sa Stjasnyem te osnovana Tekstilna tvornica Varaždin ili skraćeno TIVAR d.d., ime koje nosi do 1948. godine kada ga mijenja u VARTEKS - Varaždinska tekstilna industrija. Tijekom vremena tvornički kompleks širi se izgradnjom slobodnostojećih građevina ili nadogradnjom na već postojeće, obuhvaćajući cijelu k.č. 3924, k.o. Varaždin, a koja je parcelacijom 2016. godine podijeljena na više manjih katastarskih čestica. Kompleks karakterizira ortogonalni raster internih komunikacija, koje se protežu sjever-jug i zapad-istok, i duž kojih su, zajedno s pratećim zelenim površinama, podignuti industrijski pogoni, upravne, skladišne i energetske građevine u skladu s zadovoljenjem različitih funkcionalnih potreba.

S obzirom na sukcesivni razvoj kompleksa, vidljiva je slojevitost arhitektonskih ostvarenja različitih visinskih (od prizemnih do šestokatnih građevina) i tlocrtnih gabarita, specifičnih konstrukcija i oblikovanja, proizašlih iz njihove izvorne tehnološke funkcije, a koje se manifestiraju u nekoliko vrsta *shed* krovova, nosivih čeličnih i armiranobetonskih konstrukcija, lučnih i armiranobetonskih svodova te obrada pročelja. Svojevrsni vizurni simbol cijele lokacije je dimnjak koji je svojom visinom od 78,4 m dominantna vertikala u prostoru i pandan gradskim zvonnicama. Kompleks u cjelini ima urbanističku i arhitektonsku vrijednost, naročito u primjeni suvremenih konstruktivnih rješenja i materijala koji su se tijekom 19. st. pojavili u arhitekturi na globalnoj razini. Upotreba fasadne opeke, stakla, čelika, armiranog betona u konstrukciji, tj. projektiranju tlocrtno i visinski velikih tvorničkih objekata prisutna je na većem broju građevina industrijskog kompleksa Varteks (strojbravarska radionica, hangar, bojaona itd.). Na poslovima izgradnje kroz cijeli vremenski period formiranja kompleksa kakav je danas sudjelovali su brojni arhitekti i inženjeri od kojih se posebno ističu Valent Morandinić ml. iz Varaždina, Joseph Dždek iz Ljubljane, tvrtka Heinecke i Spiller iz Zagreba, Carl Emil Müller iz Njemačke, Stjepan Cernjak i Josip Neumann iz Zagreba, Eduard Zübling iz Strasbourga, Josip Dubski & Co. iz Zagreba.

Sklop povijesnih industrijskih građevina tvornice „Varteks“ u Varaždinu, odnosno građevine navedene u točki 1. izreke Rješenja, nužno je čuvati i zadržati u postojećem obliku kao karakteristično povijesno pročelje tvorničkog kompleksa nastalog na jednom od najstarijih povijesnih gradskih pravaca. Njihovi očuvani graditeljsko-konstruktivni i arhitektonsko-oblikovni elementi definiraju prepoznatljivu vizuru tog dijela Zagrebačke ulice iz vremena industrijalizacije te su sastavni dio cjelokupne slike povijesnog Varaždina.

Valorizacijom povijesnih, urbanističkih i arhitektonskih vrijednosti industrijskog sklopa „Varteks“ bavio se niz autora u svojim studijama i stručnim člancima.

- Hrebar, Zoran; Lovas, Domagoj: *Urbanistička studija lokacije „Varteks“ u Varaždinu*, Zagreb 2007.
- Benić-Hlebec, Nada: *Konzervatorski aspekti razvoja kompleksa Varteks u Varaždinu*, Zagreb 2010.
- Hrebar, Zoran; Blažinčić, Ivan: *Urbanističko arhitektonske vrijednosti i mogućnosti preventivno zaštićenog kompleksa Varteks u Varaždinu*, Zagreb 2010.
- Lokošek, Egon: *Opis postojećeg stanja nosive konstrukcije dijela kompleksa*, Varaždin 2010.
- Šepić, Ljiljana: *Kompleks Varteks u Varaždinu. studija s aspekta industrijske arheologije*
- Škrokov, Kristina: *Varteks-tkanje grada. U: Arhitektura 20. stoljeća u Varaždinu*, Radna skupina Varaždin, Varaždin 2018.

S obzirom na višestruku vrijednost kompleksa tvornice kako u pogledu industrijskog i kulturnog nasljeđa tako i važnosti za sam grad, tvornički kompleks Varteks (ulični potez građevina s pripadajućim katastarskim česticama – ranije jedinstvena katastarska čestica br. 3924) bio je zaštićen Rješenjem o preventivnoj zaštiti i upisan u Registar kulturnih dobara RH broj P-2572. Temeljem tog Rješenja, dostupne dokumentacije i nakon

provedene valorizacije, utvrđeno je da unutar tvorničke parcele postoji nekoliko očuvanih proizvodnih objekata koje odlikuje iznimna konstrukcija s interijerskim rješenjima i atraktivnosti eksterijera, te da bi inzistiranje na njihovom čuvanju i daljnjoj prezentaciji trebalo rezultirati i djelomičnim očuvanjem identiteta kompleksa. Tvornički kompleks s objektima navedenima u točki 1. izreke Rješenja predstavlja vrijednu cjelinu arhitektonskih ostvarenja, specifičnih konstrukcija i oblikovanja proizašlih iz izvorne funkcije te stoga ima svojstvo kulturnoga dobra.

Na osnovi predložene dokumentacije i iznesenih činjenica Stručno povjerenstvo nadležno za vrednovanje pokretnih i nepokretnih kulturnih dobara, na sjednici održanoj 19. lipnja 2024. godine utvrdilo je da **Sklop povijesnih industrijskih građevina na području kompleksa tvornice „Varteks“ u Varaždinu**, ima svojstvo kulturnoga dobra u smislu članka 7. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te se, sukladno članku 12. stavku 4. istoga Zakona, određuje upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara (točka 4. izreke ovoga Rješenja).

Granice kulturnoga dobra (točka 2. izreke Rješenja), sustav mjera zaštite (točka 3. izreke Rješenja) i obveza dostave Rješenja nadležnom katastru i sudu radi zabilježbe u katastru i zemljišnoj knjizi (točka 5. izreke Rješenja) određeni su sukladno članku 12. stavcima 2. i 4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Sukladno članku 12. stavku 5. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, žalba ne odgađa izvršenje ovoga Rješenja.

Iz navedenih razloga riješeno je kao u izreci.

Uputa o pravnome lijeku:

Protiv ovoga Rješenja može se izjaviti žalba Povjerenstvu za žalbe pri Ministarstvu kulture i medija u roku od 15 dana od dana primitka ovoga Rješenja. Žalba se predaje ovom tijelu neposredno ili šalje poštom preporučeno, a može se izjaviti i u zapisnik. Na žalbu se sukladno članku 9. stavku 2. točki 29. Zakona o upravnim pritojbama („Narodne novine“ broj 115/16), ne plaća upravna pristojba. Stranke imaju pravo odreći se prava na žalbu od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.



Dostaviti:

1. Varteks d.d., Zagrebačka 94, 42 000 Varaždin UO
2. Grad Varaždin, Trg kralja Tomislava 1, 42 000 Varaždin
3. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Varaždin, Vrazova 4, 42 000 Varaždin
4. Općinski sud u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel, Braće Radić 2, 42 000 Varaždin
5. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Runjaninova 2, 10 000 Zagreb
 - Konzervatorski odjel u Varaždinu, Gundulićeva 2, 42000 Varaždin
6. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za arhive, knjižnice i muzeje, Runjaninova 2, 10 000 Zagreb
 - Odjel za Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, ovdje
 - Pismohrana, ovdje



Kontrolni broj: Z170482450721a5dc

Z-14668/2024 - Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu Varaždin, Općinski sud u Varaždinu

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.