Crna Gora
UNIVERZITET CRNE GORE
Primljeno: 27. 11 2024
Org. jed. | Broj | Prilog | Vrijednost
01 | 4577/3 | |

Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara
Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,
85330 Kotor, Crna Gora
tel: +382 32 325 833
e-mail: spomenici@t-com.me

Br: UP/I-05-915/2024-3

12. novembar 2024.godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Univerziteta Crne Gore, br. 01-4577 od 11.09.2024. godine, dostavljenog 12.09.2024. godine i zavedenog pod brojem UP-05-915/2023-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za sanaciju krova, stolarije i fasade Pomorskog fakulteta – objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 2190 KO Dobrota I, u zahvatu GUR-a (PUP-a) Opštine Kotor, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E NJ E
o konzervatorskim uslovima za za sanaciju krova, stolarije i fasade Pomorskog fakulteta – objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 2190 KO Dobrota I, u zahvatu GUR-a (PUP-a) Opštine Kotor

I

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup, na osnovu proučavanja arhivske građe, sagledavanja trenutnog stanja objekta i sačinjene stilsko – hronološke analize;

2. Sanaciju mansardnog dijela krova vršiti tako da se očuva postojeća konstrukcija, nagib i materijalizacija krova. Krovni pokrivač od azbestnih ploča – tegola zamijeniti novim po uzoru na stari (mogu se primijeniti i savremenije varijante istog tipa krovnog pokrivača). Krovna konstrukcija treba da sadrži sve neophodne slojeve – konstruktivne i izolacione, u skladu sa savremenim standardima;

3. Cjelokupno odvodnjavanje voed sa mansardnog krova riješiti adekvatnim postavljanjem horizontalnih i vertikalnih oluka – ukloniti ili sakriti horizontalne oluke po gornjem obodu krova. Odvodnjavanje vode iz vertikalnog oluka direktno na parter riješiti adekvatnim rigolama ili drenažom ispod pločnika;

4. Prodor vlage sa krovnih terasa riješiti postavaljanjem adekvatne hidroizolacije i nephodnih slojeva krovne konstrukcije. Utvrditi autentičnost ograda krovnih terasa, pa iste sanirati ili zamijeniti adekvatnim;

5. Krovnu konstrukciju dijela objekta sa pokrivačem od crijepa riješiti uz zamjenu dotrajalih djelova i nadopunom nedostajućih djelova krovne konstrukcije.

6. Autentičnu drvenu stolariju zamijeniti novom, po uzoru na originalnu. Ulazna vrata zamijeniti drvenim, kao na prvobitnom dijelu objekta sa mansardnim krovom (vrata pored), sa metalnim rešetkama.

7. Svu PVC bravariju na zadnjoj strani zgrade zamijeniti drvenim ili adekvatnim metalnim. Sve krovne prozore i vrata sanirati ili zamijeniti po uzoru na autentične.

8. Ukloniti spoljašnje jedinice klima uređaja sa prednje fasade;

9. Sanaciju fasade vršiti prethodnim uspostavljanjem adekvatnog tona fasade, što će se utvrditi nakon odrađene stilsko – hronološke analize.

II

Sadržaj Konzervatorskog projekta je potrebno uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

Ukoliko je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Univerziteta Crne Gore, br. 01-4577 od 11.09.2024. godine, dostavljenog 12.09.2024. godine i zavedenog pod brojem UP-05-915/2023-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za sanaciju krova, stolarije i fasade Pomorskog fakulteta – objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 2190 KO Dobrota I, u zahvatu GUR-a (PUP-a) Opštine Kotor, konstatuje sljedeće:

Predmetna katastarska parcela nalazi se u južnom dijelu katastarske opštine Dobrota I, uz obalu, i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Prostor u okviru kojeg se nalaze predmetna parcela je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao dio istorijskih naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu.

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere:

MJERE II - ISTORIJSKA NASELJA DUŽ OBALE UKLJUČUJUĆI I IZGRAĐENU OBALU:

- Sačuvati naslijeđenu urbanističku matricu i strukturu naselja, grupacije kuća, crkvene ansamble, vrtove i njihova originalna hortikulturna rješenja, kao i terasasta imanja u gornjim zonama naselja.

- *Tretman očuvanja i zaštite kulturnih dobara mora se sprovoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, tj. prethodno izdatim konzervatorskim uslovima, odobrenim konzervatorskim studijama i projektima i uz stručni konzervatorski nadzor.*

- *Do utvrđivanja kulturne vrijednosti potencijalnih kulturnih dobara, ove prostore, komplekse i objekte neophodno je očuvati i tretirati sa najvećom pažnjom, isključivo na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih kozervatorskih studija i projekata.*
- *Prilikom planiranja prostora u zaštićenoj okolini pojedinačnih kulturnih dobara, koja uživa zakonsku zaštitu, ne planirati gradnju novih objekata osim u slučajevima kada za to postoji osnova u izdatim konzervatorskim uslovima. U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze savremene i neadekvatne gradnje i funkcije, potrebno je izraditi plan sanacije prostora i objekta. Obim zahvata plana/projekta definisaće se posebno za svaki pojedinačni slučaj. Plan/projekat sanacije predstavlja skup mjera kojima se vizuelno ublažavaju negativnosti savremene i neadekvatne gradnje. Ove mjere mogu biti mjere pejzažnog uređenja, promjene boja i materijala fasade, preoblikovanje krovova, uklanjanje i preoblikovanje objekata ili djelova objekata , i sl.*

- *Na osnovu Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, moraju se očuvati vrijednosti i karakteristike originalnog uređenja obale sa karakterističnim sistemom ponti i mandraća. Nisu dozvoljene promjene naslijeđene linije obale, nasipanje obale i izgradnja objekat u ovoj zoni, a sve eventualne intervencije planirati na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara.*

- *Za zone i objekte u okviru istorijskih naselja dozvoljeno je sprovođenje konzervatorskih mjera (rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, sanacija i anastiloza) na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata.*

- *Urbanističko-tehnički za objekte u okviru istorijskih naselja uslovi treba da se sastoje iz: konzervatorskih uslova i tehničkih uslova (komunalne i infrastrukturne mjere i priključci);*

- *Za komplekse ili objekte koji se nalaze u okviru istorijskih naselja, a koji narušavaju njihove vrijednosti predvidjeti izradu planova sanacije.*

- *Predvidjeti formiranje zelenih tampon zona između istorijskih djelova naselja i zona savremene urbanizacije.*

Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17,

18/19), potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

Obradila:

MSc Aleksandra Lalatović, arh.

DIREKTORICA

Dr Petra Zdravković