

OBRAZAC 1

DABINOVIC, BOŽO, STEFANE

(prezime, očeve ime i ime fizičkog lica)

DOBROTA B.B., 85 330 KOTOR

(adresa)

032 333 378 / 069 047 569

(broj telefona)

CRNA GORA Građanski biro opštine Kotor				
Primljeno:		10. 11. 20		
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333	16582		20

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE
(organ nadležan za postupanje)

Zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

(član 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za:

1. građenje novog objekta
- ② rekonstrukciju postojećeg objekta
3. promjenu stanja u prostoru
(zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela 888/1

Katastarska opština DOBROTA I

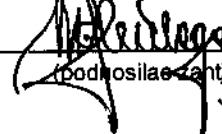
Opština KOTOR

PRILOG:

- Dokaz o uplati naknade za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
- REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA, KUĆA DABINOVIC-DOBROTA OPIS

KOTOR, 10.11.2020

(mjesto i datum)


M. Dabinovic

(podnosič zahtjeva)

Crna Gora

Oпština Kotor

Gradjanski biro

Priznanica broj

148892

datum: 10.11.2020

Uplatio: DABINOVIC BOZO
STEFANE KOTOR

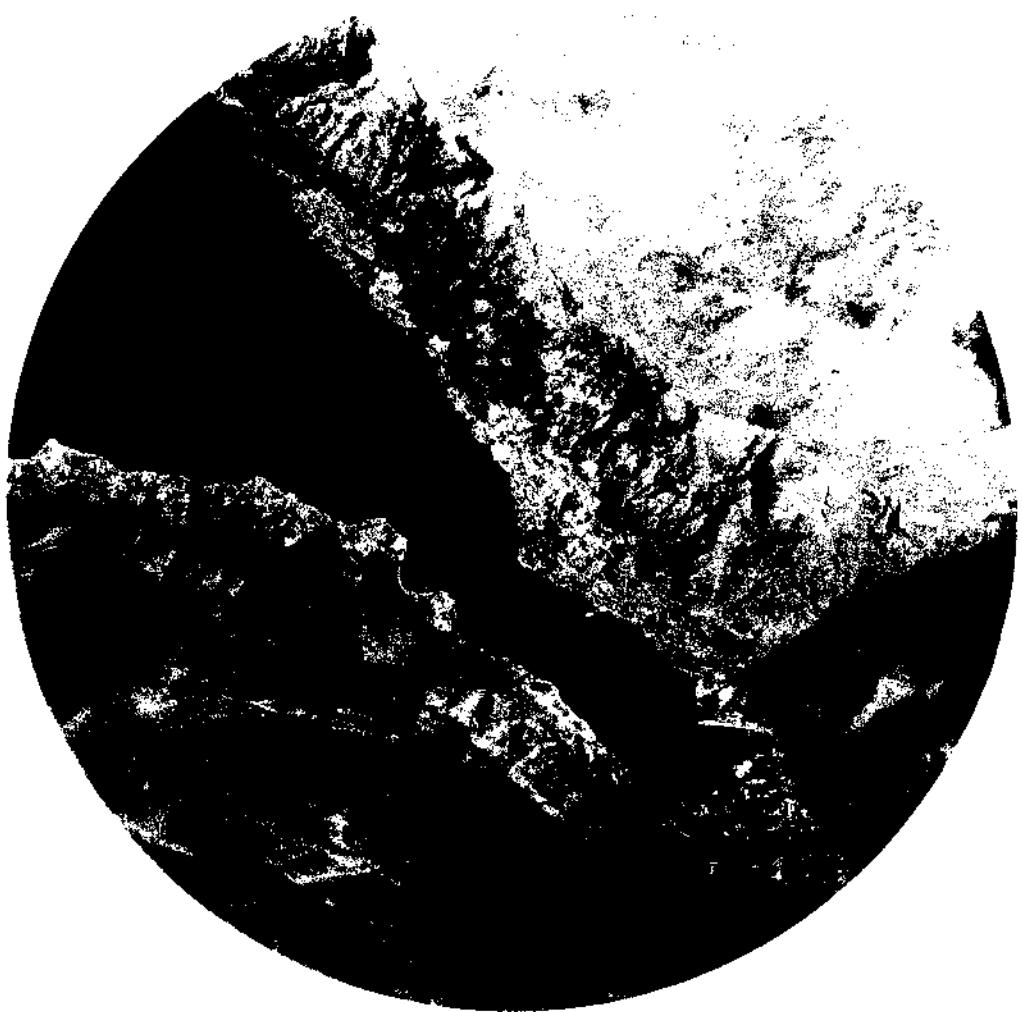
JMBG:

Svrha: ZA UTU

ZR: 530-9226777-87

Iznos : 50,00





**REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA
KUĆA DABINOVIĆ_DOBROTA**

Septembar_2020

Stambena zgrada na kat. Parceli br. 888/1 KO Dobrota, spratnosti P+1 se nalazi u neposrednoj blizini palate Dabinović („Krivi Palac“) koja je upisana u Registar kulturnih dobara Crne Gore. Zgrada je sagrađena posle zemljotresa od 1979. godine i funkcionalno je povezana sa palatom i njenim neposrednim okruženjem koje čini kultivisani vrt ograđen sa tri strane kamenim zidom i ogradom sa ulaznom kapijom na strani prema moru.

RAZVOJ I ARHITEKTURA DOBROTE

Kulturni prostor Kotora odlikuje multikulturalnost u najširem smislu te riječi. Na teritoriji Opštine Kotor nalazi se oko 40% ukupnog fonda nepokretnih spomenika kulture Crne Gore. Međutim, spomenici kulture u ovom kraju nisu samo veoma brojni, već imponiraju svojim kvalitetom, a javljaju se u širokom vremenskom rasponu od praistorije do naših dana, tako da se jasno može pratiti slijed i smjena civilizacija, kultura i pojedinih istorijskih stilova na ovim prostorima.

Naselje Dobrota, koje se prostire u dužini od 8 km u pravcu od rječice Škurde do rječice Ljute na granici prema Orahovcu, je veoma bitan kulturno-istorijski dio područja Kotora sa svojim univerzalnim vrijednostima (veoma stariim crkvama, palatama starih kapetanskih porodica i sl).

Staro naselje je bilo formirano dalje od mora, na padinama brijege Pestingrad i Kotorskih strana, ali se već od XVI vijeka počelo spušтati na obalu i urbanistički uobičilo oko nekoliko crkava, tako da možemo razlikovati nekoliko zaselaka kao što su Ljuta oko crkve svetog Petra, srednji dio ili prava Dobrota sa grupacijama kuća bratstava Ivanovića, Tripkovića, Dabinovića, Kamenarovića i drugih oko crkve svetog Eustahija (Stasije), te bratstava Tomića, Radoničića, Miloševića i drugih oko crkve svetog Matija, a na južnom dijelu položaj Plagenti oko crkvice svetog Ilije i Mišulić i Tabačina oko crkve Gospe od vrtova, nadomak Kotora. Skupine kuća su poređane iznad starog, sada asfaltiranog obalnog puta Risan-Kotor, glavnim fasadama okrenute prema moru, a iznad kuća od položaja Raškov Brijeg do Kotora vodi magistralni odvojak Kamenari-Kotor-Trojica-Grbaljsko polje.

Nabrojane kapetanske porodice iskazivale su svoju ekonomsku moć i prestiž, kao i kulturni nivo, građenjem veličanstvenih palaca i palacina baroknog stila do kraja XVIII vijeka i tokom prve polovine XIX vijeka. Osnovna graditeljska šema tih zgrada je prilično slična: neposredno prema moru je veće ili manje dvorište ograđeno visokim zidom sa masivnom kapijom, u kome se često nalazi manja prizemna zgrada koja služi kao magacin za trgovacku robu, spremište za hranu, ljetnja kuhinja. Ponekad ta zgrada ima ravan krov nad svodom, koji je popločan i pretvoren u terasu za odmaranje nad kojom je carina sa lozom.

Iz dvorišta se ulazi u glavnu zgradu, koja na prizemnom nivou obavezno ima kamenom popločanu konobu nad kojom je drveni plafon sa vidljivim gredama, a bočno se ulazi u prostorije za spremu i pribor. Često je u prizemlju smještena i bistra za kišnicu, pošto Dobrota nema izvora žive vode niti vodovoda. Stepeništem na zadnjem dijelu kuće, koje je obično od kamena sa Korčule, ulazi se na nivo i sprata na kojem je u sredini obično velika svećana sala zvana „šalot“ sa biranim stilskim namještajem, izrezbarenim ogledalima, vitrinama s porcelanom i srebrom, starinskim oružjem na zidu i slično. Nivo drugog sprata je porodičnog karaktera. Nivo potkovlja je isto tako iskorišćen za kuhinju i sobe za послugu, a višenica na fasadi je najčešće radna soba za domaćinske poslove.

Posebna pažnja poklanjana je izgledu glavne fasade prema moru, pa je ona obično rađena od kvalitetnog korčulskog kamena, sa profilisanim okvirima vrata i prozora, balkonima sa dekorativnim balustradama, grbovima porodice iznad ulaza i posebnim ukrašavanjem višenice volutama, akroterijama i sl. Najznačajnije od tih palaca su palac porodice Ivanović iz XVIII vijeka, palac porodice Tripković iz XVIII vijeka, drugi palac Tripković-Četković, dva palaca porodice Dabinović (Kokotova kula i Krivi palac), palac Kalanza-Avramov, dva palacina porodice Kamenarović, palac porodice Milošević, mali palac Miloševića.

KUĆA BOŽA DABINOVIĆA – „KRIVI PALAC“

Valorizacija kulturnog dobra, mjesto-Arhitektonski spomenik; Dobrota, Kotor

Kategorija kulturnog dobra-III (treća)

Vrijeme nastanka-XVIII vijek

Katastarska parcela-889

„Krivi palac“ nalazi se u središnjem dijelu Dobrote, na oko 4 km od Kotora. Dobio je naziv „Krivi palac“ po glavnoj fasadi koja ima karakterističan blagi lom u osnovi. „Krivi palac“ dobio je današnji oblik na prelazu XVIII i XIX vijeka, zahvaljujući kapetanu Antonu Božovu Radimiru, koji je u to vrijeme bio jedan od najbogatijih kapetana u Boki. Posjedovao je nekoliko brodova, a za vrijeme francuske vladavine u Boki

davao je pozajmice francuskoj upravi za nabavku soli. Palac je, kasnije, po ženskoj liniji, prešao u vlasništvo porodice Dabinović, tako da su, danas, njegovi vlasnici nasljednici brodovlasnika Boža Dabinovića. Svojim prednjim, otvorenim dvorištem „Krivi palac“ je odvojen od obalnog puta. Palac ima prizemlje, dva sprata i potkovlje u kome je, centralno, na spoju dva dijela, postavljena manja vidionica. Lom na fasadi „Krivog palaca“ nije nastao iz estetskih razloga, već kao posljedica potrebe proširenja građevine. U prvoj fazi nastojalo je sadašnje sjeverno krilo palate, dok je južno dograđeno kasnije. Ideja da se dogradnjom postigne utisak jedinstvenog izgleda ostvarena je u potpunosti. Ovo je posebno naglašeno simetričnim postavljanjem otvora i balkona na fasadama, kao i centralnim postavljanjem vidionice. Na drugom spratu, na oba krila, nalazi se po jedan balkon na kamenim konzolama sa ornamentima – akantusovim lišćem. Na prvom spratu nalazi se salon. Tek je proširenjem palaca bilo moguće ostvariti baroknu koncepciju prostora „četiri sobe -jedan salon“. U prizemlju palaca nalazi se konoba sa dva ulaza. U zadnjem dijelu su kuhinja i pomoćne prostorije. Iza palaca nalazi se veliko dvorište ograđeno visokim kamenim zidom, iza koga su se prostirali terasasti vrtovi.

CRKVA SV. MIHOVILA

Valorizacija kulturnog dobra, mjesto-Arhitektonski spomenik; Dobrota, Kotor

Kategorija kulturnog dobra-III (treća)

Vrijeme nastanka-XVIII vijek

Katastarska parcela-896

Crkvica u Dobroti pored mora na lokalitetu „Radomiri“ oko 4km od Kotora. Mala jednobrodna kamera građevina, ima skromnu ružu i zvonik na preslicu. Na zidovima su četiri malena niska prozora i dva udubljenja „panjege“. Pod je od đuričkog kamena u šah polju. Po sredini se nalaze tri groba bez natpisa. Na lijepom oltaru od obojenog drveta nalazi se slika arhandela Mihovila, možda djelo lokalnog slikara Petra Kosovića. Rimokatolička crkva zidana je sredinom XVIII vijeka kao porodična kapela jakog bratstva pomoraca Radimir iz Dobrote. Podigao je na svom terenu, vjerovatno, poznati brodovlasnik kap. Niko Tomov Radimir (1691 –1771). Od 1758. godine u crkvi su se sahranjivali potomci pomenutog kapetana Niku Tomova.

PALATA RADIMIRI (JABUKA)

Valorizacija kulturnog dobra-mjesto Arhitektonski spomenik; Dobrota, Kotor

Kategorija kulturnog dobra-III (treća)

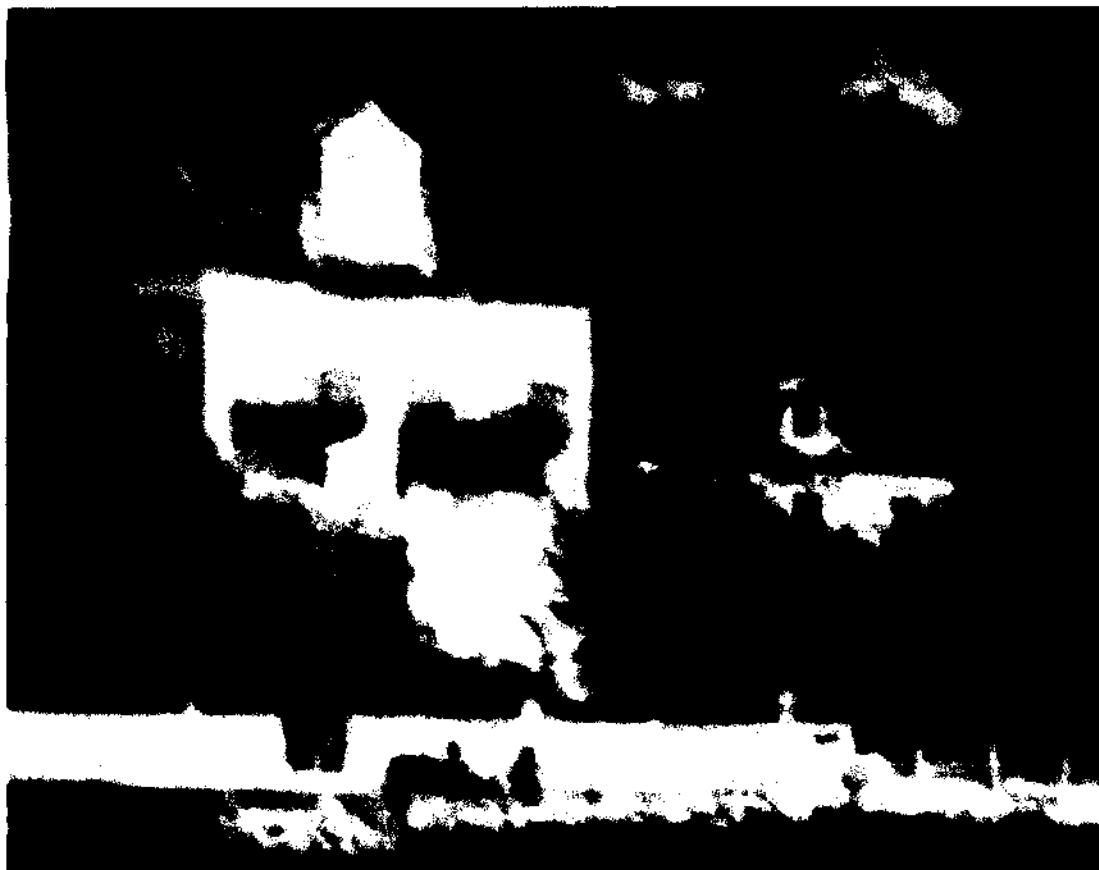
Vrijeme nastanka /

Katastarska parcela-894/1

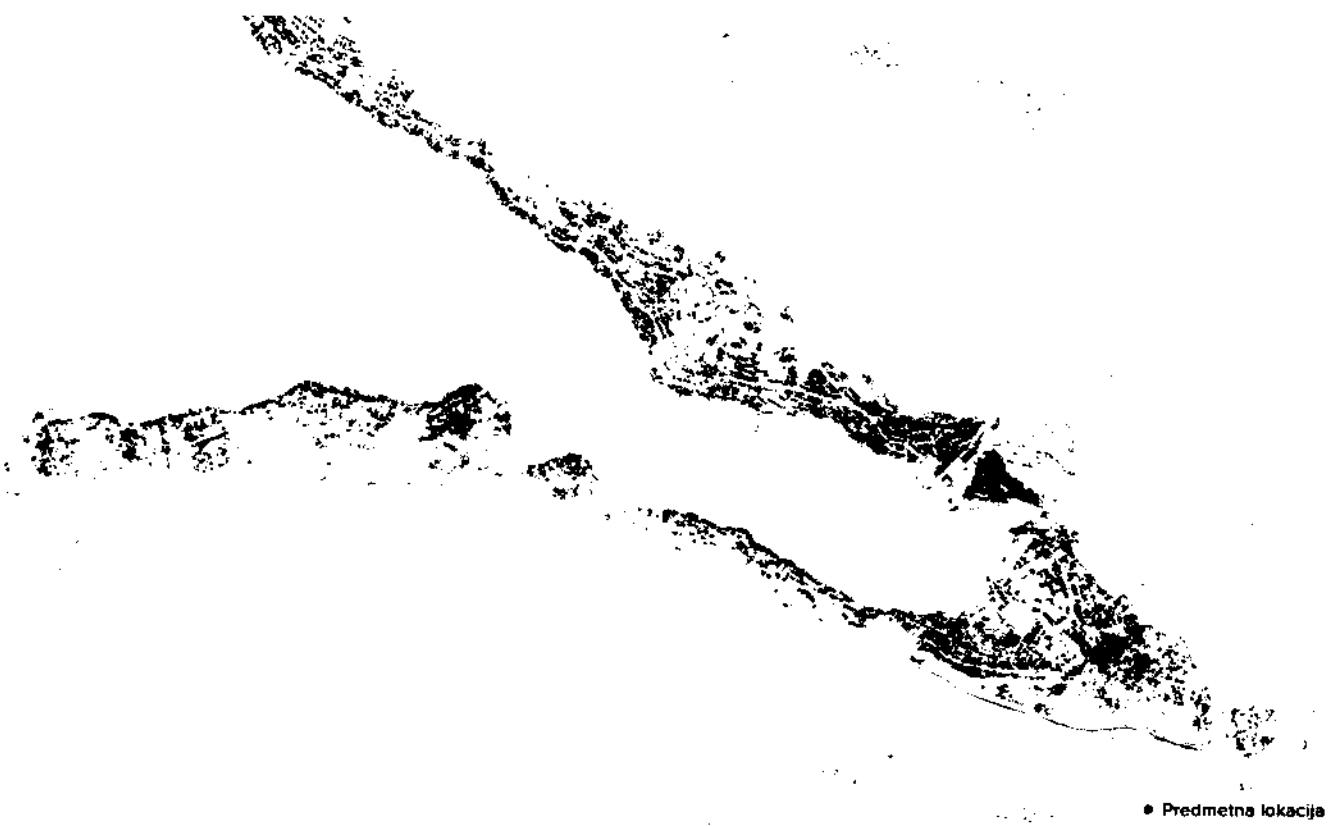
Palata Radomiri locirana je u srcu Dobrote. To je barokna palata ranog XVIII vijeka, nedavno renovirana i pretvorena u mali hotel. Prilikom rekonstrukcije pažljivo je sačuvana suština zdanja i ona predstavlja spoj starog bokeljskog duha i savremene funkcionalnosti.



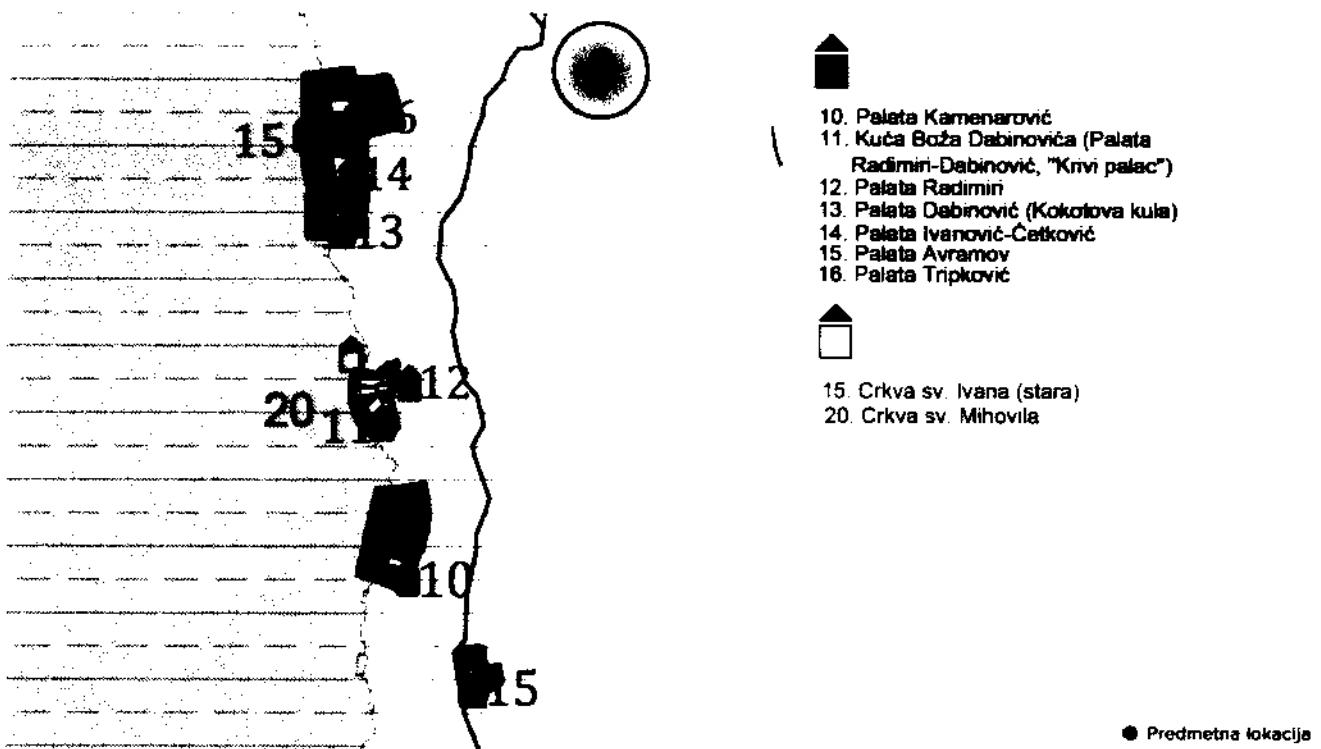
Sl.01. Fotografija kuće Dabinović



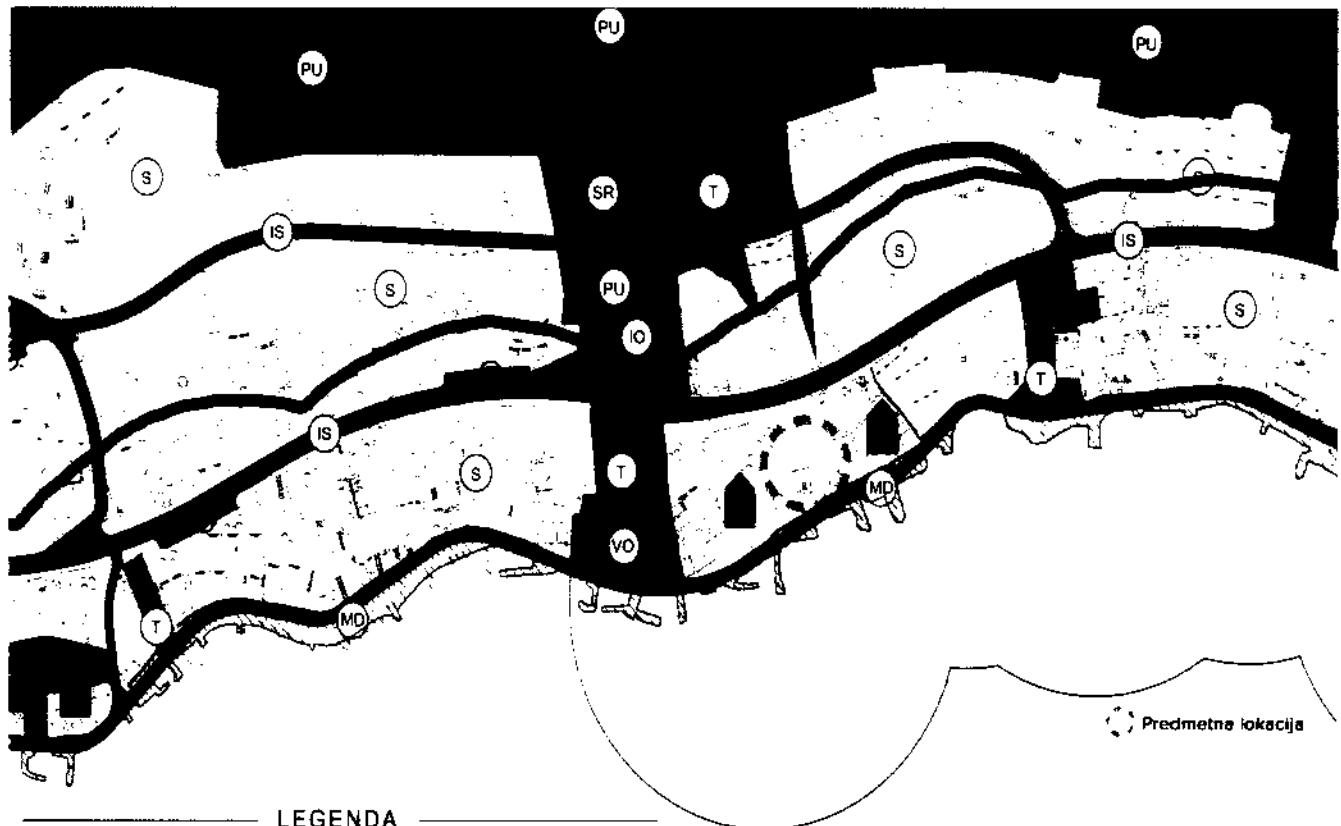
Sl.02. Fotografija kuće Dabinović „Krivi Palac“



Sl.03. Prikaz pozicije objekta na katastarskoj podlozi



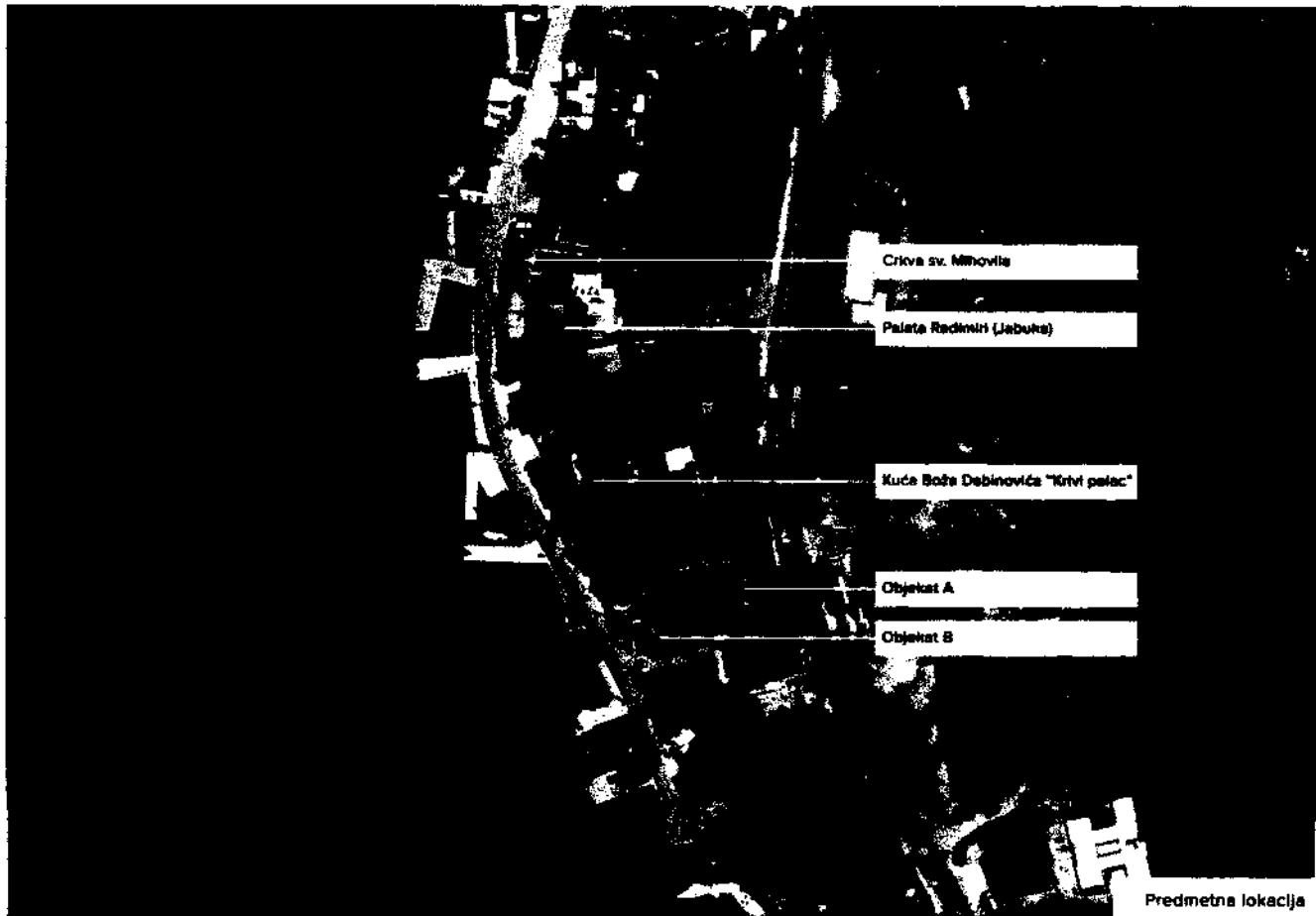
Sl.04. Područje Opštine Dobrota - karta kulturnih dobara, Studija zaštite kulturnih dobara Opštine Kotor, 2015. Godina



LEGENDA

● ● GRANICA OBUIHVATA GUR-a	0 POVRŠINE ZA KULTURU
— GRANICA MORSKOG DOBRA	1 POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
OBALNA LINIJA	2 POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
— GRANICA PLANSKIH JEDINICA	3 POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
■ CEZURA STROGO	4 POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
○ POVRŠINE ZA STANOVANJE	5 POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
□ POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELOVANJE	6 POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE: OBJEKATA
■ POVRŠINE ZA TURIZAM	7 POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
◎ POVRŠINE MIJEŠOVITE NAMJENE	8 POVRŠINE ZA GROBLJA
■ ZASTICENA KULTURNAA DOBRA	9 POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE

Sl.05. Izvod iz GUR-a_PUP Kotor 2020



Sl.06. Prikaz pozicije predmetne lokacije u odnosu na relevantne objekate u neposrednoj blizini



Sl.07. Prikaz pozicije predmetne lokacije u u odnosu na relevantne objekate u neposrednoj blizini



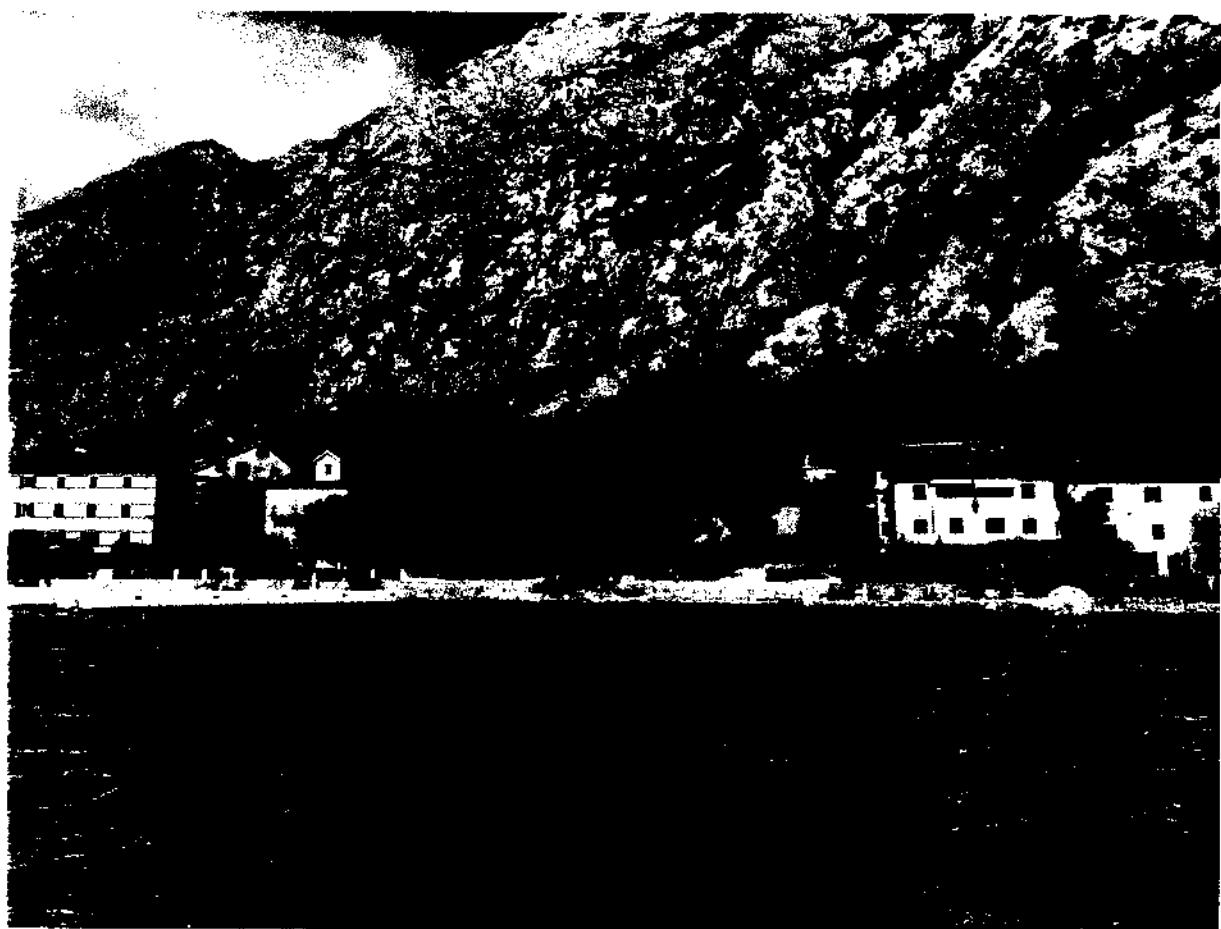
Sl.08. Postojeće stanje, pogled sa mora



Sl.09. Planirano stanje, fotomontaža, pogled sa mora



Sl.10. Postojeće stanje, pogled sa mora



Sl.11. Planirano stanje, fotomontaža, pogled sa mora



Sl.12. Grafička analiza apsolutnih visinskih kota predmetnog projekta, u odnosu na relevantne objekate u neposrednoj blizini predmetne lokacije



Sl.13. Šematski prikaz postojećeg i planiranog stanja sa visinskim kotama

Novoplanirana rekonstrukcija objekata bi zadovoljila vizuelne percepcije Dobrote. Gabaritom, funkcijom i arhitektonskim izrazom težilo se unaprijeđivanju postojećeg stanja.

Objekat A je riješen u već postojećem horizontalnom gabaritu. Prostorno urbanističkim planom Kotora iz 2020. godine dozvoljena spratnost objekta je P+1+Pk, pa bi se postojeći vertikalni gabariti uvećali za 100 cm što bi, pored doprinosa u funkcionalnosti objekta, naglasilo značaj grba koji se nalazi na frontalnoj fasadi iznad centralnog prozora, a ispod viđenice. Objekat B je takođe riješen u već postojećem horizontalnom gabaritu, dok bi se vertikalni gabariti uvećali za 100 cm. Sa priloženih fotografija postojećeg i planiranog stanja možemo uočiti da predviđene izmjene ne narušavaju vizuelni identitet prostora kao i da već ozelenjena lokacija objekta stvara prirodnu koheziju sa okruženjem.

U skladu sa odredbama planske dokumentacije, i Studije zaštite kulturnih dobara, analizom planiranog građevinskog zahvata, u odnosu na prirodne i kulturne vrijednosti zaštićene okoline Prirodnog i kulturno istorijskog područja Kotora, ukazuje na činjenicu da će se, uz pravilnu primjenu predložene volumetrije i mjera, stvoriti uslovi za realizaciju rekonstrukcije objekta koji će doprinijeti cijelokupnom vizuelnom utisku karakteristične arhitekture područja Dobrote.