

OBRAZAC 1

Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora
(prezime, očevome i imeniskočkoglica)

Škaljari b.b.
(adresa)

032/322-940
(broj telefona)

CRNA GORA Грађански биро општине Котор					
Примљено:	04.12.2020.				
Организација/јединица	Једини каснијији знак	Редни број	Прилог	Вредност	
03-333/	17791	-	-	20	

(naziv i sjedište pravnoglica/privrednogdruštva/preduzetnika)

OPŠTINA KOTOR
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ ГРАДЕВИНАРСТВО И ПРОСТОРНО ПЛАНIRANJE
(organnadležan za postupanje)

Zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

(član 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnjobjekata)

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

1. građenje novog objekta
- 2) rekonstrukciju postojećeg objekta – crkve Sv. Vićencija u Škaljarama
3. promjenu stanja u prostoru
(zaokružiti odgovarajući broj)

Prilog: Izvještaj konzervatora

Katastarska parcela 272, 273

Katastarska opština Škaljari I

Opština Kotor

04.12.2020. године
(mjesto i datum)

Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora, Škaljari b.b.
(подносилац захтјева)



SAŽETAK

Crkva sv. Vićencija nalazi se na kat.par. 273 K.O. Škaljari, Opština Kotor. Crkva ima status kulturnog dobra na osnovu Rješenja o stavljanju pod zaštitu br. 349 od 31. 05. 1957. godine, Rješenja o uvođenju u Registar br. 01-1564/1-61 od 24. 10. 1961. godine, a njen dosije nosi broj 228 u Knjizi II, strana 53-54.



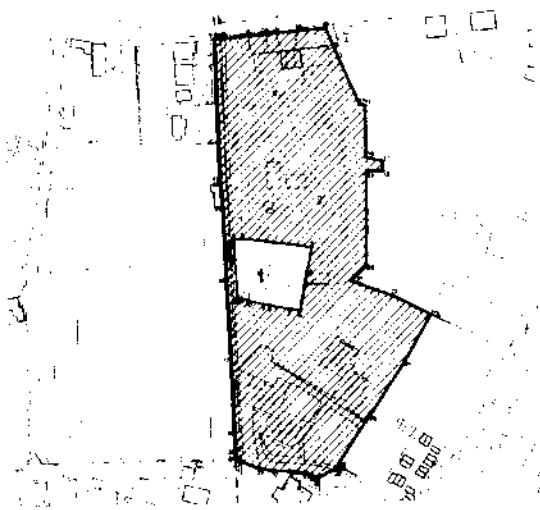
Slika 1: Položaj crkve sv. Vićencija na katastarskom planu

Tehnički uslovi za izradu projekta bili su **Konzervatorski uslovi** Uprave za zaštitu kulturnih dobara br. UP/I-05-135/2018 od 08.10.2018. godine, kao i **urbanističko-tehnički uslovi** br. 0303-15398/18 od 30.10.2018. godine izdati od strane Sekretarijata urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor.

Konzervatorskim uslovima predviđeno je da se crkva obnovi u postojećim gabaritima.

Navedeni urbanističko-tehnički uslovi odnose se samo na katastarsku parcelu br. 273 na kojoj se nalazi crkva sv. Vićencija i ne uključuju pristupni plato sa stepeništem ispred crkve, trotoar oko crkve, ni susjednu ruševinu istorijskog stambenog objekta. Vlasnik parcele 273 je Biskupski Ordinarijat Kotor (LN 197), a pomenuti prostorni elementi (plato, trotoar i ruševina stambenog objekta) nalaze se na kat.par. 272 čiji je vlasnik Država Crna Gora, dok pravo raspolaganja ima Opština Kotor (LN 162).

Navedeni urbanističko-tehnički uslovi u suprotnosti su sa Nacrtom PPPN ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE, gdje granica kulturnog dobra crkve sv. Vićencija obuhvata i susjednu ruševinu na kat. par. 272, dok zaštićena okolina kulturnog dobra obuhvata kompletну katastarsku parcelu 272, kao i kat. parcele 268, 269, 270, 420/2 i dio parcele 420/1.



Slika 2: Granica kulturnog dobra crkve sv. Vićencija (plava linija) i njegove zaštićene okoline¹ (crvena linija)

DETALJAN OPIS I ANALIZA ZATEČENOG STANJA

Prije izrade Konzervatorskog projekta sanacije i rekonstrukcije crkve sv. Vićencija izvršena su istraživanja istorijske, arhivske i druge pisane građe, koja su imala za cilj odgontetanje hronologije građenja crkve, uslove koji su doveli do njenog podizanja, kao i prikupljanje novih saznanja o načinu života u Kotoru naročito tokom 18. i 19. vijeka, kao i porodici Zifra koja je bila jedna od istaknutih katarskih porodica i koja se u istorijskim spisima pominje još od 15. vijeka. Tokom ovog istraživanja proučena je istorijska građa koja se čuva u sljedećim arhivima:

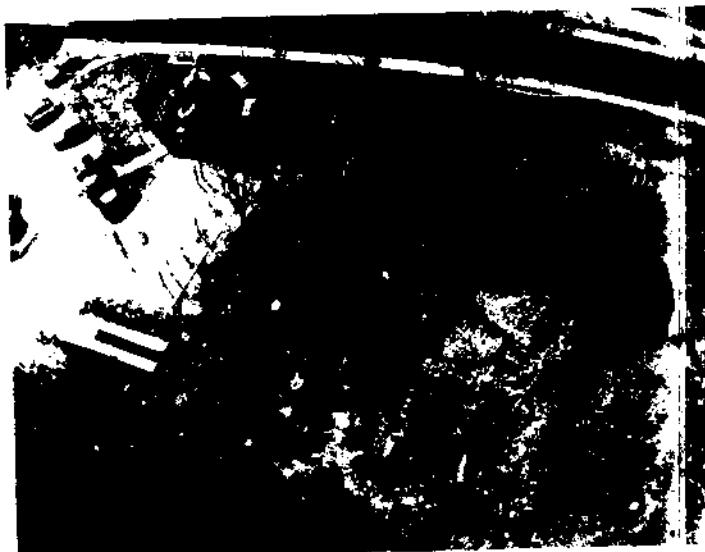
- Državni arhiv Crne Gore – Istoriski arhiv Kotor,
- Državni arhiv Crne Gore – Arhivski odsjek Kotor,
- Istoriski Arhiv u Splitu (Republika Hrvatska), i
- Istoriski arhiv u Zadru (Republika Hrvatska).

Na osnovu ovih nalaza izvršena su detaljna arhitektonска istraživanja i analize, kao i tehničko snimanje građevine uređajima najnovije generacije (3D skenerima) koji imaju mogućnost registrovanja oštećenja u realnom obimu i precizno locirana, kao i oštećenja zidova, svodova i drugih elemenata građevine sa izuzetnom preciznošću. Na osnovu snimanja analizirana su oštećenja i stanje konstrukcije građevine, pa je dat predlog za njenu sanaciju i rekonstrukciju.

Predmetni graditeljski kompleks nalazi se na lokaciji Puč u Škaljarama, u blizini potoka Zverinjak i predstavlja dio nekadašnjeg imanja porodice Zifra na kome su do danas sačuvani crkva sv. Vićencija i ruševina stambenog objekta.

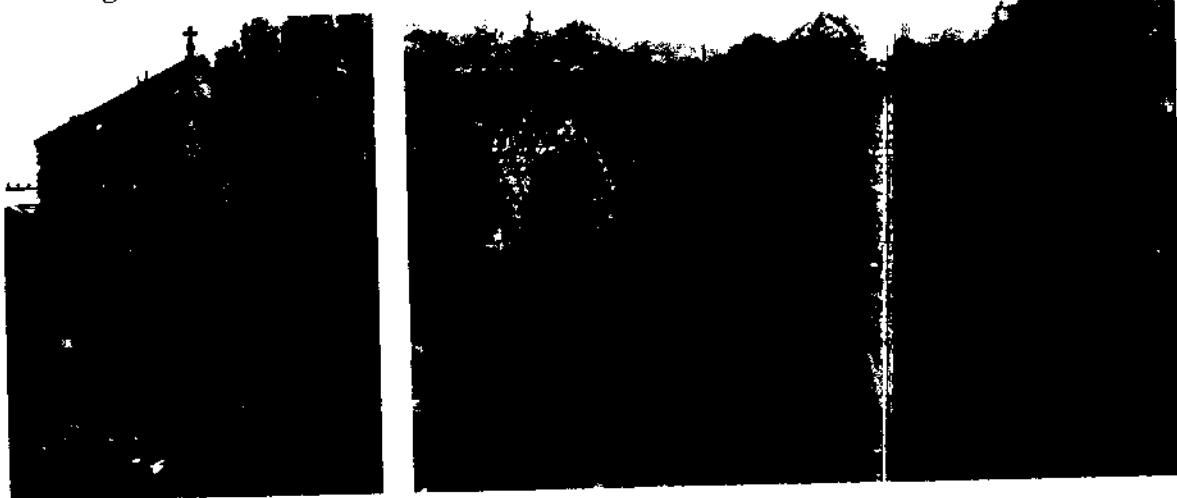
¹ Izvod iz Studije zaštite kulturnih dobara Opštine Kotor (Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Kotor, 2015)

Danas, stambeni objekat zatičemo u ruševnom stanju, zatrpan obrušenim konstrukcijama i obrastao vegetacijom, pa je moguće sagledati samo njegov gabarit. Približne dimenzije dva upravno postavljena krila su $25,0 \times 7,0$ m i $20,0 \times 7,60$ m, a bruto površina osnove iznosi oko 300 m^2 . Na osnovu ostataka, može se prepostaviti da je objekat imao prizemlje i sprat.



Slika 3: Izgled i sklop kompleksa crkve sv. Vicencija sa ostacima stambenog objekta (snimljeno iz vazduha)

Crkva sv. Vicencija predstavlja monumentalni sakralni objekat dimenzija $15,9 \times 8,7$ metara, zidan kamenom. Prednju fasadu odlikuje pažljiva obrada krupnim kamenim blokovima korčulanskog krečnjaka, sa profilisanim vijencem u podnožju krova i naročito istaknutom reljefnom dekoracijom ulaznog portala, dvije gotičke monofore i rozetom. Kako je istorijsko potijeklo ovih elemenata neupitno, može se prepostaviti da su ugrađeni u sekundarnoj upotrebi i da potiču sa neke starije sakralne građevine.



Slike 4 i 5: Sjeverna i zapadna fasada crkve

Crkva je jednobrodna građevina bez oltarske niše – apside, orijentisana u pravcu sjever - jug sa glavnom fasadom na sjevernoj, i oltarskim prostorom na južnoj strani. U unutrašnjost je podijeljena

pilastrima i poprečnim lucima na tri traveja, dok se iznad traveja nalaze kalotasti svodovi izrađeni od opeke i blokova sige.



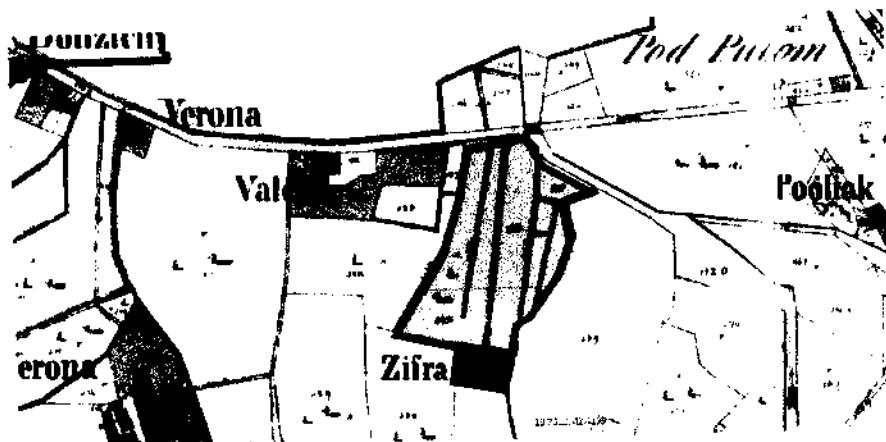
Slike 6 i 7: Izgled unutrašnjosti crkve

Ispred glavne fasade crkve nalazi se prostrani popločani plato sa 4 pristupna stepenika. Plato je popločan đuričkim kamenim pločama u slogu dijagonalnog šah polja, dok su stepenici izrađeni od betona.

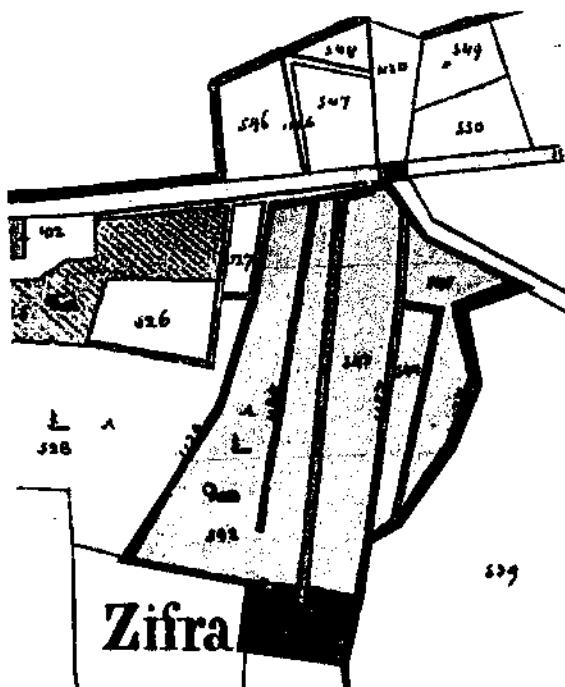
Na osnovu dokumentacije koja se čuva u Državnom arhivu u Splitu saznajemo da je 1838. godine imanje Trifuna Zifre obuhvatalo parcele br. 540-545, kao što je označeno na slici br. 2. Ukupna površina imanja iznosila je 4920 kvadratnih klaftera² (1 kl = 3,5979 m²), što je 17.702,00 m². Na parceli br. 541, kao čestica zgrade br. 104 registrovana je stambena kuća sa ekonomskom zgradom (Casa d' abitazione con casa economica)³. Površina kuće bila je 91 kvadratni klafter (1 kl = 3,5979 m²), što iznosi 327 m². U ovom periodu, iako je na katastarskoj karti na poziciji crkve registrovana građevina, u Zapisniku objekata o tome nema pomena.

² Izvornik ove isprave čuva se u Državnom arhivu u Splitu, u fondu HR-DAST-152, Arhiv mapa za Istru i Dalmaciju, K.O. Škaljari, Zapisnik č. zem., 1838.g.

³ Izvornik ove isprave čuva se u Državnom arhivu u Splitu, u fondu HR-DAST-152, Arhiv mapa za Istru i Dalmaciju, K.O. Škaljari, Iskaz zem. posjeda, 1881.g.



Slika 8: Izvod iz geodetske karte Škaljara iz 1838. godine sa označenom granicom imanja Trifuna Zifra



Slika 9: Izvod iz geodetske karte Škaljara iz 1838. godine sa označenom granicom imanja Trifuna Zifra

U Zapisniku iz 1881. crkva je registrovana i označena kao čestica zgrade 104/2, vlasništvo crkve sv. Tripuna iz Kotora. Imanje koje je u međuvremenu usitnjeno, obuhvatilo je parcele br. 540, 541, 542/2, 542/3, 543/1, 543/2, 545 i 545, i kuću označenu kao čestica zgrade br. 104/1 (stambena kuća), ali više nije bilo u vlasništvu porodica Zifra, već je 1862. godine pripadalo izvjesnom Marku Stefanoviću iz Škaljara⁴. Iz istog Zapisnika saznajemo da parcela 542/1 pripadala crkvi sv. Vicki, Štefanoviću iz Škaljara. Iz tog se može zaključiti da crkva sv. Vićencija (Vićenco, Vinčenco, Vinko) pripadao je Štefanoviću.

⁴ Izvornik ove isprave čuva se u Državnom arhivu u Splitu, u fondu HR-DAST-152, arhiv mapa za Istru i Dalmaciju, K.O. Škaljari, Zapisnik č. zgr., 1838.g.

Na stariim fotografijama i razglednicama Škaljara sa kraja 19. i početka 20. vijeka moguće je sagledati izgled predmetnog kompleksa. Pored crkve nalazila se građevina sa dva krila, osnove L oblika, sa manjom ugaonom terasom u nivou prvog sprata, spratnosti P+1 sa dvodvodnim krovom. Na osnovu ostataka zaključuje se da je kuća bila povezana sa crkvom kamenim mostom u nivou prvog sprata tj. horske galerije.

Na fotografiji Škaljara iz 1890. godine⁵ vidi se kompleks porodice Zifra sa stazom koja je vodila do mora, kao i izgled ljetnjikovca i zadnje fasade crkve.



Slika 10: Fotografija Škaljara iz 1890. godine, detalj

Na razglednici iz 1904. prikazan je širi prostor Kotorskog zaliva sa Škaljarima, Kotorom, Dobrotom, Muom. U centralnoj zoni Škaljara nalazi se kompleks Zifra, okružen obradivim imanjima. Na ovoj fotografiji, ljetnjikovac izgleda kao da nema krov, pa se naslučuje da je već početkom 20. vijeka mogao biti napušten i dijelom urušen.



Slika 11: Razglednica Škaljara iz 1904. godine, detalj

Na austrijskoj katastarskoj karti iz 1838. godine, zabilježeno je da je imanje imalo uređeni vrt i stazu, najvjerojatnije pokrivenu pergolom koja je vodila od kuće i crkve do obale. Danas, nakon dugog

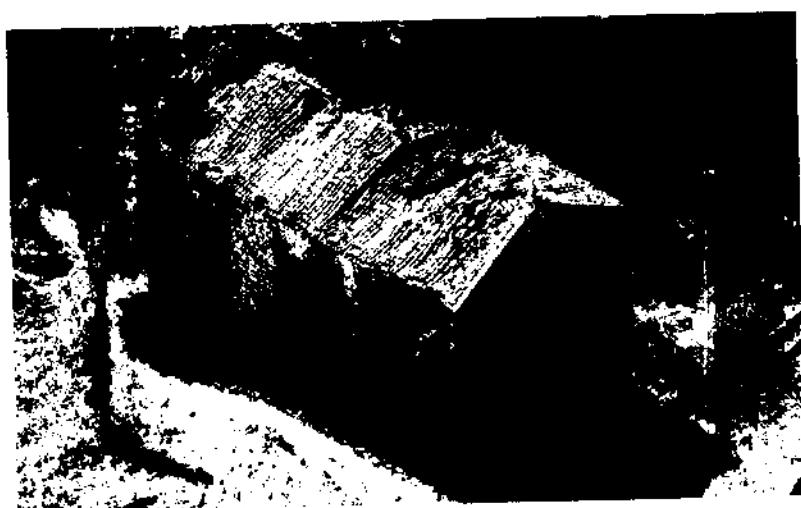
⁵ Izvor: Facebook grupa Bocche di Cattaro – vecchie foto, album Scagliari - Škaljari

perioda napuštenosti i izgradnje industrijskog kompleksa livnica, njihovi ostaci na terenu više nisu prepoznatljivi.

Procesom industrijalizacije u 20. vijeku, odnosno preuređenjem dijela Škaljara u industrijsku zonu, imanje porodice Zifra je vlasnički usitnjeno, a na dijelu je izgrađena livnica.

Zemljotres 1979. godine značajno je oštetio predmetni kompleks, a u periodu nakon zemljotresa uslijedilo i raznošenje građevinskog kamena sa kuće, koja se danas nalazi u potpuno ruševnom, skoro neprepoznatljivom stanju.

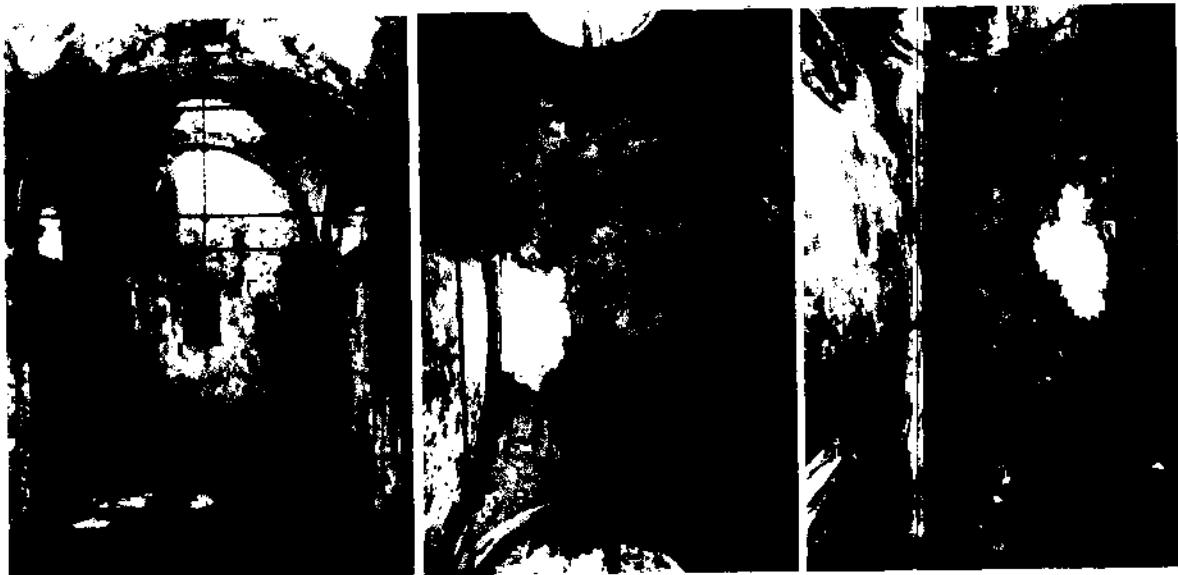
Građevina je pretrpjela ozbiljna konstruktivna oštećenja, pri čemu je trajno potemećena njena geometrija i konstruktivna stabilnost. Stoga je potrebno u najkraćem mogućem roku preduzeti prije svega mјere sanacije koje bi imale za cilj da sprječe njenu dalju degradaciju.



Slika 12: Izgled oštećenja crkve, snimljeno iz vazduha



Slika 13: Izgled oštećenja crkve, snimljeno iz vazduha



Slike 14-16: Oštećenja unutrašnjosti i svoda crkve