



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

|                      |                                    |            |        |            |
|----------------------|------------------------------------|------------|--------|------------|
| Примљено: 30-08-2021 |                                    |            |        |            |
| РЕГИОН               | ЈЕДИНСТВЕНИ<br>КЛАСИФИКАЦИОНИ ЗНАК | РЕДНИ БРОЈ | ПРИЛОГ | ВРИЈЕДНОСТ |
|                      | 02-3-332-72-443/21/1               |            |        |            |

Br: UP/I-05-464/2021-3

23. avgust 2021.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu broj 02-3-332-UP-I-443/21 od 10.06.2021. godine, Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, Opština Herceg Novi za izdavanje Konzervatorskih uslova za potrebe izrade urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekata na lokaciji: urbanistička parcela koja se sastoji od kat.parc. br. 1850 KO Topla, Herceg Novi, 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:

## RJEŠENJE

**o konzervatorskim uslovima za potrebe izrade urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekata na lokaciji: urbanistička parcela koja se sastoji od kat.parc. br. 1850 KO Topla, Herceg Novi**

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupi u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine i kroz studijski pristup, na osnovu proučavanja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, kao i urbanističkih, arhitektonskih, pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti očuvanih istorijskih naselja u Herceg Novom. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. **Objekat zadužbine Bošković, Đurović, Laketić:**
  - a. Rekonstrukciju objekta predvidjeti u postojećim gabaritima, formi, volumenu, materijalizaciji;
  - b. Rekonstruisati prvobitni izgled i visinu krova, nagib krovnih ravni, izgled i materijalizaciju krovnog vijenca, dimnjaka, krovni pokrivač, oluke;
  - c. Zadržati dispoziciju i proporcije otvora; materijalizaciju i podjelu vrata i prozora predvidjeti u odnosu na autentičan izgled. Zadržati izgled francuskog balkona na srednjoj osi;
  - d. Zadržati malter na fasadi, ukoliko je moguće. U suprotnom, predvidjeti malterisanje malterom istog sastava i kolorita kao autentičnog;
  - e. Podjelu unutrašnjeg prostora zadržati u najvećoj mogućoj mjeri; Međuspratnu konstrukciju i pregradne zidove raditi u savremenim materijalima koji će pojačati statičku stabilnost objekta;
  - f. Konzervirati metalnu ogradu i kapiju.

### 3. Objekat 2:

- a. Rekonstrukciju objekta predvidjeti u postojećim gabaritima, formi, volumenu, materijalizaciji;
  - b. Zadržati visinu krova, nagib krovnih ravni, izgled i materijalizaciju krovnog vijenca, dimnjaka, krovni pokrivač, oluke;
  - c. Zadržati dispoziciju i proporcije otvora; materijalizaciju i podjelu vrata i prozora i njihovu eventualnu rekonstrukciju predvidjeti u odnosu na autentičan izgled.
  - d. Konzervirati ili rekonstruisati metalni balkon zadržavajući autentični izgled;
  - e. Fasadu konzervirati uz sanaciju naknadno malterisanih površina, ili ponovo malterisati po uzoru na originalnu.
  - f. Zadržati kameno popločanje ispred objekta, kameni pižuo, kameno stepenište, stepenišnu ogradu.
  - g. Platnenu tendu na balkonu zamijeniti drugim rješenjem zasjenjivanja, u skladu sa analizama iz stava 1 ovih uslova.
  - h. Ukloniti spoljnu jedinicu klima uređaja na prizemlju.
4. U okviru uređenja terena, zadržati svo visoko rastinje i na većem dijelu slobodnih površina predmetne urbanističke parcele formirati koncentracije autohtonog rastinja. Ostale slobodne površine urediti u skladu sa budućom funkcijom.

## 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), koji je na osnovu člana 103 stav 9 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, donijelo Ministarstvo kulture.

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.

Takođe, članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisuje se, da ako 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.

## Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu broj 02-3-332-UP-443/21 od 10.06.2021. godine, Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, Opština Herceg Novi za izdavanje Konzervatorskih uslova za potrebe izrade urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekata na lokaciji: urbanistička parcela koja se sastoji od kat.parc. br. 1850 **KO Topla**, Herceg Novi, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija nalazi se u jugoistočnom dijelu katastarske opštine Topla, iznad magistralnog puta Herceg Novi - Kotor, u zaštićenoj zoni kulturnog dobra *Turski čardaci i Tvrđava Španjola*;

Na predmetnoj urbanističkoj parceli se nalaze trafostanica i dva objekta, od kojih je jedan dobro sa potencijalnim kulturnim vrijednostima - Zadužbina Bošković, Đurović, Laketić.

Zadužbina je objekat kubične forme, spratnosti P+2. Objekat je ruina kojoj su sačuvani samo fasadni zidovi i djelimično unutrašnja dispozicija. Zidan je u kamenu sa malterisanom fasadom u oker žutoj boji i istaknutim betonskim vijencem iznad prizemlja i ispod krovne strehe. Na glavnoj fasadi je u centralnoj osi ulaz na prizemlju, iznad kojeg je francuski balkon u ravni fasade, sa ogradom od balustera. Iznad ovog otvora je ploča sa natpisom o zadužbini, iznad nje kameni grb, a iznad grba je takođe prozorski otvor. Na lijevom i desnom krilu su simetrično raspoređene dvije ose otvora na sva tri nivoa. Svi otvori su oivičeni betonskim okvirima. Prozori u prizemlju imaju rešetke. Na bočnim fasadama su po tri otvora na svim etažama.

Ograda dvorišta je od kamena, sa kamenim stubovima i željeznim pregradama.

Drugi objekat je stambeni objekat u funkciji, spratnosti Su+P+1, zidan u kamenu i malterisan, sa naglašenim čošnicima u malternoj rustičnoj izradi, na smicanje. Vrata su na srednjoj etaži, u nivou ulice, drvena, dvokrilna sa polukružnim nadvratnikom i željeznom rešetkom, u kojoj je upisana 1905. godina i inicijali "CB". Oivičena su kamenom plastikom - stubovi sa kapitelima i luk sa ključnim kamenom. Iznad vrata je čelični balkon sa kovanim, dekorisanim konzolama, u velikoj mjeri korodiranom, i novijom (ili bolje konzerviranom) metalnom ogradom sa dva čelona stubića, farbanom u zeleno.

Lijevo i desno na fasadi su simetrično raspoređene po dvije prozorske ose, i u krajnje bočnim, na prizemlju, umjesto prozora dvokrilna drvena vrata. Prozori su takođe drveni, sa horizontalnim podjelama u tri reda. Na prizemlju imaju drvene kapke.

Krov ima istaknut profilisani vijenac, a prizemlje je od sprata na fasadi vizuelno diferencirano takođe profilisanim vijencem. Sa zapadne strane se ka bočnoj fasadi penje kameno stepenište sa metalnom ogradom, koje vodi do prvog sprata. Trotoar ispred objekta je popločan kamenim pločama u pravilnim redovima u rozo-bijeloj smjeni.

Shodno nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na navedenom prostoru, odnosno, na urbanističkoj parceli površine 2077 m<sup>2</sup>, planirana je rekonstrukcija objekata u okviru postojećih gabarita.

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.

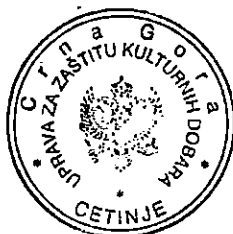
Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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

**Obradile:**

Aleksandra Džaković, MSc arh

Ivana Kralj Magud, dipl.prav.



Mladen Zagarčanin

v. d. Direktor

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;

- u spise.

Crna Gora  
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA  
Područna jedinica Kotor

Broj 6P11-05 464/204

Kotor, 26. 08. 204 god.

.....  
(naziv i sjedište pošiljaoca)

Broj

Predmet pošiljke

**LIČNA DOSTAVA**



AR 30693039 5 ME

.....  
OPTIMIZACIJA HERCEG NAR  
FUNKTARIST ZA PROSTORNO  
PLANIRANJE I IZVOZ

.....  
HERCEG NAR