



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-10010/7

Podgorica, 23.01.2025. godine

SAVINA RESIDENCE DOO

HERCEG NOVI

Braće Grakalića br. 104/12

U prilogu vam dostavljamo akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor broj UP/I-05-1262/2025-3 od 25.12.2025. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, u okviru površina za mješovitu namjenu (MN), na izdvojenoj lokaciji B1, Istočno podgrađe, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 2093/1 i katastarske parcele broj 2101/2, sve KO Topla, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi („Službeni list Crne Gore“, br. 76/25), Opština Herceg Novi.

Predmetni akt je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko-tehničkih uslova broj: 06-333/25-10010/6 od 30.12.2025. godine.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević



Prilog: 1. Akt Uprave za zaštitu
kulturnih dobara PJ Kotor

Odobrila
Nevena Jovović, v.d. generalne direktorice
Direktorata za planiranje prostora

Verifikovala
Maja Mrdak, načelnica direkcije za pripremu urbanističko-tehničkih uslova
za geoportala i izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Obradio
Ilija Rogać

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- ☒ U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a



Datum: 3.12.2025				
Org. jed.	Jed. za poslovanje	Reč. broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-10010/6				

Broj: UP/I-05-1262/2025-3

25.12.2025. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine br. 06-333/25-10010/6 od 11.11.2025. godine, dostavljenog 18.11.2025. godine i zavedenog pod brojem UP-05-1262/2025-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za potrebe izrade urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju novog objekta u okviru površina za mješovitu namjenu (MN), na izdvojenoj lokaciji B1, Istočno podgrađe, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 2093/1 i katastarske parcele broj 2101/2, sve KO Topla, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine 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, 84/24), 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 izgradnju novog objekta u okviru površina za mješovitu namjenu (MN), na izdvojenoj lokaciji B1, Istočno podgrađe, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 2093/1 i katastarske parcele broj 2101/2, sve KO Topla, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi

I

1. Prije izrade projektne dokumentacije sprovesti precizno tehničko i fotografsko snimanje predmetne lokacije, terensko i arhivsko istraživanje, o izvornom izgledu objekta škole koja se nalazila na predmetnoj lokaciji. Za potrebe stilske – hronološke analize neophodno studijsko istraživanje zatečenih, urbanističkih, arhitektonskih, kulturnih, istorijskih i ambijentalnih vrijednosti predmetne lokacije sa okruženjem;
2. Sačuvati kameni zid u kiklopskom slogu, kao i stepeništa koja tangiraju parcelu sa istočne i zapadne strane;
3. Koncept volumena definisati stepenovanjem arhitektonske forme u odnosu na kameni zid u kiklopskom slogu, nagib terena, dubinu parcele, i susjedne objekte, u cilju očuvanja ambijentalnih vrijednosti "Urbane cjeline istočno podgrađe u Herceg Novom";
4. Predmetnu gradnju planirati tako da ne remeti vizuelni integritet i vizure na Kanli Kulu, kako iz lokalnog konteksta tako i iz šireg okruženja na dominantnim pravcima kretanja na području šetališta, Savine, Meljina, Lalovine i Zelenike;
5. Arhitektonski koncept može biti zasnovan na savremenim rješenjima utemeljenim u vrijednostima konteksta, ili pak zasnovano na principima klasičnog pristupa u oblikovanju i materijalizaciji;
6. Urbanističko-arhitektonski koncept i materijalizaciju definisati tako da, novoplanirani objekat, ne dominira vizuelno u lokalnom kontekstu ni u pejzažnoj slici u vizurama sa dominantnih pravaca kretanja i sa mora, što se prvenstveno odnosi na kolorit koji mora biti taman i neutralan kao što je slučaj sa primjerom hotela "Plaža" koji je iz dalekih vizura nenametljiv;
7. Maksimalno očuvati topografiju terena, a na slobodnim djelovima lokacije formirati koncentracije visokog rastinja.

II

Konzervatorski projekat uraditi u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru (Sl.list Crne Gore, br. 61/18).