



AA/AB

Република Србија

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ

Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412

E-mail: kontakt@zzsknis.rs

Број: 1124/2

Датум: 29.09.2017. год.

Јавно предузеће ЗАВОД ЗА
УРБАНИЗАМ НИШ са п.о. НИШ

Примљено 13. 10. 2017		
Сектор	Број	Прилог
	3049/1	

04 OCT 2017

8137 06 353-951/17

Завод за заштиту споменика културе Ниш, на основу чл. 75. став 1. тачка 2. а у вези са чл. 107 „Закона о културним добрима“ (Сл. гласник РС бр. 71/94) и на основу чл. 46 „Закона о планирању и изградњи“ (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС и 132/2014) решавајући по захтеву Градске управе Града Ниша – Секретаријата за планирање и изградњу, број 353-951/2017-06 од 05.09.2017. године, издаје

А К Т

О условима чувања, одржавања, коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту од значаја за Прве измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза (парцијалне измене)

I НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА И ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ У ПРОСТОРНО-ПЛАНСКОЈ И УРБАНИСТИЧКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

Као вишеслојна историјска и културна баштина, непокретна културна добра чувају се и уграђују у развојне перспективе посебним третманом у просторно-планској документацији.

Према „Закону о културним добрима“ (Службени гласник РС бр.71/94) у групу непокретних културних добара спадају: **споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места**. Набројана културна добра утврђују се и проглашавају **Одлукама и Решењима** надлежних органа и штите се одредбама поменутог Закона.

Добра која уживају претходну заштиту штите се истим Законом.

Заштићена околина непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, има исти третман као и заштићена непокретна културна добра.

Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту не смеју се уништити или оштетити, нити се без сагласности сме мењати њихов изглед, својство или намена, у складу са „Законом о културним добрима“ (Службени гласник РС бр.71/94).

Као трајне, неуништиве вредности и сведочанства људског стварања непокретна културна добра и њихова заштита налазе места у највишим планским документима. Сходно томе, кроз **Прве измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза (парцијалне измене)** треба сагледати услове и мере заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом, и обезбедити њихову објективну валоризацију и трајну заштиту. Планом треба створити предуслове за пуно коришћење културне баштине у функцији најбољег развоја и напретка средине. То се подједнако односи на све врсте непокретних културних добара.

Програмом о изради **Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза (парцијалне измене)** треба превасходно дефинисати

место културног наслеђа у Плану, затим утврдити начелне, опште услове и мере заштите, као и поступак прикупљања и обраде података и израде посебних услова и мера заштите.

II ПРЕГЛЕД НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА НА ПОДРУЧЈУ ОБУХВАЋЕНОМ ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ПИРОТ-ИСТОК 2“ У ПИРОТУ

На подручју које је обухваћено Првим изменама и допунама Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза (парцијалне измене) у тренутку добијања захтева за издавање услова од значаја за предметни План, према документацији која се чува у Заводу за заштиту споменика културе Ниш, нема утврђених непокретних културних добара, али се налази једно добро које има споменичка својства и као такво ужива статус претходне заштите.

С обзиром на наведено, стручна служба Завода за заштиту споменика културе Ниш без неопходних средстава, за рекогносцирање терена и евидентирање објеката са споменичким вредностима, није у могућности да врши неопходна истраживања и формира систематизовану евиденцију.

ДОБРО СА ПОСЕБНИМ ВРЕДНОСТИМА НА ПОДРУЧЈУ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ – ПРВА ФАЗА (ПАРЦИЈАЛНЕ ИЗМЕНЕ)

1. Археолошки локалитет "Јагодин-малска касноантичка, ранохришћанска некропола" која је овим планом обухваћена зонама означеним бр. 6, 9 и 11.

III УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

Када су у питању утврђена непокретна културна добра, добра која уживају предходну заштиту и добра са посебним вредностима, неопходно је изградити Студију којом би биле обухваћане следеће активности:

- Истраживање података, прикупљање документације и валоризација споменичких вредности евидентираних добара са изработом графичког приказа.
- Утврђивање посебних услова заштите за сваки појединачни објекат или комплекс са дефинисањем граница заштите и заштићене околине.
- Усаглашавање услова и мера заштите са обрађивачима Плана.

До израде посебних услова заштите који ће се изградити тек након обезбеђивања услова за рад на терену, важе следећи услови заштите непокретних културних добара:

1. Сви радови на непокретним културним добрима (археолошком налазишту, споменику културе, знаменитим местима и спомен обележјима), односно њиховој заштићеној околини, могу се изводити само под условима надлежног Завода за заштиту споменика културе и на начин утврђен одредбама Закона о културним добрима;
2. Забрањује се свако ископавање, рушење, преправљање, презиђивање, прерађивање и вршење било каквих радова који могу нарушити својства непокретног културног добра;
3. Забрањује се коришћење или употреба непокретног културног добра на овом подручју у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до његовог оштећења;
4. У заштићеној околини непокретних културних добара, као и на простору самих културних добара, при свакој врсти радова обавезна су предходна истраживања Завода за заштиту споменика културе Ниш, коме се ова истраживања морају омогућити;

5. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства добара;
6. Планским мерама треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара под заштитом;
7. На парцелама заштићених добара и на парцелама њихове заштићене околине, није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито не одобри посебним условима;
8. На заштићеним добрима и на њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без предходно прибављених услова и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе;
9. Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;
10. Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења.
11. Власник, корисник, или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, или добром под претходном заштитом, дужан је да га чува и одржава с пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује, или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.
12. Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино непокретно културно добро или добро под предходном заштитом. **АКТ О МЕРАМА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ**, који прописује надлежи Завод, прибавља се пре израде пројектне документације. Пројектна документација доставља се надлежном Заводу на сагласност;
13. Планом генералне регулације треба планирати интервенције у простору које неће угрозити заштићена непокретна културна добра и добра под предходном заштитом, већ допринети њиховој трајнијој заштити и пуној афирмацији њихових споменичких вредности;
14. Све интервенције предвиђене Планом генералне регулације, које се ма на који начин односе на заштићена непокретна културна добра и добра под предходном заштитом, могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

IV МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

Планом генералне регулације поред услова треба утврдити и мере заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом, које ће се примењивати и реализовати као део активности на спровођењу Плана.

Обезбедити услове за израду посебне студије о валоризацији непокретних културних добара и добара под претходном заштитом на територији подручја обухваћеног границама Плана генералне регулације „Пирот-исток 2“ у Пироту, која треба да садржи све релевантне податке о свим објектима, или локалитетима, обрађене тако да се на основу њих могу утврдити конкретни појединачни услови и мере заштите (Студију израђује територијално надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш, а финансира од стране инвеститора израде Плана).

Остварити заштиту кроз документацију, као обавезни, примарни вид заштите, израдом потпуне генералне стручне и техничке документације свих утврђених непокретних културних добара и добара под претходном заштитом.

3. Планом генералне регулације треба предвидети и створити услове за потпуну и трајну заштиту непокретних културних добара ревитализацијом и презентацијом, конзерваторско-рестаураторским радовима и другим одговарајућим методама, а пре свега укључивањем у даље развојне токове.
4. Планом генералне регулације предвидети обавезу сопственика, корисника и других субјеката који располажу непокретним културним добрима, да сваком заштићеном објекту посвећују пуну пажњу прибављајући и спроводећи посебене услове и мере заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш, при ма каквим интервенцијама у складу са Законом.
5. Повећање габарита и спратности доградњама, надградњама и сличним интервенцијама на непокретним културним добрима треба планирати са највећом одговорношћу **само у изузетним, оправданим случајевима** и то у непосредној консултацији са Заводом за заштиту споменика културе Ниш.
6. Планом генералне регулације треба створити предуслове за корекцију свих негативних појава у односу према непокретним културним добрима и добрима која уживају претходну заштиту. То се пре свега односи на елиминисање планираних и реализованих интервенција у простору, које директно или индиректно угрожавају споменичке вредности, али и на све реализоване или планиране неадекватне и непожељне интервенције на појединим заштићеним објектима.
7. Планом генералне регулације инсистирати на успостављању хармоничног просторног склада у амбијентима са споменичким вредностима, пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва у обухваћеном простору.

V СМЕРНИЦЕ ЗА ПРИМЕНУ И СПРОВОЂЕЊЕ УСЛОВА И МЕРА ЗАШТИТЕ

1. Услове и мере заштите треба оперативно користити и применити у процесу обраде плана, а нарочито при решавању саобраћаја, изградње, намене површина и т.сл.
2. Услови и мере заштите, поред текста садрже и прилоге који илуструју изложене податке и ставове и чине саставни део акта о условима и мерама заштите.
3. Акт о условима и мерама заштите, поред непосредне примене у обради плана, обавезно чини и саставни део документационе основе плана.

VI МИШЉЕЊЕ ЗАВОДА НА НАЦРТ ПЛАНА

Прве измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза (парцијалне измене) достављају се Заводу за заштиту споменика културе Ниш на мишљење. Достављено мишљење Завода се обавезно прилаже приликом разматрања и доношења плана.

VII ОБАВЕЗА УГРАЂИВАЊА И ПРИМЕНЕ УСЛОВА И МЕРА ЗАШТИТЕ

1. У случају да План генералне регулације не садржи Акт о условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају предходну заштиту на подручју Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – прва фаза (парцијалне измене) Завод за заштиту споменика културе Ниш у складу са обавезом из „Закон о културним добрима“, а у циљу отклањања пропуста који могу угрозити заштиту културних добара, о томе обавештава Министарство надлежно за послове културе.
2. За достављање Акт о условима и мерама заштите, надлежној установи заштите припада накнада за додатне трошкове на терет органа надлежног за припремање просторног, односно урбанистичког плана а на основу члана 107 Закона о културним добрима.



Доставити,

- Подносиоцу захтева
- Документацији