



НБ

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: 734/2

Датум: 9.7.2018.

12 JUL 2018

255A

06

253

676-2018

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. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС и 24/2011, 121/12, 42/13 одлука УС) , решавајући по захтеву Градске управе Ниш, Секретаријат за планирање и изградњу (бр. 353-676/2018-06 од 30.5.2018. год. наш бр. 734/1 од 11.06.2018. год) доноси следећи

Јавно предузеће ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ са п.о.

Примљено: 20.07.2018

| Сектор | Број | Прим. |
|--------|------|-------|
|        | 2179 |       |

## А К Т

О условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту од значаја за

## ПЕТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА – ПРВА ФАЗА

### I НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА У ПРОСТОРНО-ПЛАНСКОЈ И УРБАНИСТИЧКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

Предметно подручје обухваћено Планом генералне регулације подручја градске општине Палилула – прва фаза садржи већи број различитих културних добара чији третман кроз планску документацију мора да обезбеди њихово очување и афирмацију.

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

Према Закону о културним добрима (Службени гласник РС бр.71/94) непокретна културна добра су споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места, која се утврђују и проглашавају одлукама и решењима надлежних органа и штите се одредбама поменутог Закона.

Добра која уживају претходну заштиту по основу покретања поступка за проглашење, као и по основу евиденције у службеној документацији Завода 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. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се налази културно добро.

Споменици, бисте, спомен-плоче и друга спомен-обележја, посвећена значајним личностима и догађајима такође уживају претходну заштиту, по основу евидентирања у службеној документацији Завода у складу са Законом.

Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту не смеју се уништити или оштетити, нити се без сагласности у складу са Законом о културним добрима, може мењати њихов изглед, својство или намена.

Планом генералне регулације подручја градске општине Палилула – прва фаза треба сагледати услове и мере заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом и обезбедити њихову објективну валоризацију и адекватну 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.

## **II ПРЕГЛЕД НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ СТАТУС ПРЕТХОДНЕ ЗАШТИТЕ И ЕВИДЕНТИРАНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА – ПРВА ФАЗА**

На подручју Плана у тренутку добијања Захтева за издавање услова од значаја за предметни план налази се више споменика културе и више десетина објеката који уживају претходну заштиту или су стављена у спискове евидентираних објеката са споменичким својствима. у службеној документацији Завода.

### **ПРОГЛАШЕНА КУЛТУРНА ДОБРА**

#### **Споменици културе**

1. **Споменик на гробу Атанасија Петровића, учитељ Тасе**  
Према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш  
Бр. 020 – 32/ 83 од 07. марта 1983. године
2. **Споменик на гробу пуковника Милована Недића**  
Према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш  
Бр. 020 – 24/ 83 од 07. марта 1983. године ( 8/83)
3. **Гробнице са бистом Павла Стојковића**  
Према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш  
Бр. 020 – 27/ 83 од 07. марта 1983. године
4. **Гробница са спомеником сердару Јолу Пилетићу**  
Према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш  
Бр. 020 – 29/ 83 од 07. марта 1983. године ( 8/83)
5. **Гробница са спомеником Тодору Станковићу**  
Према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш  
Бр. 020 – 30/ 83 од 07. марта 1983. године ( 8/83)
6. **Споменик на гробу Станку Власотиначком**  
Према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш  
Бр. 020 – 36/ 83 од 07. марта 1983. године ( 8/83)



7. **Споменик на гробу Николе – Коле Рашића**  
Према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш  
Бр. 020 – 37/ 83 од 07. марта 1983. године ( 8/83)
8. **Гробница са спомеником Нестору Жучном – Проки Јовкићу**  
Према одлуци Извршног савета Скупштине општине Ниш  
Бр. 020 – 39/ 83 од 07. марта 1983. године ( 8/83)( МЕЂ. СЛ.ЛИСТ 1/84)
9. **Зграда Инжењеријске касарне**  
На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш  
Бр. 020-83/83 од 10. маја 1983.године ( 17/83)
10. **Старо Нишко гробље**  
На основу одлуке Извршног савета Скупштине општине Ниш  
Бр. 01 – 178/ 1 – 9 – в од 21. јуна 1991. године

#### Знаменита места

1. **Јеврејско гробље** у Улици Ивана Милутиновића, на основу Одлуке Владе 05  
бр 633-8864/2007 од 27.12.2007. год (Сл гл. 126/07)

#### Археолошка налазишта и локалитети

1. **Бубањ**, нкд; налази се на узвишењу између пута и Казнено-поправног Завода „Ниш“, овај простор користи МУП као службено стрелиште; праисторија (неолит, енеолит и бронзано доба); на основу Решења завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС бр 914/54 од 12.11.1954. године.

### КУЛТУРНА ДОБРА ЕВИДЕНТИРАНА У СЛУЖБЕНОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ ЗАВОДА

#### Споменици културе

1. Зграда у Улици Бранка Радичевића бр. 28, на КП бр 5408, КО Ниш Бубањ
2. Зграда у Улици Димитрија Туцовића бр. 21, некадашњи хотел „Атина,, на КП бр 6415, КО Ниш Бубањ
3. Зграде у Улици Димитрија Туцовића, бр. 8, бр. 12, бр. 14, на КП бр 9777/1, КО Ниш Бубањ

#### Амбијенталне целине

1. Мотел Делиград,, фонтана, здравствена станица, цео стамбени блок - насеље „Милка Протић,,

#### Спомен обележја

1. Спомен костурница , Улица Димитрија Туцовића, КП 16147/35, КО Ниш Бубањ

### Објекти индустријског и техничког наслеђа

1. Стари млин, фабрика гуме „Балкан“, стара зграда „Вулкана“ Улица Даничићева бр 19, **на КП бр 23, КО Ниш Бубањ**
2. Фабрика коже „Ђука Динић,, - комплекс
3. Комплекс објеката: ИГП „ПРОСВЕТА,, у Улици Војводе Гојка 146, **на КП бр 5502, КО Ниш Бубањ.**  
Раније „Ливница Пејић, Стефановић и комп,, основана 1910. године у Пироту, а у Нишу као машинска радионица почела са радом 1918. год. Из ње је касније, 1945. год. настала фабрика пумпи „Јастребац,, У овој радионици направљена је турбина за МХЕ Темац на реци Темштици, село Темац, код Пирота. која је и данас у функцији.
4. Стара зграда Железничке станице у Димитрија Туцовића и други помоћни (пратећи) објекти, са старим локомотивама као експонатима. **на КП бр 9777/1, КО Ниш Бубањ**
5. Стара зграда Житопека, Димитрија Туцовића, бр 41, **на КП бр 6551, КО Ниш Бубањ**

### **III УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ЕВИДЕНТИРАНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

Када су у питању утврђена непокретна културна добра, културна добра под претходном заштитом и евидентирана културна добра, **Планом** предвидети израдиту **Студије** којом би биле обухваћене следеће активности:

1. Истраживање података, прикупљање документације и валоризација споменичких вредности евидентираних добара са израдом графичког приказа.
2. Утврђивање посебних услова заштите за сваки појединачни објект или комплекс са дефинисањем граница заштите и заштићене околине.
3. Усаглашавање услова и мера заштите са обрађивачима Плана генералне регулације.

До израде посебних услова за појединачне објекта важе даљи општи услови заштите за сва евидентирана добра

1. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства добара под заштитом.
2. Планским мерама треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара под заштитом.
3. На археолошким локалитетима, на парцелама заштићених добара и на парцелама њихове заштићене околине није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима.
4. На заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.
5. 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.



6. 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.
7. 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.
8. 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 претходном заштитом. **АКТ О МЕРАМА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ**, који прописује надлежи Завод, прибавља се пре израде Пројектне документације, која се касније доставља се надлежном Заводу на сагласност.
9. **Планом** треба планирати интервенције у простору које неће угрозити заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, већ допринети њиховој трајној заштити и пуној афирмацији њихових споменичких вредности.
10. Све интервенције предвиђене **Планом**, које се ма на који начин односе на заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

#### **IV МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ЕВИДЕНТИРАНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

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

Предвидети Законом регулисане обавезе:

1. Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
2. Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
3. 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.

4. Обезбедити 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.
5. 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. Условe и мере заштите треба оперативнo користити и применити у процесу обраде плана, а нарочито при решавању саобраћаја, изградње, намене површина и т.сл.
2. 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

План се доставља 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. Акт о условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара, од значаја за израду **Плана генералне регулације** не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања Акта о условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара **за израду појединачних пројеката**

2. У случају да План не садржи Акта о условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара (у службеној документацији Завода) за израду **Плана генералне регулације** Завод за заштиту споменика културе



2. У случају да План не садржи Акта о условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних културних добара (у службеној документацији Завода) за израду **Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула – прва фаза**, Завод за заштиту споменика културе Ниш у складу са обавезом из "Закона о културним добрима", а у циљу отклањања пропуста који могу угрозити заштиту културних добара, о томе обавештава Министарство надлежно за послове културе.

3. За достављање Акта о условима и мерама заштите, надлежној установи заштите припада накнада за додатне трошкове на терет органа надлежног за припремање просторног, односно урбанистичког плана чл.107, став 3. ("Закон о културним добрима" Сл. гласник РС бр. 71/94).

Обрадио:

*Небојша Босањак*  
Небојша Босањак, диг



Достављено:

- Подносиоцу захтева,
- Документацији Завода