



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-1110/2023-06
Ниш, 03.11.2023. година

Табора Јовановић
04.11.2023
М

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено:	08.11.2023	
Сектор:	Број	Прилог
	2901/1	

ЈП Завод за урбанизам Ниш
Ул.7.јули бр.6, Ниш

Предмет: Достава одговора на захтев

У вези са доставом захтева надлежним институцијама за издавање услова (података) који су од значаја за израду **Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана**, у прилогу дописа достављамо вам фотокопију следећег одговора на захтев:

- Завод за заштиту споменика културе Ниш број 1461/2-03 од 27.10.2023.године.

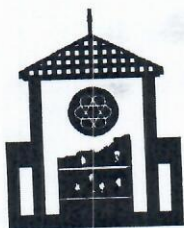
Обрадила *М*
Јелена Матић, дипл.инж.арх.

Шеф одсека
Невена Грубић, дипл.инж.арх.

Грубић

Здравковић

НАЧЕЛНИК
Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.



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: 1461/2-03
Датум: 27.10.2023. год.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено 08. 11. 2023		
Сектор	Број	Прилог
	2901/2	

Град Ниш
-Градска управа за грађевинарство-

Генерала Транијеа 10,
18 000 НИШ

Завод за заштиту споменика културе Ниш, на основу чл. 75. став 1. тачка 2. а у вези са чл. 107 "Закона о културним добрима") и на основу чл. 45 "Закона о планирању и изградњи" издаје

А К Т

О условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама
заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту
у подручју *петих измена и допуна ПГР подручја градске општине Медијана*

I НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА У ПРОСТОРНО-ПЛАНСКОЈ И УРБАНИСТИЧКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

Предметно подручје *петих измена и допуна „ПГР подручја градске општине Медијана“* садржи поред осталог и веома богато градитељско наслеђе. Оно сведочи о значајним думетима становништва овог дела земље не само у области градитељства већ и у културном, историјском и економском смислу. 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 и Закону о културном наслеђу у групу непокретних културних добара спадају **културни предели**, 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 поменутих Закона.

Добра која уживају претходну заштиту по основу покретања поступка за њихово 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.

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.

Као трајне, неуништиве вредности и сведочанства људског стварања непокретна културна добра и њихова заштита налазе места у највишим планским документима. Сходно томе и кроз *пете измене и допуне „ПГР подручја градске општине Медијана“* 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 И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ НА ПОДРУЧЈУ ПГР

На подручју *петих измена и допуна „ПГР подручја градске општине Медијана“* статус заштићенох непокретног културног добра имају следећи делови:

СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И АРХЕОЛОШКА НАЛАЗИШТА

1. Под тачком 4. „саобраћајно решење на Трошарини, путни прелаз на месту укрштања железничке пруге, као и траса сервисне саобраћајнице и лколектора

Предметно подручје ослања се на НКД Ћеле кула, споменик културе од изузетног значаја.

ОПШТЕ МЕРЕ ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ:

ОБАВЕЗНО ЈЕ ИСХОДОВАТИ ТЕХНИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД НАДЛЕЖНОГ ЗАВОДА – РЕПУБЛИЧКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ БЕОГРАД, односно пре израде Идејног решења или Идејног пројекта, претходно мишљење исте институције, како би се иста усагласила.

2. Под тачком 6. „Зоне санитарне заштите водоизворишта Медијана“

Предметно подручје ослања се на НКД МЕДИЈАНА Бресје, археолошко налазиште од изузетног значаја.

ОПШТЕ МЕРЕ ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ ПРОПИСАНЕ:

ОБАВЕЗНО ЈЕ ИСХОДОВАТИ ТЕХНИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД НАДЛЕЖНОГ ЗАВОДА – РЕПУБЛИЧКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ БЕОГРАД, односно пре израде Идејног решења или Идејног пројекта, претходно мишљење исте институције, како би се иста усагласила.

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

До израде посебних услова за појединачне објекте важе даљи општи услови заштите за сва евидентирана добра с тим што ће многа бити у статусу заштићених непокретних културних добара, у периоду примене Плана с обзиром да ће у међувремену бити окончана процедура утврђивања:

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 изведе 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, добро под претходном заштитом, као и за просторе који припадају њиховој заштићеној околини, АКТ О МЕРАМА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ за урбанистичке пројекте, који прописује надлежи Завод, прибавља се пре израде Локацијских услова. Односно, у фази исходавања ИНФОРМАЦИЈЕ О ЛОКАЦИЈИ, обавезно је затражити МИШЉЕЊЕ ЗАВОДА О МОГУЋНОСТИ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНИРАНИХ ИНТЕРВЕНЦИЈА.
9. Генералним 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 Генералним планом, које се на било 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.
11. Налаже се израда ПГР/ПДР за следећа подручја која већ садрже НКД, а потребно је извршити ревизију одлука о проглашењу и формирати нове ПКЦИ, како би се јасно дефинисале могућности за уређење и изградњу и умањио негативан ефекат решавања појединачних случајева у оквиру старог градског језгра, односно централне градске зоне:

А/ Подручје „Обилићев венац“: блок између улица Југ Богданове, Обилићев венац и Трга Павла Стојковића, са припадајућим деловима парцела самих улица и належућим парцелама околних блокова.

Б/ Шире подручје Обреновићеве улице “Старо градско језгро 1“ од Улице Војда Карађорђа до Душанове улице, са градитељским целинама у улицама које се ослањају на Обреновићеву улицу

В/ Шире подручје Трга краља Милана “Старо градско језгро 2“ од реке Нишаве до Улице Војда Карађорђа укључујући и саму улицу, леву обалу реке Нишаве, целине уз саму обалу и делове належућих и суседних блокова

IV МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

За *пете измене и допуне „ПГР подручја градске општине Медијана“* поред ових општих 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.

1. Урадити посебну студију о валоризацији н.к.д., добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту на територији подручја обухваћеног планом, 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.
2. Остварити заштиту кроз документацију, као обавезни, примарни вид заштите, израдом потпуне детаљне стручне и техничке документације свих утврђених н.к.д. и евидентираних добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту.
3. *Петим изменама и допунама „ПГР подручја градске општине Медијана“ (усвојена архитектонска стратеги)* треба предвидети решења која ће у највећој могућој мери истицати вредности заштићених непокретних културних добара и добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту (осим добара која имају само документарни значај и неће се трајно чувати).
4. *Петим изменама и допунама „ПГР подручја градске општине Медијана“* 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.
5. *Петим изменама и допунама „ПГР подручја градске општине Медијана“* треба 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.
6. *Петим изменама и допунама „ПГР подручја градске општине Медијана“* 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 појединачним заштићеним објектима.
7. *Петим изменама и допунама „ПГР подручја градске општине Медијана“* треба радити 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 домста и унапређењу градитељског стваралаштва у обухваћеном простору.

I 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 графичке 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

НАЦРТ Петих измена и допуна „ПГР подручја градске општине Медијана“ се ОБАВЕЗНО ДОСТАВЉАЈУ у складу са чл.107 Законом о културним добрима 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

У случају да *Пете измене и допуне „ПГР подручја градске општине Медијана“* не садржи услове и мере из овог акта, 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.

Обрадила,



Елена Васић Петровић, дипл.инж.арх-саветник

Доставити:

- наслову
- архиви ЗЗСК Ниш

ВД ДИРЕКТОР ЗАВОДА,

Душан Андрејевић

