



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-1269/2022-06
Ниш, 29.08.2022.година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено:	05.09.2022	
Сектор	Број	Прилог
	5462	

Томислав Јовановић
05.09.2022
[Signature]

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Ниш, улица 7. јули бр.6

Предмет: Достава одговора на захтев

У вези са доставом захтева органима, посебним организацијама, имаоцима јавних овлашћења и другим институцијама, за издавање услова (података) који су од значаја за израду **Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир**, у прилогу дописа достављамо вам фотокопију следећих одговора на захтев:

- „А1 Србија“ д.о.о., улица Милутина Миланковића 1ж, Београд, број П640812 од 24.08.2022.године са пратећим диском;
- Завод за заштиту споменика културе Ниш, улица Добричка бр.2, бр.1092/1-03 од 18.08.2022.године.

Обрадила:
Марија Прокић, дипл.инж.арх.

[Signature]

Шеф одсека:
Невена Грубић, дипл.инж.арх.

[Signature]



в. д. НАЧЕЛНИК

Марина Малбаша, дипл.инж.грађ.

[Signature]



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: 1092/1-03

Датум: 18.8.2022. год.

26 AUG 2022

ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

-Одељење за урбанизам, комунално-стамбене послове, грађевинарство
и инспекцијске послове-

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 „ПДР ЗОНЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ НА ПОДРУЧЈУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА
МОКРАЊЧЕВЕ, ЗЕТСКЕ и СРЦ ЧАИР“

І НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА У ПРОСТОРНО-ПЛАНСКОЈ И УРБАНИСТИЧКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

Предметно подручје „ПДР-а ЗОНЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ НА ПОДРУЧЈУ
ИЗМЕЂУ УЛИЦА МОКРАЊЧЕВЕ, ЗЕТСКЕ и СРЦ ЧАИР“ садржи поред осталог и веома
богато градитељско наслеђе. Оно сведочи о значајним донетима 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 (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 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 „ПДР-а ЗОНЕ МЕШОВИТЕНАМЕНЕ; НА ПОДРУЧЈУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА МОКРАЊЧЕВЕ, ЗЕТСКЕ и СРЦ ЧАИР“ 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 ПГР-а у тренутку добијања Захтева за издавање услова од значаја за предметни План нема проглашених непокретних културних добара, али има културних добара која уживају предходну заштиту.

ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ

-Објекти Старе циглане

-Објекти у Мокрањчевој брј 2, 4, 6, 8, 18 и 20

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 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 за урбанистичке пројекте**, који прописује надлежи Завод, прибавља се пре израде Локацијских услова. Пројектна документација (**ПЗИ** доставља се надлежном Заводу на сагласност).
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 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 И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

За ПГР 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.

1. Инвеститор је у обавези да уради посебну студију о валоризацији н.к.д. и добара под претходном заштитом 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, укључујући и детаљно техничко, фотографско и фотограметријско снимање.
2. 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.
3. 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 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

ПГР 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

У случају да ПГР 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.

ВД ДИРЕКТОР ЗАВОДА,



Душан Андрејевић

Доставити:

- наслову
- архиви ЗЗСК Ниш