



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: 44/1-03
Датум: 16. 1. 2023.

СТУДИЈА ВАЛОРИЗАЦИЈЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

НА ПРОСТОРУ ЦИГЛАНЕ “ЂЕЛЕ КУЛА” У НИШУ

-geo 1: КП 7399/25, КО НИШ-“ЂЕЛЕ КУЛА”-



Наручилац: “Тесла Парк” ДОО, Ниш
Ниш, јануар 2023.

В.Д. Директор Завода
Душан Андрејевић

САДРЖАЈ

1. Увод
2. Циїлана “Ћеле кула”
3. Анализа ѿосѿојећеї сѿања
4. Извод из каѿасѿра и ѿросѿорно
ѿланске докуменѿације
5. Графичка докуменѿација
6. Закључци и смернице

1. Увод

Индустријско наслеђе чини веома значајан сегмент градитељског фонда у Србији. Иако до сада није било адекватно вредновано и заштићено, постоје издвојени примери, где је извршена потпуна рехабилитација и пренамена, па они могу служити као доказ да се правовременим деловањем, адекватним поступањем и планирањем, може искористити на најбољи могући начин.

Треба поменути да је доношењем новог Закона о културном наслеђу у току прошле године, није направљен значајан помак, као што би било увођење посебне категорије заштите непокретних културних добара, која су означена управо као “индустријско наслеђе”¹, али то нас не ослобађа одговорности да спроводимо процесе валоризације и заштите истог.

Код вредновања ове врсте наслеђа посебно је важно обратити пажњу на следеће чињенице:

- индустријски комплекси углавном захватају велике површине,
- у неким случајевима у њима се могу наћи објекти чије датирање има распон од стотинак, па и више година,
- припадајући објекти имају различите намене, форме и вредности, и
- велики број некадашњих индустријских комплекса, који су се налазили на ободу насеља, сада чини саставни део стамбено-пословних зона у савременим градовима.

У откривању богате историје индустријског наслеђа особено место припада његовом обликовању и изградњи. Иако се у почетку није водило рачуна о архитектонским квалитетима индустријских зграда и комплекса, улога архитеката у пројектовању индустријских објеката постајала је с развојем индустрије и друштва све већа и значајнија. Многа звучна имена светске архитектуре дала су немерљив допринос индустријском градитељству. Употребом нових материјала и конструктивних система на индустријским зградама померале су се границе савремене архитектуре, тако да су многа решења била заслужна за развој грађевинске науке и технике. Присуство наших архитеката у индустријској изградњи започело је крајем 19. века, када су ангажовани многи значајни ствараоци. С тим у вези мора постојати обавеза да се сваки појединачни

¹ Закон о културном наслеђу Сл.Гл.РС бр.129/2021

комплекс и објекат адекватно сагледају и вреднују, пре него се уђе у промишљање о просторном и урбанистичком планирању и разради.

Циљ ове студије био је да се истражи, анализира и објави до сада непознат материјал који открива богату делатност у области индустријске изградње, као и да се омогући даљи рад на планирању и разради локација на којој је утврђено да постоје индустријски објекти, који представљају значајно сведочанство развоја једног друштва.

Често су индустријски објекти својим облицима давали нова, до тада непозната решења, док су применом различитих конструктивних система у многим случајевима доприносили и естетском аспекту појединих здања. Као симболи раста и моћи привреде индустријски објекти су тежили да изгледају упечатљиво, да одају утисак снаге и трајности. Тако су у процесу индустријализације фабрички димњаци почели да постају симболи једног новог доба, реперна тачка у пејзажу града. Постајући саставни део урбаних пејзажа, индустријским објектима се поклањала све већа пажња у архитектонско-урбанистичком формирању насеља.

Потреба за израдом студије валоризације произашла је из чињенице да је условима Завода за заштиту споменика културе Ниш, прописано да се простор и објекти “Старе циглане” штите као добра под претходном заштитом, као и да је потребно додатно валоризовати читав простор како би се утврдиле смернице за даље планирање уређења овог простора и пренамене у складу са просторно-планском документацијом.

2. Циглана “Беле кула”

Првобитна циглана “Беле кула” обухватала је више катастарских парцела и објеката и шире подручје између Светониколске цркве и Габровачке реке. На предметном простору је почетком XX века настало више фабрика цигала, које су касније највероватније обједињене и у чијем саставу су се нашли и други новији погони.

Један од главних производних комплекса био је и фабрика “Лаф”.

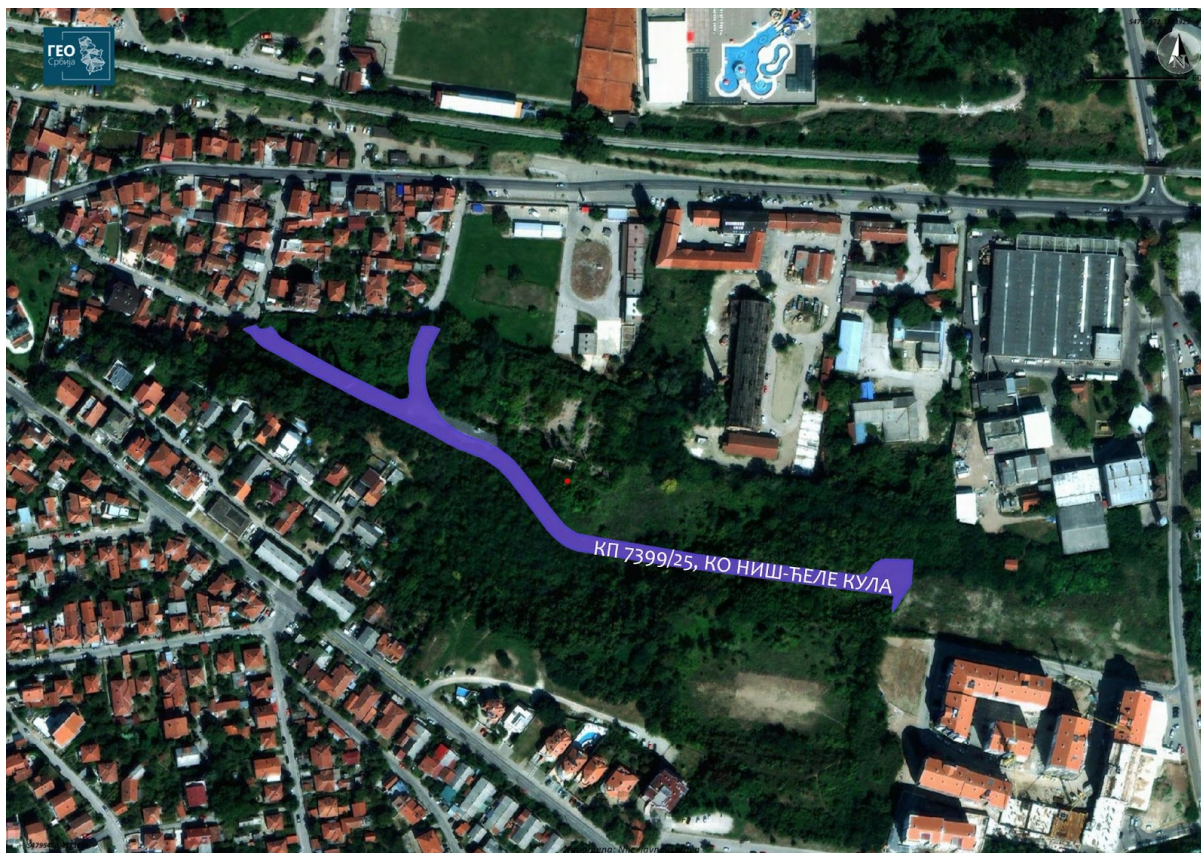
Касније је производња проширена и на нову локацију, која се налази нешто источније уз Габровачку реку.

Премет наше студије је простор “Старе циглане”, односно старог погона, тј. катастарска парцела која обухвата 3 објекта, један у целости и два делимично.



3. Анализа постојећег стања

Предметна катастарска парцела КП 7399/25, КО Ниш-Беле кула, има површину од 4.996,00 м2 и формирана је тако да се преко ње постави будућа саобраћајница. На овај начин она је и третирана кроз одредбе и смернице важеће просторно-планске документације. Парцела се пружа у правцу северозапад-југоисток и надовезује се на постојећу саобраћајницу Улице Светог преображенства, с тим да се рачвањем она прикључује истој улици и према северу.



Издавањем предметне парцеле постојећи објекти који припадају старој циглани, потпуно су заменарени, пресечени су границама ове будуће саобраћајнице, па се тако на површини коју захвата налазе:

- објекат број 1 - хала (видљив на терену-лака монтажна челична конструкција са двоводним кровом), са укњиженим делом површине 491,00 м2 (делови објекта се налазе и на КП 7399/14 и 7399/28);
- објекат број 2 - хала (није видљив на терену), са укњиженим делом површине 199,00 м2 (делови објекта се налазе и на КП 7399/14 и 7399/28);
- објекат број 3 - фабрички димњак (видљив на терену), није укњижен.

Објекти 2 и 3 чинили су највероватније функционалну целину и представљали су погон за производњу опекарских производа.



Једини објекат на терену који завређује пажњу је фабрички димњак-објекат број 3, који практично функционално и просторно био у вези са порушеним објектом број 2. С тим у вези одлучено је да се направи детаљна техничка и фотограметријска документација објекта број 3, као основна мера заштите објеката који могу поседовати споменичка својства у складу са Законом.



Објекат број 3. представља фабрички димњак, који је представљао интегралну целину са објектом број 2. сачуван је у потпуности у свом пуном габариту.

Има квадратну основу приближних димензија 360 са 360 цм, док се при врху сужава на квадрат са дужином стране од 116 цм.

Зидан је у потпуности од пуне опеке стандардних димензија и има укупну висину од 32 м. На растојању од 150 цм по висини, од постаментa према врху обухваћен је гвозденим/челичним обујмицама од флаха, које служе као затеге.

Прелаз између базе и врата димњака обрађен је тако да се два пута благо сужава у основи, па се на том месту могу уочити и остаци некадашњих конструктивних и функционалних веза са суседним објектом који је порушен.

Са јужне и северне стране уграђена је громобранска трака, док су на северној додатно монтирани и елементи пењалице.



4. Извод из катастра и просторно планске документације



* Број листа непокретности: 14134

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 27.12.2022. 8:32:29

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5d2a8a20-b1d1-4fbe-9244-ae82a825d6cd
Матични број општине:	71331
Општина:	МЕДИЈАНА
Матични број катастарске општине:	729809
Катастарска општина:	НИШ "ЋЕЛЕ КУЛА"
Датум ажурности:	26.12.2022. 14:52
Служба:	НИШ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДУШАНА ПОПОВИЋА
Број парцеле:	7399/25
Површина m²:	4996
Број листа непокретности:	14134
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	199
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "ТЕСЛА ПАРК" ДОО НИШ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Датум уписа:	14.8.2012.

Трајање терета:

Датум престанка:

Опис терета:

*

Терет број:

*

Врста терета:

ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____

Датум уписа:

25.8.2022.

Трајање терета:

Датум престанка:

Опис терета:

*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 14134

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 27.12.2022. 8:32:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4adbd9c5-f340-457a-b209-f44921777764
Матични број општине:	71331
Општина:	МЕДИЈАНА
Матични број катастарске општине:	729809
Катастарска општина:	НИШ "ЋЕЛЕ КУЛА"
Датум ажурности:	26.12.2022. 14:52
Служба:	НИШ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДУШАНА ПОПОВИЋА
Број парцеле:	7399/25
Површина m ² :	4996
Број листа непокретности:	14134
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	491
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "ТЕСЛА ПАРК" ДОО НИШ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Датум уписа:	14.8.2012.

Трајање терета:

Датум престанка:

Опис терета:

*

Терет број:

*

Врста терета:

ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____

Датум уписа:

25.8.2022.

Трајање терета:

Датум престанка:

Опис терета:

*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 14134

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 27.12.2022. 8:33:07

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d6248201-cb8e-4659-ad93-a54c2e449888
Матични број општине:	71331
Општина:	МЕДИЈАНА
Матични број катастарске општине:	729809
Катастарска општина:	НИШ "ЋЕЛЕ КУЛА"
Датум ажурности:	26.12.2022. 14:52
Служба:	НИШ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДУШАНА ПОПОВИЋА
Број парцеле:	7399/25
Површина m ² :	4996
Број листа непокретности:	14134
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	4306
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "ТЕСЛА ПАРК" ДОО НИШ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Датум уписа:	14.8.2012.

Трајање терета:

Датум престанка:

Опис терета:

*

Терет број:

*

Врста терета:

ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____

Датум уписа:

25.8.2022.

Трајање терета:

Датум престанка:

Опис терета:

*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



* Број листа непокретности: 14134

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 27.12.2022. 8:33:23

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7b953b7e-9a75-4ef2-9af2-a3494ddaa210
Матични број општине:	71331
Општина:	МЕДИЈАНА
Матични број катастарске општине:	729809
Катастарска општина:	НИШ "ЋЕЛЕ КУЛА"
Датум ажурности:	26.12.2022. 14:52
Служба:	НИШ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДУШАНА ПОПОВИЋА
Број парцеле:	7399/25
Површина m²:	4996
Број листа непокретности:	14134
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	491
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "ТЕСЛА ПАРК" ДОО НИШ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Датум уписа:	14.8.2012.

Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Датум уписа:	25.8.2022.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ДУШАНА ПОПОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	491
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	491
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ХАЛА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "ТЕСЛА ПАРК" ДОО НИШ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Датум уписа:	14.8.2012.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

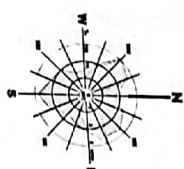
Терет број:	*
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	15.8.2012.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

Забележба објекта

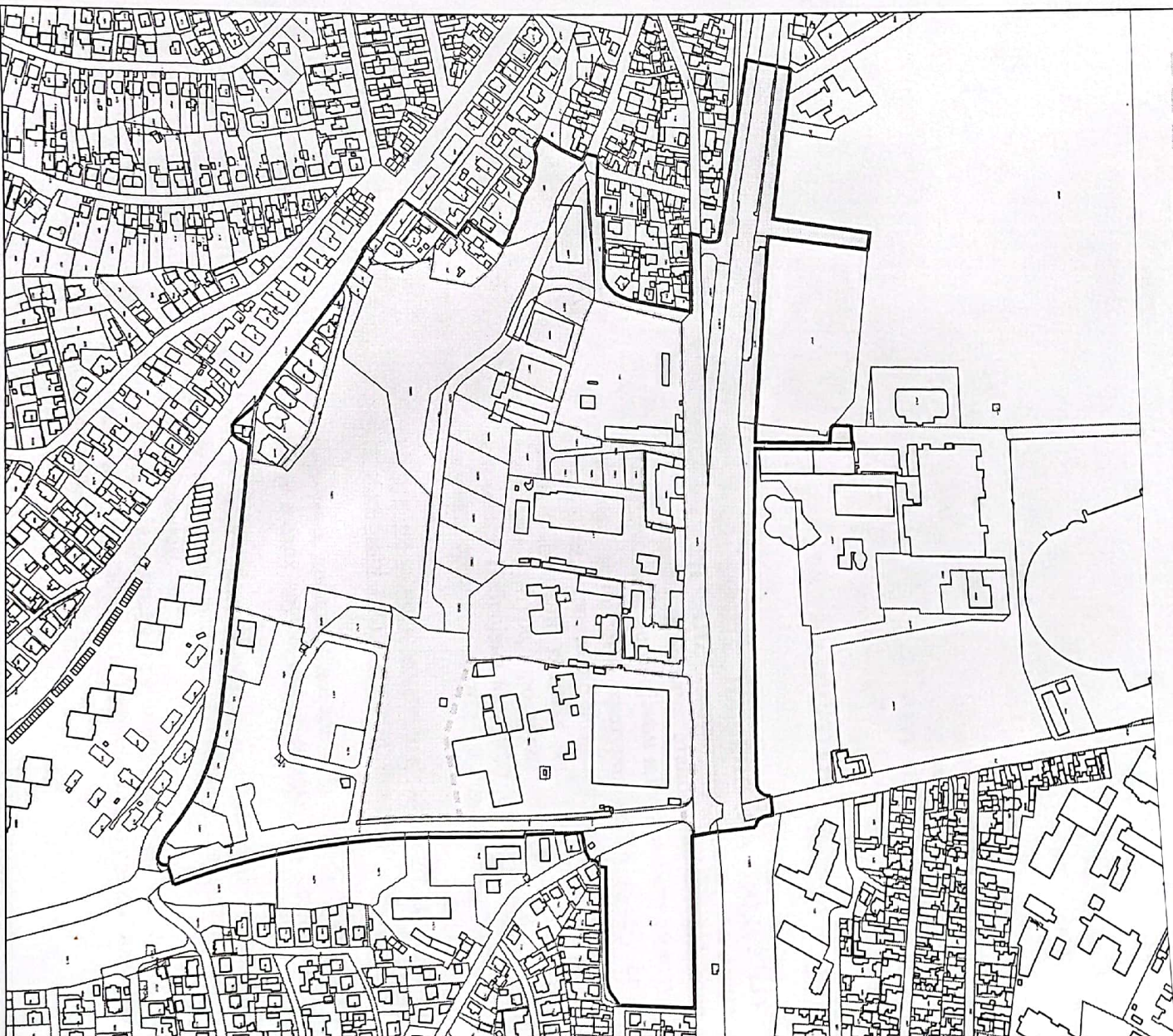
*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

**ПЛАН ДЕТАЛЪНЕ РЕЗУЛТАЦИИ ЗОНЕ МЕШОВИТЕ
НАМЕНЕ, НА ПОДРЪЧКУ ИЗМЕТЪ УЛИЦА
МОКРАБЪЧЕВЕ, ЗЕТСКЕ И СРЦ ЧАНР**



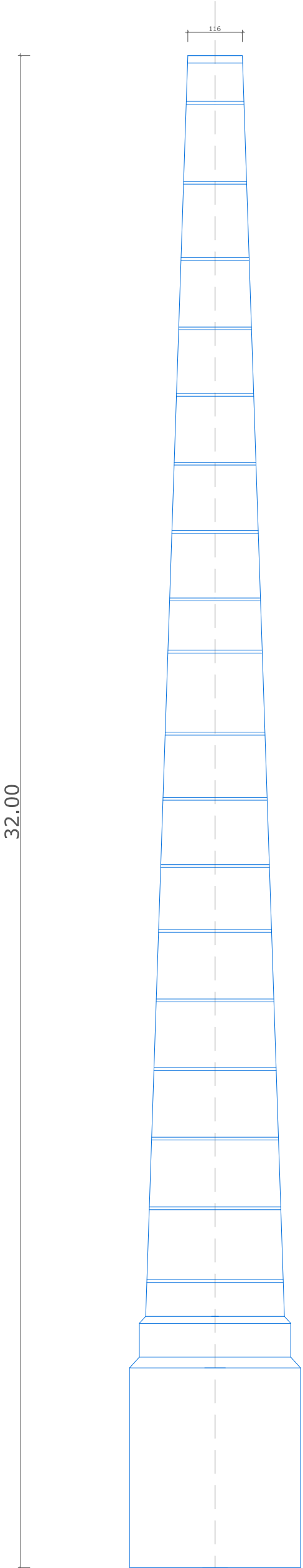
— ОБУХВАТ ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУГА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕЗУЛТАЦИИ 24,9 ha
--- ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЛЪНЕ РЕЗУЛТАЦИИ 15,5 ha



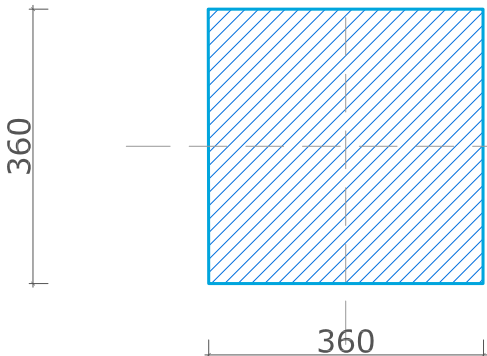
Р 1:5 000

5. Графичка и фотограметријска документација

ИЗГЛЕД-север

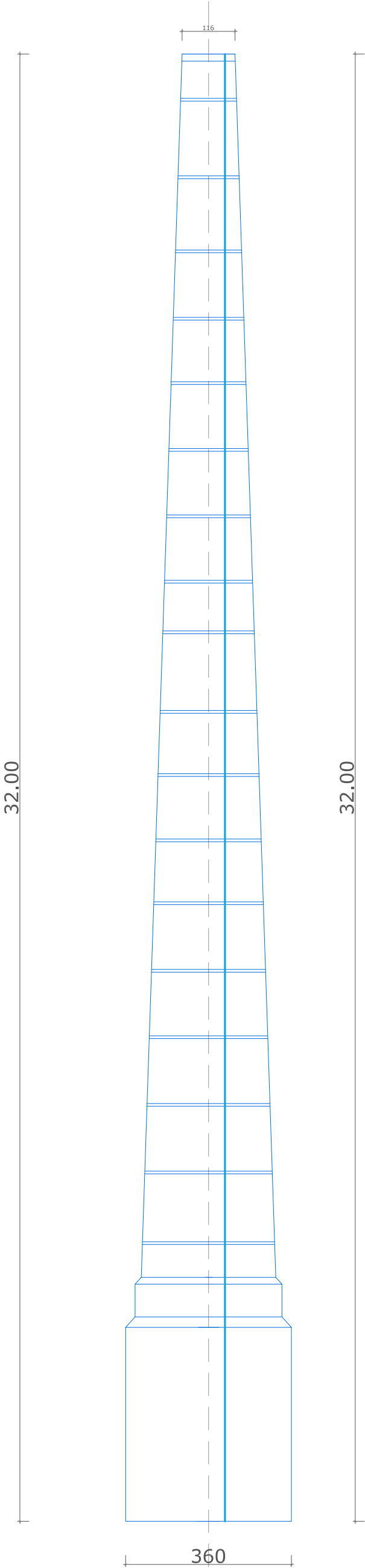


ОСНОВА

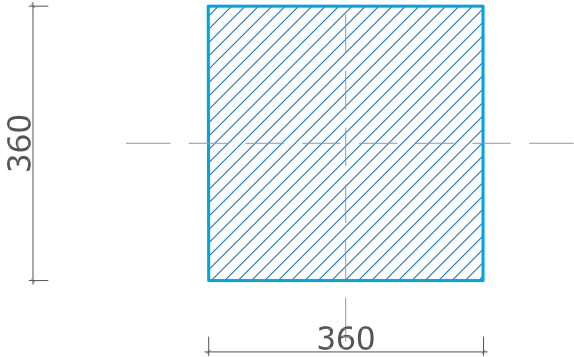


	Назив правног лица: ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ			
	Назив: Стара циглана (Ћеле кула) - фабрички димњак			
Општина: НИШ				
Адреса: КР7399/25, 8163 КО НИШ-ЋЕЛЕ КУЛА				
Садржај: Основа и северни изглед		Размера: 1:100	Снимили: З.Радосављевић	
Датум снимања: јануар, 2022.	Датум тех.обrade: јануар, 2022.	Бр.листа 1	Обрада: Е.Васић Петровић	

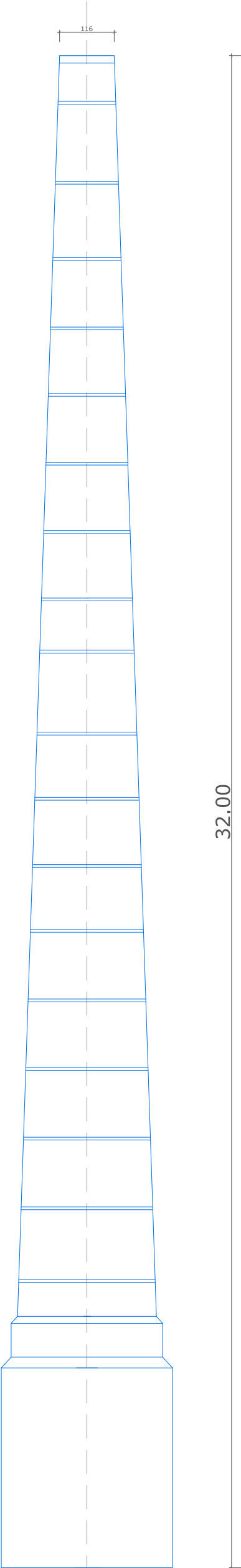
ИЗГЛЕД-југ



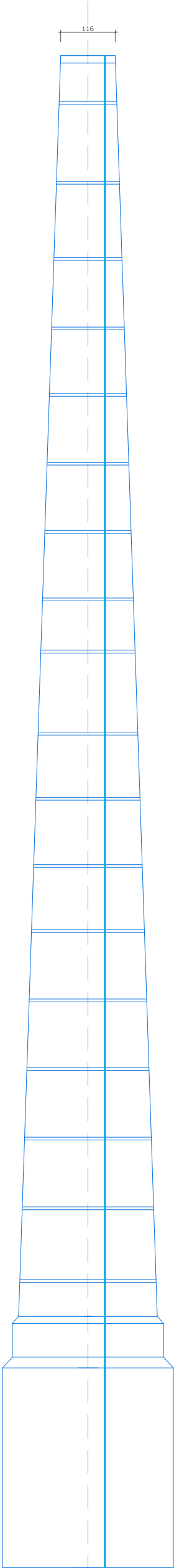
ОСНОВА



ИЗГЛЕД-исток



ИЗГЛЕД-запад



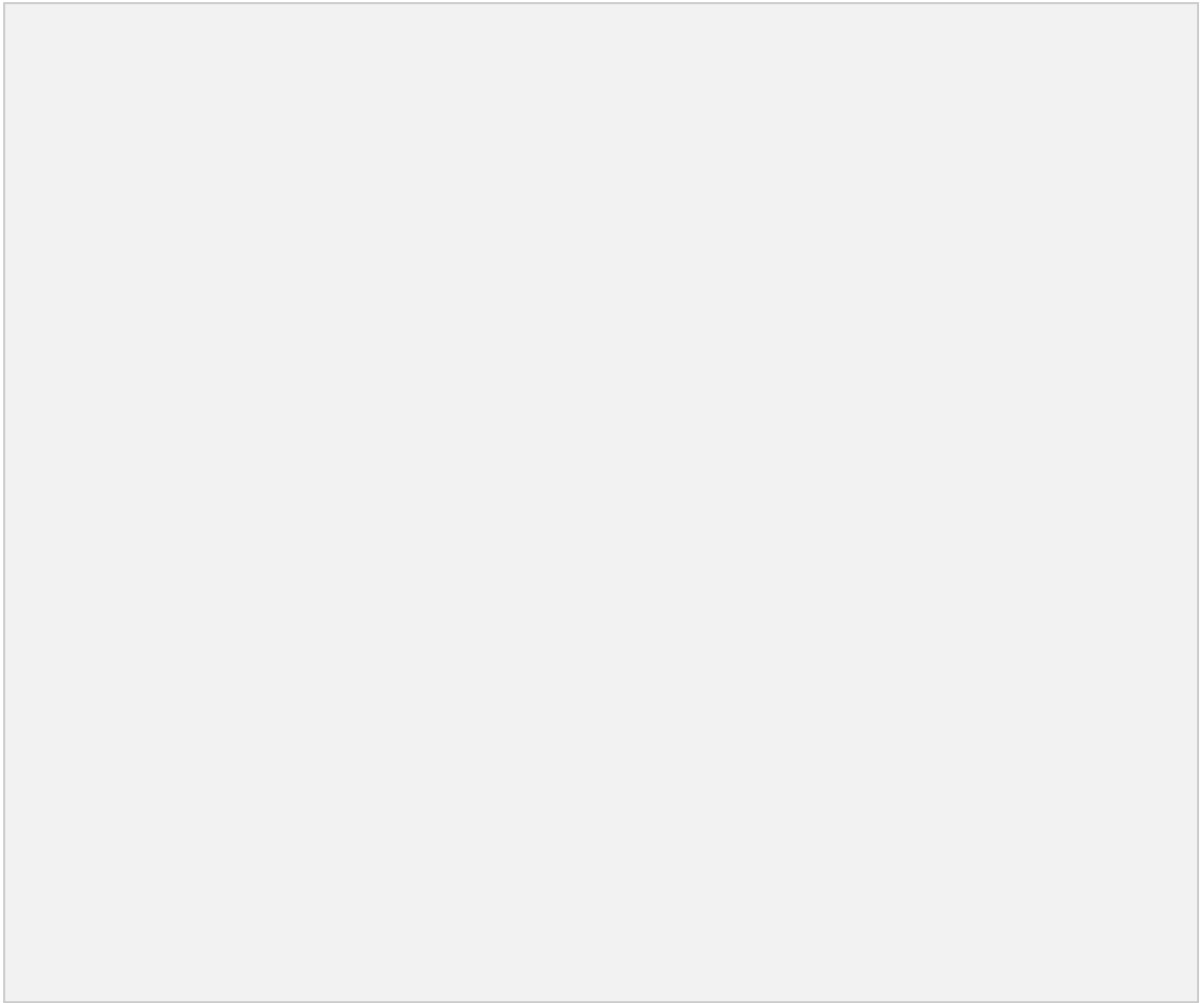
	Назив правног лица: ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ			
	Назив: Стара циглана (Ћеле кула) - фабрички димњак			
Општина:	НИШ			
Адреса:	КР7399/25, 8163 КО НИШ-ЋЕЛЕ КУЛА			
Садржај: Основа и изгледи	Размера: 1:100	Снимили: З.Радосављевић		
Датум снимања: јануар, 2022.	Датум тех.обrade: јануар, 2022.	Бр.листа 2	Обрада: Е.Васић Петровић	



Поглед на локацију са истока



Поглед на локацију са севера



Изглед димњака са горње стране



*Изглед димњака
са источне стране*



*Изглед димњака
са јужне стране*



*Изглед димњака
са северне стране*



*Изглед димњака
са западне стране*

6. Закључци и смернице

Процес обликовања индустријских објеката и комплекса представља веома сложен и захтеван поступак. Поред функционалних захтева потребно је водити рачуна и о конструктивним могућностима, а уз све то уколико пројектант и инвеститор желе да завршна форма добије и одређени уметнички квалитет и складност са наменом, пројектни задатак само добија додатно на комплексности. Управо та естетска компонента често је у прошлости била веома успешно остваривана и многобројни познати пројектанти и архитекте дали су свој допринос управо у овој области, за коју се у данашње време веома често сматра да је готово потпуно непоребно улагати додатно време и ресурсе како би се кроз креативност и озбиљно промишљање индустријским здањима дало на значају.

Све оно што се дешавало у области пројектовања и изградње индустријских простора у Европи током 19. и 20. века прелило се с временом и у Србију. На почетку индустријализације Србије у 19. веку, када су индустријски објекти подизани углавном страним капиталом, и планови за њихову изградњу настајали су у иностранству. Присуство српских архитеката у индустријској изградњи видљиво је крајем 19. века, када су се као пројектанти све више појављивали српски аутори. Димитрије Т. Леко, Момир Коруновић, Бранко Таназевић, Јосиф Најман, Драгиша Брашован, Јан Дубови (Jan Dubový), Григорије Самојлов (Григорий Иванович Самойлов), Никола Добровић, Ратомир Богојевић, Рајко Татић, Иван Антић, Божидар Петровић, Милорад Мацура, као и многи други, својим пројектима за фабрике, опсерваторије, железничке станице, штампарије и ковнице новца дали су свој огроман допринос².

Развој индустрије у Србији доживео је интензиван развој након Другог светског рата када је вредност изведених радова у овој области износила од трећине до једне четвртине свих улагања у грађевинске објекте, а током првих двадесет и пет послератних година било је саграђено неколико стотина великих и комплексних индустријских и пољопривредних објеката и више хиљада појединачних привредних здања. Употребом најсавременије технике и технологије градње као и ангажманом стручних кадрова, праћена су најсавременија достигнућа у овој области.

Комплексна област индустријске архитектуре у Србији није довољно истражена и проучена³.

Ова констатација односи се и на Град Ниш.

Имајући све наведено, Завод је кроз прописивање услова за израду плански и урбанистичких докумената оставио могућност да се у мери у којој је то могуће у овом тренутку изврши валоризација овог грађевинског корпуса и да се предузму одређене мере како би се на било који од закон прописаних могућности исто сачувало за будуће генерације.

2

3

У конкретном случају закључујемо следеће:

- на разматраном простору вредновани су сви постојећи објекти, као и фактичко стање на терену и расположива документација и константовано је да објекат број 3. завређује одређену пажњу;
- иако је условима Завода прописано да објекти “Старе циглане” уживају неку врсту претходне заштите, очигледно је да је у процесу планирања у овом конкретном случају потпуно занемарена ова чињеница, те је изузимањем парцеле за саобраћајницу и планирањем изградње исте на начин који подразумева потпуну негацију објекта број 3, обесмишљена практична свака наредна интервенција у смислу могуће интеграције предметног објекта у новопланиране садржаје;
- суседне катастарске парцеле превиђене су за изградњу, а на КП 7399/14, КО Ниш-Ђеле кула, већ је пројектован стамбено-пословни комплекс, па је неопходност позиционирања саобраћајнице на баш том месту јасна; такође конфигурација терена условила је управо овакву разраду локације;
- Завод је извршио техничко и фотограметријско снимање објекта бр.3 и тиме предузео расположиве мере, како би се сачували подаци о његовим димензијама, позицији и изгледу;
- објекат број 3. истргнут је из контекста, а суседни објекат коме је припадао давно је порушен и самостално, осим што представља неку врсту “landmark’-а (обележја простора), нема функционалну или било коју другу намену;
- детаљно фотограметријско снимање показало је да су на објекту број 3. присутна одређена оштећења и деформације.

Предлажу се следеће смернице за даљу разраду и поступање:

- уколико не постоји могућност да се објекат из оправданих разлога (позиција саобраћајнице, статичка стабилност, конфигурација терена или друге околности, као и прописи и закони, поред Закона о културном наслеђу, који регулишу предметну област планирања и изградње и сл.) сачува, стабилизује и интегрише у новопројектоване садржаје на оригиналном месту, може се предвидети његова делимична или целокупна пажљива демонтажа.

Завод за заштиту споменика културе Ниш

В.Д.Директор:
Душан Андрејевић

**СТУДИЈА ВАЛОРИЗАЦИЈЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА НА ПРОСТОРУ
ЦИГЛАНЕ "ЋЕЛЕ КУЛА" У НИШУ**

-део 1: КП 7399/25, КО НИШ-"ЋЕЛЕ КУЛА"-

Аутор:

Елена Васић Петровић, дипл.инж.архитектуре-конзерватор

Сарадници:

Никола Миловановић, историчар (архивска грађа)
Зоран Радосављевић, фотодокументатор (фотограметрија)

Ниш, 2023.

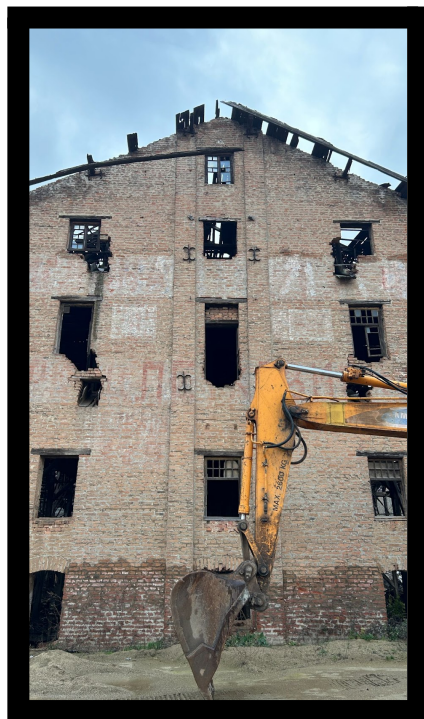


Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412
E-mail: kontakt@zzsknis.rs
Број:
Датум:

СТУДИЈА ВАЛОРИЗАЦИЈЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

НА ПРОСТОРУ ЦИГЛАНЕ “ЋЕЛЕ КУЛА” У НИШУ

-geo 2: КП 7399/26, КО НИШ-”ЋЕЛЕ КУЛА”-



Наручилац: А.Д.Г.М. “Ћеле кула”, Ниш/”Превоз коџ”, Меровина
Ниш, април 2023.

САДРЖАЈ

1. Увод
2. Циїлана “Ћеле кула”
3. Анализа ѿосѿојећеї сѿања
4. Извод из каѿасѿра
5. Фоѿо-докуменѿација
6. Фоѿоїрамеѿријска докуменѿација
7. Графичка докуменѿација
8. Закључци и смернице

1. Увод

Индустријско наслеђе чини веома значајан сегмент градитељског фонда у Србији. Иако до сада није било адекватно вредновано и заштићено, постоје издвојени примери, где је извршена потпуна рехабилитација и пренамена, па они могу служити као доказ да се правовременим деловањем, адекватним поступањем и планирањем, може искористити на најбољи могући начин.

Треба поменути да је доношењем новог Закона о културном наслеђу у току прошле године, није направљен значајан помак, као што би било увођење посебне категорије заштите непокретних културних добара, која су означена управо као “индустријско наслеђе”¹, али то нас не ослобађа одговорности да спроводимо процесе валоризације и заштите истог.

Код вредновања ове врсте наслеђа посебно је важно обратити пажњу на следеће чињенице:

- индустријски комплекси углавном захватају велике површине,
- у неким случајевима у њима се могу наћи објекти чије датирање има распон од стотинак, па и више година,
- припадајући објекти имају различите намене, форме и вредности, и
- велики број некадашњих индустријских комплекса, који су се налазили на ободу насеља, сада чини саставни део стамбено-пословних зона у савременим градовима.

У откривању богате историје индустријског наслеђа особено место припада његовом обликовању и изградњи. Иако се у почетку није водило рачуна о архитектонским квалитетима индустријских зграда и комплекса, улога архитеката у пројектовању индустријских објеката постајала је с развојем индустрије и друштва све већа и значајнија. Многа звучна имена светске архитектуре дала су немерљив допринос индустријском градитељству. Употребом нових материјала и конструктивних система на индустријским зградама померале су се границе савремене архитектуре, тако да су многа решења била заслужна за развој грађевинске науке и технике. Присуство наших архитеката у индустријској изградњи започело је крајем 19. века, када су ангажовани многи значајни ствараоци. С тим у вези мора постојати обавеза да се сваки

¹ Закон о културном наслеђу Сл.Гл.РС бр.129/2021

појединачни комплекс и објект адекватно сагледају и вреднују, пре него се уђе у промишљање о просторном и урбанистичком планирању и разради.

Циљ ове студије био је да се истражи, анализира и објави до сада непознат материјал који открива богату делатност у области индустријске изградње, као и да се омогући даљи рад на планирању и разради локација на којој је утврђено да постоје индустријски објекти, који представљају значајно сведочанство развоја једног друштва.

Често су индустријски објекти својим облицима давали нова, до тада непозната решења, док су применом различитих конструктивних система у многим случајевима доприносили и естетском аспект појединих здања. Као симболи раста и моћи привреде индустријски објекти су тежили да изгледају упечатљиво, да одају утисак снаге и трајности. Тако су у процесу индустријализације фабрички димњаци почели да постају симболи једног новог доба, реперна тачка у пејзажу града. Постајући саставни део урбаних пејзажа, индустријским објектима се поклањала све већа пажња у архитектонско-урбанистичком формирању насеља.

Потреба за израдом студије валоризације произашла је из чињенице да је условима Завода за заштиту споменика културе Ниш, прописано да се простор и објекти “Старе циглане” штите као добра под претходном заштитом, као и да је потребно додатно валоризовати читав простор како би се утврдиле смернице за даље планирање уређења овог простора и пренамене у складу са просторно-планском документацијом.

2. Циглана “Ђеле кула”

Првобитна циглана “Ђеле кула” обухватала је више катастарских парцела и објеката и шире подручје између Светониколске цркве и Габровачке реке. На предметном простору је почетком XX века настало више фабрика цигала, које су касније највероватније обједињене и у чијем саставу су се нашли и други новији погони.

Један од главних производних комплекса био је и фабрика “Лаф”.

Касније је производња проширена и на нову локацију, која се налази нешто источније уз Габровачку реку.

Премет наше студије је простор “Старе циглане”, односно старог погона, тј. катастарска парцела која обухвата 3 објекта, један у целости и два делимично.



3. Анализа постојећег стања

Предметна катастарска парцела КП 7399/26, КО Ниш-Ђеле кула, има површину од 11.666,00 м² и формирана је тако да обухвата главну зграду циглане на КП означену бројем 1 и неколико пратећих и помоћних објеката, који су сви изграђени касније у односу на објекат број 1. Парцела се пружа у правцу север-југ и има излаз на улицу Душана Поповића на северној страни.



Објекат број 1 у катастру се води са површином од 2396 м², док је на лицу места очувано око 1546 м², као и димњак који је сада физички одвојен од сачуваног корпуса, а некада је био интегрални део јединственог објекта.

Објекат број 1 је у веома лошем стању, спољни зидани делови се обрушавају и нестабилни су, док су поједини делови централне дрвене конструкције, посебно у приземном делу добро очувани, као и сама зидана кружна пећ, која заузима средишњи део објекта. Такође, зидани димњак је у солидном стању.

Остали објекти на самој предметној катастарској парцели нису детаљно разматрани, а објект број 1, заједно са димњаком детаљно је снимљен фотограметријски и технички.



Максимална очувана ширина објекта број 1 износи 24,4 м, а дужина око 77,6 м. Димњак у основи има димензије 3,8 x 3,8 м, док је горњи део формиран као кружни и сужава се према врху. Зидан је у потпуности од пуне опеке стандардних димензија и има укупну висину од око 36 м.

4. Извод из катастра

5. Фото-документација



Северно њрочеље



Димњак



Изглед зaiагне фасаде



Исijочна сijраиe-деijаљи



Унутрашњи изглед



Унутрашњи изглед-геџаљи



Кружна йеҥ-сйолашњи изілед



Кружна йеҥ-унуйрашњи изілед

6. Фотограмметријска документација



Поїлег оғозіо



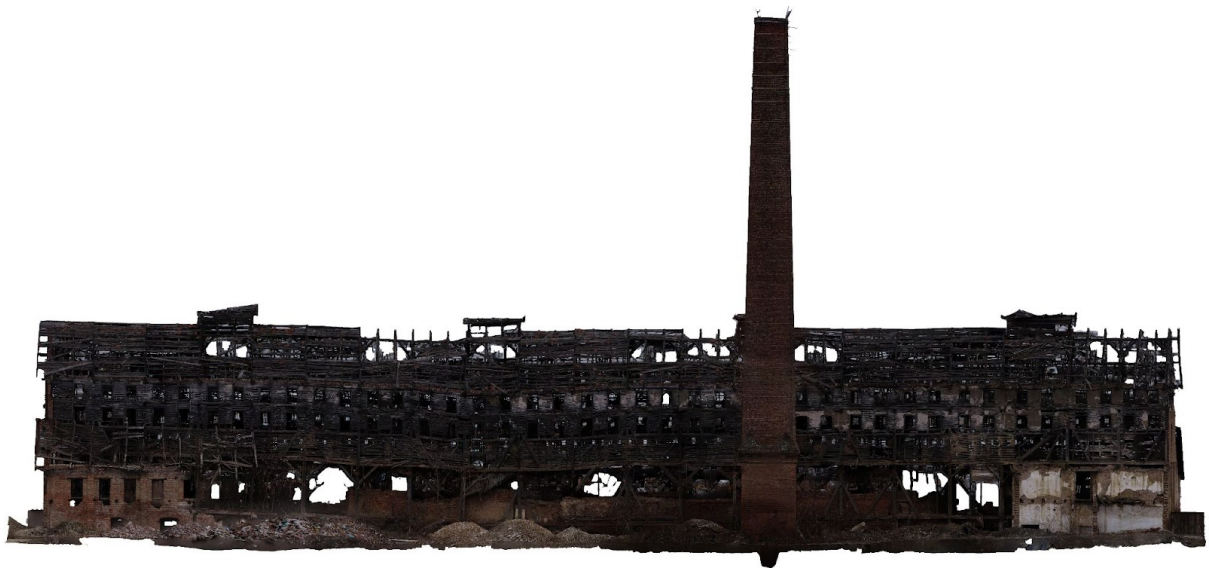
Јужни изглед



Северни изілед



Исѣочни изѣлед



Зайадни изѣлед

7. Графичка документација

8. Закључци и смернице

Процес обликовања индустријских објеката и комплекса представља веома сложен и захтеван поступак. Поред функционалних захтева потребно је водити рачуна и о конструктивним могућностима, а уз све то уколико пројектант и инвеститор желе да завршна форма добије и одређени уметнички квалитет и складност са наменом, пројектни задатак само добија додатно на комплексности. Управо та естетска компонента често је у прошлости била веома успешно остваривана и многобројни познати пројектанти и архитекте дали су свој допринос управо у овој области, за коју се у данашње време веома често сматра да је готово потпуно непоребно улагати додатно време и ресурсе како би се кроз креативност и озбиљно промишљање индустријским здањима дало на значају.

Све оно што се дешавало у области пројектовања и изградње индустријских простора у Европи током 19. и 20. века прелило се с временом и у Србију. На почетку индустријализације Србије у 19. веку, када су индустријски објекти подизани углавном страним капиталом, и планови за њихову изградњу настајали су у иностранству. Присуство српских архитеката у индустријској изградњи видљиво је крајем 19. века, када су се као пројектанти све више појављивали српски аутори. Димитрије Т. Леко, Момир Коруновић, Бранко Таназевић, Јосиф Најман, Драгиша Брашован, Јан Дубови (Jan Dubový), Григорије Самојлов (Григорий Иванович Самойлов), Никола Добровић, Ратомир Богојевић, Рајко Татић, Иван Антић, Божидар Петровић, Милорад Мацура, као и многи други, својим пројектима за фабрике, опсерваторије, железничке станице, штампарије и ковнице новца дали су свој огроман допринос.

Развој индустрије у Србији доживео је интензиван развој након Другог светског рата када је вредност изведених радова у овој области износила од трећине до једне четвртине свих улагања у грађевинске објекте, а током првих двадесет и пет послератних година било је саграђено неколико стотина великих и комплексних индустријских и пољопривредних објеката и више хиљада појединачних привредних здања. Употребом најсавременије технике и технологије градње као и ангажманом стручних кадрова, праћена су најсавременија достигнућа у овој области.

Комплексна област индустријске архитектуре у Србији није довољно истражена и проучена.

Ова констатација односи се и на Град Ниш.

Имајући све наведено, Завод је кроз прописивање услова за израду планских и урбанистичких докумената оставио могућност да се у мери у којој је то могуће у овом тренутку изврши валоризација овог грађевинског корпуса и да се предузму одређене

мере како би се на било који од законом прописаних могућности исто сачувало за будуће генерације.

У конкретном случају закључујемо следеће:

- на разматраном простору вредновани су сви постојећи објекти, као и фактичко стање на терену и расположива документација и константовано је да објекат број 1. заједно са фабричким димњаком, завређује пажњу;
- условима Завода који су изфати у циљу израде планске и урбанистичке документације, прописано да објекти “Старе циглане” уживају неку врсту претходне заштите, очигледно је да је у процесу планирања случају ова чињеница, те је изузимањем парцеле за саобраћајницу и планирањем изградње није у потпуности сагледана, нити уграђена у правила изградње и уређења, те су неки објекти овог комплекса директно угрожени планираним саобраћајницама и интервенцијама, као и опредељењема саме намене појединих простора;
- у случају предметне КП 7399/26, КО Ћеле Кула, планирана саобраћајница постављена је уз источну границу парцеле, па сам објекат број 1 није угрожен њеном будућом изградњом, међутим остаје питање на који начин је могуће инкорпорирати постојећи објекат у нову изграђу и објекте који су планом предвиђени на предметном простору;
- Завод је извршио техничко и фотограметријско снимање објекта број 1, заједно са припадајућим фабричким димњаком и тиме предузео расположиве мере, како би се сачували подаци о њиховим димензијама, позицији и изгледу.

Прописују се следеће мере, за даљу разраду и поступање:

- очувати делове објекта број 1, који су важни за некадашњи индустријски комплекс и чине његову срж, приоритетно како следи:
 1. кружна пећ - **обавезно (предвидети гео за презентацију историјских циглане)**
 2. димњак - **пожељно**
 3. делови дрвене конструкције и елемената од кованог гвожђа - **пожељно**
 4. северно прочеље - **опционо**
- инкорпорирати очуване делове објекта број 1 са димњаком, у новопроектирани комплекс, на начин који ће обезбедити њихову нову функцију, одржавање, очување и адекватну презентацију
- приликом детаљне разраде локације и израде урбанистичког пројекта и идејног решења, обавезно је прибавити посебне услове Завода, као и сагласности на урбанистичко-техничку и пројектну документацију.

Завод за заштиту споменика културе Ниш

В.Д.Директор:

Душан Андрејевић

**СТУДИЈА ВАЛОРИЗАЦИЈЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА НА ПРОСТОРУ
ЦИГЛАНЕ "ЋЕЛЕ КУЛА" У НИШУ**

-део 2: КП 7399/26, КО НИШ-"ЋЕЛЕ КУЛА"-

Аутор:

Елена Васић Петровић, дипл.инж.архитектуре-конзерватор

Сарадници:

Никола Миловановић, историчар (архивска грађа)

Зоран Радосављевић, фотодокументатор (фотограметрија)

Ниш, 2023.