



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-1428/2024-06
Ниш, 13.11.2024. година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Шаруна Милош
15.11.2024.

Примљено: 14.11.2024		
Сектор	Број	Прилог
	2959/1	

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 **Плана генералне регулације насеља Паљина, на подручју градске општине Црвени Крст**, у прилогу дописа достављамо вам фотокопију следећег одговора на захтев:
– Завод за заштиту споменика културе Ниш број 1660/2-03 од 06.11.2024.године.

Обрадила 
Јелена Матић, дипл.инж.арх.

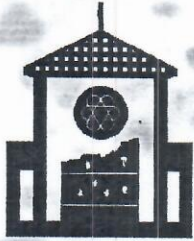
Шеф одсека:
Невена Грубић, дипл.инж.грађ.



В.Д. НАЧЕЛНИКА

Марко Ђирић дипл.правник





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: 1660/2-03
Датум: 06.11.2024.

Јавно, 12.11.2024.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 11.11.2024		
Сектор	Број	Прилог
	2959/2	

ГРАД НИШ 8036 06
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСВО

Ул.Генерала Транијеа 10
18000 Ниш

Завод за заштиту споменика културе Ниш, на основу чланова 74 став 1 тачка 8) и 137 Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021), чланова 75 став 1 тачка 2) и 107 Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон, 129/2021 – др. закон и 76/2023 – др. закон) и чланова 476 и 48 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), у поступку по захтеву Града Ниша, Градске управе за грађевинарство број 350-165 од 31. 08. 2023. године, број Завода 1436/1-3 од 24.10.2021. године, издаје

А К Т

О условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту од значаја за израду Плана генералне регулације насеља Паљина на подручју градске општине Црвени Крст

I НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Предметно подручје обухваћено Планом генералне регулације насеља Паљина, садржи градитељско наслеђе којесведочи о значајним донетима становништва овог дела земље не само у области градитељства већ и у културном, историјском и економском смислу. Културно наслеђе је скуп ресурса, материјалних и нематеријалних, наслеђених из прошлости, препознатих као одраз и израз непрекидно еволуирајућих вредности, уверења, знања и традиција, насталих интеракцијом човека и простора током времена (члан 4, Закона о културном наслеђу).

Очување непокретних културних добара, као вишеслојне историјске и културне баштине заузима посебно место у развојним перспективама, а мере њихове заштите се уграђују у просторно-планску документацију.

Према члановима 14, 15, 16, 17, 18 и 19 Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/21) 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 надлежних органа и штите се одредбама поменутог Закона. Добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, имају исти третман као и заштићена културна добра.

Заштићена околина непокретних културних добара, добара под претходном заштитом 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, добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту **не смеју се уништити или оштетити, нити се без сагласности надлежне установе заштите сме мењати њихов изглед, својство или намена,** у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/21) и Законом о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон и 129/2021 – др. закон) и Закон о ратним меморијалима („Службени гласник РС“, број 50/2018).

Ратни меморијали посвећени ослободилачким ратовима Србије уживају заштиту у складу са Законом о ратним меморијалима („Службени гласник РС“, број 50/218). Овим законом уређују се питања од значаја за заштиту, редовно одржавање, инвестиционо одржавање, уређење, уклањање и финансирање одржавања и уређења ратних меморијала, успостављање и вођење прописаних евиденција.

Као трајне вредности и сведочанства људског стварања непокретна културна добра и њихова заштита налазе места у највишим планским документима. Сходно томе кроз План генералне регулације Паљина, треба сагледати услове и мере заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом, добара која уживају претходну заштиту и добара са споменичким својствима 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.

Планом генералне регулације Паљине, треба превасходно дефинисати место културног наслеђа у развојним перспективама подручја насеља, затим утврдити начелне, опште услове и мере заштите, као и поступак прикупљања и обраде података и израде посебних услова и мера заштите.

Археолошка налазишта на територији насеља Паљина

На основу члана 32, Закона о културном наслеђу РС („Службени гласник РС“ број 129/21) простор у земљи или води који садржи трагове човечанског трајања кроз време, укључујући и места на којима нема видљивих трагова на површини земље, а није утврђено за археолошко налазиште препознаје се као **археолошки локалитет.** Више међусобно повезаних овако дефинисаних археолошких локалитета представља **археолошко подручје.**

Претходна заштита археолошких локалитета и археолошких подручја (евидентираних и неевидентираних) је трајна.

Имајући у виду да на предметном простору нису вршена темељнија археолошка истраживања потребан је археолошки надзор над земљаним радовима, нарочито приликом изградње инфраструктуре или нове градње објеката.

Напомињемо да се планском документацијом третира археолошки неистражен простор, што у случају открића археолошког наслеђа током извођења радова предвиђених Планом може негативно утицати како на очување археолошког наслеђа, тако и на реализацију Плана.

Сходно наведеном, Планом предвидети претходна превентивна археолошка истраживања са циљем утврђивања постојања археолошког наслеђа.

II ПРЕГЛЕД КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА (Градитељског наслеђа са споменичким својствима)

На подручју које је обухваћено Планом генералне регулације насеља Паљинау тренутку добијања захтева за издавање услова од значаја за предметни План нема проглашених НКД, али имаевидентираних добара са споменичким својствима.

1. Црква Светог Романа на к.п 1006 КО Паљина



Налази се на месту званом Црквено. Једнобродна је грађевина, зидана опеком са полукружном апсидом. Кров је био двоводни, покривен фалцованим црепом.

Стање и мере заштите: урушена је, потребни су конерваторско-рестаураторски радови

2. Кућа у Ул. војника Бојана Цветановића на к.п. 2343 КО Паљина



Кућа је грађена у духу народног градитељства са елементима грађанске архитектуре. Цела је над подрумом испред кога је подужни ајет са дрвеним стубовима и каменим стопама. Предња фасада оријентисана је према североистоку. У објекат се улази преко каменог степеништа. Прозори и врата су украшени профилацијом. Кров је на четири воде, покривен бибер црепом. Стање и мере заштите: урушена је, потребни су конерваторско-рестаураторски радови

3. Кућау Ул. војника Бојана Цветановића на к.п. КО Паљина



Варошка кућа, над сутереном, основе у „Г“, зидана опеком.Кров је четвороводни покривен фалцованим црепом. Саграђена је средином 20. века. У дворишту је ограђен и наткривен бунар. Са дрвеним профилисаним шиљком на врху крова.

Стање и мере заштите: добро, потребно је редовно одржавање

4. **Кућаса економским објектуму Ул. војника Бојана Цветановића на к.п 1108 КО Паљина**



Уз ивицу улице је традиционални економски објекат (амбар, кош, плевња), а у задњем делу дворишта варошка кућа, над сутереном, основе у „г“, зидана опеком. Кров је четвороводни покривен фалцованим црепом. Саграђена је средином 20. века.

Стање и мере заштите: солидно, потребно је редовно одржавање

5. **Кућау Ул. војника Бојана Цветановића на к.п. 1112 КО Паљина**



Варошка кућа, над сутереном, зидана опеком. Кров је четвороводни покривен фалцованим црепом. Саграђена је средином 20. века. У дворишту је неколико традиционалних економских објеката.

Стање и мере заштите: солидно, потребно је редовно одржавање

6. Кућау Ул. Стефана Душанана к.п. 937 КО Паљина



Народна архитектура са елементима варошке архитектуре. Кућа је над сутереном, правоугаоне симетричне основе, зидана опеком, са декоративном пластиком на фасади. Очувана је аутентична столарија. Посебно се истичу врата декорисана профилацијом. Кров је четвороводни покривен фалцованим црепом. Саграђена је средином 20. века.

Стање и мере заштите: потребни су конзерваторско - рестаураторски радови

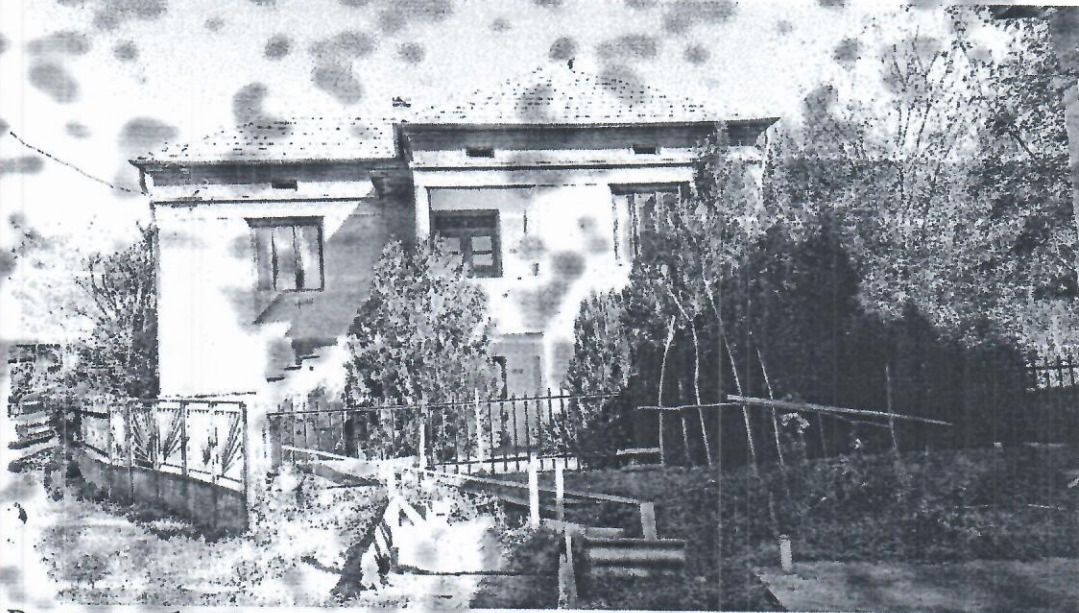
7. Кућау Ул. Стефана Душанана к.п. 859 КО Паљина



Народна архитектура са елементима варошке архитектуре. Кућа је над сутереном, правоугаоне симетричне основе, зидана опеком, са декоративном

пластиком на фасади. Очувана је аутентична столарија. Посебно се истичу врата декорисана профилацијом. Кров је четвороводни покривен фалцованим црепом. Саграђена је средином 20. века.
Стање и мере заштите: солидно

8. Кућау Ул. Стефана Душанана к.п.950КО Паљина



Варошка кућа, над сутереном, са балконом на спрату, основе у „Г“, зидана опеком, са декоративном пластиком на фасади. Кров је четвороводни покривен фалцованим црепом. Саграђена је средином 20. века.
Стање и мере заштите: добро, потребно је редовно одржавање

9. Кућау Ул. Стефана Душанана к.п. 847КО Паљина



Варошка кућа, над сутереном, основе у „Г“, зидана опеком, са декоративном пластиком на фасади. Кров је четвороводни покривен фалцованим црепом. Саграђена је средином 20. века.
Стање и мере заштите: добро, потребно је редовно одржавање

10. Кућау Ул. Стефана Душанана к.п. 847 КО Паљина



Народна архитектура са елементима варошке архитектуре. Приземна кућа, правоугаоне симетричне основе, зидана опеком, са декоративном пластиком на фасади. Очувана је аутентична столарија. Кров је четвороводни покривен фалцованим препом. Саграђена је средином 20. века.

Стање и мере заштите: потребни су конзерваторско-рестаураторски радови

11. Кућау Ул. царице Милице на к.п. 668 КО Паљина



Народна архитектура са елементима варошке архитектуре. Правоугаоне је симетричне основе, над подрумом, зидана опеком, са декоративном пластиком на фасади. Очувана је аутентична столарија. Кров је четвороводни покривен фалцованим препом. Саграђена је средином 20. века.

Стање и мере заштите: потребни су конзерваторско-рестаураторски радови

12. Кућау Ул. царице Милице на к.п. 651, 652КО Паљина



Кућа, правоугаоне симетричне основе, над подрумом, зидана опеком, са декоративном пластиком на фасади. Очувана је аутентична столарија. Кров је четвороводни покривен фалцованим црепом. Саграђена је средином 20. века. Стање и мере заштите: потребни су конзерваторско-рестаураторски радови

13. Кућау Ул. царице Милице на к.п. 650/2 КО Паљина



Народна архитектура са елементима варошке архитектуре. Правоугаоне јесиметричне основе, над подрумом, зидана опеком, са декоративном пластиком на фасади. Очувана је аутентична столарија. Кров је четвороводни покривен фалцованим црепом. Саграђена је средином 20. века.

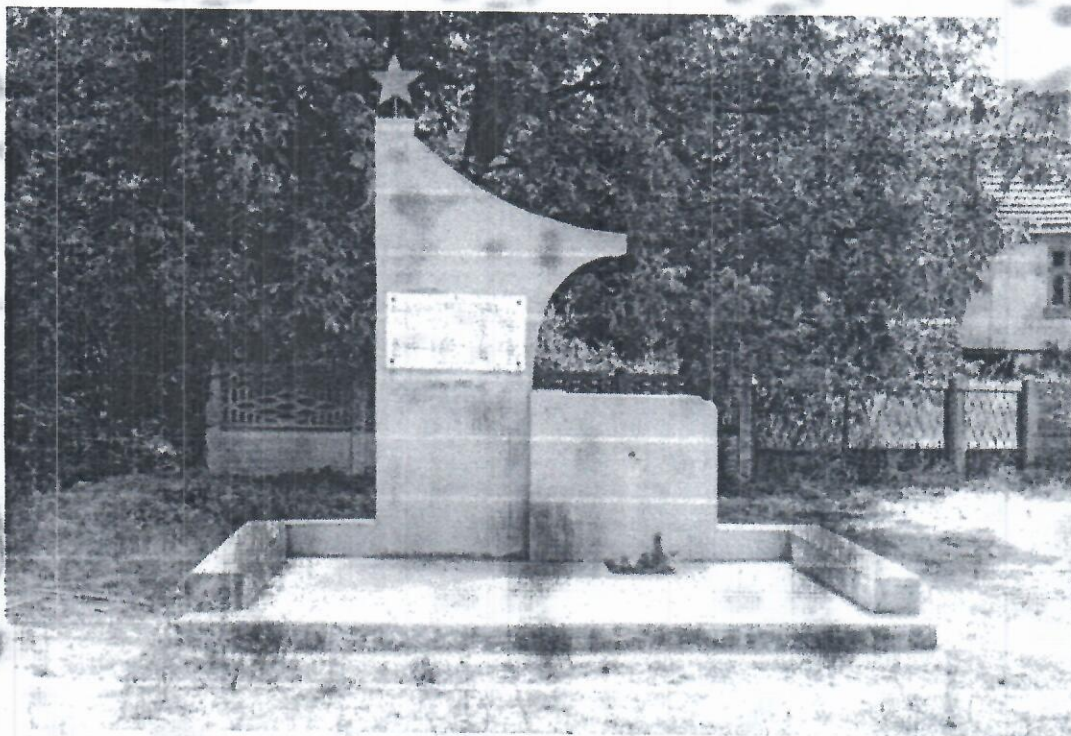
Стање и мере заштите: потребни су конзерваторско-рестаураторски радови

14. Воденица на к.п. 818, 826



Правоугаоне је основе, зидана опеком, кров четвороводни, покривач фалцован цреп. Унутрашњи простор је четвороделан, подељен на: воденицу са четири воденична механизма и озиданим огњиштем, воденичареву собу, шталу и још једну мању просторију. Врата су талпана, греде тавањаче ручно тесане, преградни зидови од кованице. Очувани су: дрвени *пресеци* за жито, дрвени кревет и сто, делови механизма за мљевање, четири металне *буке*.

15. Споменик палим борцима НОБ-а на к.п. 871



Овај споменик има једноставну структуру, са јасно истакнутом вертикалном линијом која се завршава црвеном петокраком звездом на врху. Посвећен је борцима НОР-а. На њему се налази правоугаона плоча са угравираним именима палих бораца уз текст који објашњава њихов допринос. Натпис је уклесан на ћирилици, а у доњем делу стоји датум „јул 1987“, што означава датум подизања споменика. Стил је типичан за споменике посвећене народноослободилачкој борби, где доминирају чисте линије и симболични елементи (црвена звезда), а материјал као бетон, што је често коришћено у том периоду за јавне споменике. Очуваност споменика је добра.

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

У периоду примене Плана, важе мере заштите прописане овим Актом, као и општи услови и мере заштите у наставку текста:

1. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства културних добара, односно добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту.
2. На археолошким локалитетима није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима
3. На непокретном културном наслеђу и заштићеној околини није дозвољено извођење било каквих радова, који могу променити њихов садржај, природу или извођење било каквих радова, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе
4. Непокретна културна добра, добра под претходном заштитом 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.
5. Непокретна културна добра, добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту 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.
6. 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 заштите, који прописује надлежни завод, прибавља се пре/у току израде локацијских услова. Пројектна документација доставља се надлежном заводу на сагласност.
7. Све интервенције предвиђене Планом, које се односе на непокретна културна добра, добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту, могу се предузимати само под посебним условима које утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе.
8. Доградња објеката се може планирати уз максимално очување интегритета предметног добра и његовог непосредног окружења и уз сагледавање ширег

амбијента. Превасходно планиратиревитализацију историјски и архитектонски вредних зграда у изворном габариту. Могућа је адаптација и реорганизација унутрашњег простора, у складу са наменом.

Кроз План генералнерегулације потребно је, као посебну меру заштите ствари и творевина на које се може наићи у току извођења радова, прописати 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 у року од 24 часа, 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; Инвеститор објекта је дужан 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.
2. Планом предвидети претходна превентивна археолошка истраживања са циљем утврђивања постојања археолошког наслеђа.
3. Остваривање заштите културног наслеђа кроз документацију, као обавезни, примарни вид заштите, израдом потпуне и детаљне стручне и техничке документације.
4. Предвидети ревитализацију објеката, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности.
5. Предвидети обавезу сопственика, корисника и других субјеката који располажу непокретним културним добрима, да сваком заштићеном објекту посвећују пуну пажњу прибављајући и спроводећи посебне услове и мере заштите од надлежног завода за заштиту споменика културе Ниш, при било каквим интервенцијама у складу са Законом.
6. Инсистирати на успостављању 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 у унапређењу градитељског стваралаштва у планском обухвату.

IV СМЕРНИЦЕ ЗА ПРИМЕНУ И СПРОВОЂЕЊЕ УСЛОВА И МЕРА ЗАШТИТЕ

- Услове и мере заштите треба оперативно користити и применити у процесу обраде плана, а нарочито при решавању саобраћаја, изградње, намене површина и сл.
- Акт о условима и мерама заштите, поред текста садрже и графичке прилоге који илуструју изложене податке и ставове и чине саставни део акта о условима и мерама заштите.

- Акт о условима и мерама заштите, поред непосредне примене у обради плана, обавезно чини и саставни део документационе основе плана.

V МИШЉЕЊЕ ЗАВОДА НА НАЦРТ ПЛАНА

Нацрт Плана генералне регулације насеља Паљина, доставља се Заводу за заштиту споменика културе Ниш на мишљење. Достављено Мишљење Завода се обавезно прилаже приликом разматрања и доношења плана.

VI ОБАВЕЗА УГРАЂИВАЊА И ПРИМЕНЕ УСЛОВА И МЕРА ЗАШТИТЕ

1. Акт о условима и мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту од значаја за План генералне регулације Паљине обавезно уграђује у Нацрт плана, односно чини саставни део документационе основе плана. У супротном, Завод за заштиту споменика културе Ниш у складу са обавезом из "Закона о културним добрима", а у циљу отклањања пропуста, о томе обавештава Министарство надлежно за послове културе.
2. 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 члан 107 став 3. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон и 129/2021 – др. закон).

VII - Доношењем овог Акта о условима чувања, одржавања, коришћења и утврђеним мерама заштите непокретног културног наслеђа од значаја за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Паљина, престаје да важи Акт о условима чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара као и добара која уживају презходну заштиту и утврђеним мерама заштите од значаја за израду Плана генералне регулације Дољевца бр. 480/2 од 20.5.2010. године.

Обрадили:

Жижка Стојичић Драгићевић, етнолог

Никола Миловановић, мастер историчар



Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Архиви Завода