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: 138/2-3
Датум: 10.03.2022.

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. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) решавајући по захтеву **Градске управе за грађевинарство** Града Ниша, издаје:

А К Т

О условима чувања, одржавања, коришћења и утврђенм мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту на нодручју Плана детаљне регулацнје насељеног места Раутово, на подручју Градске општине Нишка Бања

I НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

На предметном подручју Плана детаљне регулације насељеног места Раутово нема утврђених непокретних културних добара.

Према „Закону о културним добрима“ (Службени гласник РС бр.71/94) поред непокретних културних добара и добра која уживају предходну заштиту штите се одредбама поменутог Закона.

Заштићена околина непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, имају исти третман као и заштићена непокретна културна добра.

Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту не смеју се уништити или оштетити, **нити се без сагласности сме мењати њихов изглед, својство или намена,** у складу са „Законом о културним добрима“ (Службени гласник РС бр.71/94).

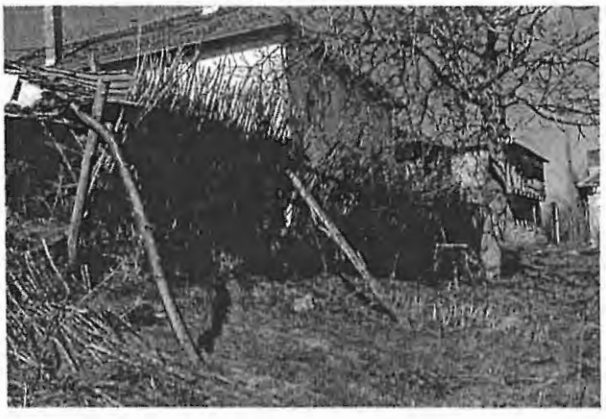
Претходну заштиту на основу Закона о културним добрима уживају: некрополе и локалитети са археолошким, историјским, етнолошким или природњачким садржајем; стара језгра градова и насеља; градитељски објекти, целине и делови градитељских објеката са историјским или архитектонским вредностима; споменици и спомен обележја посвећени значајним догађајима и личностима; куће у којима су рођене или су у њима радиле заслужне и истакнуте личности заједно са стварима које су им припадале; зграде и места у природи везана за значајне историјске догађаје. 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 кроз План детаљне регулације насељеног места Раутово треба сагледати услове и мере заштите 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.
Програмом о изради **Плана детаљне регулације насељеног места Раутово** треба превасходно дефинисати место културног наслеђа у Плану, затим утврдити начелне, опште услове и мере заштите, као и поступак прикупљања и обраде података и израде посебних услова и мера заштите.

ПРЕГЛЕД НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ДОБАРА СА СПОМЕНИЧКИМ СВОЈСТВИМА НА ПОДРУЧЈУ ОБУХВАЋЕНОМ ПРОГРАМОМ И ОДЛУКОМ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА РАУТОВО

На подручју обухваћеном Планом детаљне регулације насељеног места Раутово, у тренутку добијања захтева за издавање услова од заначаја за предметни План, према документацији која се чува у Заводу за заштиту споменика културе Ниш, нема утврђених непокретних културних добара, а налази се више добара која имају претходну заштиту и споменичка својства.
Раутово се налази на обронку Суве планине, испод врха званог Дулепиште, на надморској висини од 682 м , у градској општини Нишка Бања. Према попису 1991. имало је 73 становника, 2001. 35 а данас 10.
Припада планинском селу полузбијеног типа са више махала: *Горња мала* или *Село* код школе, *Кулица Дел*, *Средсело* и *Доња мала*.
Старије куће су од кованице или тугле, са ретким примерима од плетера, над каменим подзидом, са или без трема, најчешће задњом фасадом оријентисане према улици. Кровови су углавном препокривени фалцованим црепом. Бројна су дворишта ограђена каменом у сухозиду или плетером, са дрвеном наткривеном капијом.



У двориштима су карактеристични привредни објекти: амбар, кош, плевња , штала...
У махали *Средсело*, па све до гробља је очувана традиционална амбијентална целина коју је потребно заштити од градње која се не уклапа у овај амбијент.

ДОБРА ДОБРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ И ДОБРА
СА СПОМЕНИЧКИМ СВОЈСТВИМА НА ТЕРИТИРИЈИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА

Неопходно је сачувати амбијент и објекте који поседују традиционалне градитељске и историјске вредности, неопходно је чувати њихове фасаде у складу са условима које издаје Завод за заштиту споменика културе Ниш. Могућа је њихова обнова, реконструкција или доградња односно уклапање у веће целине у складу са општим урбанистичким условима. Пројектовање нових делова објекта мора поћи од анализе постојећег стања, коју треба обавезно користи као премису у даљој разради и процесу пројектовања. Неопходно је афирмисати стари аутентичан део објекта уз детаљну реконструкцију.

Објекти са споменичким својствима:

Школа (к.п. 1784)

Прва школа је била у кући Вукадина Петровића до 1931. када је саграђена државна народна школа *Краљ Петар први Велики Ослободилац.* Била је једна од репрезентартивнијих школа у овом крају. Од оснивања до затварања 1967-68. број ђака се кретао од 30 до 50. Учитељи су били: Стеван Цветковић, Радивоје Станковић, Славко Стојановић, Бранислав Живковић, Фаница Ковачић, Станислав Мандрић, Јован Петровић и Драгиња Ћирић.
Школско двориште је било ограђено тарабама. Поред школе у дворишту је био и учитељски стан.
Зграда школе је зидана каменом и опеком, над подрумом Издужене је неправилне основе, са два улаза на бочним странама. Испред оба улаза су мањи тремови са луцима. Кров је вишеводни покривен фалцованим црепом.
Стање: урушена је

Кућа на к.п. 1261

Налази се у Горњој махали у дворишту ограђеном каменом у сухозиду. Бондручне је конструкције са испуном од кованице, над каменим подзидом. Целом површином је над подрумом. Омалтерисана је блатним малтером и окречена. Издужене је основе са средишњим истуреним архитравним тремом на коме су дрвени стубови и профилисана дрвена опшивка испод стрехе . Очувани су аутентичн прозори са четири поља. Кров је вишеводни покривен фалцованим цепом.
Стање: потребни су конзерваторско - рестаураторски радови

Кућа на к.п. 1208

Кућа је спратна, подигнута 30-их година 20. века. Бондручне је конструкције са испуном од кованице, над подзидом од камена. На фасади су присутни елементи варошке архитектуре. Кућа је пре пар година реновирана и делимично измењена. Кров је четвороводни покривен фалцованим цепом.
Стање: солидно

Кућа на к.п. 1209

Спратна кућа, развијеније, неправилне основе, бондручне конструкције са испуном од кованице, над каменим подзидом. У делу стамбеног простора је еркерно решен кош. Кров је вишеводни, покривен фалцованим црепом.
Стање: потребни су конзерваторско - рестаураторски радови

Кућа на к.п. 1207/1

Скоро квадратне основе, постављена управно на косину, делом над подрумом од камена, док су зидови у стамбеном делу од кованице. Троделне је основе. Кров је четвороводни, покривен фалцованим црепом.
Стање: потребни су конзерваторско - рестаураторски радови

Две куће на к.п. 1984

Налазе су у дворишту ограђеном каменим зидом. Једна је основе у *Г* са пролазом испод собе, друга правоугане основе са истуреним средишњим делом. Зидане су бондручно над каменим подрумом, покривене фалцованим црепом.
Стање: потребни су конзерваторско - рестаураторски радови.

Кућа на к.п. 1264

Налази су у дворишту ограђеном каменом у сухозиду. Правоугане је основе са истуреним средишњим делом, зидана бондручно над каменим подрумом, покривена фалцованим црепом. У дворишту се поред куће налазе штала и плевња.
Стање: потребни су конзерваторско - рестаураторски радови.

Кућа на к.п. 1971/1

Правоугане је основе, са истуреним средишњим делом, зидана бондручно над каменим подрумом, покривена фалцованим црепом.
Стање: одлично - обновљена је

Кућа на к.п. 1963

Једна је од ретких очуваних кућа бондручне конструкције са испуном од плетера и блатног малтера, која представља архаичан начин градње. Кров је четвороводни, покривен ћерамидом.
Стање: потребни су конзерваторско - рестаураторски радови.

Кућа на к.н. 1937

Постављена је подужно на косину, делом на д подрумом, задњом страном уз улицу, у дворишту ограђеном каменом у сухозиду. Подзид је од камена, зидови од *кованице,* кров на четири воде, покривен фалцованим црепом. Развијеније је основе, са пролазом испод собе. Испред пролаза су велике дрвене вратнице.
Стање: потребни су конзерваторско - рестаураторски радови.

Крст Свете Тројице на к.п. 1901

Стари крст замењен је новим бетонским. Налази се на постољу од камена, са иконом Свете Тројице. Ту је и место са посудом за паљење свећа. Читав простор уоквирен је ниским каменим зидом.

Кућа на к.п. 1899

Кућа основе у *Г,* на нагнутом терену, делом над подрумом са архитравним тремом, украшеним дрвеном решетком испод стрехе. Подзид је од камена, зидови од *кованице,* кров на четири воде, покривен фалцованим црепом.
Стање: солидно

Кош на к.п. 1932/1

Квадратне је основе, над каменим темељима. Један објекат је бондручне конструкције са испуномод летвица, а други са испуном од кованице и блатног малтера. Кров на четири воде, покривен фалцованим црепом.
Стање: солидно

Кућа на к.п.1432

Правоугане је основе са истуреним средишњим делом, зидана бондручно над каменим подрумом. Око прозора је декоративна малтерна пластика и опека. Кров је вишеводни покривен фалцованим црепом.
Стање: солидно**на к.п.1929**

Кућа је постављена управно на косину, делом над подрумом. Правоугаоне је основе, зидана бондручно над каменим подзидом. Кров је четвороводни покривен фалцованим црепом.
Стање: добро

Амбијентална целина

Из амбијенталне целине коју је потребно очувати а која обухвата простор од махале Средсело па до улаза у село као највредније издвајамо следеће куће:

Кућа Новице Ранђеловића - Завичајни музеј на к.п. 1441/1

На улазу у двориште је дрвена наткривена капија. Кућа је постављена управно на косину, делом над подрумом. Зидана је бондручно над каменим подзидом. У средишњем делу је мањи архитравни увучен трем. Кров је четвороводни покривен фалцованим црепом.
Стање: у кући је *Завичајни етно музеј,* у одличном је стању

Кућа па к.п.1913

Приземљуша, издужене основе, бондручних зидова са испуном од кованице. Кров је четвороводни, покривен ћерамидом.
Стање: солидно

У дворишту је и амбар од талпи са подужним тремом и ајетом над подрумом од камена. Кров је четвороводни, покривен фалцованим црепом.
Стање: потребни су конзерваторско - рестаураторски радови

Кућа на к.п. 1449

Издужене је неправилне основе, без подрума, бондручне конструкције са испуном од кованице. Занимљиви су детаљи: дрвени капци на прозору, занатски обрађена врата, дрвена профилисана стреха. Кров је четвороводни, покривен фалцованим црепом.
Стање: потребни су конзерваторско - рестаураторски радови

Кућа на к.п. 1893

Представља старији градитељски тип. Издужене је основе, постављена управно на нагиб терена, делом над подрумом. Бондручне је констукције са испуном од плетера, над подзидом од камена. На углу је архитравни трем са дрвеним стубовима. Прозори су са металним решеткама. Кров је четвороводни, покривен ћерамидом.
Стање: потребни су конзерваторско - рестаураторски радови

Кућа на к.п. 1898

Издужене је основе, постављена управно на нагиб терена, делом над подрумом. Бондручне је констукције са испуном од кованице, над подзидом од камена. На углу је архитравни трем са дрвеним стубовима и оградом од унизаних талпи. Прозори су са металним решеткама. Кров је четвороводни, покривен фалцованим црепом.
Стање: потребни су конзерваторско

Чесма

Чесма је камена, окречена, облика куће са двоводним кровом, покривена двема металним плочама. Предњи зид је са једном лулом из које вода пада у озидано корито.
Стање: солидно, у функцији је

Кућа на к.п. 1866

Издужене је основе, постављена управно на нагиб терена, делом над подрумом. Бондручне је констукције са испуном од кованице, над подзидом од камена. На предњој фасади је средишњи архитравни трем са дрвеним стубовима и оградом од унизаних талпи. Кров је четвороводни, покривен фалцованим црепом.
Стање: потребни су конзерваторско - рестаураторски радови

Куће на к.п. 1837/1

Издужене је основе, постављена управно на нагиб терена, делом над подрумом. Бондручне је констукције са испуном од кованице, над подзидом од камена. Испред стамбаног дела је угаони трем са 6 лукова. Кров је четвороводни, покривен фалцованим црепом.

Стање: потребни су конзерваторско - рестаураторски радови

Бондручне је констукције са испуном од кованице, цела над подрумом. На углу је истурен архитравни трем који се ослања на стубове од опеке, због кога је кућа добила основу у *Г*. Кров је вишеводни, покривен фалцованим црепом.
Стање: потребни су конзерваторско - рестаураторски радови

Надгробни споменици

На улазу у село, поред пута је гробље, на коме смо евидентирали мањи број једноставних, мањих, камених крстова.

Спомен чесма и споменик па к.п. 1837/1

На чесми је натпис: *Ову чесму подиже село Раутово 1927.год. у име Владе његовог величанства Александра I Карађорђевића а под заузимањем г. Тешманар Николића народ. посланика*
Стање: солидно

На споменку је натпис: *...Изгинулим војницина у ратовима 1918.... подигнута 1926.*
Уклесан је списак са именима страдалника.
Стање: солидно

III УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ДОБАРА СА СПОМЕНИЧКИМ СВОЈСТВИМА

Услови заштите непокретних културних добара, добара која уживају заштиту и добара са споменичким својствима:

1. Сви радови на непокретним културним добрима, добрима која уживају предходну заштиту и добара са споменичким својствима, односно њиховој заштићеној околини, могу се изводити под условима Завода за заштиту споменика културе Ниш и на начин утврђен одредбама Закона о културним добрима;
2. Није дозвољено ископавање, рушење, преправљање, презиђивање, прерађивање и вршење било каквих радова који могу нарушити својства добара са споменичким својствима;
3. Није дозвољено коришћење или употреба добара са споменичким својствима на овом подручју у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до његовог оштећења;
4. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства добара;
5. Планским мерама треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара са споменичким својствима;
6. На добрима са споменичким својствима и на њиховој заштићеној околини на смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без предходно прибављених услова и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе;
7. Добра са споменичким својствима могу се користити у својој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;

8. Добара са споменичким својствима 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.
9. Власник, корисник, или други субјект који по било ком основу располаже добром са споменичким својствима, 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.
10. 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 појединo непокретно културно добро, добро под предходном заштитом или добро са споменичким својствима. **АКТ О МЕРАМА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ** који прописује надлежи Завод, прибавља се пре израде Акта о урбанистичким условима. Пројектна документација (ИДЕЈНИ И ПРОЈЕКАТ за грађевинску дозволу) доставља се надлежном Заводу на сагласност;
11. Планом детаљне регулације треба планирати интервенције у простору које неће угрозити добра са споменичким својствима, већ допринети њиховој трајнијој заштити и пуној афирмацији њихових споменичких вредности;
12. Све интервенције предвиђене Планом детаљне регулације, које се ма на који начин односе на добра са споменичким својствима, 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 ДОБАРА СА СПОМЕНИЧКИМ СВОЈСТВИМА

Планом детаљне регулације поред услова треба утврдити и мере заштите добара са споменичким својствима, које ће се примењивати и реализовати као део активности на спровођењу Плана.

1. Остварити заштиту кроз документацију, као обавезни, примарни вид заштите, израдом потпуне детаљне стручне и техничке документације свих добара са споменичким својствима.
2. Планом детаљне регулције треба предвидети решења која ће у највећој могућој мери истицати вредности добара са споменичким својствима (осим добара која имају само документарни значај и неће се трајно чувати).
3. Планом детаљне регулције треба предвидети и створити услове за потпуну и трајну заштиту добара са споменичким својствима ревитализацијом и презентацијом, конзерваторско-рестаураторским радовима и другим одговарајућим методама, а пре свега укључивањем у даље развојне токове.
4. Планом детаљне регулције предвидети обавезу сопственика, корисника и других субјеката који располажу 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.

5. Повећање габарита и спратности доградњама, надградњама и сличним интервенцијама на добрима са споменичким својствима треба планирати са највећом одговорношћу и то у непосредној консултацији са Заводом за заштиту споменика културе Ниш.
6. Планом детаљне регулације треба створити предуслове за корекцију свих негативних појава у односу према евидентираним добрима. 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.
7. Планом детаљне регулције 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.

Као опште мере заштите непокретних културних добара Законом о културним добрима дефинисане су следеће обавезе:

- У случају да се приликом извођења радова открије до сада неевидентирани локалитет или његов део, подносилац захтева је дужан да обустави радове на том месту и да без одлагања о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш у року од 24 часа;
- У случају да се радови планирају или изводе на површини на којој се налази културно добро или добро које ужива претходну заштиту, подносилац захтева је дужан да обезбеди услове Завода, као и да обезбеди средства за претходна археолошка истраживања, заштиту, чување, публиковање и презентацију истог.
- Поред наведених општих мера заштите дефинисаних Законом о културним добрима, с обзиром да постоје невалоризовани подаци о археолошком наслеђу на датом подручју, а ради ефикасније реализације Плана са аспекста заштите културног наслеђа, предлажемо да се кроз План пропишу следеће мере:

- Израда студије заштите непокретног културног наслеђа на подручју плана са
- систематском проспекцијом проетора;
- Археолошко праћење током извођења земљаних радова.

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 сл.
2. Услови и мере заштите, поред текста садрже и прилоге који илуструју изложене податке и ставове и чине саставни део акта о условима и мерама заштите.