



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-445/2022-06
Ниш, 07.06.2022. година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 09.06.2022		
Сектор	Број	Прилог
	1795	

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 детаљне регулације комплекса Електронске индустрије**, у прилогу дописа достављамо вам фотокопије следећих одговора на захтев:

-Акт о условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту у подручју „ПДР КОМПЛЕКСА ЕЛЕКТРОНСКЕ ИНДУСТРИЈЕ“-прва измена број 477/1-02 од 29.04.2022.године, израђен од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш и

-Решење 03 бр. 021-1106/2 од 31.05.2022.године израђено од стране РС Завод за заштиту природе Србије Нови Београд .

Обрадила
Сузана Миљуш, дипл.инж.арх.

Шеф одсека
Невена Грубић, дипл.инж.арх.



в.д. НАЧЕЛНИК

Марија Малбаша, 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: 477/1-03

Датум: 29.4.2022. год.

Република Србија

ГРАД НИШ

Органи Града

Градска управа

19 MAY 2022

Орг. јед.	Број	Датум	Предмет
ЕГ			

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 КОМПЛЕКСА ЕЛЕКТРОНСКЕ ИНДУСТРИЈЕ“-прва измена**

І НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА У ПРОСТОРНО-ПЛАНСКОЈ И УРБАНИСТИЧКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

Предметно подручје подручју „ПДР-а КОМПЛЕКСА ЕЛЕКТРОНСКЕ ИНДУСТРИЈЕ“-прва измена садржи поред осталог и веома богато градитељско наслеђе. Оно сведочи о значајним диметима 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 КОМПЛЕКСА ЕЛЕКТРОНСКЕ ИНДУСТРИЈЕ“-прва измена 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 „ПДР-а КОМПЛЕКСА ЕЛЕКТРОНСКЕ ИНДУСТРИЈЕ“-прва измена у тренутку добијања Захтева за издавање услова од значаја за предметни План налази се више културних добара која уживају претходну заштиту.

ДОБА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

1) Локалитет „Влашко брдо“ – очуван је део бедема

К.п. 10998/275 и 10998/287, КО НИШ-ЂЕЛЕ КУЛА

Зона заштите: КП 10998/275, 10998/287, 10998/315, 10998/89, 10998/284, КО НИШ-ЂЕЛЕ КУЛА

Услови заштите: С обзиром на бројне археолошке налазе најстроже је забрањена изградња било каквих објеката на заштићеном простору, уколико се пре тока не изврше детаљна археолошка истраживања заштићеног простора. Постојећи објекти морају се адекватно заштити и конзервирати, исто важи и за било које ново откривене објекте

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

Када су у питању културна добра под претходном заштитом у периоду који следи неопходно је планирање извршења следећих активности:

- Истраживање података, прикупљање документације и валоризација споменичких вредности евидентираних добара са израдом графичког приказа.
- Утврђивање посебних услова заштите за сваки појединачни објекат или комплекс са дефинисањем граница заштите и заштићене околине.
- Усаглашавање услова и мера заштите са „ПДР-а КОМПЛЕКСА ЕЛЕКТРОНСКЕ ИНДУСТРИЈЕ“-прва измена.

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. 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.
5. 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.
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 ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ** за урбанистичке пројекте, који прописује надлежи

Завод, прибавља се пре израде Локацијских услова. Пројектна документација (ПЗИ доставља се надлежном Заводу на сагласност).

7. 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.
8. Све интервенције предвиђене 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.
9. није дозвољена изградња нових објеката високоградње на предметним парцелама;
10. дозвољена је само надградња постојећих објеката;
11. на парцелама 10998/275 и 10998/287 налазе се остаци античког утврђења; потребно је предвидети њихову конзервацију, рестаурацију и презентацију;
12. претпоставља се да се утврђење простире на целом обухвату у планираним границама за измене и допуне, као и на суседним парцелама (ситуациони план у прилогу овог Решења);
13. предвидети систематско истраживање предметног простора, ради јасног дефинисања положаја објеката; текнакон обављених истраживања, може се разматрати даља намена предметних парцела.

IV 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.

V МИШЉЕЊЕ ЗАВОДА НА НАЦРТ ПЛАНА

„ПДР-а КОМПЛЕКСА ЕЛЕКТРОНСКЕ ИНДУСТРИЈЕ“-прва измена се ОБАВЕЗНО доставља 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

У случају да „ПДР-а КОМПЛЕКСА ЕЛЕКТРОНСКЕ ИНДУСТРИЈЕ“-прва измена 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.

- Саставни део ових услова је и ситуациони план који се налази у прилогу.

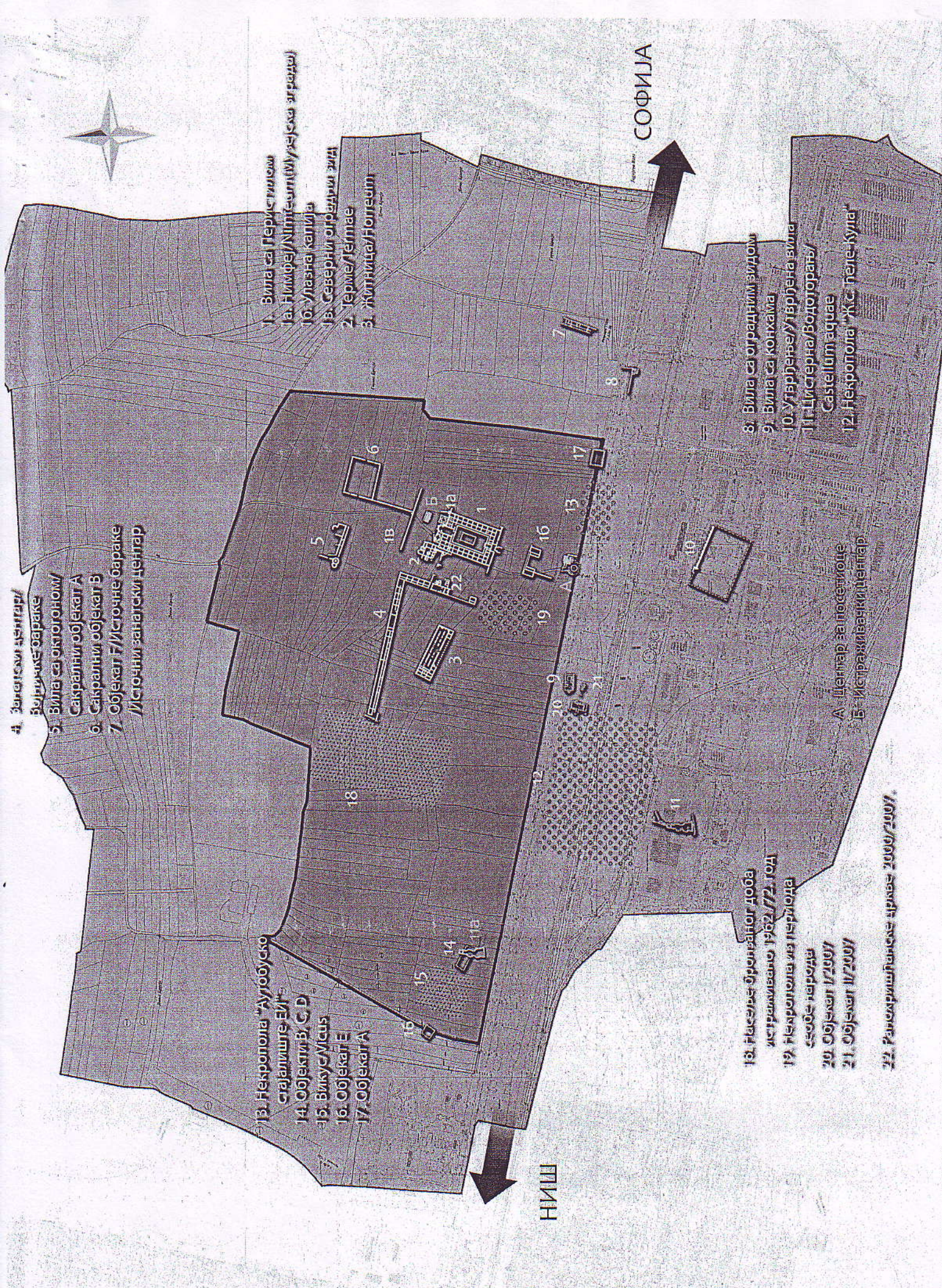
Обрадила,


арх. Елена Васић Петровић



Доставити:

- наслову
- архиви ЗЗСК Ниш



- 4. Замисли центар/
Војничке бараке
- 5. Вила са октогоном/
Сакрални објекат А
- 6. Сакрални објекат Б
- 7. Објекат Г/Источне бараке/
Источни занатски центар

- 1. Вила са Перистилом
- 1а. Нимфе/Нимфеум (Музејска зграда)
- 1б. Улазна каплица
- 1в. Северни оградни зид
- 2. Терме/Termae
- 3. Житница/Hortus

- 13. Некропола "Аутобуско
стајалиште ЕИ"
- 14. Објекти В, С, Д
- 15. Вилус/Vicus
- 16. Објекат Е
- 17. Објекат А

- 8. Вила са оградним зидом
- 9. Вила са конхама
- 10. Утврђење/Утврђена вила
- 11. Цистерна/Водоторањ/
Castellum aquae
- 12. Некропола "Жс. Пеле-Кула"

- 18. Масовна бронтаног доба
истраживана 1962/72. год
- 19. Некропола из периода
своде периода
- 20. Објекат 1/2001
- 21. Објекат 11/2001
- 22. Раномедијанске цркве 2000/2001

- А. Центар за посетиторе
- Б. Истраживачки центар