



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-1111/2023-06
Ниш, 12.10.2023.година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 12.10.2023		
Сектор	Број	Прилог
	2708/1	

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 Четвртих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025, у прилогу дописа достављамо вам фотокопију следећег одговора на захтев:

– РС, Завод за заштиту споменика културе Ниш, бр.1462/2-03 од 09.10.2023.године.

Обрадила:
Марија Прокић, дипл.инж.арх.

М.Прокић

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

Н.Грубић



НАЧЕЛНИК

Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.



Република Србија

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ

Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс: 018/523-412, д. 12708/2

E-mail: kontakt@zzsknis.rs

Број: 1462/2-03

Датум: 9.10.2023. год.

Ниш, 12.10.20.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 17.10.2023		
Сектор	Број	Прилог
	1462/2	

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОРЕДБА
И ГРАЂАНСКА СТАВ

Датум: 17.10.2023		
Број	1462/2	

Град Ниш 8662

-Градска управа за грађевинарство-

Генерала Транијеа 10,
18 000 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 *четвртих измена и допуна „Генералног урбанистичког плана града Ниша“*

I НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА У ПРОСТОРНО-ПЛАНСКОЈ И УРБАНИСТИЧКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

Предметно подручје *IV измена и допуна „Генералног урбанистичког плана града Ниша“* 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 и Закону о културном наслеђу 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 и решењима надлежних органа и штите се одредбама поменутих 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 кроз *IV измене и допуне „Генералног урбанистичког плана града Ниша“* 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.

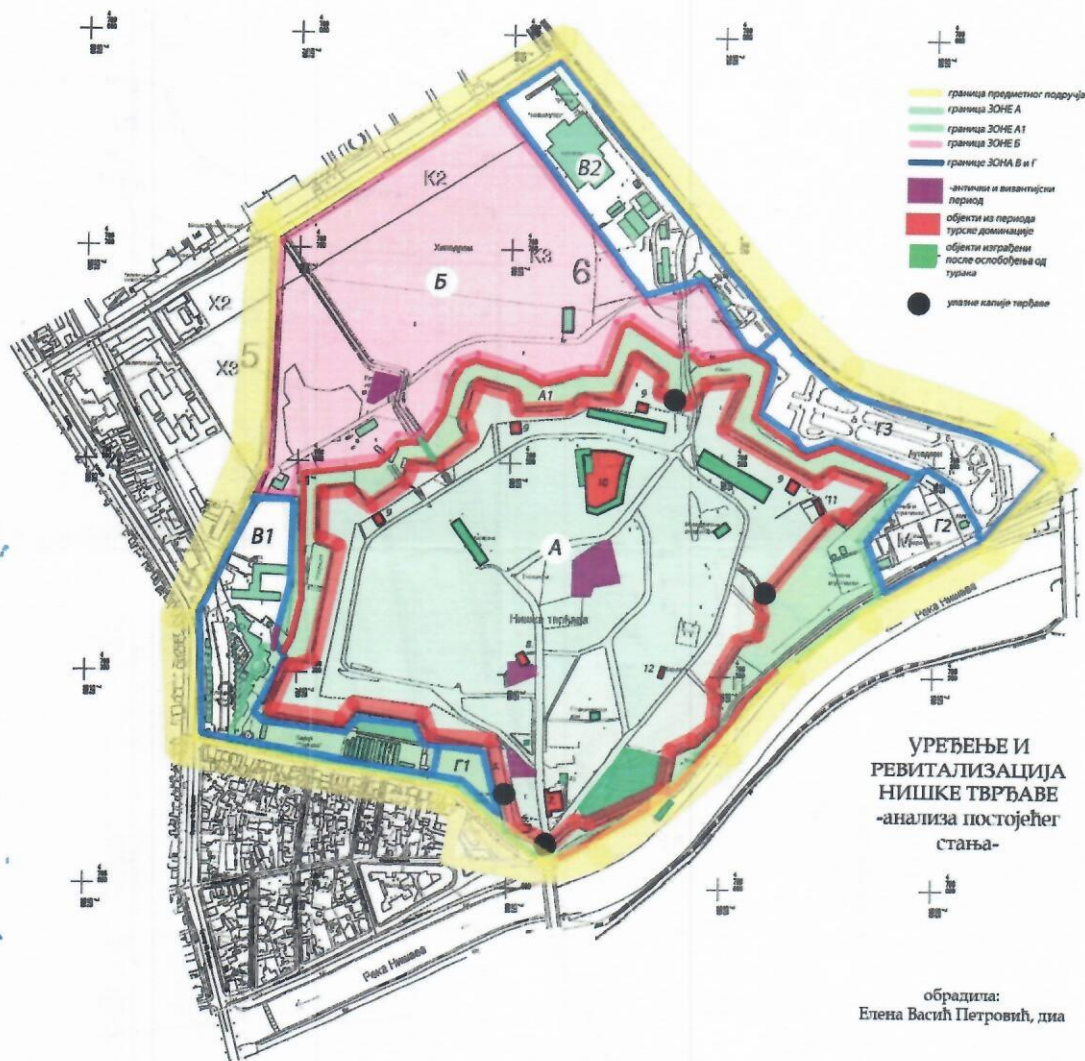
II ПРЕГЛЕД НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ НА ПОДРУЧЈУ ПГР

На подручју *IV* измена и допуна „Генералног урбанистичког плана града Ниша“ статус заштићенох непокретног културног добра имају следећи делови:

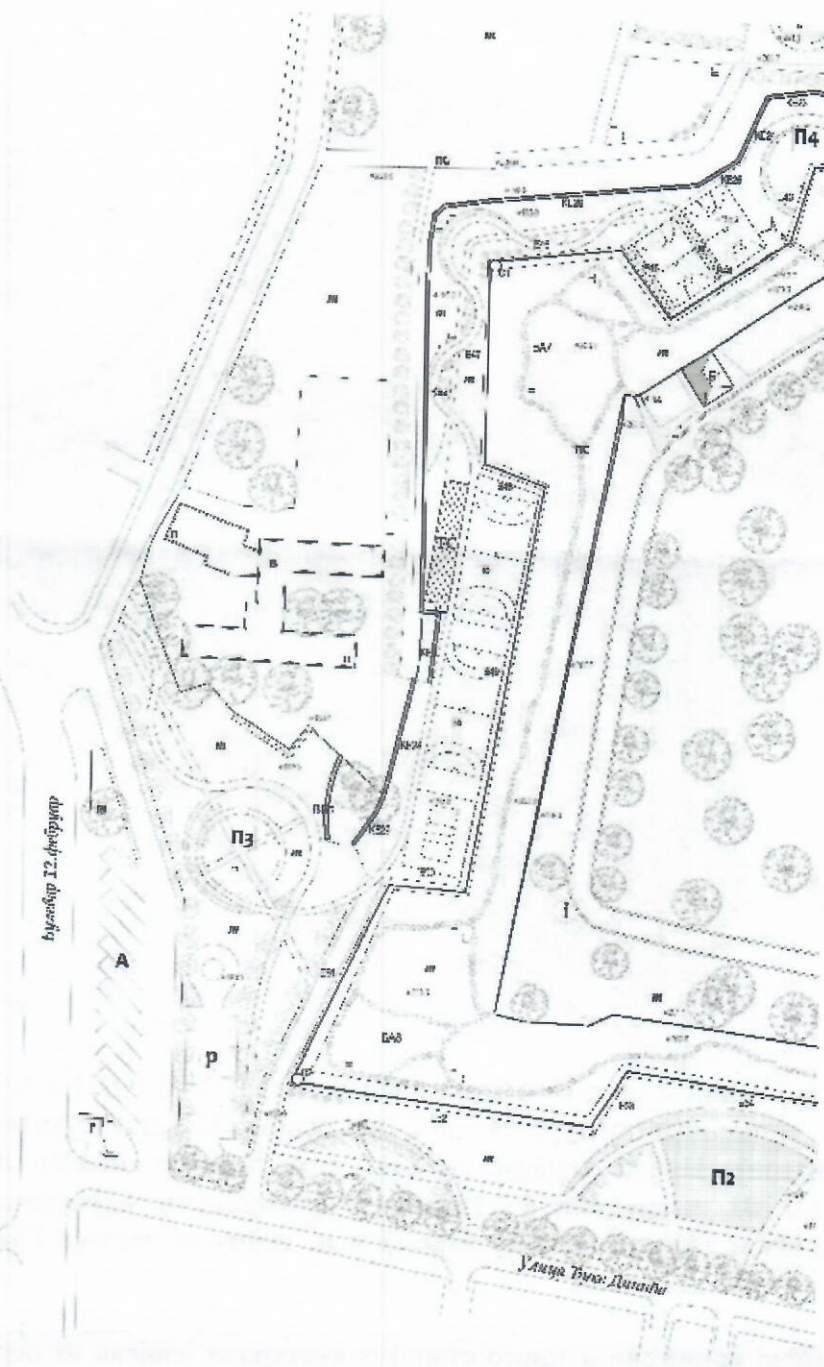
СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

- 1. Под тачком 3. „Подручје постојеће локације главне аутобуске станице и приградске аутобуске станице у оквиру КО Ниш-Црвени Крст“.**

Предметно подручје припада **НКД Нишка тврђава**, споменику културе од великог значаја (Решење о проглашењу: Бр. 671 од 06. маја 1948. године. на основу Решења о заштити Републичког завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије; категоризација: Одлука о утврђивању НКД од великог значаја, објављена у Службеном гласнику бр 14/79) – ПРИЛОГ БР.1.



Посебном Студијом заштите Нишке тврђаве бр.562/1-03 од 21.4.2021, коју је израдио Завод за заштиту споменика културе Ниш, а на основу Идејног програмског решења уређења и ревитализације Нишке тврђаве из 2011, овај простор означен је као B1: „ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА B1 изграђена је готово у потпуности објектима који су лоцирани уз југозападну и западну страну бедема и из којих се састоје Главна аутобуска станица и зелена пијаца „Тврђава“. У времену њихове изградње агресивним приступом заузет је простор који је физички припадао турској тврђави, односно њеним рововима, али је истовремено уништено и много старијих културних слојева из периода средњег века и касне антике. Потпуно случајно део бедема византијског утврђења сачуван је јер чинио ободни део парцеле на којој је изграђена станица.“



ОПШТЕ МЕРЕ ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ ПРОПИСАНЕ СТУДИЈОМ:

1. Нишка тврђава и њено непосредно окружење представљају централну градску зону чије многобројне потенцијале треба максимално искористити
2. Сви делови предметног подручја треба да буду међусобно повезани и да својом организациом и садржајима упућују једни на друге и међусобно се функционално употпуњују
3. Сви сувишни и непримерени садржаји и објекти, као и они бесправно подигнути, који на било који начин угрожавају материјално културно наслеђе и просторни склад морају се уклонити
4. Намена површина и објеката треба да задовољи реалне потребе већ постојећих корисника и да привуче нове, свих старосних и друштвених структура

5. Планирани садржаји треба да обезбеде већи квалитет живота заједно са приоритетним очувањем аутентичности вишеслојног наслеђа
6. Сви историјски објекти морају се сачувати и треба да имају адекватну савремену намену како би се обезбедила њихова самоодрживост
7. Сви нови садржаји треба да буду компатибилни са постојећим историјским амбијентом и његовим значајем
8. **ЗАБРАЊЕНА ЈЕ ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА, КАО И ПОСТАВЉАЊЕ БИЛО КАКВИХ ПРИВЕРЕМНИХ ОБЈЕКТА И КОНСТРУЦИЈА НА ПРОСТОРУ КОЛИ ЈЕ ОБУХВАЋЕН ПОЈАСОМ ОД 50 МЕТАРА У ОД СПОЉНЕ ЕСКАРПЕ БЕДЕМА ПРЕМА СПОЉА. ПРОСТОР СЕ МОЖЕ САМО ПАРТЕРНО УРЕЂИВАТИ И ТО ПРЕМА ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА ЗАВОДА, А У СКЛАДУ СА СТУДИЈОМ.**
9. У СЛУЧАЈУ ИЗВОЂЕЊА БИЛО КАКВИХ ЗЕМЉАНИХ РАДОВА ПОТРЕБНО ЈЕ СПРОВЕСТИ ПРЕТХОДНА АРХЕОЛОШКА ИЛИ РЕВИЗИОНА АРХЕОЛОШКА ИСТРАЖИВАЊА.

ПОСЕБНЕ МЕРЕ ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ ПРОПИСАНЕ СТУДИЈОМ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ПРЕДМЕТНО ПОДРУЧЈЕ:

Површину садашње «Главне аутобуске станице» и приградске аутобуске станице, која такође припада просторној целини В1 неопходно је потпуно преобликовати како би се, у складу са тежњама потпуне ревитализације Нишке тврђаве, њени бедеми на одговарајући начин презентовали. Због тога, нужно је дислоцирати аутобуску станицу и све пропратне садржаје, уз демонтажу и уклањање свих станичних објеката, ово се односи и на кисоке и друге монатжне објекте постављене уз бедеме. Овај простор, урбанистички повезан са парком на месту данашње отворене тржнице, могао би бити обогаћен спортско-рекреативним садржајима и паркингом од 50 паркинг места који би био намењен корисницима парка. Приступ парку био би могућ из улице Ђуке Динића која би, осим у делу приступа паркингу, била затворена за саобраћај и представљала технички прилаз рововима Тврђаве, као и из улице Београдске. Правилним зонирањем површина, уз формирање тампон површине од зеленила средње висине уз обод парка и границе паркинга и калдрмисаних трака око «скејт полигона», његови садржаји, површина за одмор и паркинг простора могли би бити обједињени у безбедну целину специфичне амбијенталне вредности. Спој равних површина шеталишних стаза и калдрмисаних ниша за седење допринели би визуелном повезивању посматраног простора са целином којој припада.

2. Под тачком 4. „Приобални појас реке Нишаве“

ОПШТЕ МЕРЕ ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ

1. Уколико је овим простором обухваћен простор било ког НКД или добра које ужива претходну заштиту или се предметни простор ослања физички на исти или визуелно директно комуницира са заштићеним добрима, потребно је урадити посебну студију заштите.
2. 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, добро под претходном заштитом, **као и за просторе који припадају њиховој заштићеној околини, АКТ О МЕРАМА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ за урбанистичке пројекте, који прописује надлежи Завод, прибавља се пре израде Локацијских услова. Односно, у фази исходавања ИНФОРМАЦИЈЕ О ЛОКАЦИЈИ, обавезно је затражити МИШЉЕЊЕ ЗАВОДА О МОГУЋНОСТИ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНИРАНИХ ИНТЕРВЕНЦИЈА.**

ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ

- 1) За тачку 1 (Подручје новопланиране локације главне аутобуске станице са налчеглим и околним наменама), тачку 2 (КП 1401/1, 1401/2, 1400/1, 1400/2, 1402/1, 1402/2), тачку 9 Подручје ван граница грађевинског подручја на локацији „Широке падине“ и тачку 12 Подручје новопланиране кванташке пијаце:

Важе опште мере које се односе на потенцијална археолошка налазишта и њихову заштиту у складу са законом, а у фази исходавања ИНФОРМАЦИЈЕ О ЛОКАЦИЈИ, обавезно је затражити МИШЉЕЊЕ ЗАВОДА О МОГУЋНОСТИ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНИРАНИХ ИНТЕРВЕНЦИЈА.

- 2) Под тачком 5 за КП 8589, КО Ниш-Пантелеј:

Важе посебни услови заштите које је прописао Завод у складу са резултатима археолошких истраживања.

- 3) За тачке 6 – Зона пословања у Карацићевој улици, 10 за КП 317 и 318, КО Ниш-Бубањ и 11 Подручје КП 2303/1 КО-Ниш Ђеле Кула:

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, добро под претходном заштитом, као и за просторе који припадају њиховој заштићеној околини, АКТ О МЕРАМА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ за урбанистичке пројекте, који прописује надлежи Завод, прибавља се пре израде Локацијских услова. Односно, у фази исходавања ИНФОРМАЦИЈЕ О ЛОКАЦИЈИ, обавезно је затражити МИШЉЕЊЕ ЗАВОДА О МОГУЋНОСТИ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНИРАНИХ ИНТЕРВЕНЦИЈА.

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 општећења.
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 општећења 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, добро под претходном заштитом, као и за просторе који припадају њиховој заштићеној околини, АКТ О МЕРАМА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ за урбанистичке пројекте, који прописује надлежи Завод, прибавља се пре израде Локацијских услова. Односно, у фази исходавања ИНФОРМАЦИЈЕ О ЛОКАЦИЈИ, обавезно је затражити МИШЉЕЊЕ ЗАВОДА О МОГУЋНОСТИ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНИРАНИХ ИНТЕРВЕНЦИЈА.
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 „IV измена и допуна „Генералног урбанистичког плана града Ниша““ 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. Урадити 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.
2. Остварити заштиту кроз документацију, као обавезни, примарни вид заштите, израдом потпуне детаљне стручне и техничке документације свих утврђених н.к.д. и евидентираних добара под претходном заштитом.
3. *IV измена и допуна „Генералног урбанистичког плана града Ниша“* треба предвидети решења која ће у највећој могућој мери истицати вредности заштићених непокретних културних добара и добара под претходном заштитом (осим добара која имају само документарни значај и неће се трајно чувати).
4. *IV измена и допуна „Генералног урбанистичког плана града Ниша“* треба предвидети и створити услове за потпуну и трајну заштиту непокретних културних добара ревитализацијом и презентацијом, конзерваторско-рестаураторским радовима и другим одговарајућим методама, а пре свега укључивањем у даље развојне токове.

5. *IV измена и допуна „Генералног урбанистичког плана града Ниша“* треба 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 ма каквим интервенцијама у складу са Законом.
6. *IV измена и допуна „Генералног урбанистичког плана града Ниша“* треба да створи 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.
7. *IV измена и допуна „Генералног урбанистичког плана града Ниша“* треба 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.

I 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

НАЦРТ IV измена и допуна „Генералног урбанистичког плана града Ниша“ се **ОБАВЕЗНО ДОСТАВЉАЈУ** 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 *IV измена и допуна „Генералног урбанистичког плана града Ниша“* 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 угрожити заштиту културних добара, о томе обавештава Министарство надлежно за послове културе.

Обрадила,

Елена Васић Петровић, дипл.инж.арх-саветник

Доставити:

- наслову
- архиви ЗЗСК Ниш

