

Бр. 20-11/2025-4

Републички завод за заштиту споменика културе, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, бр. 129/21) и члана 107. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) а на захтев Градске управе за планирање и изградњу, Ниш, Ул. Генерала Транијеа 10, утврђује

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ
ДОБАРА ОД ИЗУЗЕТНОГ ЗНАЧАЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ГЕНЕРАЛНОГ
УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША 2025-2040

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
Датум: 23.01.2026

Сектор	Број	Прилог
	158/3	

Утврђена непокретна културна добра и њихова заштићена околна штите се, уређују и користе у складу са законом којим се уређује заштита културних добара, актима о проглашењу/утврђивању, донетим просторним и урбанистичким плановима.

И У оквиру границе Генералног урбанистичког плана Ниша 2025-2040 из надлежности Републичког завода за заштиту споменика културе, налази се следећа непокретна културна добра од изузетног значаја за Републику Србију:

Археолошко налазиште од изузетног значаја

- **Терен код Ниша зв. Горње Бресје – Медијана** (Решење Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС, бр. 220/49; Решење Завода за заштиту споменика културе Ниш, бр. 257-297-304-324-327-359-362-389 од 13.07.1967; Одлука о категоризацији „Службени гласник СРС“, бр. 14/79);

Споменик културе од изузетног значаја

- **Беле-кула код Ниша (у кругу Војне болнице)** (Решење Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС, бр. 678/48; Одлука о категоризацији, „Службени гласник СРС“, бр. 14/79);

- **Рановизантијска гробница у Јагодин Мали** (Решење бр. 135/49 од 25.01.1949. год. Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС; Одлука о категоризацији, „Службени гласник СРС“, бр. 14/79);

- **Спомен музеј – логор „12. фебруар“ на Црвеном крсту у Нишу** (Решење Завода за заштиту споменика културе Ниш, бр. 484/1 од 13.8.1977; Одлука о категоризацији, „Службени гласник СРС“, бр. 14/79);

Знаменито место од изузетног значаја

- **Чегар, место из Првог српског устанка** (Одлука о проглашењу, Међуопштински службени лист – Ниш, бр. 12/83; Одлука о категоризацији, „Службени гласник СРС“, бр. 28/83)

- **Споменик и спомен парк Бубањ у Нишу** (Решење Завода за заштиту споменика културе Ниш, бр. 695/1 од 30.5.1973; Одлука о категоризацији, „Службени гласник СРС“, бр. 14/79);

За сва категорисана непокретна културна добра, по питању њиховог очувања дефинисане су посебне мере заштите, које су регулисане законом и саставни су део сваке Одлуке о утврђивању за културно добро. На основу Закона о културним добрима, заштићена околина непокретног културног добра ужива заштиту као и непокретно културно добро.

Опште мере и смернице за заштиту непокретних добара према одредбама Закона о културним добрима:

- Интервенције на објектима (са припадајућим парцелама) које представљају утврђена културна добра ограничавају се на очување аутентичног изгледа, оригиналних материјала, конструктивних и декоративних елемената и особености, као и функционалних и стилских карактеристика, у оквиру постојећег габарита и волумена објекта;
- Сопственици, односно носиоци права обавеза и одговорности у погледу коришћења, управљања и располагања наведеним културним добрима, немају право да користе и употребљавају добра у сврхе које нису у складу са њиховом природом и значајем, да их руше, дозиђују, преправљају или врше било какве радове који могу довести до оштећења или нарушити њихова својства;
- Очување споменичких вредности простора и његовог споменичког карактера;
- На културном добру не може се вршити раскопавање, рушење, преправљање или било какви радови који могу да наруше својства културног добра без претходно утврђених услова и сагласности Републичког завода за заштиту споменика културе;
- Забрањена је градња објеката трајног или привременог карактера који својом наменом, габаритом, волуменом и обликом могу угрозити споменик културе и његову заштићену околину;
- Обавезно је уклањање бесправно изграђених објеката и бесправно изведених радова на простору непокретног културног добра и његове заштићене околине;
- Конзерваторско-рестарураторски радови, радови на текућем одржавању, санацији, реконструкцији и други радови на споменику и у његовој заштићеној околини могу се вршити уз услове и сагласности Републичког завода за заштиту споменика културе;
- Забрана радова и активности које угрожавају статичку стабилност споменика културе;
- Свака промена намене, парцелација или препарцелација на предметним парцелама не може се извршити без сагласности Републичког завода за заштиту споменика културе;
- Обавезно је очување и допуна постојећих зелених површина које се налазе у оквиру граница непокретног културног добра и његове заштићене околине;
- Партерно опремање и уређење простора вршити према условима надлежног Републичког завода за заштиту споменика културе;
- Изградња саобраћајница, саобраћајне опреме и инфраструктурно опремање простора врши се под условима који ће се разрадити одговарајућом планском или

пројектном документацијом, за коју је потребно прибавити услове и сагласности Републичког завода за заштиту споменика културе;

- Трасирање електро и ТТ водова се дозвољава искључиво подземним путем уз археолошки надзор;
- Обавезан је археолошки надзор приликом обављања земљаних и грађевинских радова, који нису у склопу археолошких истраживања;
- Уколико се приликом земљаних радова на простору Плана наиђе на остатке материјалне културе из прошлости, Инвеститор и Извођач су дужни да одмах обуставе радове и обавесте надлежну службу заштите; Инвеститор/Извођач је дужан да предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен; Инвеститор је обавезан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које се открије— до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите;
- Забрањује се неовлашћено прикупљање покретних археолошких површинских налаза, или одношење надгробника и прекопавање гробова;
- За све врсте интервенција на археолошким локалитетима потребни су појединачни услови надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Инвеститор је у обавези да угради наведене услове у планску и техничку документацију.

За издавање додатних услова и достављање расположивих података за друга културна добра од значаја за израду Генералног урбанистичког плана, надлежан је Завод за заштиту споменика културе Ниш.

II Нацрт Генералног урбанистичког плана Ниша 2025-2040 доставити на мишљење Републичком заводу за заштиту споменика културе.

В.Д. ДИРЕКТОРА

Горан Васић

Доставити:

1. Подносиоцу
2. Заводу за заштиту споменика културе Ниш
3. Архиви