



Република Србија

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ

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

Е-mail: kontakt@zzsknis.rs

Број: 188/2-03

Датум: 6. 5. 2025. год.

СТУДИЈА

заштите непокретних добара
у обухвату

ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА
НИША



Ниш, 2025.

Садржај

1. Увод
2. Осврт на релевантну законску регулативу
3. Анализа постојећег стања и актуелне проблематике
4. Непокретно културно наслеђе (непокретна културна добра, добра под претходном заштитом, добра која уживају претходну заштиту) у обухвату плана
5. Услови и смернице за интегративну заштиту непокретног културног наслеђа (непокретна културна добра, добра под претходном заштитом, добра која уживају претходну заштиту)
6. Графичка документација
7. Прилози
8. Подаци о носиоцу израде студије и аутору



1. Увод

Генерални урбанистички план Ниша (у даљем тексту: ГУП) треба да буде најважнији план за Град Ниш. Сваки нови ГУП има задатак да преиспита дотадашњ урбани развој и да представи циљеве и визије за будућност, с обзиром на то да је према Закону о планирању и изградњи то стратешки урбанистички план. Стратешка компонента се односи на планирање урбаног развоја, а урбанистичка на општа правила којима се одређују намене и коришћење грађевинског земљишта¹. Обе компоненте морају бити усмерене на адекватан третман непокретног културног наслеђа у обухвату плана.

У том смислу **Студија заштите непокретних културних добара у обухвату Генералног урбанистичког плана Ниша** (у даљем тексту: Студија) се бави формалним и практичним аспектима заштите, прегледом и анализом постојећег стања и давањем услова и смерница за **интегративну заштиту непокретног културног наслеђа као кључне компоненте** за стратешко планирање будућег развоја града.

За разумевање и очување културне баштине једног града, попут Ниша, неопходно је прећи са фокуса на појединачне објекте, **на сагледавање ширег просторног контекста**. Иако су појединачни споменици и зграде несумњиво важни, они често носе само део приче. Њихова права вредност и значај у потпуности долазе до изражаја тек када се посматрају унутар мреже односа са околним простором, другим објектима и нематеријалним наслеђем.

У складу са циљевима које ГУП треба да има, постављен је и концепт заштите непокретног културног наслеђа кроз ову Студију. Ниш је изванредан пример града чија се културна баштина не огледа само у импресивној Нишкој тврђави или археолошком налазишту Медијана. Истинска слојевитост и богатство његове историје и културе прожимају цео градски простор, па тако с разлогом постављамо заштиту простора у први план, притом незаборављајући важност сваког појединачног непокретног културног добра.

Следећи принципи осликавају визију заштите и унапређења статуса наслеђа:

- **Контекстуално разумевање историје и генезе насеља:** Ниједан сегмент непокретног културног наслеђа није настао изоловано без ширег културно-историјског и просторног контекста, па се она не могу ни посматрати издвојено од остатка градске матрице.

¹ Група аутора, Разумевање планских докумената као предуслов партиципације, Рани јавни увид ГИП Београда 2041, Нова планска пракса, Београд 2022. ISBN 978-86-903760-4-9

- **Очување амбијенталних вредности:** Појединачни објекти или групе зграда не могу се посматрати издвојено, већ искључиво као саставни део амбијента, који има специфичан урбанистички распоред, архитектуру и атмосферу која одражава начин живота и културне традиције прошлих времена. Заштитом само појединачних објеката у појединим деловима града губи се целокупна слика и дух заједнице. Важно је очувати просторне целине са њиховим карактеристичним улицама, трговима и другим садржајима и њиховим међусобним односима.
- **Повезаност материјалног и нематеријалног наслеђа:** Културна баштина није само физичка. Она обухвата и традиције, обичаје, усмена предања и сећања везана за одређена места. Зграде разних намена, пијаце, реке и паркови су места где се одвијао и још увек се одвија друштвени живот града, стварајући нематеријално наслеђе које је неодвојиво од физичког простора. Заштитом ових простора чувамо и подстичемо преношење ових нематеријалних вредности на будуће генерације.
- **Интегративни приступ планирању и развоју:** Фокусирање на заштиту простора омогућава интегралнији приступ урбанистичком планирању и развоју града. Уместо парцијалних интервенција на појединачним објектима, могуће је плански управљати простором на начин који поштује његову културну вредност и истовремено омогућава одрживи развој. На пример, ревитализација старог језгра града може се спровести узимајући у обзир историјске слојеве, амбијенталне карактеристике и потребе савремених становника.
- **Стварање културног идентитета и туристичког потенцијала:** Очувањем целовитих просторних целина, Ниш може створити снажнији и аутентичнији културни идентитет. Туристи не долазе само да виде појединачне споменике, већ да доживе атмосферу града, да шетају његовим улицама, осете његов дух и упознају његову историју у њеном пуном обиму. Заштићени простори постају живи музеји који привлаче посетиоце и доприносе економском развоју града.

§ § §

Имајући у виду претходно наведено можемо да констатујемо да заштита културне баштине Града Ниша захтева промену перспективе са изолованих објеката на целовите просторе. Само на тај начин можемо у потпуности разумети, очувати и валоризовати богату историју и културу овог значајног града за будуће генерације. Фокусирање на простор омогућава нам да сагледамо сложеност културног наслеђа, повежемо материјално и нематеријално, плански управљамо развојем и створимо снажан културни идентитет Ниша.

2. Осврт на релевантну законску регулативу

Закон о планирању и изградњи² (у даљем тексту: ЗПИ) прописује могућност израде Студија заштите непокретних културних добара за потребе израде планских докумената, израђује се за заштићене просторно културно историјске целине и друге просторне целине за које је утврђен статус непокретног културног добра.

Стратегија одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030. године³ предвиђа усклађивање са међународном регулативом и дефинише политику урбаног развоја као јавне политике, која представља кључни инструмент за остваривање одрживог урбаног развоја уз коришћење интегралног приступа. С обзиром на то да урбани развој у свакој земљи појединачно представља резултат активности и одлука у различитим секторима, главни задатак политике урбаног развоја чини успостављање координације над различитим секторима и дефинисање приоритета кроз усаглашавање потреба и интереса различитих актера. Национална политика урбаног развоја према савременим дефиницијама, представља кохерентан сет одлука, вођених од стране националне владе кроз процес сарадње различитих актера у формулисању заједничке визије и циљева, којима се усмерава дугорочни трансформативни, продуктивни, инклузивни и резилијентан урбани развој.

Циљ 11, као један од 17 Циљева одрживог развоја који заједно чине Агенду 2030 Уједињених нација⁴, односи се на градове који треба да буду одрживи, инклузивни, безбедни и резилијентни. У оквиру Циља 11 је одређено следећих десет подциљева, од којих један гласи: заштитити и обезбедити светску културну и природну баштину.

Закон о културном наслеђу⁵ из 2021. године доноси неке новине у заштити непокретних културних добара, али уједно и укида већину одредби **Закона о културним добрима**⁶ оригинално из 1994. године, тако да добар део ове области остаје непокривен, а наслеђе самим тим још више незаштићено. Одредба (чл.107) која се односи на Услове чувања, одржавања и коришћења културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите, које се уграђују у просторне и урбанистичке планове, је и даље на снази. Поред услова, надлежни завод даје и мишљења о нацртима просторних и урбанистичких планова која се обавезно прилажу приликом разматрања и доношења тих планова. Организација заштите обавештава

² Закон о планирању и изградњи, "Службени гласник РС", бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021, 62 од 27. јула 2023.

³ Стратегија одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030. године, "Службени гласник РС", број 47 од 28. јуна 2019.

⁴ <https://sdgs.un.org/2030agenda> (приступљено: 1. 5. 2025)

⁵ Закон о културном наслеђу, "Службени гласник РС", број 129 од 28. децембра 2021.

⁶ Закон о културним добрима, "Службени гласник РС", бр. 71 од 22. децембра 1994, 52 од 15. јула 2011 - др. закони, 99 од 27. децембра 2011 - др. закон, 6 од 24. јануара 2020 - др. закон, 35 од 8. априла 2021 - др. закон, 129 од 28. децембра 2021 - др. закон, 76 од 7. септембра 2023 - др. закон

министарство надлежно за послове културе у случају да просторни и урбанистички планови не садрже услове и мере из става 1. овог члана. Стоји и да на предлог министарства надлежног за послове културе, Влада Републике Србије може обуставити од извршавања просторне и урбанистичке планове којима се, у довољној мери, не обезбеђује заштита и коришћење културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту, али до сада без практичне примене.

Непокретно културно наслеђе је део материјалног културног наслеђа које чине непокретности, њихове групе, делови или остаци, а за које се претпоставља да могу имати или за које је поступком вредновања, у складу са законом, утврђено да имају културну, друштвену, историјску, археолошку, етнолошку, антрополошку, техничку и индустријску, уметничку, уметничко – занатску, архитектонску, грађевинску и грађевинско – конструктивну, просторну (урбану или руралну) и научну вредност и вредност оригинала, униката или старине.

Културна добра су ствари и творевине материјалне и духовне културе од општег интереса, вреднована и утврђена у складу са законом, и чине саставни део материјалног културног наслеђа.

Културна добра према категорији су културно добро, културно добро од великог значаја и културно добро од изузетног значаја

Непокретна културна добра су културни предели, просторне културно-историјске целине, споменици културе, археолошка налазишта и знаменита места.

Саставни део непокретног културног добра чини заштићена околина, као и покретне ствари које су функционално, естетски и на други начин повезане са непокретним културним добром тако да чине јединствену целину а чијим се одвајањем суштински умањује његова вредност (у даљем тексту: припадак). Заштићена околина непокретног културног добра ужива заштиту као и културно добро.

Културни предео означава подручје настало као резултат међусобног деловања културе и природе, односно људи и њиховог природног окружења. Културни предео одражава еволуцију људског друштва и насеља током времена, начине одрживог коришћења земљишта, условљене ограничењима и карактеристикама природног окружења, као и сукцесивним друштвеним, економским и културним утицајима и специфичним духовним односом према природи.

Просторно културно-историјска целина јесте урбано или рурално насеље или група појединачних или повезаних грађевина које због својих архитектонских одлика, хомогености или положаја у простору поседују посебне вредности са културног, историјског, уметничког, етнолошког, антрополошког и научног гледишта.

Споменик културе је појединачни непокретни објект од културног, историјског, архитектонског, археолошког, уметничког, етнолошког, техничког, палеонтолошког значаја или другог друштвеног значаја.

Споменик културе може бити:

- 1) архитектонско дело, његови остаци, препознатљиви делови или припатци;
- 2) објект са припадајућим непокретностима и припатцима;
- 3) археолошки објект или структура археолошког карактера;
- 4) дело примењене уметности, сликарства или вајарства, натпис, геолошко налазиште, дело или остатак техничке културе, старе индустрије или инфраструктуре и друго добро које је трајно везано за одређени архитектонски објект или место;
- 5) меморијални или други спомен објект.

Археолошко налазиште је део простора на површини земљишта и у земљишту, у пећинама и под водом, који садржи остатке појединачних грађевина, сложене грађевинске целине и друге објекте, конструкције и њихове делове, гробне целине и некрополе, оставе, покретне предмете, антрополошки, палеонтолошки и геолошки материјал, као и целокупан стратиграфски контекст у коме се налазе.

Знаменито место је простор везан за догађај од посебног значаја за историју, подручје с израженим елементима природних и радом створених вредности као јединствене целине, као и спомен гробови или гробља и друга спомен обележја која су подигнута ради трајног очувања успомене на значајне догађаје, личности и места из националне историје, од посебног културног и историјског значаја.

Добра која уживају претходну заштиту су ствари и творевине за које се претпоставља да поседују културне вредности у складу са овим законом.

Добра под претходном заштитом су евидентирана добра која уживају претходну заштиту.

Културно наслеђе у опасности је културно наслеђе, без обзира на врсту као и да ли је утврђено за културно добро, уколико је изложено ризику уништења, нестајања, озбиљном нарушавању интегритета или оштећења.

Обавеза заштите: Република Србија обезбеђује заштиту и очување културног наслеђа које се налази на њеној територији и стара се о заштити и очувању културног наслеђа које се налази у иностранству, ако је од значаја за њену историју, уметност или културу.

Културно добро, добро које ужива претходну заштиту и добро под претходном заштитом не сме се оштетити, уништити, нити се без сагласности надлежне установе заштите у складу са законом, може мењати његов изглед, својство или намена.

Средства за остваривање заштите, очување и коришћење културног наслеђа обезбеђују се у буџету Републике Србије, аутономних покрајина и јединица локалне самоуправе, као и из других извора, у складу са законом.

3. Анализа постојећег стања и неопходни правци деловања

3.1 Опште стање, срж проблема и потенцијална решења

Стратегија одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030. године⁷ констатује следеће: ”У последње три деценије у Републици Србији се јављају облици изградње и трансформације који нису усклађени са принципима одрживог развоја и очувања урбаног идентитета. Некритичким интервенцијама у простору, а посебно парцијалном и бесправном изградњом, нарушава се баланс елемената који морају бити присутни у концепцији архитектонско-урбанистичких решења – зеленила, отворених простора, хоризонталне и вертикалне регулације, неусклађености габарита старих и нових објеката, односа према улици и суседним објектима и парцелама и др.”

Урбана регенерација представља једну од окосница ове Стратегије и она налаже да је **потребно ојачати присуство теме културе у планирању урбаног развоја** и каже да генерално недостају практични водичи и методологије у погледу истраживања и евалуације ширих целина са културним и историјским вредностима које се могу имплементирати у процесима планирања, посебно када се ради о случајевима урбане регенерације⁸.

У том смислу ова Студија на конкретном простору ГУП-а Ниша кроз урбану регенерацију заштићених целина, старог градског језгра и издвојених комплекса, уз адекватан третман археолошких локалитета и налазишта представља кључни корак ка очувању његовог богатог културног наслеђа и стварању одрживе будућности.

Дугогодишњи неправилан третман простора, где су се одлуке и правила градње дефинисали тачкасто и сегментно или пак прешироко, без узимања у обзир свих аспеката и међусобних односа у оквиру простора, нанео је значајну штету његовом изгледу, функционалности и амбијенталним вредностима.

Санација ове штете и свеобухватна регенерација захтевају холистички приступ који ће интегрисати очување културне баштине са савременим потребама града и његових становника.

Проблеми настали штетним планирањем и одлучивањем у Нишу огледају се и у нарушавању историјског контекста појединачних објеката, девастирању амбијенталних целина, губитку визуелних коридора, неадекватним саобраћајним решењима и недостатку кохерентне стратегије развоја.

⁷ <https://sdgs.un.org/2030agenda> (приступљено: 1. 5. 2025)

⁸ исто

Новоизграђени објекти често не поштују скалу, стил и материјализацију постојећег фонда, што доводи до дисонанце у простору и губитка аутентичности. Занемаривање јавних простора, недостатак зелених површина и нефункционална инфраструктура додатно умањују квалитет живота у старом језгру и заштићеним амбијентима, али и у остатку градског простора генерално.

Непромишљен и штетан урбани "развој" произашао је из сплета више међусобно повезаних фактора, а кључни узроци ове проблематичне ситуације укључују:

1. Неразумевање значаја културног наслеђа:

- **Потцењивање вредности:** Недовољно разумевање и препознавање изузетне вредности културног наслеђа Ниша, како материјалног (архитектура, споменици, археолошка налазишта), тако и нематеријалног (традиције, амбијент, дух места), довело је до његовог запостављања у процесима урбанистичког планирања и развоја.
- **Недостатак стручности и сензибилитета:** У процесима доношења одлука често су недостајали стручно знање и сензибилитет за специфичности културног наслеђа, што је резултирало неадекватним интервенцијама које су игнорисале историјски контекст и нарушавале аутентичност простора.
- **Узак видокруг:** Фокус на краткорочне економске интересе често је превагнуо над дугорочним циљевима очувања културног наслеђа као кључног ресурса за одрживи развој града.

2. Парцијално бављење проблемима:

- **Недостатак холистичког приступа:** Урбанистичко планирање и решавање проблема у заштићеним просторима често су се одвијали фрагментирано, без свеобухватне стратегије и интегралног сагледавања међусобне повезаности различитих аспеката простора (саобраћај, инфраструктура, зелене површине, културно наслеђе, становање, економија).
- **Решавање симптома уместо узрока:** Уместо да се идентификују и решавају основни узроци проблема, често се реаговало на појединачне симптоме, што је доводило до краткорочних решења која нису дала трајне резултате и нису спречила настанак нових проблема.
- **Секторски приступ:** Различите градске службе и институције често су деловале изоловано, без довољно координације и међусобне комуникације, што је отежавало усклађивање различитих интереса и постизање кохерентних решења.

3. "Инвеститорски урбанизам"

- **Примат приватних интереса:** У значајном броју случајева, урбанистичко планирање је било под значајним утицајем приватних инвеститора, чији су краткорочни профитни мотиви често превагнули над дугорочним интересима града и његових грађана, као и над потребом очувања културног наслеђа.

- **Неконтролисана градња:** Жеља за максималним искоришћавањем простора често је резултирала прекомерном и неадекватном градњом, која је нарушила постојећу урбану структуру, заклонила вредне објекте, оптеретила инфраструктуру и смањила квалитет живота.
- **Непоштовање планских докумената:** У пракси се често дешавало да се плански документи не поштују у потпуности или да се врше *ad hoc* измене планова под притиском инвеститора, што је доводило до хаотичног и непланског развоја.
- **Нетранспарентност:** Недостатак транспарентности у процесима урбанистичког планирања и доношења одлука створио је плодно тло за неправилне и штетне одлуке, што је додатно уназадило развој града.

§ § §

Комбинација ових фактора створила је зачарани круг проблематичног урбаног "развоја" у старом градском језгру Ниша и свим другим заштићеним просторима и целинама, али и на појединачно заштићеним непокретним културним добрима, као и другим деловима града, који немају епитет историјских простора у правом смислу те речи, али свакако баштине неку врсту наслеђа.

Неразумевање вредности културног наслеђа довело је до његовог запостављања у планирању. Парцијално бављење проблемима онемогућило је свеобухватна и одржива решења, а доминација "инвеститорског урбанизма" ставила је приватне интересе испред јавног добра и потреба очувања баштине.

§ § §

Посебан проблем у заштити непокретног културног наслеђа представља управо **занемаривање ресурса у јавној својини и јавног интереса**. Овај озбиљан проблем може имати далекосежне негативне последице по развој града, очување културног наслеђа и квалитет живота грађана Ниша, а манифестује се на следећи начин:

- **Запуштање јавних простора:** Недовољно одржавање паркова, тргова, пешачких зона и других јавних површина доводи до њихове деградације, смањује њихову функционалност и естетску вредност, и негативно утиче на квалитет живота грађана.
- **Пропадање културних добара у јавној својини:** Недовољна улагања у одржавање, конзервацију и рестаурацију споменика културе, историјских објеката и археолошких налазишта у јавној својини доводе до њиховог пропадања и губитка вредности.
- **Неадекватно управљање јавним земљиштем и објектима:** Дозвољавање неконтролисане или непрофитабилне експлоатације јавног земљишта и објеката, нетранспарентност у њиховом издавању или продаји, често на уштрб јавног интереса.
- **Недовољно улагање у јавну инфраструктуру:** Запуштање или недовољно развијање јавне инфраструктуре (саобраћај, водовод, канализација, енергетика) негативно утиче на функционисање града и квалитет живота грађана.

- **Приватизација јавних добара на штету јавног интереса:** Процеси приватизације који не воде рачуна о дугорочним интересима града и грађана, већ се фокусирају на краткорочне финансијске ефекте или приватне добити.
- **Недовољна партиципација јавности у одлучивању:** Занемаривање мишљења и потреба грађана приликом доношења одлука које се тичу управљања јавним ресурсима и простором.

§ § §

Штетне последице занемаривања јавних ресурса и интереса огледају се и у општој деградацији животне средине, смањењу квалитета живота грађана, ослабљеној економији, повећању социјалне неједнакости и неповерењу у институције. Све ово директно се пресликава на стање непокретног културног наслеђа и веома често доводи до његовог неповратног губитка.

§ § §

Пропадање и уништавање непокретног културног наслеђа, узроковано је и следећим факторима, који морају бити отклоњени у највећој могућој мери:

- **Недостатак јасних приоритета:** Урбанистичко планирање и управљање културним наслеђем често пате од недостатка јасно дефинисаних приоритета. Не постоји консензус око тога шта је заиста најважније очувати и у шта хитно треба улагати.
- **Утицај краткорочних интереса:** Политички или економски краткорочни интереси могу довести до преусмеравања пажње и ресурса на пројекте који доносе брзе резултате или су видљивији, али немају суштински значај за очување наслеђа.
- **Недостатак “воље и знања”:** Недостатак одређених знања у структурама које учествују у поступку планирања, може довести до погрешних процена вредности и значаја појединих елемената наслеђа. Такође, присутан је и недостатак воље да се уложи додатни напор како би планирање заиста остварило своју сврху.
- **Расцепканост надлежности:** Често постоји расцепканост надлежности између различитих институција и служби које се баве наслеђем, што отежава координисано деловање и фокусирање на најважније проблеме.
- **Тренутна видљивост уместо суштине:** Понекад се више пажње посвећује пројектима који су визуелно атрактивни или медијски пропраћени у датом тренутку, чак и ако њихов допринос очувању суштинских вредности наслеђа није значајан, нити трајан.
- **Недовољна алокација ресурса за кључна добра:** Због недостатка средстава или погрешних приоритета, често се дешава да најзначајнија и најугроженија културна добра остају без неопходних интервенција и пропадају.

Оваква ситуација је изузетно штетна из више разлога:

- **Неповратан губитак културног блага:** Када заштићена културна добра пропадну, њихова вредност за будуће генерације је неповратно изгубљена.
- **Девалвирање културног идентитета:** Запуштање кључних елемената наслеђа слаби културни идентитет града и његових грађана.
- **Пропуштене развојне шансе:** Пропало наслеђе не може бити искоришћено као ресурс за туризам, образовање или креативне индустрије.
- **Неодговорност према будућности:** Небрига о наслеђу представља неодговорност према будућим генерацијама које имају право да упознају и цене своју културну прошлост.

Како би се превазишли постојећи проблеми, неопходно је:

- **Успоставити јасну стратегију заштите наслеђа:** Дефинисати приоритете и идентификовати најзначајнија и најугроженија културна добра која захтевају хитно деловање.
- **Алоцирати адекватне ресурсе:** Обезбедити довољно финансијских и људских ресурса за конзервацију, рестаурацију и одржавање заштићених добара.
- **Ангажовати стручњаке:** У процесе управљања наслеђем, у процесе планирања, укључити квалификоване стручњаке са релевантним знањем и искуством, као и у процесу физичке заштите и радова на рестаурацији наслеђа.
- **Побољшати координацију:** Успоставити ефикасну координацију између свих надлежних институција и служби.

§ § §

Изразак из ове ситуације захтева промену парадигме – прелазак на холистички приступ планирању који у центар пажње ставља очување културног наслеђа као кључног ресурса, транспарентно и стручно доношење одлука у јавном интересу и строгу контролу спровођења планских докумената, уз активну партиципацију грађана и стручњака. Само на тај начин могуће је санирати штету и створити одрживу будућност за град Ниш.

§ § §

Поред горе наведеног обавезно је успоставити и спровести одређене корективне кораке и фокусирати се на јавни интерес и то:

- **Свеобухватно планирање са фокусом на јавни интерес:** Урбанистички планови морају у први план ставити потребе и интересе свих грађана, обезбеђујући равномеран развој и праведно коришћење јавних ресурса.
- **Транспарентно управљање јавном имовином:** Јавност мора имати увид у управљање јавним земљиштем, објектима и финансијама. Сви процеси издавања, продаје или

уступања јавне имовине морају бити транспарентни и спроведени у складу са законом и јавним интересом.

- **Приоритетно улагање у јавне просторе и инфраструктуру:** Градска управа мора алоцирати довољно средстава за одржавање, обнову и развој јавних простора, зелених површина и инфраструктуре.
- **Активна заштита и валоризација културног наслеђа у јавној својини:** Израда и спровођење планова конзервације и рестаурације, обезбеђивање адекватних средстава и стручног надзора.
- **Подстицање партиципације јавности:** Укључивање грађана у процесе планирања и доношења одлука које се тичу јавних ресурса и простора кроз јавне расправе, анкете и друге механизме партиципације.
- **Одговорно управљање буџетом:** Алоцирање буџетских средстава у складу са приоритетима јавног интереса и дугорочним развојним циљевима града.
- **Јачање контролних механизма:** Ефикасан надзор над управљањем јавном имовином и спровођењем планских докумената.

§ § §

Фокусирање на јавни интерес и одговорно управљање ресурсима у јавној својини је темељ за стварање просперитетног, здравог и квалитетног окружења за живот свих грађана Ниша, уз очување његовог богатог културног наслеђа. Занемаривање ових принципа води ка деградацији града и незадовољству грађана.



3.2 Сагледавање проблема са аспекта деловања институције заштите

Када се погледа ситуациони план Града Ниша са мапираним непокретним културним добрима, стиче се утисак да је њихов број велики, али и да су првобитна решења о заштити доношена стихијски у маниру неконзистентних одлука и недостатку јасне стратегије. Ово ствара велике проблеме у управљању културним наслеђем и у имплементацији услова и мера техничке заштите, како у планској и урбанистичко-техничкој документацији, тако и на нивоу посебних интервенција у простору или на одређеним објектима.

Недостатак јасне стратегије доводи до тога да кључна културна добра пропадају, а то је симптом системског проблема, који захтева хитно и свеобухватно решавање, како би се сачувало богато наслеђе Ниша за будућност.

Други проблем представљају наслеђени и застарели принципи заштите културног наслеђа, који у сусрету са налетом захтева савременог доба једноставно не дају добре резултате, већ напротив стварају још већу конфузију и наносе штету.

Традиционални приступи заштити наслеђа, који су често били фокусирани на конзервацији и очувању објеката као "замрзнутих" сведока прошлости, могу се показати неадекватним у контексту динамичних промена и потреба савременог друштва. Савремено доба доноси нове изазове и захтеве, који се морају узети у обзир.

Захтеви савременог доба који се сукобљавају са застарелим принципима заштите:

- **Потреба за одрживим развојем:** Савремени урбани развој тежи одрживости, што подразумева ефикасно коришћење простора, енергетску ефикасност, прилагођавање климатским променама и стварање инклузивних градова. Застарели принципи заштите понекад могу ограничити могућности за адаптацију историјских објеката у складу са овим принципима.
- **Економска вијабилност:** Очување наслеђа често захтева значајна финансијска улагања. У савременом економском контексту, неопходно је пронаћи начине да се наслеђе учини економски вијабилним, кроз ревитализацију, пренамену и интеграцију у савремене економске токове, без угрожавања његове вредности.
- **Друштвена релевантност и приступачност:** Наслеђе треба да буде релевантно и приступачно широком кругу људи, а не само стручњацима. Застарели приступи понекад могу створити баријере за укључивање заједнице и претварање наслеђа у живи део савременог живота.
- **Технолошке иновације:** Савремене технологије нуде нове могућности за документацију, мониторинг, конзервацију и презентацију наслеђа. Застарели принципи могу пропустити прилику за коришћење ових иновација.

- **Промене у вредновању наслеђа:** Савремено друштво често вреднује наслеђе на различите начине у односу на прошлост, укључујући нематеријално наслеђе, индустријско наслеђе, културне пејзаже и друга "нова" добра културног наслеђа која традиционални приступи можда не обухватају адекватно.
- **Урбанизација и развој инфраструктуре:** Потребне савременог урбаног развоја и изградње нове инфраструктуре понекад се сукобљавају са постојећим наслеђем. Застарели принципи могу довести до нефлексибилних забрана које не узимају у обзир шире потребе града.

Савремени принципи заштите:

Да би се превазишао овај проблем, неопходна је еволуција принципа заштите наслеђа, која ће омогућити баланс између очувања прошлости и потреба савременог доба. Ово подразумева:

- **Интегративни приступ:** Усклађивање циљева заштите наслеђа са циљевима одрживог развоја, економске вијабилности и друштвене укључености.
- **Флексибилност и прилагодљивост:** Развијање флексибилнијих приступа, који омогућавају адаптацију и пренамену историјских објеката за савремене потребе, уз поштовање њихове суштинске вредности.
- **Уважавање контекста:** Заштита наслеђа мора узимати у обзир ширу урбану и друштвену контекст, а не посматрати објекте изоловано.
- **Коришћење технологија:** Интегрисање савремених технологија у процесе документације, конзервације и презентације наслеђа.
- **Шире дефинисање наслеђа:** Прихватање ширих дефиниција културног наслеђа које обухватају различите врсте добара и њихов значај за савремено друштво.
- **Партиципативни приступи:** Укључивање заједнице, стручњака из различитих области и доносилаца одлука у дијалог о будућности наслеђа.

Све горе наведено препознато је и у Стратегији одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030.године, а додаје се још и проблем тзв. "пасивног и активног режима заштите културног наслеђа". Пасивни режим заштите се односи на формалну, првенствено правну заштиту културног наслеђа, која није на задовољавајућем нивоу имајући у виду велики број добара под претходном заштитом. Уместо програма и пројеката који би објектима и целинама које представљају непокретна културна добра омогућили интегрисање у савремене развојне токове (кроз такозвани активни режим заштите), услед примене најстрожих мера заштите (праксе такозваног пасивног режима заштите) непокретна културна добра су најчешће изложена пропадању. Као проблем се наводи и то да нису довољно развијени механизми финансирања програма и пројеката у функцији ревитализације културног, градитељског и урбаног наслеђа. Тренутно је главни извор републички буџет у коме се још од 1980. године смањује проценат издвајања за културу. Посебан проблем је недовољно учешће јавности и пасивност локалних заједница у процесима планирања и пројектовања у заштићеним зонама⁹.

⁹ <https://sdgs.un.org/2030agenda> (приступљено: 1. 5. 2025)

§ § §

У контексту ГУП-а Ниша, неопходно је преиспитати постојеће принципе заштите наслеђа и прилагодити их захтевима 21. века. То ће омогућити да се богато културно наслеђе града сачува и валоризује на начин који доприноси његовом укупном развоју и квалитету живота грађана, уместо да представља препреку на путу напретка. Проналажење креативних и иновативних решења која уважавају прошлост, а истовремено омогућавају будућност, је кључни изазов за урбанисте и управу града, али и за постојећу службу заштите. ГУП Ниша треба да буде први корак ка остваривању ових циљева, а који недвосмислено одржавају званичну Стратегије урбаног развоја Републике Србије, а самим тим и заштите културног наслеђа.

§ § §



3.3 Конкретни примери - студије случаја

3.3.1 Археолошко налазиште Медијана - НКД од изузетног значаја и комплекс некадашње "Електронске индустрије Ниш" (Медијана-југ) - археолошки локалитет и индустријско наслеђе под претходном заштитом



Вила са перистилом на археолошком налазишту Медијана

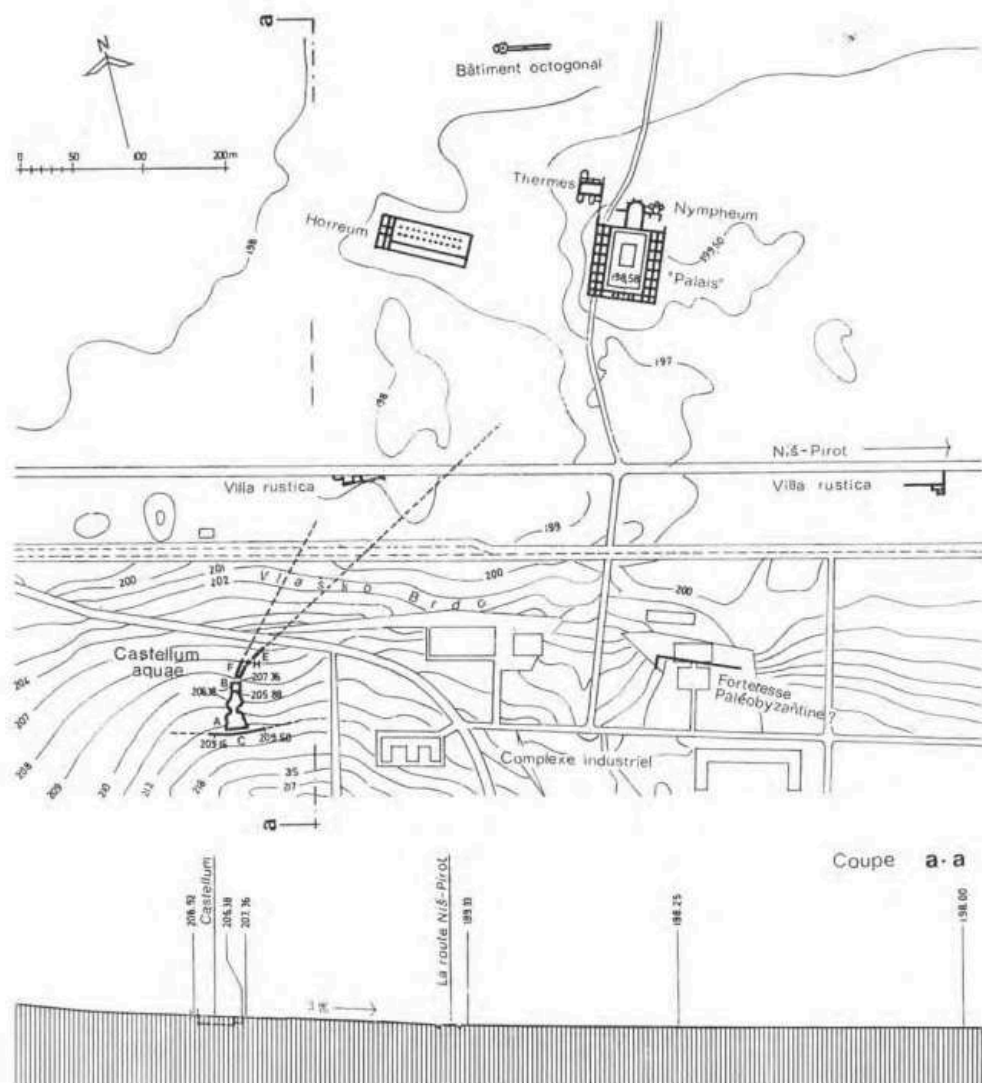
Археолошко налазиште Медијана, заштићено је и категорисано, као непокретно културно добро од изузетног значаја за Републику Србију. Позиционирано је на путу Ниш-Нишка Бања, са северне стране у односу на пут.

Сама граница заштите према решењу покрива простор од оквирно 48 ха. Археолошко налазиште се у потпуности налази у границама водозахвата, којим управља ЈКП "Наисус", који обухвата оквирно 210 ха. Зона заштите археолошког налазишта проширена је у претходном периоду, али се она и даље не поклапа са границом водозахвата, а поједине парцеле на западној страни остале су ван граница оба комплекса.

На јужној страни у односу на пут и на простор археолошког налазишта и водозахвата, налази се комплекс некадашње "Електронске индустрије Ниш" (у даљем тексту: "ЕИ Ниш"), за који се

поуздано зна да представља интегративни део археолошког локалитета Медијана и у условима заштите непокретних културних добара води се као локалитет "Медијана-југ".

Без обзира на горе наведене чињенице, третман читавог овог простора, у прошлости је био крајње негативан и штетан по културно наслеђе. У налету изградње и проширења комплекса "ЕИ Ниш", многи археолошки налази и објекти су уништени, док су други, као што је чувени "водоторањ" (*castellum aquae*)¹⁰, дислоцирани на простор водозахвата, што апсолутно није имало никаквог смисла. Тренутно, једини видљиви материјални остаци неке грађевине јесу бедеми тзв. "византијског утврђења", који су позиционирани у северном делу комплекса, на слободној површини лево од прилазног пута после главне капије.



Сл. 1. — Ситуација археолошког локалитета Медијана, са шематским пресеком кроз терен. — Fig. 1. — La situation du site archéologique Mediana avec coupe schématique du terrain.

¹⁰ Jeremić M. 1988 *Castellum aquae antičke Medijane*, Старинар XXXIX, Београд, 61.

Иако би прошлост требало да служи да се науче неке лекције, а како се не би понављале грешке, то не важи за просторно и урбанистичко планирање у Граду Нишу, што опет нажалост није усамљен случај у Србији. Ако погледамо тренутно два најбитнија фактора који доминирају овим простором, а то су ”водозахват” и ”непокретно културно добро од изузетног значаја”, а који се налазе између главног градског изграђеног подручја и Нишке Бање, требало би да се стекне утисак да је једино логично решење за овај део града развој у правцу ”зелених политика”. Насупрот томе, упорно се форсира потпуно неприкладна и чак и у односу на некадашњи изглед и функцију ”електронске индустрије” потпуно деградирајућа зона назначена као ”привредна”, а коју у пракси чине доминантно стоваришта грађевинског и другог материјала уз саму саобраћајницу и објекти који служе производњи и складиштењу у оквиру самог комплекса ”ЕИ Ниш”.



Остаци византијског утврђења у комплексу некадашње ”Електронске индустрије Ниш”, археолошки локалитет ”Медијана-југ”

3.3.2 Нишка тврђава - НКД од великог значаја



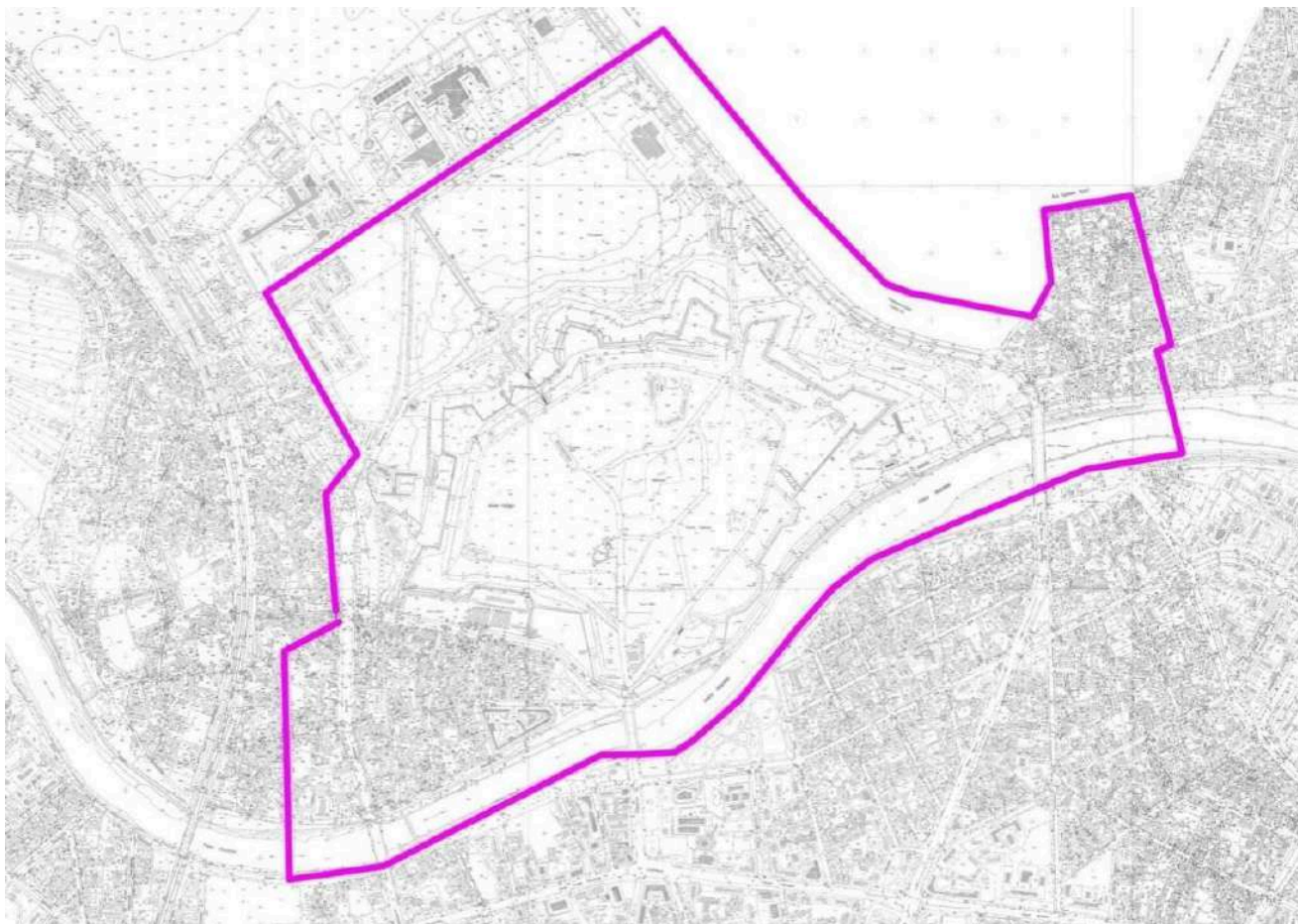
Нишка тврђава чини средишњи део централне градске зоне која се простире на десној обали Нишаве. Потенцијали локације на којој се Тврђава налази и њена улога у данашњој просторној организацији града, доступност и близина осталих садржаја (културно-историјских, угоститељских, туристичких, привредних...) у великој мери су неискоришћени, запостављени или потпуно погрешно ангажовани¹¹.

Проблем Нишке тврђаве и њеног досадашњег третмана кроз планска документа је нешто што се мора изменити кроз Генерални урбанистички план Ниша. Кључни проблем огледа се пре свега у томе што су плански документи потпуно игнорисали границе заштите Нишке тврђаве као непокретног културног добра од великог значаја. Тврђава не представља само утврђене бедеме, већ је њен значај и у ширем просторном контексту који је историјски, стратешки и културно повезан са њом, па је из тог разлога у границама заштите знатно шири обухват. Даље неадекватно третирање овог ширег потеза кроз планска документа може имати дугорочне негативне последице и то се не сме дозволити, јер је културно-историјско наслеђе угрожено оваквим одлукама.

§ § §

Граница културног добра из Решења о утврђивању: „реком Нишавом до Цетињске улице, западном страном Цетињске улице, северном страном улице Зеке Буљубаше, до улице 12. Фебруар, западном страном улице 12. Фебруар до нове улице која пролази испред СТШ и Техничког факултета, северном страном исте улице непосредно уз зграде СТШ и Техничког факултета до аутопута, затим 50 метара источно од аутопута до пресека са правцем улице Ј. Јовановића Змаја, улице Ј.Ј. Змаја, источном страном улице Чегарске до реке Нишаве“ – Графички прилог у наставку.

¹¹ <https://www.elenavasic.com/sr/uredjenje-i-revitalizacija-niske-tvrđave/> (приступљено: 1. 5. 2025)



Граница заштите Нишке тврђаве - НКД од великог значаја

Неадекватан третман Нишке тврђаве кроз планска документа има за последицу следеће:

- Приликом израде ПДР-а за Нишку тврђаву фокус је био на простору који се налази у оквиру бедема фортификације из 18. века. Новији ПГР-ови такође игноришу званичне границе заштите и постоји константан отпор да се то промени. Насупрот томе, стоји чињеница да се континуирано средства издвајају за уређење споредних делова овог културног добра, док се на финансирању одржавања самих бедема није радило више од десет година. Реагује се само у хитним случајевима, када се делови бедема обруше или када јавност изврши притисак.
- Дозвољава се неадекватна и нелегална градње у близини бедема. Објекти који су били изграђени са привременим употребним дозволама, добили су трајни карактер.
- Имовинско-правни односи су веома комплексни, а власништво над културним добром у републичкој својини по закону се не може променити у приватно без сагласности надлежне службе заштите, што је у неким случајевима потпуно игнорисано.
- Занемарује се археолошки потенцијал и откривени објекти унутар бедема, али и у њиховом окружењу.
- Неконтролисано постављање инфраструктурних објеката, реклама и билборда у околини Тврђаве нарушава њен визуелни интегритет и деградирати квалитет простора.

- Изграђени блокови који припадају непокретном културном добру третирају се потпуно одвојено од саме фортификације.

Укратко, када плански документ не прикаже реално стање, многи процеси ће ићи у потпуно погрешном правцу и тиме долази до ненадокнадиве штете.





У оквиру граница непокретног културног добра Нишка тврђава, налази се још неколико појединачно заштићених објеката: Зграда Моравске бановине - Седиште Универзитета у Нишу, Зграда архива и Констурница у рову Нишке тврђаве.

Нишка тврђава и њено античко наслеђе у директној су вези са Јагодинмалском некрополом, која се не само просторно, већ и у културно-историјском смислу наслања на наслеђе римског Наиса. Такође, објекти откривени у залеђини тврђаве, према северу имају директне везе за касноантичким периодом (остаци аквадукта, Вила на "Коњском гробљу" и др.)

Адекватним третирањем Нишке тврђаве и свих њених делова, укључујући и горе поменуте појединачне заштићене објекте, кроз планска документа, узимајући у обзир њен широк просторни контекст и значај, обезбедиће се њено дугорочно очување као кључног елемента културног идентитета Ниша и атрактивне туристичке дестинације. Занемаривање овог аспекта може довести до неповратног губитка вредности и деградације простора око једног од најзначајнијих споменика културе у Србији.



3.3.3 Јагодинмалска некропола - више појединачних НКД различите категоризације у склопу целине

Несумњиво је да Јагодинмалска некропола представља уз Нишку тврђаву и њено касноантичко наслеђе један од највећих и најзначајнијих сегмената културно-историјског наслеђа Ниша.

Како то обично бива, њен третмани опште стање су у потпуној диспропорцији са њеним значајем.

Дугогодишња небрига о откривеним и познатим објектима у некрополи, условима је и исто такав третман у планској документацији.

Уместо превентивних мера и промишљања одговарајућих услова и правила градње, деценијама уназад се игнорише присуство на десетине гробница, стотине гробова и неколико базилика. Такође, сви покушаји да се ово непроцењиво наслеђе доведе у пристојно стање и да се заштити и презентује, остали су без одговора, подршке и на крају без реализације.

Тек последњих неколико година успостављен је мало другачији однос у планиању, међутим то и даље никако није довољно, јер тренутно сви откривени објекти пропадају, а већина њих је неповратно изгубила своје највредније елементе - фреске. Једина промена десила се у домену евентуалног обесхрабтивања одређеног броја инвеститора да планирају градњу у заштићеном простору.



Сл. 2. Наис - топографска карта (према Петровић 1976)

Fig. 2. Nais - topographic map (after Петровић 1976)

3.3.4 Старо градско језгро Ниша - више појединачних НКД у склопу целине



Национална архитектонска стратегија од 2023. до 2030. године¹² констатује да "градитељско (архитектонско) наслеђе представља једну од најзначајнијих категорија културног наслеђа, самим тим и просторног и културног идентитета државе". Упркос томе градска насеља у Србији трпе велике промене у последњих десетак година, јер је планирање потпуно занемарило културно-историјско наслеђе старих градских језгара и то не само заштићена непокретна културна добра, већ начелно градски простор као објективно комплексну и лако повредиву категорију.

У граду Нишу проблем се огледа у следећем:

- планирање, правила градње и урбанистички параметри се одређују без потребних анализа и без сагледавања контекста и размишљања о трећој димензији
- повећање спратности и густине у старом градском језгру довело је до озбиљног нарушавања наслеђене матрице, чиме се губи визуелни идентитет и игноришу амбијенталне вредности
- у амбијенталним историјским целинама, које карактерише специфична атмосфера и склад између објеката, изградња високих зграда уништава постојећу хармонију размера, густине и стила грађења
- високи објекти бацају сенку на околне улице, тргове и паркове, чинећи их мање пријатним за коришћење и боравак, посебно током зимских месеци
- повећавају се потребе за инфраструктуром (саобраћај, паркирање, комуналне услуге), а постојећа није пројектована да поднесе такво оптерећење, што доводи до функционалних проблема и смањења квалитета живота
- слободни простори лишени су зеленила и урбаног мобилијара и замењени су бројним елементима који представљају визуелну контаминацију и блокирају кретање и комуникације

¹²

https://www.mgsi.gov.rs/sites/default/files/1_NACIONALNA%20ARHITEKTONSKA%20STRATEGIJA%20OD%202023%20DO%202035%20GODINE.pdf (приступљено: 1. 5. 2025)

3.3.5 Комплекс "Дуванске индустрије Ниш" - НКД, Логор "12 фебруар" - НКД од изузетног значаја и заштићена околина (војни комплекс између комплекса "Дуванске индустрије", Нишке тврђаве и Логора "12 фебруар")



<https://n1info.rs/biznis/napredak-ka-svetu-bez-duvanskog-dima/> (приступљено: 1. 5. 2025)



На простор Нишке тврђаве на северу се надовезују велики и веома значајни комплекси, који садрже непроцењиво културно-историјско наслеђе: комплекс техничких факултета и школа, "Логор 12.фебруар" (НКД од изузетног значаја), комплекса касарне "Стеван Синђелић" (некадашња "Коњичка касарна") и комплекс "Дуванске индустрије Ниш", који је заштићен као споменик културе. Један део комплекса касарне окупиран је у новије време стамбеним комплексом са вишеспратницама, у позадини техничких факултета, који је такође примио 3 нова објекта у свом источном делу. У комплексу "Дуванске индустрије Ниш" такође су изграђени нови објекти, али је део према Булевару 12.фебруар остао у великој мери сачуван. Управо та зона према Булевару, на коју се ослања и простор "Логора 12.фебруар" представља изузетну културно-историјску целину, коју по сваку цену треба сачувати и ревитализовати.

Потребе Града Ниша за ширењем универзитетских, културних и сличних садржаја треба реализовати управо на овом месту.

Усамљени пример из ближе прошлости који доказује ову тезу је управо пренамена једног од историјских објеката у савремени изложбени простор захваљујући иницијативи "Ниш арт фондације"¹³. Ово је подухват који између осталог омогућио Граду Нишу да прими велику изложбу "Константин Велики 313-2013", чија је организација била доведена у питање због недостатка адекватног изложбеног простора у години обечежавања великог јубилеја од изузетног значаја за Ниш и Србију.



https://www.facebook.com/photo?fbid=443965769350307&set=a.443965729350311&locale=sr_RS (приступљено: 1. 5. 2025)

¹³ https://www.facebook.com/nis.art.fondacija/?locale=sr_RS (приступљено: 1. 5. 2025)

3.3.6 Централна зона Нишке Бање - више појединачних НКД у оквиру целине



Нишка Бања, смештена у подножју Коритњака, са својим термоминералним изворима и благом климом, вековима је привлачила посетиоце жељне лечења и одмора. Њено културно историјско наслеђе богато је слојевима који сведоче о различитим епохама, од римских времена (заштићена је римска гробница пронађена поред објекта "Радон"), преко турске владавине, до процвата у међуратном периоду.

Ово наслеђе огледа се у архитектури старих купатила попут Старог купатила из 17. века и Главног купатила из 1932. године, вилама из прве половине 20. века које одишу елеганцијом и сећају на некадашњи сјај бање, као и у природном окружењу које је одувек било интегрални део бањског искуства.

Посебан бањски амбијент Нишке Бање карактерисала је хармонија између природе и изграђеног окружења, спокој којим је одисала, као и осећај благостања који су пружали лековити извори и чист ваздух. Шеталишта су била места сусрета и одмора, а бањски паркови оазе мира.

Међутим, у последњим деценијама, овај посебни бањски амбијент је нарушен. Неконтролисана и често непланска градња довела је до губитка многих карактеристичних вила и зелених површина. Изградња нових објеката, често без усклађености са постојећом архитектуром и амбијентом, нарушила је визуелну хармонију и спокој бање. Културно историјско наслеђе, уместо да буде пажљиво чувано и интегрисано у савремени живот бање, често остаје у сенци нових, не увек примерених интервенција.

Потребно је хитно предузети мере како би се зауставило даље нарушавање бањског амбијента и како би се сачувало и промовисало богато културно историјско наслеђе Нишке Бање. То подразумева строгу контролу градње, ревитализацију постојећих старих објеката, уређење зелених површина и шеталишта, као и подизање свести о значају очувања баштине за будућност бање. Планским документима потребно је предвидети већи проценат зеленила, с обзиром да се ради о бањском насељу, а мање параметре за градњу и прецизна правила градње.



4.Непокретно културно наслеђе (непокретна културна добра, добра под претходном заштитом, добра која уживају претходну заштиту) у обухвату плана

ГО МЕДИЈАНА

Непокретна културна добра од изузетног значаја за РС

Споменик културе

1. Ђеле Кула, бул. Зорана Ђинђића бр. 78, СК 17 (катастарска парцела бр. 4296)
споменик из ратова за ослобођење од Турака у XIX веку (На основу решења о заштити Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије Бр. 678 од 29. јуна 1948. године; **Изузетан значај** – одлука СРС РС бр. 29 од 07.04.1979.год, Сл. гласник 14/79)

Археолошко налазиште

1. Археолошко налазиште Медијана, бул. Цара Константина бб, АН 3
(На основу решења о заштити Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије, Бр. 220/49 од 9. фебруара 1949. године; **Изузетни значај** - Одлука НС СР Србије бр. 29 од 07.04.1979. године)

Непокретна културна добра од великог значаја за РС

Споменици културе

1. Зграда Старог официрског дома, угао ул. Орловића Павла и Милентијеве, СК 70 (к. п. бр. 532)
(На основу решења о заштити Завода за заштиту споменика културе у Нишу Бр. 129/ 1 од 25. фебруара 1970. године; **Велики значај** – одлука СРС РС бр. 29 од 29.03.1979.год, Сл. гласник 14/79)
2. Пастеров завод, бул. Зорана Ђинђића бр. 78, СК 86 (катастарска парцела бр. 3696)
(На основу решења о заштити Завода за заштиту споменика културе у Нишу Бр. 2103/ 1 од 24. децембра 1975. године; **Велики значај** – одлука СРС РС бр. 29 од 29.03.1979.год, Сл. гласник 14/79)

Непокретна културна добра

Просторна културно-историјска целина

1. Шире подручје Обреновићеве улице, границе целине: Обреновићева улица, ул. Наде Томић, Николе Пашића, Светозара Марковића, Дрварска, Милорада Вељковића - Шпаје и трг Краља Милана Обреновића, ПКИЦ 16:
 - Грађевина у ул. Обреновићева бр. 10, ПКИЦ 16
 - Група зграда које чине недељиву целину, ул. Обреновићева бр. 12, 14 и 16, СК 159
 - Грађевина у ул. Обреновићева бр. 13, ПКИЦ 16 арх Александра Медведева
 - Грађевина у ул. Обреновићева бр. 15, ПКИЦ 16
 - Зграда Андона Андоновића, ул. Обреновићева бр. 17 (раније бр. 41), СК 179

- Грађевина („Либела Цеље“) у ул. Обреновићева бр. 22, СК 160
- Грађевина у ул. Обреновићева бр. 28, СК 161
- Грађевина у ул. Обреновићева бр. 30, СК 162
- Грађевина у ул. Обреновићева бр. 32, СК 163
- Зграда Градине, ул. Обреновићева бр. 38, СК 78
- Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 18, ПКИЦ 16
- Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 20, ПКИЦ 16
- Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 22, ПКИЦ 16
- Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 26, ПКИЦ 16
- Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 28, ПКИЦ 16
- Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 30а, ПКИЦ 16
- Грађевина у ул. Дрварска бр. 2, ПКИЦ 16
- Грађевина у ул. Дрварска бр. 4, ПКИЦ 16
- Грађевина у ул. Наде Томић бр. 7, СК 175
- Зграда Општинског комитета, ул. Наде Томић бр. 8а и 8, ПКИЦ 16
- Грађевина у ул. Наде Томић бр. 21, СК 167
- Грађевина у ул. Наде Томић бр. 23
- Зграда Скупштине општине, ул. Николе Пашића бр. 24
- Кућа Стамболијских, ул. Николе Пашића бр. 36, СК 33
- Грађевина у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 17, СК 80

Споменици културе

1. Зграда председништва Скупштине Општине, ул. Седми јули бр. 2, СК 240
2. Група зграда које чине недељиву целину на тргу краља Милана Обреновића, границе целине: Трг краља Милана Обреновића, кеј Кола српских сестара и ул. Милојка Лашјанина, СК 173:
 - а. Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 1, СК 173
 - б. Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 3, СК 173
 - с. Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 5, СК 173
 - д. Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 7, СК 173
 - е. Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 9, СК 173
 - ф. Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 11, СК 173
 - г. Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 13, СК 173
 - h. Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 15, СК 173
 - и. Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 21, СК 173
 - ј. Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 23, СК 173
 - к. Грађевина у ул. Милојка Лешјанина бр. 2, СК 173
 - l. Грађевина у ул. Милојка Лешјанина бр. 4, СК 173
 - m. Грађевина у ул. Милојка Лешјанина бр. 6, СК 173
 - п. Грађевина у ул. Балканска бр. 7, СК 173
 - о. Грађевина у ул. Балканска бр. 9, СК 173
 - р. Грађевина у ул. Балканска бр. 11, СК 173

- q. Грађевина у ул. Балканска бр. 13, СК 173
 - r. Грађевина у ул. Балканска бр. 15, СК 173
 - s. Грађевина на кеју Кола српских сестара бр. 1, СК 173
 - t. Грађевина на кеју Кола српских сестара бр. 3, СК 173
2. Споменик ослободиоцима Ниша, трг Краља Милана Ослободиоца, СК 141
 3. Група зграда које чине недељиву целину, ул. Обреновићева бр. 12, 14 и 16, СК 159
 4. Зграда Андона Андоновића, ул. Обреновићева бр. 17 (раније бр. 41), СК 179
 5. Грађевина („Либела Цеље“) у ул. Обреновићева бр. 22, СК 160
 6. Грађевина у ул. Обреновићева бр. 28, СК 161
 7. Грађевина у ул. Обреновићева бр. 30, СК 162
 8. Грађевина у ул. Обреновићева бр. 32, СК 163
 9. Зграда Градине, ул. Обреновићева бр. 38, СК 78
 10. Грађевина у ул. Наде Томић бр. 7, СК 175
 11. Грађевина у ул. Наде Томић бр. 21, СК 167
 12. Кућа Стамболијских, ул. Николе Пашића бр. 36, СК 33
 13. Грађевина у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 17, СК 80
 14. Зграда Црвеног крста, ул. Обреновићева бр. 37 (раније бр. 73), СК 165
 15. Грађевина у ул. Обреновићева бр. 31 (раније бр. 67), СК 164
 16. Џамија Аслам-аге, ул. Милојка Лешјанина бр. 21, СК 47
 17. Зграда „Мансарда“, ул. Светозара Марковића бр. 14а, СК 79
 18. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 40, СК 249
 19. Стара кућа на спрат, ул. Копитарева бр. 7, СК 143
 20. Зграда са казанцијским радионицама бр. 9, СК 144
 21. Зграда Народног музеја, ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 14, СК 174
 22. Зграда Симфонијског оркестра, ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 16, СК 331
 23. Нова кућа Јордана Цветковића, ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 36, СК 177
 24. Зграда специјалне полиције, зграда бившег затвора, ул. Кнегиње Љубице бр. 13, СК 314
 25. Зграда Прве јавне библиотеке, ул. Јеронимова бр. 1, СК 323
 26. Зграда Главне Поште, ул. Војда Карађорђа бр. 13а, СК 333
 27. Зграда у ул. Орловића Павла бр. 12, СК 169
 28. Зграда у ул. Орловића Павла бр. 16, СК 252
 29. Зграда Радио Ниша, ул. Иве Лоле Рибара, бр. 7а, СК 343
 30. Апелова зграда, ул. Иве Лоле Рибара, бр. 2, СК 168
 31. Двојна стамбена зграда на кеју 29. Децембра, бр. 10-12, СК 251
 32. Кућа Мишићевих, ул. Војда Карађорђа бр. 25, СК 82
 33. Зграда Суда (Среског начелства), ул. Војда Карађорђа бр. 23, СК 340
 34. Кућа Мишићевих, ул. Војда Карађорђа бр. 25, СК 82
 35. Зграда Гимназије „Стеван Сремац“, ул. Војда Карађорђа бр. 27, СК
 36. Зграда Народног позоришта, Синђелићев трг бр. 12, СК 125
 37. Спомен гробница на Сиђелићевом тргу, СК 152
 38. Зграда Учитељског дома, ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 2, СК 329
 39. Зграда у ул. Пријездина бр. 5, СК 176

40. Зграда бившег Гестапоа, ул. Душанова бр. 52
41. Зграда Јужноморавске банке, ул. Обилићев венац бр. 18, СК 81
42. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 22, СК 184
43. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 20, СК 184
44. Стамбена зграда у ул. Југ Богдана бр. 3, СК 250
45. Грађевина на тргу Павла Стојковића бр. 6, СК 181
46. Грађевина на тргу Павла Стојковића бр. 10-10а, СК 171
47. Грађевина на тргу Павла Стојковића бр. 12, СК 182
48. Кућа „Турска амбасада“, ул. Петра Вучинића бр. 26, СК 315
49. Зграда Трговачког дома у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 39, СК 178
50. Стамбена зграда у ул. Светозара Марковића бр. 40, ПКИЦ 16
51. Зграда Комунистичке општине (данас Народне библиотеке), ул. Боривоја Гојковића бр. 9, СК 149
52. Грађевина у ул. Боривоја Гојковића бр. 96, СК 339
53. Грађевина у ул. Обреновићева бр. 122, СК
54. Грађевина у ул. Хиландарска бр. 2, СК 170
55. Грађевина у ул. Епископска бр. 52, СК 68
56. Мали саборни храм, црква Св. Арханђела, угао ул. Епископска и Пријездина, СК 241
57. Саборна црква са иконостасом, ул. Пријездина бр. 11, СК 29
58. Кућа Поповића, ул. Учитељ Тасе, бр. 17, СК 231
59. Зграда Прве војне болнице, бил. Зорана Ђинђића бр. 62, СК 172

Културна добра под претходном заштитом

Старо градско језгро Ниша:

Културна добра под претходном заштитом

1. ОШ „Вожд Карађорђе“ (к.п. бр. 1636/1)
2. Дом Војске (к.п. бр. 2071)
3. ПКИЦ ”Обилићев венац и Трг краља Александра Ујединитеља”
4. ПКИЦ ”Казанџијско сокаче”
5. ПКИЦ ”Део Душанове улице”
6. ПКИЦ ”Низ породичних објеката у Милентијевој улици”
7. Породићна кућа у Мачванској улици

Културна добра која уживају претходну заштиту

Објекти са споменичким својствима

КАТЕГОРИЈА „А“

1. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 14 (катастарска парцела бр. 778)
2. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 16 (катастарска парцела бр. 777)
3. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 1 (катастарска парцела бр. 775/2)
4. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 1а (катастарска парцела бр. 772)
5. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 3 (катастарска парцела бр. 771)
6. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 5 (катастарска парцела бр. 770)
7. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 13

8. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 14 (катастарске парцеле бр. 878)
9. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 16 (катастарска парцела бр. 877)
10. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 18 (катастарска парцела бр. 876)
11. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 21 (катастарска парцела бр. 963)
12. Грађевина у ул. Копитарева бр. 1 (катастарска парцела бр. 4012)
13. Грађевина у ул. Копитарева бр. 3 (катастарска парцела бр. 4011)
14. Грађевина у ул. Копитарева бр. 5 (катастарска парцела бр. 4010)
15. Грађевина у ул. Копитарева бр. 9а (катастарска парцела бр. 4006)
16. Грађевина у ул. Копитарева бр. 9б (катастарска парцела бр. 4005)
17. Грађевина у ул. Копитарева бр. 11 (катастарска парцела бр. 4004)
18. Грађевина у ул. Копитарева бр. 13 (катастарска парцела бр. 3962)
19. Грађевина у ул. Копитарева бр. 15 (катастарска парцела бр. 3961)
20. Грађевина у ул. Копитарева бр. 19 (катастарска парцела бр. 3960)
21. Грађевина у ул. Копитарева бр. 23 (катастарска парцела бр. 3958)
22. Грађевина у ул. Копитарева бр. 25 (катастарска парцела бр. 3955)
23. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 27а (катастарска парцела бр. 3953)
24. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 29 (катастарска парцела бр. 3952)
25. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 31 (катастарска парцела бр. 3951)
26. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 33 (катастарска парцела бр. 3950/2)
27. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 33а (катастарска парцела бр. 3950/1)
28. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 35 (катастарска парцела бр. 3949)
29. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 35а (катастарска парцела бр. 3948)
30. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 37 (катастарска парцела бр. 3947)
31. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 41 (катастарска парцела бр. 3946)
32. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 45 (катастарска парцела бр. 3945)
33. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 47 (катастарска парцела бр. 3944)
34. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 49 (катастарска парцела бр. 3943 и 3942)
35. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 59 (катастарска парцела бр. 3930)
36. Грађевина на кеју Кола српских сестара бр. 7 (катастарска парцела бр. 320)
37. Синагога, ул. Давидова бр. 25 (катастарска парцела бр. 325) , арх. Милан Капетановић, Виктор Азриел, Јосиф Албала
38. Грађевина у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 18 (катастарска парцела бр. 301/2)
39. Грађевина у ул. Милорада Вељковића Шпаје бр. 9 (катастарска парцела бр. 281)
40. Зграда Елијаса Варона/Музичке академије, ул. Кнегиње Љубице бр. 10 (катастарска парцела бр. 267) арх. Александар Медведев
41. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 2 и 2а (катастарска парцела бр. 731)
42. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 4-10 (катастарска парцела бр. 789)
43. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 13 (катастарска парцела бр. 732)
44. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 18 (катастарска парцела бр. 748)
45. Грађевина у ул. Јеронимова бр. 8 (катастарска парцела бр. 561)
46. Грађевина у ул. Милентијева бр. 11 (катастарска парцела бр. 411)
47. Грађевина у ул. Милентијева бр. 21 (катастарска парцела бр. 432)
48. Грађевина у ул. Мачванска бр. 16 (катастарска парцела бр. 621)
49. Грађевина у ул. Мачванска бр. 12 (катастарска парцела бр. 630)
50. Грађевина на кеју 29. децембра бр. 26 (катастарска парцела бр. 442)
51. Дом војске, Синђелићев трг бб (катастарска парцела бр. 2071)

52. Зграда основне школе „Вожд Карађорђе“, ул. Вожда Карађорђа бр. 29 (катастарска парцела бр. 1635)
53. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 28 (катастарска парцела бр. 4179)
54. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 28а (катастарска парцела бр. 4183)
55. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 33а (катастарска парцела бр. 4020)
56. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 40 (катастарска парцела бр. 4169/1)
57. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 42 и 42а (катастарска парцела бр. 4166)
58. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 44 (катастарска парцела бр. 4165)
59. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 50 (катастарска парцела бр. 4153)
60. Грађевина у ул. Пријездина бр. 3 и 3а (катастарска парцела бр. 4231)
61. Грађевина у ул. Пријездина бр. 4 (катастарска парцела бр. 4233)
62. Стамбена зграда у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 37 (катастарска парцела бр. 1079)
63. Грађевина у ул. Кнегиње Љубице бр. 2а (катастарска парцела бр. 1123)
64. Зграда копнених снага (Команда Прве армије) на тргу Краља Александра бб (катастарска парцела бр. 1126)
65. Грађевина у ул. Епископска бр. 9 (катастарска парцела бр. 4462)
66. Грађевина у ул. Епископска бр. 11 (катастарска парцела бр. 4461)
67. Грађевина у ул. Учитељ Тасина бр. 16 (катастарска парцела бр. 4303)
68. Грађевина у ул. Јанка Веселиновића бр. 4а (катастарска парцела бр. 4270)
69. Грађевина у ул. Генерала Боже Јанковића бр. 16 (катастарска парцела бр. 2273)
70. Грађевина у ул. Зеленгорска бр. 10а

КАТЕГОРИЈА „Б“

1. Стамбена зграда Воје Николића, ул. Сетозара Марковића бр. 3а (катастарска парцела бр. 890)
2. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 4а (катастарска парцела бр. 767)
3. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 4б (катастарска парцела бр. 768)
4. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 4в (катастарска парцела бр. 769)
5. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 4г (катастарска парцела бр. 838)
6. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 5 (катастарска парцела бр. 892)
7. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 6 (катастарска парцела бр. 837)
8. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 12 (катастарска парцела бр. 834)
9. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 12а (катастарска парцела бр. 833)
10. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 16 (катастарска парцела бр. 939)
11. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 30 (катастарска парцела бр. 1019)
12. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 32 (катастарска парцела бр. 1056)
13. Грађевина у ул. Наде Томић бр. 4г (катастарска парцела бр. 950)
14. Грађевина у ул. Наде Томић бр. 8а
15. Грађевина у ул. Наде Томић бр. 9 (катастарска парцела бр. 820/1)
16. Грађевина у ул. Наде Томић бр. 10 (катастарска парцела бр. 940)
17. Грађевина у ул. Наде Томић бр. 11 и 11а (катастарска парцела бр. 826)
18. Грађевина у ул. Наде Томић бр. 12
19. Грађевина у ул. Милорада Вељковића - Шпаје бр. 10 (катастарска парцела бр. 1047)
20. Грађевина у ул. Милорада Вељковића - Шпаје бр. 14 (катастарска парцела бр. 1042)
21. Грађевина у ул. Дрварска бр. 5 (катастарска парцела бр. 1018/2)
22. Грађевина у ул. Дрварска бр. 3 (катастарска парцела бр. 1018/3)
23. Грађевина у ул. Дрварска бр. 6 (катастарска парцела бр. 1045)

24. Грађевина у ул. Дрварска бр. 10 и 10а (катастарска парцела бр. 1044)
25. Грађевина у ул. Вука Караџића бр. 3 (катастарска парцела бр. 920)
26. Грађевина у ул. Вука Караџића бр. 4 (катастарска парцела бр. 931)
27. Грађевина у ул. Вука Караџића бр. 6 (катастарска парцела бр. 930)
28. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 10а (катастарска парцела бр. 886)
29. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 12 (катастарска парцела бр. 885)
30. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 34 (катастарска парцела бр. 1039)
31. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 2 (катастарска парцела бр. 4040/1)
32. Палата „Тричковић“, ул. Николе Пашића бр. 22 и 22а (катастарска парцела бр. 859)
33. Зграда Зорана Јовановића, ул. Обреновићева бр. 25 (катастарска парцела бр. 926), арх. Александар Медведев
34. Грађевина у ул. Трг Републике бр. 1 (катастарска парцела бр. 4041)
35. Грађевина у ул. Трг Републике бр. 1а (катастарска парцела бр. 4031)
36. Грађевина у ул. Трг Републике бр. 1б (катастарска парцела бр. 4030)
37. Грађевина у ул. Трг Републике бр. 3 (катастарска парцела бр. 4029 и 4023)
38. Грађевина у ул. Трг Републике бр. 3а (катастарска парцела бр. 4024)
39. Грађевина у ул. Учитељ Тасина бр. 15
40. Грађевина у ул. Учитељ Тасина бр. 17
41. Грађевина у ул. Учитељ Тасина бр. 19
42. Грађевина у ул. Учитељ Тасина бр. 14а
43. Берза рада/Савез синдиката Србије/Агро банка/ Биоскоп „Радник“, ул. Балканска бр. 2 и 2а (катастарска парцела бр. 322), арх. Александар Медведев
44. Грађевина у ул. Давидова бр. 1 (катастарска парцела бр. 312)
45. Грађевина у ул. Давидова бр. 2а (катастарска парцела бр. 323)
46. Грађевина у ул. Давидова бр. 3 (катастарска парцела бр. 312)
47. Грађевина у ул. Скопљанска бр. 1 (катастарска парцела бр. 296)
48. Грађевина у ул. Скопљанска бр. 3 (катастарска парцела бр. 295)
49. Грађевина у ул. Скопљанска бр. 4 (катастарска парцела бр. 301/1)
50. Грађевина у ул. Скопљанска бр. 8 (катастарска парцела бр. 300)
51. Војни објект у ул. Милорада Вељковића – Шпаје (катастарска парцела бр. 292)
52. Грађевина у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 10 (катастарска парцела бр. 315)
53. Грађевина у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 12 (катастарска парцела бр. 311)
54. Грађевина у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 18а (катастарска парцела бр. 297)
55. Грађевина у ул. Кнегиње Љубице бр. 11 (катастарска парцела бр. 255)
56. Грађевина на кеју 29. децембра бр. 16 (катастарска парцела бр. 424)
57. Грађевина на кеју 29. децембра бр. 20 (катастарска парцела бр. 431)
58. Грађевина на кеју 29. децембра бр. 22 (катастарска парцела бр. 437)
59. Грађевина на кеју 29. децембра бр. 24 (катастарска парцела бр. 438)
60. Грађевина на кеју 29. децембра бр. 28
61. Грађевина у ул. Мачванска бр. 2 (катастарска парцела бр. 646)
62. Грађевина у ул. Мачванска бр. 3 (катастарска парцела бр. 557)
63. Грађевина у ул. Мачванска бр. 4 (катастарска парцела бр. 645)
64. Грађевина у ул. Мачванска бр. 5 (катастарска парцела бр. 658)
65. Грађевина у ул. Мачванска бр. 25 (катастарска парцела бр. 400)
66. Грађевина у ул. Милентијева бр. 1 (катастарска парцела бр. 396)
67. Грађевина у ул. Милентијева бр. 6 (катастарска парцела бр. 514)

68. Грађевина у ул. Милентијева бр. 10а (катастарска парцела бр. 478)
69. Грађевина у ул. Милентијева бр. 11
70. Грађевина у ул. Милентијева бр. 12а (катастарска парцела бр. 468)
71. Грађевина у ул. Милентијева бр. 14 (катастарска парцела бр. 465)
72. Грађевина у ул. Милентијева бр. 16 (катастарска парцела бр. 464)
73. Грађевина у ул. Милентијева бр. 18 (катастарска парцела бр. 463)
74. Грађевина у ул. Милентијева бр. 18а (катастарска парцела бр. 462)
75. Грађевина у ул. Милентијева бр. 20 (катастарска парцела бр. 456)
76. Грађевина у ул. Милентијева бр. 21
77. Грађевина у ул. Милентијева бр. 22 (катастарска парцела бр. 455)
78. Грађевина у ул. Милентијева бр. 23 (катастарска парцела бр. 433)
79. Грађевина у ул. Милентијева бр. 24 (катастарска парцела бр. 449)
80. Грађевина у ул. Милентијева бр. 25 (катастарска парцела бр. 434)
81. Грађевина у ул. Милентијева бр. 26
82. Грађевина у ул. Милентијева бр. 27 (катастарска парцела бр. 435)
83. Грађевина у ул. Милентијева бр. 29 (катастарска парцела бр. 438)
84. Грађевина у ул. Милентијева бр. 31 (катастарска парцела бр. 439)
85. Грађевина у ул. Милентијева бр. 35 (катастарска парцела бр. 444)
86. Грађевина у ул. Милентијева бр. 37 (катастарска парцела бр. 446)
87. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 27 (катастарска парцела бр. 448)
88. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 29 (катастарска парцела бр. 445)
89. Грађевина у ул. Јеронимова бр. 15 (катастарска парцела бр. 492)
90. Гимназија „9. мај“ (Државна трговачка школа, Економска школа), ул. Јеронимова бр. 18 (катастарска парцела бр. 580), арх Марко Бојић из Ниша (1937.)
91. Грађевина у ул. Јеронимова бр. 29-31 (катастарска парцела бр. 466)
92. Грађевина у ул. Јеронимова бр. 31а (катастарска парцела бр. 461)
93. Грађевина у ул. 7. јула бр. 7а (катастарска парцела бр. 558)
94. Грађевина у ул. 7. јула бр. 9 (катастарска парцела бр. 555)
95. Грађевина у ул. 7. Јула бр. 15 (катастарска парцела бр. 581)
96. Грађевина у ул. 7. Јула бр. 18а
97. Грађевина у ул. 7. јула бр. 20 (катастарске парцеле бр. 620 и 618)
98. Зграда Окружног привредног суда у ул. Светосавска бр. 7а (катастарска парцела бр. 624)
99. Грађевина у ул. Светосавска бр. 9 (катастарска парцела бр. 582)
100. Грађевина у ул. Светосавска бр. 20 (катастарска парцела бр. 435)
101. Грађевина у ул. Иве Лоле Рибара бр. 4 (катастарска парцела бр. 563)
102. Грађевина у ул. Иве Лоле Рибара бр. 6 (катастарска парцела бр. 664)
103. Грађевина у ул. Иве Лоле Рибара бр. 6а (катастарска парцела бр. 666)
104. Грађевина у ул. Иве Лоле Рибара бр. 6б, 6в, 6г (катастарска парцела бр. 665)
105. Грађевина у ул. Иве Лоле Рибара бр. 7 (катастарска парцела бр. 771)
106. Грађевина у ул. Иве Лоле Рибара бр. 9 (катастарска парцела бр. 704)
107. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 6 (катастарска парцела бр. 727)
108. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 8 (катастарска парцела бр. 724)
109. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 10
110. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 14 (катастарска парцела бр. 709)
111. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 18 (катастарска парцела бр. 707)
112. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 20 (катастарска парцела бр. 703)

113. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 20а (катастарска парцела бр. 702)
114. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 7 (катастарска парцела бр. 349)
115. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 11-13б (катастарска парцела бр. 358/2)
116. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 31
117. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 55
118. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 68
119. Стамбена зграда Љубомира и Десе Спасић, Синђелићев трг бр. 4 (катастарска парцела бр. 740), арх. Драгољуб Милићевић (1940.)
120. Стамбена зграда „Бановинска“, Синђелићев трг бр. 1 (катастарска парцела бр. 2069/3), арх. Всеволод Татаринов (1938.)
121. Синђелићев трг бр. 29
122. Синђелићев трг бр. 31
123. Филозофски факултет (Женска реална гимназија, средња техничка школа, виша педагошка школа), ул. Ћирила и Методија бр. 2 (катастарска парцела бр. 2066/1), 1935-1937.
124. Кућа за директора Гимназије на истој парцели
125. Грађевина у ул. Пријездина бр. 2 (катастарска парцела бр. 4234)
126. Грађевина у ул. Облачића Рада бр. 9а (катастарска парцела бр. 4179)
127. Грађевина у ул. Облачића Рада бр. 9б (катастарска парцела бр. 4178)
128. Грађевина у ул. Облачића Рада бр. 12 и 12а (катастарска парцела бр. 4222)
129. Грађевина у ул. Облачића Рада бр. 20 и 22 (катастарска парцела бр. 4204)
130. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 30 (катастарска парцела бр. 4177)
131. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 32 и 34 (катастарска парцела бр. 4176)
132. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35 (катастарска парцела бр. 4024)
133. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35а (катастарска парцела бр. 4025)
134. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35б (катастарска парцела бр. 4026)
135. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35в (катастарска парцела бр. 4027)
136. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35г (катастарска парцела бр. 4028)
137. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35д (катастарска парцела бр. 4033)
138. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35ђ (катастарска парцела бр. 4034)
139. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35е (катастарска парцела бр. 4035)
140. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35ж (катастарска парцела бр. 4036)
141. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 36 (катастарска парцела бр. 4173)
142. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 38 (катастарска парцела бр. 4170)
143. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 1 (катастарска парцела бр. 4044)
144. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 1а (катастарска парцела бр. 4045)
145. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 1б (катастарска парцела бр. 4048)
146. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 3
147. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 2а (катастарска парцела бр. 4040/1)
148. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 4 и 4а (катастарска парцела бр. 4037)
149. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 5 (катастарска парцела бр. 4050)
150. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 5а (катастарска парцела бр. 4051)
151. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 7 (катастарска парцела бр. 4150)
152. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 8 и 8а (катастарска парцела бр. 4155)
153. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 19 (катастарска парцела бр. 4066)
154. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 23 (катастарска парцела бр. 4062)
155. Католичка црква у ул. Југ Богдана бр. 1 (катастарска парцела бр. 3881)

156. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 12 (катастарска парцела бр. 3863)
157. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 14 (катастарска парцела бр. 3862)
158. Грађевина у ул. Јована Ристића бр. 9 (катастарска парцела бр. 3047)
159. Грађевина у ул. Јована Ристића бр. 62 (катастарска парцела бр. 2815)
160. Грађевина у ул. Јована Ристића бр. 48 (катастарска парцела бр. 2825)
161. Грађевина у ул. Јована Ристића бр. 57 (катастарска парцела бр. 2846)
162. Грађевина у ул. Јована Ристића бр. 59 (катастарска парцела бр. 2847)
163. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 52 (катастарска парцела бр. 2995)
164. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 56 (катастарска парцела бр. 2992)
165. Зграда жандармеријске касарне (данас Правни и Економски факултет), трг Краља Александра бр. 11 (катастарске парцеле бр. 3061/1 и 3062)
166. Грађевина у ул. Топличина бр. 8 (катастарска парцела бр. 3004)
167. Основна школа „Радоје Домановић“ из 1932. Године, ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 49 (катастарска парцела бр. 1143)
168. Стамбена зграда у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 45-47 (катастарска парцела бр. 1135)
169. Зграда Леона Хазена у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 41 (катастарска парцела бр. 1132), арх. Јулијан Дјупон, 1933. године
170. Грађевина у ул. Кнегиње Љубице бр. 2 (катастарска парцела бр. 1124)
171. Грађевина у ул. Марка Орешковића бр. 21 (катастарска парцела бр. 1091)
172. Грађевина у ул. Марка Орешковића бр. 23 (катастарска парцела бр. 1092)
173. Грађевина у ул. Марка Орешковића бр. 10
174. Грађевина у ул. Марка Орешковића бр. 14
175. Грађевина у ул. Обреновићева бр. 124 (катастарска парцела бр. 3798)
176. Грађевина у ул. Хиландарска бр. 18 (катастарска парцела бр. 3610)
177. Грађевина у ул. Хиландарска бр. 20 (катастарска парцела бр. 3609)
178. Грађевина у ул. Хиландарска бр. 22/1 (катастарска парцела бр. 3606)
179. Кућа архитекте Јулијана Дјупона, ул. Љубићска бр. 1 (катастарска парцела бр. 4380)
180. Грађевина на тргу Учитељ Тасе бр. 4 (катастарска парцела бр. 4379)
181. Грађевина у ул. Хајдук Вељка бр. 42 (катастарска парцела бр. 4384/1)
182. Грађевина у ул. Хајдук Вељка бр. 45 (катастарска парцела бр. 2791)
183. Грађевина у ул. Хајдук Вељка бр. 20 (катастарска парцела бр. 4346)
184. Грађевина у ул. Хајдук Вељка бр. 22
185. Грађевина у ул. Хајдук Вељка бр. 34
186. Грађевина у ул. Хајдук Вељка бр. 36
187. Грађевина у ул. Хајдук Вељка бр. 17
188. Грађевина у ул. Учитељ Тасе бр. 15 (катастарска парцела бр. 4271)
189. Грађевина у ул. Учитељ Тасе бр. 19 (катастарска парцела бр. 4273)
190. Грађевина у ул. Јанка Веселиновића бр. 14а
191. Грађевина у ул. Јанка Веселиновића бр. 15 (катастарска парцела бр. 4201)
192. Грађевина у ул. Јанка Веселиновића бр. 17 (катастарска парцела бр. 4200)
193. Грађевина у ул. Јанка Веселиновића бр. 19 (катастарска парцела бр. 4199)
194. Грађевина у ул. Ивана Гундулића бр. 15 (катастарска парцела бр. 2714)
195. Грађевина у ул. Јосифа Панчића бр. 2
196. Грађевина у ул. Јосифа Панчића бр. 4 (катастарска парцела бр. 2558)
197. Грађевина у ул. Јосифа Панчића бр. 7 (катастарска парцела бр. 2448)
198. Грађевина у ул. Јосифа Панчића бр. 13 (катастарска парцела бр. 2464)

199. Грађевина у ул. Јосифа Панчића бр. 21 (катастарска парцела бр. 2470)
200. Грађевина у ул. Јосифа Панчића бр. 24 (катастарска парцела бр. 2530)
201. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 61 (катастарска парцела бр. 2319/3)
202. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 65 (катастарска парцела бр. 2317)
203. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 92а (катастарска парцела бр. 2493)
204. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 89 (катастарска парцела бр. 2232)
205. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35, 35а, 35б, 35г, 37, 37а, 39, 41, 45, 47, 71а, 73а
206. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 71а, 73а, 97, 101, 124, 132а, 134а
207. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 136
208. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 154
209. Грађевина на бул. Зорана Ђинђића бр. 38 (катастарска парцела бр. 3104)
210. Грађевина у ул. Војводе Вука бр. 1а
211. Грађевина у ул. Војводе Вука бр. 2 (катастарска парцела бр. 2320)
212. Грађевина у ул. Војводе Вука бр. 8 (катастарска парцела бр. 2279)
213. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 68 (катастарска парцела бр. 2078)
214. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 31 (катастарска парцела бр. 1634)
215. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 88 (катастарска парцела бр. 2146)
216. Грађевина у ул. Краља Стефана Првоврнчаног бр. 22
217. Грађевина у ул. Краља Стефана Првоврнчаног бр. 24
218. Грађевина у ул. Краља Стефана Првоврнчаног бр. 26
219. Грађевина у ул. Војводе Степе бр. 11
220. Грађевина у ул. Војводе Степе бр. 12
221. Грађевина у ул. Војводе Степе бр. 21
222. Грађевина у ул. Војводе Степе бр. 22
223. Грађевина у Ул. Тодора Миловановића бр. 2а
224. Грађевина у Ул. Тодора Миловановића бр. 2
225. Грађевина у Ул. Тодора Миловановића бр. 21

КАТЕГОРИЈА „В“

1. Грађевине у Улици Ћирила и Методије бр. 6, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 27, 27а, 31, 33
2. Грађевине у Улици Цвијићева бр. 20, 23, 25, 26
3. Грађевине у Улици војводе Степе бр. 29 и 31
4. Грађевине у Улици војводе Танкосића бр. 14 и 20
5. Грађевине у Улици зеленгорска бр. 16, 20, 24, 34
6. Грађевине у Улици Тодора Миловановића бр. 1 и 48
7. Грађевине у Улици 7. јули бр. 9, 12, 17, 23
8. Синђелићев трг бр. 2 и 6
9. Грађевина у ул. Милорада Вељковића - Шпаје бр. 4 (катастарска парцела бр. 1054)
10. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 40 (катастарска парцела бр. 1041)
11. Грађевина у ул. Вука Караџића бр. 5 (катастарска парцела бр. 917)
12. Грађевина у ул. Вука Караџића бр. 8 (катастарска парцела бр. 923)
13. Грађевина у ул. Наде Томић бр. 1, 3 и 5 (катастарска парцела бр. 793)
14. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 3 (катастарска парцела бр. 889)
15. Грађевина у ул. Милорада Вељковића – Шпаје бр. 2 (катастарска парцела бр. 291)
16. Грађевина у ул. Струмска бр. 2 (катастарска парцела бр. 244)

17. Грађевина у ул. Струмска бр. 6 (катастарска парцела бр. 246)
18. Грађевина у ул. Симе Матавуља бр. 31 (катастарска парцела бр. 252)
19. Грађевина у ул. Симе Матавуља бр. 33 (катастарска парцела бр. 248)
20. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 26 (катастарска парцела бр. 537)
21. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 26а (катастарска парцела бр. 538)
22. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 15 (катастарска парцела бр. 733)
23. Зграда Душана Јовановића, ул. Вожда Карађорђа бр. 17 (катастарска парцела бр. 734), арх. Александар Медведев (1935.)
24. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 19 (катастарска парцела бр. 741)
25. Грађевина у ул. Иве Лоле Рибара бр. 11 и 11а (катастарска парцела бр. 695)
26. Грађевина у ул. 7. јула бр. 12 (катастарска парцела бр. 694)
27. Грађевина у ул. 7. јула бр. 17 (катастарска парцела бр. 585)
28. Грађевина у ул. 7. јула бр. 23 (катастарска парцела бр. 592)
29. Грађевина у ул. Јеронимова бр. 3 (катастарска парцела бр. 520)
30. Грађевина у ул. Јеронимова бр. 4 (катастарска парцела бр. 535)
31. Грађевина у ул. Јеронимова бр. 5 (катастарска парцела бр. 518)
32. Грађевина у ул. Јеронимова бр. 21 (катастарска парцела бр. 517)
33. Грађевина у ул. Милентијева бр. 5 (катастарска парцела бр. 403)
34. Грађевина у ул. Милентијева бр. 6а (катастарска парцела бр. 511)
35. Грађевина у ул. Милентијева бр. 10б (катастарска парцела бр. 479)
36. Грађевина у ул. Милентијева бр. 10в (катастарска парцела бр. 474)
37. Грађевина у ул. Милентијева бр. 12 (катастарска парцела бр. 469)
38. Грађевина у ул. Мачванска бр. 6 (катастарска парцела бр. 636)
39. Грађевина у ул. Мачванска бр. 11 (катастарска парцела бр. 677)
40. Грађевина у ул. Мачванска бр. 11г (катастарска парцела бр. 678)
41. Грађевина у ул. Мачванска бр. 24 (катастарска парцела бр. 512)
42. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 1 (катастарска парцела бр. 656)
43. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 3 (катастарска парцела бр. 653)
44. Зграда браће Пауновић, ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 5 (катастарска парцела бр. 652), инж. Милан Јоксимовић (1934.)
45. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 7 (катастарска парцела бр. 647)
46. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 9 (катастарска парцела бр. 641)
47. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 13 (катастарска парцела бр. 609)
48. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 15 (катастарска парцела бр. 608)
49. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 17 (катастарска парцела бр. 605)
50. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 19 (катастарска парцела бр. 604)
51. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 21 (катастарска парцела бр. 603)
52. Грађевина у ул. Светосавска бр. 1 (катастарска парцела бр. 538)
53. Грађевина у ул. Светосавска бр. 3 (катастарска парцела бр. 634)
54. Грађевина у ул. Светосавска бр. 5 (катастарска парцела бр. 632)
55. Грађевина у ул. Светосавска бр. 6 (катастарска парцела бр. 611)
56. Грађевина у ул. Светосавска бр. 7 (катастарска парцела бр. 625)

57. Грађевина у ул. Светосавска бр. 13 (катастарска парцела бр. 479)
58. Грађевина у ул. Јосифа Панчића бр. 1
59. Грађевина у ул. Облачића Рада бр. 10а (катастарска парцела бр. 4227)
60. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 4
61. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 23а (катастарска парцела бр. 4061)
62. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 23б (катастарска парцела бр. 4059)
63. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 27 (катастарска парцела бр. 4046)
64. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35 (катастарска парцела бр. 4052)
65. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 37 (катастарска парцела бр. 4058/1)
66. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 37а (катастарска парцела бр. 4057)
67. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 39 (катастарска парцела бр. 4063)
68. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 41 (катастарска парцела бр. 4064)
69. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 43 (катастарска парцела бр. 4067)
70. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 45 (катастарска парцела бр. 4068)
71. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 47 (катастарска парцела бр. 4081)
72. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 5б (катастарска парцела бр. 4053)
73. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 5в (катастарска парцела бр. 4054)
74. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 5г (катастарска парцела бр. 4055)
75. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 7а (катастарска парцела бр. 4150)
76. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 2 (катастарска парцела бр. 3869)
77. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 4а (катастарска парцела бр. 3858)
78. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 4 (катастарска парцела бр. 3867)
79. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 6 (катастарска парцела бр. 3866)
80. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 8 (катастарска парцела бр. 3865)
81. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 10 (катастарска парцела бр. 3864)
82. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 16 (катастарска парцела бр. 3861)
83. Грађевина у ул. Југ Богдана бр. 1а (катастарска парцела бр. 3882)
84. Грађевина у ул. Трг Павла Сторјковића бр. 2 (катастарска парцела бр. 3883)
85. Грађевина у ул. Трг Павла Сторјковића бр. 4 (катастарска парцела бр. 3880)
86. Грађевина у ул. Трг Павла Сторјковића бр. 8 (катастарска парцела бр. 3875)
87. Грађевина у ул. Трг Павла Сторјковића бр. 8а (катастарска парцела бр. 3876)
88. Грађевина у ул. Трг Павла Сторјковића бр. 14 и 14а (катастарска парцела бр. 3870)
89. Окружни уред у ул. Кнегиње Љубице бр. 1 (катастарска парцела бр. 1128)
90. Грађевина на тргу Краља Александра бр. 6 (катастарска парцела бр. 1138)
91. Грађевина у ул. Станка Власотинчанина бр. 9 (катастарска парцела бр. 4493)
92. Грађевина у ул. Станка Власотинчанина бр. 23 (катастарска парцела бр. 4512)
93. Грађевина у ул. Пријездина бр. 8 (катастарска парцела бр. 4247)
94. Грађевина у ул. Хајдук Вељка бр. 1 (катастарска парцела бр. 2633)
95. Грађевина у ул. Хајдук Вељка бр. 18 (катастарска парцела бр. 2586)
96. Грађевина у ул. Мије Петровића бр. 7 (катастарска парцела бр. 2566)
97. Грађевина у ул. Мије Петровића бр. 5 (катастарска парцела бр. 2565)
98. Грађевина у ул. Мије Петровића бр. 12

99. Грађевина у ул. Јосифа Панчића бр. 10 (катастарска парцела бр. 2555)
100. Двојна кућа у ул. Јосифа Панчића бр. 16 и 16а (катастарска парцела бр. 2546 и 2540)
101. Грађевина у ул. Јосифа Панчића бр. 24
102. Грађевина у ул. Јосифа Панчића бр. 26 (катастарска парцела бр. 2529)
103. Грађевина у ул. Јосифа Панчића бр. 28 (катастарска парцела бр. 2525)
104. Кућа Милутина Стојиљковића, ул. Цара Душана бр. 10 (катастарска парцела бр.), инж. Драган Милићевић, 1934. године
105. Грађевина у ул. Првомајска бр. 2
106. Грађевина у ул. Првомајска бр. 4а
107. Грађевина у ул. Првомајска бр. 5
108. Грађевина у ул. Првомајска бр. 7
109. Грађевина у ул. Првомајска бр. 8 (катастарска парцела бр. 2118)
110. Грађевина у ул. Првомајска бр. 12
111. Грађевина у ул. Првомајска бр. 18 (катастарска парцела бр. 2122)
112. Грађевина у ул. Првомајска бр. 21 (катастарска парцела бр. 2297/1)
113. Грађевина у ул. Првомајска бр. 36 (катастарска парцела бр. 1861)
114. Грађевина у ул. Првомајска бр. 58 (катастарска парцела бр. 1890)
115. Грађевина у ул. Првомајска бр. 58а (катастарска парцела бр. 1891)
116. Грађевина у ул. Првомајска бр. 67
117. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 82 и 82а (катастарска парцела бр. 2125)
118. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 84 (катастарска парцела бр. 2135)
119. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 84а (катастарска парцела бр. 2137)
120. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 90 (катастарска парцела бр. 2147)
121. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 106 (катастарска парцела бр. 2175)
122. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 112 (катастарска парцела бр. 2183)
123. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 73а (катастарска парцела бр. 2303/1)
124. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 97 (катастарска парцела бр. 2226/1)
125. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 101 (катастарска парцела бр. 3165)
126. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 124 (катастарска парцела бр. 2991)
127. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 132а (катастарска парцела бр. 3020)
128. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 134а (катастарска парцела бр. 3047)
129. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 134б (катастарска парцела бр. 3049)
130. Зграда Електродистрибуције, бул. Зорана Ђинђића бр. 46а (катастарска парцела бр. 3340)
131. Грађевина у ул. 9. Бригаде бр. 1
132. Грађевина у ул. 9. Бригаде бр. 2 (катастарска парцела бр. 2636)
133. Грађевина у ул. 9. Бригаде бр. 5, 7, 6, 8, 11, 13
134. Грађевине на Нишавском кеју бр. 31 и 33
135. Грађевина у ул. Генерала Чарњајева бр. 2а (катастарска парцела бр. 2919/1)
136. Грађевина у ул. Генерала Чарњајева бр. 9 (катастарска парцела бр. 2973)
137. Грађевина у ул. Генерала Чарњајева бр. 18 (катастарска парцела бр. 2940)
138. Грађевина у ул. Генерала Чарњајева бр. 23 (катастарска парцела бр. 2956)

139. Кућа Андра Старчевића, ул. Вардарска бр. 24 (катастарска парцела бр. 2882), арх. Десимир Мишић из Крушевца, 1936. године
140. Зграда Бранка Митића, ул. Обилићев Венац бр. 83 (катастарска парцела бр. 3228), арх. Александар Медведев, 1935. године
141. Грађевина у ул. Југ Богдана бр. 6а (катастарска парцела бр. 3131)
142. Грађевина у ул. Козарачка бр. 21 (катастарска парцела бр. 3015)
143. Грађевина у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 50
144. Грађевина у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 61 (катастарска парцела бр. 1257)
145. Кућа у ул. Боривоја Гојковића бр. 10 (катастарска парцела бр. 3908)
146. Кућа у ул. Боривоја Гојковића бр. 6
147. Кућа у ул. Боривоја Гојковића бр. 7
148. Зграда на углу, трга Павла Стојковића бр. 7 (катастарска парцела бр. 3934)
149. Грађевина у ул. Стојана Новаковића бр. 12 (катастарска парцела бр. 3824)
150. Зграда Русомира Станишића, ул. Дечанска бр. 6 (катастарска парцела бр. 3811), инж. Драгољуб Милићевић, 1940. године
151. Грађевина у ул. Хиландарска бр. 9 (катастарска парцела бр. 4482)
152. Грађевина у ул. Хиландарска бр. 12 (катастарска парцела бр. 3615), арх. Александар Медведев
153. Грађевина у ул. Хиландарска бр. 15 (катастарска парцела бр. 4522)
154. Грађевина у ул. Хиландарска бр. 26 (катастарска парцела бр. 3601)
155. Грађевина у ул. Рајићева бр. 33 (катастарска парцела бр. 4419)
156. Стамбена зграда Данила Динчића у ул. Томе Роксандића бр. 2 (катастарска парцела бр. 2703)
157. Грађевина у ул. Томе Роксандића бр. 1
158. Грађевина у ул. Марка Орешковића бр. 4
159. Основна школа Учитељ Тасе, трг Учитељ Тасе бр. 24, (катастарска парцела бр. 4472), 1934. године
160. Кућа у ул. Мије Петровића бр. 15 и 15б (катастарске парцеле бр. 2573 и 2572)
161. Кућа Загорке Ракић, ул. Цара Душана бр. 78а (катастарска парцела бр. 2443), арх. Драгољуб Милићевић из Ниша, 1938. године
162. Кућа Маре Милићевић у ул. Војводе Вука бр. 8а (катастарска парцела бр. 2074), арх. Александар Медведев, 1939. године
163. Стамбена зграда, бул. Зорана Ђинђића бр. 7 (катастарска парцела бр. 3187)
164. Зграда Електродистрибуције на Булевару Зорана Ђинђића
165. Зграда Хирушке клинике, ул. Зетска (катастарска парцела бр. 3641/1), арх. Д. Вељковић из Ниша, 1936. године
166. Интерна клиника у војној болници, бул. Зорана Ђинђића бр. 76 (катастарска парцела бр. 4298/1)
167. Светиниколска чесма

Стара трибина на терену ФК „Железничар“ (к.п. бр. 2911/1 и 2911/2)

ГО ЦРВЕНИ КРСТ

Непокретна културна добра од изузетног значаја

Споменици културе

1. Спомен музеј “12 фебруар” – логор на Црвеном крсту, СК 95
(На основу решења о заштити Завода за заштиту споменика културе у Нишу, Бр. 484/1 од 13. маја 1977. године; **Изузетан значај** – одлука СРС РС бр. 29 од 29.03.1979.год, Сл. гласник 14/79)

Непокретна културна добра од великог значаја

Споменици културе

2. Зграда Старог начелства – зграда Универзитета, СК 75
(На основу решења о заштити Завода за заштиту споменика културе у Нишу Бр. 497/1 од 09. маја 1972. године; **Велики значај** – одлука СРС РС бр. 29 од 29.03.1979.год, Сл. гласник 14/79)
3. Нишка тврђава, СК 16
(На основу решења о заштити Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије Бр. 671 од 06. маја 1948. године; **Велики значај** – одлука СРС РС бр. 29 од 07.04.1979.год, Сл. гласник 14/79)

Непокретна културна добра

Споменици културе

1. Зграда Историјског архива у Нишкој Тврђави, СК 83
2. Спомен костурница учесницима топличког устанка 1917. године у рову Нишке тврђаве, СК 154
3. Зграда Хранта Мумџијана - Грчког конзулата, СК 341

Просторна културно-историјска целина

4. Просторно културно-историјска целина „Комплекс дуванске индустрије, ПКИЦ 13

Објекти са споменичким својствима

1. Зграде на Булевару 12. фебруар бр. 15 и 21, 42 и 42а
2. Кеј Животе Ђошића 1,3,5,7
3. Пуковника Рајевског 1а,2а
4. Зеке Буљубаше 1,7/1
5. Владимира Гортана 2,2а,2б,4,4а,8
6. Шуматовачка 1, 5,4,8,10, 10а, 38,44,26,30
7. Добричка 1, 1а и 6
8. Франца Розмана 2
9. Анете Андрејевић 17
10. Кеј Мике Палигорића 4, 6, 8, 12, 16
11. Булевар 12 фебруар

Археолошки локалитети

1. Мали Рибник, локалитет са археолошким садржајем; водопривредни објекат из античког периода, пронађена је цистерне и почетак аквадукта;
2. Велики Рибник, локалитет са археолошким садржајем; водопривредни објекат из античког и турског периода;

СТАРИ ВОЈНИ КОМПЛЕКСИ

- Касарна „Стеван Синђелић“



ГО ПАНТЕЛЕЈ

Непокретна културна добра од изузетног значаја

Споменици културе

1. Рановизантијска гробница у Јагодин Мали, у дворишту Енглеског дома, СК 22
(На основу решења о заштити Републичког завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије Бр. 135/49 од 21. јануара 1949. године; **Изузетан значај** – одлука СРС РС бр. 29 од 29.03.1979.год, Сл. гласник 14/79)

Знаменито место

1. Чегар - место из Првог српског устанка, ЗМ 4
(Одлука СО Ниш од 07.04.1983. године Бр. 020-60/83; **Изузетни значај** - Одлука од 21.07.1983.)

Непокретна културна добра

Споменици културе

1. Средњовековни локалитет са остацима цркве Св. Пантелејмона и некрополом, АН 243

Археолошка налазишта

2. Византијска гробница код Јагодинмалског моста са мартинијумом, АН 43
3. Део византијске некрополе, Терен на десној обали Нишаве обухваћен називом Јагодин-мала, АН 13
4. Ранохрићанска гробница са Христогограмом у Јагодин мали у Нишу, АН 55
5. Римска грађевина са мозаиком на Коњском гробљу, на простору пантелејске касарне, АН 31

Објекти са споменичким својствима

1. Гробље „Пантелеј“ на к.п. бр. 1718/3, 1719/1, 1719/2, 1719/3, 1719/4, 1719/6, 1719/10, 1719/12, 1719/14, 1719/16 са осталим припадајућим парцелама
2. Ратка Павловића 30,30а,35,45,55а, затим 10, 20б, 22, 32, 44, 33а, 39, 39а, 39б
3. Воје Ринчића 3

Археолошки локалитети

1. Гробница орјентисана у правцу север-југ, ул. Војводе Мишића
2. Римски аквадукт

СТАРИ ВОЈНИ КОМПЛЕКСИ

- Шанчеви из из XIX века



ГО ПАЛИЛУЛА

Непокретна културна добра од изузетног значаја

Знаменито место

1. Споменик на Бубњу и спомен парк „Бубањ“ ЗМ 2

Непокретна културна добра

Споменици културе

1. Зграда инжињеријске касарне, СК 180
2. Ратно војно гробље Британског Комонвелта, СК 150
3. Старо нишко гробље, СК 316
(посебно су вредне: Породична гробница Др Николе Целоковића на нишком гробљу, Породична гробница Мите Ристића на нишком гробљу, Породична гробница Узуновића на нишком гробљу, Породична гробница Др Павле Јефтића на нишком гробљу, Породична гробница Др Воје Стојановића на нишком гробља, гробљанске капеле)
4. Гробница са бистом Павла Стојковића на Старом Гробљу, СК 142
5. Гробница са спомеником Проки Јовкићу Старом Гробљу, СК 153
6. Гробница са спомеником сердару Јолу Пилетићу на Старом Гробљу, СК 145
7. Гробница са спомеником Тодору Станковићу на Старом Гробљу, СК 146
8. Споменик на гробу Атанасија Петровића на Старом Гробљу, СК 138
9. Споменик на гробу Николе Рашића на Старом Гробљу, СК 151
10. Споменик на гробу пуковника Милована Недића на Старом Гробљу, СК 139
11. Споменик на гробу Станка Власотиначког на Старом Гробљу, СК 147
12. Црква Св. Николе у Нишу, Ул. Николе Дражића бр. 1, СК 334

Знаменито место

- Старо војно гробље на Делијском Вису, ЗМ 5
Јеврејско гробље у Нишу, ЗМ 6

Археолошка налазишта

- Археолошко налазиште „Бубањ“, АН 12 налази се на узвишењу између пута и Казнено-поправног Завода „Ниш“, овај простор користи МУП као службено стрелиште; праисторија (неолит, енеолит и бронзано доба);
(На основу Решења Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС број 914/54 од 12.11.1954. године)

Објекти са споменичким својствима

- Војводе Гојка 4, 8, 10, 12, 26, 34, 40
- Зграда у Улици Бранка Радичевића бр. 30
- Тутуновићев подрум
- Кула на Палилули
- Низ кућа у Епископској улици бројеви 41-55
- Низ стамбених породичних кућа у Улици браће Игњатовића, на парној страни

- Нишки културни центар
- Некадашњи хотел Атина у Улици Димитрија Туцовића
- Грађевине у Улици Димитрија Туцовића бр. 8, 12, 14
- Грађевине у Улици Аугуста Цесарца бр. 1
- Грађевине у Улици Мокрањчева бр. 2, 4, 6, 8, 18, 20
- Грађевине у Улици радничка бр. 7, 9, 11, 13
- Грађевине у Улици Словенска бр. 8, 10
- Грађевине у Улици браће Игњатовић бр. 4, 6, 8, 10, 30
- ОШ „Краљ Петар Први Карађорђевић“

АМБИЈЕНТАЛНЕ И ГРАДИТЕЉСКЕ ЦЕЛИНЕ

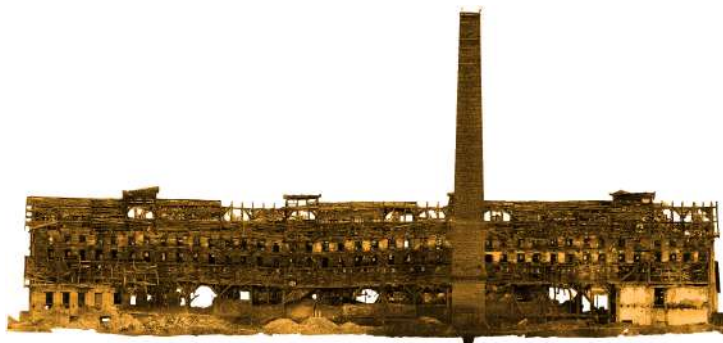
1. НИШКА ВАРОШ
 - Целина код Инжињеријске касарне
2. Комплекс Железничке станице са пратећим објектима (железничка амбуланта, стамбени објекти, и др.)
3. Градитељска целина на Палилули, омеђена улицама Божидарчевом, Браће Игњатовић, Мокрањчевом, Аугуста Цесарца и пругом)

СТАРИ ВОЈНИ КОМПЛЕКСИ

- Комплекс Инжињеријске касарне
- Касарна „Пантелеј“
- Марково кале, војно утврђење из XIX века
- Шанчеви из из XIX века

ЗОНА ЗАШТИТЕ ИНДУСТРИЈСКОГ НАСЛЕЂА

- Железничка радионица (МИН)
- Стара зграда „Вулкан“-претходна заштита
- Комплекс „Житопек“ – стари млин
- Фабрика гуме „Балкан“-претходна заштита
- Електронске индустрије са УПРАВНА ЗГРАДА-централни објект комплекса, Зграда О.О.У.Р. „Алатница“, Зграда О.О.У.Р. „Машинска пластика“, Складиште сировина, Зграда О.О.У.Р. „Полупроводници“.
- Комплекс Старе циглане „Лаф“ односно ИГМ „Беле Кула“



ГО НИШКА БАЊА

Непокретна културна добра

Споменици културе

1. Вила апотекара Величковића у Нишкој Бањи, СК 358
2. Старо купатило са базенима 3 и 4 у Нишкој Бањи, СК 350

Археолошка налазишта

Нишка Бања

3. Касноантичка гробница у Нишкој Бањи, АН 46

Археолошки локалитети

1. Брзо поље, налази се на одвајању ка Нишкој бањи од главног пута, са десне стране, енеолитски локалитет, делимично истражен 1975.године.

Културна добра под претходном заштитом

На територији обухвата Градске општине Нишка Бања евидентирана је просторна културно-историјска целина – Старо језгро Нишке Бање.

1. **Старо језгро Нишке Бање** – просторна културно-историјска целина.

Евидентирана просторно културно-историјска целина садржи објекте који су грађени у временском распону од самог настанка Нишке Бање до данас, а највећим делом оне настале између Првог и Другог светског рата.

У саставу целине налазе се укупно три утврђена непокретна културна добра: Двокуполна рановизантијска гробница из V века, Старо купатило - Базен бр. 3 и 4 и вила апотекара Величковића. Ова целина значајна је и због до данас сачуване првобитне урбане матрице Нишке Бање, због вила знаменитих историјских личности, бројних објеката који у континуитету сведоче о настанку и трајању стилске градње и ауторских дела из ликовне и пројектантске делатности која су обележила врхунац креативног умећа и духовности на овим просторима у XIX и XX веку.

У оквиру ове целине налазе се следеће грађевине са споменичким карактеристикама:

Улица Просвертна бр. 4, 6, 8, 8а, 20, 21 (порушена), 34 – газдинство (делимично порушена главна зграда), зграда школе са школском чесмом, меморијална чесма.

Улица Рузвелтова бр. 1, 2, 3 и 27 - газдинство

Улица војводе Степе бр. 5а - газдинство, 8а - газдинство, 34 (делимично порушена)

Улица Синђелићева:

- бр. 1 - Вила „Јела“, 1928. године
- бр. 3 – Месна канцеларија, 1929. године
- бр. 2 – хотел „Србија“, 1932. године
- бр. 4, 6 и 8, стамбене зграде

Улица Трг републике

- бр. 15 – Ново купатило, базен бр. 1 и 2, 1936. године
- бр. 15а – Старо купатило, базен бр. 3 и 4, дограђен 1934. године (споменик културе)
- бб. Базен бр. 5
- бр. 13 – хотел „Озрен“, 1947. године
- бр. 17 – хотел „Зеленгора“
- бр. 21 – вила „Драгана“
- бр. 23-25 - Вила А. Ристића, 1938. године
- бр. 26 - Вила „Деља“, 1932. Године
- бр. 27 - Вила „Вера“, 1939. године
- бр. 32 - Вила Чавдаревић, 1933. године (сада бр. 1 Улица Видоја Јовановића)

- бр. 34 - Вила Цветковић, 1937. године (сада бр. 32)
- бр. 36 - Вила Теокаревић, 1934. године (сада бр. 34)

Улица српских јунака

- бр. 1 - Вила Величковић, 1936. године (споменик културе)
- бр. 3 – хотел Манојловић
- бр. 5 – вила „Оливера“
- бр. 11 – вила „Марија“, 1928. године
- бр. 17 – вила „Гордана“ са старим дрвеним киоском са куполом
- бр. 17а – вила „Бела лађа“ са вењаком у дворишту, 1936. године
- бр. 2 – вила „Топлица“, 1928. године
- бр. 4 – вила Ристић, 1936. године
- бр.10 – вила „Дубровник“, 1934. године
- бр. 18 – вила Стојановић, 1939. године

Улица Јована Поповића

- бр. 3 – вила „Зора“, 1932. године
- бр. 5 – вила „Гордана“, 1929. године
- бр. 7 – вила „Вера“, 1939. године

Улица Видоја Јовановића

- бр. 4 – вила Андоновића, 1936. године

Улица Ивана Горана Ковачића

- бр. 5 – вила Живковић, 1934. Године
- Рановизантијска гробница код „Радона“ (споменик културе)
- Црква Св. Пророка Илије, 1934. Године
- Хотели „Зеленгора“ (1933.), „Партизан“ (1935.), „Озрен“ (1936-1947)
- Од сакралних објеката позната је Православна црква св. Пророка Илије (1934).

Вредни историјско-архитектонски објекти народног градитељства у просторној културно-историјској целини су:

- Газдинство Стојановић Тодора (1910-1934),
- кућа Петковић Часлава (1914),
- Хотел Вуке Цветановића (1915),
- Меморијална чесма (1926),
- Кафана „Код 17 топола“ (1927),
- Стара чесма код школе (1928).
- Споменик палим борцима из балканских и Првог светског рата код Нишке Бање
- Зграда железничке станице
- У већем делу просторне културно-историјске целине сачувани су паркови и дворишта са посебним амбијенталним карактеристикама, специфичним за бањско-туристичка леčiliшта. Преовлађује партерна и спратна градња, а слободна поставка објеката истиче посебне архитектонско-просторне карактеристике сваког објекта у оквиру целине
- Археолошки локалитет захвата простор централног парка, затим простор уз Ново купатило бр. 1 и 2, Старо купатило бр. 3 и 4, Базена бр. 5 и старе школе.

5. Услови и смернице за интегративну заштиту непокретног културног наслеђа (непокретна културна добра, добра под претходном заштитом, добра која уживају претходну заштиту)

5.1 Општи услови заштите

Како би смо ефикасно и свеобухватно заштитили непокретно културно наслеђе, неопходно је да се оно адекватно препозна, мапира и третира у оквиру просторно-планске и урбанистичко-техничке документације, као и да се **услови, мере техничке заштите и смернице** дате од стране службе заштите схвате као нешто што треба **имплементирати и ускладити у потпуности и у свим сегментима**, чиме ће се **омогућити њихова доследна примена и максимално позитиван ефекат**.

5.1.1 Зоне обавезне израда планова нижег реда

Општи услови који важе за обухват ГУП-а Ниш за зоне - подручја и целине дефинисане у оквиру детаљних услова заштите у којима је **обавезна израда планова нижег реда (ПГР или по потреби ПДР)** у складу са ЗПИ (члан 24, став 1, тачка 2):

- **Обавезна је регенерација, односно обнова урбаног ткива и санација штете нанете досадашњим интервенцијама**, а на нивоу блокова, амбијенталних и просторних културно-историјских целина, као и на нивоу појединачних објеката (измена изгледа било које врсте без или супротно условима надлежног Завода) и то тако што ће се у оквиру планова нижег реда у складу са законом и прописима обавезно израдити одговарајуће анализе и документи (Студије заштите непокретног културног добра из ЗПИ- члан 2, став 1, тачка 78; Сепарати, Елаборати и др).
- **Обавезно је прописивање и примена услова и мера заштите непокретних културних добара.**
- **Обавезно је прописивање урбанистичких параметара и правила** за архитектонско обликовање у заштићеним просторно културно-историјским целинама у складу са Студијом заштите непокретних културних добара. Правила грађења у зависности од врсте планског документа могу да садрже и друге услове архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.
- **За зоне урбане обнове обавезна је разрада планова** (композициони и обликовни планови, планови партерног уређења, планови контроле, мониторинга и управљање, планови деконтаминације и инфраструктурног опремања) и то за:

1. **Обликовање урбаних целина** (снимање и анализу свих релевантних аспеката простора – од постојећег урбанистичког склопа и архитектонских карактеристика до инфраструктуре, саобраћаја и зелених површина, презентовање планова кроз детаљне карте, 3Д моделе, израда развијених изгледа фасада и друге визуелне материјале како би се омогућило лакше разумевање планираних интервенција).
2. **Уређење** припадајућих слободних, саобраћајних и других јавних површина (тргови, "урбани џепови", саобраћајнице - коловозне траке и тротоари, дрвореди, паркинзи, бицикличке и пешачке стазе), као и зелених површина. Решења за јавне површине у просторним културно-историјским целинама дефинишу се кроз јавне конкурсе. За постављање споменика и спомен-обележја у просторним културно-историјским целинама морју сеприбавити посебни услови и сагласности надлежног Завода.
3. **Строгу контролу "зона без визуелног загађења"** са јасно дефинисаним обухватима и режимима примене средстава за оглашавање, постављање монтажних објеката и сл.; израђује се посебни елаборат (план) на годишњем нивоу, који мора добити позитивно мишљење надлежног Завода пре примене.
4. **Деконтаминацију** простора, визура, визелних коридора, појединачних објеката и сл. (монтажни објекти привремене намене, инфраструктурни водови, средства за оглашавање свих врста и сл.); израђује се план за визуелну деконтаминацију на годишњем нивоу до потпуног уређења простора (односи се и на обавезно уклањање екстерних јединица клима уређаја са свих фасада).
5. **Инфраструктурно унапређење и опремање** у виду минимизирања визуелног утицаја, по могућству подземним инсталацијама, уз максимално флексибилне опције за одржавање.

5.1.2 Зоне обавезних археолошких истраживања

Општи услови који важе за обухват зона обавезних археолошких ископавања:

- Пре издавања локацијских услова, **обавезно је спровођење археолошких истраживања** на предметним парцелама. Услови надлежне службе заштите зависе од резултата истраживања. Инвеститор је у обавези да финансира археолошка истраживања, превентивну конзервацију и рестаурацију налаза (покретних и непокретних) и презентацију истих.
- На парцелама, на којима се налазе постојећи археолошки објекти или остаци, **забрањена је било каква изградња**, осим у циљу заштите и презентације елемената археологије и откривених објеката и партерног или инфраструктурног уређења и опремања у исту сврху. Удаљење од најистуренијег откривеног археолошког објекта за евентуалну планирану нову градњу друге намене на суседној парцели мора бити минимално 50м. Изградња на суседним парцелама истог власника, подразумева обавезну заштиту и презентацију постојећих објеката и остатака.

5.1.3 Зоне археолошких паркова

Општи услови који важе за обухват зона археолошких паркова:

1. **Обавезна намена:** јавна.
2. **Обавезно формирање археолошког парка,** уколико он није већ формиран.
3. **Забрањена било каква изградња,** осим у циљу заштите и презентације елемената археолошког парка, партерног или инфраструктурног уређења и опремања у исту сврху.

5.1.3 Појединачна непокретна културна добра, добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту

Општи услови који важе за појединачна непокретна културна добра, културна добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту, подразумевају:

1. **Уређење** припадајућих слободних, саобраћајних и других јавних површина
2. **Строгу контролу "зона без визуелног загађења"** са јасно дефинисаним обухватима и режимима примене средстава за оглашавање, постављање монтажних објеката и сл.
3. **Деконтаминацију** простора, визура, визелних коридора, појединачних објеката и сл. (односи се и на обавезно уклањање екстерних јединица клима уређаја са свих фасада).
4. **Инфраструктурно унапређење и опремање** у виду минимизирања визуелног утицаја, по могућству подземним инсталацијама, уз максимално флексибилне опције за одржавање.
5. Примена обавезе формирања **тампон зоне зеленила.**

5.2 Смернице за примену услова

У пракси се најчешће дешава следеће: услови се приложе у оквиру дела "документациона основа", одредбе из услова са списком непокретних културних добара и добара под претходном заштитом се препишу у текстуалном делу "заштита непокретног културног наслеђа" без адекватног контекста и врло често стоје контрадикторно у односу на одредбе дела "правила грађења и уређења" или на друге одредбе плана, док графички прилози иако садрже ознаке и позиције предметних културних добара, уопште не прате мере заштите, посебно у домену планираних намена, правила уређења и грађења, а у случају Града Ниша и посебно је проблематична спратност која се одређује на нивоу блока и у потпуности игнорише присуство заштићених објеката, па се исти параметри примењују и на њима, односно на њиховој заштићеној околини.

Са друге стране, постоји неуједначеност услова које издаје служба заштите који се дешава да нису усклађени са врстом просторно-планске или урбанистичко-техничке документације.

Све ово доводи до веома хаотичног стања по питању тумачења одредби планова, затим по питању прописивања појединачних мера техничке заштите, чије прибављање проистиче из одређеног плана, али и у домену тумачења истог у поступцима усвајања одређених планова и докумената, као и касније у поступцима исходавања локацијских услова, решења о одобрењу за извођење радова и грађевинских дозвола.

§ § §

Између осталог, циљ ове Студије је да кроз услове и смернице за ГУП у домену заштите непокретних културних добара, понуди одговарајућа решења, која ће допринети свеопштем бољитку по питању предметне проблематике.

§ § §

Уместо парцијалних интервенција, неопходно је израдити свеобухватну стратегију регенерације која ће обухватити све аспекте простора – од очувања културне баштине и унапређења инфраструктуре до подстицања економског развоја и побољшања квалитета живота. Ова стратегија мора дефинисати јасна правила градње и коришћења простора која ће се примењивати конзистентно на целој територији старог језгра, узимајући у обзир његове специфичности и међусобне односе између објеката и простора.

Како би смо спровели ефикасну ревитализацију културне баштине у контексту простора неопходно је такође и санирати насталу штету на најбољи могући начин. Санација штете подразумева не само обнову појединачних објеката већ и ревитализацију амбијенталних целина и јавних простора који чине њихов контекст. Ово укључује обнову фасада са поштовањем историјских стилова и материјала, регулисање висине и габарита нових објеката како би се уклопили у постојећи урбанистички склоп, као и уређење тргова, улица и паркова као интегралних делова културног пејзажа.

Неопходно је дефинисати прецизна правила градње која ће се заснивати на анализи постојећег стања, вредновању културног наслеђа и принципима доброг урбанистичког планирања. Ова правила морају се односити на све аспекте градње – од висине и густине изградње до материјализације и архитектонског израза – и морају се примењивати једнако на све инвеститоре, елиминишући могућност тачкастих одлука које нарушавају простор.

Регенерација мора обухватити и унапређење јавних простора – тргова, пешачких зона, зелених површина – како би се повећала њихова атрактивност и функционалност. Поред тога, неопходно је модернизовати инфраструктурне системе (саобраћај, комуналне инсталације) како би се задовољиле потребе савременог живота и побољшала повезаност унутар старог језгра и са осталим деловима града.

У процесу урбане регенерације неопходно је укључити ширу јавност, локалну заједницу и стручну јавност (архитекте, урбанисте, историчаре уметности, конзерваторе) како би се обезбедила транспарентност процеса, прикупила различита мишљења и створила решења која ће бити у најбољем интересу града и његових грађана.

§ § §

Успешна урбана регенерација старог градског језгра Ниша, уз санацију штете нанете неправилним третманом простора, представља инвестицију у будућност града. Кроз холистички приступ планирању, поштовање културног наслеђа, успостављање јасних правила градње и унапређење јавних простора, Ниш може повратити свој историјски сјај, постати атрактивнији за живот, рад и туризам, и обезбедити одржив развој за наредне генерације. Прелазак са тачкастог одлучивања на интегрално сагледавање простора је предуслов за постизање овог циља.

§ § §

У циљу очувања аутентичности, естетске вредности и амбијенталног интегритета старог градског језгра Ниша, неопходно је дефинисати посебне зоне које ће бити ослобођене од визуелног загађења које стварају неконтролисане рекламе, билборди и неусклађена инфраструктура. Ове зоне представљаће просторе где ће се посебна пажња посветити очувању историјског карактера и визуелног склада, доприносећи квалитету живота становника и утиску који град оставља на посетиоце.

Зона без визуелног загађења односе се пре свега на стара градска језгра и целине које се на њу ослањају, али на нека појединачна непокретна културна добра. У овој зони забрањује се постављање било каквих комерцијалних билборда и великих рекламних паноа. Дозвољавају се само дискретне фирме и ознаке на самим објектима, у складу са строгим прописима који регулишу њихову величину, материјал, осветљење и начин постављања, како не би нарушили архитектуру објекта нити визуелни интегритет целине. Дозвољава се умерено истицање фирми на објектима, уз стриктно поштовање карактера и размера зграда. Преферирају се традиционални материјали и ненаметљив дизајн. Инфраструктура се мора прилагођавати постојећем амбијенту, са фокусом на естетски прихватљива решења и скривање визуелно нарушавајућих елемената.

Инфраструктурни елементи попут каблова, стубова јавне расвете и саобраћајних знакова морају бити пажљиво планирани и изведени са циљем минимизирања њиховог визуелног утицаја, могуће и подземним инсталацијама где год је то изводљиво.

Пешачке зоне и јавни простори, тргови, шеталишта, паркови и друге јавне површине представљају места окупљања и рекреације грађана и посетилаца. У овим зонама приоритет има естетски квалитет простора и несметано кретање пешака. Забрањује се постављање сталних рекламних структура. Могуће је дозволити привремене промотивне активности под строгим условима и уз одобрење надлежних служби, водећи рачуна да не наруше функционалност и изглед простора. Инфраструктура мора бити функционална и естетски уклопљена, са посебним акцентом на квалитетан урбани мобилијар и озелењавање.

Дефинисање зона деконтаминације и спровођењем одговарајућих мера, Ниш ће значајно унапредити изглед свог старог градског језгра, културно-историјских и других целина, чиме се истаћи његове културне и историјске вредности и створити пријатнији и квалитетнији амбијент за све. Ово ће допринети не само очувању баштине већ и повећању туристичке атрактивности града.

Принципи деконтаминације:

- **Постепено уклањање:** Процес деконтаминације треба спроводити постепено, уз јасно дефинисане рокове и уз комуникацију са власницима рекламних објеката и предузећима.
- **Подстицање алтернативних решења:** Градска управа треба да подстиче предузећа на коришћење алтернативних, естетски прихватљивијих начина рекламирања и обележавања својих делатности.
- **Строга контрола и санкције:** Након успостављања зона без визуелног загађења, неопходно је спроводити строгу контролу поштовања прописа и примењивати санкције за свако неовлашћено постављање реклама или неусклађене инфраструктуре.
- **Едукација и подизање свести:** Важно је едуковати грађане и привреднике о значају очувања визуелног идентитета града и предностима живота и пословања у уређеном простору.

Инсистирање на културном наслеђу није луксуз нити препрека, већ стратешка инвестиција у будућност Ниша. Кроз пажљиво планирање, стручно управљање и укључивање заједнице, културно наслеђе може постати темељ за свеобухватан и одржив развој града, доносећи економске, социјалне и културне бољитке за све његове грађане. Неопходно је превазићи застареле поделе између "очувања" и "развоја" и схватити да су они нераскидиво повезани и да се међусобно обогаћују. Ниш има јединствену прилику да своју богату прошлост претвори у снажан адут за просперитетну будућност.

§ § §

Обавезна израда **планова генералне регулације** за целине и **детаљне регулације** за микролокације не просторима од значаја за заштиту културног наслеђа Ниша, представља кључни механизам за превазилажење последица тачкастог одлучивања и стварање кохерентног, квалитетног и одрживог простора за живот, рад и културу. Ови планови ће омогућити прецизно управљање развојем, заштиту културног наслеђа и унапређење квалитета живота на одређеном простору и на најнижем нивоу просторне организације.

Ови планови, за разлику од генералних урбанистичких планова који дају ширу слику развоја, фокусирају се на конкретне проблеме и задатке, дефинишући детаљне услове градње, уређења и коришћења простора. На тај начин они постају кључни инструменти за спровођење визије уређеног и функционалног старог градског језгра.

5.3 Детаљни услови заштите - мере заштите

5.3.1. Археолошко налазиште Медијана - НКД од изузетног значаја и комплекс некадашње "Електронске индустрије Ниш" (Медијана-југ) - археолошки локалитет и индустријско наслеђе под претходном заштитом

У зони археолошког налазишта Медијана: важе услови Републичког завода за заштиту споменика културе Београд

У зони заштите археолошког налазишта Медијана: забрањена је изградња билокоје врсте, осим за потребе водозахвата и ЈКП Наисус, уз обавезно претходно археолошко истраживање.

У зони археолошког локалитета Медијана-југ ван комплекса некадашње "Електронске индустрије Ниш":

-прописује се обавеза увођења тампон зоне зеленила "зелених коридора" у ширини од мин.5 м према Булевару Св. цара Константина (високо зеленило код стоваришта; ниско и средње зеленило код других намена типа изложбени салони и сл.); одредба се односи и на постојеће изграђене парцеле;

-обавезна су претходна археолошка истраживања

У зони у којој се преклапају археолошки локалитет Медијана-југ и комплекс некадашње "Електронске индустрије Ниш":

-забрањена је градња било које врсте: а/ на позицији "Византијског утврђења" према графичком прилогу бр.1; предвиђа се обавезно уређење слободне површине, конзерваторско-рестаураторски и радови и заштита и презентација остатака објекта видљивог на терену; б/ на КП 10999/1 Ниш-Ђеле Кула (ова парцела мора имати јавну намену, вратити намену паркинга за целокупан простор који захвата Медијана-југ и археолошко налазиште Медијана)

- обавезна су претходна археолошка истраживања

-у комплексу некадашње "Електронске индустрије Ниш" обавезна је ревитализација свих слободних, зелених и јавних површина, као и одређених индустријских и других припадајућих објеката; обавезно је измештање паркирања из комплекса са свих јавних површина и комуникација и презентација архитектонског и археолошког наслеђа

-обавезна је израда плана нижег реда за целокупно подручје "Медијана-југ"

5.3.2 Нишка тврђава - НКД од великог значаја

У обухвату НКД Нишка тврђава према Решењу о заштити и графичком прилогу бр.1, **обавезна је израда плана нижег реда.**

У обухвату НКД издвојене су додатно три целине:

I Зона која обухвата саму фортификацију из 18.века са свим припадајућим објектима, налазима и др. и за њу је прописано следеће:

-забрањена је изградња било које врсте на читавом простору предметне зоне, нарочито објеката високоградње, дозвољено је партерно уређење, уређење дечијих и спортско-рекреативних садржаја и зелених површина

-намена читаве предметне зоне, осим дела означеног као B2 и дела парцеле 1950/3 Ниш Црвени Крст (део парцеле 1950/3 Ниш Црвени Крст испред Водене капије мора се превести у јавну својину и намену, како би се омогућио приступ капији и унутрашњости Тврђаве) мора бити **јавна**

-функционална реорганизација читавог простора и максимална искоришћеност постојећих капацитета

-повећана безбедност за кориснике затворених и отворених простора

-ослобађање приступних површина у сврху оставаривања боље комуникације просторних целина у оквиру бедема и ван њих

-редефинисање изгледа «Главног улазног платоа»

-ослобађање «Централног платоа» у оквиру бедема за наставак истраживања и презентацију античког наслеђа

-археолошко-истраживачки и конзерваторско-рестаураторски радови на бедемима заједно са свим припадајућим елементима (ескарпе, ров, контраескарпе, потерни пролази и капије, косе рампе, грудобрани, осматрачнице...)

-конзерваторско-рестаураторски радови на улазним капијама и археолошко-истараживачки радови на простору који оне захватају у циљу нивелације терена и прикупљања података за конзерваторско-рестаураторске радове; стављање у функцију улазних капија

-ревитализација свих постојећих објеката који се налазе у оквиру бедема уз адекватан конзерваторско рестаураторски приступ и опредељивање за неку од савремених функција

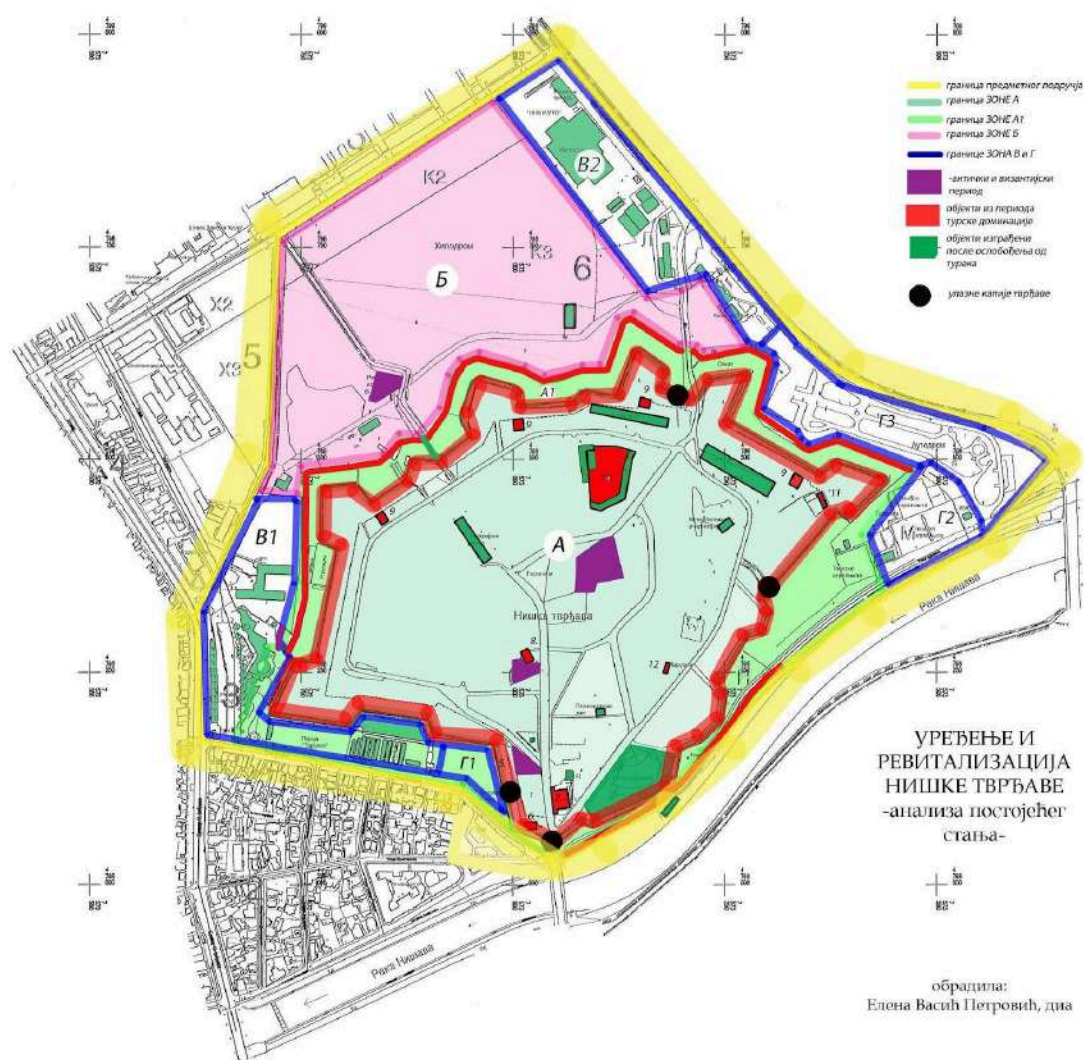
-активирање ровова Тврђаве као главне спортско-рекреативне зоне

-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

-обавезно је увођење зоне без визуелног загађења у улицама Јадранској и Булевару Николе Тесле (забрањено је постављање следећих средстава за оглашавање: билборди било које врсте, светлећи панои и панели, "тотеми" и др. Појединачни рекламни, мотажни и сл.објекти; рекламе

на постојећим објектима могу се поставити искључиво уз услове и сагласност надлежне службе заштите); инфраструктуру планирати као подземну свуда где је то могуће

-обавезна су претходна археолошка истраживања



I зона

II Зона која обухвата војни комплекс на истоку и североистоку за коју је прописано следеће:

-обавезна су претходна археолошка истраживања

-обавезно је увођење зоне без визуелног загађења у Булевару Николе Тесле (забрањено је постављање следећих средстава за оглашавање: билборди било које врсте, светлећи панои и

панели, “тотеми” и др. Појединачни рекламни, мотажни, привремени и сл.објекти; рекламе на постојећим објектима могу се поставити искључиво уз услове и сагласност надлежне службе заштите)

III Зона изграђена претежно стамбених објектима и за њу се прописује следеће:

- обавезна санација штете у блоковима нанете изградњом објеката који нарушавају целину
- максимална спратност П+2+Пк источно од Булевара 12.фебруар

- обавезно је пројектовање са анализом историјског контекста и опредељивање за неагресивне форме и одговарајућу материјализацију и завршну обраду

- обавезно је свеобухватно обликовање урбаних целина (снимање и анализу свих релевантних аспеката простора – од постојећег урбанистичког склопа и архитектонских карактеристика до инфраструктуре, саобраћаја и зелених површина, презентовање планова кроз детаљне карте, 3Д моделе, израда развијених изгледа фасада и друге визуелне материјале како би се омогућило лакше разумевање планираних интервенција), као и уређење припадајућих слободних, саобраћајних и других јавних површина (тргови, ”урбани џепови”, саобраћајнице - коловозне траке и тротоари, дрвореди, паркинзи, бициклистичке и пешачке стазе), као и зелених површина. Решења за јавне површине у просторним културно-историјским целинама дефинишу се кроз јавне конкурсе. За постављање споменика и спомен-обележја у просторним културно-историјским целинама морју сеприбавити посебни услови и сагласности надлежног Завода.

- обавезно је увођење зоне без визуелног загађења у улицама Јадранској, Шуматовачкој, Ђуке Динић, Добричкој, Франца Розмана, Анете Андрејевић и Јелене Димитријевић, као и на Булевару Николе Тесле (забрањено је постављање следећих средстава за оглашавање: билборди било које врсте, светлећи панои и панели, “тотеми” и др. Појединачни рекламни, мотажни и сл.објекти нису дозвољени. Рекламе на постојећим објектима могу се поставити искључиво уз услове и сагласност надлежне службе заштите).

5.3.3 Јагодинмалска некропола - више појединачних НКД различите категоризације у склопу целине

За НКД од изузетног значаја:

- важе услови Републичког завода за заштиту споменика културе Београд

За целину означену као “зона обавезних археолошких истраживања” прописује се следеће:

- Пре издавања локацијских услова, **обавезно је спровођење археолошких истраживања** на предметним парцелама. Услови надлежне службе заштите зависиће од резултата истраживања. Инвеститор је у обавези да финансира археолошка истраживања,

превентивну конзервацију и рестаурацију налаза (покретних и непокретних) и презентацију истих.

- На парцелама, на којима се налазе постојећи археолошки објекти или остаци, **забрањена је било каква изградња**, осим у циљу заштите и презентације елемената археологије и откривених објеката и партерног или инфраструктурног уређења и опремања у исту сврху. Удаљење од најистуренијег откривеног археолошког објекта за евентуалну планирану нову градњу друге намене на суседној парцели мора бити минимално 50м. Изградња на суседним парцелама истог власника, подразумева обавезну заштиту и презентацију постојећих објеката и остатака.
- Обавезна је заштита, спровођење конзерваторско-рестаураторских радова и презентација свих откривених објеката
- Обавезно је уклањање објеката који окупирају “Базилику са мартинијумом”, заштита, спровођење конзерваторско-рестаураторских радова и презентација свих откривених објеката у саставу некрополе.

5.3.4 Старо градско језгро Ниша - више појединачних НКД у склопу целине

- Обавезна је регенерација, односно обнова урбаног ткива и санација штете нанете досадашњим интервенцијама, а на нивоу блокова, амбијенталних и просторних културно-историјских целина, као и на нивоу појединачних објеката (измена изгледа било које врсте без или супротно условима надлежних Завода) и то тако што ће се у оквиру планова нижег реда у складу са законом и прописима обавезно изградити одговарајуће анализе и документи (Студије заштите непокретног културног добра из ЗПИ- члан 2, став 1, тачка 78; Сепарати, Елаборати и др), који се морају усвојити од стране надлежног органа и самим тим добити правну снагу.
- Обавезно је прописивање и примена услова и мера заштите непокретних културних добара.
- Обавезно је прописивање урбанистичких параметара и правила за архитектонско обликовање у заштићеним просторно културно-историјским целинама у складу са Студијом заштите непокретних културних добара. Правила грађења у зависности од врсте планског документа могу да садрже и друге услове архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.
- За зоне урбане обнове обавезна је разрада планова (композициони и обликовни планови, планови партерног уређења, планови контроле, мониторинга и управљање, планови деконтаминације и инфраструктурног опремања)
- обавезна санација штете у блоковима нанете изградњом објеката који нарушавају целину
- Прописивање правила градње и уређења може се дефинисати тек након спроведених детаљних анализа.
- Обавезно је пројектовање са анализом историјског контекста и опредељивање за неагресивне форме и одговарајућу материјализацију и завршну обраду

- Обавезно је свеобухватно обликовање урбаних целина (снимање и анализу свих релевантних аспеката простора – од постојећег урбанистичког склопа и архитектонских карактеристика до инфраструктуре, саобраћаја и зелених површина, презентовање планова кроз детаљне карте, 3Д моделе, израда развијених изгледа фасада и друге визуелне материјале како би се омогућило лакше разумевање планираних интервенција), као и уређење припадајућих слободних, саобраћајних и других јавних површина (тргови, "урбани џепови", саобраћајнице - коловозне траке и тротоари, дрвореди, паркинзи, бициклистичке и пешачке стазе), као и зелених површина. Решења за јавне површине у просторним културно-историјским целинама дефинишу се кроз јавне конкурсе. За постављање споменика и спомен-обележја у просторним културно-историјским целинама морју сеприбавити посебни услови и сагласности надлежног Завода.
- Обавезно је увођење зоне без визуелног загађења у свим улицама које припадају старом градском језгру. У зони која се ослања на реку Нишаву, на Тргу краља Милана и свим другим трговима и "урбаним џеповима" на потезу од моста на Нишави испред Тврђаве, затим у парку испред Градске куће, дуж улица Обреновићеве, 7. Јули, Страхињића Бана, Генерала Милојка Лешјанина, Орловића Павла, Лоле Рибара, Балканске, Давидове, Скопљанске, Наде Томић, Светозара Марковића, Милорада Вељковића Шпаје, Николе Пашића, Копитарева, Александра Ненадовића, Трг Павла Стојковића, Трг краља Александра Ујединитеља, Југ Богрданова, Обичлћев венац, Цара Душана, Пријездина, Учитељ Тасина, Епископска и Трг 14. октобра забрањено је постављање следећих средстава за оглашавање: билборди било које врсте, светлећи панои и панели, "тотеми" и појединачних рекламних, непримерени мотажни и сл. објеката. Рекламе на постојећим објектима могу се поставити искључиво уз услове и сагласност надлежне службе заштите, према строго дефинисаним правилима.

5.3.5 Комплекс "Дуванске индустрије Ниш" - НКД, Логор "12 фебруар" - НКД од изузетног значаја и заштићена околина (војни комплекс између комплекса "Дуванске индустрије", Нишке тврђаве и Логора "12 фебруар")

- Обавезно је прописивање и примена услова и мера заштите непокретних културних добара.
- Обавезна је израда планова нижег реда
- Забрањено је рушење било ког заштићеног објекта, као и објеката у војном комплексу који се налазе на делу парцеле окренутог према Булевару 12. фебруар.
- Забрањена је изградња објеката у зони која се ослања непосредно на "Логор 12. фебруар"
- Обавезна је регенерација, односно обнова комплекса и санација штете нанете досадашњим интервенцијама и то тако што ће се у оквиру планова нижег реда у складу са законом и прописима обавезно изградити одговарајуће анализе и документи
- Обавезна је израда Студија заштите непокретног културног добра

5.3.6 Централна зона Нишке Бање - више појединачних НКД у оквиру целине

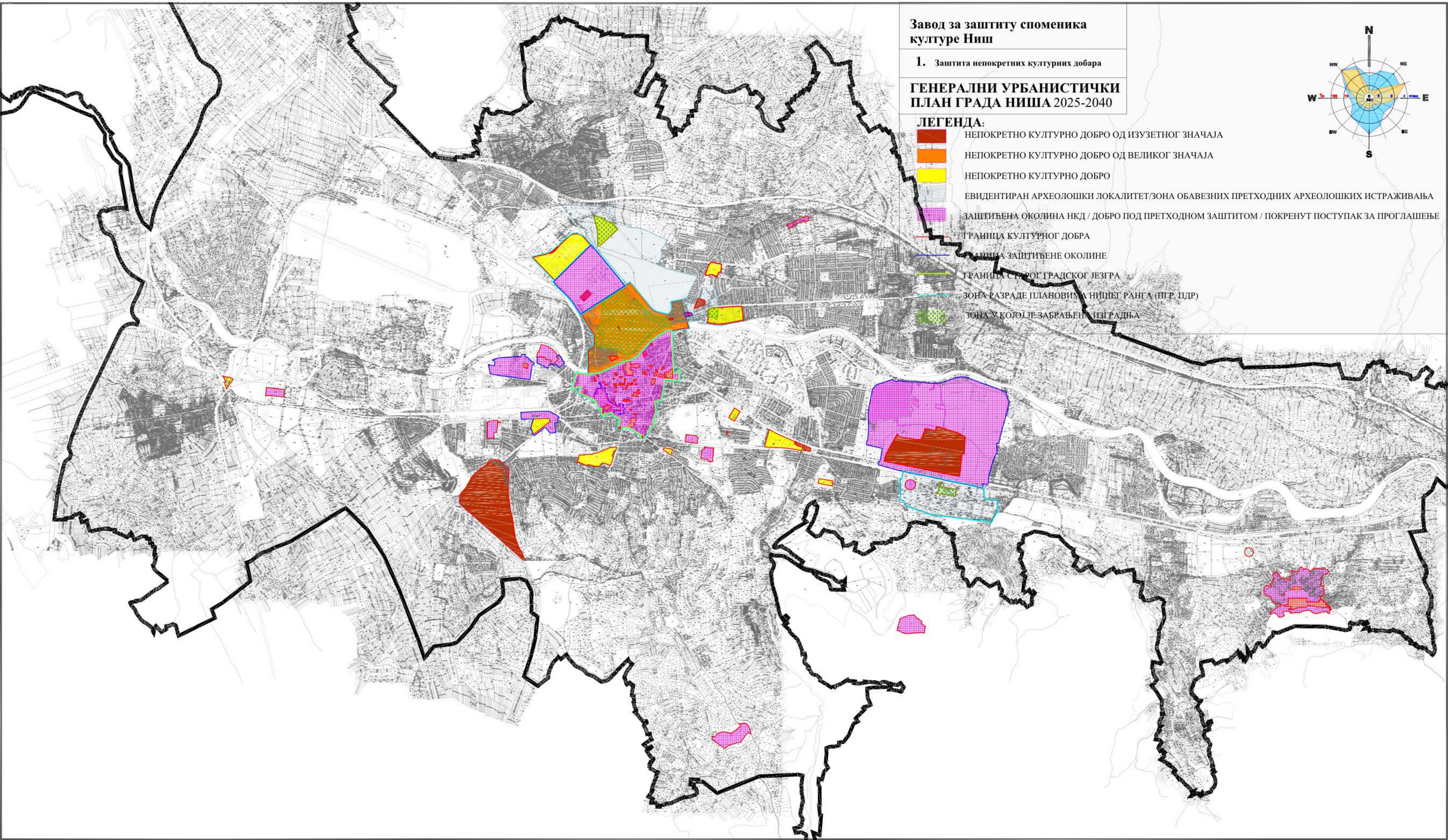
- Обавезна је регенерација, односно обнова урбаног ткива и санација штете нанете досадашњим интервенцијама, а на нивоу блокова, амбијенталних и просторних културно-историјских целина, као и на нивоу појединачних објеката (измена изгледа било које врсте без или супротно условима надлежних Завода) и то тако што ће се у оквиру планова нижег реда у складу са законом и прописима обавезно изградити одговарајуће анализе и документи (Студије заштите непокретног културног добра из ЗПИ- члан 2, став 1, тачка 78; Сепарати, Елаборати и др), који се морају усвојити од стране надлежног органа и самим тим добити правну снагу.
- Обавезно је прописивање и примена услова и мера заштите непокретних културних добара.
- Обавезно је прописивање урбанистичких параметара и правила за архитектонско обликовање у заштићеним просторно културно-историјским целинама у складу са Студијом заштите непокретних културних добара. Правила грађења у зависности од врсте планског документа могу да садрже и друге услове архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.
- За зоне урбане обнове обавезна је разрада планова (композициони и обликовни планови, планови партерног уређења, планови контроле, мониторинга и управљање, планови деконтаминације и инфраструктурног опремања)
- обавезна санација штете у блоковима нанете изградњом објеката који нарушавају целину
- Прописивање правила градње и уређења може се дефинисати тек након спроведених детаљних анализа.
- Обавезно је пројектовање са анализом историјског контекста и опредељивање за неагресивне форме и одговарајућу материјализацију и завршну обраду
- Обавезно је свеобухватно обликовање урбаних целина (снимање и анализу свих релевантних аспеката простора – од постојећег урбанистичког склопа и архитектонских карактеристика до инфраструктуре, саобраћаја и зелених површина, презентовање планова кроз детаљне карте, 3Д моделе, израда развијених изгледа фасада и друге визуелне материјале како би се омогућило лакше разумевање планираних интервенција), као и уређење припадајућих слободних, саобраћајних и других јавних површина (тргови, "урбани џепови", саобраћајнице - коловозне траке и тротоари, дрвореди, паркинзи, бициклистичке и пешачке стазе), као и зелених површина. Решења за јавне површине у просторним културно-историјским целинама дефинишу се кроз јавне конкурсе. За постављање споменика и спомен-обележја у просторним културно-историјским целинама морју сеприбавити посебни услови и сагласности надлежног Завода.
- Обавезно је увођење зоне без визуелног загађења у свим улицама које припадају старом градском језгру.

конкурсе. За постављање споменика и спомен-обележја у просторним културно-историјским целинама морју сеприбавити посебни услови и сагласности надлежног Завода.

- Обавезно је увођење зоне без визуелног загађења у свим улицама које припадају старом градском језгру.



6. Графичка документација



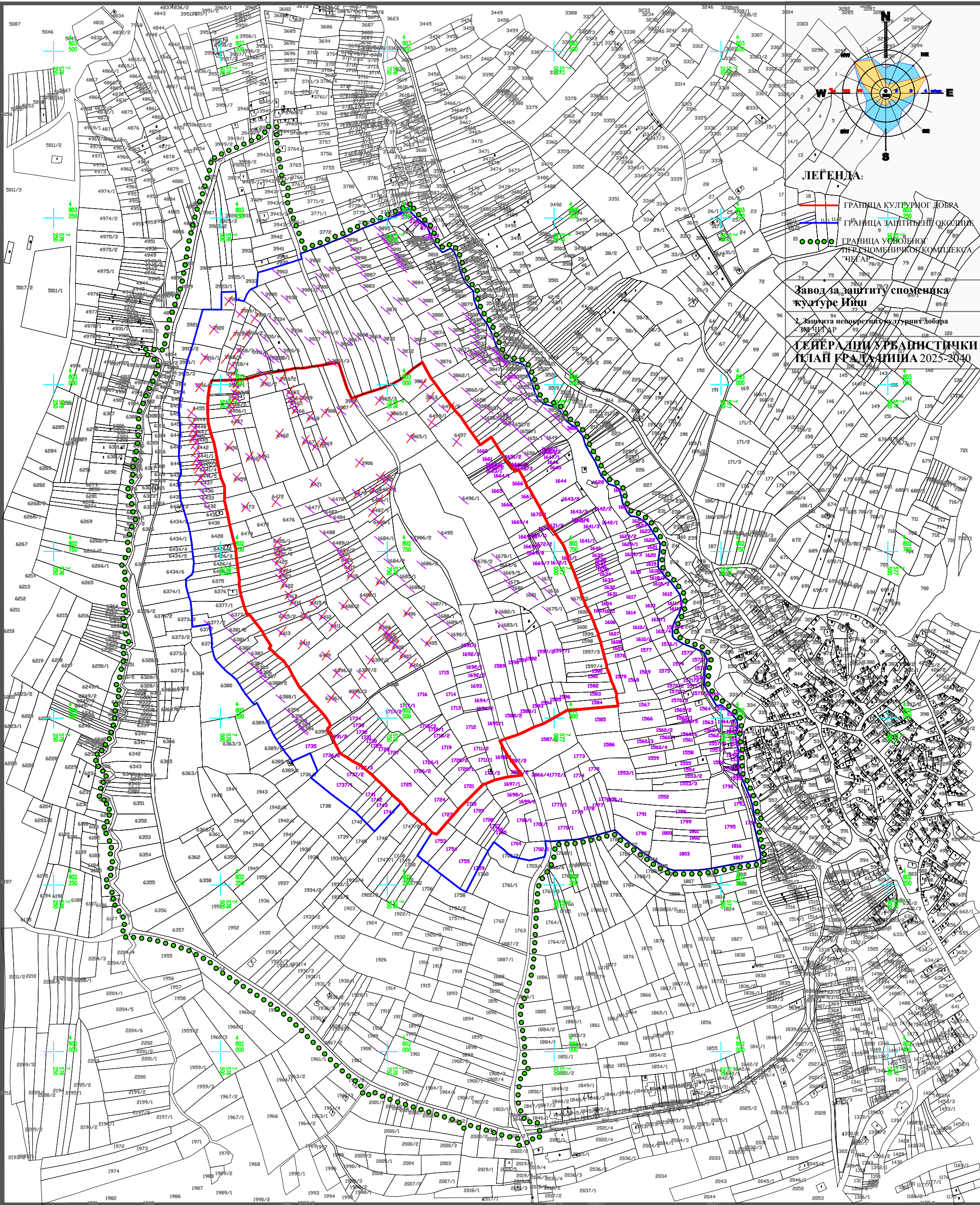
Завод за заштиту споменика
културе Ниш

1. Заштита непокретних културних добара

ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ
ПЛАН ГРАДА НИША 2025-2040

ЛЕГЕНДА:

- НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО ДОБРО ОД ИЗУЗЕТНОГ ЗНАЧАЈА
- НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО ДОБРО ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА
- НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО ДОБРО
- ЕВИДЕНТИРАН АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ/ЗОНА ОБАВЕЗНИХ ПРЕТХОДНИХ АРХЕОЛОШКИХ ИСТРАЖИВАЊА
- ЗАШТИЋЕНА ОКОЛИНА НКД / ДОБРО ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ / ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОГЛАШЕЊЕ
- ГРАНИЦА КУЛТУРНОГ ДОБРА
- ГРАНИЦА ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ
- ГРАНИЦА СТАРОГ ГРАДСКОГ ЈЕЗГРА
- ЗОНА РАЗРАДЕ ПЛАНОВИМА НИШЕГ РАНГА (НПР, ПДР)
- ЗОНА У КОЈОЈ ЈЕ ЗАБРАЊЕНА ИЗГРАДЊА



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА КУЛТУРНОГ ДОБРА
- ГРАНИЦА ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ
- ГРАНИЦА УСЛОВНОГ ПЕРИОДИЧНОГ КОМПЛЕКСА
- ГРАНИЦА ЗАШТИЋЕНОГ КУЛТУРНОГ ДОБРА

Завод за заштиту споменика
културе Иниш

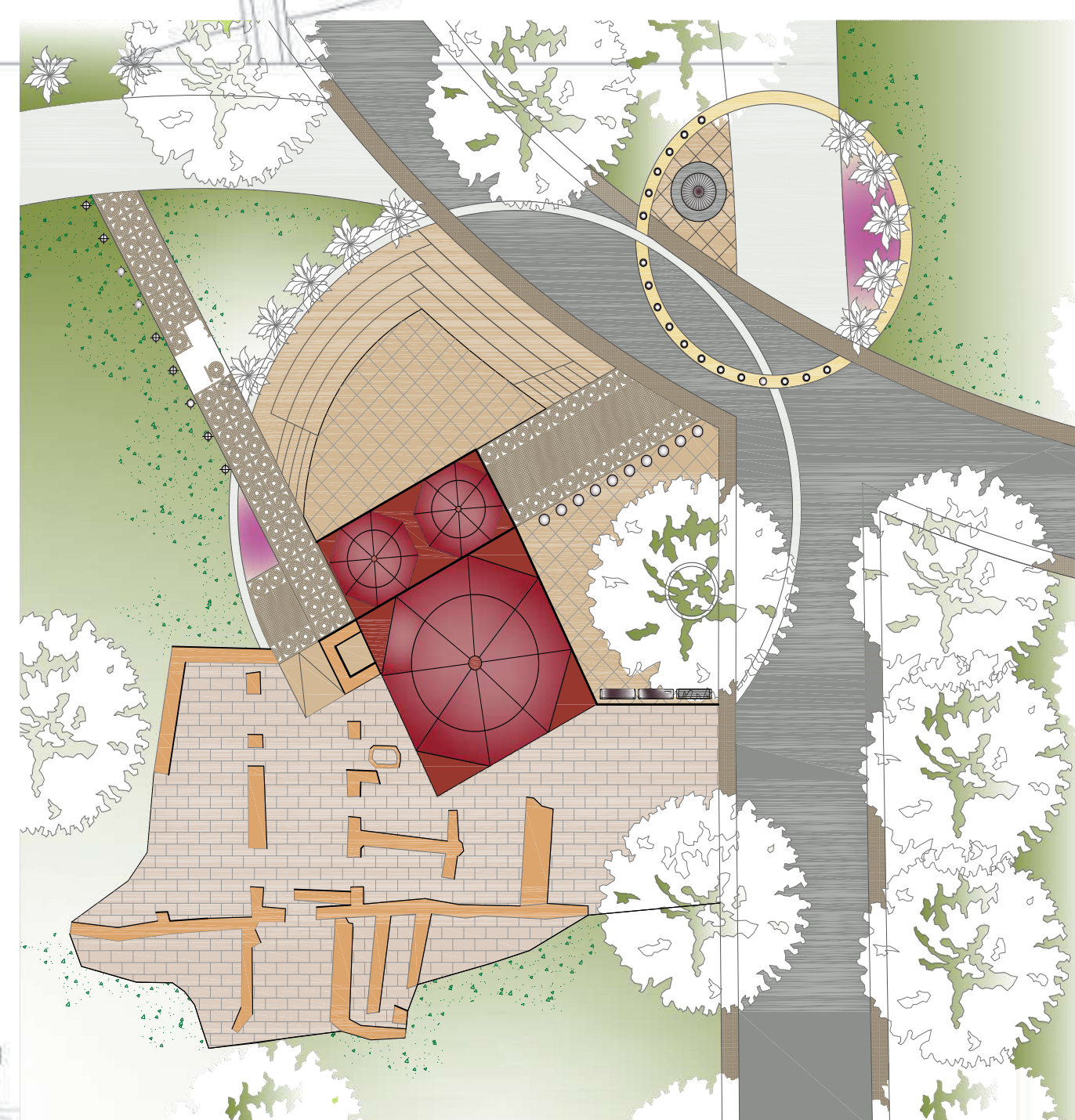
2. Заштита непокретних културних Добра
ЗМ ЧЕПАР

ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ
ПЛАН ГРАДИНИША 2025-2040

7. Прилози

7.1. Уређење и ревитализација Нишке тврђаве (I зона)

НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ - УРЕЂЕЊЕ И РЕВИТАЛИЗАЦИЈА



ПРЕГЛЕД ИНТЕРВЕНЦИЈА - постојеће и новопроековано

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

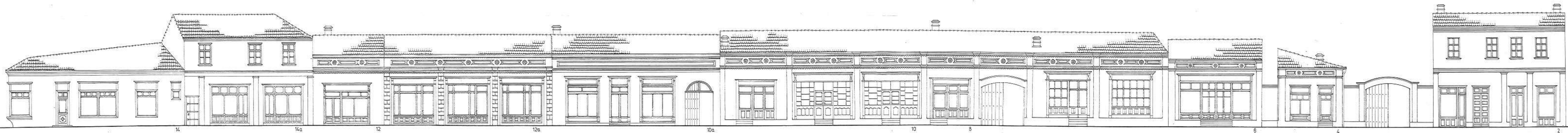


7.2. Ревитализација дела ПКИЦ “Обилићев венац и Трг краља Александра Ујединитеља

Блок између улица Обилићев венац и Југ Богданове и Трг Павла Стојковића

Постојеће стање





Предлог уређења и регулације



- детаљ



Примери уређења унутрашњег дворишта
са пренаменом објекта у културно-угоститељску функцију



Village Underground, Лондон



Antic Teatre, Барселона



Културно-заплетничке четврти и дворишта (Кавалапа и Цетињска улица у Београду;
Јеврејска четврт у Будимпешти)

7.3. Заштита и презентација дела “Јагодинмалске некрополе”

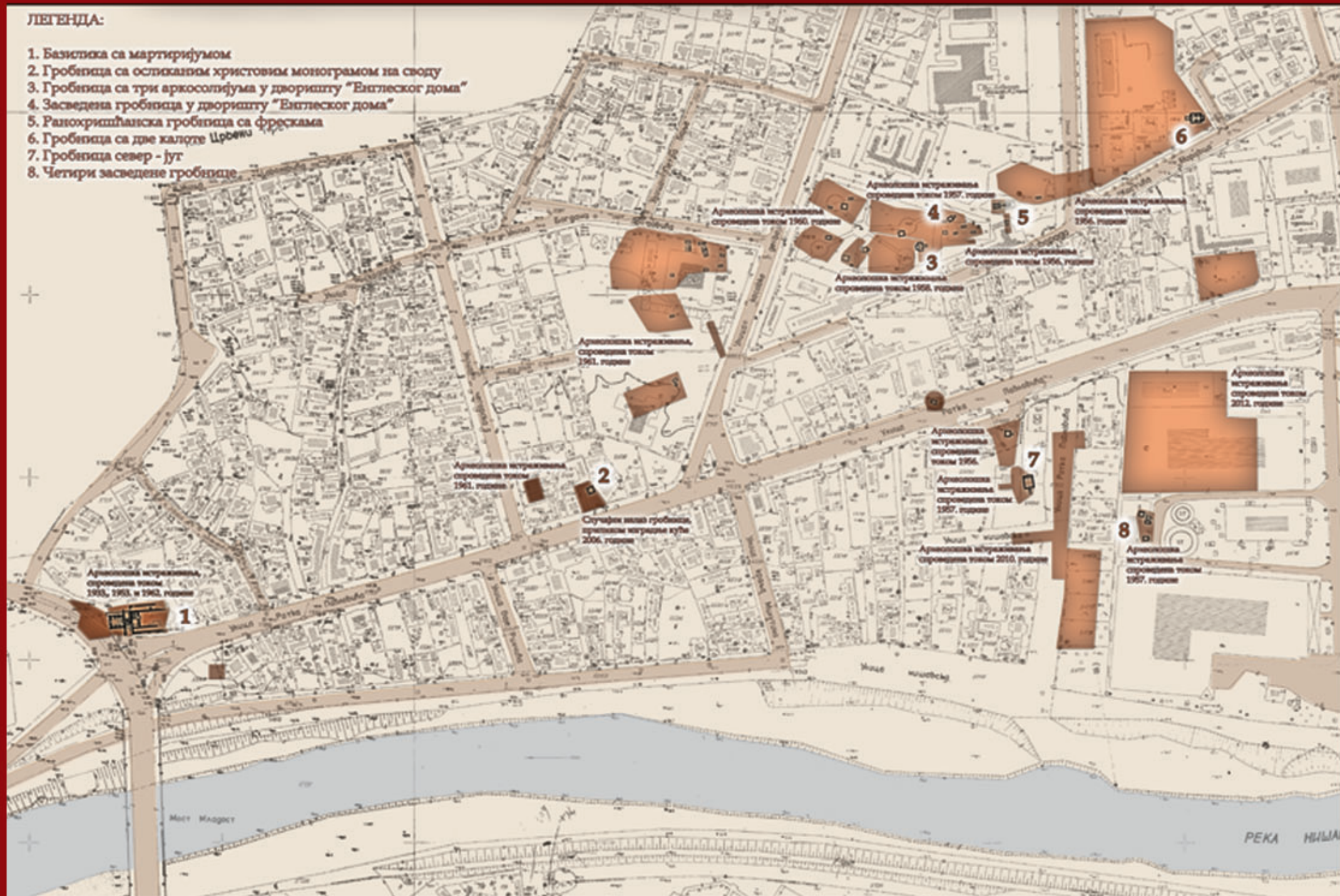


ПРЕЗЕНТАЦИЈА ГРОБНИЦА У ОКВИРУ ЈАГОДИНМАЛСКЕ НЕКРОПОЛЕ

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ЈАГОДИНМАЛСКЕ НЕКРОПОЛЕ

ЛЕГЕНДА:

1. Базилика са мартиријумом
2. Гробница са осликаним христовим монограмом на своду
3. Гробница са три аркосолијума у дворишту "Египтског дома"
4. Засведена гробница у дворишту "Египтског дома"
5. Ранохришћанска гробница са фрескама
6. Гробница са две калоте *Црква*
7. Гробница север - југ
8. Четири засведене гробнице





Пројекат конзерваторско-рестаураторских радова, санације и презентације гробница у Јагодинмалској некрополи, израђен је током 2013. године, и обухвата велики простор источно од јагодинмалског моста. Пројектом је обрађено пет гробница и Базилика са мартинијумом.

Простор Јагодин мале, чува непроцењиво благо античког Ниша. Наиме, данашња Јагодин Мала је подигнута на простору некадашње касноантичке, а касније и ранохришћанске некрополе IV и V века. Препознатљива је и веома значајна по налазима засведених гробница зиданим од опеке и камена, а неке су и осликане.

Прва истраживања на простору Јагодин Мале организована су 1932. године, под руководством Адама Оршића-Славетића и Рудолфа Братанића. Том приликом је пронађено 17 засведених гробница, 4 цркве, више зиданих и слободноукопаних гробова. Истраживања је наставио Ђорђе Мано-Зиси, током 1952-1953. године када је радио на истраживању Базилике са мартинијумом. Каснијим истраживањима, до данас, откривено је преко сто гробних целина (зиданих гробова, полуоблично засведених гробница, гробница са калотама...).

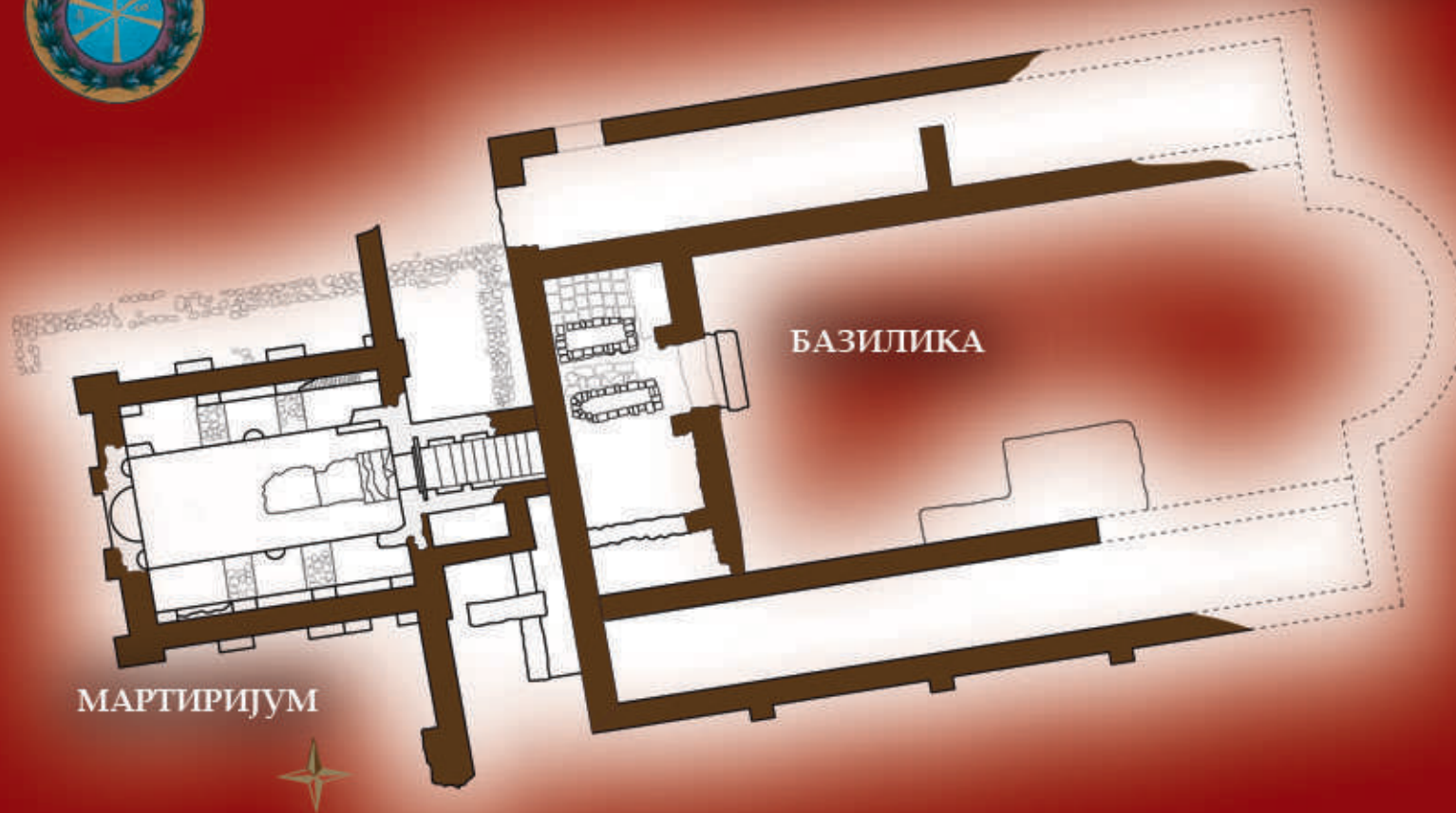
На простору античке некрополе је у новије време подигнуто модерно насеље. Ово у многоме ограничава могућност систематског археолошког истраживања, те се до проналаска, а често и неповратног уништења гробница и других гробних целина долази углавном приликом радова на изградњи инфраструктуре, индустрије, али и стамбених објеката.

Простор ранохришћанске некрополе под заштитом је државе, у складу са Законом о културним добрима (одлукама Народне Скупштине, Владе, локалне самоуправе, урбанистичким плановима, мерама техничке заштите за појединачне објекте).





БАЗИЛИКА СА МАРТИРИЈУМОМ



Ранохришћанска базилика са мартиријумом, налази се у непосредној близини јагодинмалског моста. Мартиријум је откривен још 1933. године, али тада нису обављена комплетна истраживања. Тек 1953. године је откривена базилика, чији је саставни део мартиријум. Базилика је и данас само делимично откопана, јер њен апсидални део залази испод приватних кућа, а јужни испод улице Ратка Павловића.

Мартиријум је степеништем повезан са натрексом базилике. Мартиријум је димензија 7,44x3,13m, а након истраживања свод грађевине је био очуван до висине од 3,38m. Над мартиријумом је подигнута заштитна конструкција, која и данас постоји, али је у лошем стању. Подизањем заштитне конструкције очували су се ископани остаци античке архитектуре до данас, али како је конструкција у лошем стању неопходна је њена реконструкција, односно изградња нове конструкције, која ће омогућити квалитетнију заштиту објекта, али и бољу презентованост.



А. Оршић-Славетић у Мартиријуму након археолошких истраживања 1933.



Мартиријум након изградње заштитне конструкције



Ранохришћанска базилика за време конзерваторско-рестаураторских радова



БАЗИЛИКА СА МАРТИРИЈУМОМ

Како се ради о веома деликатним и комплексним радовима, пројектом је предвиђено њихово извођење у фазама.

Прва фаза презентације Базилке са мартинијумом обухвата:

- конзерваторско-рестаураторске радове на архитектури базилике, којима би се санирала оштећења настала услед изложености атмосферским утицајима.
- потребно је дефинисати нивелете подова у наосу базилике, али и јужном делу припрате, при чему је неопходно спровести археолошка истраживања. Тек након завршених истраживања могуће је приступити уређењу простора и дефинисању путева кретања туриста, постављању паркирних стубића, информационих табли, насипању терена и евентуалном ограђивању.
- унутар Мартинијума, потребно је спровести пажљиво чишћење површина, конзерваторско-рестаураторске радове, као и радове на санирању оштећења настала радом различитих врста микрорганизма.
- као превентивну меру заштите потребно је затворити постојећу конструкцију мрежом или неким другим материјалом, како би се обезбедила физичка заштита објекта.

Друга фаза презентације Базилке са мартинијумом обухвата:

- приступање изради пројектовања нове заштитне конструкције над Мартинијумом
- уклањање постојећег објекта, заштита оригиналних структура приликом спровођења радова и изградња новог заштитног објекта



Заштитна конструкција над мартинијумом, поглед са запада и југозапада



Подужни и попречни пресек заштитне конструкције над Мартинијумом



БАЗИЛИКА СА МАРТИРИЈУМОМ



Ранохришћанска базилика поглед са југо-истока

ИНВЕСТИЦИОНА ВРЕДНОСТ ПО ФАЗАМА

Радови које је потребно спровести у првој ПРВОЈ ФАЗИ презентације Базилике са мартирijумом су:

I - РАДОВИ НА ПОСТАВЉАЊУ ЗАШТИТНЕ МРЕЖЕ, КАО ФИЗИЧКЕ ЗАШТИТЕ	15.000,00
II - РАДОВИ НА ПОСТАВЉАЊУ ИНФОРМАЦИОНИХ ТАБЛИ	45.000,00
III - РАДОВИ НА ПОСТАВЉАЊУ ПАРКИНГ СТУБИЋА	50.000,00
III - РАДОВИ НА ПОСТАВЉАЊУ ПАРКОВСКЕ КЛУПЕ	25.000,00
укупно:	135.000,00

Радови које је потребно спровести у првој ДРУГОЈ ФАЗИ презентације Базилике са мартирijумом су:

I - КОНЗЕРВАТОРСКИ РАДОВИ НА БАЗИЛИЦИ И МАРТИРИЈУМУ	680.000,00
II - РАДОВИ НА УРЕЂЕЊУ ПРОСТОРА (нивелација, насипање ризле)	125.900,00
III - ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРИЧНИХ ИНСТАЛАЦИЈА	200.000,00
укупно:	1.005.900,00

Радови које је потребно спровести у првој ТРЕЋОЈ ФАЗИ презентације Базилике са мартирijумом су:

I - ИЗГРАДЊА НОВЕ ЗАШТИТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ НАД МАРТИРИЈУМОМ	15.000.000,00
--	---------------



Мартирijум, поглед из припрате базилике, кроз заштитну конструкцију

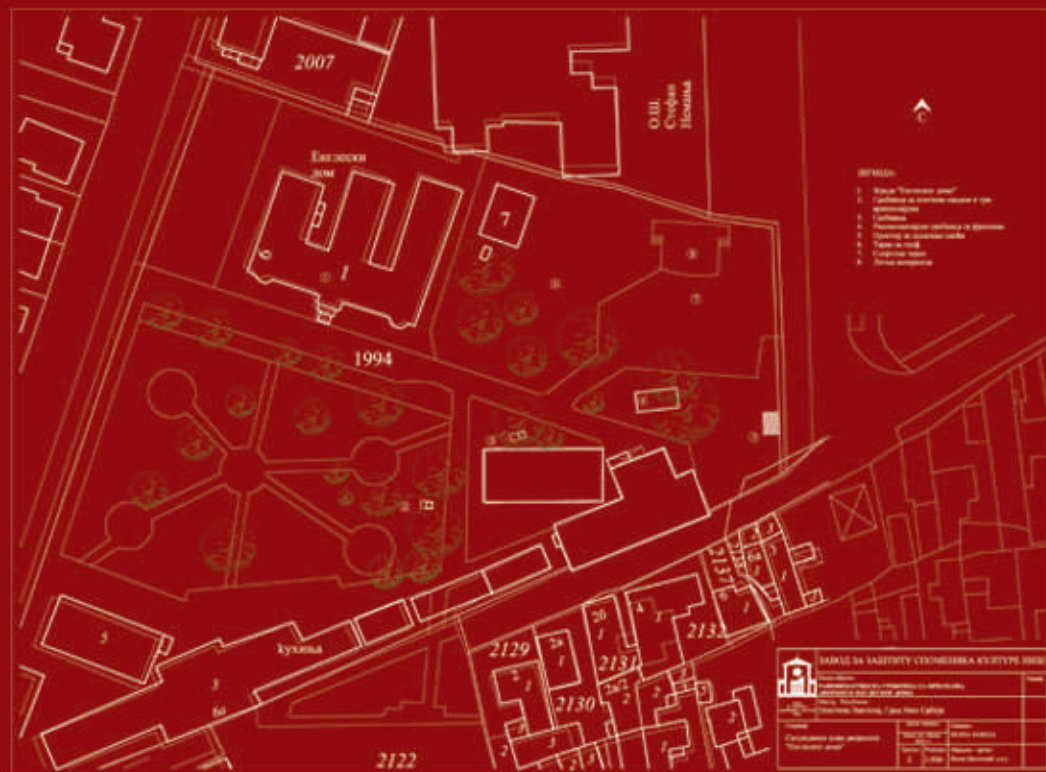


ГРОБНИЦЕ У ДВОРИШТУ “ЕНГЛЕСКОГ ДОМА”

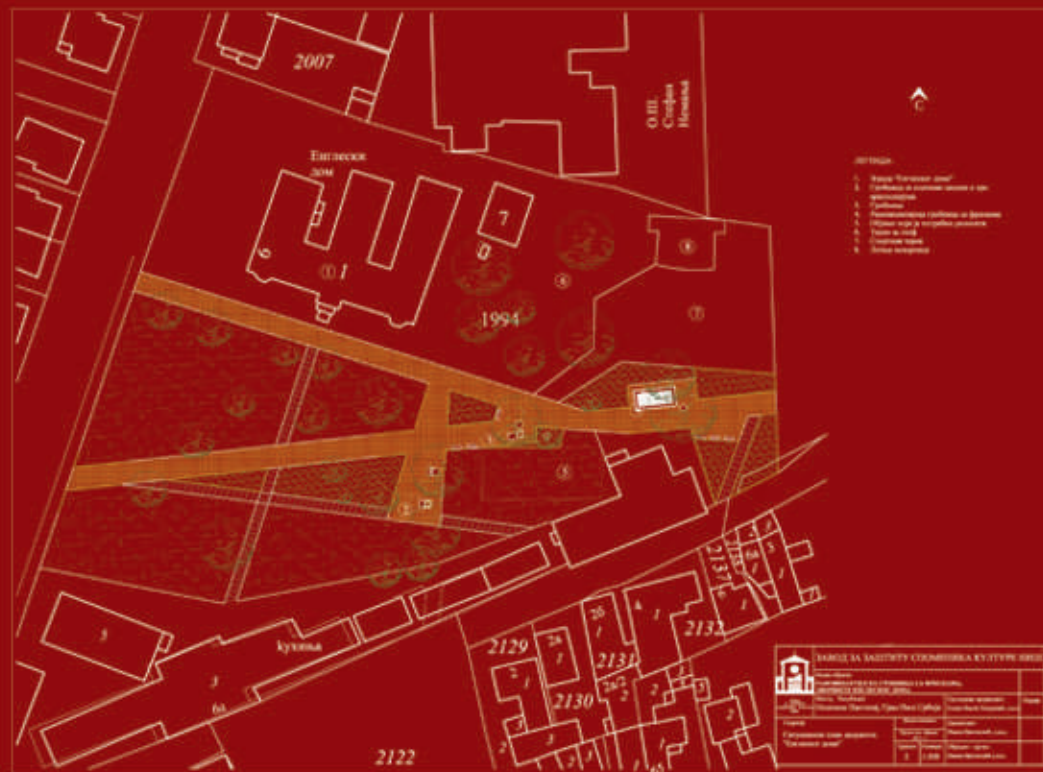
Поред рановизантијске гробнице са фрескама, у дворишту “Енглеског дома” налазе се још две гробнице из истог периода, истражене када и гробница са фрескама, са изграђеним ниским заштитним конструкцијама над улазима у њих. Двориште је парковског карактера, на терену се виде раније интервенције на уређењу дворишта, али је евидентно да се већ дужи временски се не одржава.

Како би се гробнице адекватно презентовале, неопходно је приступити партерном уређењу простора око њих, којим би се омогућио квалитетан и садржајан приступ гробницама. Поред отварања гробница јавности, веома је битно уређење простора у непосредној близини, обезбеђивање урбаног мобилијара, информационих табли, путоказа и натписа, којим би се вредност гробница приближила посетиоцима.

Поред очувања и заштите културних добара, стварање уређеног простора који омогућава посетиоцима да добију информације о простору на коме се налазе, примарни је циљ овог пројекта презентације. Стога се приступило изради партерног решења целокупног простора дворишта “Енглеског дома”. Тежило се да се минималним интервенцијама и очувањем зелених површина, постигне амбијент, којим ће положај гробница доћи до изражаја, и који ће нагласити њихову вредност.



Ситуациони план дворишта “Енглеског дома” - постојеће стање



Ситуациони план дворишта “Енглеског дома” - новопроектовано стање



ГРОБНИЦЕ У ДВОРИШТУ “ЕНГЛЕСКОГ ДОМА”

Тренутно стање гробница у дворишту “Енглеског дома” је веома лоше. Гробнице нису презентоване, нису уочљиве за пролазнике, а поврх свега користе се као простори за одлагање смећа. Како би се заштитиле неопходно је спровести радове на њиховом чишћењу, осветљавању и уређење простора у њиховој непосредној близини, чиме би се нагласила њихова вредност. Потребно је обезбедити урбани мобилијар, информационе табле, путоказе и натписе, затим решити поплочање и формирати приступне стазе, уклонити неадекватне садржаје који се налазе у непосредној близини гробница. То се првенствено односи на платое на којима су смештени контејнери за одлагање смећа, али и објекте привременог карактера, који својом близином умањују могућност презентације гробишта.

У оквиру пројекта предвиђена је могућност извођења партерног уређења у фазама. Фазе су повезане са уређењем самих гробница. У оквиру уређења гробница предвиђено је и уређење платоа око гробница, док би се ти платои повезали у каснијим фазама.



Депонија смећа у близини гробнице са фрескама



Гробница са сводом, заштитна конструкција над улазним степеништем



Стање гробнице са три аркосолијума и њено неадекватно употребљавање



ГРОБНИЦЕ У ДВОРИШТУ “ЕНГЛЕСКОГ ДОМА”

Пројектом је предвиђена санација постојећих заштитних конструкције над улазима, замена челичног поклопца, адекватним вратима, осветљавање и партерно уређење непосредно уз објекат.

ИНВЕСТИЦИОНА ВРЕДНОСТ ПРОЈЕКТА:

Радови које је потребно спровести на санацији и презентацији гробница које се налазе у дворишту “Енглеског дома” могу се поделити на радове на санацији:

ГРОБНИЦЕ СА СВОДОМ И ТРИ АРКОСОЛИЈУМА

I ФАЗА:

I - РАДОВИ НА ЗАМЕНИ ПОКЛОПЦА И РЕКОНСТРУКЦИЈИ ЗАШТИТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ НАД УЛАЗНОМ ПАРТИЈОМ

УКУПНО: 69.580,00

II ФАЗА:

I - ПОСТАВЉАЊЕ ИНФОРМАЦИОНЕ ТАБЛЕ	15.000,00
II - ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРИЧНИХ ИНСТАЛАЦИЈА	190.000,00
III - ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА НЕПОСРЕДНО УЗ ОБЈЕКАТ	975.000,00
УКУПНО:	1.180.000,00

ГРОБНИЦЕ СА СВОДОМ

I ФАЗА:

I - РАДОВИ НА ЗАМЕНИ ПОКЛОПЦА И РЕКОНСТРУКЦИЈИ ЗАШТИТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ НАД УЛАЗНОМ ПАРТИЈОМ

УКУПНО: 44.430,00

II ФАЗА:

I - ПОСТАВЉАЊЕ ИНФОРМАЦИОНЕ ТАБЛЕ	15.000,00
II - ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРИЧНИХ ИНСТАЛАЦИЈА	190.000,00
III - ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА НЕПОСРЕДНО УЗ ОБЈЕКАТ	675.000,00
УКУПНО:	880.000,00



Гробница са сводом и три аркосолијума



Гробница са сводом



РАНОВИЗАНТИЈСКА ГРОБНИЦА СА ФРЕСКАМА

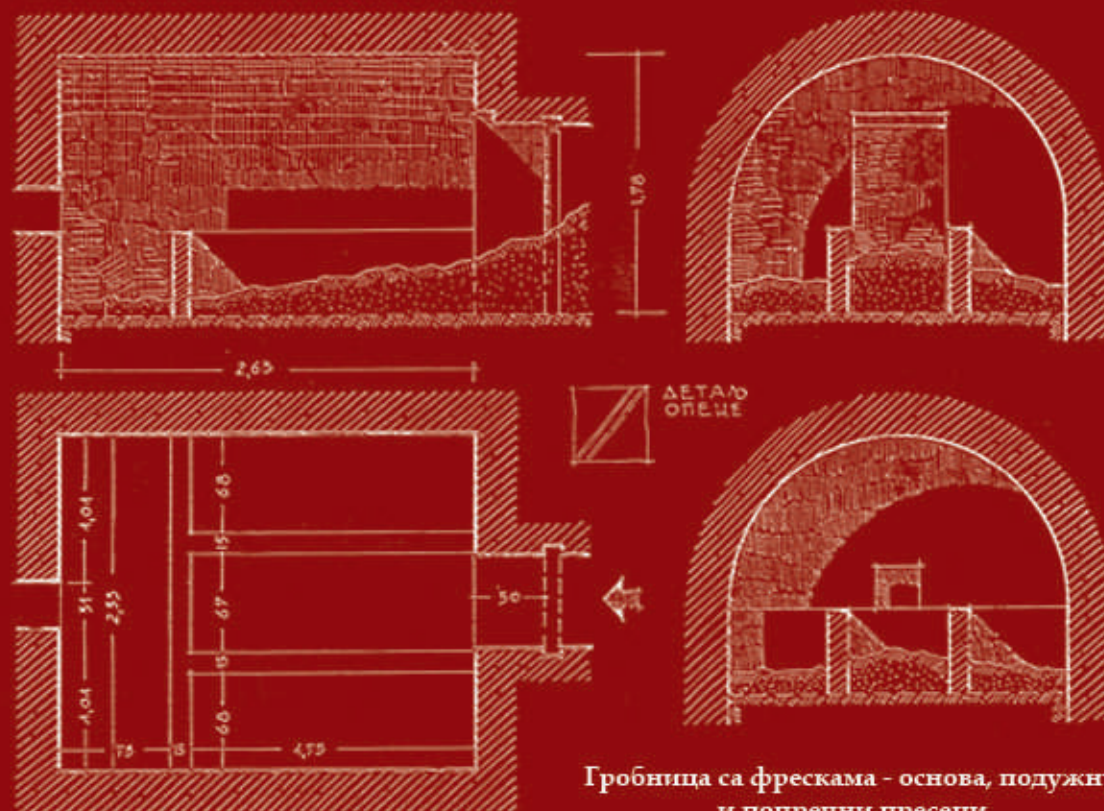
Рановизантијска гробница са фрескама, потиче из IV века наше ере и има преузоре у Сирији и Месопотамији.

- Налази се у дому Средњошколеске омладине у Јагодин-мали у Нишу, у ул. Косовке девојке;
- 1949. године утврђена је за НКД - споменик културе;
- 1979. године категорисана је као НКД од изузетног значаја за Републику Србију;
- Конзервација обављана у више наврата током 1960-их и 1970-их од стране Републичког завода за заштиту споменика културе Београд
- На основу фресака на којима су приказане две људске фигуре, неки је називају и гробницом Св. Петра и Павла;
- За Град Ниш је значајна јер је симбол Христограма са фреске из ове гробнице постао део званичног грба.

Гробница је зидаана опеком, полуобличасто засведена у облепљена танком слојем малтере и фреско осликана. На источном и западном зиду налазе се фигуралне представе апостола Петра и Павла, док су јжни и северни зидови и свод осликани представама винове лозе, дрвеће, биље и цвеће. Боје су биле разноврсне и фино тониране.



Поглед ка западном зиду гробнице, након археолошких истраживања



Гробница са фрескама - основа, подужни и попречни пресеци



РАНОВИЗАНТИЈСКА ГРОБНИЦА СА ФРЕСКАМА





РАНОВИЗАНТИЈСКА ГРОБНИЦА СА ФРЕСКАМА

Приликом снимања постојећег стања гробнице и заштитног објекта над њом, анализе архитектонских елемената и предходних истраживачких радова уочена су конструктивна и друга оштећења.

Пројектом су предвиђени неопходни конзерваторско рестаураторски радови унутар гробнице, санација оштећења на источном и западном зиду гробнице и чишћење гробнице од прљавштине.

Пројектом је, такође, предвиђено реновирање заштитног објекта над гробницом: промена кровне конструкције и кровног покривача, замена подне облоге унутар објекта, репарација прозора и улазних врата, рапарација решетки од кованог гвожђа, обијање малтера и поновно малтерисање, глетовање и бојење зидних површина, чишћење спољашњих зидних површина од графита, увођење електричних инсталација и партерно уређење око објекта.

ИНВЕСТИЦИОНА ВРЕДНОСТ ПРОЈЕКТА:

Радови које је потребно спровести на санације и презентације рановизантијске гробнице са фрескама по фазама:

I ФАЗА:

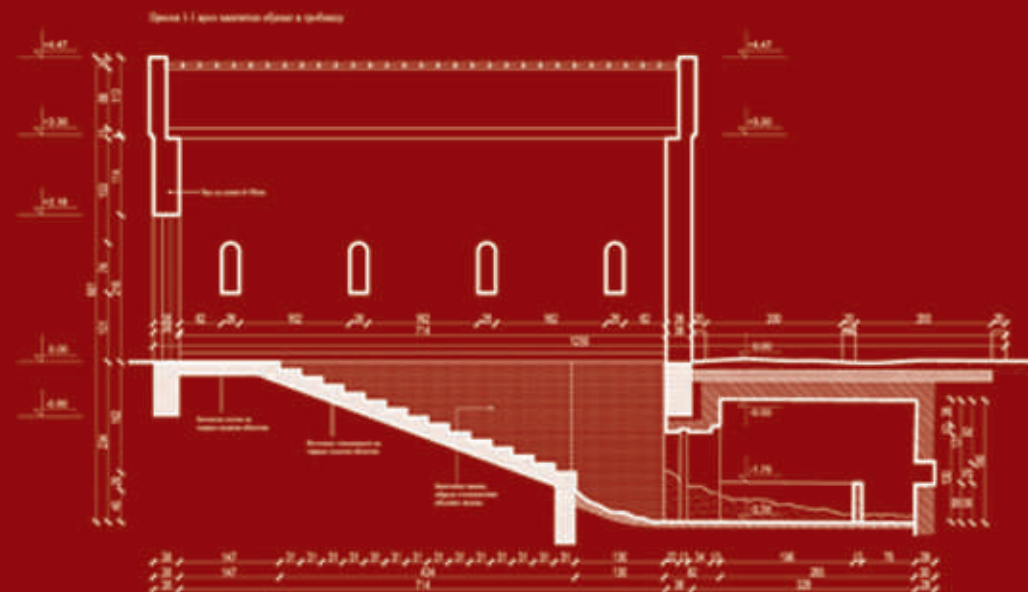
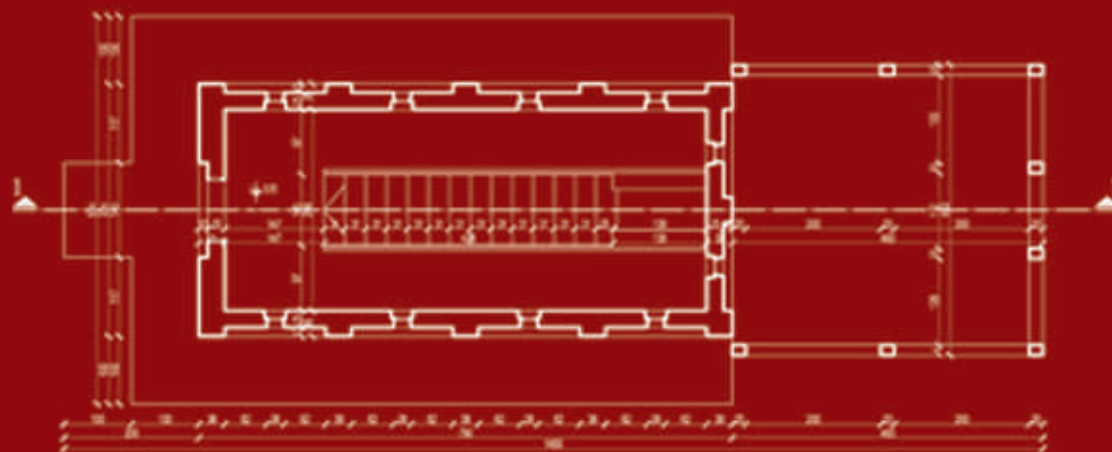
I - РАДОВИ НА РЕПАРАЦИЈИ УЛАЗНИХ ВРАТА У ЗАШТИТНИ ОБЈЕКАТ	15.000,00
УКУПНО:	15.000,00

II ФАЗА:

I - КОНЗЕРВАТОРСКО РЕСТАУРАТОРСКИ РАДОВИ НА РАНОВИЗАНТИЈСКОЈ ГРОБНИЦИ СА ФРЕСКАМА	3.900,00
II - РАДОВИ НА ЗАШТИТНОМ ОБЈЕКТУ ИЗНАД ГРОБНИЦЕ СА ФРЕСКАМА	10.950,00
III - ПОСТАВЉАЊЕ ИНФОРМАЦИОНЕ ТАБЛЕ	15.000,00
IV - ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРИЧНИХ ИНСТАЛАЦИЈА	242.000,00
V - ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА НЕПОСРЕДНО УЗ ОБЈЕКАТ	3.135.000,00
УКУПНО:	3.806.850,00

III ФАЗА:

I - ЗАВРШЕТАК ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА ДВОРИШТА „ЕНГЛЕСКОГ ДОМА“ И СПАЈАЊЕ ВЕЋ УРЕЂЕНИХ ПЛАТОА ОКО ГРОБНИЦА	5.000.000,00
--	--------------



Заштитни објекат над гробница са фрескама, - основа, подужни и попречни пресеци



2176/1

 ՀԱՅՈՒԴԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՈՒԼՏՈՒՐԻ ԵՎ ՆԱԽԱՐԱՐԱՆԻ ՄԻՆԻՍՏԵՐԱՆ		ՏԻՐԱԿԱՆ	
Նախնական տվյալներ ԿԱՐՄԵՆԱԿԱՆ ԼԱՐՍԵՆԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՄԱՐԿԱՆԻ, ԿԱՐՄԵՆԱԿԱՆ ԵՎ ԴՐԱՅԻՆ ՀԱՅՈՒԹՅՈՒՆ		Դաս	
Նախնական տվյալներ ՕՍԿԱՐԱՆ ԴԱՐՄԱՆԻ, Դրա Նախ Գրչիկ		Հասցեային տվյալներ Կարմենյան Կողմ, Կարմենյան Կողմ	
Տվյալներ ՕՍԿԱՐԱՆ ԴԱՐՄԱՆԻ		Տվյալներ ՔԱՐՄԵՆԱԿԱՆ ԿՈՒԼՏՈՒՐԻ ԵՎ ՆԱԽԱՐԱՐԱՆԻ ՄԻՆԻՍՏԵՐԱՆ	
Տվյալներ ՕՍԿԱՐԱՆ ԴԱՐՄԱՆԻ		Տվյալներ ՔԱՐՄԵՆԱԿԱՆ ԿՈՒԼՏՈՒՐԻ ԵՎ ՆԱԽԱՐԱՐԱՆԻ ՄԻՆԻՍՏԵՐԱՆ	
Տվյալներ ՕՍԿԱՐԱՆ ԴԱՐՄԱՆԻ		Տվյալներ ՔԱՐՄԵՆԱԿԱՆ ԿՈՒԼՏՈՒՐԻ ԵՎ ՆԱԽԱՐԱՐԱՆԻ ՄԻՆԻՍՏԵՐԱՆ	

Ситуациони план - постојеће стање



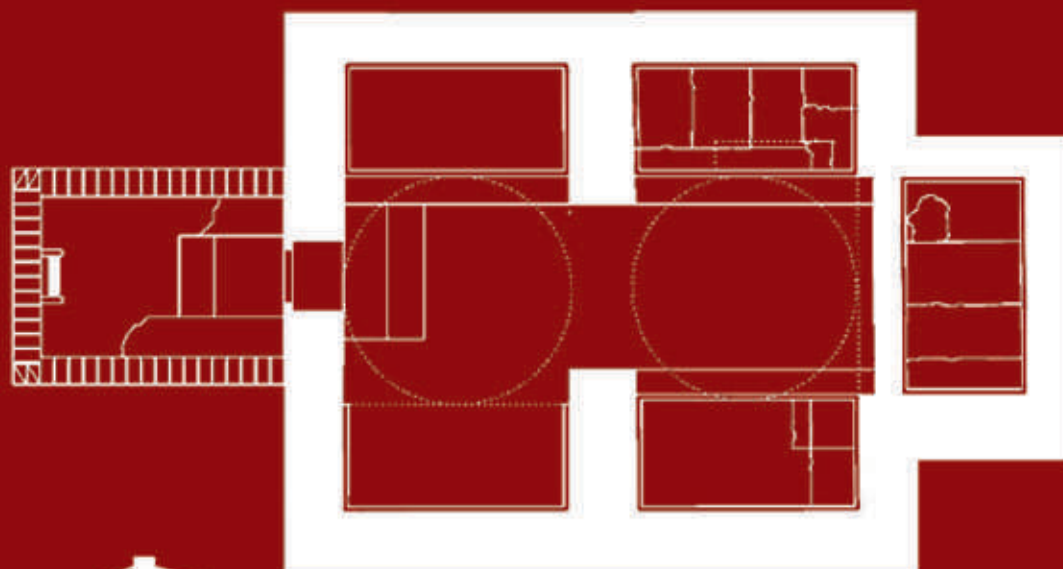
2176/1

 ЗАЈЕД ЗА ЗАШТИТУ СТРОМБОВИКА КУЛТУРЕ ИНИ		Страна: _____ Број: _____
Име објекта: НАСТАВНИКА ИСТОРИЈА И СТРОМБОВИКА СРПСКА НАСТАВНИКА ИСТОРИЈА И СТРОМБОВИКА		Место: _____ Општина: _____
Име: _____ Презиме: _____		Контактни број: _____ Контактна особa: _____
Општи Општи	Број: _____ Datum: _____ 9	Datum: _____ Datum: _____ Datum: _____

Ситуациони план - новопроековано решење



ГРОБНИЦА СА ДВЕ КАЛОТЕ



Гробница са две калоте налази се у дворишту стамбене зграде у улици Живорада Костића Моравца, у стамбеној градској зони општине Пантелеј. Откривена је 1960. године, након истраживања је конзервирана и приступачна за посетиоце. Гробница је у потпуности очувана, сам камене плоче која је затварала улаз и мањих оштећења унутар гробнице. Озидана је од опека, а као везивни материјал послужио је водонепропусни малтер, којим су покривене и унутрашње површине зидова. Гробница датира из периода друге половине V или VI века. Карактеристична је по куполама које се налазе над средишњим простором гробнице, као и полуобличасто засведеним гробним нишама (аркосолијуми) подељеним у два нивоа каменим плочама, на које су полагана тела покојника.

Повољност простора на коме се налази гробница огледа се у томе што је то земљиште у јавном власништву и није оптерећено другим објектима. Над гробницом је подигнута зидана заштитна конструкција са челичним поклопцем, којом је обезбеђена физичка заштита гробнице.



Основа и попречни пресек Гробнице са две калоте



ГРОБНИЦА СА ДВЕ КАЛОТЕ



Мердевине за силазак у гробницу



Унутрашњост гробнице, поглед ка јужним аркосолијумима



Улаз у Гробницу са две калоте

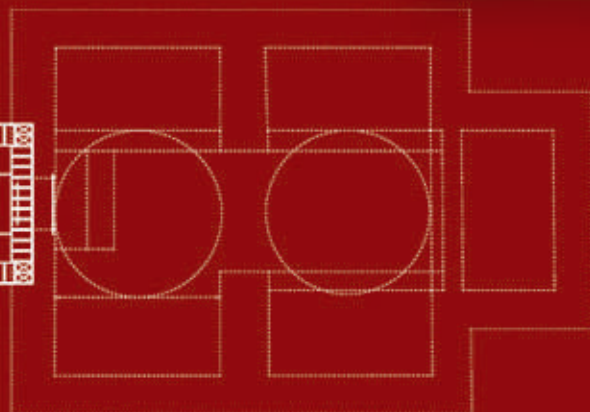


Унутрашњост гробнице, поглед ка западу и детаљ аркосолијума





ГРОБНИЦА СА ДВЕ КАЛОТЕ



Основа новопроектоване заштитне конструкције



Јужни изглед новопроектоване заштитне конструкције



Подужни пресек кроз гробницу и новопроектовану заштитну конструкцију

Приликом израде пројекта конзерваторско-рестаураторских радова, санације и презентације Гробнице са две калоте, потребно је спровести обимније радове изградње прилазног степеништа и новопроектованог објекта над улазном партијом гробнице.

У унутрашњости гробнице потребно је санирати оштећења настала механичким путем. Свод који је пробијен потребно је реконзервирати, зидове аркосолијума санирати, а камене плоче на којима су полагана тела покојника очистити и конзервирати. Унутрашњост гробнице пажљиво треба очистити од наслага прљавштине.

У непосредној близини гробнице налази се озидани плато за контејнере, који је потребно уклонити, и формирати адекватан приступни плато

ИНВЕСТИЦИОНА ВРЕДНОСТ ПРОЈЕКТА:

I ФАЗА:

I - РАДОВИ НА ЗАМЕНИ ПОКЛОПЦА	20.000,00
-------------------------------	-----------

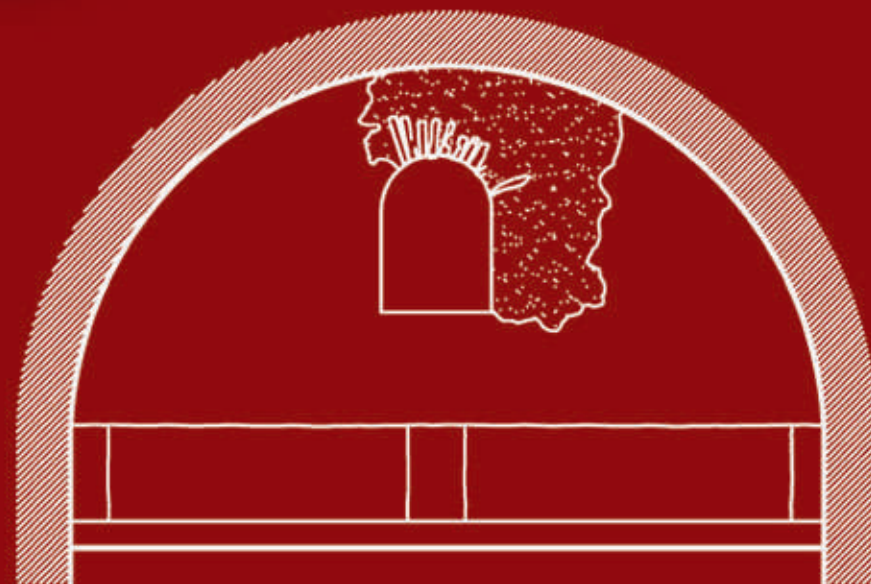
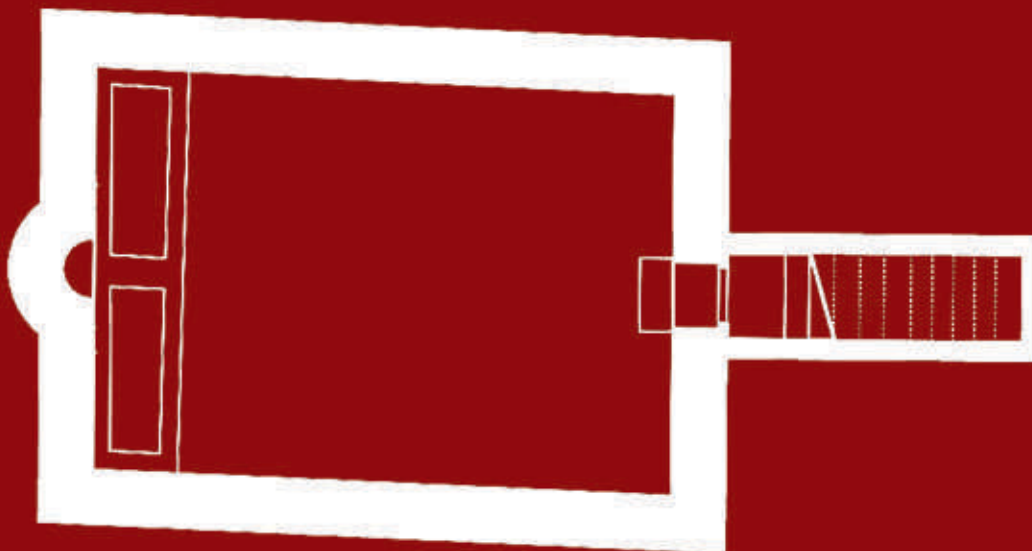
II ФАЗА:

I - РАДОВИ НА ГРОБНИЦИ	23.000,00
II - РАДОВИ НА ИЗГРАДЊИ ЗАШТИТНОГ ОБЈЕКТА ИЗНАД ГРОБНИЦЕ СА ДВЕ КАЛОТЕ	500.000,00
III - ПОСТАВЉАЊЕ ИНФОРМАЦИОНЕ ТАБЛЕ	15.000,00
IV - ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРИЧНИХ ИНСТАЛАЦИЈА	150.000,00
V - ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА НЕПОСРЕДНО УЗ ОБЈЕКАТ	1.695.000,00

укупно 2.383.000,00



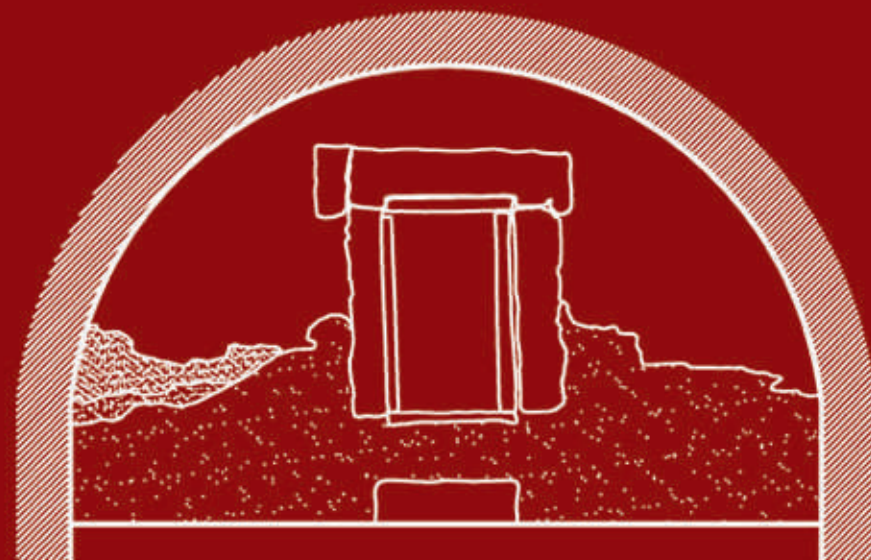
ГРОБНИЦА СЕВЕР-ЈУГ



Гробница "север-југ", налази се на приватном земљишту у улици Војводе Мишића, на стотинак метара западно од зграде фабрике "нитекс", у стамбеној градској зони општине Пантелеј.

Од свих зиданих, полуобличасто засведених гробница она је највећа и једина са улазом на јужној страни. Гробница је правоугаоне основе димензија 6x4,3m, висине свода 2,60m. У унутрашњост гробнице, спуштало се преко високог степеника испод улаза. Уз северни зид, постављена су два гробна места, озидана опекама, а изнад њих лучна ниша. Овако постављена гробна места, у правцу запад-исток омогућила су да покојници буду сахрањени на начин који захтева хришћанска вера - са главом на западу.

Време настанка ове гробнице је друга половина IV века, датовано на основу пронађеног новца цара Валентинијана.





ГРОБНИЦА СЕВЕР-ЈУГ

Елементи за квалитетну презентацију гробнице су сачувани и могућа је њихова конзервација и презентација. Камена плоча (димензија 66x90cm) која је затварала улаз постоји и даље унутар гробнице. поломљена је, али је могућа њена конзервација и евентуално враћање у функцију, пошто је имала меанизам за затварање. Иако је у очувана, тренутно стање гробнице је веома лоше, због нерешене хидроизолације, дренаже и одвођења површинских вода, па влага напада све делове конструкције. Зидови су прекривени влагом, прљавштином и потребно је њихово чишћење, третирање одређеним хемијским и механичким поступцима и конзервација.

Под гробнице је тренутно засут замљом лоше и неравномерне кохерентности, док је у оригиналу био прекривен великим каменим плочама (димензија 90x90cm). До данас се очувало само пар изломљених делова подних камених плоча, довољних за реконструкцију димензија и облика.

ИНВЕСТИЦИОНА ВРЕДНОСТ ПРОЈЕКТА:

І ФАЗА:

І - РАДОВИ НА ЗАМЕНИ ПОКЛОПЦА И РЕКОНСТРУКЦИЈИ ЗАШТИТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ НАД УЛАЗНОМ ПАРТИЈОМ 50.000,00

ІІ ФАЗА:

І - РАДОВИ НА САНАЦИЈИ ГРОБНИЦА (хидроизолација, чишћење зидних површина, нивелисање тла и насыпање ризле) 220.000,00

ІІ - ПОСТАВЉАЊЕ ИНФОРМАЦИОНЕ ТАБЛЕ 15.000,00

ІІІ - ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРИЧНИХ ИНСТАЛАЦИЈА 60.000,00

УКУПНО: 295.000,00 дина



7.4 Литература и извори

1. Документација Завода за заштиту споменика културе Ниш
2. Информациони систем непокретних културних добара (ИС НКД)
https://nasledje.gov.rs/index.cfm?jezik=Serbian_CIR
3. Идејно програмско решење обнове Нишке тврђаве са предлогом уређења и ревитализације, бр.212/2 од 27. 2. 2012, ЗЗСК Ниш, аутор: Елена Васић Петровић
4. Jeremić M. 1988 *Castellum aquae antičke Medijane*, Старица XXXIX, Београд, 61.
5. Петровић П. 1976 *Ниш у античко доба*, Ниш
6. Васић Петровић Е. 2013 *Naissus i Mediana (каталог изложбе)*, Завод за заштиту споменика културе, Ниш
7. Васић Петровић Е, Мирић А. 2011 *ТРГ КРАЉА МИЛАНА У НИШУ - ТРАНСФОРМАЦИЈА ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОГ ЈЕЗГРА*, Шеста регионална конференција о интегративној заштити: ИНТЕГРАЦИЈА СТАРО - НОВО У ЗАШТИТИ, РЕСТАУРАЦИЈИ И РЕВИТАЛИЗАЦИЈИ, Бања Лука, 92.
8. Cvetković I, Stanković S, Stošić Đ, Petronijević Momčilo A. 2023 *PRESERVING THE ARCHITECTURAL HERITAGE OF THE CITY OF NIS IN THE 21ST CENTURY: CHALLENGES AND OPPORTUNITIES (OBILIĆEV VENAC CASE STUDY), THE INTERNATIONAL CONFERENCE SYNERGY OF ARCHITECTURE & CIVIL ENGINEERING SINARG 2023 PROCEEDINGS VOLUME 1*, Niš
9. Андрејевић Б. 2001 *Споменици Ниша: заштићена културна добра од изузетног и великог значаја*, Просвета, Ниш
10. Андрејевић Б. 1985 *Споменици Ниша и околине*, Завод за заштиту споменика културе, Ниш
11. Срејовић Д. 1993 *Римски царски градови и палате (каталог изложбе)*, САНУ, Београд
12. Кековић А. 2008 *Стамбена архитектура Ниша у покрету Модерна између два светска рата*, Универзитет у Нишу, докторска дисертација, Ниш
13. Чемерић З, Кековић А. 2006, *Архитектура стамбених и јавних објеката у Ниша и Нишке Бање 1920-1941*, Ниш
14. Чемерић З. 2010, *Савремена архитектура Ниша 1946-1966*, Ниш

8. Подаци о носиоцу израде студије

Завод за заштиту споменика културе Ниш

Душан Андрејевић, в.д.директор

Аутор Студије:

Елена Васић Петровић, дипл.инж.арх-конзерватор саветник

Сарадници на прикупљању и обради података:

Ивана Цветковић, дипл.инж.арх-виши конзерватор

Никола Миловановић, маст.историчар-конзерватор

Ниш, 2025.