УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ АРХЕОЛОШКОГ КОМПЛЕКСА "МЕДИЈАНА"

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Оверен Катастарско-топографски план..... P=1:1.000
- Пројектни задатак (ГУ - Секретаријат за инвестиције и Народни музеј Ниш), број 3014/2018-31 од 21.06.2018. године
- Решење о давању сагласности на УП, Републички завод за заштиту споменика културе, број 1-1764/2019-1 од 21.10.2019. године

Услови надлежних институција:

- .. Републички завод за заштиту споменика културе, број 1-1094/2018-1 од 02.08.2018. године
- .. ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус", број 35597/2 од 08.10.2018. године
- .. Министарство здравља, број 530-01-12/2018-10 од 18.07.2018. године
- .. Југоросгаз, број Н/И - 443 од 27.09.2018. године
- .. ЈП Дирекција за изградњу града Ниша, број 03-3641/1 од 14.09.2018. године
- .. ЈКП Градска Топлана Ниш, број 02-5139/2 од 13.09.2018. године
- .. Телеком Србија а.д., број А334-329030/2-2018 од 22.07.2019. године
- .. Огранак "Електродистрибуција Ниш", број 8П.1.1.0.-Д.10.01-224885/5-2019 од 27.08.2019. год.

Остали материјали:

- .. Картон валоризације археолошког налазишта Медијана, Завод за заштиту споменика културе Ниш, Бр. ПКИЦ 16 од 23.01.2015. године
- .. АКТ о условима чувања, одржавања, коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту од значаја за израду првих измена и допуна Плана генералне регулације дела подручја градске општине Медијана, Завод за заштиту споменика културе Ниш, број: 346/1 од 16.03.2015. године

- .. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА

Р.СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГО МЕДИЈАНА
КО НИШ-ЋЕЛЕ КУЛА

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
АРХЕОЛОШКОГ ПАРКА "МЕДИЈАНА"У НИШУ

7J20-14-6

Постојећа
ТС 10/0,4 kV

ИНФИЛТРАЦИОНИ БАЗЕН

ИНФИЛТРАЦИОНИ БАЗЕН
ИБ-9

ПЗ

С3

С3

катастарско стање

фактичко стање

РАЗМЕРА 1:1000

Август 2018.год.

Израдио:
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Република Србија
Град Ниш
Градска управа Града Ниша
Секретаријат за инвестиције
Николе Пашића бр.24

Број: 3014 /2018-31

Датум: 21.06.2018. год.

Јавно предузеће ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ са п.о.- НИШ
Примљено 22.06.2018
Сектор	Број	Прилог
	1912	

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
УЛ. 7. ЈУЛИ БР. 6
18000 НИШ

Предмет: Зхтев за израду урбанистичког пројекта

На основу Програма уређивања грађевинског земљишта и изградње са финансијским планом за 2018. годину, тачка програма **I 1. А**, шаљемо захтев за израду урбанистичког пројекта за Археолошки комплекс Медијана на к.п. бр. 11212, 11213, 11214, 11215, 11216, 11217, 11218, 11219, 11220, 11221, 11222, 11223, 1124, 11230, 11231, 11232, 11244, 11245, 11246, 11247, 11248, 11249, 11250, 11251, 11253, 11254, 11255, 11308 и 11311 К.О. Ниш-Ћеле Кула.

У прилогу захтева прослеђујемо вам пројектни задатак број 02-440/1-18 од 19.06.2018. године.

За осталу потребну докуметацију упутили смо захтеве ка имаоцима јавних овлашћења.

Доставити: - наслову
- обрађивачу
- архиви

С'поштовањем,

ОБРАЂИВАЧ
Оливера Павловић, дипл. инж. арх.

СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
Ванча Димитров, дипл. инж. грађ.

НАРОДНИ МУЗЕЈ
02 бр. 440/1-18
19.06.2018. год
— Н И Ш —

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА АРХЕОЛОШКОГ КОМПЛЕКСА МЕДИЈАНА

Јавно предузеће ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ са п.о. - НИШ
Примљено: 22.06.2018
Сектор | Број | Прилог
1317/2

Пројектни задатак представља полазну основу за израду Урбанистичког пројекта.

1) Циљеви и сврха израде Урбанистичког пројекта

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су стварање услова за уређење и комунално опремање Археолошког комплекса Медијана, које ће се реализовати преко низа активности путем Законом прописаних локацијских услова и грађевинских дозвола, као и путем низа активности у циљу презентације комплекса које ће бити верификоване од стране надлежних институција.

Уређење Археолошког комплекса Медијана има за циљ повећање туристичке атрактивности и омогућавање квалитетнијих услова за даља археолошка истраживања.

Урбанистички пројекат израдити према одредбама:

- Закона о планирању и изградњи, чланови 60, 61, 62 и 63 („Службени гласник Републике Србије“, број72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014)
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, чланови 73, 74, 82 и 83 („Службени гласник републике Србије“, број 64/2015)

2) Подаци о условима из урбанистичке документације

Урбанистички пројекат треба урадити према Плану генералне регулације и његовим изменама:

- План Генералне регулације подручја ГО Медијана, усвојен на седници Скупштине града Ниша 18.09.2012. ("СЛГН" 72/2012),
- Прве измене и допуне плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана, усвојен на седници Скупштине Града Ниша 28.12.2015. ("СЛГН" 105/2015) и

- Друге измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана - парцијалне измене, усвојен на седници Скупштине Града Ниша 23.03.2018. ("СЛГН" 26/2018).

Приликом израде Урбанистичког пројекта поштовати континуитет са:
- претходним „Пројектом уређења археолошког парка Медијана", који је урађен од 1996 - 1998. године у ЈП Завод за урбанизам Ниш и
- Регулационим планом комплекса изворишта Медијана, усвојеним 27.03.1996. године ("СЛГН" 6/96).

3) Општи подаци о комплексу

Урбанистички пројекат обухватиће комплекс површине 72,0793 ха, односно следеће целе катастарске парцеле:
11212, 11213, 11214, 11215, 11216, 11217, 11218, 11219, 11220, 11221, 11222, 11223, 11224, 11230, 11231, 11232, 11244, 11245, 11246, 11247, 11248, 11249, 11250, 11251, 11252, 11253, 11254, 11255, 11308 і 11311 Катастарска општина Ниш - Ћеле кула.
Комплекс треба обрадити као ширу и ужу зону презентације и истраживања.
Комплекс је могуће фазно реализовати.

4) Подаци о техничким подлогама за пројектовање

Урбанистички пројекат радити на овереном катастарско - топографском плану (КТП) и на геодетским подлогама које садрже геодетске снимке археолошких истраживања и налаза.

5) Археолошка истраживања и услови

Вишедеценијска археолошка истраживања која од 1961. године Археолошки институт у Београду изводи на локалитету од изузетног значаја Медијана, подразумевају познате зоне истраживања које су већ систематски ископаване, али и археолошки неистражене зоне од којих су неке третиране методама недеструктивног истраживања терена (геофизичке методе као што су геоелектрика, геомагнет и георадар) и за које се зна да садрже архитектуру (објекте).
На предвиђеном простору израде урбанистичког пројекта се морају сагледати све археолошке ситуације, како до сада истраживаних простора, тако и простора који ће бити истраживани од ове године (планирана истраживања простора терми Константинове виле) па убудуће и који ће представљати

предмет урбанистичког пројекта. С обзиром да је археологија наука у којој није могуће претпоставити са сигурношћу археолошку ситуацију испод земље док се ископавањима заиста и не потврди претпостављена ситуација, урбанистички план пре верификације подлеже претходној ревизији, контроли и условима од стране Археолошког института у Београду.

На тај начин ће, поред стручно сагледане дате археолошке ситуације, бити могуће даље предвиђање функција зона које су предмет археолошких истраживања, за различите потребе презентације: на пример, уколико је у питању зона у којој археолошким ископавањима није констатована археолошка ситуација (нема архитектуре и археолошких налаза), у таквој зони би се могао планирати одговарајући туристички и промотивни садржај презентације локалитета као што су на пример: презентација одређеног археолошки истраженог објекта или дела објекта, презентација копија археолошких налаза, павиљони у којима би били представљени визуелни и аудитивни садржаји касноантичког живота, различити садржаји интерпретације историјског и културног контекста археолошких налаза са Медијане (из разичитих објеката на Медијани) итд.

У урбанистичком пројекту је такође неопходно предвидети одређена прилагођавања тренутној датој археолошкој ситуацији насталој током или након истраживања, управо услед неизвесности исхода истраживања археолошких целина. Овде се између осталог мисли и на археолошким истраживањима добијене комплексније археолошке ситуације него што је претпостављано пре почетка истраживања, а које би онда захтевале другачији приступ или целокупну промену приступа предвиђеног урбанистичким планом, на пример: у зони предвиђеној за археолошка ископавања где је претпостављено постојање вила рустика, истраживањима дође и до открића комплекса сакралног значаја (или изузетног профаног значаја), који би онда био не само изузетно редак и вредан, као што су на пример већ две ранохришћанске цркве откривене на Медијани на простору западно од Константинове виле, већ и који би захтевао адекватну презентацију и промоцију достојну своје вредности.

6) Пројекат сигнализације и информисања

Пројекат сигнализације и информисања представљаће наставак разраде овог убанистичког пројекта, након његове верификације.

Пројекат ће разрадити шеме кретања за дуже или краће разгледање комплекса, за потребе екскурзија, класичних индивидуалних или групних посета, протоколарних посета, као и шему кретања за посете стручњака.

Потребно је дефинисати и поставити путоказе ка објектима који се презентују унутар ограђене зоне археолошког налазишта.

На местима дефинисаним пројектом сигнализације и у зони истражених и презентираних археолошких објеката, односно локалитета, потребно је поставити информативне паное са подацима на српском и страним језицима, као и графичким и фото илустрацијама.

На прилазима комплексу предвидети билборде из оба правца.

7) Подаци о захтеваном нивоу инсталација и опреме

Материјали који ће се применити у оквиру уређења комплекса морају бити у складу са археолошким окружењем: камен, опека, дрво, без претеране употребе бетона.

Применити квалитетне атестиране инсталације и опрему.

Кроз пројекат треба сагледати и следеће саобраћајне, инфраструктурне системе и пејзажно уређење:

Саобраћај - унутар комплекса и веза са окружењем, изградити стазе за кретање посетилаца од улаза ка свим објектима, као и завршити постојећу колско-пешачку стазу,

Унутар комплекса или у непосредној близини предвидети паркинг простор за посетиоце (индивидуалне и екскурзије) и запослене,

Размотрити увођење пешачке пасареле преко Булевара Цара Константина,

Водоводна и канализациона мрежа - спровести водовод и канализацију до објекта у коме се налазе канцеларије и депои (северно од зграде музеја), предвидети доградњу санитарног блока и чајне кухиње уз објекат,

Електроенергетика и осветлење - решити расвету целог комплекса, а посебно и палате за манифестације у вечерњим терминим,

Постојеће надземне инсталације заменити подземним инсталацијама (струја, телефон)

Зеленило и пејзажно уређење предвидети у складу са карактером археолошког комплекса уз пажњу према неистраженим површинама.

8) Специфични захтеви

Предвидети изградњу археолошког центра у зони постојећег објекта на улазу у комплекс. Нови објекат треба да има простор за рад археолога, архитеката и конзерваторску радионицу, депое за смештај археолошког материјала, салу за одржавање предавања и семинара (до 50 људи), кухињу, тоалете, смештајни простор за боравак стручних сарадника (мин. 5 двокреветних соба) и кафе.

Предвидети локацију за изградњу археолошког музеја на локалитету, након археолошких истраживања претпостављене локације.

Простор око западног хореума оплеменити засадима винове лозе и разног лековитог биља у познатом стилу из касноантичког периода, уз сагласност ЈКП Наисуса и у складу са санитарним прописима.

Простор перистила унутар палате уредити у континуитету са потојећим уређењем уз могућност реконструкције имплувијума у средишту перистила.

Уз најзначајнији - осовински прилаз палати предвидети постављање копија статуа пронађених на Медијани.

Предвидети два партерна простора за едукација на отворном простору - капацитета дефинисаног за посете екскурзија, један амбијентални простор за

стајање приликом едукације и један амбијентални простор за седење приликом едукације.

Предвидети наставак опремања комплекс справама и макетама просторне опреме конструкцијама оружја из касноантичког периода.

Предвидети реконструкцију постојеће зграде Музеја према резултатима "Архитектонског конкурса за реконструкцију зграде Музеја на археолошком налазишту Медијана" из 2017. године.

9) Рок за израду Урбанистичког пројекта

Укупни рок за израду је 3 месеца:

- припрема геодетских подлога снимање и израда катастарско – топографског плана (КТП) - 30 дана,
- прибављање услова надлежних институција и јавних комуналних предузећа - 30 дана,
- израда урбанистичког пројекта - 30 дана.

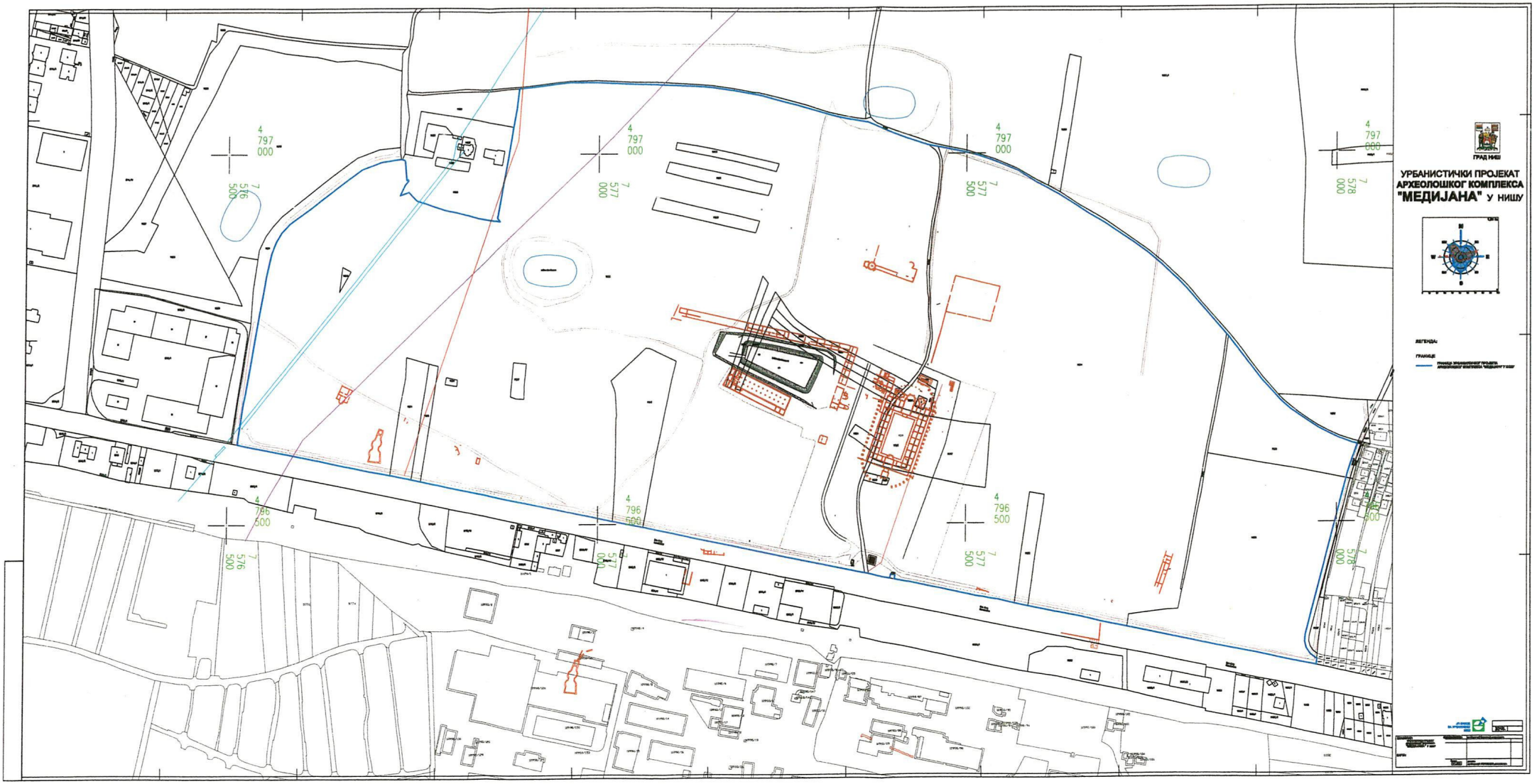
Након израде урбанистичког пројекта обавља се Јавна презентација и стручно разматрање на Комисији за планове Града Ниша, процењено трајање - 30 дана.

У име Инвеститора:

Градска управа Града Ниша - Секретаријат за инвестиције

Народни музеј Ниш

Ниш, јун 1018. године


ГРАД НИШ
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
АРХЕОЛОШКОГ КОМПЛЕКСА
"МЕДИЈАНА" У НИШУ
ЛЕГЕНДА:
ГРАНИЦЕ

РЕПУБЛИЧКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
1-1764/2013-1
Бр. 21-10-2019 год.
БЕОГРАД

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
Број 2941
22.10.2019 године
НИШ

Републички завод за заштиту споменика културе, на основу чл 99. став 2. тачка 2, 101. став 1. и 104. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/11-и др.закон и 99/11-и др.закон) и члана 104. став 1. тачка 1) и 2) Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр.18/16), а на захтев ЈП Завод за урбанизам Ниш, Ул. 7.јула бр. 6 за давање сагласности на Урбанистички пројекат археолошког комплекса „Медијана“, помоћник директора Ивана Ранковић по овлашћењу број 0101 број 325/1 од 25.06.2014. године доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I Даје се САГЛАСНОСТ на Урбанистички пројекат археолошког комплекса „Медијана“, који је израдило ЈП Завод за урбанизам Ниш, а одговорни урбаниста је Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх. (лиценца број: 200 0008 03).

II Инвеститор је дужан да доносиоцу овог решења под претњом прекршајне одговорности пријави почетак радова као и да у року од 15 дана од дана завршетка радова о томе обавести доносиоца овог решења ради прегледа и провере на лицу места да ли су радови изведени у складу са техничком документацијом на основу које је дата сагласност.

III Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима о планирању и изградњи.

IV Жалба не одлаже извршење овог решења.

О б р а з л о ж е њ е

Овом Заводу обратило се ЈП Завод за урбанизам Ниш, Ул. 7.јула бр. 6 захтевом за давање сагласности на Урбанистички пројекат археолошког комплекса „Медијана“.

Пројекат и документација поднети на сагласност су израђени у свему према издатим условима за предузимање мера техничке заштите Републичког завода за заштиту споменика културе, број 1-1094/2018-1 од 02.08.2018. године.

По захтеву решено је као у диспозитиву.

На основу члана 104. став 3. Закона о културним добрима, жалба не одлаже извршење решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења дозвољена је жалба Министарству културе и информисања у року од 15 дана од дана достављања решења. Жалба се подноси преко доносиоца овог решења, а на основу члана 16. Закона о културним добрима, ослобођена је плаћања републичке административне таксе.

За директора по овлашћењу
0101 број 11-9/2018. године
Бранислав Орлић

Доставити:
- подносиоцу
- архиви

М-Стаменковић
08.08.2018.

Јавно предузеће ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ са п.о.-НИШ

Примљено 09.08.2018		
Сектор	Број	Прилог
	2343	

Република Србија
Град Ниш
Канцеларија за локални економски развој и пројекте

Број: 752/2018-25
Датум: 07.08.2018.године

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
Директору

ПРЕДМЕТ: Достава Решења Републичког завода за заштиту споменика културе

Поштовани,

У циљу припреме подпројекта 2.1.1 „Пројекат археолошких истраживања, презентације, планирања и радова на археолошком парку Медијана“, који је саставни део предлога пројекта „Виртуозна презентација вишеслојног културног идентитета модерног Ниша“ којим је Град Ниш конкурисао код Министарства културе и информисања на конкурсу „Градови у фокусу 2018“, обратили смо се Републичком заводу за заштиту споменика културе са Захтевом за издавање услова за предузимање мера техничке заштите на непокретним културним добрима за израду Урбанистичког пројекта на археолошком налазишту Медијана. Републички завод за заштиту споменика културе на наш захтев, 25.06.2014.год. донео је Решење о мерама техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта уређења археолошког налазишта Медијана које Вам достављамо у прилогу.

Прилог:

- Решење о мерама техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта уређења археолошког налазишта Медијана

Доставити:

- ЈП Заводу за урбанизам Ниш,
- Архиви Канцеларије за локални економски развој и пројекте (2 примерка)

С поштовањем,

НАЧЕЛНИК
др Милан Ранђеловић

18 000 НИШ, Орловића Павла 28а, ТЕЛ: 018/209-239 ФАКС: 018/209-240

Република Србија
ГРАД НИШ
[illegible] ЗА ЛОКАЛНИ
[illegible] РАЗ[illegible] ПРОЈЕКТЕ
Прим[illegible] 03.08.2018
Орг.јед. [illegible] Број [illegible] Прилог
25 696-1

РЕПУБЛИЧКИ ЗАВОД
ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Бр. 1-1094/2018-1
02.08. 18.г

Републички завод за заштиту споменика културе - Београд, на основу чл. 99. став 2. тачка 1, 100. став 1. и 104. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11- и др.закон и 99/11-и др.закон) и 104. став 1. тачка 1) и 2) Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр.18/16), а на захтев Канцеларије за локални економски развој и пројекте Града Ниша, за утврђивање услова за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта уређења археолошког налазишта Медијана у Нишу, помоћник директора Ивана Ранковић по овлашћењу 0101 број 325/1 од 25.06.2014. године доноси

Јавно предузеће ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ са п.о. - НИШ
Примљено 08.08.2018
Сектор | Број | Прилог
2343/2

Р Е Ш Е Њ Е

I Мере техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта уређења археолошког налазишта Медијана у Нишу, могу се предузети према следећим условима:

- Урбанистички пројекат радити у складу са одредницама важећег Закона о планирању и изградњи и Прве измене и допуне Плана генералне регулације подручја ГО Медијана.
- У складу са условима ЈКП Naissus, разморити могућност изградње објеката-Археолошког центра намењеног истраживању, конзервацији, презентацији и одржавању археолошког налазишта Медијана, као и нађеног покретног материјала, према потребама и програму који је дао Народни музејиз Ниша. Објекат овог типа би садржао:
  - 4-5 канцеларија за рад кустоса и истраживача
  - канцеларија и радионица за рад конзерватора за покретни материјал
  - депои за смештај археолошког материјала
  - вишенаменска сала, за одржавање предавања, семинара и радионица (до 50 посетиоца)
  - изложбени простор
  - кухиња са трпезаријом
  - 5 двокреветних соба са купатилима за смештај стручних сарадника
- Објекат планирати као приземан, максималне површине 1000м². Архитектонско обликовање објекта треба да буде савремено, у складу са наменом и садржајем објекта, тако да објекат буде препознатљив, уз обавезу да се оствари визуелно јединство целовитог просторног решења комплекса.
- Нове просторно урбанистичке садржаје и комуналну инфраструктуру у потпуности ускладити са откривеним археолошким садржајима, као и археолошким садржајима детектованим недеструктивним геофизичким методама истраживања.
- Планирати паркиг за више путничких возила и аутобуса, у складу са пројекцијом Народног музеја у Нишу о броју и структури посетиоца на налазишту и условима ЈКП Naissus.
- Комплетно зеленило и пејзажно уређење планирати у складу са карактером комплекса, уз посебну пажњу према неистраженим површинама са потврђеним археолошким садржајем (травнате површине без могућности култивирања тла). Све нове биљне засаде усагласити са условима ЈКП Naissus.
- На простору око западног Хореума планирати засаде винове лозе и ароматичног и лековитог биља, гајеног у касноантичком периоду.

- У оквиру налазишта предвидети и дефинисати шеме кретања посетилаца, тако да повежу надземне остатке следећих грађевина: вила са октогоном, мањеж на северу, водоторањ на југозападу, хореум, и слично. Шетне стазе планирати за фазну реализацију, тако што се прво повезати грађевине које се сада налазе у оквиру археолошког налазишта (у оквиру ограде налазишта), а у другој фази планирати могућноист формирања стаза и до осталих грађевина у обухвату Урбаноистичког пројекта. У оквиру уређења партера представити и елементе мобилијара.
- Размотрити могућност увођења функционалног и декоративног осветљења простора и заштитне конструкције на археолошком налазишту.
- Примењену материјализацију партерног уређења налазишта и завршне обраде ново планираних објеката ускладити са окружењем и карактером археолошког налазишта, а акценат треба ставит на примену природних материјала попут камена и дрвета, без примене асфалта и бетона.
- Предвидети израду Пројекта презентације и интерпретације археолошког налазишта Медијана, који ће обухватити уређење од главног улаза до виле са перистилом, као и путоказе, инфо табле и паное.
- Пројектом предвидети могућност да се у оквиру археолошког налазишта могу изводити археолошка истраживања и грађевински радови који су искључиво у функцији кулутрног добра тј. истраживања, очувања и презентације археолошког налазишта, а то су конзервација и рестаурација остатака архитектуре.
- Предвидети могућност изградње заштитних конструкција за поједине грађевине, у циљу заштите и презентације тих грађевина, а на основу сагледаних потреба истраживања, конзервације и презентације, исказаним кроз средњорочне и дугорочне планове презентације локалитета службе заштите.
- Постојеће објекте које користи Народни музеј из Ниша, северно од виле са перистилом, планирати за уклањање, уколико дође до реализације новопланираног Археолошког центра. Објекат билетарнице са тоалетима задржати у постојећем габариту, као и објекат музејске зграде.
- Водове инфраструктурних инсталација, осим хватача електричног пражњења из ваздуха палнирати као подземне.

II Подносилац захтева дужан је да изради пројекат у свему у складу са издатим условима из тачке 1. овог решења.

III По изради пројекта у складу са овим условима, подносилац захтева је дужан да на исти прибави сагласност Републичког завода за заштиту споменика културе.

IV Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима о планирању и изградњи.

V Ово решење важи две године од дана издавања.

VI Жалба не одлаже извршење овог решења.

О б р а з л о ж е њ е

Овом Заводу се, преко Завода за заштиту споменика културе Ниш, обратила Канцеларија за локални економски развој и пројекте Града Ниша, захтевом за утврђивање услова за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта уређења археолошког налазишта Медијана у Нишу.

Одлуком о утврђивању непокретних културних добара од изузетног значаја и културних добара од великог значаја („Службени гласник СРС“ бр. 14/79), археолошко налазиште Медијана је утврђено за културно добро од изузетног значаја за Републику Србију.

Одредбом члана 100. став 1. Закона о културним добрима прописано је да услове за предузимање мера техничке заштите и других радова на непокретним културним добрима од изузетног значаја утврђује Републички завод за заштиту споменика културе.

Одредбом члана 104. став 1. тачка 1) и 2) Закона о општем управном поступку прописано је да орган може непосредно да одлучи о управној ствари ако је чињенично стање утврђено на основу чињеница и доказа које је странка изнела у захтеву или на основу општепознатих чињеница које су познате органу, као и да ако чињенично стање може да се утврди на основу података из службених евиденција, а странка не мора да се изјасни ради заштите њених права и правних интереса.

По захтеву је, применом одредаба чл. 99. став 2. тачка 1. и 100. став 3. Закона о културним добрима и члана 104. став 1. тачка 1) и 2) Закона о општем управном поступку, решено као у диспозитиву.

На основу члана 104. став 3. Закона о културним добрима, жалба не одлаже извршење решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења дозвољена је жалба Министарству културе и информисања у року од 15 дана од дана достављања решења. Жалба се подноси преко доносиоца овог решења, а на основу члана 16. Закона о културним добрима, ослобођена је плаћања републичке административне таксе.

Обрађивачи:
Бојана Михаљевић, дипл.инж.арх.
Јелена Божић, дипл. правник

За директора по овлашћењу
01-1 број 325/1 од 25.06.2014. године
Помоћник директора
Ивана Ранковић

Републички завод за заштиту споменика културе Београд

Доставити:
- Подносиоцу
- Архиви

NAISSUS
javno komunalno preduzeće

Јавно комунално предузеће за водовод и канализацију
Кнегиње Љубице 1/I, 18000 Ниш, Србија
тел. 018/ 502 744, 502 650, факс 018/ 502 715, 502-612
e-mail: info@naissus.co.rs, web: www.naissus.co.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ
06 DEC
Орг. јед. 31 Број 4190-5/2018

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ
„NAISSUS"
Ш Бр. 35597/2
08.10.2018. год.
- Н И Ш -

Градска управа – Град Ниш
Сектертаријат за инвестиције

Ул. Николе Пашића бр.24
18000 Ниш

Предмет:	*Услови за израду Урбанистичког пројекта археолошког комплекса Медијана у Нишу*

На основу вашег захтева бр.4190-5/2018-31 од 06.09.2018.год. (код ЈКП за водовод и канализацију „Naissus" бр.35597/1 од 11.09.2018 год.) издају се:

УСЛОВИ

За израду **Урбанистичког пројекта археолошког комплекса Медијана,** према следећем:

1. **У границама заштићених комплекса изворишта водоснабдевања и археолошког налазишта, оба од изузетног значаја, важе најстрожи услови заштите.**
2. Изворите "Медијана" има посебан значај у водоснабдевању и представља веома повољан ресурс, а као приоритет за водоснабдевање је усвојено опредељење да се до обезбеђења додатних капацитета за Град Ниш изворите Медиана заштити и сачува.
3. У циљу заштите и очувања изворишта Медијана, Министарство здравоља донело је решење којим су одређене и успостављење зоне санитарне заштите (непосредна, ужа и шира зона заштите) "Решење бр. 530-01-12/2018-10 од 18.07.2018год."
4. Локалитет са археолошким садржајем „Медијана" налази се у јужном делу истоименог комплекса изворишта подземних вода, у зони непосредне заштите изворишта.
5. Зона I - Зона непосредне заштите – зона строгог ограничења је зона унутар постојеће ограде комплекса Медијана. Постојећи ограђен простор задовољава најстроже критеријуме за водозахват воде.
6. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене "Комплекс изворишта водоснабдевања" прописани су планском документацијом - правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње.
7. За коришћење и изградњу објеката унутар зоне непосредне заштите и у непосредној близини комплекса изворишта, који увећавају санитарни ризик, неопходне су велике мере опреза. Потребно је предузети све мере заштите животне средине, односно предузети све мере заштите изворишта. Применом мера заштите животне средине, ефекти негативних тенденција идентификованих у простору морају се кориговати у правцу побољшања квалитета појединих елемената животне средине, а применом свих расположивих инструмената спречиће се њихово ширење ван утврђених планских оквира.
8. За коришћење простора унутар зоне непосредне заштите комплекса изворишта, који увећавају санитарни ризик, потенцијални значајни загађивачи

морају пре свега, да створе такве услове функционисања, да се искључи могућност хаваријског загађења. У ту сврху неопходно је да се:

- Изврши територијално одвајање, ограђивање простора археолошког налазишта Медијана, у складу са важећом планском документацијом.
- Приликом ограђивања посебно обезбедити Инфилтрациони базен (ИЈ 9) који се налази у простору археолошког налазишта, односно неопходно је исти због свог значаја и ризика од акцидентних ситуација припојити простору изворишта Медијана.

9. У границама заштићеног комплекса изворишта водоснабдевања, као комплекса од изузетног значаја, важе најстрожи услови заштите који се нарочито односе на следеће:
   - Унајвећој мери треба поштовати значај изворишта Медијана, уз настојање да се оно што поузданије заштити и сачува.
   - На изворишту се не смеју вршити било какви радови који могу довести до оштећења изворишта или нарушити његова својства.
   - Приликом вршења било каквих радова не смеју се угрозити постојећи објекти у функцији изворишта који се налазе унутар комплекса и у непосредној близини ограде.
   - У току извођења било каквих радова радова не сме се оставити неограђен – незаштићен простор без надзора.
   - У зони постојећих објеката у функцији водоснабдевања и каналисања, могу да се изводе радови, саде саднице или предузимају било какве друге активности само на начин којим се неби оштетили и ометао њихов рад. (постојећи објекти: инфилтарациони базени, цевне везе, бентонитско-бетонска дијафрагма, хоризонтална дренажа, дренажни бунари са пратећим електроорманима, рекуперациони бунари, пијезометри, и др.)
   - У зони постојећих објеката у функцији водоснабдевања и каналисања извођење радова, коришћење механизације и складиштење материјала мора бити стављено под контролу уз строги надзор на начин који се прописује Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања.
   - За постављање живе ограде или дрвореда, избор врсте садног материјала прилагодити намени простора и условима локације. Неопходно је водити рачуна о одабиру врста за дрворед како неби дошло временом до оштећења постојећих објеката, а као последица издизања корења стабала (у односу на освине цевовода на растојању од 3м није дозвољена изградња објекта или садања дрвећа)
   - Непосредно пре почетка радова, званично затражити од ЈКП "Naissus" видно истицање и обележавање постојећих објеката, о чему се има сачинити теренска белешка и скица од овлашћеног лица Извођача.
   - Интервенције на објектима у зони заштите могу се изводити под условима и строгом контролом надлежних за заштиту изворишта.
   - За све евентуалне штете на изворишту (на објектима у функцији водоснабдевања и каналисања), настале због извођења радова, не придржавања датих услова или коришћења простора одговоран је извођач радова, а трошкове њиховог отклањања сноси инвеститор.

10. Ови Услови важе годину дана од дана издавања.

Образложење – значај изворишта Медијана

Изворište подземних вода, названо по археолошком налазишту Медијана, налази се у источном делу Плана генералне регулације. Смештено је на простору од око 250,0 ха између реке Нишаве и Булевара светог Цара Константина у правцу север-југ, односно између булевара Медијана и насеља Брзи Брод у правцу запад-исток. Изворište је изграђено на алувијалној равни Нишаве, просечне ширине око 2,0 км. Алувијална раван се састоји од песковитих глина, пескова и песковитих шљункова. Шљункови представљају главни проводник подземних вода релативно мале дебљине која се креће од 2,0 до 5,0м, а коефицијент филтрације изданског слоја од 1 до 5x103 cm/s. Експлоатација изворишта започета је 1937 године. Хидрогеолошки услови, квалитет контакта реке Нишаве и водоносног хоризонта и природни капацитет изворишта наметнули су решење вештачког прихрањивања изворишта. Основна конфигурација система за прихрањивање састоји се од: водозахвата на Нишави, постројења за претходни третман речне воде и њену припрему за прихрањивање, 9 инфилтрационих базена са укупном инфилтрационом површином од око 27.000m2, 8-12 водозахватних објеката распоређених око сваког инфилтрационог базена у радијусу од око 250,0m са укупно 67 цевастих бунара и 400m дренаже, пратећег система цевовода за довод сирове воде и система натега за захватање и транспорт подземне воде из бунара до сабирног бунара, станице за хлорисање воде и пумпне станице за потискивање воде до резервоара прве висинске зоне водоснабдевања, "Делијски Вис". Након обимних истражних и припремних радова током 1994 године приступило се реализацији активне заштите изворишта путем изградње водонепропусног екрана у виду бентонитско-бетонске дијафрагме на јужној страни граничног појаса у зони утицаја индустрије "ЕИ" и хидрауличке завесе у облику хоризонталне дренаже на источној страни комплекса ради заштите изворишта из правца насеља Брзи Брод. По завршетку одбране, изграђена су два нова инфилтрациона базена са припадајућим бунарима и укључена у систем. Затим су изграђени објекти за транспорт, инфилтрацију и захватање воде и обављени радови на постројењу за припрему воде. На тај начин издашност изворишта је подигнута на 600l/s.

Обрадио:

ВД директора ЈКП,,Naissus"Ниш:

Весна Пантић, дипл.инж.грађ.

Игор Вучић, дипл.економиста

Прилог :

-Ситуациони прикази граница заштићених комплекса археолошког налазишта и изворишта водоснабдевања са свим припадајућим објектима

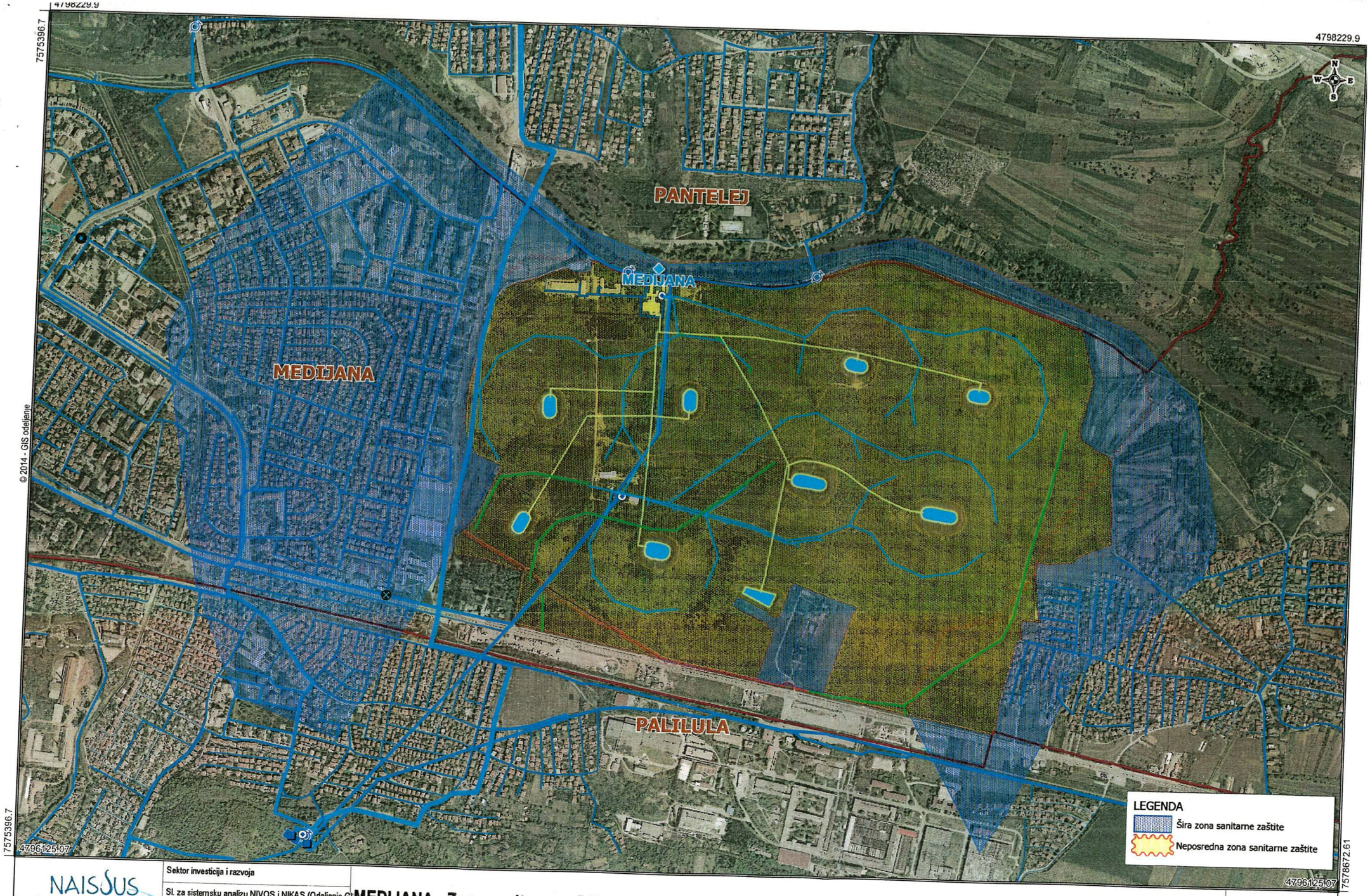
-Ситуациони приказ зона санитарне заштите изворишта

-Копија решења о одређивању зона санитарне заштите изворишта Медијана

-Предрачун 012/333

Доставити :

- Наслову, - Сектору Инвестиција и Развоја,- Ар. Предузећа.



NAISSUS
javno komunalno preduzeće

Sektor investicija i razvoja

Sl. za sistemsku analizu NIVOS i NIKAS (Odeljenje GI

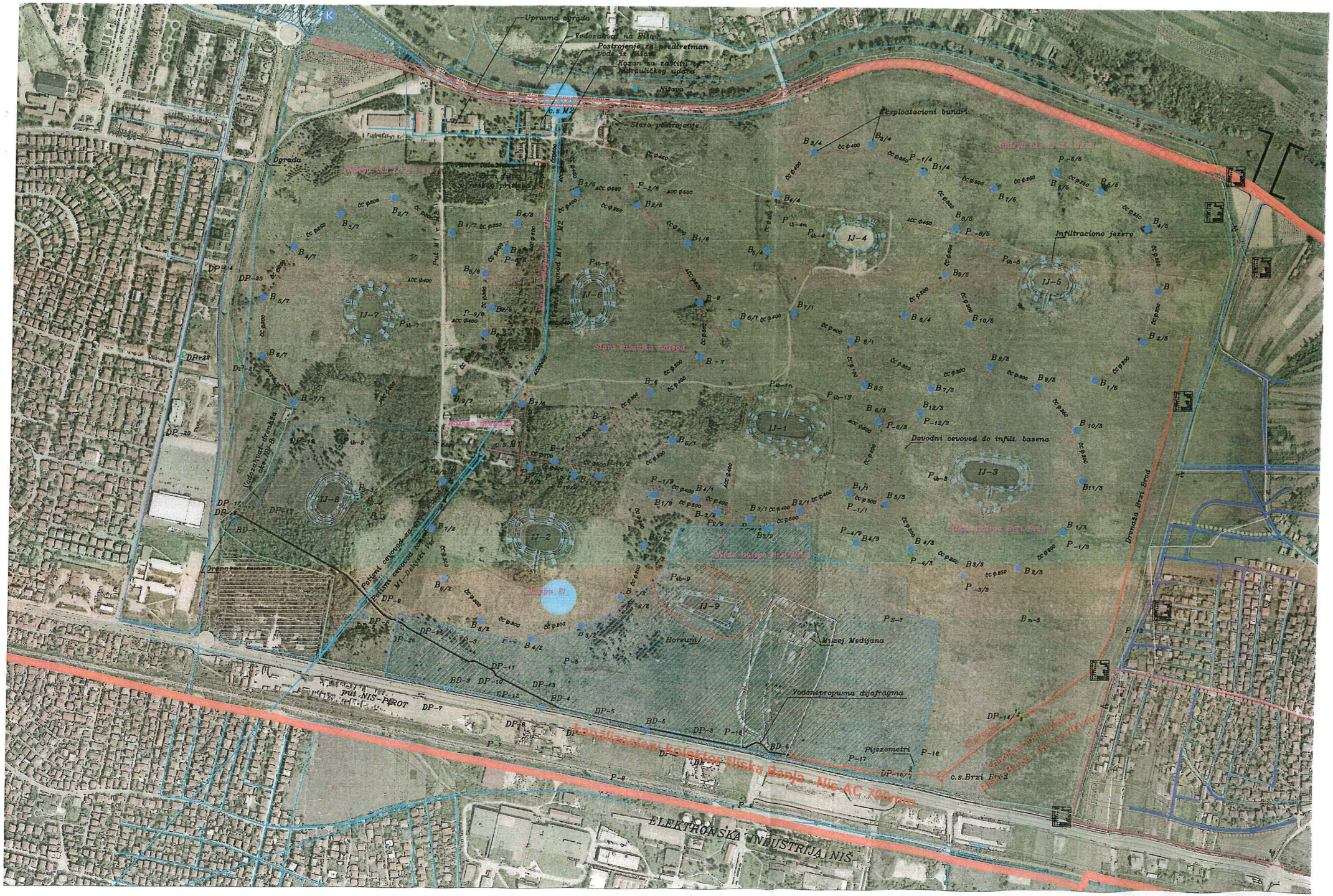
Priprema: mr Tanja Ranđelović, dipl.inž.grad.

MEDIJANA - Zone sanitarne zaštite

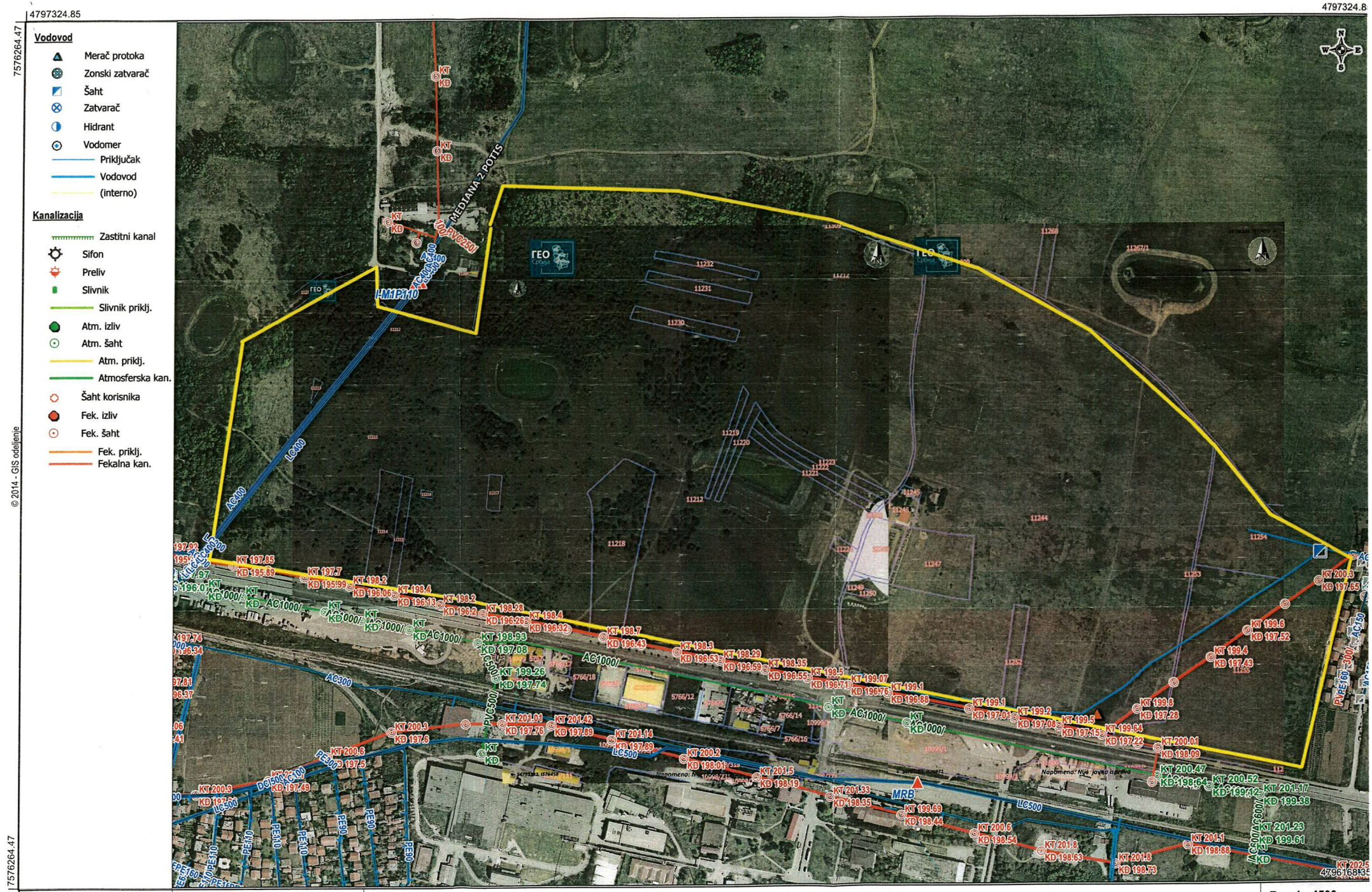
R = 1 : 10000

Format: A3

Datum: 5. oktobar 2018



Upravna zgrada
Vodozahvat na Nišavi
Postrojenje za predtretman vode iz Nišavi
Kazan za zaštitu od hidrauličkog udara
Nišava
c.s M2
Staro postrojenje
Eksploatacioni bunari
Ograda
Infiltraciono jezero
IJ-1
IJ-2
IJ-3
IJ-4
IJ-5
IJ-6
IJ-7
IJ-8
IJ-9
Staro nišavska vodogad
Dovodni cevovod do infilt. bazena
Drenaža Brzi Brod
Horeum
Muzej Medijana
Vodonepropusna dijafragma
Pijezometri
c.s.Brzi Brod
put NIŠ-PIROT
kanalizacioni kolektor Niska Banja - Niš AC 700mm
ELEKTRONSKA INDUSTRIJA NIŠ



NAISUS
javno komunalno preduzeće

Sektor investicija i razvoja

Služba projektovanja (-)

Priprema: Olivera Veljković, geometar

Situacioni Plan

R = 1 : 4500

Format: A3

Datum: 18. septembar 201

Република Србија
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПОЉОПРИВРЕДУ
31 JUL 2018
Предмет
10 673

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА
Број: 530-01-12/2018-10
Датум: 18.7.2018. године
Б е о г р а д
ЗП

Решавајући по захтеву Секретаријата за пољопривреду Градске управе града Ниша у поступку издавања решења о одређивању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања „Медијана“ у Нишу, на основу члана 77. Закона о водама („Службени гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16), члана 23. став 2. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14) и члана 136. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16), министар здравља Републике Србије доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДРЕЂУЈУ СЕ зоне санитарне заштите изворишта водоснабдевања „Медијана“ у Нишу, и то:

1. Зона непосредне санитарне заштите одређује се над простором у облику полигона чије су преломне тачке дефинисане координатама

Тачка	Y	X	Тачка	Y	X
1	7 576 345	4 796 957	10	7 578 349	4 797 547
2	7 576 343	4 796 890	11	7 577 666	4 797 818
3	7 576 972	4 796 511	12	7 577 311	4 797 737
4	7 577 706	4 796 385	13	7 576 727	4 797 717
5	7 577 813	4 796 630	14	7 576 515	4 797 728
6	7 577 954	4 796 658	15	7 576 424	4 797 660
7	7 578 067	4 796 782	16	7 576 386	4 797 495
8	7 578 114	4 796 902	17	7 576 342	4 797 304
9	7 578 417	4 797 324	18	7 576 328	4 797 194

2. Ужа зона санитарне заштите изједначава се са непосредном зоном санитарне заштите из става 1.

3. Шира зона санитарне заштите одређује се над простором у облику полигона чије су преломне тачке дефинисане координатама

Тачка	Y	X	Тачка	Y	X
А	7 575 675	4 796 374	Л	7 578 349	4 797 547
Б	7 575 983	4 796 247	М	7 577 666	4 797 818
Ц	7 576 340	4 796 881	Н	7 577 311	4 797 737
Д	7 576 972	4 796 511	О	7 576 940	4 797 714
Е	7 577 706	4 796 385	П	7 576 648	4 797 830
Ф	7 577 941	4 795 955	Р	7 576 077	4 798 286
Г	7 578 019	4 796 075	С	7 575 897	4 798 103
Х	7 578 217	4 796 503	Т	7 575 583	4 797 776
И	7 578 585	4 796 802	У	7 575 422	4 797 474
Ј	7 578 629	4 796 921	В	7 575 545	4 796 701
К	7 578 551	4 797 333	/	/	/

О б р а з л о ж е њ е

Секретаријат за пољопривреду Градске управе града Ниша поднео је министру здравља Републике Србије захтев за издавање решења којим се утврђују границе зона санитарне заштите изворишта „Медијана“ на територији града Ниша.

Уз захтев за издавање решења о одређивању зона санитарне заштите достављен је Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта „Медијана“ Ниш, који је новембра 2017. године урадило привредно друштво „Георад“ д.о.о. из Дрмна, ул. Цара Лазара бб.

Елаборат се састоји од 54 странице текста са 37 слика и 7 табела, 7 графичких прилога и документационог материјала са 8 докумената.

Изворише подземних вода „Медијана“ налази се на левој обали реке Нишаве у градском ткиву Ниша и обухвата зону између реке Нишаве и пута Ниш-Нишка бања, у урбаној зони градске општине Медијана. На подручју изворишта у оквиру алувиона издвојени су повлатни прашинасто-глиновити слабије пропусни слој дебљине 1-4м и водоносни шљунковито-песковити комплекс хетерогених филтрационих карактеристика у плану и профилу, дебљине 2-5м. Подину алувијалним седиментима чине терцијарне плаве водонепропусне глине на дубини 6-10м од површине терена. Концепција функционисања изворишта је да се речна вода захвата из Нишаве и доводи до постројења за предтретман где се кроз процес коагулације, флокулације и филтрације на брзим филтрима доводи до квалитета који има потребан ниво за инфилтрацију у подземну порозну средину. Вода се из постројења након пречишћавања гравитационо или преко црпне станице ниског притиска усмерава ка 9 инфилтрационих језера. Из инфилтрационих језера вода се инфилтрира у издан, пречишћава филтрацијом кроз подземну порозну средину и потом захвата путем 67 цевастих бунара, односно хоризонталном дренажом, прикупља натегама и транспортује до црпних станица „Медијана 1“ и „Медијана 2“. Из црпних станица вода се пласира потрошачима уз претходну дезинфекцију. Максимални капацитет изворишта је 600л/с, али се оно користи само у периодима вршне потрошње или када неко од карстних изворишта из којих се Ниш снабдева водом за пиће смањи издашност;

У циљу одређивања зона санитарне заштите изворишта „Медијана“ у Нишу, у оквиру приложене пројектне документације приказани су истражни радови који су извршени полазећи од основних принципа који одређују услове међусобног дејства издани са условима прихрањивања и постојећих и потенцијалних извора загађења у складу са геолошким, хидрогеолошким, хидродинамичким и хидрохемијским условима у

хоризонталном и вертикалном смислу, узимајући у обзир услове прихрањивања, формирања и истицања подземних вода из издани.

Елаборат на основу ког су предложене зоне санитарне заштите изворишта „Медијана“, након пројектног задатка садржи следеће целине у текстуалном делу:

1. Увод
2. Опште карактеристике истражног терена
    2.1. Географски положај истражног терена
    2.2. Климатске карактеристике терена
    2.3. Хидрографске и хидролошке карактеристике терена
    2.4. Геоморфолошке карактеристике терена
3. Геолошке карактеристике истражног терена
    3.1. Преглед досадашњих геолошких истраживања
    3.2. Геолошка грађа истражног терена
4. Хидрогеолошке карактеристике истражног терена
    4.1. Преглед досадашњих хидрогеолошких истраживања
    4.2. Хидрогеолошка својства стена и приказ заступљених типова издани
        4.2.1. Збијени тип издани
        4.2.2. Пукотински тип издани
        4.2.3. Карстно-пукотински тип издани
        4.2.4. Условно „безводни“ делови терена
    4.3. Услови прихрањивања, струјања и дренирања подземних вода
5. Приказ изворишта подземних вода „Медијана“
6. Режим издани и билансне резерве
7. Моделска испитивања
8. Рањивост подземних вода са изворишта „Медијана“ у Нишу
9. Квалитет подземних вода изворишта „Медијана“ у Нишу
10. Услови заштите подземних вода изворишта „Медијана“ у Нишу
    10.1. Критеријуми за одређивање зона санитарне заштите
        10.1.1. Геоморфолошки критеријум
        10.1.2. Хидролошки критеријум
        10.1.3. Геолошки критеријум
        10.1.4. Хидрогеолошки критеријум
    10.2. Законска регулатива одређивања зона санитарне заштите
    10.3. Зоне санитарне заштите изворишта „Медијана“ за водоснабдевање Ниша
        10.3.1. Прва зона санитарне заштите
        10.3.2. Друга зона санитарне заштите
        10.3.3. Шира зона заштите (зона III)
    10.4. Одржавање и обележавање зона санитарне заштите
11. Катастар постојећих објеката и активности унутар зона заштите
12. Епидемиолошка ситуација на подручју истраживања
13. Мере за успостављање контролног мониторинга
    13.1. Праћење рада изворишта
    13.2. Систем контроле квалитета воде
14. Закључак.

Списак приложене графичке документације:

Прилог 1: Геолошка карта шире околине изворишта „Медијана“ у Нишу, Р 1:50000

Прилог 2: Геолошки профили А-А', Р 1:200/10000

Прилог 3: Хидрогеолошка карта шире околине изворишта „Медијана“ у Нишу, Р 1:50000
Прилог 4: Хидрогеолошки профили А-А', Р 1:200/1000
Прилог 5: Ситуациона карта, Р 1:10000
Прилог 6: Карта зона санитарне заштите изворишта „Медијана“ у Нишу, Р 1:20000
Прилог 7: Карта рањивости подземних вода у широј околини изворишта „Медијана“ у Нишу, Р 1:25000.

Списак приложеног документационог материјала:
Документ 1: Решење Министарства рударства и енергетике број 310-02-429/2016-02 од 13.6.2016. године којим се одобрава извођење примењених хидрогеолошких истраживања подземних вода изворишта „Медијана“
Документ 2: Табела са резултатима мерења захваћене количине воде на изворишту „Медијана“
Документ 3: Табела са резултатима мерења збирне количине воде која се налива у инфилтрационе базене на изворишту „Медијана“
Документ 4: Табела са резултатима мерења нивоа подземне воде у пијезометрима на изворишту „Медијана“
Документ 5: Резултати физичко-хемијских и бактериолошких анализа воде
Документ 6: Табела са резултатима мерења температуре воде на изворишту „Медијана“
Документ 7: Извештај Института за јавно здравље „Ниш“
Документ 8: Извештај Специјалистичког ветеринарског института „Ниш“ из Ниша.

На основу елабората урађеног у складу са чланом 26. Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08) и на основу предлога известиоца министра, министар здравља Републике Србије одредио је зоне санитарне заштите изворишта „Медијана“ у Нишу, као у диспозитиву решења, на основу члана 77. став 6. Закона о водама.

Подносилац захтева ослобођен је од наплате републичке административне таксе за ово решење на основу члана 18. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05 101/05-др. закон, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10-др. пропис, 50/11, 70/11-др. пропис, 55/12-др. пропис, 93/12 и 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18).

Против овог решења може се тужбом покренути управни спор код Управног суда Републике Србије у року од 30 дана од дана пријема решења.

Решење доставити:
1. Градској управи града Ниша, Секретаријату за пољопривреду
2. Одсеку санитарне инспекције за Нишавски управни округ
3. Архиви

МИНИСТАР

Асс. др Златибор Лончар

„YUGOROSGAZ" a.d.
Број 11/11-443
Датум 27.09. 2018. го
Београд 4

ЈУГОРОСГАЗ
Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса а.д.

ЮГОРОСГАЗ
Предприятие по строительству газопроводных систем, транспорту и торговле природным газом а.о.

Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
Секретаријат за инвестиције
Ул. Николе Пашића бр.24
18000 Ниш

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
ПРИМЉЕНО 01 ОКТ 2018
Орг.јед. | Број
31 | 4190

за потребе инвеститора: Град Ниш

Предмет: Услови за пројектовање – израда урбанистичког пројекта археолошког комплекса „Медијана", на следећим катастарским парцелама бр.11212, 11213, 11214, 11215, 11216, 11217, 11218, 11219, 11220, 11221, 11222, 11223, 11224, 11230, 11231, 11232, 11244, 11245, 11246, 11247, 11248, 11249, 11250, 11251, 11252, 11253, 11254, 11255, 11308 и 11311 К.О. Ниш – Ћеле Кула

Према вашем захтеву број **4910-4/2018-31 од 06.09.2018.** достављамо вам

УСЛОВЕ

за пројектовање - израда урбанистичког пројекта археолошког комплекса „Медијана", на следећим катастарским парцелама бр.11212, 11213, 11214, 11215, 11216, 11217, 11218, 11219, 11220, 11221, 11222, 11223, 11224, 11230, 11231, 11232, 11244, 11245, 11246, 11247, 11248, 11249, 11250, 11251, 11252, 11253, 11254, 11255, 11308 и 11311 К.О. Ниш – Ћеле Кула:

- Према приложеној ситуацији (обележени део на вашем захтеву) „ЈУГОРОСГАЗ" а.д. нема изведену као ни пројектовану гасоводну мрежу.

- У близини предметне локације, тачније са друге стране бициклистичке стазе, налази се део дистрибутивне гасоводне мреже „ГГМ Ниш" израђене од челичних цеви, која је у експлоатацији и која је у власништву „ЈУГОРОСГАЗ"-а.
- „ЈУГОРОСГАЗ" а.д. има исходовану употребну дозволу за дистрибутивну гасоводну мрежу, па вам као прилог достављамо извод из геодетског снимка изведене дистрибутивне гасоводне мреже.
- Радни притисак у дистрибутивној мрежи је 6÷12 bar-а.
- У заштитној зони гасовода – 3m од ближе ивице цевовода - није дозвољена изградња објеката нити складиштење тешких терета.
- У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператера дистрибутивног система.
- Рок услова је годину дана од дана издавања
- За евентуална обавештења можете се обратити „ЈУГОРОСГАЗ"-у. Контакт телефон: 018 4285940.

С поштовањем

У Нишу, 13.09.2018.

за „ЈУГОРОСГАЗ" а.д. Београд

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИШ

Број: 03-3641/1
Дана: 14.09.2018. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИМЉЕНО: 14 SEP 2018			
Орг.јед.	Број	Прилог	Вредност
39	4090-1/2018		

ПОДНОСИОЦ ЗАХТЕВА
ГРАД НИШ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ
Ул. Николе Пашића број 24
Ниш
18000

Захтев бр. 03-3641 од 11.09.2018. године

ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша, поступајући по захтеву **СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ** у име **Града Ниша**, улица Николе Пашића број 24, број 03-3641 од 11.09.2018. године за издавање услова и података за израду техничке документације Урбанистичког пројекта АРХЕОЛОШКОГ КОМПЛЕКСА МЕДИЈАНА, на следећим катастарским парцелама: 11212, 11213, 11214, 11215, 11216, 11217, 11218, 11219, 11220, 11221, 11222, 11223, 11224, 11230, 11231, 11232, 11244, 11245, 11246, 11247, 11248, 11249, 11250, 11251, 11252, 11253, 11254, 11255, 11308 и 11311, све Катастарска општина Ниш - Ћеле кула а на основу члана 54 и 135 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14), Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС", бр.41/2018), бр.101/2005 измена и допуна бр. 104/13), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС", бр.41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013, 55/2014), Плана Генералне регулације подручја ГО Медијана, усвојен на седници Скупштине града Ниша 18.09.2012. ("СЛГН" 72/2012), Првих измена и допуне плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана, усвојен на седници Скупштине Града Ниша 28.12.2015. ("СЛГН" 105/2015) и Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана - парцијалне измене, усвојен на седници Скупштине Града Ниша 23.03.2018. ("СЛГН" 26/2018), издаје:

У С Л О В Е

И податке за израду техничке документације Урбанистичког пројекта АРХЕОЛОШКОГ КОМПЛЕКСА МЕДИЈАНА, на горе наведеним катастарским парцелама:

1. Увидом у План Генералне регулације подручја ГО Медијана, усвојен на седници Скупштине града Ниша 18.09.2012. ("СЛГН" 72/2012), план Првих измена и допуне плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана, усвојен на седници Скупштине Града Ниша 28.12.2015. ("СЛГН" 105/2015) и план Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана - парцијалне измене, усвојен на седници Скупштине Града Ниша 23.03.2018. ("СЛГН" 26/2018) и обиласком предметне локације, констатовано је да АРХЕОЛОШКИ КОМПЛЕКС МЕДИЈАНА, има излаз на већ изграђену саобраћајницу – Булевар Светог цара Константина.

- Дозвољава се инвеститору приступ јавној површини из улице Булевар Светог цара Константина, тако што ће задржати постојећи колско – пешачки прилаз са јужне стране комплекса.

2. Обзиром да се изворište водоводног система - локалитет "Медијана" Јавног Комуналног Предузећа Наиссус Ниш налази у непосредној близини АРХЕОЛОШКОГ КОМПЛЕКСА МЕДИЈАНА и да је практично, читаво подручје заштићена зона, није дозвољена изградња паркинга унутар комплекса, већ ће се за потребе паркирања користити постојећи паркинг комплекса Електронске индустрије Ниш.

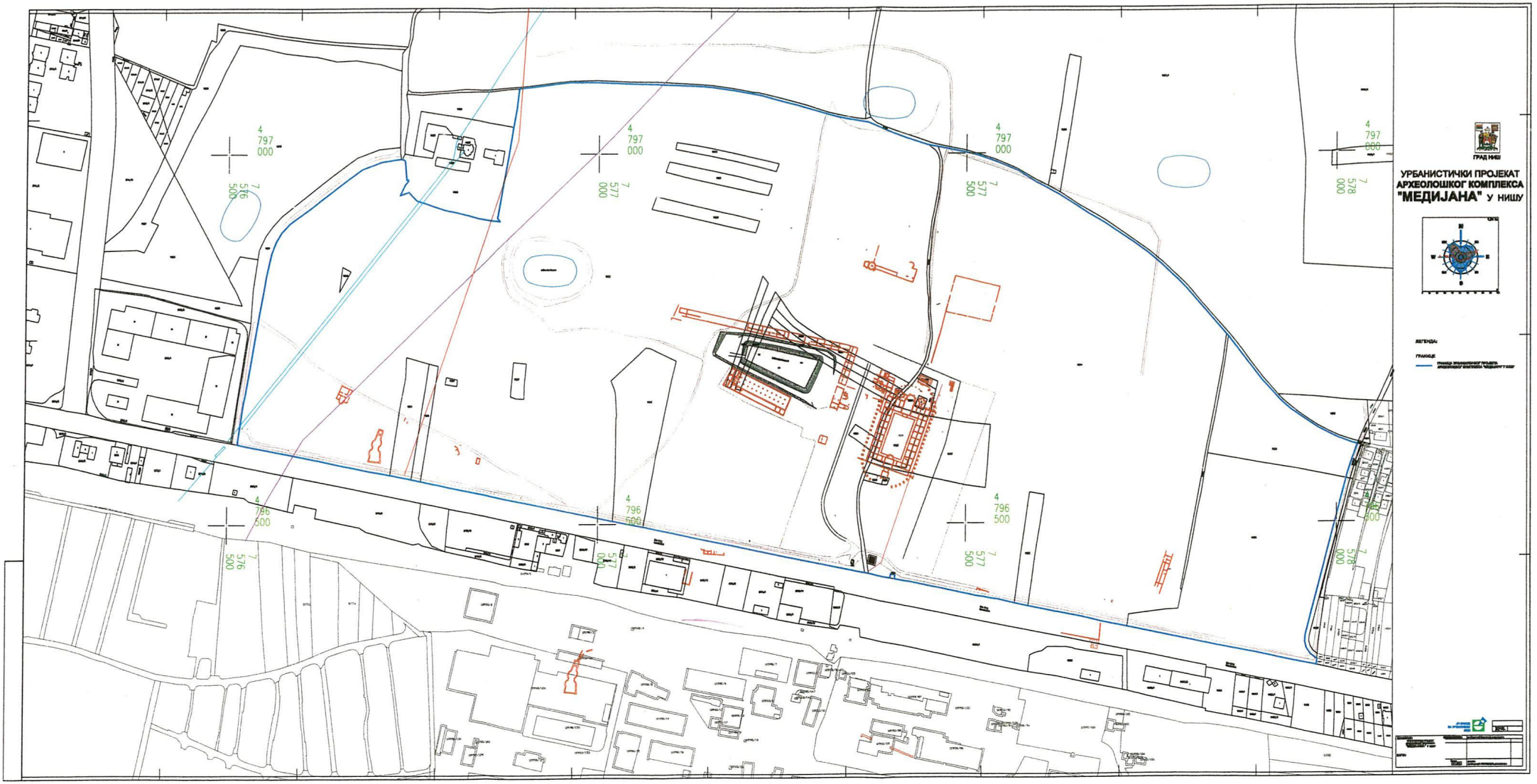
- Услови за пројектовање и прикључење за израду техничке документације Урбанистичког пројекта АРХЕОЛОШКОГ КОМПЛЕКСА МЕДИЈАНА, важе годину дана.

Доставити:
- Наслову
- Обрађивачу
- Архива

ДИРЕКТОР

Небојша Ловић дипл.инж.грађ.

18000 Ниш, ул. 7. јули бр.6; Телефони: Централа (018) 241-266, 245-395, 241-599, 241-655;
Директор 520-790; Факс 520-540;www.direkcija.co.rs; e-mail:info@dign.rs


ГРАД НИШ
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
АРХЕОЛОШКОГ КОМПЛЕКСА
"МЕДИЈАНА" У НИШУ
ЛЕГЕНДА:
ГРАНИЦЕ

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ
И ДИСТРИБУЦИЈУ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ
ГРАДСКА

топлана

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ
ПРИМЉЕНО 17 SEP 2018
Орг.јед. | Број | Прилог | Вредност
20 | 4190-1/2018

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ

Ул. Николе Пашића бр.24
18000 НИШ

Наш знак: 02 - 5139/2

Ваш знак: 4190-3/2018-31

Ниш, датум: 13.09.2018.

На основу Одлуке о условима и начину снабдевања топлотном енергијом ("Сл. лист Града Ниша" бр. 39/2017), Правилника за одређивање висине накнаде за прикључак на топловодну мрежу ("Сл. лист Града Ниша" бр. 17/2018), Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. лист Града Ниша" бр. 58/2018) и Вашег захтева бр. 4190-3/2018-31 од 06.09.2018.год., заведеног у Топлани под бр 02 – 5139/1 дана 11.09.2018. год., издајемо:

ЕНЕРГЕТСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

за потребу израде **Урбанистичког пројекта Археолошког комплекса Медијана** на К.П. бр.11212,11213,11214,11215,11216,11217,11218,11219,11220,11221,11222,11223,11224,11230 ,11231,11232,11244,11245,11246,11247,11248,11249,11250,11251,11252,11253,11254,11255, 11308 и 11311 КО Ниш-Ћеле Кула, прелиминарне површине 72,08 ha.

- Обавештавамо вас да на предметној локацији ЈКП „Градска топлана“ Ниш нема изведену топловодну мрежу.
- Услови важе годину дана од дана издавања.
- За додатна обавештења можете се обратити ЈКП „Градска топлана“ Ниш.

Контакт телефон 018 4 239 996.

С поштовањем,

Комисија :

1. Е.Рожајац , дипл.инж.ел., председник
2. З.Ђорђевић , дипл.инж.маш. , члан
3. Г.Младеновић , маш.техн., члан

ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА

Драгиша Николић, дипл.маш.инж.

Адреса: 18000 Ниш, Благоја Паровића 3, АИК банка ж.р.105-1623-10; Banca Intesa ж.р.160-7356-27;
тел./факс.+381 18 4533 927, Директор: 4530 413
www.nitoplana.rs e-mail: nitop@nitoplana.rs

Влада Н.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А334-329030/ 2 -2018
ДАТУМ: 22.07.2019
ИНТЕРНИ БРОЈ: /
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 277
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ,ВОЖДОВА 11А

Република Србија
Град Ниш
23 JUL 2019
Примљено:
Орг.јед. | Број | Прилог | Вредност
31

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ
ПРИМЉЕНО: 23 JUL 2019
Орг.јед. | Број | Прилог | Вредност
31 | 2578/2019

ГРАД НИШ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ
улица Николе Пашића бр 24
18000 Ниш

Предмет: Услови који су од значаја за израду Урбанистичког пројекта археолошког комлекса „МЕДИЈАНА“.

У одговору на ваш захтев достављамо Вам наведене Услове и ситуације на вашу даљу надлежност.

Прилог: Наведен

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А334-329030/ 2 -2018
ДАТУМ: 22.07.2019
ИНТЕРНИ БРОЈ: /
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 277
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ,ВОЖДОВА 11А

На захтев ГРАД НИШ, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ, на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо

У С Л О В Е

који су од значаја за израду Урбанистичког пројекта археолошког комлекса „МЕДИЈАНА“.

У подручју граница Урбанистичког пројекта Телеком Србија нема изграђену ТК инфраструктуру. Телеком Србија је изградио ТК канализацију, оптичке и бакарне каблове на супротну страну Булевара Цара Константина како је и приказано на ситуационом плану у прилогу Услова.

За сва евентуална обавештења, контакт телефон:018/ 200-888

С' поштовањем

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Telekom Srbija	Naziv objekta: Urbanistički projekat Arheološki kompleks Medijana Situacija TK infrastrukture	Razmera: 1:2500	List: 1

Легенда:

- Постојећа кабловска ТТ канализација
- Постојећи оптички ТК кабл
- Постојећи ТК кабл дистрибутивне мреже
- Постојећи ТК кабл разводне мреже
- Постојећа заштина ПЕ цев Фи 40 мм
- Постојећа заштитна ПВЦ цев

Обрадио:

Срђа Јовановић, дипл инж
22.07.2019 год.

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак "Електродистрибуција Ниш"
Ниш, Булевар др Зорана Ђинђића бр. 46а

Наш број: 8П.1.1.0.-Д.10.01.-224885/5-2019

Место, датум: Ниш, 27.08.2019. год.

ГРАД НИШ
ул. Николе Пашића бр.24

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле бр. 11212, 11213, 11214, 11215, 11216, 11217, 11218, 11219, 11220, 11221, 11222, 11223, 11224, 11230, 11231, 11232, 11244, 11245, 11246, 11247, 11248, 11249, 11250, 11251, 11252, 11253, 11254, 11255, 11308 и 11311 Катастарска општина Ниш- Ћеле Кула

Поводом Вашег захтева, наш број 8П.1.1.0.-Д.10.23.-224885/1-19 од 15.07.2019. године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле бр. 11212, 11213, 11214, 11215, 11216, 11217, 11218, 11219, 11220, 11221, 11222, 11223, 11224, 11230, 11231, 11232, 11244, 11245, 11246, 11247, 11248, 11249, 11250, 11251, 11252, 11253, 11254, 11255, 11308 и 11311 Катастарска општина Ниш- Ћеле Кула обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, копију плана за катастарску парцелу и ситуациони план планираног објекта, достављамо Вам следеће услове:

На приступачном месту у приземљу новопланираног објекта А5, предвидети слободан простор (отвор у зиду) за уградњу ОММ (ормана мерног места) за смештај једног (1) бројила.

На погодном месту на делу спољашње фасаде новопланираног објекта А5, а што је могуће ближе месту где ће се уградити ОММ обезбедити простор за уградњу кабловске прикључне кутије.

Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала стамбеног објекта до отвора за уградњу ОММ (део ормана са смештеним бројилима за потребе новопланираног објекта) предвидети кабл типа и пресека PP00-Y 1x25 mm^2.

Неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека NAYY 4x25 mm^2, 1 kV) од измештене ТС 10/0,4 kV „Булевар Вељка Влаховића“) до КПК у фасади новопланираног објекта А5.

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
11 000 Београд
Тел: +381 11 36 16 706
ПИБ: 100001378

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је изместити постојећу ТС 10/0,4 kV „Булевар Вељка Влаховића“ заједно са постојећим 10 kV кабловским водовима и тиме омогућити напајање измештене ТС 10/0,4 kV „Булевар Вељка Влаховића“. Измештена ТС 10/0,4 kV „Булевар Вељка Влаховића“ налазиће се на парцели бр. 11251 Катастарска општина Ниш- Ћеле Кула.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак "Електродистрибуција Ниш" ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.
С поштовањем,

Доставити:
1. Наслову
2. Службе за енергетику

М.П.

Директор огранка

Бранислав Стојчић, дипл. ел. инж.

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ

КАРТОН ВАЛОРИЗАЦИЈЕ АРХЕОЛОШКОГ НАЛАЗИШТА МЕДИЈАНА

Бр. ПКИЦ 16_23.01.2015.

Назив целине са споменичким својствима:
МЕДИЈАНА „Бресје“
Археолошко налазиште АН 3
Археолошки локалитет „Медијана - Југ“

Документ о проглашењу:
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 29.03.1979. године
Евиденциони лист - бр. 105 од 16.12.2005. године

1. ОСНОВНИ ПОДАЦИ

Адреса/локација:

GPS координате:
Назив: Археолошко налазиште Медијана „Бресје“
Улица: булевар Цара Константина
Земљишно-књижни подаци:
Град/насеље: Ниш
Поштански број: 18000
Земља: Србија
Облик својине: ■ државно ■ приватно ☐ непознато
Име, презиме и адреса власника (ако је познато):

Основни подаци о објекту/локалитету:
Медијана је предграђе античког Наиса, удаљено од њега три римске миље. Многи објекти овог предграђа откривени су на левој обали Нишаве, у плодној долини уз трасу пута од Наиса на исток, према Сердики, који дели локалитет на два дела. Археолошки налази се простиру на површини која приближно захвата 211ha, између „Старог водовода“ и села Брзи Брод у правцу исток-запад и између реке Нишаве и обронака Влашког брда у правцу север-југ. Северни део локалитета (односно простор између Нишаве и међународног пута Е-80) је заштићен као споменик културе од изузетног значаја, док јужни део ужива претходну заштиту.

Сл. 1. Медијана (фото Зоран Радосављевић)

ТРЕНУТНА НАМЕНА:

Није у употреби	☐
Делом у употреби	■
Заузет/ у употреби	☐
Непознато	☐

ПРИМАРНА НАМЕНА:

Становање	☐	Комерцијална	☐
Јавна	■	Сакрална/Гробље	☐
Индустрија	■	Културна	■
Образовна	☐	Остало: археолошки парк	■

ВИД ЗАШТИТЕ: нема ☐ предходна заштита ☐ НКД ☐ НКД велики ☐
НКД изузетни значај ■ заштита кроз планове ■

2. КАРАКТЕРИСТИКЕ АРХЕОЛОШКОГ НАЛАЗИШТА

Положај:
Наис и предграђе Медијана, у Римском царству заузимали су средишњни положај у римској провинцији Дарданији, касније Горњој Мезији (лат. Moesia Superior).
Из правца Београда кроз Наис, а поред Медијане у правцу истока пролазио је стари трговачки и војни пут (лат. via militaris), магистрални правац који је из Сингидунума и Виминацијума водио преко Наиса у Сердику и Константинопољ.
Медијана је смештена у југоисточном делу Нишке котлине, изван густо насељеног и урбанизованог градског језгра, источно од центра града.

ДАТИРАЊЕ:
Насеље је настало на самом крају III или почетком IV века нове ере.

Основне карактеристике:
Медијана са вилама и пратећом инфраструктуром размештена је на површини од приближно 211 ha, на пространој лесној заравни, или средњем терасном нивоу речне долине Нишаве високом 35 метара и јужним обронцима нишке котлине. Досадашњим истраживањем утврђено је постојање преко 80 објеката на овом простору.

Окружење: ☐ пешачка зона ■ саобраћајница ☐ скулптуре/фонтане
☐структуре у простору ☐ ограде ■остало: простор водозахвата и електронске индустрије

3. ИЗЈАВА О ЗНАЧАЈУ И ВРЕДНОСТИ АРХЕОЛОШКОГ НАЛАЗИШТА: обезбедити

кратак опис како би се схватила вредност наслеђа. Шта је важно и зашто? Који је значај за локалну заједницу? Које су архитектонске, историјске, социјалне, симболичке или образовне вредности наслеђа?

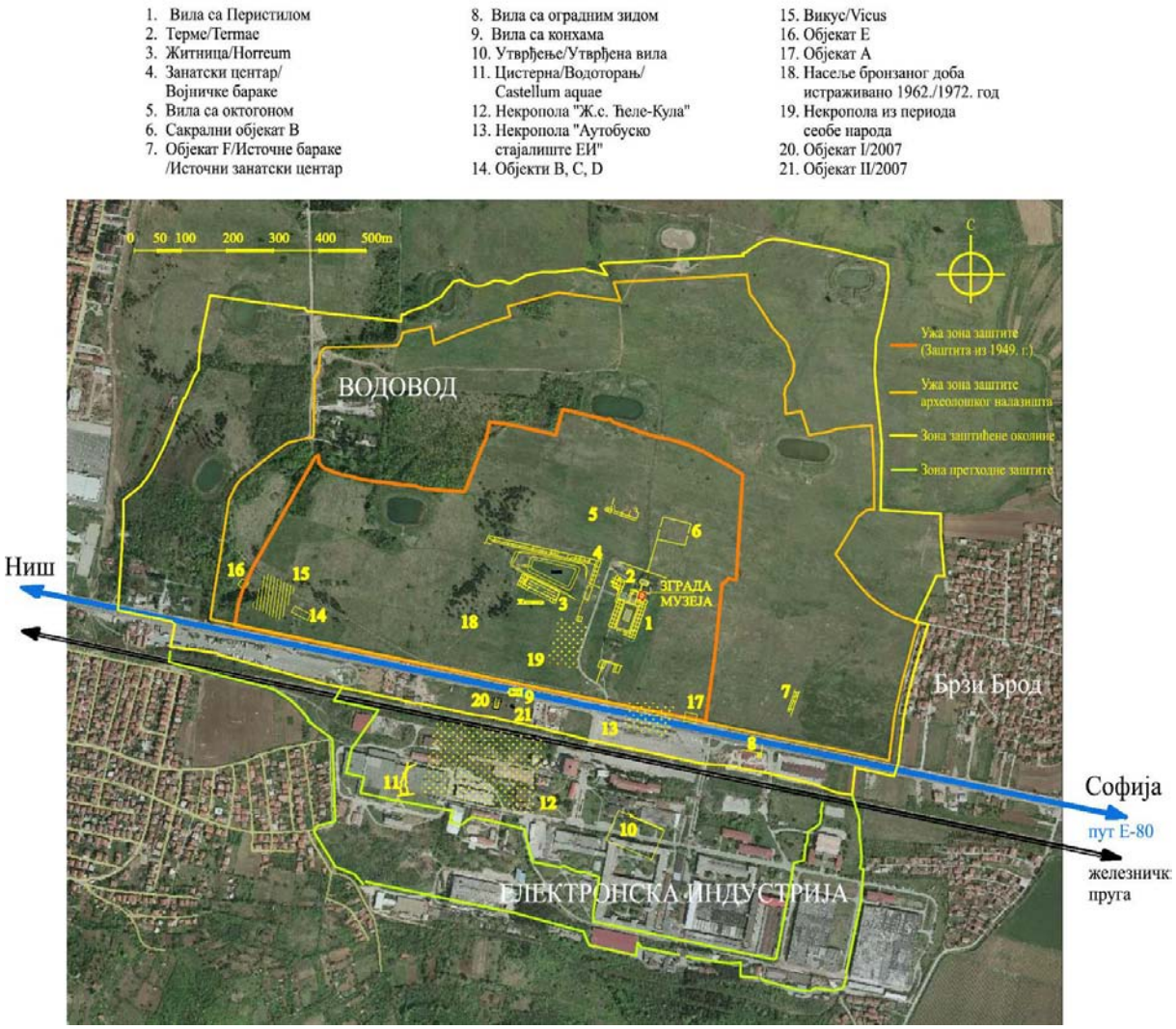
С обзиром на то да археолошко налазиште Медијана обухвата 80 до сада откривених објеката, међу којима и неколико луксузних вила, као и да је удаљено 5km од центра града и да се наслања на паневропски друмски и железнички коридор, Медијана има велики туристички потенцијал.
Велики значај Медијане огледа се у разноврсности објеката који су до данас на њој лоцирани. Било да се ради о резиденцијалним објектима, раскошно декорисаним мозаицима и фрескама, административним у којима је пронађена епиграфска грађа, економским, у којима се производила и чувала роба или сакралним, њихово изучавање доприноси бољем разумевању касноантичког периода на овим просторима. Управо због свега овог, од најранијих случајних налаза до данас, интересовање домаће и светске стручне јавности за ово налазиште не јењава.

4. УРБАНИСТИЧКИ И АРХИТЕКТОНСКИ РАЗВОЈ ГРАДИТЕЉСКЕ ЦЕЛИНЕ: обезбедити

кратак преглед урбанистичког и архитектонског развоја. Који је историјски контекст настанка целине?

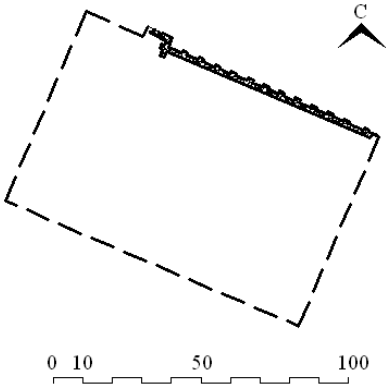
Археолошко налазиште „Медијана - Бресје“ са заштићеном околином, археолошки локалитет „Медијана - југ“ и комплекс Електронске индустрије обухватају површину од приближно 211ha, између „Старог водовода“ и села Брзи Брод у правцу исток-запад и између реке Нишаве и обронака Влашког брда у правцу север-југ. Данас се зна да се на овом подручју налази вишеслојно културно добро. Медијана представља пре свега антички локалитет, али поред античког насеља, садржи и остатке насеља из гвозденог и бронзаног доба, као и из неолитског периода.

Античко урбано окружење, кроз хронологију истраживања и ископавања на Медијани

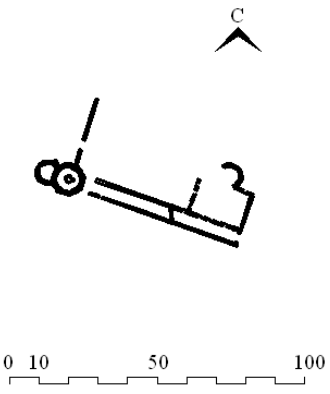


Слика 2. Зоне заштите археолошког налазишта „Медијана“ у Нишу

Много пре систематског утврђивања пространства локалитета, распореда грађевина и сондирања земљишта 1961.год, за Медијану се заинтересовао Феликс Каниц давне 1864.год., када је пронашао и делимично истражио темеље римског кастела (сл.3) јужно од железничке пруге на обронку брега Влашко брдо. Око 650m севернije наилази на (како је накнадно закључено) једну од вила (сл.4), за коју каже да се ради о „монументалном архитектонском објекту чија је основа осмоугаоног облика, са подним мозаиком и зидом дебљине 1.7m“.



сл.3. Утврђење

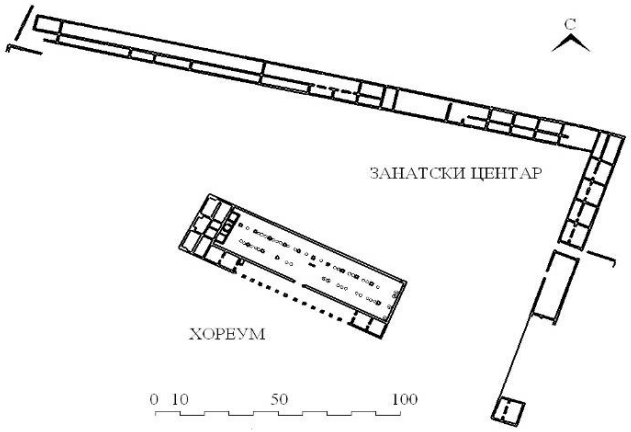


сл.4. Вила са октогоном

Ови први налази су 1932. године покренули интензивнија истраживања и ископавања на простору званом Бресје код села Брзи Брод и то не само од стране нишких аматера већ и од стране научника-археолога. Те године почињу прва систематска ископавања

на овом локалитету, а извештај о резултатима радова публиковани су у нишком „Гласнику“: „У Брзом Броду нађени су остаци монументалних зграда са опкољавајућим зидом и остаци кућа, водовода, купатила, мозаика и других ствари, као и плочица са податком бога Митре.“

За објекат, кога Каниц 1864. године описује као осмоугаони, утврђено је да се ради о згради са основом у виду два круга, а у центру источног круга се налази зидана округла плоча са олуком за воду. Поред зидова је нађен и одломак глатког мермерног стуба. Мозаички подови, фонтана, мермерни стуб, као и његов габарит указују на то да је реч о једном од луксузних објеката Медијане.



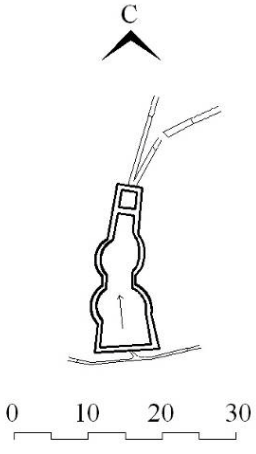
Сл.5 Житница и занатски центар на Медијани

У лето 1936. године продужен је рад на истраживању Медијане, и том приликом је откривено више објеката међу којима је и онај са мозаицима, назван нимфеумом, о коме ће касније бити више речи. Један од најзначајнијих резултата ове кампање је откривање остатака зграде издужене основе (у правцу исток-запад), која је служила у привредне сврхе (сл.5).

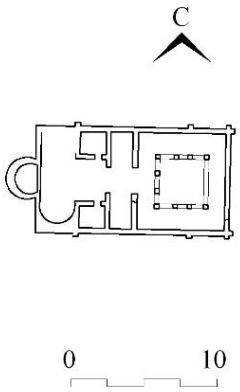
Унутар објекта нађено је, поређано у два реда, петнаест питоса пречника 1.10m и висине 2m. Уз западни зид су се налазили базени дубоки до 1.4m са заглачаном унутрашњом површином, који су служили за чување течности. Закључак је да је ова грађевина имала функцију житнице-хореума (лат. horreum). Истраживања житнице настављена су осамдесетиг година 20.века.

У току истраживања 1995. и 1996. године северно од хореума је откривен објекат карактеристичан по димензијама и по распореду просторија. У основи је тај објекат имао форму ћириличног слова П и захватао је читав простор око хореума. У сваку од просторија се улазило са јужне стране (северно крило) односно западне стране (источно крило). Изнад улаза са јужне стране налазио се трем. Унутар просторија пронађено је много археолошког материјала: керамичких посуда, алатки од гвожђа, посуда од стакла, предмета од метала, комада олова и др. Анализа резултата истраживања довела је до претпоставке да се овде вероватно ради о појединим функционалним целинама – занатским радионицама.

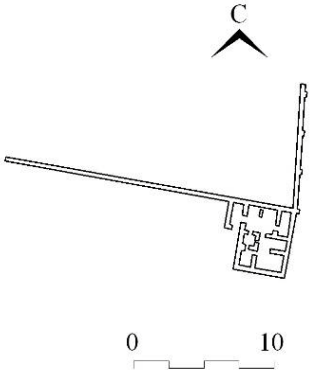
Превентивна истраживања која су нужно спровођена ради реализације великих инфраструктурних пројеката у другој половини двадесетог века резултурала су откривањем објеката који на Медијани данас нису презентовани.



Сл.6. Водоторањ



Сл.7. Вила са конхама



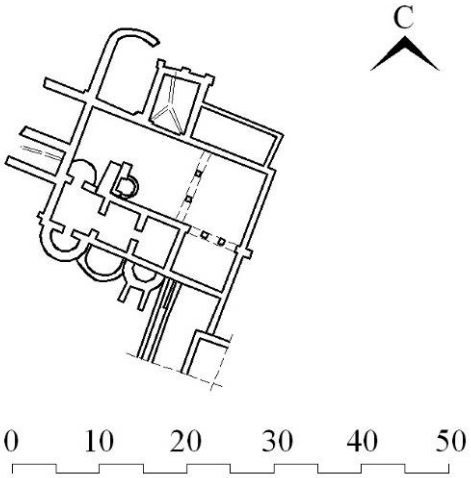
Сл.8 Вила са оградним зидом

Међу њима је био и изванредно очуван резервоар за водоснабдевање (лат. castellum aquae) који се налазио на северним обронцима Делијског виса, а урушен је 1980.год. због изградње Фабрике катодних цеви у саставу Електронске индустрије (сл.6). Ради изградње исте фабрике порушени су остаци утврђења на Влашком брду у оном делу који припада кругу Електронске индустрије, тако да су остали видљиви само делови северног бедема. Вила са конхама истражена је само у јужном делу док је северни покривен асфалтном траком пута Ниш-Нишка бања. Изучавањем покретних налаза утврђено је да је саграђена у IV веку. У једној од конхи пронађени су мозаици геометријских и вегетабилних шара (сл.7). Још једна вила, солидно сазидана од ломљеног камена и облутака, са оградним зидом и ортогоналном шемом четвороугаоних просторија, доживела је исту судбину, очуван је само њен југоисточни угао (сл.8).

Осим поменуте житнице и занатског центра, највреднији објекти који су презентовани на Медијани а налазе се ван оградног зида улазе у састав малог сакралног комплекса сачињеног од ранохришћанске цркве са христовим монограмом и објекта за који се претпоставља да је капела и који се налази у њеној непосредној близини. Црква је откривена 2000.год. и оно што је чини посебном је мало мозаично поље са представом Христовог монограма на поду наоса. Овај објекат је, са изузетком северозападног дела виле са перистилом са ходником који је на исти начин заштићена, једини наткривен привременом заштитном конструкцијом.

Посебну целину, оградним зидом издвојену од остатка налазишта, сачињавају остаци више грађевина. Данас је на овом простору презентовано римско купатило, вила са перистилом и Нимфеум.

Грађевински комплекс купатила (лат. thermae), први пут делимично откривен 1932.год., систематски је истражен и конзервиран у периоду од 1962. до 1969.год. Терме са Медијане су грађевина централног типа и имају све делове карактеристичне за развијено приватно купатило из тог периода са делимично сачуваним системом хипокауста и ложишта: свлачионицу (лат.apodyterium), хладно (лат.frigidarium), млако (лат.tepidarium) и топло купатило (лат.caldarium) (сл.9 и сл.10).



Сл.9. Терме-истражена основа објекта

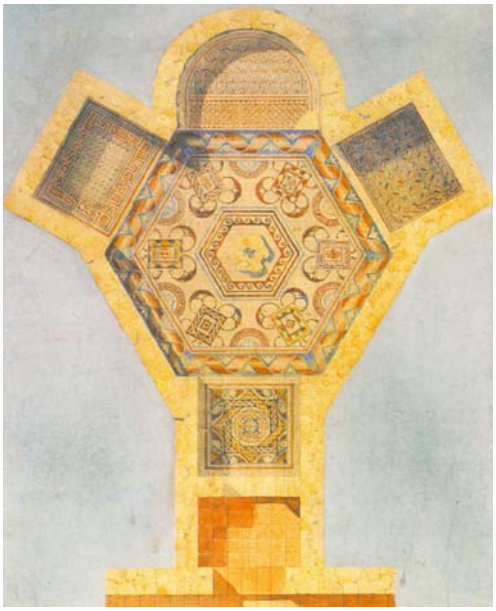
Сл.10. Терме - остаци хипокауста

Осим кастела и Виле са октогоном, 1932. и 1933. године је делимично откопан део једне виле код које су пронађени хипокаусти, канализација, оловне водоводне цеви, два цела мозаична патоса, остаци мермерних плоча и остаци боје којом су зидови били украшени. Такође је на том месту нађено пет мермерних кипова и торзо једног малог мермерног лава, као и осам бакарних новчића Константина, Констанса, Констанциуса и Констанциа Гала. Археолог Адам Оршић-Славетић у свом извештају са ископавања која су вршена тих година каже: „До сада ископани део зграде очигледно је према конфигурацији терена ћошак једног комплекса, који је 140m дуг и 70m широк“.

Сл. 11. Вила са перистилом

Ископавања која се на овом месту врше од 1935. године, прекинута су за време Другог светског рата, а потом настављена 1959. године и трају до данас. Резултати до којих с дошло указују на то да се ради о највећем и најрепрезентативнијем објекту на Медијани (сл.11) и представља централни део луксузне виле са пространим вртом окруженим тремом (лат. peristil), великом свечаном салом (лат. triclinium) и мањом просторијом источно од сале. Наслоњене на трем, источно и западно од њега, налазе се просторије за смештај корисника виле (лат. cubicule).

Овај објекат пре свега карактеришу подови са изузетним мозаицима разних геометријских облика у делу трема, коридору ка термама и у простору Нимфеума, а нарочито су значајни фигурални мозаици у поду свечане сале. Остаци стубића хипокауста (лат. hypocaustum) говоре о томе да је ова просторија била грејана, а постојање контрафора у апсидалном делу и остаци степеништа упућују на то да се ради о спратном објекту. Приликом конзервације мозаика у сали 1976. године констатовано је постојање старијег пода. Испод мозаичког, чија се израда везује за период IV века, налази се под од дебљег слоја малтера помешаног са туцаном опеком, највероватније из друге половине III века.



Сл. 12 и 13. Нимфеум

Засебан сегмент комплекса Виле са перистилом јесте објекат за који се сматра да је Нимфеум, мада се раније тврдило да се ради о нимфеуму (Nymphaeum). Највероватније потиче из раније фазе градње виле (друга половина III века), јер у његовом положају у односу на правце пружања зидова централног дела виле постоје извесна одступања. Податке о његовој вези са остатком виле требало да дају предстојећа ископавања. Централни део тетраконхалне просторије је у облику шестоугаоника (сл.11), а из њега се приступа правоугаоним нишама на североисточној, северозападној и јужној страни и једној полукружној на северној страни. Подови ових просторија су прекривени богато декориса-ним полихромним мозаицима, а у центру средишњег дела налазила се фонтана.

Из документације Завода за заштиту споменика културе Ниш

Радосављевић Г., Р*еконструкцији и ревитализацији музејске зграде на археолошком налазишту „Медијана“ у Нишу*

Братанић, Р., *Арheолошка ископавања у Брзом Броду,* Старинар, XIII

Група аутора, *Медијана*, Народни Музеј Ниш, Ниш, 1979.

Јеремић, Г., Мозаици Медијаненека разматрања, Ниш и Византија, 4,

Каниц, Ф., *Србија. Земља и становништво*, Београд 1985, 174.

МИЛОШЕВИЋ, Г., *Археолошки парк Медијана*

Оршић, А.,Славетић,*Археоошла истраживања у Нишу и околини,*Старинар IX (1933-34)

Петровић, П., *Медијана-резиденција римских царева*, Београд 1994.

Петровић, П., Ниш у античко доба, Ниш, 1976.

Петровић, П., *Хроника ископавања*, *МЕДИЈАНА – Античко насеље са вилама*, Старинар 47, 1996.

Зотовић, Љ., Петровић, Н., *Медијана Брзи брод, Ниш, античка царска палата*, Археолошки преглед 11, Београд 1969.

5. **АНАЛИЗА СТАЊА АРХЕОЛОШКОГ НАЛАЗИШТА:** истражити објекте како би се схватило у каквом су стању

Амбијентална вредност: на северном делу целине **-** ненарушена новом изградњом, осим заштитних конструкција у служби презентације археолошких остатака.
На јужном делу целине – у великој мери нарушена изградњом пута и Електронске индустрије и касније изградњом складишта и бензинских станица.
Прилазне површине: не постоје, осим једне асфалтиране стазе.
Постојећи карактер: северни део – археолошки парк, јужни – складишта, индустријски комплекс
Површина: заштићеног археолошког налазишта износи 47ha, док целокупна површина локалитета износи око 211ha.
Границе: Простор између између „Старог водовода“ и села Брзи Брод у правцу исток-запад и између реке Нишаве и обронака Влашког брда у правцу север-југ.
Северни део локалитета обухвата простор између Нишаве и међународног пута Е-80, док се јужни део протеже са јужне стране пута.

Додатне напомене:
Медијана иако категорисано као непокретно културно добро – археолошко налазиште, од изузетног значаја за РС, суочава се са великим проблемима:

- немар према културном наслеђу,
- умањење или одсуство реалних могућности и моћи службе заштите,
- непримењивање и различита примена Закона,
- несарадња између институција,
- некоординисане активности разних институција,
- непримењиви научни резултати истраживања
- неспутане деструктивне активности на налазиштима
- изградња објеката.

6. ПРЕДХОДНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ (археолошка истраживања и конзерваторско-рестаураторски радови)

На овим просторима устаљена пракса, да ритам конзервације и презентације непокретних налаза на археолошким локалитетима не прати ритам самих археолошких истраживања, понављала се током целог периода ископавања Медијане. У том смислу пионирска акција правовременог подизања заштитног објекта, изнад мозаика Нимфеуа одмах по његовом откривању, представља изузетак у развоју конзерваторске мисли и реалан пресек стања свести и односа друштва према градитељском наслеђу. И поред тога што се избор овакве методе заштите вредних налаза може довести у питање, сама иницијатива представља гест добре воље и покушај да се нешто, у оквиру оног што се о заштити културних добара давне 1936. знало, учини. Изградња објекта изнад Нимфеума представља први покушај да се остаци грађевина на Медијани заштите и учине доступним широј јавности.

Слика 14. Подни мозаици који се налазе под слојем песка, недоступни јавности

Један део терми конзервиран је одмах по њиховом откривању, непосредно пред Други светски рат. Северни део конзервиран је, према извештају Љ. Зотовић 1967-68.год. Велика кампања конзервације Виле са перистилом, житнице и комплекса северно од виле изведена је током седамдесетих и осамдесетих деценија двадесетог века.

Током последњих 25 година скоро да и није било систематских акција конзервације, док су се археолошка истраживања одвијала у релативно правилним временским циклусима. Идеја о уређењу археолошког парка Медијана постоји још од 1965.год. када је прве скице дефинисао архитекта Н. Петровић-Спремо. Ова идеја актуелизовала се почетком XXI века. Многи пројекти, попут пројекта конзервације и реконзервације виле са перистилом, који су тренутно у фази припреме или извођења, реализацију археолошког парка чине могућом, што би вероватно незавидно стање непокретних налаза побољшало, како у смислу њихове заштите, тако и у смислу презентације.

Постојање заштитне зграде над Нимфеумом омогућило је да једино мозаички подови овог објекта у континуитету буду презентовани посетиоцима Медијане до данашњих дана.

7. БУДУЋЕ АКТИВНОСТИ

Хитне мере заштите:

- завршити процедуру проширења зоне заштите археолошког налазишта Медијана

предлог одлуке о пороширењу зоне заштите ЗЗСКНИШ је израдио, проследио РЗЗСКБеоград. РЗЗСКБеоград је израдио одлуку о проширењу зоне заштите и проследио Министарству културе РС.

Следећи корак је да Министарство културе изнесе одлуку на седницу Владе РС, како би Влада могла да изгласа усвајање.

Препорука за детаљно истраживање и снимање: ■ архитектонско ■ археолошко ☐ етнографско ■ историографско ☐ попис инвентара

Остале препоруке:

Потребно је спровести ревизију и дигитализацију целокупне документације настале током истраживања налазишта, као и израду базе података са обједињеном документацијом која постоји у оквиру свих надлежних институција (Археолошки институт Београд, Републички завод за заштиту споменика културе Београд, Народни музеј Београд, Завод за заштиту споменика културе Ниш и Народни музеј Ниш).

Поред археолошких и архитектонских истраживања, неопходно је наставити са интегративним и мултидисциплинарним сагледавањем овог простора, кроз историјска и историографска истраживања архивске документације и података сачуваних на терену.

Да би се сачувао амбијент простора, потребно је спровести одређене мере заштите.

8. МЕРЕ ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ

А. Опште мере заштите:

1. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства културних добара, односно добара која уживају претходну заштиту.
2. Планским мерама треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара под заштитом.
3. На заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.
4. Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној, или другој одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства.
5. Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења.
6. Власник, корисник, или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, или добром под претходном заштитом дужан је да га чува и одржава с'пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује, или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.
7. Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако појединo непокретно културно добро или добро под претходном заштитом. **АКТ О МЕРАМА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ,** који прописује надлежи Завод, прибавља се пре израде Локацијске дозволе. Пројектна документација (ИДЕЈНИ И ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ) **доставља се надлежном Заводу на сагласност**.
8. Планом детаљне регулације треба планирати интервенције у простору које неће угрозити заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, већ допринети њиховој трајној заштити и пуној афирмацији њихових споменичких

вредности.

9. Све интервенције предвиђене Планом, које се ма на који начин односе на заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе

Б. Посебне мере заштите:

Утврђују се следеће мере заштите **археолошког налазишта**:

1. очување архитектонског склопа,
2. забрана изградње било које врсте осим у циљу ревитализације археолошког налазишта,
3. обезбедити трајну заштиту археолошког налазишта конзервацијом, реконструкцијом и ревитализацијом, као и евентуалним покривањем,
4. вршити редовно одржавање археолошког налазишта чишћењем и кошењем траве и растиња око свих археолошки истраживаних објеката,
5. формирати сталне службе водича и чувара, као и службу одржавања, које ће се у току читаве године старати о археолошком налазишту,
6. забрана вађења и одношења камена и другог материјала,
7. забрана изградње инфраструктуре преко археолошког налазишта осим у циљу ревитализације локалитета,
8. забрана пошумљавања осим у циљу ревитализације археолошког налазишта,
9. забрана неовлашћеног прикупљања покретних археолошких налаза,
10. сопственик је дужан да ажурно прати стање и предузима мере конзервације, реконструкције и трајне заштите у сарадњи са РЗЗСК и ЗЗСК Ниш.

Утврђују се следеће мере заштите **заштићене околине археолошког налазишта**:

1. забрањује се градња свих врста инфраструктурних и других објеката, осим у циљу ревитализације археолошког налазишта,
2. постојеће, већ изграђене пословне објекте чија намена није везана за презентацију и истраживање културног добра, уклонити уколико не изврше промену делатности и усклађивање ка презентацији, истраживању и ревитализацији археолошког налазишта,
3. извођење грађевинских радова и промена облика терена дозвољени су само уз предходно обезбеђење заштитних археолошких ископавања и адекватне презентације налаза,
4. забрањује се депоновање отпадних материјала који могу да угрозе археолошко налазиште,
5. забрана озелењавања осим по урбанистичком пројекту,
6. забрана неовлашћеног прикупљања покретних археолошких површинских налаза,
7. забрана просипања и одлагања привременог или трајног депоновања отпадних и штетних материјала, хемијски агресивних, експлозивних, отровних и радиоактивних.

До израде детаљнијих услова за појединачне објекте и локалитета, у комплексу Електронске индустрије и археолошког локалитета „Медијана-југ“, важе општи услови заштите за сва евидентирана добра:

1. Није дозвољена изградња објеката без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.
2. Интервенције које се односе на заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе
3. Предвидети Законом регулисану обавезу:
   - Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без

одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;

- Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

4. Предвидети археолошка истраживања на евидентираним локалитетима, а у смислу заштите и презентације непокретног културног наслеђа.
5. Урадити посебну Студију о валоризацији н.к.д. и добара под претходном заштитом на на овом подручју, која треба да садржи све релевантне податке о свим објектима, или локалитетима, обрађене тако да се на основу њих могу утврдити конкретни појединачни услови и мере заштите
6. Остварити заштиту кроз документацију, као обавезни, примарни вид заштите, израдом потпуне детаљне стручне и техничке документације свих утврђених н.к.д. и евидентираних добара под претходном заштитом.
7. Предвидети и створити услове за потпуну и трајну заштиту непокретних културних добара и добара под предходном заштитом ревитализацијом и презентацијом, конзерваторско-рестаураторским радовима и другим одговарајућим методама, а пре свега укључивањем у даље развојне токове.

9. ДОДАТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА: Овом документу потребно је придодати сав остали материјал који је прикупљен током истраживања, укључујући фотографије, цртеже и осталу документацију.

Додатак:

- ☒ **Фотографије** фото документација чува се у архиви Завода
- ☒ **цртежи** (прилог графички прилог са границама просторне целине и уцртаним истраженим објектима) остала техничка документација чува се у архиви Завода
- ☒ **докумети** (правна и општа документација чува се у архиви Завода)
- ☐ **остало:**

Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412
E-mail: zzsknis@nadlanu.com
Број: 346/1
Датум: 16.03.2015. год.

ИЦ/АА

Завод за заштиту споменика културе Ниш, на основу чл. 75. став 1. тачка 2. а у вези са чл. 107 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94) и на основу чл. 46 "Закона о планирању и изградњи" (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11) решавајући по захтеву Скупштине Града Ниша - Градске управе за планирање и изградњу, број 353-857/2014-06 од 06.11.2014. године, издаје

А К Т
О условима чувања, одржавања, коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту од значаја за израду првих измена и допуна Плана генералне регулације дела подручја градске општине Медијана

I НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА У ПРОСТОРНО-ПЛАНСКОЈ И УРБАНИСТИЧКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ

Предметно подручје од значаја за израду првих измена и допуна Плана генералне регулације дела подручја градске општине Медијана садржи веома богато градитељско наслеђе, које сведочи о значајним дометима становништва овог дела земље не само у области градитељства већ и у културном, историјском и економском развоју у дугом временском периоду, од праисторије до данашњег доба. Као вишеслојна историјска и културна баштина, непокретна културна добра чувају се и уграђују у развојне перспективе посебним третманом у просторно-планској документацији.

Према „Закону о културним добрима“ (Службени гласник РС бр.71/94) у групу непокретних културних добара спадају: **споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места**. Набројана културна добра утврђују се и проглашавају **Одлукама** и **Решењима** надлежних органа и штите се одредбама поменутог Закона.

Добра која уживају претходну заштиту штите се истим Законом.

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

Споменици, бисте, спомен-плоче и друга спомен-обележја, посвећена значајним личностима и догађајима такође уживају претходну заштиту, по основу евидентирања у службеној документацији Завода у складу са Законом.

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

Као трајне, неуништиве вредности и сведочанства људског стварања непокретна културна добра и њихова заштита налазе места у највишим планским документима. Сходно томе прве измене и допуне Плана генералне регулације дела подручја градске општине

Медијана треба сагледати услове и мере заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом, и обезбедити њихову објективну валоризацију и адекватну трајну заштиту. Планом треба створити предуслове за пуно коришћење културне баштине у функцији најбољег развоја и напретка средине. То се подједнако односи на све врсте непокретних културних добара.

Програмом о изради **првих измена и допуна Плана генералне регулације дела подручја градске општине Медијана** треба превасходно дефинисати место културног наслеђа у Плану, затим утврдити начелне, опште услове и мере заштите, као и поступак прикупљања и обраде података и израде посебних услова и мера заштите.

II ПРЕГЛЕД НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ НА ПОДРУЧЈУ ОБУХВАЋЕНОМ ПРОГРАМОМ И ОДЛУКОМ О ИЗРАДИ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА

На подручју обухвата првих измена и допуна Плана генералне регулације дела подручја градске општине Медијана, у тренутку добијања захтева за издавање услова од заначаја за предметни План, према документацији која се чува у Заводу за заштиту споменика културе Ниш, налази се **један *споменик културе од изузетног значаја*** за Републику Србију, **једно *археолошко налазиште од изузетног значаја*** за Републику Србију, **два *споменика културе од великог значаја*** за Републику Србију, **једна** просторна културно-историјска целина, **шездесет два** споменика културе и више добара која уживају предходну заштиту и која имају споменичка својства.

С обзиром на познату чињеницу да се на овом простору налази велики број објеката и локалитета које треба уврстити у Планове, стручна служба Завода за заштиту споменика културе Ниш, није у могућности да, без неопходних средстава за рекогносцирање терена и евидентирање објеката са споменичким вредностима, врши неопходна истраживања и формира евиденцију.

С обзиром на чињеницу да се на овом простору налази више објеката које треба уврстити у Планове, неопходно је извршити прелиминарна истраживања и формирати евиденцију.

УТВРЂЕНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА НА ТЕРИТИРИЈИ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА

На територији обухваћеној планом првих измена и допуна Плана генералне регулације дела подручја градске општине Медијана постоји низ заштићених објеката и објеката у претходној заштити који у планској документацији морају бити третирани у складу са Законом о заштити културних добара. На њима се не могу планирати било какве измене урбанистичких и архитектонских параметара. Њихову заштићену околину представљају све належуће парцеле суседених објеката и за све радове је неопходно прибавити услове и сагласности Завода за заштиту споменика културе Ниш.

ПРОГЛАШЕНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

Непокретна културна добра од изузетног значаја за РС

Споменик културе

1. Ћеле Кула, бул. Зорана Ђинђића бр. 78, СК 17 (катастарска парцела бр. 4296)

Археолошко налазиште

2. Археолошко налазиште Медијана, бул. Цара Константина бб, АН 3

Непокретна културна добра од великог значаја за РС

Споменици културе

1. Зграда Старог официрског дома, угао ул. Орловића Павла и Милентијеве, СК 70 (катастарска парцела бр. 532)
2. Пастеров завод, бул. Зорана Ђинђића бр. 78, СК 86 (катастарска парцела бр. 3696)

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 (катастарска парцела бр. 993)
    - Група зграда које чине недељиву целину, ул. Обреновићева бр. 12, 14 и 16, СК 159 (катастарске парцеле бр. 993 и 981/2)
    - Грађевина у ул. Обреновићева бр. 13, ПКИЦ 16 (катастарска парцела бр. 935), арх Александра Медведева
    - Грађевина у ул. Обреновићева бр. 15, ПКИЦ 16 (катастарска парцела бр. 934)
    - Зграда Андона Андоновића, ул. Обреновићева бр. 17 (раније бр. 41), СК 179 (катастарска парцел бр. 933)
    - Грађевина („Либела Цеље“) у ул. Обреновићева бр. 22, СК 160 (катастарска парцела бр. 981/2)
    - Грађевина у ул. Обреновићева бр. 28, СК 161 (катастарска парцела бр. 1001)
    - Грађевина у ул. Обреновићева бр. 30, СК 162 (катастарска парцела бр. 1002)
    - Грађевина у ул. Обреновићева бр. 32, СК 163 (катастарска парцела бр. 1003/1)
    - Зграда Градине, ул. Обреновићева бр. 38, СК 78 (катастарска парцела бр. 1031)
    - Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 18, ПКИЦ 16 (катастарска парцела бр. 941)
    - Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 20, ПКИЦ 16 (катастарска парцела бр. 943)
    - Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 22, ПКИЦ 16 (катастарска парцела бр. 945)
    - Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 26, ПКИЦ 16 (катастарска парцела бр. 1021)
    - Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 28, ПКИЦ 16 (катастарска парцела бр. 1020)
    - Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 30а, ПКИЦ 16 (катастарска парцела бр. 1057)
    - Грађевина у ул. Дрварска бр. 2, ПКИЦ 16 (катстарска парцела бр. 1058)
    - Грађевина у ул. Дрварска бр. 4, ПКИЦ 16 (катстарска парцела бр. 1052)
    - Грађевина у ул. Наде Томић бр. 7, СК 175 (катастарска парцела бр. 819)
    - Зграда Општинског комитета, ул. Наде Томић бр. 8а и 8, ПКИЦ 16 (катастарска парцела бр. 947 и 948)

- Грађевина у ул. Наде Томић бр. 21, СК 167 (катастарска парцела бр. 883)
- Грађевина у ул. Наде Томић бр. 23 (катастарска парцела бр. 880/1)
- Зграда Скупштине општине, ул. Николе Пашића бр. 24 (катастарска парцела бр. 915/1), арх. Александар Медведев
- Кућа Стамболијских, ул. Николе Пашића бр. 36, СК 33 (катастарска парцела бр. 1040)
- Грађевина у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 17, СК 80 (катастарска парцела бр. 984)

Споменици културе

Просторна целина I

1. Зграда предстедништва Скупштине Општине, ул. Седми јули бр. 2, СК 240 (катастарска парцела бр. 354)
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:
    a. Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 1, СК 173 (катастарска парцела бр. 331)
    b. Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 3, СК 173 (катастарска парцела бр. 332)
    c. Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 5, СК 173 (катастарска парцела бр. 334)
    d. Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 7, СК 173 (катастарска парцела бр. 336)
    e. Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 9, СК 173 (катастарска парцела бр. 337)
    f. Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 11, СК 173 (катастарска парцела бр. 338)
    g. Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 13, СК 173 (катастарска парцела бр. 339)
    h. Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 15, СК 173 (катастарска парцела бр. 341)
    i. Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 21, СК 173 (катастарска парцела бр. 342)
    j. Грађевина на тргу Краља Милана Обреновића бр. 23, СК 173 (катастарска парцела бр. 343)
    k. Грађевина у ул. Милојка Лешјанина бр. 2, СК 173 (катастарска парцела бр. 329)
    l. Грађевина у ул. Милојка Лешјанина бр. 4, СК 173 (катастарска парцела бр. 329)
    m. Грађевина у ул. Милојка Лешјанина бр. 6, СК 173 (катастарска парцела бр. 329)
    n. Грађевина у ул. Балканска бр. 7, СК 173 (катастарска парцела бр. 337)
    o. Грађевина у ул. Балканска бр. 9, СК 173 (катастарска парцела бр. 337)
    p. Грађевина у ул. Балканска бр. 11, СК 173 (катастарска парцела бр. 338)
    q. Грађевина у ул. Балканска бр. 13, СК 173 (катастарска парцела бр. 339)
    r. Грађевина у ул. Балканска бр. 15, СК 173 (катастарска парцела бр. 340)
    s. Грађевина на кеју Кола српских сестара бр. 1, СК 173 (катастарска парцела бр.)
    t. Грађевина на кеју Кола српских сестара бр. 3, СК 173 (катастарска парцела бр.)
3. Споменик ослободиоцима Ниша, трг Краља Милана Ослободиоца, СК 141 (катастарска парцела бр. 344)
4. Група зграда које чине недељиву целину, ул. Обреновићева бр. 12, 14 и 16, СК 159 (катастарске парцеле бр. 993 и 981/2)
5. Зграда Андона Андоновића, ул. Обреновићева бр. 17 (раније бр. 41), СК 179 (катастарска парцел бр. 933)
6. Грађевина („Либела Цеље“) у ул. Обреновићева бр. 22, СК 160 (катастарска парцела бр. 981/2)
7. Грађевина у ул. Обреновићева бр. 28, СК 161 (катастарска парцела бр. 1001)
8. Грађевина у ул. Обреновићева бр. 30, СК 162 (катастарска парцела бр. 1002)
9. Грађевина у ул. Обреновићева бр. 32, СК 163 (катастарска парцела бр. 1003/1)
10. Зграда Градине, ул. Обреновићева бр. 38, СК 78 (катастарска парцела бр. 1031)
11. Грађевина у ул. Наде Томић бр. 7, СК 175 (катастарска парцела бр. 819)
12. Грађевина у ул. Наде Томић бр. 21, СК 167 (катастарска парцела бр. 883)
13. Кућа Стамболијских, ул. Николе Пашића бр. 36, СК 33 (катастарска парцела бр. 1040)
14. Грађевина у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 17, СК 80 (катастарска парцела бр. 984)
15. Зграда Црвеног крста, ул. Обреновићева бр. 37 (раније бр. 73), СК 165 (катастарска парцела бр. 3964/1)
16. Грађевина у ул. Обреновићева бр. 31 (раније бр. 67), СК 164 (катастарска парцела бр. 3956)
17. Џамија Аслам-аге, ул. Милојка Лешјанина бр. 21, СК 47 (катастарска парцела бр. 1061)
18. Зграда „Мансарда“, ул. Светозара Марковића бр. 14а, СК 79 (катастарска парцела бр. 831)
19. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 40, СК 249 (катастарска парцела бр. 1083)
20. Стара кућа на спрат, ул. Копитарева бр. 7, СК 143 (катастарска парцела бр. 4009)

21. Зграда са казанџијским радионицама бр. 9, СК 144 (катастарска парцела бр. 4003)

Просторна целина број - II

22. Зграда Народног музеја, ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 14, СК 174 (катастарска парцела бр. 303/1)
23. Зграда Симфонијског оркестра, ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 16, СК 331 (катастарска парцела бр. 302/2)
24. Нова кућа Јордана Цветковића, ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 36, СК 177 (катастарска парцела бр. 249)
25. Зграда специјалне полиције, зграда бившег затвора, ул. Кнегиње Љубице бр. 13, СК 314 (катастарска парцела бр. 254/1)

Просторна целина - III

26. Зграда Прве јавне библиотеке, ул. Јеронимова бр. 1, СК 323 (катастарска парцела бр. 533)
27. Зграда Главне Поште, ул. Вожда Карађорђа бр. 13а, СК 333 (катастарска парцела бр. 357)
28. Зграда у ул. Орловића Павла бр. 12, СК 169 (катастарска парцела бр.722)
29. Зграда у ул. Орловића Павла бр. 16, СК 252 (катастарска парцела бр. 708)
30. Зграда Радио Ниша, ул. Иве Лоле Рибара, бр. 7а, СК 343 (катастарска парцела бр. 705)
31. Апелова зграда, ул Иве Лоле Рибара, бр. 2, СК 168 (катастарска парцела бр. 660)
32. Двојна стамбена зграда на кеју 29. Децембра, бр. 10-12, СК 251 (катастарске парцеле бр. 409 и 412)

Просторна целина - IV

33. Кућа Мишићевих, ул. Вожда Карађорђа бр. 25, СК 82 (катастарска парцела бр. 2068)
34. Зграда Суда (Среског начелства), ул. Вожда Карађорђа бр. 23, СК 340 (катастарска парцела бр. 2069/1)
35. Кућа Мишићевих, ул. Вожда Карађорђа бр. 25, СК 82 (катастарска парцела бр. 2068
36. Зграда Гимназије „Стеван Сремац“, ул. Вожда Карађорђа бр. 27, СК 321 (катастарска парцела бр. 2067)
37. Зграда Народног позоришта, Синђелићев трг бр. 12, СК 125 (катастарска парцела бр. 745), арх. Александар Медведев (1939.)
38. Спомен гробница на Сићелићевом тргу, СК 152 (катастарска парцела бр. 743)
39. Зграда Учитељског дома, ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 2, СК 329 (катастарска парцела бр. 2064/1)

Просторна целина - V

40. Зграда у ул. Пријездина бр. 5, СК 176 (катастарска парцела бр. 4230)
41. Зграда бившег Гестапоа, ул. Душанова бр. 52, (катастарска парцела бр. 4149/1)

Просторна целина - VI

42. Зграда Јужноморавске банке, ул. Обилићев венац бр. 18, СК 81 (катастарска парцела бр. 3859)
43. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 22, СК 184 (катастарска парцела бр. 3856)
44. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 20, СК 184 (катастарске парцеле бр. 3858 и 3857)
45. Стамбена зграда у ул. Југ Богдана бр. 3, СК 250 (катастарска парцела бр. 3860)
46. Грађевина на тргу Павла Стојковића бр. 6, СК 181 (катастарска парцела бр. 3878)
47. Грађевина на тргу Павла Стојковића бр. 10-10а, СК 171 (катастарска парцела бр. 3872)
48. Грађевина на тргу Павла Стојковића бр. 12, СК 182 (катастарска парцела бр. 3869)

---

49. Кућа „Турска амбасада“, ул. Петра Вучинића бр. 26, СК 315 (катастарска парцела бр. 1144/7)
50. Зграда Трговачког дома у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 39, СК 178 (катастарска парцела бр. 1080)
51. Стамбена зграда у ул. Светозара Марковића бр. 40, ПКИЦ 16?????? (катастарска парцела бр. 1083)

52. Зграда Комунистичке општине (данас Народне библиотеке), ул. Боривоја Гојковића бр. 9, СК 149 (катастарска парцела бр. 3915)
53. Грађевина у ул. Боривоја Гојковића бр. 96, СК 339 (катастарска парцела бр. 3910)
54. Грађевина у ул. Обреновићева бр. 122, СК ????? (катастарска парцела бр. 3831)
55. Грађевина у ул. Хиландарска бр. 2, СК 170 (катастарска парцела бр. 3761)
56. Грађевина у ул. Епископска бр. 52, СК 68 (катастарска парцела бр. 4597)
57. Мали саборни храм, црква Св. Арханђела, угао ул. Епископска и Пријездина, СК 241 (катастарска парцела бр. 4474/2)
58. Саборна црква са иконостасом, ул. Пријездина бр. 11, СК 29 (катастарска парцела бр. 4474/1)
59. Кућа Поповића, ул. Учитељ Тасе, бр. 17, СК 231 (кататсраска парцела бр. 4272)
60. Зграда Прве војне болнице, бил. Зорана Ђинђића бр. 62, СК 172 (катастарска парцела бр. 4273/1)

ДОБРА КОЈА ИМАЈУ СПОМЕНИЧКА СВОЈСТВА НА ТЕРИТИРИЈИ ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА

А

На предметном подручју постоје објекти који поседују архитектонске, историјске или амбијенталне вредности као и проглашена непокретна културна добра, али из других разлога нису проглашена за непокретно културно добро или су у процесу проглашења. Ови објекти у планској документацији морају бити третирани у складу са Законом о заштити културних добара. На њима се не могу планирати било какве измене урбанистичких и архитектонских параметара.

Просторна целина – I

1. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 1 (катастарска парцела бр. 775/2)
2. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 1а (катастарска парцела бр. 772)
3. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 3 (катастарска парцела бр. 771)
4. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 5 (катастарска парцела бр. 770)
5. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 14 (катастарске парцеле бр. 878)
6. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 16 (катастарска парцела бр. 877)
7. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 18 (катастарска парцела бр. 876)
8. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 21 (катастарка парцела бр. 963)
9. Грађевина у ул. Копитарева бр. 1 (катастарска парцела бр. 4012)
10. Грађевина у ул. Копитарева бр. 3 (катастарска парцела бр. 4011)
11. Грађевина у ул. Копитарева бр. 5 (катастарска парцела бр. 4010)
12. Грађевина у ул. Копитарева бр. 9а (катастарска парцела бр. 4006)
13. Грађевина у ул. Копитарева бр. 9б (катастарска парцела бр. 4005)
14. Грађевина у ул. Копитарева бр. 11 (катастарска парцела бр. 4004)
15. Грађевина у ул. Копитарева бр. 13 (катастарска парцела бр. 3962)
16. Грађевина у ул. Копитарева бр. 15 (катастарска парцела бр. 3961)
17. Грађевина у ул. Копитарева бр. 19 (катастарска парцела бр. 3960)
18. Грађевина у ул. Копитарева бр. 23 (катастарска парцела бр. 3958)
19. Грађевина у ул. Копитарева бр. 25 (катастарска парцела бр. 3955)
20. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 27а (катастарска парцела бр. 3953)
21. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 29 (катастарска парцела бр. 3952)
22. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 31 (катастарска парцела бр. 3951)
23. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 33 (катастарска парцела бр. 3950/2)
24. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 33а (катастарска парцела бр. 3950/1)
25. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 35 (катастарска парцела бр. 3949)

26. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 35а (катастарска парцела бр. 3948)
27. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 37 (катастарска парцела бр. 3947)
28. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 41 (катастарска парцела бр. 3946)
29. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 45 (катастарска парцела бр. 3945)
30. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 47 (катастарска парцела бр. 3944)
31. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 49 (катастарска парцела бр. 3943 и 3942)

Просторна целина – II

32. Грађевина на кеју Кола српских сестара бр. 7 (катастарска парцела бр. 320)
33. Синагога, ул. Давидова бр. 25 (катастарска парцела бр. 325) , арх. Милан Капетановић, Виктор Азриел, Јосиф Албала
34. Грађевина у ул.Генерала Милојка Лешјанина бр. 18 (катастарска парцела бр. 301/2)
35. Грађевина у ул. Милорада Вељковића Шпаје бр. 9 (катастарска парцела бр. 281)
36. Зграда Елијаса Варона/Музичке академије, ул. Кнегиње Љубице бр. 10 (катастарска парцела бр. 267) арх. Александар Медведев

Просторна целина – III

37. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 2 (катастарска парцела бр. 731)
38. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 13 (катастарска парцела бр. 732)
39. Грађевина у ул. Јеронимова бр. 8 (катастарска парцела бр. 561)
40. Грађевина у ул. Милентијева бр. 11 (катастарска парцела бр. 411)
41. Грађевина у ул. Милентијева бр. 21 (катастарска парцела бр. 432)
42. Грађевина у ул. Мачванска бр. 16 (катастарска парцела бр. 621)
43. Грађевина у ул. Мачванска бр. 12 (катастарска парцела бр. 630)
44. Грађевина на кеју 29. децембра бр. 26 (катастарска парцела бр. 442)

Просторна целина – IV

45. Дом војске, Синђелићев трг бб (катастарска парцела бр. 2071)
46. Зграда основне школе „Вожд Карађорђе“, ул. Вожда Карађорђа бр. 29 (катастарска парцела бр. 1635)

Просторна целина – V

47. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 28 (катастарска парцела бр. 4179)
48. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 28а (катастарска парцела бр. 4183)
49. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 33а (катастарска парцела бр. 4020)
50. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 40 (катастарска парцела бр. 4169/1)
51. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 42 и 42а (катастарска парцела бр. 4166)
52. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 44 (катастарска парцела бр. 4165)
53. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 50 (катастарска парцела бр. 4153)
54. Грађевина у ул. Пријездина бр. 3 и 3а (катастарска парцела бр. 4231)
55. Грађевина у ул. Пријездина бр. 4 (катастарска парцела бр. 4233)

---

56. Стамбена зграда у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 37 (катастарска парцела бр. 1079)
57. Грађевина у ул. Кнегиње Љубице бр. 2а (катастарска парцела бр. 1123)
58. Зграда копнених снага (Команда Прве армије) на тргу Краља Александра бб (катастарска парцела бр. 1126)
59. Грађевина у ул. Епископска бр. 9 (катастарска парцела бр. 4462)
60. Грађевина у ул. Епископска бр. 11 (катастарска парцела бр. 4461)
61. Грађевина у ул. Учитељ Тасина бр. 16 (катастарска парцела бр. 4303)
62. Грађевина у ул. Јанка Веселиновића бр. 4а (катастарска парцела бр. 4270)
63. Грађевина у ул. Генерала Боже Јанковића бр. 16 (катастарска парцела бр. 2273)

Б

Постоје објекти који поседују архитектонске, историјске или амбијенталне вредности, али се не морају у целини реконструисати из различитих разлога, па је неопходно чувати њихове фасаде или друге целине у складу са условима које издаје Завод за заштиту споменика културе Ниш. Могућа је њихова доградња односно уклапање у веће целине у складу са општим урбанистичким условима уз обавезно повлачење фасаде дограђеног дела од регулационе линије. Пројектовање нових делова објекта мора поћи од анализе постојећег стања, коју треба обавезно користи као премису у даљој разради и процесу пројектовања. Неопходно је афирмисати стари аутентичан део објекта уз детаљну реконструкцију.

Приликом пројектовања могуће је кориговати висине локала и портала у приземљу, уз очување пиластра, карактеристичних венаца (поткровног и подеоног) и отвора за проветравање.

Просторна целина – I

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. 9 (катастарска парцела бр. 820/1)
15. Грађевина у ул. Наде Томић бр. 10 (катастарска парцела бр. 940)
16. Грађевина у ул. Наде Томић бр. 11 и 11а (катастарска парцела бр. 826)
17. Грађевина у ул. Милорада Вељковића - Шпаје бр. 10 (катастарска парцела бр. 1047)
18. Грађевина у ул. Милорада Вељковића - Шпаје бр. 14 (катастарска парцела бр. 1042)
19. Грађевина у ул. Дрварска бр. 3 (катастарска парцела бр. 1018/3)
20. Грађевина у ул. Дрварска бр. 6 (катастарска парцела бр. 1045)
21. Грађевина у ул. Дрварска бр. 10 и 10а (катастарска парцела бр. 1044)
22. Грађевина у ул. Вука Караџића бр. 3 (катастарска парцела бр. 920)
23. Грађевина у ул. Вука Караџића бр. 4 (катастарска парцела бр. 931)
24. Грађевина у ул. Вука Караџића бр. 6 (катастарска парцела бр. 930)
25. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 10а (катастарска парцела бр. 886)
26. Грађевина у ул. Генерала Транијеа бр. 12 (катастарска парцела бр. 885)
27. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 34 (катастарска парцела бр. 1039)
28. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 2 (катастарска парцела бр. 4040/1)
29. Палата „Тричковић“, ул. Николе Пашића бр. 22 и 22а (катастарска парцела бр. 859)
30. Зграда Зорана Јовановића, ул. Обреновићева бр. 25 (катастарска парцела бр. 926), арх. Александар Медведев
31. Грађевина у ул. Трг Републике бр. 1 (катастарска парцела бр. 4041)
32. Грађевина у ул. Трг Републике бр. 1а (катастарска парцела бр. 4031)
33. Грађевина у ул. Трг Републике бр. 1б (катастарска парцела бр. 4030)
34. Грађевина у ул. Трг Републике бр. 3 (катастарска парцела бр. 4029 и 4023)
35. Грађевина у ул. Трг Републике бр. 3а (катастарска парцела бр. 4024)

Просторна целина – II

36. Берза рада/Савез синдиката Србије/Агро банка/ Биоскоп „Радник“, ул. Балканска бр. 2 и 2а (катастарска парцела бр. 322), арх. Александар Медведев
37. Грађевина у ул. Давидова бр. 1 (катастарска парцела бр. 312)
38. Грађевина у ул. Давидова бр. 2а (катастарска парцела бр. 323)
39. Грађевина у ул. Давидова бр. 3 (катастарска парцела бр. 312)
40. Грађевина у ул. Скопљанска бр. 1 (катастарска парцела бр. 296)
41. Грађевина у ул. Скопљанска бр. 3 (катастарска парцела бр. 295)
42. Грађевина у ул. Скопљанска бр. 4 (катастарска парцела бр. 301/1)
43. Грађевина у ул. Скопљанска бр. 8 (катастарска парцела бр. 300)
44. Војни објекат у ул. Милорада Вељковића – Шпаје (катастарска парцела бр. 292)
45. Грађевина у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 10 (катастарска парцела бр. 315)
46. Грађевина у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 12 (катастарска парцела бр. 311)
47. Грађевина у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 18а (катастарска парцела бр. 297)
48. Грађевина у ул. Кнегиње Љубице бр. 11 (катастарска парцела бр. 255)

Просторна целина – III

49. Грађевина на кеју 29. децембра бр. 16 (катастарска парцела бр. 424)
50. Грађевина на кеју 29. децембра бр. 20 (катастарска парцела бр. 431)
51. Грађевина на кеју 29. децембра бр. 22 (катастарска парцела бр. 437)
52. Грађевина на кеју 29. децембра бр. 24 (катастарска парцела бр. 438)
53. Грађевина у ул. Мачванска бр. 2 (катастарска парцела бр. 646)
54. Грађевина у ул. Мачванска бр. 3 (катастарска парцела бр. 557)
55. Грађевина у ул. Мачванска бр. 4 (катастарска парцела бр. 645)
56. Грађевина у ул. Мачванска бр. 5 (катастарска парцела бр. 658)
57. Грађевина у ул. Мачванска бр. 25 (катастарска парцела бр. 400)
58. Грађевина у ул. Милентијева бр. 1 (катастарска парцела бр. 396)
59. Грађевина у ул. Милентијева бр. 6 (катастарска парцела бр. 514)
60. Грађевина у ул. Милентијева бр. 10а (катастарска парцела бр. 478)
61. Грађевина у ул. Милентијева бр. 12а (катастарска парцела бр. 468)
62. Грађевина у ул. Милентијева бр. 14 (катастарска парцела бр. 465)
63. Грађевина у ул. Милентијева бр. 16 (катастарска парцела бр. 464)
64. Грађевина у ул. Милентијева бр. 18 (катастарска парцела бр. 463)
65. Грађевина у ул. Милентијева бр. 18а (катастарска парцела бр. 462)
66. Грађевина у ул. Милентијева бр. 20 (катастарска парцела бр. 456)
67. Грађевина у ул. Милентијева бр. 22 (катастарска парцела бр. 455)
68. Грађевина у ул. Милентијева бр. 23 (катастарска парцела бр. 433)
69. Грађевина у ул. Милентијева бр. 24 (катастарска парцела бр. 449)
70. Грађевина у ул. Милентијева бр. 25 (катастарска парцела бр. 434)
71. Грађевина у ул. Милентијева бр. 27 (катастарска парцела бр. 435)
72. Грађевина у ул. Милентијева бр. 29 (катастарска парцела бр. 438)
73. Грађевина у ул. Милентијева бр. 31 (катастарска парцела бр. 439)
74. Грађевина у ул. Милентијева бр. 35 (катастарска парцела бр. 444)
75. Грађевина у ул. Милентијева бр. 37 (катастарска парцела бр. 446)
76. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 27 (катастарска парцела бр. 448)
77. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 29 (катастарска парцела бр. 445)
78. Грађевина у ул. Јеронимова бр. 15 (катастарска парцела бр. 492)
79. Гимназија „9. мај“ (Државна трговачка школа, Економска школа), ул. Јеронимова бр. 18 (катастарска парцела бр. 580), арх Марко Бојић из Ниша (1937.)
80. Грађевина у ул. Јеронимова бр. 29-31 (катастарска парцела бр. 466)
81. Грађевина у ул. Јеронимова бр. 31а (катастарска парцела бр. 461)

82. Грађевина у ул. 7. јула бр. 7а (катастарска парцела бр. 558)
83. Грађевина у ул. 7. јула бр. 9 (катастарска парцела бр. 555)
84. Грађевина у ул. 7. Јула бр. 15 (катастарска парцела бр. 581)
85. Грађевина у ул. 7. јула бр. 20 (катастарскеа парцеле бр. 620 и 618)
86. Зграда Окружног привредног суда у ул. Светосавска бр. 7 (катастарска парцела бр. 624)
87. Грађевина у ул. Светосавска бр. 9 (катастарска парцела бр. 582)
88. Грађевина у ул. Светосавска бр. 20 (катастарска парцела бр. 435)
89. Грађевина у ул. Иве Лоле Рибара бр. 4 (катастарска парцела бр. 563)
90. Грађевина у ул. Иве Лоле Рибара бр. 6 (катастарска парцела бр. 664)
91. Грађевина у ул. Иве Лоле Рибара бр. 6а (катастарска парцела бр. 666)
92. Грађевина у ул. Иве Лоле Рибара бр. 6б, 6в, 6г (катастарска парцела бр. 665)
93. Грађевина у ул. Иве Лоле Рибара бр. 7 (катастарска парцела бр. 771)
94. Грађевина у ул. Иве Лоле Рибара бр. 9 (катастарска парцела бр. 704)
95. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 6 (катастарска парцела бр. 727)
96. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 8 (катастарска парцела бр. 724)
97. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 14 (катастарска парцела бр. 709)
98. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 18 (катастарска парцела бр. 707)
99. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 20 (катастарска парцела бр. 703)
100. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 20а (катастарска парцела бр. 702)
101. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 11-13б (катастарска парцела бр. 358/2)
102. Стамбена зграда Љубомира и Десе Спасић, Синђелићев трг бр. 4 (катастарска парцела бр. 740), арх. Драгољуб Милићевић (1940.)

Просторна целина – IV

103. Стамбена зграда „Бановинска“, Синђелићев трг бб (катастарска парцела бр. 2069/3), арх. Всеволод Татаринов (1938.)
104. Филозофски факултет (Женска реална гимназија, средња техничка школа, виша педагошка школа), ул. Ћирила и Методија бр. 2 (катастарска парцела бр. 2066/1), 1935-1937.
105. Кућа за директора Гимназије на истој парцели

Просторна целина – V

106. Грађевина у ул. Пријездина бр. 2 (катастарска парцела бр. 4234)
107. Грађевина у ул. Облачића Рада бр. 9а (катастарска парцела бр. 4179)
108. Грађевина у ул. Облачића Рада бр. 9б (катастарска парцела бр. 4178)
109. Грађевина у ул. Облачића Рада бр. 12 и 12а (катастарска парцела бр. 4222)
110. Грађевина у ул. Облачића Рада бр. 20 и 22 (катастарска парцела бр. 4204)
111. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 30 (катастарска парцела бр. 4177)
112. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 32 и 34 (катастарска парцела бр. 4176)
113. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35 (катастарска парцела бр. 4024)
114. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35а (катастарска парцела бр. 4025)
115. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35б (катастарска парцела бр. 4026)
116. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35в (катастарска парцела бр. 4027)
117. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35г (катастарска парцела бр. 4028)
118. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35д (катастарска парцела бр. 4033)
119. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35ђ (катастарска парцела бр. 4034)
120. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35е (катастарска парцела бр. 4035)
121. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35ж (катастарска парцела бр. 4036)
122. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 36 (катастарска парцела бр. 4173)
123. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 38 (катастарска парцела бр. 4170)
124. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 1 (катастарска парцела бр. 4044)
125. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 1а (катастарска парцела бр. 4045)

126.Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 1б (катастарска парцела бр. 4048)
127.Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 2а (катастарска парцела бр. 4040/1)
128.Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 4 и 4а (катастарска парцела бр. 4037)
129.Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 5 (катастарска парцела бр. 4050)
130.Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 5а (катастарска парцела бр. 4051)
131.Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 7 (катастарска парцела бр. 4150)
132.Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 8 и 8а (катастарска парцела бр. 4155)
133.Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 19 (катастарска парцела бр. 4066)
134.Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 23 (катастарска парцела бр. 4062)

Просторна целина – VI

135.Католичка црква у ул. Југ Богдана бр. 1 (катастарска парцела бр. 3881)
136.Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 12 (катастарска парцела бр. 3863)
137.Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 14 (катастарска парцела бр. 3862)

138.Грађевина у ул. Јована Ристића бр. 9 (катастарска парцела бр. 3047)
139.Грађевина у ул. Јована Ристића бр. 62 (катастарска парцела бр. 2815)
140.Грађевина у ул. Јована Ристића бр. 48 (катастарска парцела бр. 2825)
141.Грађевина у ул. Јована Ристића бр. 57 (катастарска парцела бр. 2846)
142.Грађевина у ул. Јована Ристића бр. 59 (катастарска парцела бр. 2847)
143.Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 52 (катастарска парцела бр. 2995)
144.Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 56 (катастарска парцела бр. 2992)
145.Зграда жандармеријске касарне (данас Правни и Економски факултет), трг Краља Александра бр. 11 (катастарске парцеле бр. 3061/1 и 3062)
146.Грађевина у ул. Топличина бр. 8 (катастарска парцела бр. 3004)
147.Основна школа „Радоје Домановић“ из 1932. Године, ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 49 (катастарска парцела бр. 1143)
148.Стамбена зграда у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 45-49 (катастарска парцела бр. 1135)
149.Зграда Леона Хазена у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 41 (катастарска парцела бр. 1132), арх. Јулијан Дјупон, 1933. године
150.Грађевина у ул. Кнегиње Љубице бр. 2 (катастарска парцела бр. 1124)
151.Грађевина у ул. Марка Орешковића бр. 21 (катастарска парцела бр. 1091)
152.Грађевина у ул. Марка Орешковића бр. 23 (катастарска парцела бр. 1092)
153.Грађевина у ул. Обреновићева бр. 124 (катастарска парцела бр. 3798)
154.Грађевина у ул. Хиландарска бр. 18 (катастарска парцела бр. 3610)
155.Грађевина у ул. Хиландарска бр. 20 (катастарска парцела бр. 3609)
156.Грађевина у ул. Хиландарска бр. 22/1 (катастарска парцела бр. 3606)
157.Кућа архитекте Јулијана Дјупона, ул. Љубићска бр. 1 (катастарска парцела бр. 4380)
158.Грађевина на тргу Учитељ Тасе бр. 4 (катастарска парцела бр. 4379)
159.Грађевина у ул. Хајдук Вељка бр. 42 (катастарска парцела бр. 4384/1)
160.Грађевина у ул. Хајдук Вељка бр. 45 (катастарска парцела бр. 2791)
161.Грађевина у ул. Хајдук Вељка бр. 20 (катастарска парцела бр. 4346)
162.Грађевина у ул. Учитељ Тасе бр. 15 (катастарска парцела бр. 4271)
163.Грађевина у ул. Учитељ Тасе бр. 19 (катастарска парцела бр. 4273)
164.Грађевина у ул. Јанка Веселиновића бр. 15 (катастарска парцела бр. 4201)
165.Грађевина у ул. Јанка Веселиновића бр. 17 (катастарска парцела бр. 4200)
166.Грађевина у ул. Јанка Веселиновића бр. 19 (катастарска парцела бр. 4199)
167.Грађевина у ул. Ивана Гундулића бр. 15 (катастарска парцела бр. 2714)
168.Грађевина у ул. Јосифа Панчића бр. 4 (катастарска парцела бр. 2558)
169.Грађевина у ул. Јосифа Панчића бр. 7 (катастарска парцела бр. 2448)
170.Грађевина у ул. Јосифа Панчића бр. 13 (катастарска парцела бр. 2464)
171.Грађевина у ул. Јосифа Панчића бр. 21 (катастарска парцела бр. 2470)

172.Грађевина у ул. Јосифа Панчића бр. 24 (катастарска парцела бр. 2530)
173.Грађевина у ул. Цара Душана бр. 61 (катастарска парцела бр. 2319/3)
174.Грађевина у ул. Цара Душана бр. 65 (катастарска парцела бр. 2317)
175.Грађевина у ул. Цара Душана бр. 92а (катастарска парцела бр. 2493)
176.Грађевина у ул. Цара Душана бр. 89 (катастарска парцела бр. 2232)
177.Грађевина на бул. Зорана Ђинђића бр. 38 (катастарска парцела бр. 3104)
178.Грађевина у ул. Војводе Вука бр. 2 (катастарска парцела бр. 2320)
179.Грађевина у ул. Војводе Вука бр. 8 (катастарска парцела бр. 2279)
180.Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 68 (катастарска парцела бр. 2078)
181.Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 31 (катастарска парцела бр. 1634)
182.Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 88 (катастарска парцела бр. 2146)

В

Затим постоји низ објеката који поседују архитектонске, историјске или амбијенталне вредности али мањег обима и њихове фасаде или делови се уз претходну реконструкцију могу слободније уклапати у веће целине у складу са осталим урбанистичким условима. Могуће је кроз пројектовање и архитектонску целину афирмисати њихове аутентичне вредности и остварити складну целину са дограђеним делом, али само ако за то постоји интересовање.

За планирање ових објеката не треба стварати обавезу код инвеститора око реконструкције историских делова објекта. Њихово навођење је овде само у смислу афирмације. Завод би и у овом случају издавао услове као смернице за пројектовање и прихватио обавезу за пружање сваке друге помоћи, али само у колико постоји спремност за очување вредности старог објекта.

Ове карактеристике важе за следеће објекте:

Просторна целина – I

1. Грађевина у ул. Милорада Вељковића - Шпаје бр. 4 (катастарска парцела бр. 1054)
2. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 40 (катастарска парцела бр. 1041)
3. Грађевина у ул.Вука Караџића бр. 5 (катастарска парцела бр. 917)
4. Грађевина у ул. Вука Караџића бр. 8 (катастарска парцела бр. 923)
5. Грађевина у ул. Наде Томић бр. 1, 3 и 5 (катастарска парцела бр. 793)
6. Грађевина у ул. Светозара Марковића бр. 3 (катастарска парцела бр. 889)

Просторна целина – II

7. Грађевина у ул. Милорада Вељковића – Шпаје бр. 2 (катастарска парцела бр. 291)
8. Грађевина у ул. Струмска бр. 2 (катастарска парцела бр. 244)
9. Грађевина у ул. Струмска бр. 6 (катастарска парцела бр. 246)
10. Грађевина у ул.Симе Матавуља бр. 31 (катастарска парцела бр. 252)
11. Грађевина у ул. Симе Матавуља бр. 33 (катастарска парцела бр. 248)

Просторна целина – III

12. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 26 (катастарска парцела бр. 537)
13. Грађевина у ул. Орловића Павла бр. 26а (катастарска парцела бр. 538)
14. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 15 (катастарска парцела бр. 733)
15. Зграда Душана Јовановића, ул. Вожда Карађорђа бр. 17 (катастарска парцела бр. 734), арх. Александар Медведев (1935.)
16. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 19 (катастарска парцела бр. 741)
17. Грађевина у ул. Иве Лоле Рибара бр. 11 и 11а (катастарска парцела бр. 695)
18. Грађевина у ул. 7. јула бр. 12 (катастарска парцела бр. 694)

19. Грађевина у ул. 7. јула бр. 17 (катастарска парцела бр. 585)
20. Грађевина у ул. 7. јула бр. 23 (катастарска парцела бр. 592)
21. Грађевина у ул. Јеронимова бр. 3 (катастарска парцела бр. 520)
22. Грађевина у ул. Јеронимова бр. 4 (катастарска парцела бр. 535)
23. Грађевина у ул. Јеронимова бр. 5 (катастарска парцела бр. 518)
24. Грађевина у ул. Јеронимова бр. 21 (катастарска парцела бр. 517)
25. Грађевина у ул. Милентијева бр. 5 (катастарска парцела бр. 403)
26. Грађевина у ул. Милентијева бр. 6а (катастарска парцела бр. 511)
27. Грађевина у ул. Милентијева бр. 10б (катастарска парцела бр. 479)
28. Грађевина у ул. Милентијева бр. 10в (катастарска парцела бр. 474)
29. Грађевина у ул. Милентијева бр. 12 (катастарска парцела бр. 469)
30. Грађевина у ул. Мачванска бр. 6 (катастарска парцела бр. 636)
31. Грађевина у ул. Мачванска бр. 11 (катастарска парцела бр. 677)
32. Грађевина у ул. Мачванска бр. 11г (катастарска парцела бр. 678)
33. Грађевина у ул. Мачванска бр. 24 (катастарска парцела бр. 512)
34. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 1 (катастарска парцела бр. 656)
35. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 3 (катастарска парцела бр. 653)
36. Зграда браће Пауновић, ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 5 (катастарска парцела бр. 652), инж. Милан Јоксимовић (1934.)
37. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 7 (катастарска парцела бр. 647)
38. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 9 (катастарска парцела бр. 641)
39. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 13 (катастарска парцела бр. 609)
40. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 15 (катастарска парцела бр. 608)
41. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 17 (катастарска парцела бр. 605)
42. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 19 (катастарска парцела бр. 604)
43. Грађевина у ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 21 (катастарска парцела бр. 603)
44. Грађевина у ул. Светосавска бр. 1 (катастарска парцела бр. 538)
45. Грађевина у ул. Светосавска бр. 3 (катастарска парцела бр. 634)
46. Грађевина у ул. Светосавска бр. 5 (катастарска парцела бр. 632)
47. Грађевина у ул. Светосавска бр. 6 (катастарска парцела бр. 611)
48. Грађевина у ул. Светосавска бр. 7 (катастарска парцела бр. 625)
49. Грађевина у ул. Светосавска бр. 13 (катастарска парцела бр. 479)

Просторна целина – V

50. Грађевина у ул. Облачића Рада бр. 10а (катастарска парцела бр. 4227)
51. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 23а (катастарска парцела бр. 4061)
52. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 23б (катастарска парцела бр. 4059)
53. Грађевина у ул. Николе Пашића бр. 27 (катастарска парцела бр. 4046)
54. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 35 (катастарска парцела бр. 4052)
55. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 37 (катастарска парцела бр. 4058/1)
56. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 37а (катастарска парцела бр. 4057)
57. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 39 (катастарска парцела бр. 4063)
58. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 41 (катастарска парцела бр. 4064)
59. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 43 (катастарска парцела бр. 4067)
60. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 45 (катастарска парцела бр. 4068)
61. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 47 (катастарска парцела бр. 4081)
62. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 5б (катастарска парцела бр. 4053)
63. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 5в (катастарска парцела бр. 4054)
64. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 5г (катастарска парцела бр. 4055)
65. Грађевина у ул. Косте Стаменковића бр. 7а (катастарска парцела бр. 4150)

Просторна целина – VI

66. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 2 (катастарска парцела бр. 3869)
67. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 4а (катастарска парцела бр. 3858)
68. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 4 (катастарска парцела бр. 3867)
69. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 6 (катастарска парцела бр. 3866)
70. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 8 (катастарска парцела бр. 3865)
71. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 10 (катастарска парцела бр. 3864)
72. Грађевина у ул. Обилићев венац бр. 16 (катастарска парцела бр. 3861)
73. Грађевина у ул. Југ Богдана бр. 1а (катастарска парцела бр. 3882)
74. Грађевина у ул. Трг Павла Сторјковића бр. 2 (катастарска парцела бр. 3883)
75. Грађевина у ул. Трг Павла Сторјковића бр. 4 (катастарска парцела бр. 3880)
76. Грађевина у ул. Трг Павла Сторјковића бр. 8 (катастарска парцела бр. 3875)
77. Грађевина у ул. Трг Павла Сторјковића бр. 8а (катастарска парцела бр. 3876)
78. Грађевина у ул. Трг Павла Сторјковића бр. 14 и 14а (катастарска парцела бр. 3870)

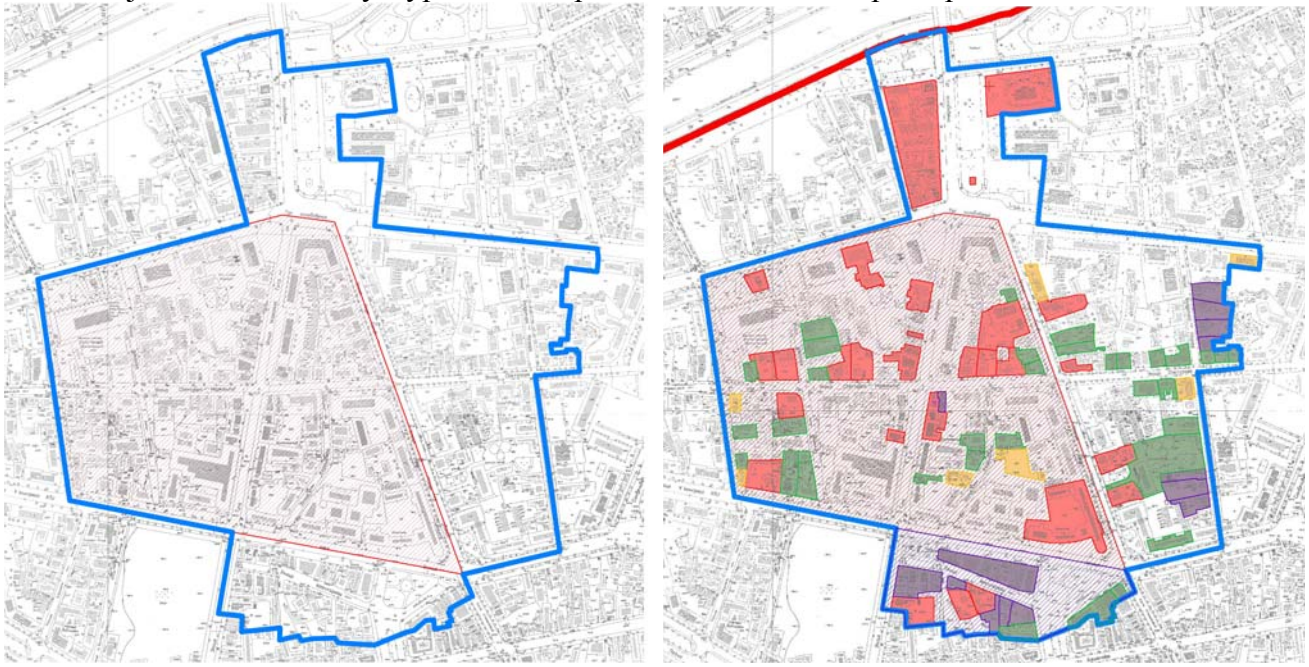
---

79. Окружни уред у ул. Кнегиње Љубице бр. 1 (катастарска парцела бр. 1128)
80. Грађевина на тргу Краља Александра бр. 6 (катастарска парцела бр. 1138)
81. Грађевина у ул. Станка Власотинчанина бр. 9 (катастарска парцела бр. 4493)
82. Грађевина у ул. Станка Власотинчанина бр. 23 (катастарска парцела бр. 4512)
83. Грађевина у ул. Пријездина бр. 8 (катастарска парцела бр. 4247)
84. Грађевина у ул. Хајдук Вељка бр. 1 (катастарска парцела бр. 2633)
85. Грађевина у ул. Хајдук Вељка бр. 18 (катастарска парцела бр. 2586)
86. Грађевина у ул. Мије Петровића бр. 7 (катастарска парцела бр. 2566)
87. Грађевина у ул. Мије Петровића бр. 5 (катастарска парцела бр. 2565)
88. Грађевина у ул. Јосифа Панчића бр. 10 (катастарска парцела бр. 2555)
89. Двојна кућа у ул. Јосифа Панчића бр. 16 и 16а (катастарска парцела бр. 2546 и 2540)
90. Грађевина у ул. Јосифа Панчића бр. 26 (катастарска парцела бр. 2529)
91. Грађевина у ул. Јосифа Панчића бр. 28 (катастарска парцела бр. 2525)
92. Кућа Милутина Стојиљковића, ул. Цара Душана бр. 10 (катастарска парцела бр.), инж. Драган Милићевић, 1934. године
93. Грађевина у ул. Првомајска бр. 21 (катастарска парцела бр. 2297/1)
94. Грађевина у ул. Првомајска бр. 18 (катастарска парцела бр. 2122)
95. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 82 и 82а (катастарска парцела бр. 2125)
96. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 84 (катастарска парцела бр. 2135)
97. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 84а (катастарска парцела бр. 2137)
98. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 90 (катастарска парцела бр. 2147)
99. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 106 (катастарска парцела бр. 2175)
100. Грађевина у ул. Вожда Карађорђа бр. 112 (катастарска парцела бр. 2183)
101. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 73а (катастарска парцела бр. 2303/1)
102. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 97 (катастарска парцела бр. 2226/1)
103. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 101 (катастарска парцела бр. 3165)
104. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 124 (катастарска парцела бр. 2991)
105. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 132а (катастарска парцела бр. 3020)
106. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 134а (катастарска парцела бр. 3047)
107. Грађевина у ул. Цара Душана бр. 134б (катастарска парцела бр. 3049)
108. Зграда Електродистрибуције, бул. Зорана Ђинђића бр. 46а (катастарска парцела бр. 3340)
109. Грађевина у ул. 9. Бригаде бр. 2 (катастарска парцела бр. 2636)
110. Грађевина у ул. Генерала Чарњајева бр. 2а (катастарска парцела бр. 2919/1)
111. Грађевина у ул. Генерала Чарњајева бр. 9 (катастарска парцела бр. 2973)
112. Грађевина у ул. Генерала Чарњајева бр. 18 (катастарска парцела бр. 2940)
113. Грађевина у ул. Генерала Чарњајева бр. 23 (катастарска парцела бр. 2956)

114. Кућа Андра Старчевића, ул. Вардарска бр. 24 (катастарска парцела бр. 2882), арх. Десимир Мишић из Крушевца, 1936. године
115. Зграда Бранка Митића, ул. Обилићев Венац бр. 83 (катастарска парцела бр. 3228), арх. Александар Медведев, 1935. године
116. Грађевина у ул. Југ Богдана бр. 6а (катастарска парцела бр. 3131)
117. Грађевина у ул. Козарачка бр. 21 (катастарска парцела бр. 3015)
118. Грађевина у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 61 (катстарска парцела бр. 1257)
119. Кућа у ул. Боривоја Гојковића бр. 10 (катастарска парцела бр. 3908)
120. Зграда на углу, трга Павла Стојковића бр. 7 (катастарска парцела бр. 3934)
121. Грађевина у ул. Стојана Новаковића бр. 12 (катастарска парцела бр. 3824)
122. Зграда Русомира Станишића, ул. Дечанска бр. 6 (катастарска парцела бр. 3811), инж. Драгољуб Милићевић, 1940. године
123. Грађевина у ул. Хиландарска бр. 9 (катастарска парцела бр. 4482)
124. Грађевина у ул. Хиландарска бр. 12 (катастарска парцела бр. 3615), арх. Александар Медведев
125. Грађевина у ул. Хиландарска бр. 15 (катастарска парцела бр. 4522)
126. Грађевина у ул. Хиландарска бр. 26 (катастарска парцела бр. 3601)
127. Грађевина у ул. Рајићева бр. 33 (катастарска парцела бр. 4419)
128. Стамбена зграда Данила Динчића у ул. Томе Роксандића бр. 2 (катастарска парцела бр. 2703)
129. Основна школа Учитељ Тасе, трг Учитељ Тасе бр. 24, (катастарска парцела бр. 4472), 1934. године
130. Кућа у ул. Мије Петровића бр. 15 и 15б (катастарске парцеле бр. 2573 и 2572)
131. Кућа Загорке Ракић, ул. Цара Душана бр. 78а (катастарска парцела бр. 2443), арх. Драгољуб Милићевић из Ниша, 1938. године
132. Кућа Маре Милићевић у ул. Војводе Вука бр. 8а (катастарска парцела бр. 2074), арх. Александар Медведев, 1939. године
133. Стамбена зграда, бул. Зорана Ђинђића бр. 7 (катастарска парцела бр. 3187)
134. Зграда Хирушке клинике, ул. Зетска (катастарска парцела бр. 3641/1), арх. Д. Вељковић из Ниша, 1936. године
135. Интерна клиника у војној болници, бул. Зорана Ђинђића бр. 76 (катастарска парцела бр. 4298/1)

Због јаснијег и квалитетнијег дефинисања услова чувања, одржавања, коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту, дефинисане су целине са археолошким, просторно културно-историјским карактером, споменичким и амбијенталним вредностима. Кроз Акт о условима чувања, одржавања, коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту од значаја за израду првих измена и допуна Плана генералне регулације дела подручја градске општине Медијана, прописане су опште мере техничке заштите, које је потребно примењивати на целокупном обухвату плана и свим просторнim целинама, а затим и посебне мере заштите које се односе на дефинисане просторне целине и подцелине.

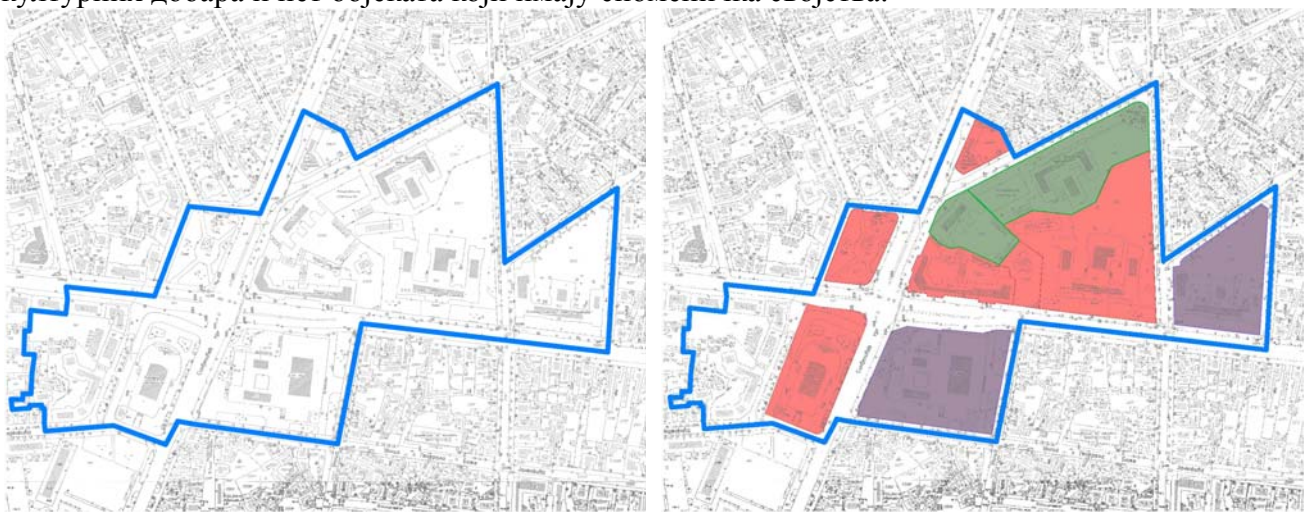
Просторна целина I – обухвата централно градско језгро, просторно културно-историјску целину – шире подручје Обреновићеве улице (ПКИЦ 16), као и подцелине ул. Трг краља Милана и казанџијско сокаче (ул. Копитарева) са тргом Републике и ул. Николе Пашића.
Овом просторном целином обухваћена је једна просторно културно-историјска целина, двадесет један споменик културе и 73 добра са споменичким карактеристикама.



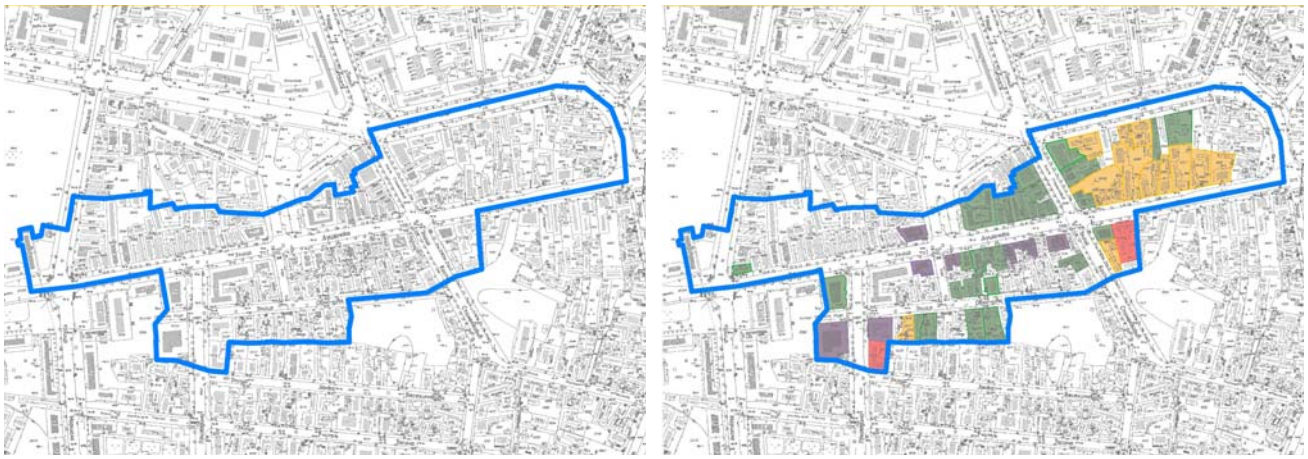
Просторна целина II обухвата подручје некадашње Јеврејске махале, а границе простирања су: река Нишава са северне стране, Балканска улица са источне, улица Генерала Милојка Лешјанина са јужне и Струмска улица са западне стране и на овом подручју налази се четири споменика културе и двадесет три добра која имају споменичка својства.

Просторна целина III – представља део града познат као „шећер мала“, а простире се на северу до Нишаве, на истоку дуж улице краља Стефана Првовенчаног, на југу до Синђелићевог трга и улице Вожда Карађорђа, а на западу до улице Страхињића Бана и парка испред Градске куће. На подручју ове просторне целине постоји један споменик културе од великог значаја за РС, седам споменика културе и деведесет осам добра која имају споменичка својства.

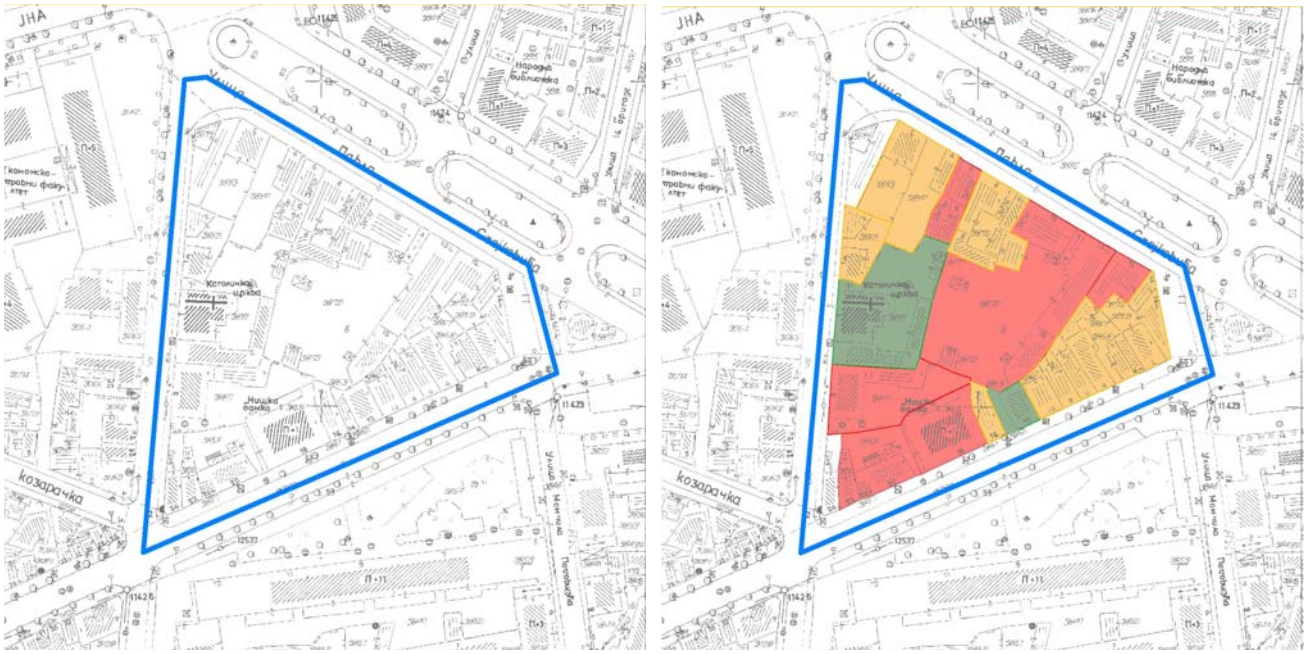
Просторна целина IV – обухвата потез у коме се налазе јавне грађевине око Синђелићевог трга. Протеже се дуж улица Вожда Карађорђа и краља Стефана Првовенчаног, на западу од Синђелићевог трга дуж Вождове улице протеже се до улице Добриле Трајковић на истоку, обухватајући спомен костурницу на Синђелићевом тргу, Зграду Суда, кућу Мишића, Гимназију „Стеван Сремац“ и основну школу „Вожд Карађорђе“, као и зграду Филозофског факултета и Учитељског дома на северу. У обухвату ове целине налазе се седам непокретних културних добара и пет објеката који имају споменичка својства.



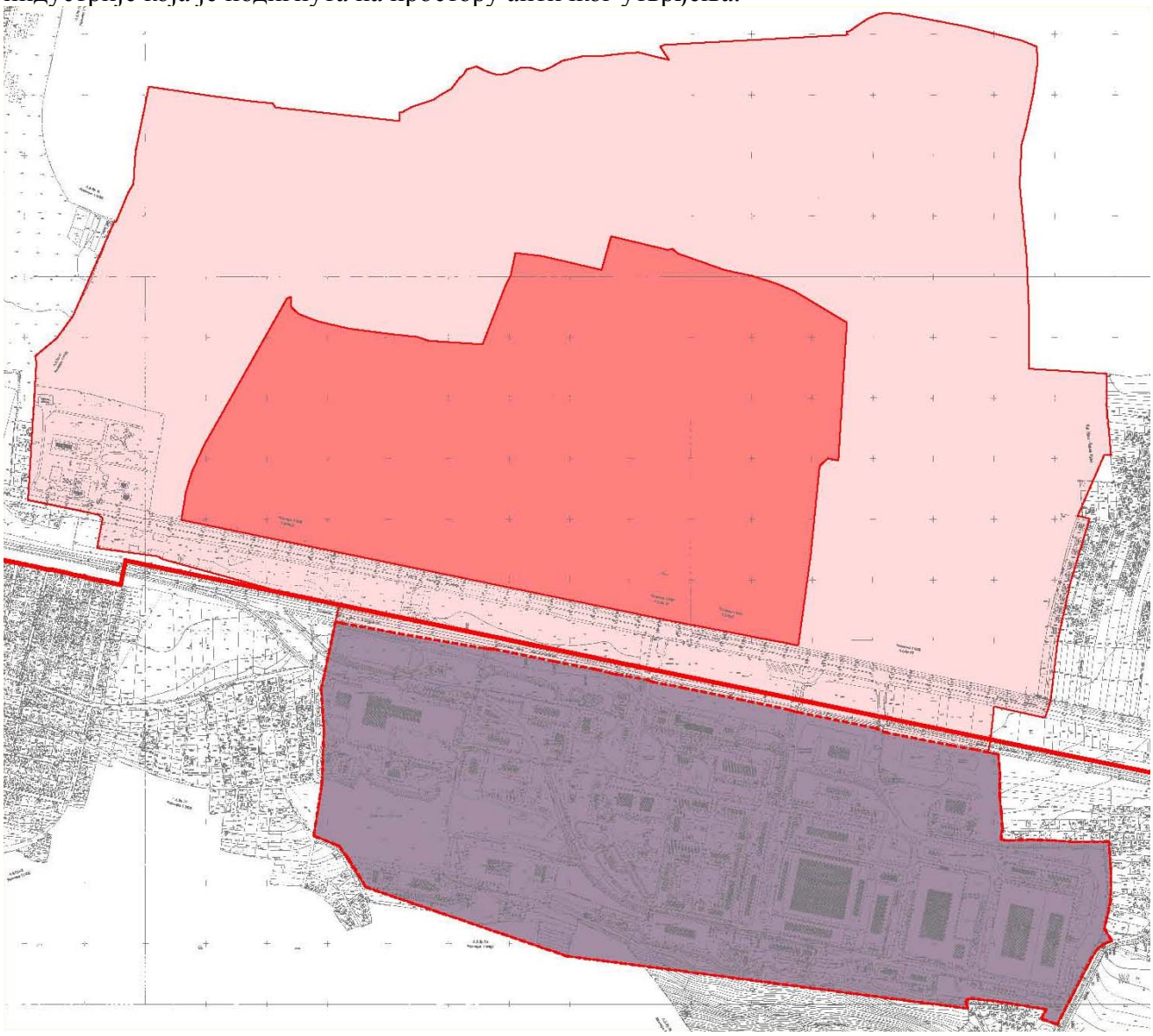
Просторна целина V – обухвата потез Душанове улице, односно парцеле које належу на улицу цара Душана од раскрснице са Обреновићевом улицом на западу, до раскрснице са улицом Николе Пашића на истоку, као и улицу Облачића Рада на југу. У обухвату ове просторне целине налази се два споменика културе, као и педесет и три добра која имају споменичка својства.



Просторна целина VI – представља један блок зграда на Обилићевом венцу. Ову целину потребно је проширити на Трг Павла Стојковића и Трг краља Александра Ујединитеља, у некој следећој фази. Целина је омеђена улицама Обилићев венац, Југ Богдана и Трг Павла Стојковића. У њеном обухвату налази се седам споменика културе и шеснаест добара која имају споменичка својства.



Археолошко налазиште „Медијана - Бресје“ - обухвата простор између између „Старог водовода“ и села Брзи Брод у правцу исток-запад и између реке Нишаве и међународног пута Е-80 у правцу север-југ. Простор на коме се могу наћи археолошки остаци обухвата много шири простор. Северни део локалитета је данас заштићено подручје археолошког налазишта Медијана, и онобухвата простор између Нишаве и међународног пута Е-80, док се јужни део протеже са јужне стране пута до обронака Влашког брда и на њему се налази археолошки локалитет „Медијана - југ“ добро под предходном заштитом, као и комплекс – Електронске индустрије која је подигнута на простору античког утврђења.



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

Када су у питању утврђена непокретна културна добра, добра која уживају предходну заштиту и евидентирана добра, неопходно је израдити **Студију** којом би биле обухваћане следеће активности:

- Истраживање података, прикупљање документације и валоризација споменичких вредности евидентираних добара са израдом графичког приказа.

- Утврђивање посебних услова заштите за сваки појединачни објекат или комплекс са дефинисањем граница заштите и заштићене околине.
- Усаглашавање услова и мера заштите са обрађивачима Плана генералне регулације.

До израде посебних услова заштите који ће се израдити тек након обезбеђивања услова за рад на терену, важе следећи услови заштите непокретних културних добара:

1. Сви радови на непокретним културним добрима (археолошком налазишту, споменицима културе, знаменитим местима и просторно културно-историјским целинама), односно њиховој заштићеној околини, могу се изводити само под условима Завода за заштиту споменика културе Ниш и на начин утврђен одредбама Закона о културним добрима;
2. Забрањује се свако ископавање, рушење, преправљање, презиђивање, прерађивање и вршење било каквих радова који могу нарушити својства непокретног културног добра;
3. Забрањује се коришћење или употреба непокретног културног добра на овом подручју у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до његовог оштећења;
4. Кроз даље планирање обавезно тежити потпуној реконструкцији инфраструктуре, уклањању водова електричних инсталација који су постављени изнад земље;
5. У заштићеној околини непокретних културних добара, као и на простору самих културних добара, при свакој врсти радова обавезна су предходна истраживања Завода за заштиту споменика културе Ниш, коме се ова истраживања морају омогућити;
6. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства добара;
7. Планским мерама треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара под заштитом;
8. На археолошком налазишту и знаменитим местима, на парцелама заштићених добара и на парцелама њихове заштићене околине, није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито не одобри посебним условима;
9. На заштићеним добрима и на њиховој заштићеној околини на смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без предходно прибављених услова и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе;
10. Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;
11. Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења.
12. Власник, корисник, или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, или добром под претходном заштитом, дужан је да га чува и одржава с пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује, или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.
13. Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино непокретно културно добро или добро под претходном заштитом. АКТ О МЕРАМА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ, који прописује

надлежи Завод, прибавља се пре израде Локацијских услова. Пројектна документација (ИДЕЈНИ И ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ) доставља се надлежном Заводу на сагласност.

14. Планом генералне регулације треба планирати интервенције у простору које неће угрозити заштићена непокретна културна добра и добра под предходном заштитом, већ допринети њиховој трајнијој заштити и пуној афирмацији њихових споменичких вредности;
15. Све интервенције предвиђене Планом генералне регулације, које се ма на који начин односе на заштићена непокретна културна добра и добра под предходном заштитома, могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

IV МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

Планом генералне регулације поред услова треба утврдити и мере заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом, које ће се примењивати и реализовати као део активности на спровођењу Плана.

1. **Обезбедити услове за израду посебне студије о валоризацији непокретних културних добара и добара под претходном заштитом** на територији подручја обухваћеног границама првих измена и допуна плана генералне регулације дела подручја ГО Медијана, која треба да садржи све релевантне податке о свим објектима, или локалитетима, обрађене тако да се на основу њих могу утврдити конкретни појединачни услови и мере заштите (Студију израђује територијално надлежни Завод за заштиту споменика културе, а финансира од стране инвеститора израде Плана).
2. Остварити заштиту кроз документацију, као обавезни, примарни вид заштите, израдом потпуне генералне стручне и техничке документације свих утврђених непокретних културних добара и евидентираних добара под претходном заштитом.
3. Планом генералне регулције треба предвидети и створити услове за потпуну и трајну заштиту непокретних културних добара ревитализацијом и презентацијом, конзерваторско-рестаураторским радовима и другим одговарајућим методама, а пре свега укључивањем у даље развојне токове.
4. Планом генералне регулције предвидети обавезу сопственика, корисника и других субјеката који располажу непокретним културним добрима, да сваком заштићеном објекту посвећују пуну пажњу прибављајући и спроводећи посебене услове и мере заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш, при ма каквим интервенцијама у складу са Законом.
5. Повећање габарита и спратности доградњама, надградњама и сличним интервенцијама на непокретним културним добрима треба планирати са највећом одговорношћу **само у изузетним, оправданим случајевима** и то у непосредној консултацији са Заводом за заштиту споменика културе Ниш.
6. Планом генералне регулције треба створити предуслове за корекцију свих негативних појава у односу према непокретним културним добрима и добрима која уживају претходну заштиту. То се пре свега односи на елиминисање планираних и реализованих интервенција у простору, које директно или индиректно угрожавају споменичке вредности, али и на све реализоване или планиране неадекватне и непожељне интервенције на појединим заштићеним објектима.
7. Планом генералне регулције инсистирати на успостављању хармоничног просторног склада у амбијентима са споменичким вредностима, пројектовањем у контексту,

ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва у обухваћеном простору.

8. Планом генералне регулације обезбедити предуслове за промоцију споменичких, архитектонских, етнолошких и употребних вредности непокретних културних добара и добара која уживају предходну заштиту.

9. У простору свих дефинисаних просторних целина потребно је спроводити следеће мере заштите:
    1. Примењивати методолошке поступке конзерваторске праксе: истраживање, конзервација, рестаурација, санација, ревитализација и рехабилитација.
    2. Обезбедити очување аутентичности амбијента, са свим карактеристикама и специфичностима.
    3. Обезбедити очување затечене градитељске структуре насеља, урбане матрице и ивичне блоковске изградње, као наслеђеног типа грађења.
    4. Обезбедити очување, рестаурацију, санацију или реконструкцију изворног изгледа, конструктивног склопа, волумена, стилских карактеристика, декоративних елемената и колорита објеката који имају градитељску, етнолошку, историјску, технолошку или амбијенталну вредност.
    5. Одредити намене објеката и простора које својим основним или пратећим функцијама не нарушавају интегритет културних добара и добара која поседују споменичка својства и не могу угрозити или деградирати целину.
    6. Обезбедити измештање или уклањање помоћних и привремених објеката који не одговарају функционалним потребама, односно културно-историјским или естетским вредностима просторне културно-историјске целине.
    7. Планирати забрану градње или постављања објеката трајног или привременог карактера, који својом архитектуром, габаритом или висином могу угрозити амбијенталне вредности целине.
    8. Обезбедити партерно опремање и уређење простора, урбанистичко, комунално и хортикултурално опремање, неговање декоративне флоре и редовно одржавање јавних простора.
    9. Обезбедити постављање елемената урбаног мобилијара у складу са стилским обележјима амбијената, а према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.
    10. Све елементе инфраструктуре, нивелације и регулације простора изводити у складу са посебним условима службе заштите непокретних културних добара.
    11. Постављање рекламних, информативних и сличних ознака, као и спољашњих јединица клима уређаја изводи се према условима и мерама заштите које прописује надлежни Завод за заштиту споменика културе.
    12. Постављање спомен табли и обележја, и декоративне расвете на фасадама могуће је само према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.
    13. Прописати као обавезан прилог сваког пројекта у градској зони - изгледе са суседним фасадама. Спровести слагање хоризонтала отвора, венаца и слично. Објекти са дужим фронтовима морају приказати изгледе суседних објеката и образложити плановима однос према ритму улице који је изазван некадашњом парцелацијом
    14. Приликом реконструкције постојећих објеката, замене објеката или нове изградње, као и приликом радова на јавним површинама обавезно је, пре било каквих грађевинских радова, спровести предходно археолошко истраживање или да пре почетка земљаних радова о томе благовремено обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и омогући њихово несметано праћење.

15. Приликом радова на реконструкцији постојећих и изградњи нових подземних инсталација и објеката на јавним површинама у оквиру регулације (уличних простора), обавезан је стални археолошки надзор.
16. Извођач је дужан да у случају проналаска археолошких локалитета или археолошких предмета, без одлагања прекине радове и предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен, као и да у року од 24 часа о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш.
17. Ако постоји непосредна опасност оштећења археолошког локалитета или предмета, Завод за заштиту споменика културе Ниш привремено ће обуставити радове, док се не утврди да ли је односна непокретност или ствар културно добро или није.
18. У случају проналаска археолошких локалитета или археолошких предмета инвеститор објекта је дужан да обезбеди средства за истраживање, конзервацију и презентацију откривених добара

10. Планом генералне регулације узети у обзир и посебне мере заштите које се тичу сваке просторне целине понаособ:

Просторна целина I – представља најзначајнију просторну целину у Нишу, садржи велики број објеката који су грађени у временском периоду од половине XIX до половине XX века, па је из тог разлога и формирана целина „Шире подручје улице Маршала Тита“ (данас ул. Обреновићева) на основу одлуке СО Ниш, Бр 06 - 40/91 - 5 од 15.08.1991. године. У оквиру просторне целине I издвајају се три подцелине: Трг краља Милана Обреновића, казанџијско сокаче (ул. Копитарева) са Тргом Републике и Обреновићева улица.

- **Све интервенције на објектима у простору заштићене зоне просторне културно-историјске целине и просторне целине I, подлежу прибављању услова за израду инвестиционо-техничке документације и сагласности на израђену документацију надлежног Завода.**

Копитарева улица са Тргом Републике представља занатско стамбену чашију са развојним облицима од куће у духу народног градитељства до грађанске куће, а завршава тргом са потпуно уједначеним низом локала.
Значај подцелине - Велики значај за идентитет града.
Карактеристичне мере заштите које се односе на подцелину ***Копитареве улице са тргом Републике*** су:

1. Ппе израде пројектне документације потребно је спровести архитектонско-урбанистичко истраживање, анализу грађевинског фонда и архитектонско снимање грађевина са свим карактеристичним детаљима, потребним за конзерваторско рестаураторске радове.
2. Очувати оригинални хоризонтални и вертикални габарит, врсту примењених материјала и конструктивни склоп;
3. Очувати изворни изглед, стилске карактеристике, декоративне елементе и аутентични колорит објеката.
4. Обавезно је очување постојеће урбане матрице, парцелације и других регулативних параметара, као и амбијенталних вредности и усклађивање карактеристика нових објеката са архитектонским карактеристикама и функцијом постојећих заштићених објеката и амбијенталне целине.

5. Висинска регулација блока не може бити унифицирана или дефинисана висином објекта у Копитаревој бр. 2, већ је потребно задржати постојеће висине објеката, уз могућност мањих интерванција на кровним равнима.
6. Забрана надградње уз могућност осавремењавања објеката ради бољег коришћења, што подразумева следеће интерванције:
    - увођење савремених инсталација, под условом да не наруше вредности објекта,
    - уређење поткровља, могуће је уз мале модификације нагиба кровних равни или у постојећем габариту крова, уз остваривање осветљења путем кровних прозора, ако се тиме не нарушавају естетика и склад изворног изгледа објекта,
    - накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле или улице и окружења се уклањају.
7. Забрана градње или постављање објеката трајног или привременог карактера, који својом архитектуром, габаритом или висином могу угрозити амбијенталне вредности целине (затворене зимске баште, издигнуте платформе за седење, сунцобрани, надстрешнице, тенде и перголе).
8. Могуће надкривање и заштиту од атмосферских прилика обезбедити постављањем платнених конзолних тенди, које се постављају испод подеоног венца објекта, уједначене боје, облика и произвођача, постављеним према посебном пројекту надкривања Копитареве улице.
9. Планирањем тежити ка остварењу непосредног контакта између улице и објекта.
10. Просторе унутрашњих дворишта искористити за формирање башти по узору на амбијенте унутрашњих дворишта с краја XIX и почетка XX века. Решавање унутрашњих дворишта у зависности од намене објекта, као дворишта отвореног типа, функционално припојених улици и међусобно повезаних, односно затвореног типа у функцији власника објекта. Дворишта отвореног типа партерно решавати уз уклањање неадекватних трошних објеката.
11. Унутрашња дворишта отвореног типа прикључити пешачкој зони
12. Блок зграда на Тргу Републике, потребно је да остане сачуван и заштићен, уз темељиту реконструкцију у односу на изворни облик. На свим објектима блока обновити некадашње портале, кровне венце, пластику и сл. У поступку реконструкције не дозвољава се промена висине.
13. Прописати расписивање конкурса или израду студија изводљивости за делове простора у циљу њихове заштите, рехабилитације или унапређења. Основна документација за распис конкурса обавезно мора да садржи услове и мере техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Трг краља Милана Обреновића представља историски низ настао у време турске доминације, али су сами објекти грађени после ослобођења од Турака. Карактеристична је непромењена архитектура различитих епоха у периоду до другог светског рата, сем на грађевини на адреси Трг краља Милана Обреновића бр. 11 којој недостаје купола.
Значај подцелине - Велики значај за идентитет града.
Карактеристичне мере заштите које се односе на подцелину ***Трг краља Милана Обреновића*** су:

1. Очувати оригинални хоризонтални и вертикални габарит, врсту примењених материјала и конструктивни склоп грађевина.
2. Очувати изворни изглед, стилске карактеристике, декоративне елементе и аутентични колорит објеката.

3. Прописати уклањање и редефинисање неодговарајућих архитектонских и урбаних елемената и садржаја и истицање културно-историјских чинилаца подцелине.
4. Забрана градње или постављање објеката трајног или привременог карактера, који својом архитектуром, габаритом или висином могу угрозити амбијенталне вредности целине.
5. Обезбедити посебан високо позициониран третман трга са зградама културно-историјског наслеђа и апсолутан приоритет у смислу просторне сагледљивости и подређености свих осталих чиниоца истицању културно-историјских вредности подцелине.
6. Планом генералне регулације одредити намену објеката и простора којима се не нарушава вредност просторне подцелине и забранити коришћење објеката и простора за садржаје којима се угрожава или деградира културно-историјска вредности подцелине, као што су складишта, коцкарнице и пословања која угрожавају интегритет непокретног културног добра.
7. Планирати расписивање конкурса или израду студија изводљивости за делове простора у циљу њихове заштите, рехабилитације или унапређења. Основна документација за распис конкурса обавезно мора да садржи услове и мере техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Обреновићева улица представља најрепрезентативнију просторну културно-истроијску целину коју карактерише архитектура настала пре Другог светског рата.
Значај подцелине - Велики значај за идентитет града.
Карактеристичне мере заштите које се односе на подцелину ***Обреновићева улица*** су:

1. Очувати оригинални хоризонтални и вертикални габарит, врсту примењених материјала и конструктивни склоп грађевина.
2. Очувати изворни изглед, стилске карактеристике, декоративне елементе и аутентични колорит објеката.
3. Могуће је мењање габарита низова неуједначених висина само у карактеристичним случајевима и само према условима надлежног Завода за заштитту споменика културе.
4. Прописати уклањање и редефинисање неодговарајућих архитектонских и урбаних елемената и садржаја и истицање културно-историјских чинилаца подцелине.
5. Забрана градње или постављање објеката трајног или привременог карактера, који својом архитектуром, габаритом или висином могу угрозити амбијенталне вредности целине (затворене зимске баште, издигнуте платформе за седење, сунцобрани, надстрешнице, тенде и перголе).
6. Могуће надкривање и заштиту од атмосферских прилика решити кроз израду посебног пројекта надкривања Обреновићеве улице, којим би се дефинисала дозвољена површина и позиција размештаја башти угоститељских објеката, као и боје, облик и конструкција.

Просторна целина II – представља целину насталу Андоновићевим планом у време Тодора Миловановића. Карактеристично за ову целину је ортогонална матрица и већ формирана блоковска структура са односом према реци. Висине низова нису уједначене али су на угловима већи објекти чија архитектонска форма одговара блоковским целинама.

- **Све интервенције на објектима у овиру просторне целине II подлежу прибављању услова за израду инвестиционо-техничке документације и сагласности на израђену документацију надлежног Завода.**

Карактеристичне мере заштите које се односе на просторну целину **II** су:

1. Повећање изграђености блокова се може планирати према коефицијентима које прописује Завод за урбанизам искључиво кроз развој од слободностојећег објекта на парцели, преко објеката у низу до вишеспратних објеката са потпуно уједначеном спратношћу, односно висином венца. Објекти бочно морају бити повезани односно не могу се планирати отвори.
2. Очувати архитектонске особености предметног подручја, чувањем уличних фронтова уз повлачње грађевинске линије у односу на регулациону за најмање 120цм.
3. Реконструкција аутентичног изгледа и обраде фасада карактеристичних објеката према конзерваторским принципима је услов за реконструкцију, доградњу, адаптацију, санацију и извођење радова у склопу инвестиционог и текућег (редовног) одржавања наведених објеката.
4. Пре израде пројектне документације потребно је спровести архитектонско-урбанистичко истраживање, анализу грађевинског фонда и архитектонско снимање грађевина са свим карактеристичним детаљима, потребним за конзерваторско рестаураторске радове.
5. Очувати оригинални хоризонтални и вертикални габарит, врсту примењених материјала и конструктивни склоп.
6. Предвидети расписивање конкурса или израду студија изводљивости за делове простора у циљу њихове заштите, рехабилитације или унапређења. Основна документација за распис конкурса обавезно мора да садржи услове и мере техничке заштите надлежмог Завода за заштиту споменика културе.

Просторна целина III – представља целину обухваћена Планом генералне регулације - „Шећер мала“. Регулација улица је у основним потезима, наслеђена из периода турске доминације, али је свој коначни облик (у складу са европским вредностима свог времена) добила тек Винтеровим и Андоновићевим планом. У суштини, постављена је ортогонална матрица са слободно стојећим породичним кућама на парцели и у низовима. Обликовање је у духу класичних стилова, чиме се формирао карактеристичан варошки амбијент, стамбене четврти. Даљи развој ове целине треба да води до блоковске структуре са што уједначенијом висинском регулацијом мање спратности у односу на уске уличне профиле. За појединачне објекте који представљају архитектонску и историску вредност треба тражити посебне услове. Обликовање треба да тежи низовима са ритмом мањих потеза фасаде, у складу са наслеђеном структуром, док на угловима блокова треба успостављати однос, наглашавањем форме или отварањем према уличним токовима.

- **Све интервенције на објектима у овиру просторне целине III подлежу прибављању услова за израду инвестиционо-техничке документације и сагласности на израђену документацију надлежног Завода.**

Карактеристичне мере заштите које се односе на просторну целину **III** су:

1. Повећање изграђености блокова се може планирати према коефицијентима које прописује Завод за урбанизам искључиво кроз развој од слободностојећег објекта на парцели, преко објеката у низу до вишеспратних објеката са потпуно уједначеном спратношћу, односно висином венца. Објекти бочно морају бити повезани односно не могу се планирати отвори.
2. Реконструкција аутентичног изгледа и обраде фасада карактеристичних објеката према конзерваторским принципима је услов за реконструкцију, доградњу,

адаптацију, санацију и извођење радова у склопу инвестиционог и текућег (редовног) одржавања наведених објеката.

3. Пре израде пројектне документације потребно је спровести архитектонско-урбанистичко истраживање, анализу грађевинског фонда и архитектонско снимање грађевина са свим карактеристичним детаљима, потребним за конзерваторско рестаураторске радове.

Просторна целина IV – Обухвата објекте јавног и репрезентативног карактера. У малом обухвату ове целине налазе се Гимназија, зграда Суда, зграда Народног позоришта, Зграда учитељског дома, као и Апелова зграда, кућа Мишића и спомен костурница на Синђелићевом тргу. Поред ових непокретних културних добара, значајни објекти у оквиру ове целине, свакако су Дом војске, Зграда основне школе „Вожд Карађорђе“, Стамбена зграда „Бановинска“, архитекте Всеволода Татаринова (1938.) и зграда Филозофског факултета.

- **Све интервенције на објектима у овиру просторне целине IV подлежу прибављању услова за израду инвестиционо-техничке документације и сагласности на израђену документацију надлежног Завода.**

Карактеристичне мере заштите које се односе на просторну целину **IV** су:

1. Обезбедити посебан високо позициониран третман Синђелићевог трга са зградама културно-историјског наслеђа и апсолутан приоритет у смислу просторне сагледљивости и подређености свих осталих чиниоца истицању културно-историјских вредности целине.
2. Иинтервенције је могуће планирати једино у нивоу партерног уређења.
3. Очувати оригинални хоризонтални и вертикални габарит, врсту примењених материјала и конструктивни склоп грађевина. Обезбедити очување аутентичности амбијента, са свим карактеристикама и специфичностима.
4. Очувати изворни изглед, стилске карактеристике, декоративне елементе и аутентични колорит објеката.
5. Прописати уклањање и редефинисање неодговарајућих архитектонских и урбаних елемената и садржаја и истицање културно-историјских чинилаца целине.
6. Забрана градње или постављање објеката трајног или привременог карактера, који својом архитектуром, габаритом или висином могу угрозити амбијенталне вредности целине.
7. Предвидети расписивање конкурса или израду студија изводљивости за делове простора у циљу њихове заштите, рехабилитације или унапређења. Основна документација за распис конкурса обавезно мора да садржи услове и мере техничке заштите надлежмог Завода за заштиту споменика културе.

Просторна целина V – представља традиционалну трговачку чаршију. Карактеристична је да постоји још из турског периода па све до данашњих дана са непромењеном наменом. Ниски уједначен низ локала са појединачним вишим објектима, формира блоковску структуру на непарној страни, док на парној постоје репрезентативнији објекти.

- **Све интервенције на објектима у овиру просторне целине V подлежу прибављању услова за израду инвестиционо-техничке документације и сагласности на израђену документацију надлежног Завода.**

Карактеристичне мере заштите које се односе на просторну целину **V** су:

1. Могућа је промена габарита објеката у унутрашњости парцела, односно њихова реконструкција или ревитализација, али само након утврђених посебних мера заштите, а у складу са одредбама Закона о културним добрима и правилима струке.
2. Могућа је промена унутрашње организације зависно од потреба.
3. Планом генералне регулације одредити намену објеката и простора којима се обезбеђује очување аутентичност просторне целине и забранити коришћење објеката и простора за садржаје којима се угрожава или деградира културно-историјских вредности целине.
4. На деловима целине између евидентираних и заштићених објеката могућа је примерена интерполација новим објектима, на начин којим се не угрожавају споменичке вредности објеката, а обликовање објеката треба заснивати на принципима уклапања нове архитектуре у старо градско урбано језгро. Такође морају се поштовати утврђене регулативе и правила историјских регулационих планова, односно да ново планирање полази од историјског града, као да се ради о плану који се развија у континуитету.

Просторна целина VI – Комлекс старих кућа на Обилићевом венцу, уоквирен је улицама Обилићев венац, Трг Павла Стојковића и Југ Богдана. Значајан значајан је јер је, скоро у потпуности сачувао изглед с краја XIX века, из година после ослобођења од Турака.

- **Све интервенције на објектима у овиру просторне целине VI подлежу прибављању услова за израду инвестиционо-техничке документације и сагласности на израђену документацију надлежног Завода.**

Карактеристичне мере заштите које се односе на просторну целину **VI** су:

1. Пре израде пројектне документације потребно је спровести архитектонско-урбанистичко истраживање, анализа грађевинског фонда и архитектонско снимање грађевина са свим карактеристичним детаљима, потребним за конзерваторско рестаураторске радове.
2. Очувати оригинални хоризонтални и вертикални габарит, врсту примењених материјала и конструктивни склоп;
3. Очувати изворни изглед, стилске карактеристике, декоративне елементе и аутентични колорит објеката.
4. Обавезно је очување постојеће урбане матрице, парцелације и других регулативних параметара, као и амбијенталних вредности и усклађивање карактеристика нових објеката са архитектонским карактеристикама и функцијом постојећих заштићених објеката и амбијенталне целине.
5. Могућа је промена габарита објеката у унутрашњости парцела, односно њихова реконструкција или ревитализација, али само након утврђених посебних мера заштите, а у складу са одредбама Закона о културним добрима и правилима струке.
6. Блок зграда на Обилићевом венцу, потребно је да остане сачуван и заштићен, уз темељиту реконструкцију у односу на изворни облик. На свим објектима блока обновити некадашње портале, кровне венце, пластику и сл.

Археолошко налазиште „Медијана - Бресје“ са археолошким локалитетом „Медијана – југ“ и комплексом Електронске индустрије представља предграђе античког Наиса, удаљено од њега три римске миље. Медијана представља пре свега антички локалитет, али поред античког насеља, садржи и остатке насеља из гвозденог и бронзаног доба, као и из неолитског периода.

Утврђују се следеће мере заштите **археолошког налазишта**:

1. Очување архитектонског склопа,
2. забрана изградње било које врсте осим у циљу ревитализације археолошког налазишта,
3. Обезбедити трајну заштиту археолошког налазишта конзервацијом, реконструкцијом и ревитализацијом, као и евентуалним покривањем,
4. Вршити редовно одржавање археолошког налазишта чишћењем и кошењем траве и растиња око свих археолошки истраживаних објеката,
5. Формирати сталне службе водича и чувара, као и службу одржавања, које ће се у току читаве године старати о археолошком налазишту,
6. Забрана вађења и одношења камена и другог материјала,
7. Забрана изградње инфраструктуре преко археолошког налазишта осим у циљу ревитализације локалитета,
8. Забрана пошумљавања осим у циљу ревитализације археолошког налазишта,
9. Забрана неовлашћеног прикупљања покретних археолошких налаза,
10. Сопственик је дужан да ажурно прати стање и предузима мере конзервације, реконструкције и трајне заштите у сарадњи са РЗЗСК и ЗЗСК Ниш.

Утврђују се следеће мере заштите **заштићене околине археолошког налазишта**:

1. Забрањује се градња свих врста инфраструктурних и других објеката, осим у циљу ревитализације археолошког налазишта,
2. Постојеће, већ изграђене пословне објекте чија намена није везана за презентацију и истраживање културног добра, уклонити уколико не изврше промену делатности и усклађивање ка презентацији, истраживању и ревитализацији археолошког налазишта,
3. Извођење грађевинских радова и промена облика терена дозвољени су само уз предходно обезбеђење заштитних археолошких ископавања и адекватне презентације налаза,
4. Забрањује се депоновање отпадних материјала који могу да угрозе археолошко налазиште,
5. Забрана озелењавања осим по урбанистичком пројекту,
6. Забрана неовлашћеног прикупљања покретних археолошких површинских налаза,
7. Забрана просипања и одлагања привременог или трајног депоновања отпадних и штетних материјала, хемијски агресивних, експлозивних, отровних и радиоактивних.

До израде детаљнијих услова за појединачне објекте и локалитета, у комплексу **Електронске индустрије** и археолошког локалитета **„Медијана-југ“**, важе општи услови заштите за сва евидентирана добра:

1. Није дозвољена изградња објеката без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.
2. Интервенције које се односе на заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе
3. Предвидети Законом регулисану обавезу:
   - Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика

културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

4. Предвидети археолошка истраживања на евидентираним локалитетима, а у смислу заштите и презентације непокретног културног наслеђа.
5. Урадити посебну Студију о валоризацији н.к.д. и добара под претходном заштитом на на овом подручју, која треба да садржи све релевантне податке о свим објектима, или локалитетима, обрађене тако да се на основу њих могу утврдити конкретни појединачни услови и мере заштите
6. Остварити заштиту кроз документацију, као обавезни, примарни вид заштите, израдом потпуне детаљне стручне и техничке документације свих утврђених н.к.д. и евидентираних добара под претходном заштитом.
7. Предвидети и створити услове за потпуну и трајну заштиту непокретних културних добара и добара под предходном заштитом ревитализацијом и презентацијом, конзерваторско-рестаураторским радовима и другим одговарајућим методама, а пре свега укључивањем у даље развојне токове.

V СМЕРНИЦЕ ЗА ПРИМЕНУ И СПРОВОЂЕЊЕ УСЛОВА И МЕРА ЗАШТИТЕ

1. Услове и мере заштите треба оперативно користити и применити у процесу обраде плана, а нарочито при решавању саобраћаја, изградње, намене површина и сл.
2. Услови и мере заштите, поред текста садрже и графичке прилоге који илуструју изложене податке и ставове и чине саставни део акта о условима и мерама заштите.
3. Акт о условима и мерама заштите, поред непосредне примене у обради плана, обавезно чини и саставни део документационе основе плана.

VI МИШЉЕЊЕ ЗАВОДА НА НАЦРТ ПЛАНА

План генералне регулције се доставља Заводу за заштиту споменика културе Ниш на мишљење. Достављено мишљење Завода се обавезно прилаже приликом разматрања и доношења плана.

VII ОБАВЕЗА УГРАЂИВАЊА И ПРИМЕНЕ УСЛОВА И МЕРА ЗАШТИТЕ

1. У случају да План генералне регулције не садржи Акт о условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају предходну заштиту на подручју **Првих измена и допуна плана генералне регулације дела подручја Градске Општине Медијана, Град Ниш,** Завод за заштиту споменика културе Ниш у складу са обавезом из „Закона о културним добрима“, а у циљу отклањања пропуста који могу угрозити заштиту културних добара, о томе обавештава Министарство надлежно за послове културе.
2. <u>За достављање Акт о условима и мерама заштите, надлежној установи заштите припада накнада за додатне трошкове на терет органа надлежног за припремање просторног, односно урбанистичког плана а на основу члана 107 Закона о културним добрима.</u>

Прилог:

- Картони валоризације целина са споменичким својствима
    1. Картон валоризације целине са споменичким својствима – Копитарева улица (.pdf)
    2. Картон валоризације ПКИЦ и целине са споменичким својствима - Шире подручије улице Маршала Тита (Обреновићеве улице) (.pdf)
    3. Картон валоризације НКД - Целина грађевина на Тргу Краља Милана (.pdf)
    4. Картон валоризације целине са споменичким својствима – Комплекс старих кућа на Обилићевом венцу (.pdf)
    5. Картон валоризације целине археолошког налазишта –„Медијана - Бресје“ (.pdf)
- Графички прилози (границе Просторно културно-историјских целина и целина са споменичким својствима са непокретним културним добрима и добрима са споменичким својствима)
    1. Границе просторних целина I, II, III, IV, V и VI (.jpg)
    2. Границе просторних целина I, II, III, IV, V и VI, са уцртаним непокретним културним добрима и добрима која имају споменичка својства (.jpg)
    3. Археолошко налазипте „Медијана - Бресје“ са заштићеном околином (.jpg)
    4. Непокретна културна добара и добра са споменичким својствима, границе просторних културно-историјских целина и целина са споменичким својствима на подручју обухвата Плана (.jpg и .dwg)
- Фотодокуменција објеката
    1. Фотодокументација подцелине са споменичким својствима – Копитарева улица (.pdf)
    2. Фотодокументација подцелине непокретног културног добра – Трг краља Милана (.pdf)
    3. Фотодокументација просторне културно-историјске целине – Шире подручије улице Маршала Тита (Обреновићеве улице) (.pdf)
    4. Фотодокументација просторне целине V – улица Цара Душана (.pdf)

Обрадили: ВД ДИРЕКТОРА ЗАВОДА

Ивана Цветковић, арх

Александар Алексић, археолог Елена Васић Петровић

Доставити,

- Подносиоцу захтева
- Документацији