



Република Србија

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ

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

Имејл-адреса: kontakt@zzsknis.rs

број: 667/2-03

датум: 7. 4. 2026. године

Завод за заштиту споменика културе Ниш, на основу чланова 9 став 2, 74 став 1 тачка 8) и 137 Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021), чланова 99, 100 став 1 и 104 Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон, 129/2021 – др. закон и 76/2023 – др. закон) и члана 104 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – ОУС), у поступку по захтеву за утврђивање услова за предузимање мера техничке заштите број 667/1-03 од 7. 4. 2026. године, који је поднео Град Прокупље, Градоначелник града Прокупља, Никодија Стојановића Татка број 2, доноси

РЕШЕЊЕ

О утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите

I Мере техничке заштите за радове на згради „Савићевац“ у оквиру споменичке целине Град Хисар, црква Св. Прокопија и Латинска црква, у циљу оспособљавања објекта за рад:

- Дозвољавају се радови на згради „Савићевац“ на к.п. бр. 5061 КО Прокупље град, на начин да се омогући савремено коришћење објекта уз очување и афирмацију његових споменичких вредности и аутентичног архитектонског обликовања.
- Дозвољава се адаптација за потребе угоститељског објекта.
- Израдити прецизну документацију постојећег стања са карактеристичним детаљима, а новопроектковано решење базирати на изворном изгледу зграде (користећи прилоге из изворног пројекта и доступну фотодокументацију из периода досадашње експлоатације).
- С обзиром да је „Савићевац“ изграђен пре готово једног века, као и то да су на њему вршени обимнији грађевински радови (на основу тренутно недоступне документације), извршити процену стања и стабилности зграде и степен оштећења појединих делова.
- Уклонити зидани отворени шанк са северне стране објекта.
- Уклонити неадекватне надстрешнице, придодате објекту са његове југоисточне и североисточне стране.
- Сачувати све карактеристичне елементе зграде, који својим обликовањем и материјализацијом представљају одраз времена градње и афирмишу карактеристичан архитектонски израз.
- Начин обраде свих карактеристичних елемената (спој равно малтерисаних делова и рустичних детаља фасаде, дрвена столарија, браварија, камено завојно степениште у унутрашњости, обликовање балкона, кровни покривач и др.) адекватно применити код новопроектованог решења.
- Извршити обијање дерутних делова малтерних површина и поновно малтерисање истоветном врстом малтера. Делови фасадне декорације, којима се имитира зидање масивним каменим блоковима треба да имају рустичну (буњасту) обраду, по узору на местимично очувану оригиналну обраду.

- Завршно бојење фасаде радити паропропусним фасадним бојама, уз претходно обављање радњи на припреми површина. Тон боје се одређује уз сагласност Завода на основу палете изабраног произвођача боја.
- Извршити преглед и санацију кровне конструкције уз задржавање постојећег габарита крова и нагиба кровних равни.
- Може се изградити „ветрена“ кровна конструкција уз подашчавање кровних равни и уградњу хидроизолације.
- Приликом замене комплетног кровног покривача, избор црепа мора бити по узору на изворни – бибер цреп у натур завршној обради, без боје и глазуре. Слемењаке на грбинама у споју кровних равни повезати малтером.
- У случају да се ради делимична замена кровног покривача, применити цреп истих карактеристика, који по моделу и завршној обради одговара постојећем.
- Неопходна је замена дотрајалих окапница и олучних вертикала и хоризонтала новим (хоризонтални олуци и олучне вертикале правоугаоног пресека). Радити их од пластифицираног поцинкованог челичног лима у сивом тону.
- Извршити облагање стрехе – капламе дрвеним опшивом и њено завршно бојење лазурним премазима у браон тону. Тон боје се прецизније одређује уз сагласност Завода, на основу палете изабраног произвођача боја.
- Могућа је израда новог димњака у складу са функционалним потребама кухињског блока. Димњачке вертикале у делу изнад кровних равни обрадити према изворном стању на основу доступне фото документације.
- У циљу враћања изворно пројектованог изгледа фасаде, на видиковцу који се налази у задњој етажи централно позициониране куле, уклонити неадекватне застакљене портале са рамовима од челичних профила. Отворе између зиданих стубаца затворити застакљеним дрвеним порталима завршно бојеним у тону РАЛ 9001. Стубце обрадити малтером и завршно бојити фасадном бојом у тону боје који се користи за профилисане делове фасаде (светлији тон).
- Постојећу дрвену фасадну столарију ампасовати и санирати у свему према постојећем.
- Замена постојеће столарије дозвољава се искључиво према следећим условима: Нову фасадну столарију радити од квалитетне четинарске или храстове грађе, у обради, димензијама и поделом као изворна, према доступној фото документацији. Могућа су побољшања функционалних карактеристика (термоизолујућа стакла, заптивање дихт гумама, механизми за затварање и сл.).
- Столарија (осим улазних врата на главном улазу са североисточне стране зграде) се завршно боји покривном бојом у тону РАЛ 9001.
- Неадекватне комаде прозора и спољашњих врата израђене од савремених материјала ПВЦ или алуминијума уклонити са објекта.
- На главном улазу, на североисточној страни, на месту лучно засведеног улазног потрала, уградити нова врата израђена од квалитетне четинарске или храстове грађе, према изворном дизајну из 1928. године (видети у прилогу).
- Унутрашњу столарија се може заменити новом израђеном од дрвета (од пуног дрвета или са шперованим и фурнираним крилима).
- Дотрајалу подну и зидну облогу уклонити. Могу се уградити савременији материјали, који по дизајну стилски одговарају архитектури зграде. Одабир вршити у сарадњи са Заводом.
- Дозвољава се потпуна замена свих инсталација новим, израђеним у складу са савременим стандардима и потребама корисника.
- Проверити исправност громобранских инсталација.

- Водови електроенергетских и телекомуникационих инсталација не смеју бити видљиви на фасадама зграде. Радити их првенствено као укопане у масу зида.
- Не планирати постављање спољних јединица уређаја за климатизацију на фасаду објекта. Спољна јединица централног система се може поставити на тло уз објекат, са његове северозападне стране. Препоручује се уградња централног система климатизације.
- Пројектом дефинисати позицију за истицање назива ресторана, који се може поставити на југоисточном зиду дела зграде изнад кухињског блока (дато у графичком прилогу).
- Обавезно је на југоисточној фасади, на делу сале, истаћи натпис „ЗАДУЖБИНА ДР АЛЕКСЕ САВИЋА“ (дато у графичком прилогу).
- Могућа је уградња декоративне расвете фасаде према посебном пројекту који садржи просторни приказ осветљеног објекта. Приликом уградње расвете, не планирати постављање спољних канала по фасади, већ каблове водити каналима укопаним у масу зида. Препоручује се примена само амбијенталног осветљавања, помоћу рефлектора дистанцираних од зграде, који равномерно осветљавају читав објекат.
- Кроз пројекат партерног уређења, предвидети обраду већ формианих бетонских платоа уз површинску обраду терена у зони постојећих платоа. Не планирати њихово проширење.
- Рушење подних плоча, као и све земљане радове непосредно уз објекат изводити уз обавезно свакодневно археолошко праћење земљаних радова. Ископ терена, уз археолошко праћење радова, може се вршити до већ постојећих прикључних места.
- Подземне инсталације од објекта до прикључних места полагати у ровове максималне ширине 0,60 и дубине 0,60 м уз превасходно коришћење траса постојећих инсталација, уз обавезно свакодневно археолошко праћење извођења земљаних радова. У случају потребе повећања дубина или ширина ровова за подземне инсталације, неопходно је спровођење заштитних археолошких ископавања.
- Инвеститор изградње у обавези је да пројектом обезбеди и предвиди трошкове за ангажовање сталног археолошког праћења извођења земљаних радова, током читавог трајања земљаних радова везаних за изградњу и то на следећи начин:
 - За потребе сталног археолошког праћења земљаних радова, ангажује се територијално надлежна установа заштите културног наслеђа или научна установа која се бави археолошким истраживањима,
 - Археолошко праћење извођења земљаних радова обавља се свакодневно током трајања земљаних радова ангажовањем минимално два археолога по месту ископа, а према динамици извођења грађевинских радова,
 - За потребе археолошког праћења земљаних радова именује се одговорно лице, односно руководиоца археолошког праћења,
 - Руководилац сталног археолошког праћења извођења земљаних радова везаних за изградњу може обављати археолог који има положен стручни испит из области заштите културних добара или има научно звање из области археологије,
 - Руководилац сталног археолошког праћења дужан је да води теренску документацију Руководилац сталног археолошког праћења дужан је да комплетну документацију преда надлежном заводу за заштиту споменика културе у року од месеца дана од завршетка радова,
 - У оквиру археолошког праћења извођења земљаних радова није могуће спровести археолошка истраживања и ископавања.

- Ако се у току извођења 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;
- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, неопходно је спровести заштитна археолошка истраживања откривених археолошких налаза, а инвеститор изградње дужан је да обезбеди финансијске и друге услове за претходна заштитна археолошка истраживања, конзервацију и презентацију;
- Након евентуално спроведених заштитних археолошких ископавања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове – мере заштите од надлежног завода за потребе изградње, а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања.
- Услове за изградњу нове недостајуће инфраструктуре (водовода, канализације, хидрантске мреже, електроенергетске инсталације и др.) издају се у засебном поступку. За потребе прописивања услова за трасирање ровова већих дужина, шахтова и септичке јаме, неопходно је претходно обавити заштитна археолошка истраживања у зони планиране изградње, у складу са законом.

II Инвеститор је у обавези да пројектну документацију изради у свему према условима из тачке I овог Решења и исту достави Заводу на сагласност. Један примерак пројектне документације остаје у Заводу.

III Ово решење не ослобађа инвеститора обавезе прибављања и осталих услова, дозвола и сагласности предвиђених другим прописима.

IV Ово Решење важи годину дана од дана доношења.

V Жалба не одлаже извршење овог Решења.

О б р а з л о ж е њ е

Град Прокупље, Градоначелник града Прокупља, Никодија Стојановића Татка број 2, обратио се Заводу за заштиту споменика културе Ниш захтевом број 667/1-03 од 7. 4. 2026. године ради утврђивања услова за предузимање мера техничке заштите за реконструкцију објекта на катастарској парцели број 5061 КО Прокупље град.

Објекат на катастарској парцели број 5061 КО Прокупље град налази се у оквиру споменика културе Град Хисар који је утврђен за непокретно културно добро Одлуком СО Прокупље број 633-3/80-01 од 25. 6. 1980. године („Међуопштински службени лист – Ниш“, број 16/1980). Град Хисар категорисан је као културно добро од великог значаја Одлуком Скупштине СРС („Службени гласник Социјалистичке Републике Србије“, број 28/83).

Одредбом члана 9 став 2 Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021) прописано је да се културно добро, добро које ужива претходну заштиту и добро под претходном заштитом не сме оштетити, уништити, нити се без сагласности надлежне установе заштите у складу са законом, може мењати његов изглед, својство или намена.

Одредбом члана 137. Закон о културном наслеђу, прописано је да даном почетка примене овог закона престаје да важи Закон о културним добрима, осим, између осталог, одредаба чл. 99 – 110, тог закона.

Одредбом члана 100 став 1 Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 –

др. закон, 129/2021 – др. закон и 76/2023 – др. закон) прописано је да услове за предузимање мера техничке заштите и других радова не непокретним културним добрима и културним добрима од великог значаја утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе.

Решењем о утврђивању територије завода за заштиту споменика културе („Службени гласник РС“, број 48/95 и 25/2024), послове заштите непокретних културних добара за територију града Прокупља обавља Завод за заштиту споменика културе Ниш.

У циљу заштите утврђеног непокретног културног добра подносилац захтева дужан је да поступи по мерама прописаним овим решењем.

Имајући у виду наведено донето је решење као у диспозитиву.

На основу члана 104 став 3 Закона о културним добрима уложена жалба не задржава извршење решења.

ПРАВНИ ЛЕК: Против овог решења може се изјавити жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје непосредно писмено или усмено на записник или препорученом поштом или електронским путем доносиоцу овог решења.

ВД ДИРЕКТОРА

Душан Андрејевић

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- РЗЗЗСК Београд
- Документацији Завода

Dušan
Andrejević

Digitally
signed by
Dušan
Andrejević
Date:
2026.04.07
13:25:21
+02'00'