

Република Србија

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ

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

e-mail: kontakt@zzsknis.rs

број:

датум:

СЕПАРАТ
ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ ДОБРА
КУЋЕ ШОП ЂОКИЋ у Лесковцу

јул 2024. године

РАДНИ ТИМ

Ивана Цветковић, виши конзерватор-архитекта

Ђорђе Стошић, виши документатор-историчар

Јулија Берић Дамњановић, дипл. правник

Маријана Минић, миа

Лазар Динић, миа

САДРЖАЈ:

ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ СЕПАРАТА	4
СЕПАРАТ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	5
ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	9
ОПШТЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ОЧУВАЊА	11
НАЧИН ДЕФИНИСАЊА МЕРА ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ У ПОСТУПКУ ПРИБАВЉАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА	15
ОСНОВНИ ПОДАЦИ О НЕПОКРЕТНОМ КУЛТУРНОМ ДОБРУ И ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ	16
КРАТАК ПРЕГЛЕД ИСТОРИЈСКОГ РАЗВОЈА ЛЕСКОВЦА	16
КУЋА ШОП ЂОКИЋА У ЛЕСКОВЦУ	25
ИСТОРИЈСКИ ПОДАЦИ И АРХИТЕКТОНСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	28
ТРЕНУТНО СТАЊЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ ДОБРА И ЊЕГОВЕ НЕПОСРЕДНЕ ОКОЛИНЕ	37
МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЋЕ И ДВОРИШТА ШОП ЂОКИЋА	39
ЗАНАТСКИ ЦЕНТАР “ШОП ЂОКИЋ”	40
КОНЦЕПТ И ИЗГРАДЊА	40
ТРЕНУТНО СТАЊЕ.....	41
КАТАЛОГ ГРАЂЕВИНА.....	43
ПРЕДЛОГ УРЕЂЕЊА КУЋЕ И ДВОРИШТА ШОП ЂОКИЋА.....	48
МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗАНАТСКОГ ЦЕНТРА.....	50
МАСАРИКОВ ТРГ	51
ИСТОРИЈСКИ ПОДАЦИ И СТАЊЕ ПОСЛЕДЊИХ ДЕЦЕНИЈА 20. ВЕКА	51
ТРЕНУТНО СТАЊЕ.....	54
КАТАЛОГ ГРАЂЕВИНА.....	55
ПРЕДЛОГ УРЕЂЕЊА	60
МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗГРАДА НА МАСАРИКОВОМ ТРГУ	62
ШИРОКА ЧАРШИЈА	63
ИСТОРИЈСКИ ПОДАЦИ.....	63
ТРЕНУТНО СТАЊЕ.....	68
КАТАЛОГ ГРАЂЕВИНА.....	70
ПРЕДЛОГ УРЕЂЕЊА	71
МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗГРАДА НА ШИРОКОЈ ЧАРШИЈИ	72
ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА:	74
ПРИМЕРИ УРЕЂЕЊА АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА У СРБИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	77
СМЕРНИЦЕ ЗА ДИЗАЈН У ИСТОРИЈСКОМ КВАРТУ ЛЕСКОВЦА - Кућа Шоп Ђокића, Масариков трг и Широка чаршија.....	82
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ.....	89
РЕФЕРЕНТНИ ПРИМЕРИ КОЈЕ ТРЕБА КОРИСТИТИ ПРИ ДИЗАЈНУ	96
ПОСТУПАК И НАЧИН САРАДЊЕ	107

ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ СЕПАРАТА

На основу 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 и 129/2021 – др. закон), Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021) и Решења о утврђивању територије завода за заштиту споменика културе („Службени гласник РС“, број 48/1995 и 25/2024), делатност заштите и коришћења непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и добара под претходном заштитом на територији града Лесковца обавља Завод за заштиту споменика културе Ниш.

Надлежност Завода за заштиту споменика културе Ниш, према поменутом Решењу обухвата територију града Ниша и општина: Бољевац, Зајечар, Књажевац, Сокобања, Алексинац, Гахин Хан, Дољевац, Меровина, Сврљиг, Бабушница, Бела Паланка, Димитровград, Пирот, Бојник, Власотинце, Лебане, Лесковац, Медвеђа, Црна Трава, Блаце, Житорађа, Куршумлија, Прокупље, Босилеград, Бујановац, Владичин Хан, Врање, Прешево, Сурдулица, Трговиште, Ражањ, Бор, Кладово, Мајданпек и Неготин.

Завод за заштиту споменика културе Ниш поред осталих послова проучава непокретна културна добра и израђује студије, елаборате и пројекте с одговарајућом документацијом ради најцелисходније заштите и коришћења одређеног непокретног културног добра, а у циљу откривања, препознавања, прикупљања, документовања, проучавања, тумачења, вредновања, представљања, интерпретације и подизање свести о значају културног наслеђа, као и интегралног очувања и заштите културног наслеђа кроз предузимање мера заштите.

Чување културног наслеђа препознато је и уграђено у највиши правни акт Републике Србије - УСТАВ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ.

Законом о планирању и изградњи, предвиђено је да се планирање, уређење и коришћење простора заснива на начелима одрживог развоја.

У складу са тиме градитељско наслеђе је препознато у свим највишим планским и стратешким документима Републике Србије (Просторни план Републике Србије, Стратегија одрживог урбаног развоја Републике Србије, Национална архитектонска стратегија од 2023-2035. године), из чега произилази да би требало бити адекватно третирано у свим нижим планским и стратешким документима.

Кроз планирање које има интегрални приступ, необновљиве ресурсе би требало рационално користити подстицањем урбане обнове и заштите, уз одрживо коришћење непокретних културних добара.

Стратегија одрживог урбаног развоја идентификује да културна баштина није довољно заступљена у пракси просторног и урбанистичког планирања, иако градитељско наслеђе и други елементи урбане структуре, поред непокретних културних добара, представљају вредне чиниоце карактера и идентитета насеља. Изнето је запажање да су последње три деценије у Републици Србији карактеристичне по некритичким интервенцијама у простору којима се урбани идентитет градова девастира. Чести су примери неусклађених

хоризонталних и вертикалних регулација габарита и архитектонског обликовања, чиме се нарушава баланс између старих и нових објеката.

Одредбом члана 2. став 1 тачка 68) Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) дефинисано је:

СЕПАРАТ О ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ИЗГРАДЊЕ (у даљем тексту: Сепарат) јесте документ који доноси ималац јавних овлашћења у оквиру своје надлежности кад плански документ не садржи услове, односно податке за израду техничке документације, који садржи одговарајуће услове и податке за израду техничке документације, а нарочито капацитете и место прикључења на комуналну и другу инфраструктуру према класама објеката и деловима подручја за које се доноси.

Сепаратом се утврђују нарочито услови и ограничења за изградњу објеката, према класама објеката и деловима подручја за које се доноси, укључујући забране и ограничења градње у зонама од посебног интереса за заштиту природних и културних добара, природних ресурса, инфраструктурних објеката, објеката од посебног интереса за одбрану земље и сл.

СЕПАРАТ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Имајући у виду да План генералне регулације Лесковца 1 за грађевинско подручје ГУП-а Лесковца - „Ужи градски центар“, за блокове 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 и јужни део блока 34 (Службени гласник града Лесковца 11/14) и Измене и допуне Плана генералне регулације 1 - “Ужи градски центар” (Службени гласник Града Лесковца 33/19), не садрже посебне и ближе мере заштите споменика културе - Куће Шоп Ђокића у Лесковцу, непокретног културног добра од великог значаја за РС, односно да није израђен План детаљне регулације или други плански документ за простор непокретног културног добра од великог значаја, којим би се детаљније обрадио предметни простор, као и да је евидентна деградација просторне целине, Завод за заштиту споменика културе Ниш, донео је Одлуку о изради Сепарата заштите непокретног културног добра - Куће Шоп Ђокића у Лесковцу број 459/1-01 од 7. 3. 2024. године.

СЕПАРАТ садржи опште податке и валоризацију простора који се обрађује, као и опште и посебне мере заштите које се односе на непокретно културно добро - Кућу Шоп Ђокића у Лесковцу и његово непосредно окружење. Израдом Сепарата прописале се ближе мере техничке заштите непокретног културног добра и његове непосредне околине, која чини амбијент куће, и дати смернице за реализацију радова и унапређење стања простора.

Детаљне мере за појединачне интервенције се утврђују на захтев органа локалне самоуправе, сопственика, и других субјеката, у форми акта о условима, и сва пројектна документација подлеже обавезној контроли, давању сагласности на пројектну документацију и конзерваторском надзору приликом извођења радова.

С обзиром да је предметни простор утврђен као непокретно културно добро и категорисан за велики значај за РС, неопходно је приступити изради нижег планског документа (Плана

детаљне регулације или Урбанистичког пројекта), за простор непокретног културног добра и његове непосредне околине како би се стање предметног простора, а нарочито партерно уређење унапредило и уредило у складу са вредностима непокретног културног добра, а посебно водити рачуна о повећању површина под зеленилом и у сарадњи са специјалистима за пејзажну архитектуру.

Архитектура представља значајну компоненту идентитета једног простора, који почива на материјалном и нематеријалном наслеђу, и природном окружењу.

Пре извођења радова у овим подручјима потребно је спровести свеобухватна истраживања, проучавања и вредновања, а затим предузимањем активне заштите културног наслеђа, и одговарајућим одрживим планирањем, могуће је усмерити развој мањих урбаних предела у правцу креирања позитивног историјско-архитектонског идентитета градова и насеља кроз усклађивање градње са природним, културним и локалним специфичностима.

Очување историјских грађевина и квартова представља веома моћно средство за истицање јединственог карактера и идентитета једног подручја. Градитељско наслеђе представља материјализовани доказ достигнућа претходних генерација и важну компоненту просторног и културног идентитета. Очувањем локалних историјских квартова чува се и идентитет града и јединствени дух места. Очувани историјски квартави служе као видљив подсетник на социјалну, културну, економску, политичку, архитектонску и урбанистичку историју града и округа.

Савремено очување културног и градитељског наслеђа подразумева да се у историјским деловима градова већа пажња посвети коришћењу неког простора током времена, односно континуитету функција и везама који појединачне грађевине чине са деловима урбаног контекста.

Као приоритет се намеће рестаурације фасада и усклађивање намена са изворним карактером подручја. Предлаже се стручна обнова фасада појединачних објеката и враћање првобитног изгледа тамо где је то изводљиво и оправдано, док се на преосталим објектима предвиђа стилско надовезивање на очуване објекте у виду уклапајућег колорита, волумена, ритмичности, али и хоризонталне и вертикалне регулације.

Неопходни видови оглашавања - рекламе потребно је визуелно усагласити и ограничити на што мању површину.

Сврха израде овог Сепарата је да се Кућа Шоп Ђокића - непокретно културно добро од великог значаја за Републику Србију, и њено непосредно окружење (заједно са просторном целином Масариковог трга и делом Широке чаршије), доведу у пристојно и достојанствено стање, односно да се истакну споменичка својства, аутентичност, интегритет, и добије естетски усклађена и функционална целина.

Како би се постигао дефинисан циљ, неопходно је спровести низ корака и активности којима ће се осигурати унапређење стања наслеђа уз очување споменичких вредности наслеђа:

1. Истраживање и припрема
 - а Идентификовање историјских објеката или квартова за заштиту и очување.

- б Истраживање историјских зграда, архитектонских стилова и вредновање појединачних грађевина и кватротова.
- 2. Планирање и дизајн
 - а Израда детаљног плана за очување историјских грађевина и кварта.
 - б Израда детаљних смерница за дизајн у историјским кватротовима, којима ће се очувати аутентичност објеката.
- 3. Имплементација
 - а Власници грађевина у обавези су да израде пројектну документацију у складу са смерницама датим у Сепарату, и да изведу планиране радове на основу пројекта на који је дата сагласност службе заштите и под надзором стручњака (конзерваторским надзором).
 - б Установити процедуру редовног праћења извођења радова и извештавања о реализацији.
- 4. Евалуација
 - а Након изведених радова потребно је оценити постигнуте резултате у односу на циљеве заштите, очувања и унапређење стања предметне целине.
 - б Спровести анализе утицаја реализације пројекта на заједницу и околину.
- 5. Промоција и едукација
 - а Представити постигнуте резултате кроз разноврсне догађаје, медијске кампање и образовне активности.

Потребно је спровести интервенције на терену у оквиру надлежности грађевинске и комуналне инспекције, односно потребно је наложити уклањање непримерених елемената, а заим и уређење у складу са овим Сепаратом, чиме ће се стање непосредног окружења непокретног културног добра од великог значаја за РС унапредити. Радовима потребно је обезбедити уважавање урбанистичког контекста шире локације, допринети афирмацији и унапређењу просторних односа, односно повратити архитектонско обликовање које одговара захтеву локације.

Сепарат заштите непокретног културног наслеђа даје основне податке о непокретном културном добру, његовој непосредној околини, просторном и урбаном контексту у коме се налази. Такође, омогућује преглед историјских података, културног, историјског и архитектонског значаја, као и других вредности од значаја за очување идентитета Лесковца. У поглављима Сепарата дат је преглед изгледа целине кроз периоде (седамдесете и деведесете године 20. века, као и тренутно стање). За потребе ових анализа прикупљена је и анализирана службена техничка документација Завода за заштиту споменика културе Ниш, стања целине из 1970-тих година, затим писана, техничка и фотодокументација из архива појединачних грађевина, коришћена је техничка документација постојећег стања (снимљена марта 2024. године), и фотодокументација из различитих периода, затим, доступне старе разгледнице и фотографије, архивска документа, а анализирани су и прикази целине кроз већ објављене стручне радове.

На основу спроведене анализе израђен је преглед стања предметне целине, приказани су елементи који чувају аутентичност грађевина, али и придодати елементи којима се нарушава и деградира предметни простор. Дефинисан је одговарајући дизајн, и дати су детаљи вредних елемената грађевина којима се чува изглед целине.

Прописане су могуће интервенције на грађевинама које се налазе у непосредном окружењу непокретног културног добра - куће Шоп Ђокића, у циљу да се очува укупни архитектонски карактер и визуелне особине овог историјског простора.

Крајњи циљ јесте да се омогући активна употреба предметног простора уз стилско и волуменско прилагођавање непокретним културним добрима и грађевинама од посебне вредности унутар предметног простора уз очување архитектонског интегритета и његових споменичких вредности.

Сепарат ће се примењивати као полазна основа за израду Урбанистичког пројекта партерног уређења простора Масариковог трга, интегрално са простором дворишта куће Шоп Ђокића.

Приликом израде урбанистичког плана за читаво подручје мора се обавезно рачунати на присуство свих објеката (нарочито непокретних културних добара и грађевина од вредности) у оквиру заштићене околине непокретног културног добра, као и групација/низ пословних објеката на Масариковом тргу и Широкој чаршији, које је на основу њиховог карактера, локације, градитељских карактеристика, ликовних и других вредности неопходно усагласити са амбијентом.

ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према члановима 14, 15, 16, 17, 18 и 19 Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21) у групу непокретних културних добара спадају: **културни предели, споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места**. Набројана културна добра утврђују се и проглашавају **Одлукама** надлежних органа и штите се одредбама поменутог Закона. Добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту штите се истим Законом. Заштићена околина непокретних културних добара, добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, има исти третман као и заштићена непокретна културна добра.

Непокретна културна добра

Сва непокретна културна добра у зависности од физичких, уметничких, културних и историјских својстава подељена су на:

- културне пределе
- споменике културе
- просторне културно-историјске целине
- археолошка налазишта
- знаменита места

У зависности од значаја разврставају се у категорије:

- непокретна културна добра
- непокретна културна добра од великог значаја
- непокретна културна добра од изузетног значаја

Саставни део непокретног културног добра чини заштићена околина, као и покретне ствари које су функционално, естетски и на други начин повезане са непокретним културним добром тако да чине јединствену целину, а чијим се одвајањем суштински умањује његова вредност (у даљем тексту: припадак). Припадак може бити утврђен за посебно покретно културно добро, ако самостално испуњава услове утврђене овим законом. Заштићена околина непокретног културног добра ужива заштиту као и културно добро.

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

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

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

Споменик културе може бити:

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

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

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

Добра под претходном заштитом

Добра под претходном заштитом су евидентирана добра за која се претпоставља да поседују културну вредност материјалног и нематеријалног наслеђа, односно да су од значаја за очување идентитета и културе, као и историјских, уметничких, архитектонских, археолошких, антрополошких, етнолошких, духовних, природњачких, техничких, научних, друштвених, економских и других вредности.

Добра која уживају претходну заштиту

Добра која уживају претходну заштиту су ствари и творевине за које се претпоставља да поседују културне вредности, која се утврђује се на основу чињеница о својствима и особеностима наслеђа, значаја за очување идентитета и културе, као и историјских, уметничких, архитектонских, археолошких, антрополошких, етнолошких, духовних, природњачких, техничких, научних, друштвених, економских и других вредности. Добра која уживају претходну заштиту представљају културно наслеђе и уживају заштиту.

Културно добро, добро под претходном заштитом, добро које ужива претходну заштиту, археолошки локалитет и ратни меморијал **не сме се оштетити, уништити**, нити се без сагласности надлежне установе заштите може мењати његов изглед, својство или намена, у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21), Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр.71/94) и Законом о ратним меморијалима („Службени гласник РС”, број 50/2018).

На основу члана 32 Закона о културном наслеђу РС („Службени гласник РС”, број 129/21) простор у земљи или води који садржи трагове човековог трајања кроз време, укључујући

и места на којима нема видљивих трагова на површини земље, а није утврђено за археолошко налазиште препознаје се као **археолошки локалитет**. Више међусобно повезаних овако дефинисаних археолошких локалитета представља **археолошко подручје**. Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја је трајна, на основу закона.

Ратни меморијали посвећени ослободилачким ратовима Србије уживају заштиту у складу са Законом о ратним меморијалима („Службени гласник РС”, број 50/2018). Овим законом уређују се питања од значаја за заштиту, редовно одржавање, инвестиционо одржавање, уређење, уклањање и финансирање одржавања и уређења ратних меморијала, успостављање и вођење прописаних евиденција.

ОПШТЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ОЧУВАЊА

Чување наслеђа препознато је и уграђено је у највиши правни акт Републике Србије - УСТАВ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ („Сл. гласник РС”, бр. 98/2006, 115/2021 - Амандмани и 16/2022), у члану 89: *Свако је дужан да чува природне реткости и научно, културно и историјско наслеђе, као добра од општег интереса, у складу са законом. Посебна одговорност за очување наслеђа је на Републици Србији, аутономним покрајинама и јединицама локалне самоуправе.*

Градитељско наслеђе представља важну компоненту просторног и културног идентитета, и као такво је препознато у највишем планском документу Републике Србије - Просторном плану Републике Србије. Просторни план РС дао је јасне смернице да се планским решењима усмери развој урбаних предела у правцу креирања позитивног архитектонског идентитета градова и насеља кроз усклађивање градње са природним и културним, регионалним и локалним специфичностима.¹

¹ Национална архитектонска стратегија од 2023-2035. године („Службени гласник РС”, број 48/2023), препознаје да: *Градитељско (архитектонско) наслеђе представља једну од најзначајнијих категорија културног наслеђа, самим тим и просторног и културног идентитета државе. Просторни и културни идентитет градитељског наслеђа РС условљен је географским, историјским, економским и другим чиниоцима захваљујући којима је настало културно разнолико и специфично наслеђе. Многи наслеђени објекти јавне и стамбене намене и данас су у употреби а неки од њих представљају препознатљива обележја идентитета појединих средина или градских зона. Одрживо коришћење и обнова градитељског (архитектонског) наслеђа не представља само културни ресурс, већ и економски потенцијал који значајно утиче на просторни развој и очување просторног идентитета.*

С обзиром да се градитељско наслеђе не огледа само у појединачним објектима који су, у организованој правној и техничкој заштити, стекли статус непокретног културног добра (споменички статус), већ да савремена конзерваторска делатност управо препознаје предности заштите већих подручја која су дефинисана Унеско документима, на првом месту Конвенцијом о заштити Светске културне и природне баштине (1972), пре свега би било потребно изградити преглед свих облика наслеђа.

Осавремењивање и унапређење целина са концентрацијом градитељског наслеђа мора се заснивати на проучавању карактеристика сваког од посматраних облика наслеђа, уз њихово пуно поштовање и осмишљавање нових садржаја који неће нарушити основне вредности затеченог наслеђа, односно просторних културно-историјских целина.

Све надлежне установе, институције и органи власти требало би да раде на препознавању вредности које су наслеђене из прошлости, с обзиром да многа међународна документа, повеље, резолуције и принципи који потичу од Унеско иницијативе за „интегративну заштиту културних и природних ресурса” не дефинишу само поједине облике ових целина (културни пејзаж/предео, историјски урбани пејзаж, рурално наслеђе,

Стратегијом одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030. године ("Службени гласник РС", број 47 од 28. јуна 2019.) препознат је проблем трансформација којима се угрожава очување непокретног културног наслеђа, и констатовано је да *општи циљ урбаног развоја треба да буде очување и афирмација градитељског наслеђа и урбаног идентитета*.²

У циљу очувања културног наслеђа у складу са европским начелима неопходна је примена и поштовање свих конвенција, препорука и повеља о заштити културног и природног наслеђа, које су ратификоване и код нас:

Конвенција о заштити културних добара у случају оружаног сукоба – Унеско Хаг 1954. (ратификована 1956); Европска конвенција о заштити археолошке баштине – Лондон 1969; Конвенција о мерама за забрану и спречавање недозвољеног увоза, извоза и преноса својине културних добара – Унеско, Париз 1972. (ратификована 1973); Конвенција о заштити светске културне и природне баштине – Унеско, Париз 1972. (ратификована 1974); Европска конвенција о култури – Савет Европе, Париз 1954. (ратификована 1987); Конвенција о заштити европског архитектонског блага – Савет Европе, Гранада 1985. (ратификована 1991); Европска конвенција о заштити археолошког наслеђа – Савет Европе, Валета 1992. (ратификована 2009); Конвенција о заштити и унапређењу разноликости културних израза – Унеско, Париз 2005. (ратификована 2009); Конвенција о очувању нематеријалног културног наслеђа – Унеско, Париз 2003. (ратификована 2010); Европска конвенција о пределу – Савет Европе, Фиренца 2000. (ратификована 2011); Оквирна конвенција Савета Европе о вредности културног наслеђа за друштво, Фаро 2005.

Неопходно је поштовање препорука Савета Европе – Комитет Министара о одрживој заштити културног наслеђа од физичког пропадања услед загађења и сличних фактора.

индустријско наслеђе и др.) већ и пружају врло јасне и директне смернице за њихово очување и одрживо управљање.

Планирање и уређење простора има кључну улогу за стварање услова за одрживи развој грађене средине и успостављање оквира за квалитетну архитектуру, па је стога, у оквиру побољшања методологије планирања потребно подстицати и израду студија и претходних анализа, као што су: студијске основе за унапређење квалитета архитектуре, контекста и идентитета места за урбана насеља на нивоу јединица локалне самоуправе (амбијенталне целине, јавни простори, урбани и рурални предели и др.); претходне анализе и студије, и примена управљачких инструмената и планских алата за потребе урбане и руралне обнове и реконструкције (подручја нарушеног просторног идентитета, браунфилд локације, централне урбане зоне, јавне просторе и амбијенталне целине, подручја са културним и градитељским наслеђем и туристичким потенцијалом...)

² Стратегија одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030. године потцртава да: *У последње три деценије у Републици Србији се јављају облици изградње и трансформације који нису усклађени са принципима одрживог развоја и очувања урбаног идентитета. Некритичким интервенцијама у простору, а посебно парцијалном и неправном изградњом, нарушава се баланс елемената који морају бити присутни у концепцији архитектонско - урбанистичких решења – зеленила, отворених простора, хоризонталне и вертикалне регулације, неусклађености габарита старих и нових објеката, односа према улици и суседним објектима и парцелама и др. Важни инструменти у развијању интегралног приступа у планирању развоја урбаних насеља јесу међународни пројекти и програми, кроз које се културно наслеђе афирмише као интегрални део европског културног наслеђа.*

Неопходно је поштовање Закона о култури, Закона о културном наслеђу, Закона о културним добрима, Закона о планирању и изградњи, као и Стратегије одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030. године и Националне архитектонске стратегије од 2023-2035. године.

Значајни периоди развоја Лесковца могу се приказати/оживети кроз амбијенталне целине и архитектонске објекте, у овом случају кроз једну је од ретких преосталих грађевина османско-балканског израза, драгоцену кућу Шоп Ђокића, у којој су боравиле читаве генерације ове лесковачке породице. Кућа Шоп Ђокића у великој мери јесте сачувала свој изворни израз, али је комплекс “Шоп Ђокић”, који је замишљен као стожер очувања старог Лесковца, непотребним и нестручним грађевинским интервенцијама и сличним поступцима (доградње, промена фасада, замена дрвених портала, постављање средства за рекламирање и др.) временом деградиран. Нарушена су елементарна споменичка својства непосредног окружења непокретног културног добра.

Непоштовањем Закона о културним добрима који прописује на који начин смеју да се спроводе интервенције на непокретним културним добрима, а које су овде изведене без утврђених услова за спровођење мера техничке заштите и сагласности на пројектну документацију које прописује Завод за заштиту споменика културе Ниш, деградирана је читава амбијентална целина.

Чињеница је да су многи објекти у оквиру обрађене целине измењени у динамичном новијем усклађивању потреба њихових корисника/власника, али и да још постоји могућност и прилика да буквално у “последњем часу” сачувамо/спасемо ову ретку, преосталу целину која сведочи о континуираном развоју Лесковца.

Завод за заштиту споменика културе Ниш кроз овај Сепарат превасходно указује на преостале вредности градитељског наслеђа Лесковца у оквиру градског језгра, у овом случају монументалног објекта куће Шоп Ђокића, и његове непосредне околине (амбијента), непокретног културног добра од великог значаја за Републику Србију.

Сепаратом се утврђују међусобни односи заштићеног објекта, његове заштићене околине, и смерница за очување амбијенталних вредности, и **НУЖНОСТ чувања преосталих делова старе градске структуре, уз њену конзервацију, рестаурацију, реконструкцију и привођење савременим наменама.**

Разлике између старог и новог Лесковца чине се непремостиве, а прилично су проистекле из неусаглашености затвореног и отвореног урбаног система, и радикалне реконструкције градског центра реализоване у широком обиму током шездесетих и седамдесетих година 20. века.

Проблем који је настао у домену заштите градитељског наслеђа своди се на то *како успоставити нарушени континуитет историјског ткива града и како успоставити дијалог два различита урбана система, вишеспратница, агресивног инвеститорског урбанизма и наслеђене “старе” градитељске структуре.*

На простору између Масариковог трга и реке Ветернице, простору најуже зоне градског језгра, уништен је велики део историје града. Остало је мало трагова који нас упућују на некадашњу континуирану грађевинску делатност и напор. Историјско, градитељско наслеђе заостало је у енклавама, потпуно окружено савременим солитерима и блоковима. Лесковачко градитељско наслеђе настало у 19. веку присутно је данас у траговима. Чувени Шашит пашин сарај срушен је крајем 19. века, а на тој локацији је изграђена зграда Гимназије по пројекту архитекта Владимира Николића, али је и зграда Гимназије касније претрпела преправке до непрепознатљивости.

Савезничко бомбардовање Лесковца током другог светског рата уништило је велики део градитељског наслеђа Лесковца. Одржале су се црква "Оцаклија" и Саборна црква у оквиру црквеног плаца који има повољан положај у склопу градског центра, који је каснијим урбанистичким решењима одсечен у односу на главну градску улицу, и не повезује се са најзначајнијим градским садржајима.

Само су два објекта османско-балканске архитектуре преживела бурне ратне историјске догађаје, односно револуционарне методе рушења укупне наслеђене структуре у деценијама након Другог светског рата, и сведоче о типолошким одликама градске архитектуре у периоду турске владавине. То је стара зграда народног музеја у Лесковцу, познатија као кућа Боре Димитријевића Пиксле у Улици учитеља Јосифа, и Кућа Шоп Токића на Масариковом Тргу.

Напомињемо да се идентитет града на Ветерници не може сачувати ако се у историјском центру града и даље даје предност безименом колективизму вишенаменских стамбених објеката над преосталим градитељским наслеђем.

Посебну пажњу приликом уређења града и очувања непокретног културног наслеђа треба посветити Централним градским зонама које су и препознате у плану као зоне за реконструкцију и обнову и налазе се у самом градском језгру, дуж Булевара Ослобођења, у такозваној "Широкој чаршији": подцелине 5d, 5e, 10d и 10e и део су зоне амбијенталних вредности.

Као што је већ и препознато у ППР 1, у овим блоковима налазе се непокретна културна добра, валоризовани објекти и просторне целине од великог значаја за град, односно објекти који уживају претходну заштиту и зоне амбијенталних вредности, као и сачувани монументални објекти и остаци главне чаршије, који представљају најкомплекснију зону са становишта очувања историјског идентитета града.

Уређење и реконструкција ове зоне представља изузетно сложени проблем при чијем решавању се нове структуре морају уклапати у постојећи амбијент и доводити у складне односе са постојећим монументалним објектима, изразитих архитектонских вредности. Леви (северни) фронт Булевара ослобођења морао би бити предмет изузетно пажљиве реконструкције, од објекта до објекта, са очувањем облика парцела, намена објеката, са евентуалним малим повећањем спратности (P+1) где постојећи објекти ниже амбијенталне вредности то омогућавају или где се постојећи објекти (без вредности или у нескладу са амбијентом) уклањају. Објекти ниже амбијенталне вредности представљају само предтекст за будућу изградњу (величина и облик парцеле). Као што је предложено Изменама и допунама ППР 1, за ове зоне потребно је преиспитивање урбанистичких параметара и њихово усклађивање са постојећим параметрима и очувањем аутентичности чаршије.

Препоручујемо израду урбанистичког пројекта који би обухватио цео простор Масариковог трга, заједно са ободним улицама и делом Широке чаршије, и којим би се уредио читав простор, партерна обрада и повећало зеленило, у сарадњи са пејзажним архитектама, а на начин да се прате историјски модели изгледа старих дворишта. Потребно је анализирати могућност формирања пешачких или интегрисаних улица на читавом простору Масариковог трга и делимично измештање паркирања са овог потеза. Крајњи циљ и исход био би креирање естетски складне и функционалне просторне целине.

НАЧИН ДЕФИНИСАЊА МЕРА ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ У ПОСТУПКУ ПРИБАВЉАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

– За **појединачне интервенције** на непокретним културним добрима и грађевинама од вредности у оквиру комплекса, неопходно је прецизније **утврђивање услова за предузимање мера техничке заштите**.

– Сепаратом је дат општи изглед комплекса, док ће се посебним условима пописати детаљне мере, укључујући профилације венаца, изглед и детаљи столарије, малтерни и други украси, и сл.

– Изради – **утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите**, претходи стручна анализа која подразумева: обилазак терена, истраживање архивске грађе, архитектонско-урбанистичку анализу, валоризацију објекта и простора, односно анализу конкретне локације, дефинисање конкретних мера техничке заштите са циљем очувања вредности објеката и целине, односно амбијента – контекста у коме се налазе предметни објекти.

– Идејно решење израђено на основу услова за предузимање мера техничке заштите издатог од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш, подноси се органу надлежном за издавање Локацијских услова у поступку обједињене процедуре и требало би да садржи и графичке прилоге оверене од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О НЕПОКРЕТНОМ КУЛТУРНОМ ДОБРУ И ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ

КРАТАК ПРЕГЛЕД ИСТОРИЈСКОГ РАЗВОЈА ЛЕСКОВЦА

Развој Лесковца кроз историју може се сагледати и кроз архитектонска остварења која су нам претходне генерације оставиле у наслеђе. Споменици архитектуре представљају сведочанство развоја живота града, одраз техничких, ликовних и културних достигнућа човека и једног друштва.

Крајем 18. века, Лесковац је центар великог Лесковачког пашалука који је обухватао целу територију бившег санџака Алаци - Хисар (Крушевац) и Параћин. Француски географ Ами Буе, 1837. године пише да Лесковац има 3000 кућа: 2400 хришћанских, 500 турских, 30 циганских и 10 јеврејских, укупно 15.000 становника. Иначе је Лесковац, у време турске владавине, како наводи Сергије Димитријевић, била многољудна варош, чије се становништво у 19. веку кретало између 12-15 хиљада људи. Као и све турске вароши, Лесковац тада беше неуређено и доста прљаво и нездраво место, те готово не имаше ничега што би странца особито занимало (Учитељ, 1. 11. 1897. године, страна 46).

Свакако да је кичма Лесковца била чаршија која се формирала линеарно, у уском појасу, дуж правца од садашње железничке станице до брда Хисар и дуж нишког пута, са неорганизованим отвореним тржницама (пијацама) на успутним проширењима или раскрсницама, као што су били “Панађуриште”, ужарски трг, сточни трг, житна пијаца, итд.

Лесковац је у облику, каквом га данас познајемо, развијан после ослобођења од Турака, крајем 19. века и почетком 20. века. Пре ослобођења Лесковац је, као и друга варошка насеља, имао оријентални систем урбанизма који карактеришу кривудава и уске улице и ћорсокаци, затим чаршије које се састоје од низа збијених дућана, и куће за становање обично ушущкане у озелењена и лепо уређена дворишта. Господске, турске и српске куће, биле су веома квалитетно грађене, већина њих имала је амаџик-купатило. У великом ћилеру (остава), која је била део мутваке (кујне) постојала је и некаква врста умаваоника. За време Турака и непосредно после ослобођења, Лесковац је био не само велики град, већ једновремено један од најкрупнијих центара у Србији. У њему је после ослобођења, било много занатлија и ситних трговаца). Лесковац је са ослобођењем од Турака започео своју привреду, прво земљорадничку и трговачку, а онда индустријску, заузимајући једну по једну позицију привредне делатности. Зарада остварена тим путем нашла је брзо примену и у индустрији, јер су трговци, путујући широм Балкана, до Пеште и Беча, учили значај индустрије у привредном животу и дали први зачетак индустрије, најпре по околним селима, у воденицама у којима се производио гајтан, а затим и сукно, штофо и други артикли. У првих 50 година након ослобођења од Турака, од малог Лесковца, у коме се на поточарама упредао гајтан, за који су пређу плеле сељанке на преслицама, постао је најмоћнији индустријски центар.

Благодарећи напору Лесковчана и напретку постигнутом од ослобођења, у раздобљу од само 60 године до 1940. године, Лесковац се више не спомиње ни као турска паланка и касаба ни као српска зачмала и безначајна варош, већ град који иде ка великоварошком

изграђивању са трговином и индустријом прворазредног значаја. Ову експанзију Лесковац је створио благодарећи привредним богатствима своје велике околине, која је од вајкада гравитирала Лесковцу као своме привредном центру. Ова гравитација обухватала је три среза: лесковачки, власотиначки и јабланички, а парцијално и срезове: пољанички, добрички, лужички и пчињски. Један део нишкога среза долазио је на лесковачку пијацу. Такође, на првом месту солидност и исправност лесковачке трговине и њених трговаца привлачно је дејствовао на продавце свих производа, а на другом месту лесковачка општина водила је одувек једну паметну комуналну политику да се увоз свих производа не оптерећује високим таксама и трошаринама.

Ко је видео пазарни дан у Лесковцу, тај не може из свести никада избрисати слику једног огромног броја продуцентата, кола и камиона који закрче саобраћај, а десетине хиљада људи импресивно дају изглед као да је у ствари сабор или мобилизација.³

Веома важан опис Лесковца (за схватање и подизање свести о значају градитељског наслеђа) објављен је у часопису Време, од 28. јуна 1930. године (стр.5-6):

Лесковац, о коме се обично говори као о "српском Манчестру", има врло много дражи на људе који немају никакве везе са пословима и који долазе да га виде, на махове, ради његових лепих старих кућа-бондручара и њихових великих башта. Релативно чистији од многих србијанских паланака, Лесковац је заиста град од вртова. У њему су ретке куће које немају своје баште. То му даје неки примамљив и весело израз, израз који би му требало и сачувати. Гледан са Хисара, на коме се подиже и уређује леп, велики парк, Лесковац је потопљен у зеленило. И као што се може говорити о "зеленом Базелу" тако се може говорити и о "зеленом Лесковцу".

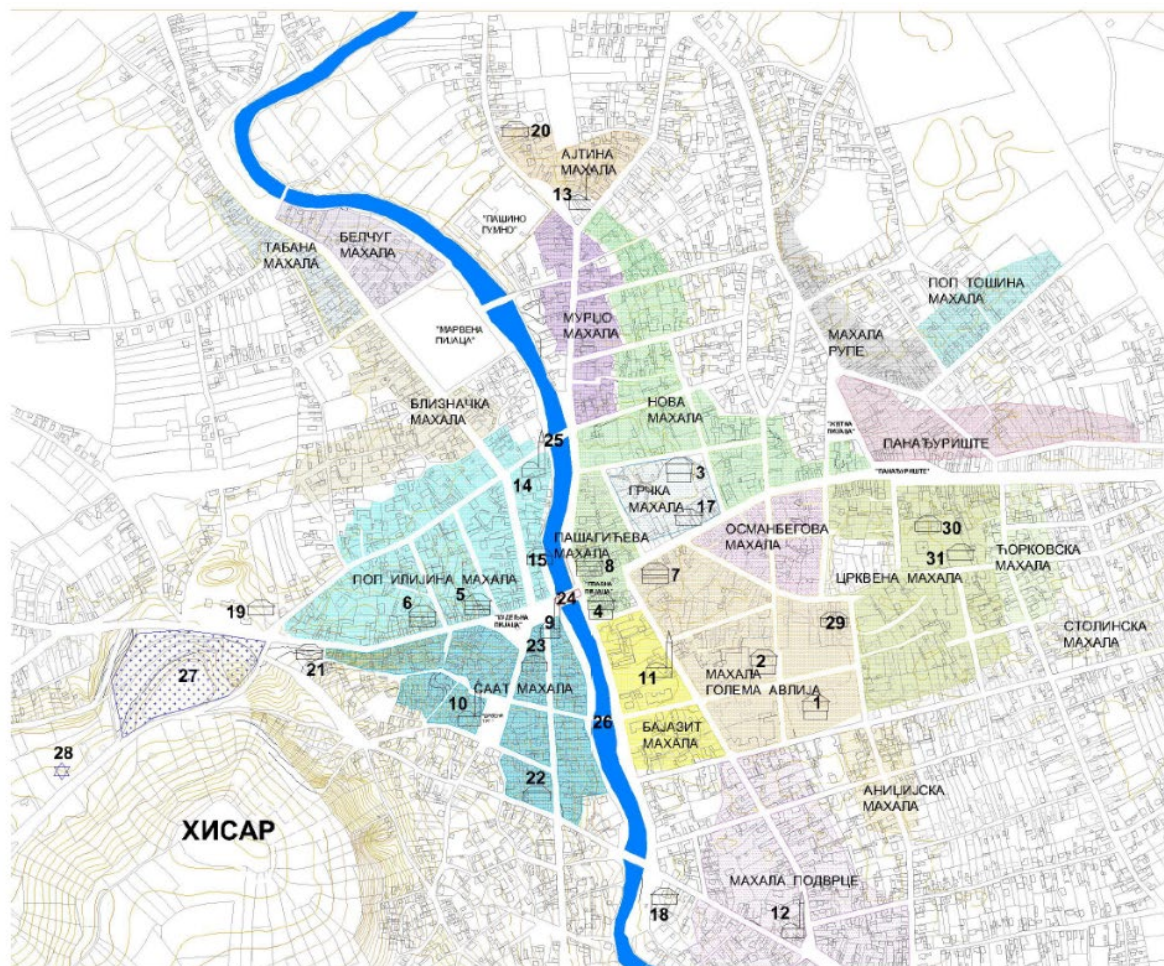
Једина од србијанских вароши која за свој напредак не дугује држави непосредно ништа, Лесковац дугује све што има предузимљивости својих старих трговачких породица православне вере, које су благовремено напустиле екстензивно искоришћење својих капитала и интензивно их употребиле на подизање индустрије... нестрпљив да стане у ранг европских вароши, Лесковац је сам у своје време сазидао чак и гимназију и суд.... Он је дакле напредовао само благодарећи памети својих старих чорбација, вредноћи и штедљивости својих ситних газда и малих људи. Чак и данас, са својих 18.000 становника, он има онај исти менталитет којн је имао и пре педесет година...

Такође, Лесковац се, пре свих наших градова у унутрашњости, користио напредком технике и у њему су се производиле вунене и памучне тканине, гајтани, штофови за одела, чоје, шајкове, ћебади, сукна, разне врста сукна од памука, лана и кудеље, канап и ужарија, предиво, вуница, месингани грађевински оков, гвоздени, никловани и месингани собни намештај, машинске делове од гуса и метала, платне за шпорете, точкове за ветрењаче, плужне главине, потковице за стоку и обућу, сачму, ланце за кључеве, за сатове и за псе, дечје пиштоље, дрвене славине за бурад, челичне плугове и делове за плугове, дечје играчке, цреп, цигле и тако даље.⁴ Плански развој Лесковца започет је након ослобођења од Турака, крајем 1877. године, када улази у састав Србије. Тада је, у складу са државном политиком, започета израда регулационих планова за већину градова и вароши у новоослобођеним крајевима. Лесковац је регулациони (урбанистички) план добио 1882.

³ Југословенски Ротар, 15. 2. 1940., страна 379-385.

⁴ Време, 9.05.1936.године

године, а израдио га је инжењер Вилхем Бадер.⁵ Поменути план регулације предвидео је промену структуре урбаног насеља, како би Лесковац од оријенталног постао европски град. Овим планом реконструкције задржани су правци главних чаршијских улица, а основна концепција овог плана и преуређења града била је да главне улице буду праве и довољно широке, по угледу на европске. Интензивније се урбанистички развијао током прве половине 20. века, према успостављеном плану Вилхелма Бадера из 1882. године.



ЛЕСКОВАЦ НА КРАЈУ ТУСКЕ ВЛАДАВИНЕ

1 Шашит пашин сарај	9 Чарши џамија	17 Текија	25 Каспаров мост
2 Арем сарај	10 Сат џамија	18 Шејх Имер баба текија	26 Даскалов мост
3 Грчки сарај	11 Бајазит џамија	19 Емир султан баба текија	27 Турско гробље
4 Пашагићев конак	12 Пашагићева џамија	20 Рашид бегова текија	28 Старо јеврејско гробље
5 Мамут бегов конак	13 Мурџомалска џамија	21 Текија	29 Катил апса (затвор)
6 Мемет алин конак	14 Џамија код Каспареве кафане	22 Текија	30 Црква оақлија
7 Алијин хан	15 Медреса	23 Амам	31 Ча Митина школа
8 Афиз Пашагићев хан	16 Шејх Мехмед баба текија	24 Авди пашина ђуприја	

Лесковачке махале на крају турске владавине (извор: Петковић, Д: (2018): Лесковац - биографија једног града, Историјски архив Лесковац)

На самом почетку 20. века подижу се значајне државне установе - Окружни суд (1904), Начелство (1904), Општина (1905) и Окружна болница (1906), које је пројектовао

⁵ Вилхем Бадер, аустријски инжењер, који је израдио Регулациони план Лесковца 1882. године. Био је активан у Србији у последњим деценијама 20. века. Према Лесковачком гласнику, бр. 52, од 24. децембра 1932. године, на страни 2, постоји податак да се један примерак Вилхелмовог Регулационог плана налазио у Министарству грађевина, а једна неоверена копија код Општине лесковачке.

архитекта Светозар Јовановић – Старији, службеник Министарства грађевина. На креирање визуалног идентитета Лесковца велики утицај имале су имућније лесковачке трговачке породице и индустријалци, које су до почетка 20. века већ зарадиле велики капитал.

Лесковац је почетком 20. века био подељен на центар и периферију, и у њему су доминирале приземне зграде, осим неколико државних институција и вила имућнијих индустријалаца. У централном делу града, од железничке станице до болнице у подножју Хисара пружала се чаршија са многобројним дућанима. Чаршија се поред поменутог главног правца, гранала према згради општине (некадашња Судска улица), затим ка Кудељној и Дрвеној пијаци, и управно на главну чаршију лево и десно образујући Нишку улицу (данас Јужноморавских бригада).



Пијаца око Споменика (из документације Народног музеја Лесковац, збирка старих разгледница)

Урбана концепција града састојала се од главне чаршије, са споредним огранцима, где су значајна места заузимале главна пијаца, која је била смештена на простору око (касније саграђеног) Споменика палим ратницима у ратовима од 1877. до 1918. године, и Широке чаршије (проширење улице испред фабрике сапуна Јована Влајчића и синова). Важне за функционисање града биле су и дрвена пијаца (данас је на том месту подигнут Ватрогасни дом), кудељна пијаца (код данашње Поште на углу улица Светозара Марковића и Светоилијске), житна пијаца (на простору данашњег Масариковог трга) и марвена пијаца (на месту данашње Зелене пијаце).

Куће богатих грађана зидане су у споредним улицама у близини главне чаршије, највише у улицама Млинској, Доситеја Обрадовића, учитеља Јосифа, Масариков трг, Радоја Домановића, Ратка Павловића, цара Душана, војводе Мишића, Максима Горког, као и дуж улице Светоилијске, Судске и Нишке.

Особену урбану карактеристику Лесковца чине велики индустријски комплекси распоређени по читавој градској матрици. У центру града, на Широкој чаршији, сачуван је индустријски комплекс Фабрике сапуна и парфема Јована Влајчића и синова, са главном монументалном управном зградом и више зграда производње распоређених у дворишту. Неколико блокова даље, низводно поред Ветернице, у данашњој улици Димитрија Туцовића, налази се Фабрички комплекс “Коста Стаменковић”, изграђен 1906. године као Фабрика платана и гајтана “Лазара Дунђеровића и Ком.”, и познатија као “Нова штофара”. На северном ободу града, у Текстилној улици, налазе се два значајна комплекса - Прва краљевска српска повлашћена фабрика вуненог гајтана, позаментеријских и платнених израда “*Поповић, Илић и компанија*” са члановима: *Антоније Тонка Поповић, Коста Илић - Мумџија, Димитрије Мита Теокаревић, Глигорије Јовановић, Глигорије Горча Петровић, Петар К. Илић, Стеван Бојацов и Мануил Илијев* (тзв. СТАРА ШТОФАРА), формирана 1896. године, данас позната под називом “Летекс” и део Текстилног концерна Илића са Фабриком канапа и ужарије А.Д. - тзв. “Кудељара” у Лесковцу, коју је покренуо Костин син Сотир К. Илић 1903. године, која данас носи назив “Зеле Вељковић”. На источном ободу града, и око Индустријске улице налазиле су се текстилне фабрике Јосифа Јовановића и Мике Куце, као и Фабрика керамике Рафајловић, Соколовић и Бејаз (Фабрика црепа “Младост”) и Фабрика цигле “Морава” и објекти дуванске индустрије.

Прве деценије 20. века, до Другог светског рата обележиле су напредовање Лесковца у архитектонском и урбанистичком смислу. Спроводи се урбанистички план из 1882. године, улице се проширују, а градњом грађевина, претежно у стилу академизма, град добија европски изглед. Малобројне куће оријенталнобалканског стила, које су остале сачуване, попут Шоп-Ђокићеве и куће Боре Димитријевића Пиксле, наслеђене из периода турске градње, наставиле су свој живот и коегзистирале са новим европским изгледом вароши.

Лесковачка градска управа је 1932. године донела одлуку о ревизији регулационог плана из 1882. године, али не постоје подаци о стварним радовима на ревизији.

Лесковац је пред почетак Другог светског рата имао: осам текстилних фабрика, три трикотаже, пет предузећа у металуршкој индустрији, три фабрике метала, три фабрике керамике и опеке, шест млинова, три фабрике гуме, једну фабрику сапуна и козметике, једну фабрику пива, једну фабрику зејтина, три графичка предузећа, 375 трговачких радњи, 579 занатских радњи, седам новчана завода, једну болницу са 61 постељом, 150 кафана, 16 адвокатских канцеларија, 110 улица, пет књижара, једно ауто-транспортно предузеће, једну електричну централу, два хотела са 90 лежајева.⁶

Визуелни идентитет Лесковца измењен је катастрофалним ратним страдањима (1941-1944), када је Лесковац изгубио петину свог становништва и већи део грађевинског фонда. Убрзо по завршетку рата, 1948. године град је погођен и јаким природним непогодама, када је услед поплаве додатно уништен грађевински фонд. Да би се отклониле последице ратних разарања и природних непогода, приступило се изради планске документације која је подразумевала интензивну обнову и изградњу.

Највеће трансформације урбаног ткива Лесковац је доживео у послератном периоду, како у измени урбанистичког система, тако и у величини и изгледу архитектонских објеката. Након Другог светског рата утемељен је нови систем вредности којим је целокупни систем

⁶ Миленковић, С. (2002): Разарање лесковачке индустрије, Народни музеј у Лесковцу, Лесковац

вредности предратног периода, без темељнијег промишљања, деградиран. Архитектура која је осликавала наслеђене вредности морала је бити маргинализована и стављена у други план. Под изговором дотрајалости грађевина и санационих радова уништен је значајан фонд градитељског наслеђа у покушају брисања трагова прошлости.

Плански документи ⁷ након Другог светског рата заговарали су идеју тоталне реконструкције, што је подразумевало потпуно занемаривање постојеће урбане матрице, рушење грађевина и изградњу великих стамбених и пословних блокова према новој урбаној диспозицији. Новим урбанистичким плановима брисане су или прекрајане улице, објекти, па и читави квартави, без претходних изучавања, израде студијске, техничке и фото документације. Мегаломански урбанистички планови у већини случајева нису могли бити изведени до краја, тако се Лесковац нашао у ситуацији да нису срушене све старе грађевине или мање амбијенталне целине (касније валоризоване и заштићене као непокретна културна добра), али су “заробљене” између нових зграда и улица, и у потпуном нескладу са послератним грађевинама, само делимично изграђеним према великим урбанистичким плановима.⁸



Кућа Сотира Илића (фото: И. Цветковић, 2022)

Уредба о посебним условима за изградњу станова из 1958. године (СИВ 7. април 1958. године) омогућила је општинским одборима да одређује типизацију стамбених зграда и врсте станова, економичнију изградњу, изградњу великог броја јефтиних, “конфекцијских”

⁷ Лесковац је већ 1948. године добио први послератни плански документ, чији је аутор архитекта Ратомир Богојевић. Овај план је обухватио просторни развој града за период од 30 година (1946-1976). Следећи урбанистички план Лесковца усвојен је 1956. године за период развоја од наредних 20 година.

⁸ Стаменковић, Р. (1991): *Архитектура Широке чаршије у Лесковцу*, Лесковачки зборник бр. 31, стр. 101-115

или стандарних станова који су били приступачни радним људима. За послератни Лесковац, са slabим комуналним уређењем, једина "алтернатива" била је изградња великих стамбених блокова/објеката. Одлуком о условима стамбене изградње Лесковца предвиђено је проширење стамбених зона за индивидуалну и колективну стамбену изградњу, као и зона за индустријске и друге објекте. Одређене су и веће површине за зеленило и објекти за спорт и рекреацију. Блокowska стамбена изградња концентрисана је углавном у већ изграђеном делу града, унутар градског језгра. Тако су се вишеспратнице градиле у улицама: Страхињића Бана, Новој, Булевару председника Тита, Илије Стреље, Вождовој, Војводе Мишића, Николе Скобаљића, Зеке Буљубаше и др.

Посебна пажња поклањала се формирању најужег градског центра, где је већ био изграђен Булевар председника Тита и низ вишеспратних стамбених зграда, хотел „Београд“ и робна кућа. Градио се мост и шеталиште поред реке Ветернице. На празном простору испред Дома привредника уређивао се трг. Исто тако у центру града се предвиђала изградња још неких објеката и спајање Булевара председника Тита са железничком станицом.



Градски трг у Лесковцу (извор: Борба, 23.септембар 1965. године)

Развој града који је 1967. године већ имао 50.000 становника, кретао се у оквирима привремене одлуке која је замењивала урбанистички план. Овом одлуком стамбена зона Лесковца проширена је на 1.000 хектара. Рачуна се да је до 1970-тих година односно до ступања на снагу новог урбанистичког плана, било изграђено око 3.000 нових станова.⁹

⁹ Борба, 13.12.1967. године

Недовољно разрађена урбанистичка решења су се негативно одразила и на очување градитељског наслеђа.

ГУП из 1973. године подразумевао је и валоризацију реализације претходног регулационог плана из 1956. године и процењене потребе просторног развоја града за период од 20 година тј. до 1992. године. Планирано је да се у знатно већем делу градског ткива, него што је предвиђено планом из 1956. године, изврши реконструкција, односно замена затеченог грађевинског фонда мале густине и комуналне опремљености, новоградњом са већом густином насељености у систему колективног становања, што је аутоматски било погубно за заштиту и очување градитељског наслеђа.

Наредни Генерални урбанистички план града Лесковца усвојен је 1992. године, за период до 2010. године. Иако се у периоду од 1973. до 1992. године заштита и очување непокретног културног наслеђа свела се на очување појединачних споменика културе, кроз просторно и урбанистичко планирање на крају овог периода се започело и са препознавањем ширег контекста културног наслеђа и амбијенталних целина у Лесковцу. Нови план за период од 2012. до 2020. године направљен је на бази новонасталих услова и околности. Овај план начелно је заснован на принципима одрживог развоја усаглашеног економског, социјалног, еколошког и просторног развоја. Након тога, рађене су само измене и допуне овог плана.

Током последње деценије 20. века, као и у првим деценијама 21. века однос према непокретном културном наслеђу није напредовао. Деведесете године 20. века су несумњиво биле погубне по лесковачко градитељско наслеђе. Почетак 21. века обележио је транзициони период (по принципу уради сам), потпуно у нескладу са општим циљем да се културно наслеђе артикулише као развојни ресурс, заштити, уреди и користи на начин који ће допринети успостављању регионалног и локалног идентитета.

Делови Лесковца, који су, кроз раније израђену просторно-планску и урбанистичку документацију, препознати као простори амбијенталних целина (данас дефинисани у Генералном урбанистичком плану Лесковца, Плановима генералне и детаљне регулације, као зоне амбијенталних вредности), нису студиозно обрађени и третирани на одговарајући начин, изостала су претходна истраживања (анализе и студије) у процесу планирања простора, па самим тим урбанистички параметри ни услови не кореспондирају на одговарајући начин са овим просторима.

У новом систему приватног капитала, долази до тоталног занемаривања потребе очувања и обнављања градитељског наслеђа што је изазвало негативну ланчану реакцију и појачано нарушавање споменичких вредности старог градског језгра Лесковца, у првим деценијама 21. века. Инвеститори, који су “необавештени” о вредности и важности културног наслеђа неретко прибегавају непримереним интервенцијама, извођењу већег обима радова од оног што је приказано у оквиру пројектно-техничке документације, или просто изводе радове без било каквих услова за предузимање мера техничке заштите и документације.

У сфери заштите, обнове и коришћења непокретних културних добара потребно је грађевинама, просторно културно-историјским и амбијенталним целинама омогућити

интегрисање у савремене развојне токове кроз интегративну обнову и заштиту градитељског наслеђа.

У самом централном градском језгру, на Широкој чаршији, још увек егзистира вредна амбијентална целина међуратне грађанске архитектуре, у оквиру које се налази више непокретних културних добара и једно непокретно културно добро од великог значаја за Републику Србију - Кућа Шоп Ђокића у Лесковцу.

ЛИТЕРАТУРА

- И. Здравковић, С. Ненадовић, М. Ђоровић, Н. Спремо (1952): Споменици културе у Лесковцу и околини, Лесковац, стр. 15-21.
- А. Драгојловић (1998): Споменичко наслеђе Србије, непокретна културна добра од изузетног и великог значаја, Лесковац, Кућа Шоп Ђокића, Београд, стр. 245.
- А. Драгојловић (2007): Споменичко наслеђе Србије, непокретна културна добра од изузетног и великог значаја, Лесковац, Кућа Шоп Ђокића, Београд, стр. 248.
- Група аутора (1981): Заштита споменика културе Нишког, Јужноморавског и Тимочког региона, Кућа Шоп Ђокића у Лесковцу, Завод за заштиту споменика културе Ниш, Чаковец
- Стаменковић, Радмила (1991): Архитектура Широке чаршије у Лесковцу, Лесковачки зборник бр. 31, стр. 101-115
- Стојанчевић, В (1980): Елементи старе урбане балканске цивилизације и развој “чаршија” традиционалне културе њихових становника у јужној Србији у 19. веку, Лесковачки зборник 20, 197-209
- Глигоријевић, Јана (2016): Урбанистички развој Лесковца од 1900. до 1980. године, Лесковачки зборник број 56, Лесковац, стр. 231-252
- Група аутора, 1984, Сто година лесковачке текстилне индустрије (1884-1984), Народни музеј Лесковац, Лесковац
- Димитријевић Сергије (1952): Градска привреда старог Лесковца, Лесковац
- Шимунец Звонимир, Ниношевић Мира, Трајковић Верољуб (2015): Златно доба Лесковца 1918-1941, Народни музеј Лесковац
- Петковић Донка (2014): Лесковац биографија једног града, Историјски архив Лесковца
- Миленковић, Србољуб (2003): Разарање лесковачке индустрије (1941-1953), Лесковац
- Драгољуб Трајковић (1966): О почецима лесковачке текстилне индустрије, Лесковачки зборник VI, Лесковац, стр. 157
- А. Кадијевић, С. Марковић (1996): Градитељство Лесковца и околине између два светска рата, Лесковац, 94-98
- Данило Б. Коцић (2024): Лесковац другачији од других (1878 - 2024), Медија центар, Лесковац стр.136

КУЋА ШОП ЂОКИЋА У ЛЕСКОВЦУ

Статус:

Непокретно културно добро - споменик културе (СК 26 - СК ЦР 326); На основу Решења Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС број 857/49 од 19.05.1949. године.

Категоризација:

Непокретно културно добро од великог значаја, Одлука о категоризацији број 150 од 29. новембра 1987. године, "Службени гласник Социјалистичке Републике Србије" број 47/87.

Адреса/локација:

Масариков трг бб, на катастарској парцели број 5379 КО Лесковац, окућница на катастарској парцели бр. 5377/1, и пословно занатски центар "Шоп-Ђокић" (колоквијално етно комплекс) на к.п. бр. 5377/2 и 5378 КО Лесковац.



Стара кућа Зорке Илић - Ђокић на Масариковом тргу у Лесковцу, 1951. година, (извор: Данило Б. Коцић (2024): *Лесковац другачији од других (1878 - 2024)*, Медија центар, Лесковац стр.136)

Непосредно окружење и амбијент куће чине зграде, локали, дућани и плато на источном ободу Масариковог трга, на к.п. бр. 5583, 5582, 5579 (непокретно културно добро, СК 283 - Кућа Томе Станковића, Мице Боке), 5577, 5575, 5573 и 5572, 5571, 5570, 5569, 5568, 5567 КО Лесковац.



Кућа Шоп Ђокића (фото: И. Цветковић, 2022.)

Решење о заштити:

Решење о стављању куће Шоп Ђокића у Лесковцу под заштиту државе, која се тада водила у ул. Маршала Тита бр. 137 (катастарска парцела 1937 КО Лесковац) донео је Завод за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС 1949. године. Кућа је у то време била у власништву Зорке, удове Костадина Шоп Ђокића, међу првим грађевинама заштићеним као споменик културе у Републици Србији.

Мере заштите на основу Решења:

На основу Решења о заштити споменик културе не може се преправљати, рестаурирати, дозиђивати, ни рушити, а забрањена је свака градња и ма каква промена облика терена у његовој непосредној околини без претходне дозволе Завода за заштиту споменика културе Ниш.

Прописано је да су сопственик или друга физичка или правна лица која својим поступањем проузрокују штету или промену изгледа на заштићеном непокретном културном добру или његовој непосредној околини, дужна да о свом трошку, према упутствима надлежног завода за заштиту споменика културе, врати заштићено непокретно културно добро у првобитно стање и надокнаде насталу штету.

Уочавајући неприхватљиво и незадовољавајуће тренутно стање комплекса куће Шоп Ђокића и њене непосредне околине Завод за заштиту споменика културе Ниш је, у оквиру својих надлежности, предузео активности на изради Сепарата у циљу утврђивања детаљних услова за предузимање мера заштите, како би се околина заштићеног непокретног културног добра од великог значаја довела у примерено и достојанствено стање.

У том смислу, сопственици су у обавези да прате следеће кораке:

- Затражити услове за предузимање мера техничке заштите од надлежног завода за заштиту споменика културе.**
- Израдити пројектну документацију за било коју врсту радова у оквиру заштићене околине непокретног културног добра, и исту доставе на сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе.**
- Изводити радове у складу са пројектном документацијом на коју је дата сагласност, уз обезбеђивање конзерваторског надзора.**

ИСТОРИЈСКИ ПОДАЦИ И АРХИТЕКТОНСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

“Позната су 7 покољења породице Шоп Ђокић, а први од Шоп Ђокића јавља се 1772. године под именом Стојан Стојановић Шоп, који је живео у подножју Старе планине, у месту Велики Вртоп. Стојан је због турског зулума отишао са Старе планине и дошао у село Козаре, између Власотинца и Грделице. Нешто касније, у периоду између 1805. до 1810. године прешао у Лесковац”, записано је усмено сведочење потомка Шоп Ђокића.

Кућу коју данас у Лесковцу сви знају као Шоп Ђокићеву купио је Стојанов син Ђока Стојановић Шоп од Турчина. Ђока је имао сина Димитрија, који је у попису из 1878. године био заведен под именом Димитрије Шоп Ђокић, и од Димитрија је породица променила презиме у Шоп Ђокић.

Међу двадесетак најпознатијих лесковачких хришћана чорбација из времена Турака убрајају се - Пуљко, Хаџи Танча, Хаџи Коста, Нешко, Ђорђе Смиљков, Хаџи Васиљко, Димитрије Грк, Таса Андрејин, Стојанча Денин и **Ђока Шоп**.

Као виђени варошанин, богати чорбација и трговац, Ђока Шоп имао је спратну породичну кућу у средишњем турском делу вароши.

Породица се бавила трговином и у свом послу била веома успешна.



Поглед на простор Шоп Ђокићеве куће са Хотела “Дубочица”

Шоп Ђокићи су у делу главне лесковачке чаршије, од почетка “ћошка” према Житној пијаци до задњег улаза у фабрику Влајчић, у близини своје куће, поседовали 6-7 дућана. У делу чаршије, која је захватала Нишку улицу, Шоп Ђокићи су од Кудељине пијаце, на десној страни, били власници још четири дућана.

Од дућана су убирали профит као рентијери, јер су добар број дућана издавали. Костадин Шоп Ђокић, рентијер, се у периоду између Првог и Другог светског рата оженио ћерком познатог лесковачког индустријалца и извозника Гавре Чуљковића.

Поседовао је велико имање са воденицом у Копашници, а у атару села Бобишта велике комплексе земље.

Његов син Коста Шоп Ђокић, са своја два сина, поседовао је, после Првог светског рата, земљиште у непосредној близини Лесковца - у Кованлуку.

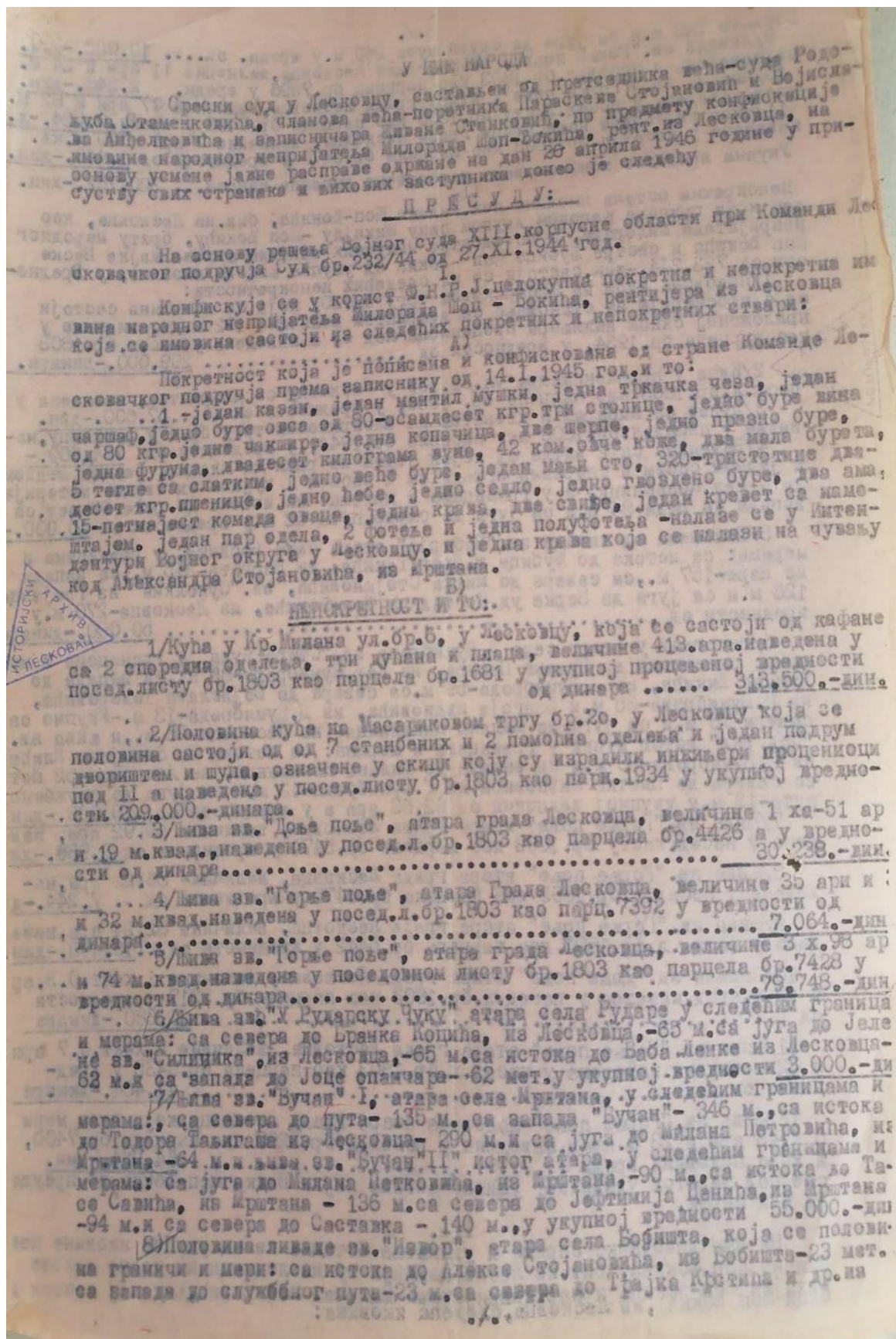
Кућа Шоп Ђокића поседује све карактеристике старе грађанске профане архитектуре, пространу избачену диванхану, таванице у дуборезу, дупле капке на прозорима, амамцик и јединствене димњаке, по којима је Лесковац био посебан.

Подигнута је у доба Турака, у оквиру централне варошке махале - Панађуриште. Време изградње куће није могуће прецизно одредити, пошто недостају писани извори, али је вероватно настала у првој половини XIX века.

Кућа Шоп Ђокића у Лесковцу подигнута је у првој половини XIX века као спратна грађевина у бондручном конструктивном систему. Вишесливни кров куће покривен је ћерамидом са истуреним стрехама. Првобитно, кућа је имала четири просторије у приземљу и пет просторија на спрату. Посебно се истиче диванхана на спратном делу, постављена на средини дворишне фасаде. У ентеријеру зграде истичу се декорације у дуборезу на таваницама, огради степеништа, долапима и нишама, као и оквирима врата и прозора. Посебну занимљивост у ентеријеру куће чине капци на прозорима, који су сачињени из два дела тако да се горњи део подиже, а доњи спушта.

У једном делу куће је наставила да скромно живи поносна удовица Костадина Шоп Ђокића, Зорка Илић - Ђокић, а у складу са ондашњом политиком решавања стамбеног питања радних људи, кућа је добила и друге станаре.

Породична, делимично конфискована, некретнина остала је без текућег одржавања и наставила је да пропада наредних деценија, па је почела да представља комунални проблем у самом центру града.



Историјски архив Лесковац, Пресуда о конфискацији имовине народног непријатеља Милорада Шоп-Бокића из 1944. године (извор: Историјски архив Лесковац)



Кућа Шоп Ђокића пре рестаурације 1979. године (фото: ЗЗСК Ниш, Ј. Шурдиловић, пре 1979. године)

Скупштина општине Лесковац је фебруара 1975. године донела одлуку о куповини куће Шоп Ђокића од власника, а у надлежној служби (некада Одељење за друштвене делатности општине Лесковац), постоји Уговор о купопродаји непокретности закључен 13. марта 1975. године између купца, Скупштине општине Лесковац и бивших власница/наследница куће, Јелене и Љубице као продаваца. Након куповине куће обезбеђена су одговарајућа финансијска средства, а Завод за заштиту споменика културе Ниш је израдио пројектно-техничку документацију и извео конзерваторско - рестаураторске радове.

Током 1979. године реконструисан је западни део куће, када је дошло до промене у распореду просторија у приземљу и на спрату и извршена је доградња на западној страни. Без обзира на промене које су настале у ентеријеру кућа је задржала опште особености градске куће карактеристичне за прву половину XIX века.

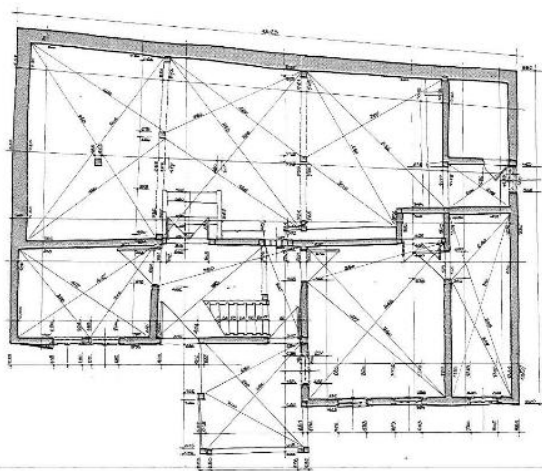
Лепота зграде се огледа у једноставности, складним односом зидних маса и прозорских отвора и лепо обликованих димњака, и испуштеним стрехама на три стране на којима има декоративних елемената.



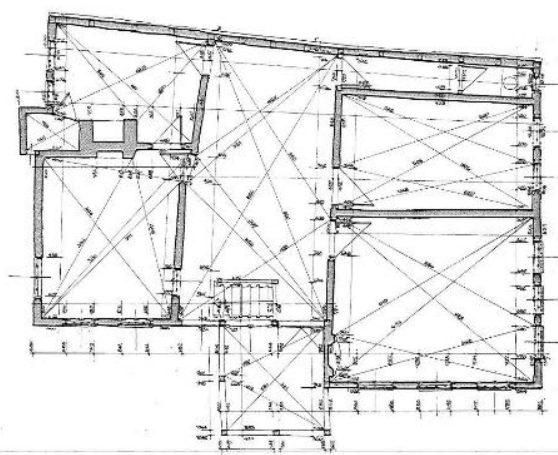
Кућа Шоп Ђокића пре рата, за време другог светског рата (документација: старе разгледнице Лесковца)



Кућа Шоп Ђокића 2007. и 2011. године (извор: ЗЗСК Ниш)



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА



ОСНОВА СПРАТА

Основа приземља (лево) и спрата (десно) Куће Шоп Ђокића, пре реконструкције (документација: ЗЗСК Ниш, М. Медведев, 1968. године)

Приземље се састоји од тесног ходника са чије су леве стране, одмах уз улаз, постављене стрме дрвене степенице које воде на спрат. Десно се налази соба са долапом и издуженом оставом. Лево од степеништа је мала просторија, а напред се, преко пар степеника, спушта у пространи подрум издељен колонадом стубова који држе таваницу спрата.

Главне и најлепше собе налазе се на спрату, а повезује их пространи хол за седење у средини куће. Из хола се улази у “диванхану”, отворену собу за разговор, најистакнутији и најлепши део куће.

На северној страни куће смештене су две собе и нужник, а на југу још две, од којих је у једној огњиште и амамцик.

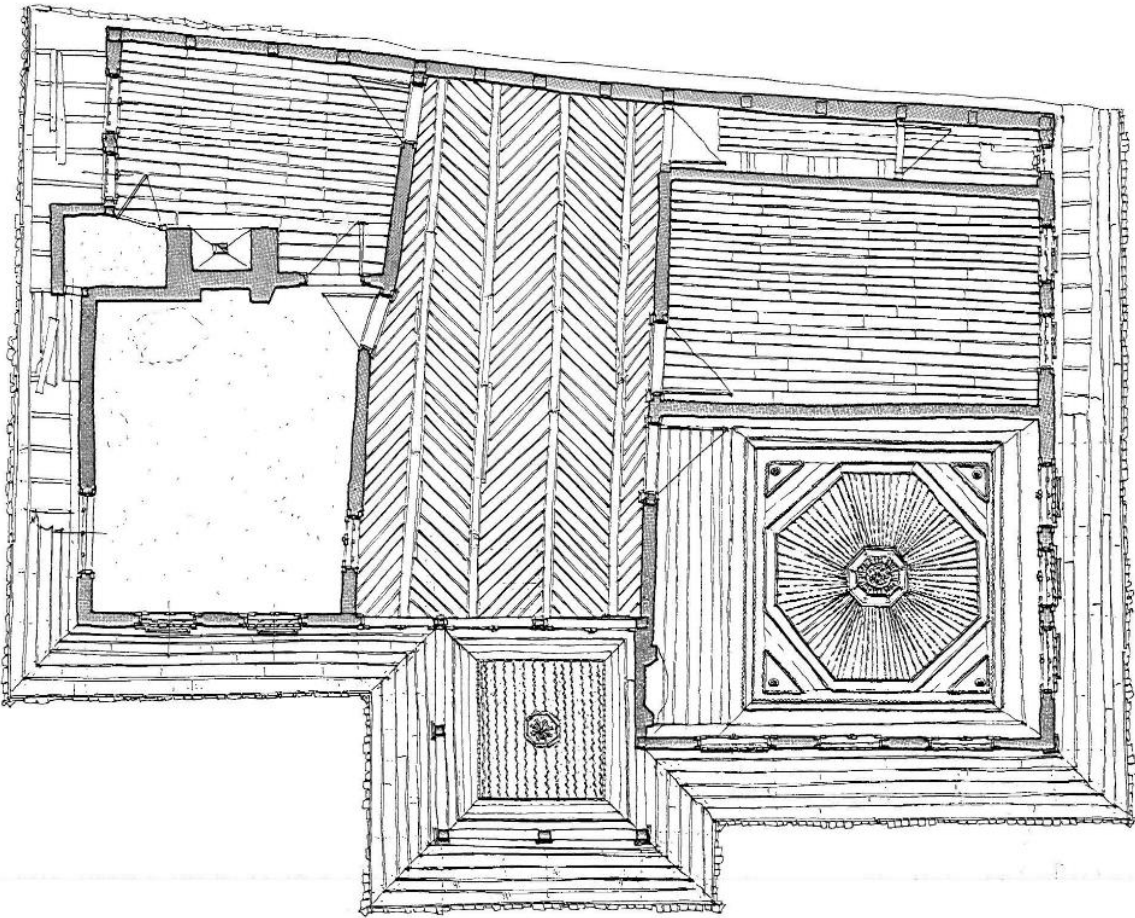
На кући се истиче обрада фасада, посебно дворишне која је разуђенија и естетски истакнутија од оне која је окренута према улици. Украшена је прозорским капцима, који су начињени из два дела: горњи се део подиже, док се доњи спушта.

Грађена је у бондручном систему са дрвеним носећим елементима и испуном од опеке, као и дрвеном међуспратном и кровном конструкцијом.

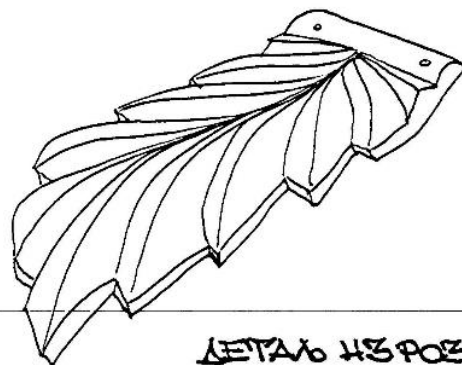
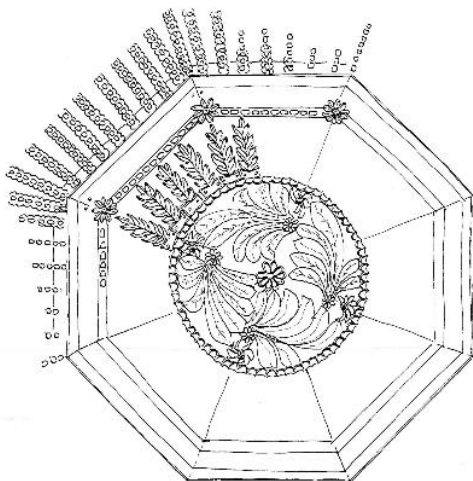


Источни, северни, јужни и западни изглед Куће Шоп Ђокића пре реконструкције (документација: ЗЗСК Ниш, М. Медведев, 1968. године)

Ентеријер зграде добро је очуван, са дрвеним патосима и оградама степеништа, а нарочито се истиче декорација у техници дубореза на вратима, прозорима, долапима. Највреднији декоративни елементи грађевине су таванице у диванхани и големој (северној) соби, богато урађене у дуборезу.



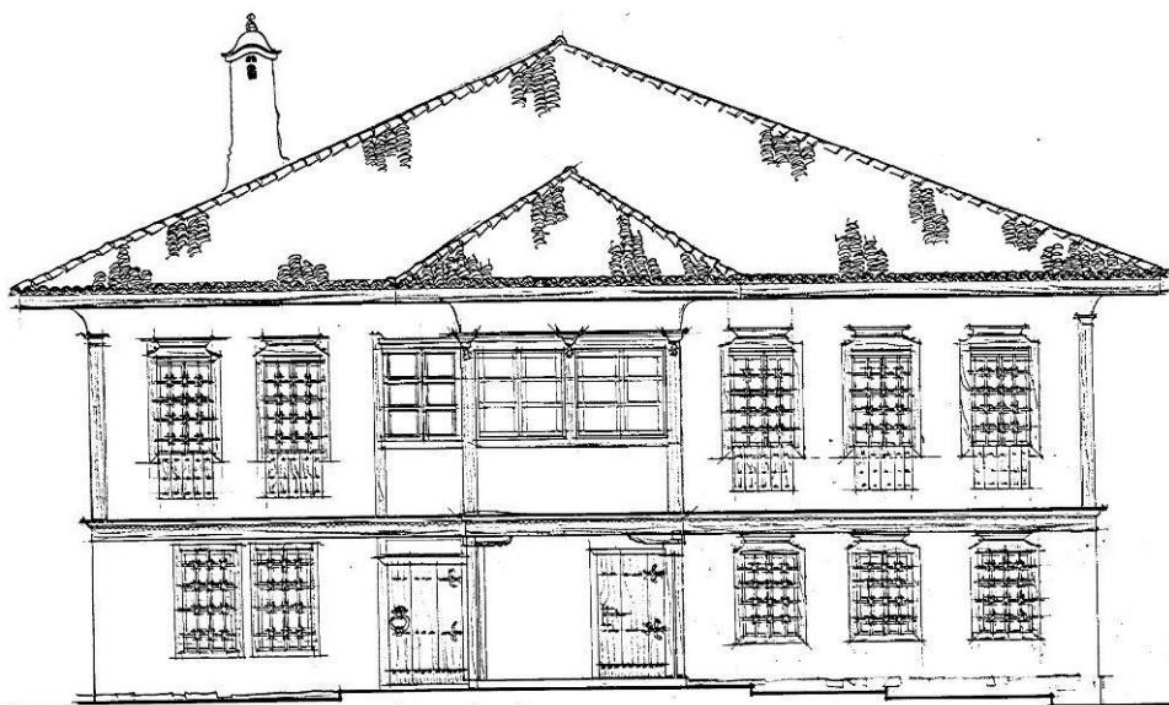
Изглед таваница на спрату (документација: ЗЗСК Ниш, М. Медведев, 1968. године)



ДЕТАЉ ИЗ РОЗЕТЕ
У ВЕЛИКОЈ СОБИ



Детаљ розете таванице на спрату, у великој соби (документација: ЗЗСК Ниш, М. Медведев, 1968. године)



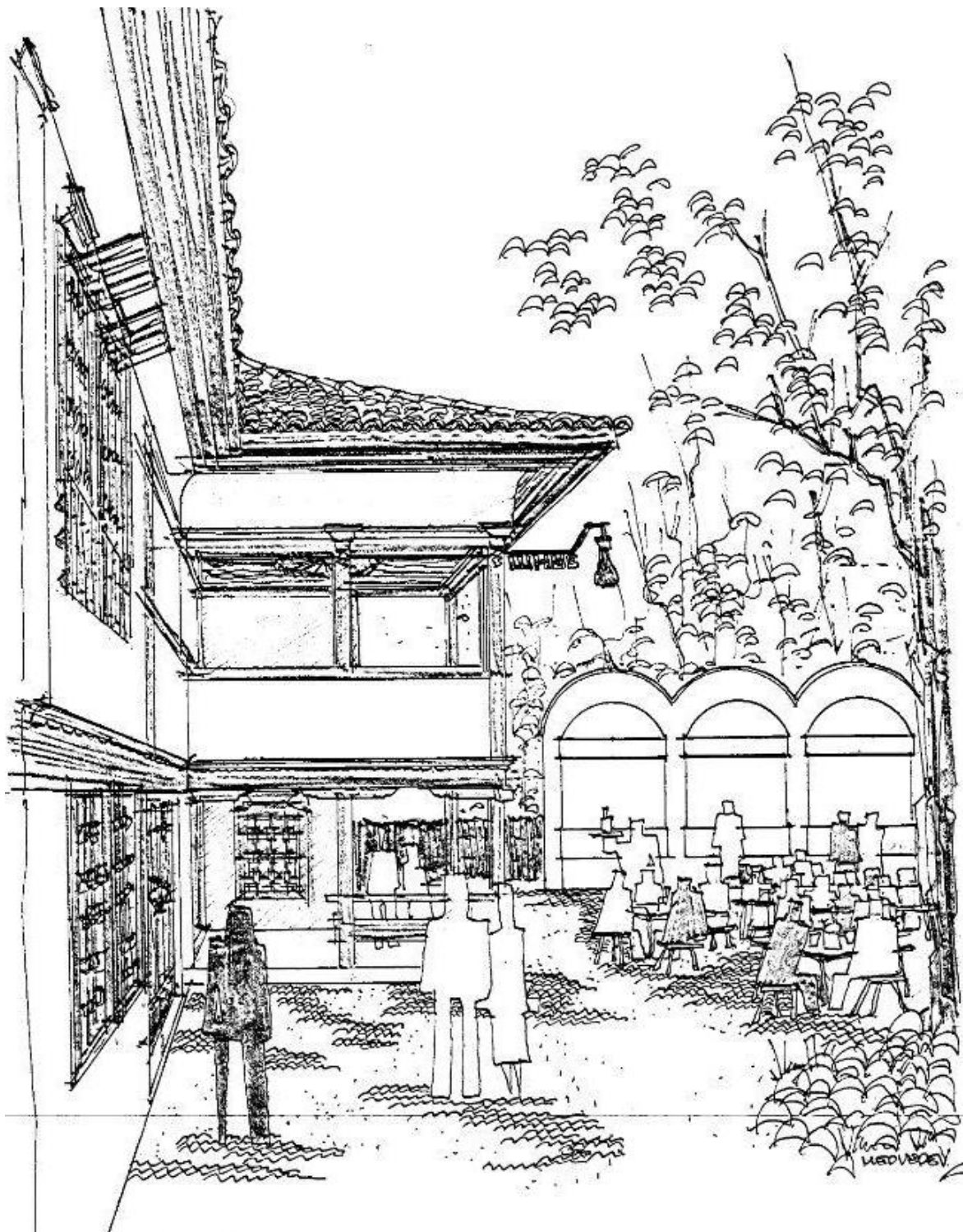
Кућа Шоп Ђокића, источна фасада (из документације ЗЗСК Ниш, пројекат реконструкције, архитекта М. Медведев, 1969. године)



Кућа Шоп Ђокића након рестаурације 1980. године (фото: ЗЗСК Ниш, Ј. Шурдиловић, 1980. године)

Током реконструкције западног дела објекта 1979. године дошло је до промене у распореду просторија у приземљу и на спрату, али је кућа је задржала опште особености староварошке градске куће карактеристичне за прву половину XIX века.

Потпуна реконструкција и конзервација објекта завршена је 2. јула 1980. године. У кући је затим деценијама била смештена Школска управа Јабланичког округа.



Кућа Шоп Ђокића, дворишни амбијент (из документације ЗЗСК Ниш, пројекат реконструкције, архитекта М. Медведев, 1969. године)

ТРЕНУТНО СТАЊЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ ДОБРА И ЊЕГОВЕ НЕПОСРЕДНЕ ОКОЛИНЕ



Кућа Шоп Ђокића (фото: И. Цветковић, 2022.)

Непокретно културно добро од великог значаја - кућа Шоп Ђокића се налази у релативно добром и очуваном стању. Захваљујући одлуци да се кућа заштити, а затим изради и реализује пројекат рестаурације куће од стране нишког завода за заштиту споменика културе, спроведеним конзерваторско-рестаураторским радовима, реконструкције у периоду од 1979. до 1980. године, као и редовном одржавању од стране институција које су користиле и користе овај простор, очувана је аутентичност, већина оригиналног ткива и архитектонски израз времена грађења објекта. Просторије куће Шоп Ђокић, као пословно-канцеларијски простор, тренутно користи Туристичка организација града Лесковца, док се двориште зграде користи за разноврсне догађаје.

На екстеријеру објекта, на неким деловима фасадних равни и на димњаку видљива је деградација завршне облоге у виду микропукотина, “паукове мреже”, прлина и сл. У делу улазног трема и диванхане, један од стубова је претрпео одређена слегања што је узроковало видно закошење греда у њиховим вертикалним равнима, чиме се ствара утисак да објекат делује статички нестабилно.

Позиција расхладних клима уређаја, уређаја за видео надзор, електричних и телекомуникационих водова, као и пар елемената осветљења, није одговарајућа и деградира изглед објекта.

Дворишно/партерно уређење није на одговарајућем нивоу и у великој мери не одговара амбијенталним, споменичким и архитектонским вредностима непокретног културног добра од великог значаја за РС. Припадајуће двориште куће од околних парковских површина и занатског центра делимично раздваја ограда са улазним капијама која стилски одговара амбијенту, али није довољне историјске висине.

Како се у дворишту Куће Шоп-Ђокића зими поставља клизалиште, а у летњим месецима одржавају одређене културне манифестације, највећу површину у партеру заузимају поплочане површине са облогом у виду ломљеног камена, док је само мали проценат површина озелењен и са ниским растињем. Овај однос површина требало би бити другачији, и потребно је, у блиској будућности, тежити ка увећању травнатих и зелених површина у сарадњи са пејзажним архитема, уз употребу аутохтоних биљака, док поплочани плато треба свести на ону површину која је неопходна и довољна за несметано одржавање поменутих манифестација.

У склопу дворишта куће Шоп Ђокић се налази урбани мобилијар (пар клупа, канти за отпатке и расвета) који је делимично у складу са вредностима окружења, али њихове позиције је потребно редефинисати. На северу дворишта, испред главног улаза у кућу, налази се затворен “шедрван” у коме је смештена сувенирска радња и који употпуњује простор својим балканско-османским архитектонским изразом. Оно што деградира његов изглед јесте неодговарајућа рекламна ознака и спољашња јединица клима уређаја.



Кућа Шоп Ђокића (фото: И. Цветковић, 2024.)

МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЋЕ И ДВОРИШТА ШОП ЂОКИЋА

Кућа Шоп Ђокића, двориште и простор Занатског центра, који се налазе на к.п. бр. 5377/2 и 5378 КО Лесковац, представљају изграђено (консолидовано) земљиште, за које није предвиђена нова градња, ни доградња постојећих објеката. Постојеће зграде део су простора који представља амбијенталну целину - комплекс на коме се налази Шоп-Ђокићева кућа.

Сепаратом су дате јасне смернице на који начин је могуће уређење овог простора, а за било какву интервенцију на овим објектима потребно је прибавити посебне услове надлежног Завода.

- Очување изворног изгледа, изворних материјала и других споменичких вредности Куће Шоп Ђокића, у складу са одлуком о заштити и мерама заштите.

- Обавезна примена конзерваторског поступка у обнови.

- Није дозвољено постављање рекламних и других ознака, спољних јединица клима уређаја, и сл. на фасадама куће Шоп Ђокића.

- Уређење дворишта и непосредне околине у складу са историјским моделима и озелењавање окућница по угледу на куће сличних архитектонских карактеристика и периода изградње, уз постављање одговарајућег мобилијара и стварање пријатног амбијента за боравак посетилаца. Одрговарајући угледни примери су Пашини коначи, Кућа Боре Станковића, Прибојчићева куће, Кућа Драгутина Влајница у Врању, затим Завичајни музеј у Власотинцу, Мокрањчева кућа у Неготину, и др.

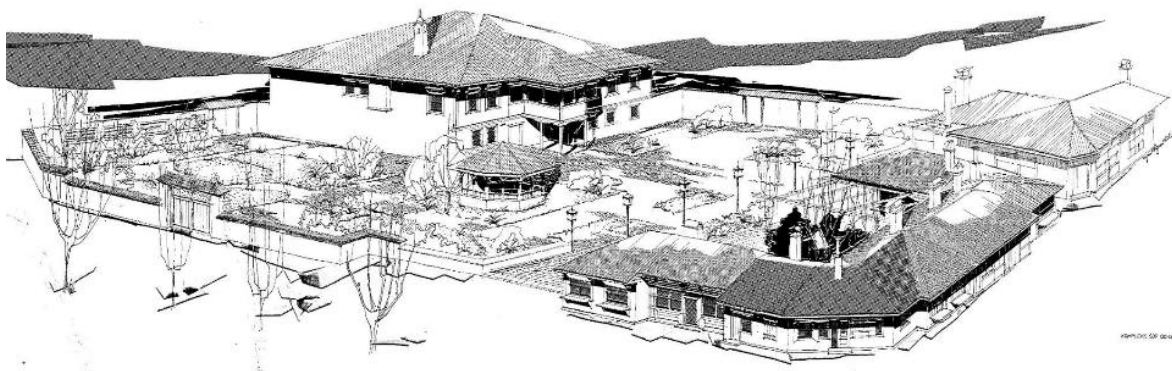
- Како би се спровело уређење дворишта Куће Шоп Ђокића неопходно је потражити алтернативну локацију за клизалиште. Предлаже се да се клизалиште измести или на потпуно другу локацију, али уколико то није могуће, евентуална прихватљива локација је северно од Куће Шоп Ђокића на к.п. бр. 5377/1 КО Лесковац, према графичком прилогу, уз потребна прилагођавања локацији.

- Обавезна је израда конзерваторског пројекта уз претходно прибављање услова за предузимање мера техничке заштите надлежног Завода и добијање сагласности на пројектну документацију, за **СВЕ ВРСТЕ РАДОВА** (уређење ентеријера, текуће и инвестиционо одржавање, адаптација, санација, рестаурација, и сл).

ЗАНАТСКИ ЦЕНТАР “ШОП ЂОКИЋ”

КОНЦЕПТ И ИЗГРАДЊА

Након завршетка радова на заштити, конзервацији и рестаурацији Куће Шоп Ђокића, убрзо су се у непосредној околини реализовали радови на изградњи градског занатског центра са локалима и дућанима под називом “Шоп Ђокић”.



Кућа Шоп Ђокића, комплекс куће са занатским центром (из документације ЗЗСК Ниш, пројектна документације, архитекта М. Војиновић, 1978. године)

Занатски центар лоциран је у непосредној околини утврђеног непокретног културног добра од великог значаја Куће Шоп Ђокића, на углу Масариковог трга и Булеvara ослобођења (раније Маршала Тита).



Кућа Шоп Ђокића, комплекс куће са занатским центром - источни, северни и западни изглед (из документације ЗЗСК Ниш, пројектна документације, архитекта М. Војиновић, 1978. године)

Архитектура овог центра (комплекса) осмишљена је на начин да буде примерена архитектури саме куће Шоп Ђокића, и да са њом настоји да оформи одређени просторни склад и амбијент. Главни циљ изградње овог комплекса је формирање примереног амбијента непокретном културном добру.

ТРЕНУТНО СТАЊЕ

Занатски центар “Шоп Ђокић” је претрпео низ парцијалних, великих и малих интервенција које у великој мери нарушавају његов изглед, али и амбијенталне вредности.

Архитектура тржног центра је наружена системом малих девастирања у режији мањих инвеститора или “обичних” грађана, на које се обично не обраћа пажња, или се једноставно скреће поглед, под изговором да су то мала девастирања која никоме не сметају. Сада је то већ упадљиво и видљиво уништавање амбијента, где ништа није усклађено, нити професионално изведено. Изведене интервенције су приручног карактера, по систему "уради сам" или како је ко могао или хтео.



Кућа Шоп Ђокића, комплекс куће са занатским центром - јужни изглед, према Булевару ослобођења (фото: И. Цветковић, 2024.)

Трговачко занатски центар данас изгледа као да је направљен аматерски, од неодговарајућих материјала, у потпуно неусклађеном архитектонском изразу. Зграде су "украшене" средствима за оглашавање, рекламним порукама и клима уређајима, и бојене у неодговарајуће нијансе.



Занатски центар, тренутно стање - непримерене интервенције (из документације ЗЗСК Ниш, 2024. године)

На фасадним равнима Занатског центра извршен је велики број непримерених промена. Изворна бела боја фасадних површина уочљива је само на пар места, већина фасадних равни је са неодговарајућом завршном обрадом, односно неодговарајућег колорита. Неодговарајућег колорита су локали: Zlatara “Kode”, “Mini Pani”, “Alisa kids”, Palančikara “Frittella”, “Kralj Roštilja”, Knjižara “Stošić”, MC Play Production, “Dublin Pub”, Предшколска установа ”ВИЛ” и све фасадне равни северног (горњег) дела низа од броја 12 до 24 на Масариковом тргу.

Приметне су разне интервенције на отворима комплекса: постојећа дрвена столарија обојена је неодговарајућом плавом бојом на локалу “DREAM TOURS”; извршена је замена столарије истих габарита, али неодговарајуће профилације и материјала (локали: Zlatara “Kode”, “Mini Pani”, “Alisa kids”, Palančikara “Frittella”, “Kralj Roštilja”, “Prodafonle”); додати су нови отвори неприкладних пропорција и материјала (Локали MC Play Production и Zlatara “Kode”); из сигурносних разлога постављене су заштитне ролетне на локалима “BIG BEN” и Zlatari “Kode”, као и решетке на вратима и прозорима (локали: “Mini Pani”, Palančikara “Frittella”). У северном делу Занатског центра, око отвора, видљиви су декоративни оквири израђени од гипса/стиропора који су стилски неодговарајући.

Постојеће рекламне ознаке у великој мери нарушавају изглед Занатског центра, нису прикладних величина и на одговарајућим позицијама.

Екстеријер додатно деградирају спољашње јединице расхладних уређаја и елементи расвете, као и уређаји за видео надзор који су постављени на неприкладним позицијама.

Стреха у оквиру локала Zlatara “Kode” опшивена је неадекватним материјалом. На петој фасади комплекса, у неким деловима (Zlatara “Kode”, MC Play Production, “Dublin Pub”) извршена је замена кровног покривача, постављен је фалцовани цреп. Оригинални кровни покривач-ћерамида је оштећен на појединим местима те је потребна санација истог.

Додат је димњак неодговарајуће форме, материјала и опшива у делу где се налази локал “Kralj Roštilja”. У оквиру истог локала, видљив је “продужетак” стрехе од лима профилације налик црепу.

Изворни габарит Занатског центра “Шоп Ђокић” је остао сачуван, али услед недостатка унутрашњег простора, закупци локала “Dublin Pub” и Предшколска установа ”ВИЛ” су “придодали” затворене просторе привременог карактера испред својих локала. Испред локала “Dublin Pub”, у “цепу” јужног дела Занатског центра, налази се простор који је оригиналним пројектом планиран за башту са неком врстом перголе. Постављена конструкција није одговарајућа за овај простор, па је потребно израдити је на начин да одговара амбијенталним вредностима комплекса, у складу са изворним пројектним решењем. Главна носећа конструкција је од алуминијума, вертикалне преграде израђене су у комбинацији пластичних панела и алуминијум/пвц прозора и врата, док је кровни покривач у виду покретне тенде. Придодати простор није волуменски и стилски складан и не одговара амбијенталним вредностима Занатског центра. Такође, у простору поменутог “цепа” налази се и дрвена платформа на којој су смештени столови на отвореном, односно башта кафића “Dublin Pub”. У југоисточном углу дела баште кафића налази се простор који је неугледне и неадекватне архитектуре и потребно је размислити о начину на који је могуће уредити га и ускладити са амбијентом.

У северном делу занатског центра, у коме се сада налази Предшколска установа ”ВИЛ”, изворним пројектом планирана је нека врста перголе, која је тренутно затворена вратима неодговарајућих пропорција и материјала који се налазе између носећих стубова. На стакленим деловима врата прилепљене су фолије разних јарких боја које не приличе простору и амбијенту. Кров је решен као једноводни са кровним покривачем од трапезног лима.

КАТАЛОГ ГРАЂЕВИНА



Изглед Занатског центра и локала златара “КОДЕ”, поглед из правца Булеvara Ослобођења

- непримерена реклама (x 2)
- непримерена боја фасадних равни
- непримерено опшивање стреха
- замењена дрвена столарија новом која није у складу са комплексом



Изглед Занатског центра - локал златара “КОДЕ” и “Alisa kids”, “Minirani” и Пиро центар “Mirnovac” пиротехника, поглед из правца Булеvara Ослобођења

- непримерена конзолна реклама
- неодговарајући изглед и материјализација столарије (prozora и врата)
- непримерена боја фасадних равни



Изглед Занатског центра - локал “Алиса”, поглед из правца Булеvara Ослобођења

- непримерени изглед рекламе
- неодговарајући изглед и материјализација столарије (прозора и врата)
- неодговарајућа позиција спољне јединице клима уређаја
- непримерена боја фасадних равни



Изглед Занатског центра - локал СЗР “Миле”, поглед из правца Булеvara Ослобођења

- непримерени изглед конзолне рекламе



Изглед Занатског центра - локали СЗР “Миле” и “Big Ben”, поглед из правца Булеvara Ослобођења



Изглед Занатског центра - локал “Big Ben”, поглед из правца Булеvara Ослобођења

- непримерени изглед рекламе
- неодговарајући изглед и материјализација столарије (прозора и врата)



Изглед локала “BIG BEN”, поглед из правца Широке чаршије

- непримерени изглед рекламе
- неодговарајући изглед и материјализација столарије (прозора и врата)



Изглед локала “BIG BEN”

- непримерени и предимензионисани изглед рекламе
- неодговарајућа позиција спољне јединице клима уређаја



Изглед локала “Брза храна - Frittella” и “Kralj Roštilja”, поглед из правца пешачке зоне

- непримерени и предимензионисани изглед рекламе
- непримерена боја фасадних равни



Изглед локала “Kralj Roštilja” и “Prodafonle”, поглед из правца пешачке зоне



Изглед локала “Prodafonle” и “Књижара Стошић” д.о.о., поглед из правца пешачке зоне

- непримерени и предимензионисани изглед рекламе
- неодговарајућа позиција спољне јединице клима уређаја
- неодговарајући изглед и материјализација столарије (прозора и врата)



Изглед локала “Prodafonle”, “Књижара Стошић” д.о.о. и туристичка агенција “Dream tours”, поглед из правца пешачке зоне

- непримерени и предимензионисани изглед рекламе
- непримерена боја фасадних равни
- неодговарајући изглед и материјализација столарије (прозора и врата)



- неодговарајућа боја столарије (прозора и врата) - “Dream tours”



- непримерена боја фасадних равни

- неодговарајући украси око прозора и врата



- непримерени и предимензионисани изглед рекламе
- непримерена боја фасадних равни
- неодговарајући изглед и материјализација једног прозора
- неодговарајућа позиција спољне јединице клима уређаја



- непримерени и предимензионисани изглед рекламе
- непримерена боја фасадних равни
- неодговарајући изглед и материјализација једног прозора
- неодговарајућа позиција спољне јединице клима уређаја



- непримерени и предимензионисани изглед рекламе
- изворно планирана пергола тренутно је затворена вратима неодговарајућих пропорција и материјала који се налазе између носећих стубова.
- на стакленим деловима врата прилепљене су фолије разних јарких боја које не приличе простору и амбијенту.
- кров је решен као једноводни са кровним покривачем од трапезног лима



- непримерени и предимензионисани изглед рекламе
- изворно планирана пергола тренутно је затворена вратима неодговарајућих пропорција и материјала који се налазе између носећих стубова.
- на стакленим деловима врата прилепљене су фолије разних јарких боја које не приличе простору и амбијенту.
- кров је решен као једноводни са кровним покривачем од трапезног лима



ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

Занатски центар налази на простору оивиченом Булеваром Ослобођења, Масариковим тргом и двориштем НКД-а “Куће Шоп Ђокић”, па је околни терен различитог поплочања. На Булевару Ослобођења су постављене бехатон плоче, у пешачкој зони Масариковог трга за поплочање су употребљене бетонске плоче у комбинацији са каменим коцкама 10x10cm које се понављају на стази између северног и јужног дела центра, али на овом простору су хаотично, без правила постављене. Поред гранитних коцки, на овом делу комплекса уочава се и поплочање од бетона, тротоар око делова објекта је такође бетон, док је приступ Предшколској установи “ВИЛ” поплочан керамичким плочицама.

На стази између северног дела Занатског центра и дворишта НКД-а налази се калдрма од камених облутака, а у самом дворишту куће Шоп Ђокића поплочање је у комбинацији калдрме од камених облутака и неправилне цепане камене плоче.

Прилаз позициониран на западу центра је делимично поплочан и то различитим партерним облогама. Могу се уочити бехатон и бетонске плоче различитих облика и димензија. Поред тога, постоје и делови терена који су парцијално решени ливеним бетоном.

Испред неких улаза у локале видљива је облога у виду керамичких плочица (Zlatara “Kode”, “BIG BEN”, Предшколска установа ”ВИЛ”, и др.).

ПРЕДЛОГ УРЕЂЕЊА КУЋЕ И ДВОРИШТА ШОП ЂОКИЋА

Инсистира се на уређењу локала у оквиру Занатског центра, на начин да се оствари склад са непокретним културним добром, и тиме створи складна целина, што првенствено подразумева враћање изворног изгледа локала. За постизање наведеног неопходно је применити конзерваторске поступке и методе у обнови објеката од посебне вредности и објеката амбијенталне вредности. Обавезно је враћање дрвених излога, угледањем на преостале у оквиру комплекса, уз прописивања облика архитектонских детаља, као и боје дрвенарије.

Постављање уличног мобилијара (киосци, канделабри, корпе за отпатке, клупе, и сл.) морају бити у складу са амбијентом старог Лесковца.



Пројекат изградње, тренутно стање и концептуални предлог уређења Занатског центра (документација: ЗЗСК Ниш, 1986. и 2024)



Концептуални предлог уређења Занатског центра (документација: ЗЗСК Ниш, 2024)

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗАНАТСКОГ ЦЕНТРА

Двориште Куће Шоп Ђокића и простор Занатског центра, који се налазе на к.п. бр. 5377/2 и 5378 КО Лесковац, представљају изграђено (консолидовано) земљиште, за које није предвиђена нова градња, ни доградња постојећих објеката. Постојеће зграде део су простора који представља амбијенталну целину - комплекс на коме се налази Шоп-Ђокићева кућа.

Сепаратом су дате јасне смернице на који начин је могуће уређење овог простора, а за било какву интервенцију на овим објектима потребно је прибавити посебне услове надлежног Завода и сагласност на пројекат.

- Враћање дрвених излога, портала, капака и других елемената, према пројектној документацији за изградњу Занатског центра или угледањем на преостале примерке, уз прописивања облика архитектонских детаља, као и боје дрвенарије од стране надлежног Завода.

- Облик и величина рекламних елемената (табли са натписом над радњом), дужина конзоле, врста слова и сл. дати су у овом Сепарату, са циљем да се обезбеди историјски и архитектонски амбијент.

- Изглед и уређење Занатског центра “Шоп Ђокић” биће подређени уклапању у амбијент уз усклађивање са постојећим непокретним културним добром категорисаним од великог значаја за Републику Србију - Кућом Шоп Ђокића.

- Није могућа доградња или надградња објеката у оквиру Занатског центра, осим на местима изворним пројектом већ планираним за надстрешнице (перголе). Архитектонско обликовање и изглед поменутих надстрешница потребно је ускладити са архитектуром занатског центра, према посебним условима које прописује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

- Постављање уличног мобилијара (киосци, канделабри, корпе за отпатке, клупе, и сл.) морају бити у складу са амбијентом занатског центра и старог Лесковца.

- Обавезно је претходно прибављање услова за предузимање мера техничке заштите надлежног Завода и добијање сагласности на пројектну документацију, за **СВЕ ВРСТЕ РАДОВА** (текуће и инвестиционо одржавање, адаптација, санација, рестаурација, постављање рекламних ознака, уређење, и сл).

МАСАРИКОВ ТРГ

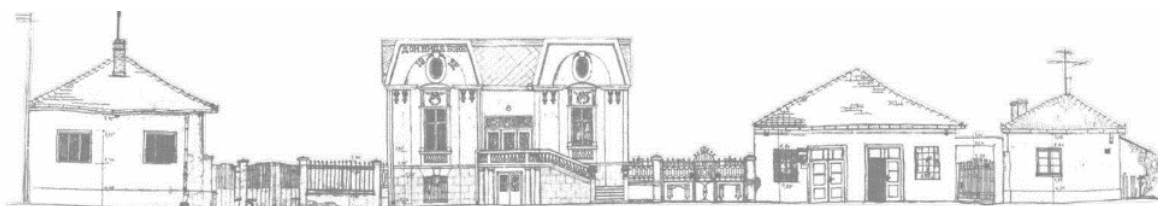
Непосредно окружење куће Шоп Ђокића чини Масариков трг (некадашња Житна пијаца), градитељско наслеђе које га окружује, заједно са грађевинама на Широкој чаршији.

Читав простор потребно је сагледати интегрално и подједнако третирати, тежити ревитализацији основних садржаја и намена, као и рестаурацији изворних елемената архитектонског израза што ће довести до унапређења читавог простора и очувања ове значајне просторне културно-историјске целине и урбанистичке целине са амбијенталним вредностима.

Поред Куће Шоп Ђокића, у непосредном окружењу, на Масариковом тргу и на Булевару ослобођења, налазе се четири непокретна културна добра: Дом Мице Боке у ул. Масариковој 32, породична кућа Јована Влајчића у ул. Масариковој 7, Зграда хотела „Дубочица“ – Тонкићева палата на Булевару ослобођења бр. 12 и управна зграда Фабрике сапуна, парфимерије и козметике у власништву породице Влајчић на Булевару Ослобођења бр. 101.

ИСТОРИЈСКИ ПОДАЦИ И СТАЊЕ ПОСЛЕДЊИХ ДЕЦЕНИЈА 20. ВЕКА

Масариков трг (некадашња Житна пијаца) представљала је значајно место окупљања, обављања трговине и живота Лесковчана и мештана околних насеља. На Житној пијаци продавало се жито, брашно, јарма, разно семење и грожђе за кљук, имала је вагу и налазила се на простору данашњег Масариковог трга, испред зграде Радио Лесковца (породичне куће Јована Влајчића).



Зграде на Масариковом тргу бр. 10-36 (извор: ЗЗСК Ниш, 1973)



Зграде на Масариковом тргу бр. 10-36 (извор: ЗЗСК Ниш, 1973)

Дом Мице Боке у ул. Масариковој бр. 32

Зграда/дом Мице Боке¹⁰ састоји се од сутерена и високог приземља и својим изгледом представља раскошан и репрезентативни пример грађанских кућа насталих тридесетих година 20. века. Својим димензијама у простору, изузетним детаљима и елементима доприноси остваривању читавог амбијента у непосредној близини староварошке куће Шоп Ђокића. Изграђена је у центру Лесковца на Масариковом тргу бр. 32, где је некад била житна пијаца на КП 5579 КО Лесковац. Подигнута је 1932. године као стамбени објекат за трговачку породицу Станковић. На фасади куће крупним словима је исписано: „Дом Мице Боке 1932“. Власник куће је био лековачки гвожђарски трговац Тома Станковић познатији под надимком Мица Бока.



Гвожђарска радња Тома Станковић „Бока“ у некадашњој Улици краља Александра (Шоп Ђокићеви Локали)

Поседовао је гвожђарску радионицу у главној чаршији на Масариковом тргу, и још неколико „Бокиних дућана“, који су издавани под кирију. Кућа је високоприземна са мансардним простором. Поседује два улаза – улични, степенишни са тремом и дворишни са великом терасом, над којом је декоративни свод са стубовима и капителима. Ограда степеништа је од стубића и на њој је ваза за цвеће. На фасади је богата декоративна пластика. Над прозорским отворима су венци и рељефи балустера у низу. Изнад надпрозорника је богата пластика у виду цветних венаца. На фасади, између прозорских отвора су масивни пиластри. Изнад прозора су елипсоидни отвори за таван а мансардни кров је обложен декоративним лимом. Ограда је од гвоздених елемената са јаким стубовима и лепо декорисаном улазном капијом.

¹⁰ Дом Мице Боке (СК 283) проглашено је за културно добро је на основу Одлуке СО Лесковац број 06-2/89-01 од 09.02.1989. године

породична кућа Јована Влајчића у ул. Масариковој бр. 7

Кућа Јована Влајчића на Масариковом тргу бр. 7, “Наша реч” (фото: И. Цветковић, 2022)

Иако не толико уочљива у окружењу куће Шоп Ђокића, јер је позиционирана у унутрашњости парцеле, у ул. Масариков трг бр. 7, на катастарској парцели број 5376 КО Лесковац, на западној страни трга, породична кућа Јована Влајчића¹¹ представља значајно наслеђе које сведочи о развоју лесковачке стамбене архитектуре међуратног периода, и доприноси споменичком комплексу Масариковог трга. У средишту Лесковца, у Ул. Масариков трг бр. 7, на некадашњој житној пијаци, изграђен је спратни стамбени објект Јована Влајчића лесковачког индустријалца. Зграда је дворишна са високим приземљем и спратом. Поседује карактеристике виле грађене у духу академизма. Улазни део чини степениште са тремом и двокрилним стакленим вратима и два прозора са стране. У пространом приземном холу је дрвено степениште за спратни део. Изнад улазног трема је велика лођа са оградом и настрешницом од стакла. Зграда обилује геометријском и цветном пластиком по фасади. Објект је саграђен 1925. године као породична кућа за становање, за породицу Јована Влајчића и његова три сина: Петра, Годора и Милана. Јован Влајчић је од свог оца наследио прву лесковачку фабрику за производњу сапуна. То је садашња зграда Дома културе у центру града, у улици Булевар Ослобођења бр. 101. После 1930. године синови Јована Влајчића, Петар и Милан, отворили су фабрику сапуна у Београду. Влајчићи су у Београду поседовали и своју спратну кућу, а и у другим

¹¹ Зграда “Наша Реч” (СК 265) проглашено за културно добро основу Одлуке СО Лесковац број 06-2/89-01 од 09.02.1989. године

градовима Југославије имали су своје продајне објекте. После Другог светског рата кућу је користила редакција листа „Наша реч“ и лесковачке радио станице.

Источни обод комплекса Шоп Ђокића чини низ приземних пословних зграда, на Масариковом тргу бр. 10-24, грађен почетком 20. века, који је до данашњих дана остао делимично очуван.



Угао Масариковог трга и Булеvara ослобођења, изглед крајем 20. века (фото: Сава Димитријевић
<https://www.facebook.com/photo/?fbid=2062571343978809&set=g.306952336441851>)

ТРЕНУТНО СТАЊЕ



Угао Масариковог трга и Булеvara ослобођења, изглед 2024. године (фото: И. Цветковић, 2024.)

Градитељски низ/целина на Масариковом тргу од броја 10 до броја 24, али и даље до броја 36, чији је некадашњи изглед у заштићеној околини непокретног културног добра "Шоп Ђокић" својом архитектуром и естетским карактеристикама био складно повезан са осталим грађевинама у окружењу, унапређујући постојеће вредности амбијента и

непокретног културног добра од великог значаја за РС, данас је деградиран бројним нестручним и неприлагођеним грађевинским интервенцијама, промењеним излозима и порталима, затим придодатим неодговарајућим елементима, предимензионираним рекламама, спољним јединицама клима уређаја и сл.

КАТАЛОГ ГРАЂЕВИНА



Објекат на адреси Масариков трг бр. 36 (фото: И. Цветковић, 2024.)



Објекат на адреси Масариков трг бр. 34 (фото: И. Цветковић, 2024.)

Објекат на адреси Масариков трг бр. 36 - Улична фасадна раван овог двоспратног објекта је у очуваном стању, међутим њен изглед нарушују елементи попут:

- клима уређаја
- неодговарајуће рекламне ознаке
- надстрешница
- оригинална столарија која је замењена новијом, од ПВЦ профила

Објекат на адреси Масариков трг бр. 34 - Објекат грађен средином прошле деценије, налази се у непосредној околини Дома Мице Боке и парцела на којој се он налази улази унутар граница заштићене околине НКД-а. Самим тим, објекат је требало бити изграђен по условима издатим од стране надлежног Завода, међутим то није одрађено. Примарни проблеми који се тичу овог објекта јесу пре свега:

- његов волумен и димензије
- растојање између објекта и суседног НКД-а
- материјализација фасадне облоге
- материјализација столарије која је и неодговарајућих пропорција и ритма
- еркери



Дом Мице Боке на Масариковом тргу бр. 32 (фото: И. Цветковић, 2024)

Објекат на адреси Масариков трг бр. 32 - Непокретно културно добро, Дом Мице Боке, налази се у релативно добром и очуваном стању. Тренутно је у просторијама НКД-а смештен ресторан “Дукат”.

- предимензионисане рекламе
- неуређено двориште



Објекат на адреси Масариков трг бр. 30 (фото: И. Цветковић, 2024.)

Објекат на адреси Масариков трг бр. 30 - Објекат је претрпео извесне промене за потребе савременог начина живота и у овом објекту тренутно послује “DD osiguranje”.

- објекат је остао непромењен у габариту
- постављена је нова фасадна облога (демит фасада)



Објекат на адреси Масариков трг бр. 26 (фото: И. Цветковић, 2024.)

Објекат на адреси Масариков трг бр. 26 - Овај објекат новијег датума изградње делује напуштено и није у употреби. Видна су оштећења која су настала услед пожара (урушен кров, изгорела кровна конструкција...)

- позиција слемена крова није одговарајућа, односно двоводно решење крова

- мењана је столарија, оригинална дрвена, замењена је новом ALU/PVC столаријом
- профилисани венца који се налази у горњој зони фасадне равни је сакривен
- реклама неодговарајућих димензија

- на попречној фасадној равни налази се фасадна облога у виду белих фасадних опека док је подужна фасада омалтерисана
- на фасадама се налазе разне непримерене ознаке у виду графита



Локали на адреси Масариков трг бр.24 и бр.22 (фото: И. Цветковић, 2024.)



Локали на адреси Масариков трг бр.20 (фото: И. Цветковић, 2024.)

Локали на адреси Масариков трг бр.24 и бр.22- Објекат у коме се налазе ова два локала која тренутно нису у употреби, је задржао изворни габарит, док су највеће измене уочљиве на фасади.

- фасада локала на броју 24 је неодговарајућег колорита,
- на фасади другог локала уочљива је неприкладна фасадна облога у виду белих керамичких плочица
- отвори су у изворним габаритима, али је столарија замењена новијом дрвеном (локал на броју 24) и ALU/PVC (локал на броју 22).
- отвори за вентилацију који су се налазили у зони између два профилисана венца су уклоњени

Локали на адреси Масариков трг бр.20 - Фасаде које се налазе у оквиру ових локала су неприкладног изгледа.

- рекламе су неодговарајућег облика и величине
- новија столарија израђена је као ALU/PVC столарија са измењеним габаритима
- фасадна облога у виду керамичких плочица нарушава изглед, али и додатно деградира амбијент простора Масариковог трга
- отвори за вентилацију који су се налазили у зони између два профилисана венца су уклоњени



Локали на адреси Масариков трг бр.18 и 16 (фото: И. Цветковић, 2024.)



Локал на адреси Масариков трг бр.14 (фото: И. Цветковић, 2024.)

Локали на адреси Масариков трг бр.18 и бр. 16 - Ова два локала, као и претходни који се налазе у склопу истог објекта, нису задовољавајућег изгледа.

- фасаде “красе” спољне јединице клима уређаја
- рекламни елемент је превеликих димензија и неодговарајућих материјала,
- црне керамичке плочице као непримерена завршна облога фасадних равни,
- ALU/PVC столарија са измењеним габаритима
- отвори за вентилацију који су се налазили у зони између два профилисана венца су уклоњени

Локал на адреси Масариков трг бр.14- На овој адреси налази се локал који је саставни део угаоног објекта који је задржао своје изворне габарите (изузев крова који је у неком периоду другачије решен), али не и оригинални изглед. Локал је тренутно без фирме.

- највећу површину на фасади заузима портал који је израђен у PVC/ALU материјалу, другачијих пропорција и величина од изворних
- у горњој зони фасадне равни се налази троугаони конзолни елемент превеликих димензија који је намењен постављању рекламних ознака
- неодговарајућа позиција расхладног клима уређаја



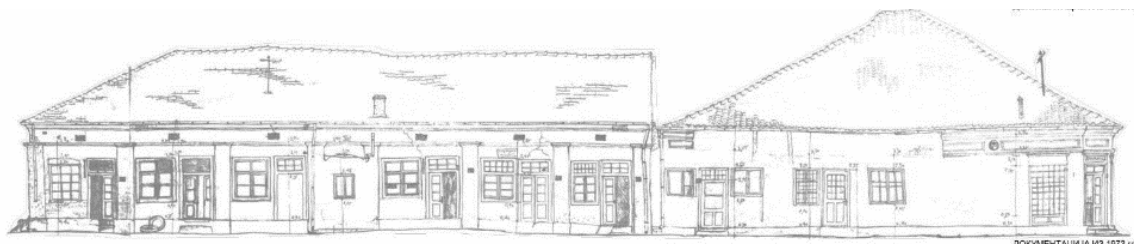
Локал на адреси Масариков трг бр.12 и бр.10 и Булевар Ослобођења бр.83 (фото: И. Цветковић, 2024.)

Локал на адреси Масариков трг бр.12 и бр.10 и Булевар Ослобођења бр.83 - На овим адресама налази се локал златаре “Сука” који је у склопу угаоног објекта позициониран између пешачке зоне улице Масариков трг и Булевара Ослобођења. Овај део објекта претрпео је највећи број непримерених интервенција које нису у складу са амбијенталним вредностима простора.

- профилисани венци сакривени испод тамних фасадних панела који нису у складу са амбијенталним вредностима простора
- неадекватна фасадна облога у виду керамичких плочица тамније сиве боје
- нови отвори који заједно са измењеним постојећим, нису одговарајућих пропорција и материјализације
- неодговарајуће позиције спољних јединица клима уређаја
- рекламне ознаке неодговарајуће величине, позиције, колорита које и те како девастирају изглед целокупног објекта

Тренутно стање простора који захвата Масариков трг је девастирано, запуштено и забрањивајуће. Изглед објекта није у складу са вредностима окружења, а читав амбијент је деградиран парцијалним и неукусним интервенцијама или зградама које су напуштене и пропадају.

Фасаде објекта “сакривене” су иза великог броја рекламних ознака неодговарајућих формата, расхладних клима уређаја и осталих непримерених елемената, тако да њихова права вредност, која “лежи” испод, није сагледива и афирмисана.



ДОКУМЕНТАЦИЈА ИЗ 1973. ГИД

Зграде на Масариковом тргу бр. 12-24 (извор: ЗЗСК Ниш, 1973)



ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ



- Непримерена фасадна облога
- Непримерене рекламе
- Непримерена боја фасаде
- Клима уређаји

Тренутно стање зграда на Масариковом тргу бр. 10-24 и Широкој чаршији, Булевар ослобођења бр. 83-93 (документација: ЗЗСК Ниш, предлог уређења: И. Цветковић, Л. Динић, М. Минић, 2024)



НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

Концептуални предлог уређења низа зграда на Масариковом тргу (документација: ЗЗСК Ниш, 2024)

ПРЕДЛОГ УРЕЂЕЊА

Стручна служба заштите инсистира на уређењу локала који се налазе у улици Масариков трг, на начин да се оствари склад са непокретним културним добрима, и тиме створи складна целина, што првенствено подразумева враћање изворног изгледа локала. За постизање наведеног неопходно је применити конзерваторске поступке и методе у обнови објеката од посебне вредности и објеката амбијенталне вредности. Обавезно је враћање дрвених излога, уз прописивања облика архитектонских детаља и боје дрвенарије, као и враћање малтерних профилисаних венаца и стилизованих вентилационих отвора.

Није могућа доградња или надградња објеката који се налазе у оквиру пешачке зоне улице Масариков трг, односно на адресама Масариков трг бр.10-24 и Булевар Олобођења бр.83, на к.п. бр. 5573 и 5572 КО Лесковац.

Облик и величина рекламних елемената (табли са натписом над радњом), дужина конзоле врста слова и сл. дати су у овом Сепарату са циљем да се обезбеди историјски и архитектонски амбијент.



ЛОКАЛИ НА МАСАРИКОВОМ ТРГУ ИЗГЛЕД КА ЗАНАТСКОМ ЦЕНТРУ
НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

Концептуални предлог уређења низа зграда на Масариковом тргу (документација: 3ЗСК Ниш, 2024)

Потенцијал употребе Масариковог трга, као и комплекса са Занатским центром “Шоп Ђокић” недовољно је искоришћен. Препоручујемо израду урбанистичког пројекта простора Масариковог трга, заједно са ободним улицама и делом Широке чаршије, са циљем дефинисања намена површина, елиминацију штетних или измештање сувишних и непримерених садржаја, увођење додатног зеленила и формирање парковских површина, смањивање интензитета саобраћаја и делимично уклањање мирујућег саобраћаја и постављање одговарајућег уличног мобилијара.

Крајњи циљ и исход је формирање одговарајућег амбијента усклађеног са вредностима и значајем непокретних културних добара, и стварање естетски складне и функционалне просторне целине.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗГРАДА НА МАСАРИКОВОМ ТРГУ

Уређење непосредног окружења Куће Шоп Ђокић мора обухватити и зграде на Масариковом тргу на к.п. бр. 5573 и 5572 КО Лесковац, као и простор између на к.п. бр. 5380 КО Лесковац.

Поменуте зграде представљају остатке лесковачке чаршије и за њих није предвиђена нова градња, ни доградња. Постојеће зграде део су простора који представља интегралну амбијенталну целину заједно са Шоп Ђокићевом кућом.

Сепаратом су дате јасне смернице на који начин је могуће уређење овог простора, а за било какву интервенцију на овим објектима потребно је прибавити посебне услове надлежног Завода и сагласност на пројекат.

- Уређење локала на Масариковом тргу потребно је спроводити у складу са изворним изгледом, имајући у виду да чине непосредно окружење непокретног културног добра категорисаног од великог значаја за Републику Србију - Кућом Шоп Ђокића.

- Примењивати конзерваторски поступак у обнови ових објеката.

- Враћање старих дрвених излога по узору на изворне, или аналогне примере у непосредном окружењу, и документацији која се чува у Заводу, уз прописивање облика архитектонских детаља, као и боје дрвенарије.

- Враћање изворног изгледа на основу документације која се чува у ЗЗСК Ниш, остатака малтерне пластике и других елемената на самим зградама и применом аналогнија са детаљима обраде зграда из непосредног окружења.

- Облик и величина рекламних елемената (табли са натписом над радњом), дужина конзоле, врста слова и сл. прописиваће се са циљем да се обезбеди историјски и архитектонски амбијент.

- Уређење непосредне околине на к.п. бр. 5380 КО Лесковац планирати на основу историјских модела уређења старих језгара, уз постављање одговарајућег мобилијара и стварање пријатног амбијента за боравак пролазника.

- Постављање уличног мобилијара (канделабри, корпе за отпатке, клупе, и сл.) мора бити у складу са амбијентом старог Лесковца.

ШИРОКА ЧАРШИЈА

ИСТОРИЈСКИ ПОДАЦИ

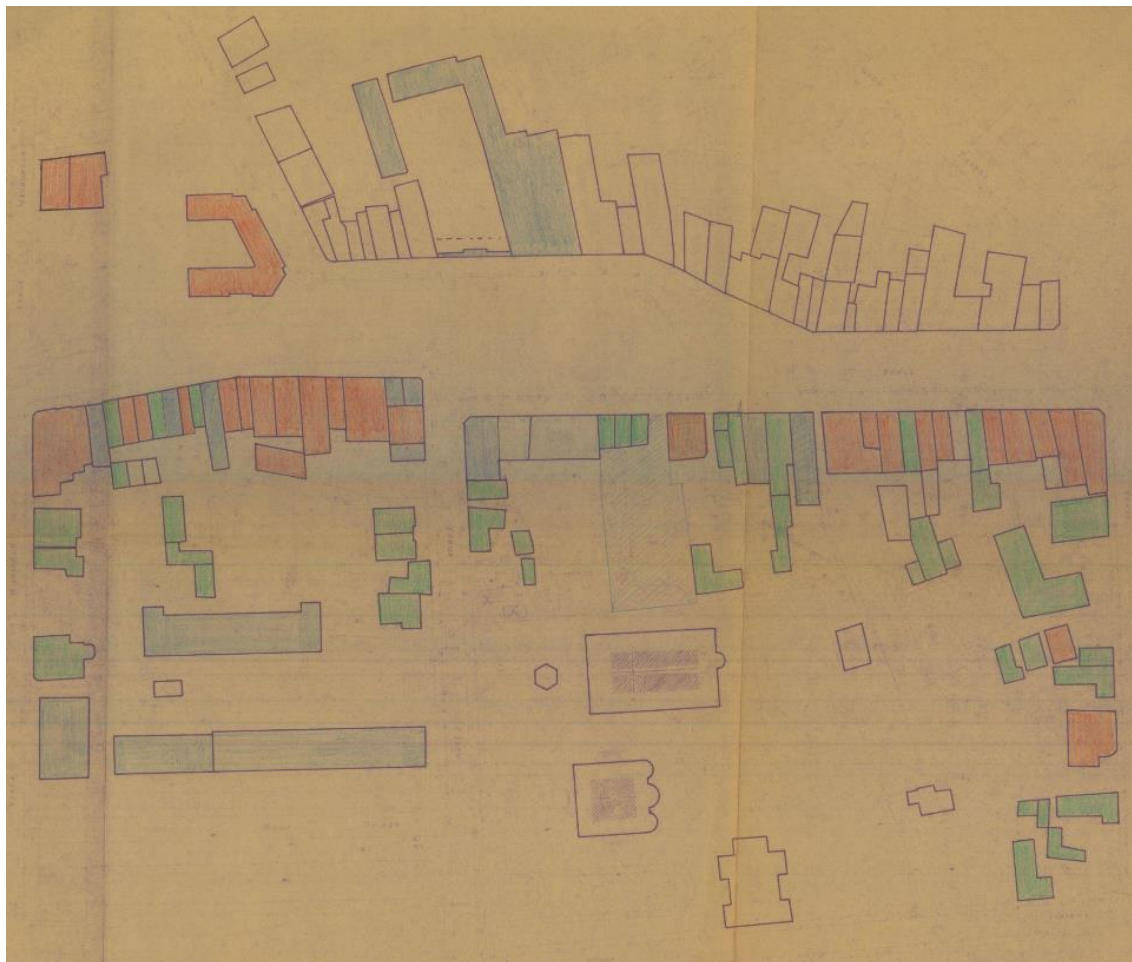
Главна комуникација Лесковца била је чаршија која се формирала линеарно, у уском појасу, дуж правца од садашње железничке станице до брда Хисар и дуж нишког пута. Као центар трговине у Лесковцу су се спонтано формирале неорганизоване отворене тржнице на успутним проширењима или раскрсницама, као што су били “Панађуриште”, житна пијаца, ужарски трг, сточни трг, итд. Простор као и назив “Широка чаршија” остао је сачуван до данашњих дана у урбаној матрици града, и у живом сећању мештана.

Лесковац је у облику каквог данас познајемо развијан после ослобођења од Турака, крајем 19. века и почетком 20. века. Пре ослобођења Лесковац је, као и друга варошка насеља, имао оријентални систем урбанизма који карактеришу кривудава и уске улице и ћорсокаци, затим чаршије које се састоје од низа збијених дућана, и куће за становање обично ушущкане у озелењена и лепо уређена дворишта. Господске, турске и српске куће, биле су веома квалитетно грађене, већина њих имала је амаџик - купатило. У великом ћилеру (остава), која је била део мутваке (кујне) постојала је и некаква врста умаваоника.

Кућа Шоп Ђокића саставни је део лесковачке “Широке чаршије” у склопу издуженог проширења у средишњем делу Булевара ослобођења, који обухвата и бројеве 83-145, и представља у пуном смислу остатак лесковачке чаршије из времена њеног пуног привредног развоја с краја 19. века и првих деценија 20. века. У оквиру целине Широке чаршије функционално су одавнина били заступљени угоститељство, трговина и занатство као виталне гране у развоју лесковачке привреде.

План за уређење вароши тада је био поверен немачком инжењеру Бодару, чија је концепција била да главне саобраћајнице буду што је могуће више праве и довољно широке. То се пре свега односи на главну лесковачку саобраћајницу, данашњи Булевар ослобођења са својим трансферзалним положајем, спајајући железничку станицу са градом у правцу исток-запад. У средишњем делу простора ове саобраћајнице формирало се и “издужено проширење” пролазећи кроз крај вароши зван “Панађуриште”, на коме су такође данас присутни остаци (делови градитељског наслеђа) - сведоци лесковачке прошлости још из времена турске владавине.

Широка чаршија представља важан део лесковачке чаршије, саставни је део Булевара ослобођења, раније председника Маршала Тита, а пре тога Улице краља Александра. Њена непарна страна (од броја 83 до броја 145) је, у глобалу, остала аутентична, али је стари изглед фасада делимично измењен. Такође, парна страна од броја 12 до броја 134 дели исту судбину као и непарна. Фасадни украси су на одређеним грађевинама скинути, а дрвени излози избијени и неукусно адаптирани, оптерећени са исувише неприкладног материјала и елементима савременог кича. Чини се да је ишчезао и живот који се одвијао у малим занатским радњама и трговачким дућанима.



Валоризација градитељског наслеђа на простору Широке чаршије (из документације ЗЗСК Ниш, архитекта М. Војиновић)



Зграде на Булевару ослобођења бр. 83-93 (извор: ЗЗСК Ниш, 1973)



Непосредно окружење куће Шоп Ђокића, крајем 20. века (фото: Сава Димитријевић
<https://www.facebook.com/photo/?fbid=2062571343978809&set=g.306952336441851>)

Преко пута Шоп Ђокићеве куће, на Булевару ослобођења, налази се монументална Тонкићева палата, познатија као Хотел „Дубочица”.¹²

Зграда хотела „Дубочица“ – Тонкићева палата, налази се на КП 5459 КО Лесковац, са локацијом у склопу најужег градског центра, Булевар Ослобођења број 12. Саграђена је 1937. године са приземљем и три спрата. Сви носећи конструктивни елементи рађени су од армираног бетона, што долази до изражаја, нарочито унутар ресторанске сале. Спољни изглед зграде са присутним отворима у односу на зидне масе, кровним венцем, полустубовима и пиластрима кроз све етажне, и балконима, са завршном обрадом површина у вештачком камену делује изразито масивно. Међутим, угаони тракт према улици 11. октобра са својом цилиндричном вертикалном површином, као и трактови са стране, са присутним индивидуалним спратним балконима, доприносе оживљавању утиска у односу на зграду као целину. Зграда својом наменом и својим положајем и обликом у односу на витални простор централног градског језгра кроз своју архитектуру са изражајним просторно визуелним ефектима, под утицајем тада владајућих академских схватања у архитектури између два рата делује монументално.

¹² Хотел „Дубочица” (СК 267) проглашена за културно добро на основу Одлуке СО Лесковац број 06-2/89-01 од 09.02.1989. године



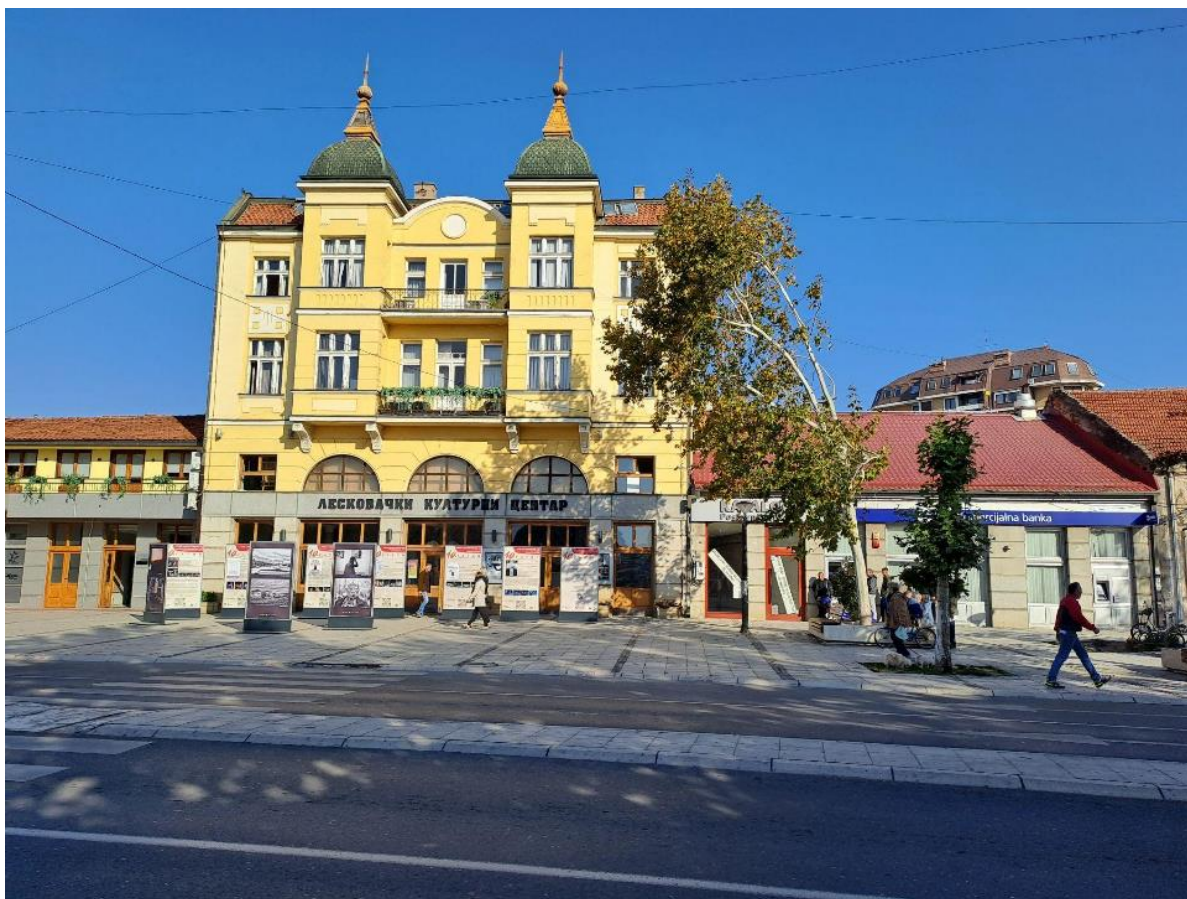
Тонкићева палата (Хотел “Дубочица”) на Булевару ослобођења бр. 12 (фото: И. Цветковић, 2022)

На проширењу званом Широка чаршија, широки фронт улице, али и велики простор унутрашњости дворишта заузима Фабрика сапуна и парфема Јована Влајчића и синова.¹³

У најужем центру Лесковца, у главној улици, Булевару Ослобођења бр. 101, саграђена је 1926. године као управна зграда Фабрике сапуна, парфимерије и козметике у власништву породице Влајчић, која се бавила производњом сапуна још од појаве првих видова индустрије у Лесковцу после ослобођења од Турака. Јован Влајчић је од оца Тасе наследио радионицу за израду сапуна, који је још у време Турака започео са производњом. Интересантно је да у списку порезника из Лесковца за 1885. годину уписан само један мумџија Таса Коџић, а не Влајчић. Свакако се ради о грешци, пошто је већ 1906. године отпочела машинска производња сапуна у Лесковцу у првој фабрици Јована Влајчића. Изградњом фабричке зграде, започиње обимна производња што доводи до промене назива фабрике у: „Калодерма – фабрика парфимерије, козметике и сапуна Јована Влајчића и синова“. Међутим како је назив преузет од истоимене фабрике у Немачкој, Јован Влајчић је морао да га се одрекне. У саставу Влајчићеве фабрике је радила и штампарија амбалаже сапуна. Фабрика је радила све до 1945. године. После 1945. године зграда је променила више намена (среско синдикално веће, градска читаоница, хемијска индустрија „Невена“, „Текстил промет“) да би од 1981. године добила садашњу намену Дома културе. Зграда

¹³ Фабрика сапуна и парфема Јована Влајчића и синова / Зграда Дома културе (СК 266) проглашена је за културно добро на основу Одлуке СО Лесковац број 06-2/89-01 од 09.02.1989. године

поседује високо приземље са пространим холлом као јединственим простором у нивоу тротоара, који има галерију са свих страна унутрашњих зидова у висини мезанина, два спрата и тавански простор. Степениште за спратове смештено је по дубини тракта зграде, са прозорима окренутим према дворишту. Грађена је симетрично са два еркера, која се издижу над кровном површином у два велика торња, са шиљцима на врху. Еркери почивају на лепо декорисаним конзолама. Балкони са металном оградом су између еркера. Фасада зграде је обogaћена геометријском пластиком. По архитектонским карактеристикама зграда поседује елементе ренесансе. Улазна партија зграде састоји се из три широка отвора, изнад којих се, прекинути фризом фасадном траком, формирају полукружни прозори у нивоу мезанина, као надсветла холске галерије.



Фабрика сапуна и парфема Јована Влајчића на Булевару ослобођења бр. 101 (фото: И. Цветковић, 2022)

ТРЕНУТНО СТАЊЕ

Градитељски низ/целина на Масариковом тргу од броја 10 до броја 24, односно до броја 36, чији је некадашњи изглед у заштићеној околини непокретног културног добра "Шоп Ђокић" нераскидиво је повезан са низом грађевина на северној, односно непарној страни Булеvara Ослобођења, између пешачког дела улице Масариков трг па све до некадашње Фабрике сапуна и парфема Јована Влајчића, данашњег Лесковачког културног центра и неопходно је третирати га интегрално са комплексом "Шоп Ђокић".

Низ зграда на Широкој чаршији је својом архитектуром и естетским карактеристикама био складно повезан са осталим грађевинама у окружењу, унапређујући постојеће вредности амбијента, данас је деградиран бројним нестручним и неприлагођеним грађевинским интервенцијама, промењеним изложима и порталима, затим придодатим неодговарајућим елементима, предимензионираним рекламама, спољним јединицама клима уређаја и сл.

Почевши од изгледа локала Златара "Цука" на самом углу са Масариковим тргом, учава се девастација амбијента великих размера, употребом непримерених материјала - керамичких плочица, алуко-бонд облога, ПВЦ и алуминијумским изложима, спољним јединицама клима уређаја. Затим локала "Avanguardia" на адреси Булевар Ослобођења бр. 85 архитектонски и обликовно је решен на неодговарајући начин, а непримерена и предимензионирана реклама, непримерена боја и материјализација фасадних равни и столарија која не одговара амбијенталним вредностима окружења, девастира читав простор. Непримерене рекламе (конзолне, на прозорским стаклима, крову..), непримерена материјализација фасадних равни, замењена дрвена столарија новом која није одговарајућих материјала, димензија и пропорција и у складу са амбијенталним вредностима окружења, неодговарајуће позиција спољних јединица клима уређаја, неодговарајуће позиције и оријентације слемена крова, неодговарајуће надстрешнице, непримерена боја и материјализација фасадне равни, деградирају вредност низа ка непокретном културном добру - некадашњој Фабрици сапуна, парфимерије и козметике у власништву породице Влајчић на броју 101.

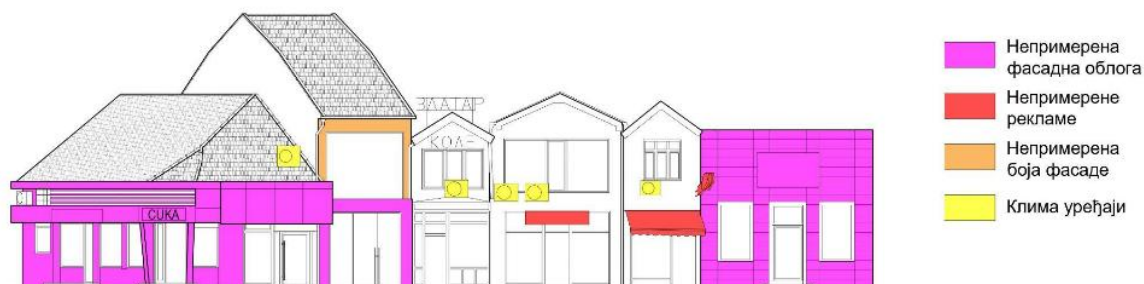


изглед локала на делу Широке чаршије у Лесковцу (фото: И. Цветковић, 2024.)

Сви неодговарајући елементи на фасадама приказани су и на графичким прилозима. Циљ је да се на недвосмислен начин означе елементи који су неодговарајући да се нађу на простору просторних културно-историјских целина, а нарочито у непосредној близини непокретних културних добара.



Тренутно стање зграда на Булевару ослобођења бр. 83-93 (извор: ЗЗСК Ниш, 2024)



Тренутно стање зграда на Масарикувом тргу бр. 10-24 и Широкој чаршији, Булевар ослобођења бр. 83-93, са маркираним непримереним елементима (документација: ЗЗСК Ниш, 2024)

Простором ове амбијенталне целине бавио се већи број истраживача из ових крајева, али и одређени признати истраживачи развоја архитектуре и урбанизма кроз периоде. Иако су препознате зграде велике уметничке и архитектонске вредности на простору Лесковца, свеобухватно и интегрално сагледавање простора је само делимично обрађено.



Предлог уређења зграда на Булевару ослобођења бр. 83-93 (извор: Р. Стаменковић, 1991)

Истраживач Радмила Стаменковић је у стручном раду *Архитектура Широке чаршије у Лесковцу*, Лесковачки зборник бр. 31, 1991. године, стр. 101-115, сагледала простор Широке чаршије, као целине и понудила предлог уређења, са циљем да се очува њен архитектонско историјски израз.

КАТАЛОГ ГРАЂЕВИНА



Изглед локала “Avangardia” на адреси Булевар Ослобођења бр.85

- непримерена реклама
- непримерена боја и материјализација фасадних равни
- замењена дрвена столарија новом која није одговарајућа и у складу са амбијенталним вредностима окружења



Изглед локала златаре “КОДЕ”, књижаре “Laguna” и бутика “Bianco” на адресама Булевар Ослобођења бр.87, 89, 91

- непримерене рекламе (конзолне, на прозорским стаклима, крову..)
- непримерена материјализација фасадних равни
- замењена дрвена столарија новом која није одговарајућих материјала, димензија и пропорција и у складу са амбијенталним вредностима окружења
- неодговарајућа позиција спољних јединица клима уређаја
- неодговарајућа позиција и оријентација слемена крова
- неодговарајуће надстрешнице



Изглед локала “Kolos” на адреси Булевар Ослобођења бр.93

- непримерене рекламе
- непримерена боја и материјализација фасадне равни
- столарија неодговарајуће материјализације
- неодговарајуће решење крова и материјализација кровног покривача

ПРЕДЛОГ УРЕЂЕЊА

Реконструкција Широке чаршије, рестаурација и конзервација постојећих архитектонских објеката, као и регенерација целокупног амбијента и враћање духа чаршији, представљала би велики допринос очувању наше традиције. Ова питорескна урбана целина је саставни део ткива данашњег Лесковца и, чини се, најупечатљивији сведок општих економских и културних прилика у граду између два светска рата. Комплекс Широке чаршије у укупном развоју града заузима значајно место и представља архитектонско и споменичко наслеђе које се више не сме занемарити.

Враћање физиономије и специфичности старе лесковачке чаршије треба да буде допринос давању опште слике града, његове аутентичности и својеврсних карактеристика. Очување и уклапање чаршије у нове токове живота је од посебног значаја за сам град, не само културно-историјски већ економски и туристички.

Неопходно је омогућити просторно истицање непокретног културног добра - куће Шоп Ђокића и његовог непосредног окружења, уз правилно просторно повезивање, како би се допринело јединству амбијента целине “Шоп Ђокић”.



Концептуални редлог уређења низа зграда на Булевару ослобођења од броја 83 до броја 93 (документација: ЗЗСК Ниш, 2024)

Читав простор Широке чаршије потребно је третирати на начин да се оствари склад са непокретним културним добром, и тиме створи складна целина, што првенствено подразумева враћање изворног изгледа локала, односно пројектовање у контексту. За постизање наведеног неопходно је применити конзерваторске поступке и методе у обнови објеката од посебне вредности и објеката амбијенталне вредности, стилско и волуменско уклапање приликом извођења радова на објектима без вредности или у нескладу са амбијентом.

Обавезно је враћање дрвених излога, угледањем на историјске моделе, уз прописивања облика архитектонских детаља, као и боје дрвенарије.

Амбијентална вредност целине добија у правом смислу тек онда када јој се вештим конзерваторским интервенцијама поврати сав онај првобитни сјај и изглед, а мисли се првенствено на обраду фасаде са свим архитектонским и украсним елементима и детаљима, обнову старе столарије, замену свих касније уграђених елемената, најчешће реклама, излога и портала рађених произвољно и др.

Сходно наведеном морају се поштовати услови које Завод за заштиту споменика културе Ниш као надлежна институција заштите непокретних културних добара утврђује, а пројектно-техничка документација безусловно подлеже давању званичне сагласности од надлежног завода, у складу са Законом о културним добрима и Законом о културном наслеђу.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗГРАДА НА ШИРОКОЈ ЧАРШИЈИ

Уређење непосредног окружења Куће Шоп Ђокић потребно је да обухвати и зграде на делу Широке чаршије на к.п. бр. 5567, 5568, 5569, 5570 и 5571 КО Лесковац, као и простор тротоара на к.п. бр. 14300/1 КО Лесковац.

Поменуте зграде претрпеле су бројне промене, чиме је њихова аутентичност деградирана. Ипак, постојеће зграде део су простора који чини амбијенталну целину заједно са Шоп-Ђокићевом кућом, некадашњом Фабриком сапуна, парфимерије и козметике у власништву породице Влајчић и другим вредним грађевинама на потезу Широке чаршије.

Сепаратом су дате јасне смернице на који начин је могуће уређење овог простора, а за било какву интервенцију на овим објектима потребно је прибавити посебне услове надлежног Завода и сагласност на пројекат.

- Изглед и уређење локала на Широкој чаршији потребно је усклађивати са стилским и архитектонским карактеристикама непосредног окружења, имајући у виду да простор Широке чаршије представља једну од ретких сачуваних амбијенталних целина градитељског наслеђа из прве половине 20. века у Лесковцу.

- Неће се дозволити појава крупних волумена са агресивним архитектонским облицима.

- У складу са линеарним карактером старе чаршије и амбијентом комплекса у поступку уређења и реконструкције мора се пре свега бити усредсређен на уличне фронтове.

- Примењивати поступке волуменског и стилског уклапања, односно усклађивања са архитектонским карактеристикама целине Широке чаршије, у складу са посебним условима које издаје надлежни Завод.

- Није могућа градња којом би се нарушио склад целине, пропорцијски однос, и сл.

- Израда и постављање дрвених излога по узору на изворне, или аналогне примере у непосредном окружењу, и документацији која се чува у Заводу, уз прописивање облика архитектонских детаља, као и боје дрвенарије.

- Облик и величина рекламних елемената (табли са натписом над радњом), дужина конзоле, врста слова и сл. прописиваће се са циљем да се обезбеди историјски и архитектонски амбијент.

- Уређење непосредне околине на к.п. бр. 14300/1 КО Лесковац планирати на основу историјских модела уређења старих језгара, уз постављање одговарајућег мобилијара и стварање пријатног амбијента за боравак пролазника.
- Постављање уличног мобилијара (киосци, канделабри, корпе за отпатке, клупе, и сл.) морају бити у складу са амбијентом старог Лесковца.
- Имајући у виду да је започета процедура утврђивања Широке чаршије за просторну културно-историјску целину, којом се обухвата шири простор, за све радове у оквиру ове целине неопходно је прибавити посебне услове надлежног Завода и сагласност на пројекат.
- На простору целе Широке чаршије потребно је ограничити градњу у смислу вертикалне регулације. На северној страни ове целине није дозвољена спратност већа од П+1 на уличном фронту ка Булевару ослобођења.
- Надоградњу приземних објеката ниже амбијенталне вредности, без вредности и у нескладу са амбијентом могуће је планирати само у случајевима где то услови локације дозвољавају, и само ради усклађивања са непосредним окружењем, узимајући као реперне грађевине од вредности.
- Пројектовање фасаде треба планирати у историцистичком духу са ликовним примерима постојеће или порушене лесковачке грађанске архитектуре са краја 19. века или почетка 20. века (нпр. из улице Јужноморавских бригада, Широке чаршије и сл.)
- Постављање уличног мобилијара (киосци, канделабри, корпе за отпатке, клупе, расвета, и сл.) морало би бити у складу са амбијентом старог Лесковца, а према посебним условима.
- Прописивање услова и издавање дозвола за интервенције, градњу и реконструкцију индивидуалним инвеститорима за појединачне радове, пратиће процедуру прописану на основу овог Сепарата.
- Препоручујемо израду урбанистичког пројекта који би обухватио цео простор Широке чаршије са посебним освртом на уређење простора на к.п. бр. 5507/1, 5507/3, 5507/4 и 5507/7, и повезивање главне улице са црквеним комплексом у улици 7. јула. Потребно је анализирати могућност формирања несметаних визура ка црквеном комплексу са главне улице и функционално-визуелном повезивању.

ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА:

Приликом интервенција на објектима и локацијама у оквиру непокретног културног добра Куће Шоп Ђокића у Лесковцу обавезно је придржавати се следећих **мера заштите**:

1. Обавезна је примена принципа интегративне заштите кроз изналажење адекватне намене, садржаја и начина коришћења нкд и добара под претходном заштитом, са циљем очувања културно-историјских, архитектонских, урбанистичких, амбијенталних, пејзажних и природних вредности простора;
2. Очување карактеристичних типологија градње и положаја објеката на парцели, ради заштите идентитета целине;
3. Неопходно је очување вредних зелених површина, паркова, дрвореда, и неговање постојеће декоративне флоре, унапређење простора увођењем додатног зеленила и редовно одржавање простора на јавним површинама;
4. Партерно уређење и опремање простора дозвољено је искључиво у складу са посебним мерама заштите које прописује надлежна установа заштите;
5. Поједини простори захтевају редефинисање садржаја ради усклађивања са културним наслеђем, у складу са посебним мерама заштите које прописује надлежна установа заштите;
6. Очување постојеће парцелације, осим у случају да ће се тиме допринети очувању и унапређењу амбијента. Предлог препарцелације доставља се Заводу за заштиту споменика културе Ниш на сагласност;
7. Забрањује се изградња објеката трајног или привременог карактера који својим наменом, габаритом, волуменом и архитектуром могу угрозити наслеђени амбијент;
8. Грађевинама које су препознате да имају вредности, не могу се мењати оригинални изглед, габарит, стилске карактеристике, декоративни елементи, материјализација и аутентични колорит објеката, без претходно утврђених посебних услова надлежне установе заштите и сагласности на техничку документацију;
9. У циљу санирања свих врста оштећења и приликом интервенција примењују се мере техничке заштите у складу са конзерваторским методама – конзервација, рестаурација, реконструкција, ревитализација, санација;
10. Непокретно културно добро и добро под претходном заштитом не сме се оштетити, уништити, нити се без сагласности може мењати његов изглед, својство или намена;
11. За непокретна културна добра и објекте који имају споменичку вредност утврђују се следеће мере заштите: 1) очување основних вредности, архитектонских елемената, конструктивног склопа и примењених материјала; 2) очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (дрвених таваница, украсних дрвених елемената, пећи (огњишта), малтерне и гипсане пластике и сл.); 3) очување и одржавање изворног изгледа, стилских одлика, декоративних елемената и укупног ликовног израза; 4) дозвољено је осавремењивање објеката, у циљу бољег коришћења, што подразумева следеће интервенције: увођење савремених инсталација, под условом да не наруше вредности ентеријера и екстеријера објекта; уређење, односно промена намене подрума; уређење, односно промена намене поткровља у постојећем габариту крова; Репарација старе или израда нове столарије (прозори, врата, портали, излози) дефинише се према условима надлежне установе заштите, у свему према изворном изгледу и оригиналним детаљима. Портали и излози могу бити израђени искључиво од дрвета; 5) промена намене могућа је уз услов да нова намена буде примерена постојећем архитектонско-конструктивном и функционалном склопу објекта; 6) постављање рекламних, информативних и сл. ознака, као и клима уређаја и декоративне расвете изводи се према мерама заштите надлежне установе заштите;

12. Није могуће рушење објеката од вредности (на основу карте валоризације која је саставни део Сепарата). Прописује се обавеза враћања изворног изгледа грађевина и њихових делова, који су девастирани, на основу историјских података, у складу са посебним мерама заштите које прописује надлежна установа заштите.

13. Дозвољава се уклањање објеката који немају статус објеката од вредности и објеката од амбијенталне вредности, у складу са посебним мерама заштите које прописује надлежна установа заштите;

14. Створити услове за очување значајних визура, силуете насеља и пејзажа, као и јединствене природне вредности амбијента;

15. Дозвољена је изградња нових објеката на местима где се налазе објекти без вредности или објекти који су у нескладу са амбијентом. Нове грађевине морају бити у складу са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу намене, димензија, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања; Габарит и обликовање нових објеката мора бити такво да чини складну целину са грађевинама од вредности (носиоцима заштићене целине) у непосредном окружењу.

Примерена висинска регулација за доградњу или изградњу објеката у оквиру целине, дефинисаће се посебним условима за предузимање мера техничке заштите, које прописује надлежна служба заштите.

- За простор **Комплекса Шоп Ђокић и Занатског центра** - нема промене габарита, нити градње, осим на местима изворним појектом већ планираним за надстрешнице. Архитектонско обликовање и изглед поменутих надстрешница потребно је ускладити са архитектуром занатског центра, према посебним условима које прописује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

- За простор **Масариковог трга** прописују се посебни услови за предузимање мера техничке заштите, које прописује надлежна служба заштите, за сваку катастарску парцелу посебно. Мере ће зависити од услова на парцели, позицији и изгледу непокретног културног добра и грађевина од посебне вредности и вредности, али свакако висина новопроектваног објекта не може бити виша од висине зграде од посебне вредности у непосредној близини;

- За низ локала у ул. Масарикова бр. 10-24, на к.п. бр. 5573 и 5572 КО Лесковац није могућа промена габарита и доградња (надградња) спрата зграда.

- За простор Булевара ослобођења бр. 83-93 није могућа промена габарита и доградња (надградња) спрата, већ је потребно постојеће стање грађевина додатно прилагодити, како би се волуменски и стилски уклопили у очувано градитељско наслеђе и ширу просторну целину.

Диспозиција нових објеката мора бити таква да не угрожава визуре према грађевинама од вредности. У том циљу, у непосредној близини грађевина од вредности, на суседним парцелама грађевинске линије се одређују на основу грађевинских линија објеката од вредности;

16. За објекте јавне намене правила градње у смислу габарита, спратности и положаја на парцели биће одређена посебним актом које прописује надлежна установа заштите;

17. За објекте остале намене параметри за градњу, у оквиру максимално дозвољених, могу бити додатно ограничени посебним Актом о мерама заштите, које прописује надлежна установа заштите, за сваки појединачни случај, на основу КТ плана којим морају бити обухваћене предметна парцела за градњу и суседне парцеле.

18. На парцелама на којима се налазе грађевине од вредности, као и за суседне парцеле, које их окружују, радови се могу изводити искључиво према посебним мерама заштите које прописује надлежна установа заштите и прибављеним сагласностима на пројектну документацију.

19. Услове и мере заштите за остале парцеле у оквиру целине, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе прибавља из овог Сепарата, а пројектно-техничка документација се доставља надлежном заводу на давање сагласности;

Посебне мере заштите утврђују се Актом о условима.

За **појединачне интервенције** у оквиру добра под претходном заштитом, за грађевине од посебне вредности и грађевине од вредности и суседне парцеле у оквиру целине под претходном заштитом, неопходно је прецизније **утврђивање услова за предузимање мера техничке заштите**.

Приликом прибављања Информације о локацији, у циљу правовременог информисања Инвеститора о условима за извођење радова на појединачним катастарским парцелама, потребно је обратити се Заводу за заштиту споменика културе Ниш ради издавања информације о условима. Информација о условима се издаје пре покретања поступка за добијање Локацијских услова код надлежног органа, односно услова за израду Урбанистичког пројекта;

Извођење мера техничке заштите, текуће и инвестиционо одржавање, рестаурација, санација или реконструкција постојећих грађевина, изградња нових објекта и други радови у границама заштите добра под претходном заштитом могу се предузимати уколико се:

- од надлежне установе заштите прибаве услови за предузимање мера техничке заштите и прибави сагласност на пројектну документацију, пре добијања акта сагласности надлежног органа локалне самоуправе,
- прибаве потребни услови и одобрења на основу прописа о планирању и уређењу простора и изградњи објеката,
- оствари увид у спровођење мера заштите и коришћења непокретних културних добара, добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту (конзерваторски и/или археолошки надзор).

ПРИМЕРИ УРЕЂЕЊА АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА У СРБИЈИ И ОКРУЖЕЊУ



Двориште куће Боре Станковића у Врању



Конак кнеза Милоша на Топчидеру



Архео-етно парк у селу Равна



Архео-етно парк у селу Равна



Охрид, Македонија



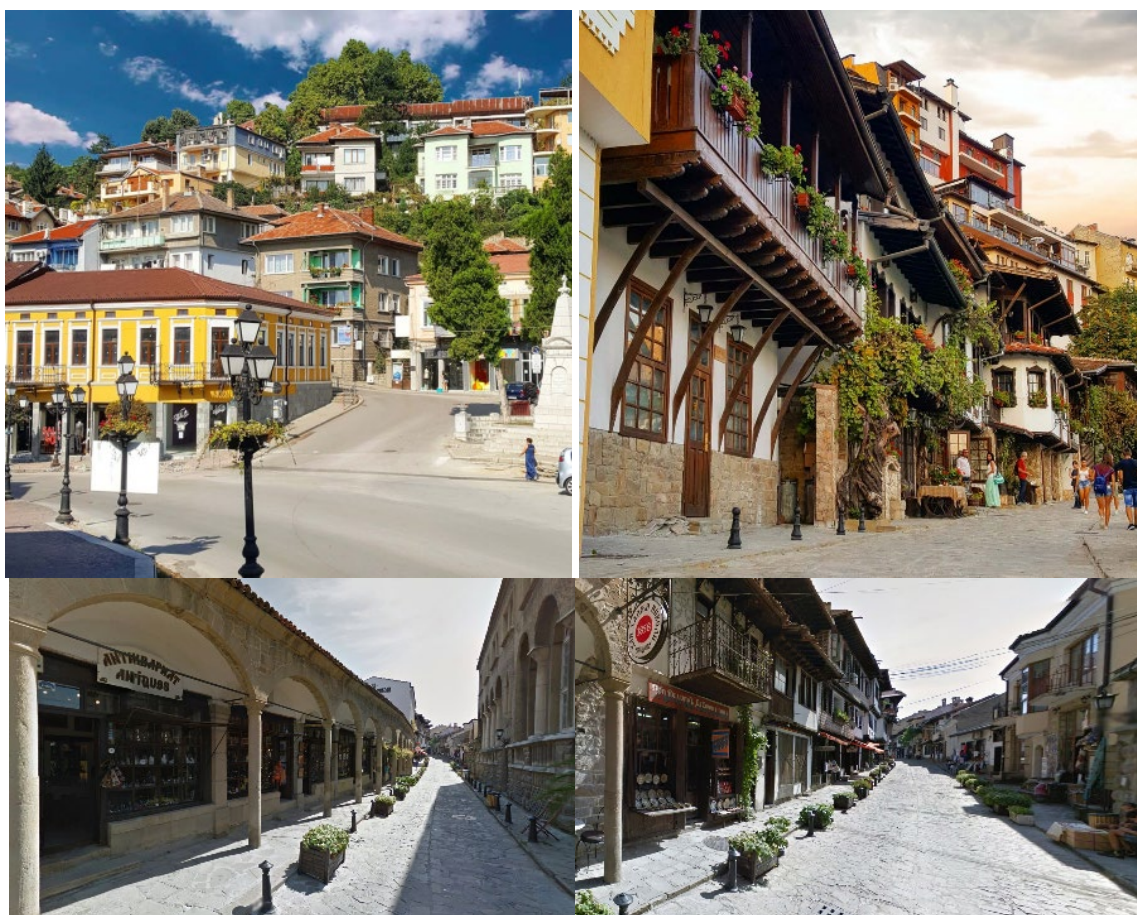
Тешњар у Ваљеву, Србија



Ђирокастра, Албанија



Берат, Албанија



Велико Трново, Бугарска



Пловдив, Бугарска



Пловдив, Бугарска

СМЕРНИЦЕ ЗА ДИЗАЈН У ИСТОРИЈСКОМ КВАРТУ ЛЕСКОВЦА - Кућа Шоп Ђокића, Масариков трг и Широка чаршија

Смернице за дизајн у историјским квартовима представљају установљени скуп стандарда и препоручених најбољих пракси, а израђене су на стручно и научно утемељен начин, у складу са примерима добре праксе у Европи и свету.

Израда Сепарата заштите непокретног културног добра “Кућа Шоп Ђокића у Лесковцу”, подразумева приказ детаљних смерница за заштиту, очување и унапређење овог непокретног културног добра, заједно са његовим непосредним окружењем.

Како би се на исправан начин објаснио Обрађено је непокретно културно добро и објашњен његов значај, затим су приказани карактеристични елементи који чине споменичке вредности и граде идентитет добра и његове околине. Затим је дат препоручен дизајн у складу са позитивним праксама из земље и региона.

Смернице обезбеђују доследност у процесу пројектовања и дизајна уз уклањање субјективности и личних преференција. За власнике ових непокретности, смернице пружају корисне информације о могућим начинима коришћења, рестаурације и ревитализације, и представљају значајну помоћ за разумевање архитектонског карактера историјских зграда. Такође, имају значајну улогу у процесу планирања одговарајућег третмана и грађевинских интервенција.

СМЕРНИЦЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА:

Имајући у виду карактер простора у коме се пројектује и постојећи амбијент, складан однос висине уличног низа не треба нарушавати драстичним променама, односно потребно је пројектовати на начин да се очува усклађени низ.

На простору добра под претходном заштитом није дозвољено пројектовати нове грађевине или доградње које су неусклађене са амбијентом.

Прописује се обавеза враћања изворног изгледа грађевина од вредности и њихових делова, који су девастирани, на основу историјских података, у мери у којој је то могуће. Обрада излога, портала и прозора неопходно је да буде усклађена на основу историјских података оригиналног изгледа грађевине, односно у аналогији са карактеристичном обрадом за ово подручје, и у сагласности са периодом градње зграде. Ове радове потребно је предвидети у складу са посебним мерама заштите које прописује надлежна установа заштите.

За све грађевине које су препознате да имају вредности, прописује се обавеза очувања аутентичног колорита објеката, искључиво у складу са посебним мерама заштите које прописује надлежна установа заштите. Принцип одређивања колорита грађевина је следећи:

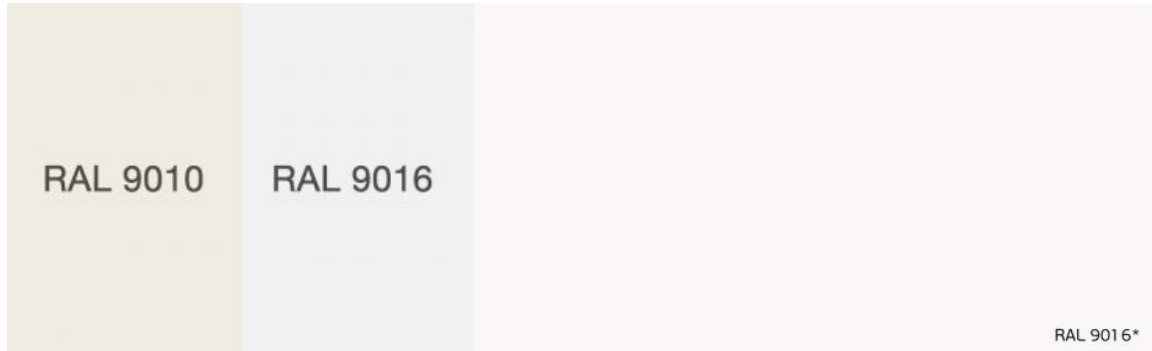
– Аутентични колорит грађевина од вредности и грађевина од вредности одређује се на основу инспекције на лицу места, узимањем узорака малтера ближе крову и анализом како би се утврдила првобитна боја.

– За остале грађевине на простору добра под претходном заштитом, колорит фасадних равни одређује се у сарадњи са надлежном установом заштите, из палете боја тзв. „историјских боја“, у циљу усклађивања са амбијентом.

МОГУЋА БОЈА ФАСАДА ЗАНАТСКОГ ЦЕНТРА

Све фасадне равни Занатског центра потребно је да су беле боје.

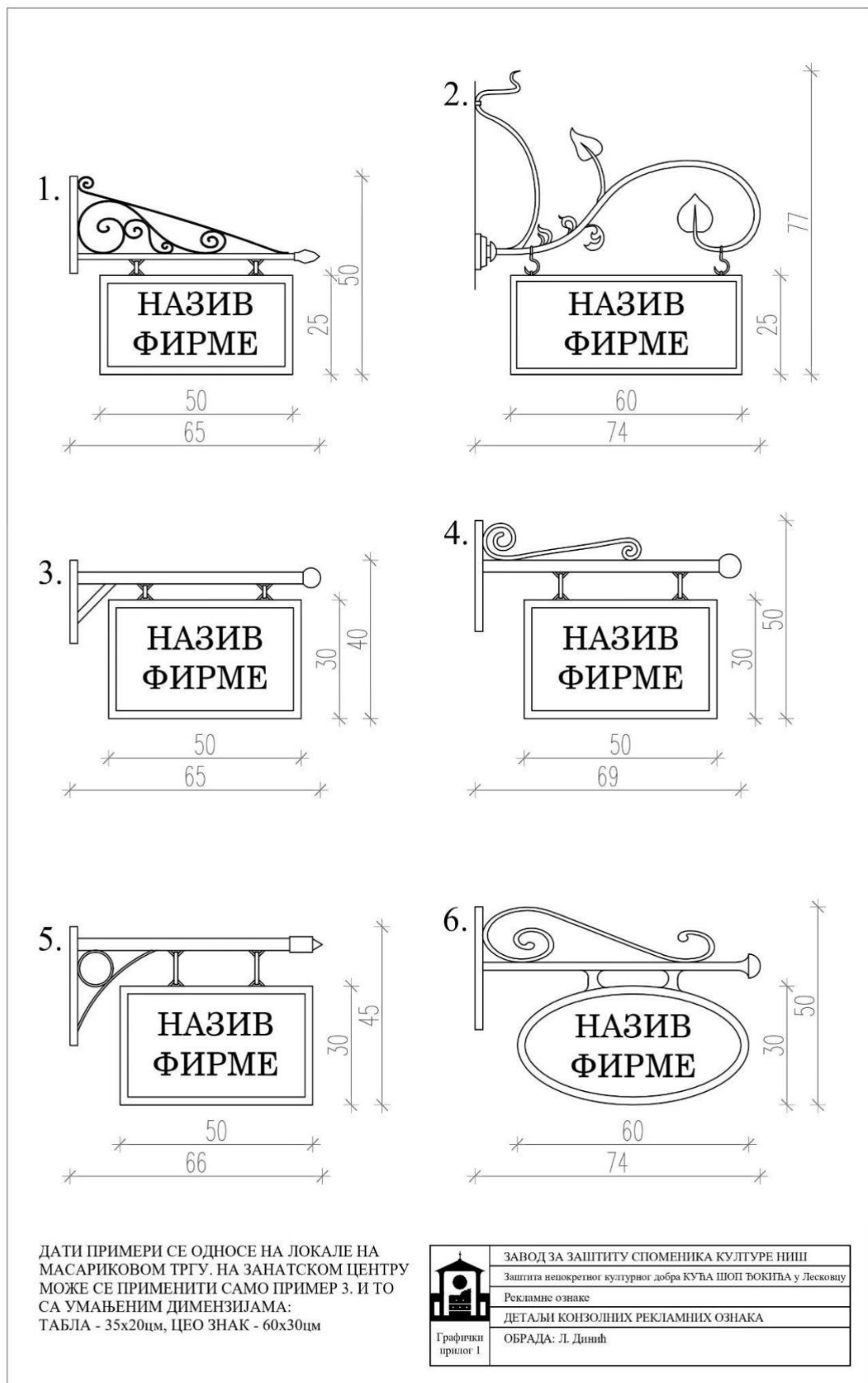
МОГУЋЕ БОЈЕ ФАСАДА ЛОКАЛА КА МАСАРИКОВОМ ТРГУ**МОГУЋЕ БОЈЕ ФАСАДА ЛОКАЛА КА БУЛЕВАРУ ОСЛОБОЂЕЊА****МОГУЋЕ БОЈЕ ФАСАДА ЛОКАЛА КА КУЛТУРНОМ ЦЕНТРУ****МОГУЋЕ БОЈЕ ЗАВРШНЕ ОБРАДЕ СТОЛАРИЈЕ**

ПРЕПОРУЧЕНЕ БОЈЕ ФАСАДА НА МАСАРИКОВОМ ТРГУ

Како би се сачувао карактер простора у коме се пројектује, амбијент и интегритет непокретног културног добра потребно је водити рачуна о сваком детаљу, при чему значајан део визуелног усаглашавања чине придодати елементи на фасадним равнима.

Рекламни елементи који су постали превише агресивног изгледа, величине и позиције, нису одговарајући за ову амбијенталну целину, па је стим у вези неопходно дизајнирати рекламне елементе, који ће бити израђени у духу амбијента, димензија, колорита и начина обраде усаглашеним са комплексом.

Понуђени су примери дизајна рекламних елемената у заштићеној целини, којих се треба придржавати.



ЛОКАЛИ НА МАСАРИКОВОМ ТРГУ



RAL 6022



RAL 6003



RAL 7032



RAL 3009

ЗАНАТСКИ ЦЕНТАР



RAL 090 80 10




RAL 260 80 05



RAL 010 60 10



RAL 170 80 10

	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
	Заштита непокретног културног добра КУЋА ШОП БОКЉА у Лесковцу
	Рекламне ознаке
	Палета боја паралелних рекламних ознака
	ОБРАДА: Л. Динић, М. Милић
Графички прилог 2	

ЗАНАТСКИ ЦЕНТАР



RAL 9001



RAL 9002



RAL 9018



RAL 9016



RAL 010 92 05

	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
	Заштита непокретног културног добра КУЉА ШОП ЂОКИЋА у Лесковцу
	Рекламне ознаке
	Палета боја паралелних рекламних ознака
Графички прилог 2	ОБРАДА: Л. Динић, М. Минић

Мобилијар треба ускладити са вредностима окружења (клупе, канте за отпатке, расвета, и сл.), па се препоручује употреба историјских модела урбаног мобилијара чији примери су дати у наставку. Примери су дати илустративно и могу се додатно дефинисати.



Пример одговарајућег модела клупе
отпатке



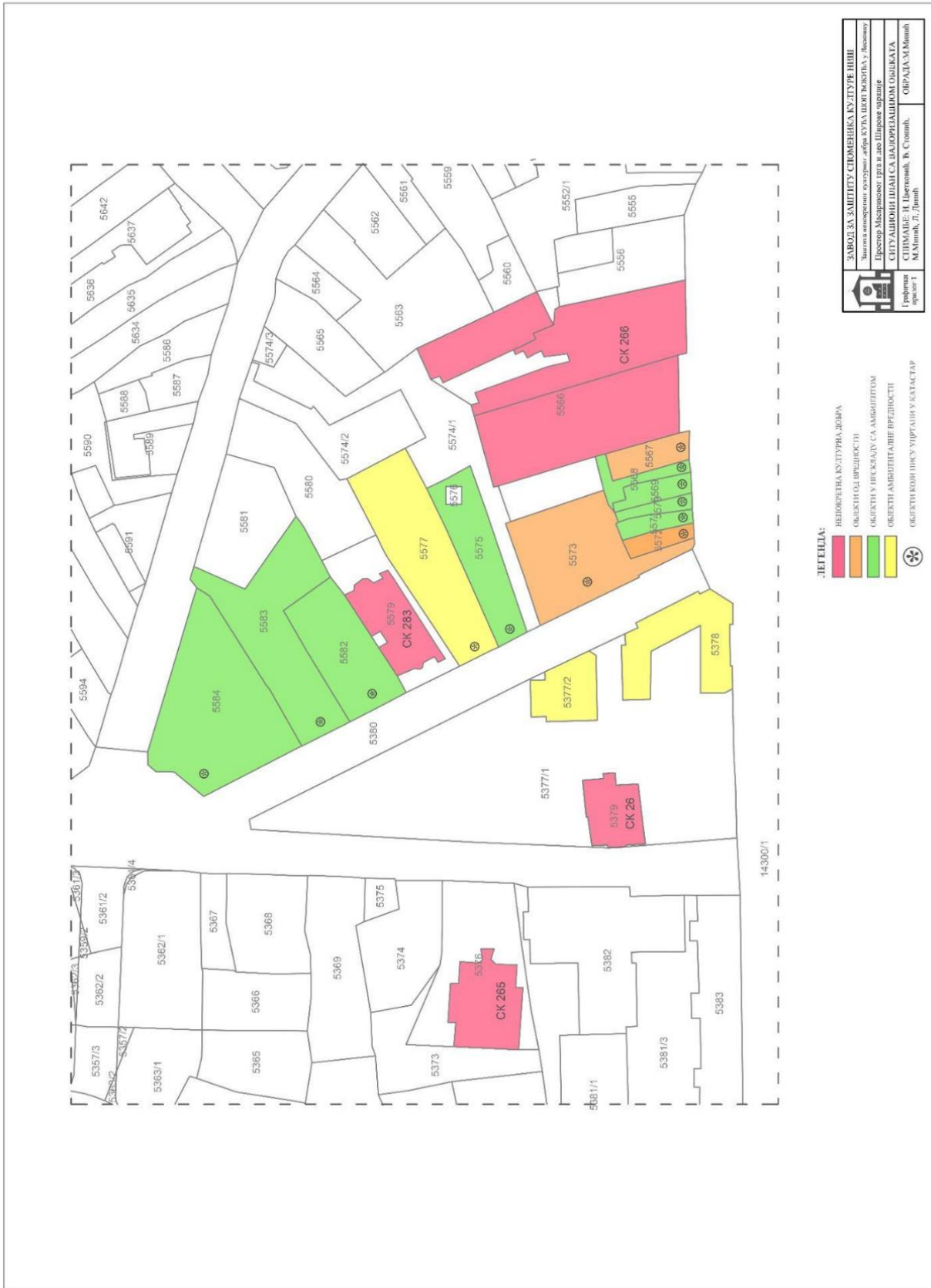
Пример одговарајућег модела канте за

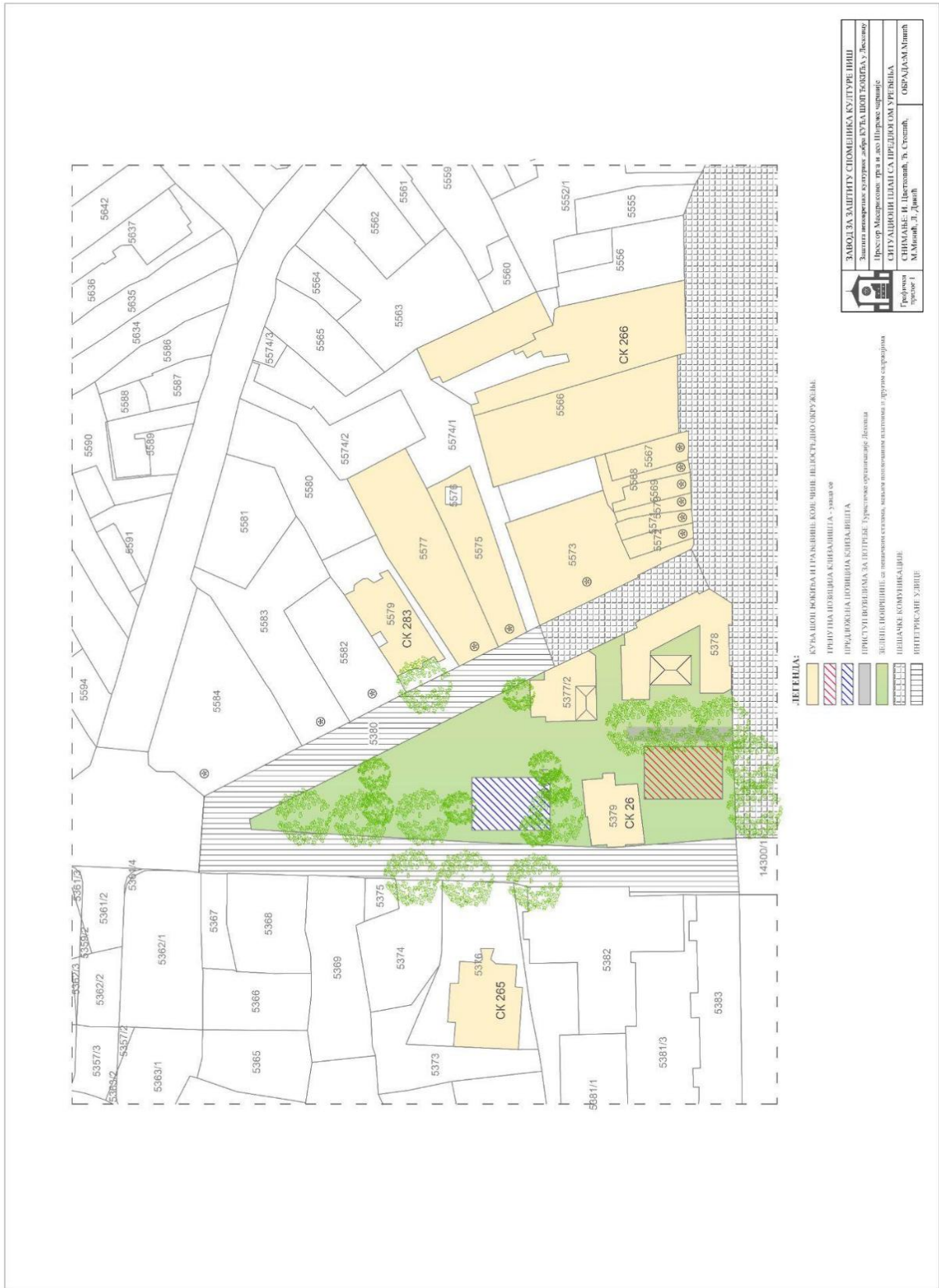


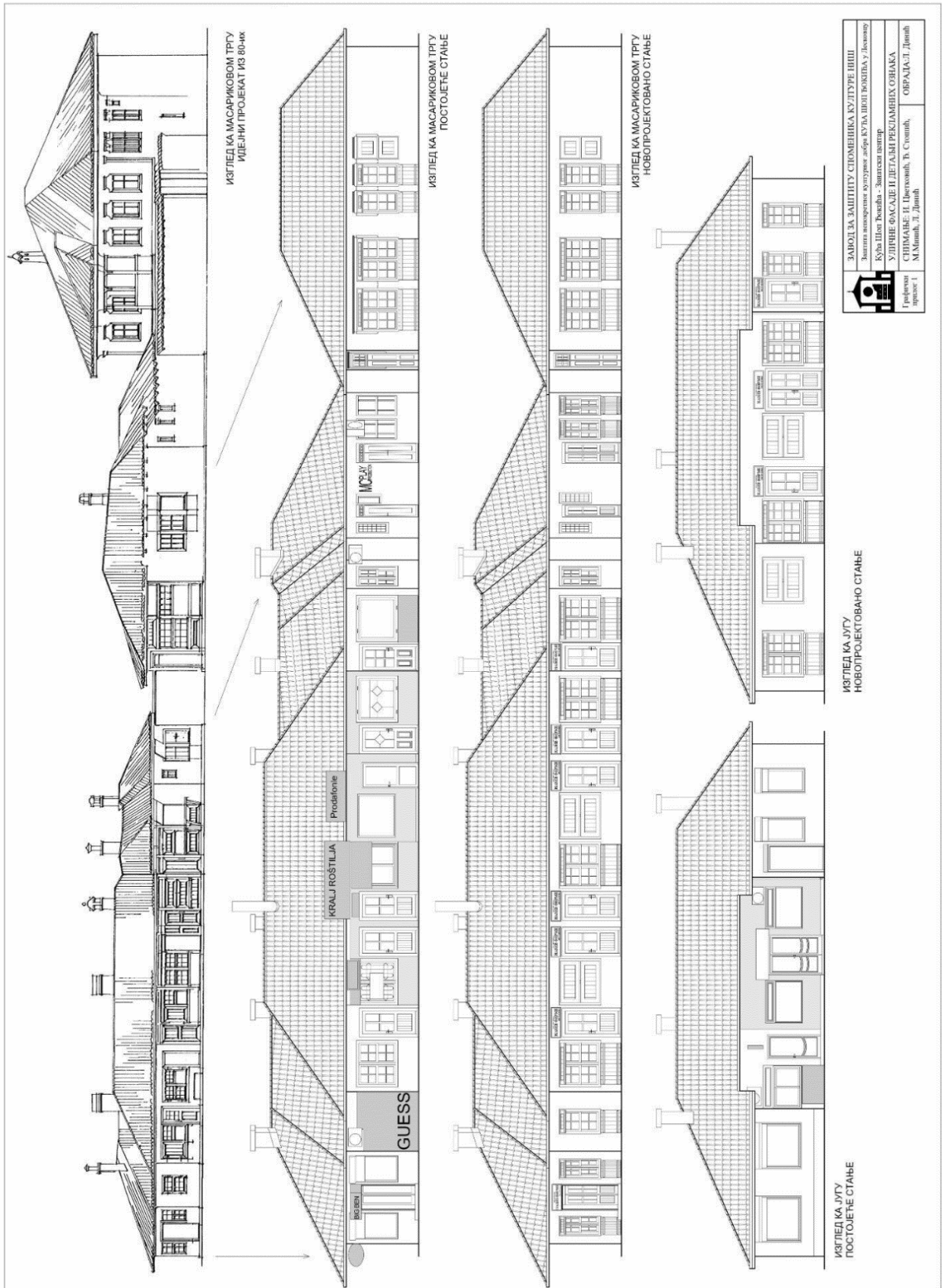
Пример историјског модела канделабра и зидних светиљки

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Ситуациони план са валоризацијом објеката
2. Ситуациони план са концептуалним предлогом уређења и наменама површина
3. Изглед фасадних равни тзв. “Занатског центра” - пројектна документације, тренутно стање и концептуални предлог уређења ЗЗСК Ниш
4. Уличне фасаде Масариков трг бр. 12-36 - стање 1973. и 2024. године и концептуални предлог уређења ЗЗСК Ниш
5. Уличне фасаде Булевар ослобођења бр. 83-93 - стање 1973. године, предлог уређења 1991. године (Р. Стаменковић), стање 2024. године, концептуални предлог уређења ЗЗСК Ниш
6. Концептуални предлог уређења фасадних равни на тзв. “Занатском центру”, Масариковом тргу бр. 12-24 и на Булевару ослобођења бр. 83-93
7. Предлог изгледа конзолних рекламних ознака
8. Предлог изгледа зидних рекламних ознака
9. Предлог изгледа зидних рекламних ознака
10. Детаљи излога, прозора и врата



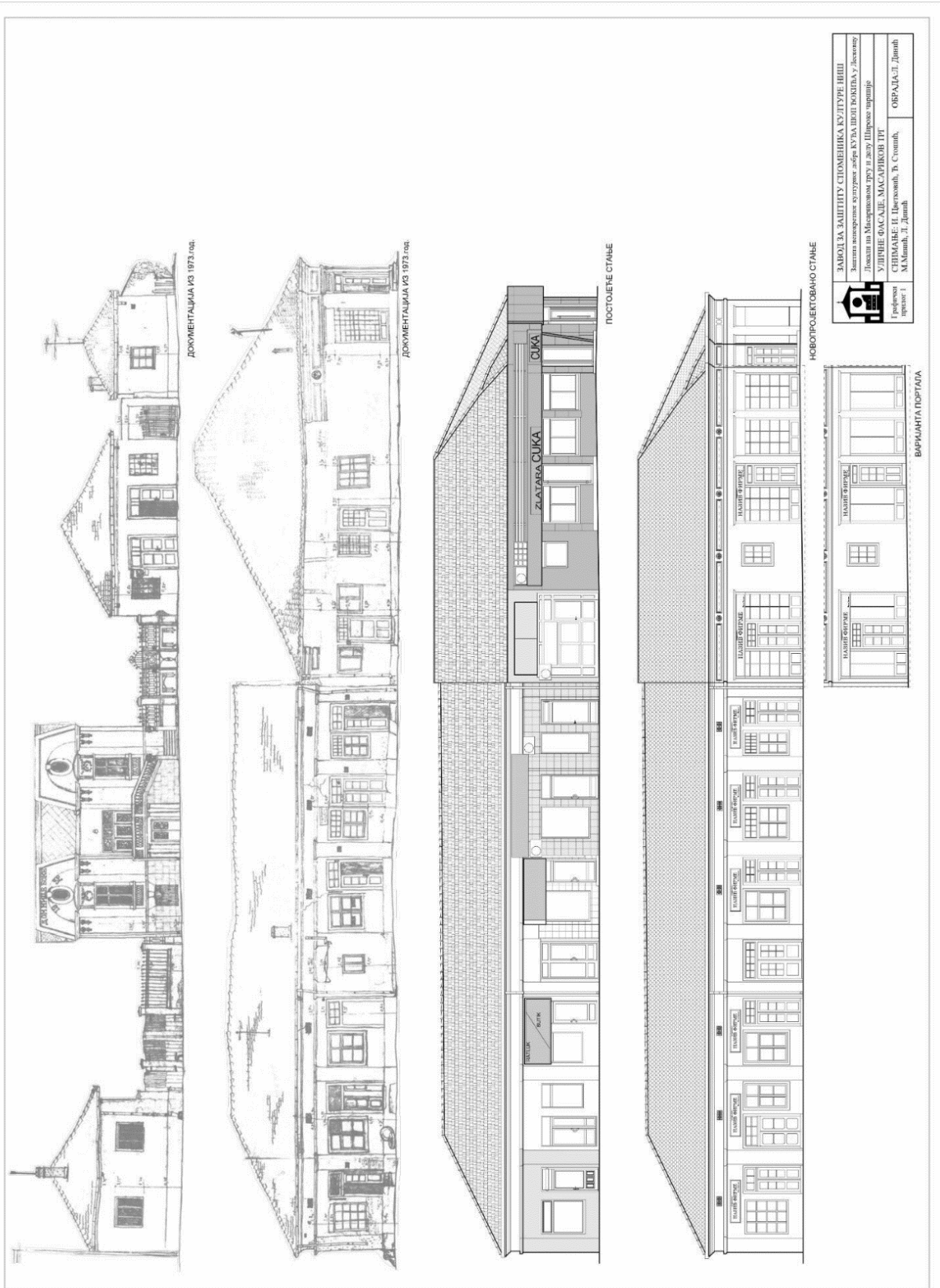




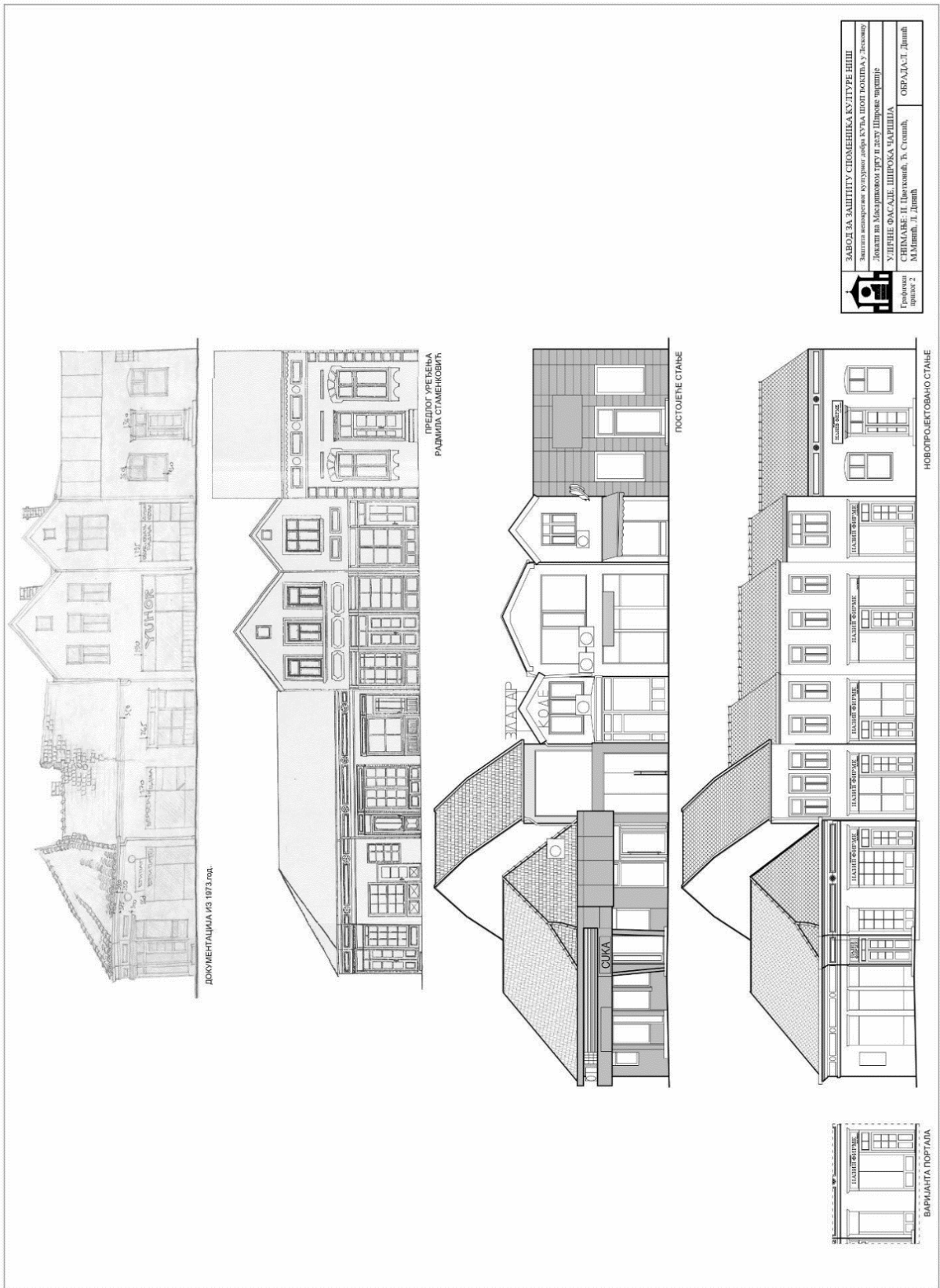
ЗАЈОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ПШ
Завишта конзервационо културно наслеђе КУЛТА ШОП ВОЈВОДИНА у Лесковцу
Кућа Шоп Ресвета - Завиштенски центар
УДРУЖЕЊЕ ФАСАДЕ И ДЕТАЉИ РЕКЛАМНИХ ОБЈАКА
СТУДИЈА: И. Двигачковић, Т. Стојић, М. Милић, Л. Данић
ОБРАДА: Л. Данић
проект 1

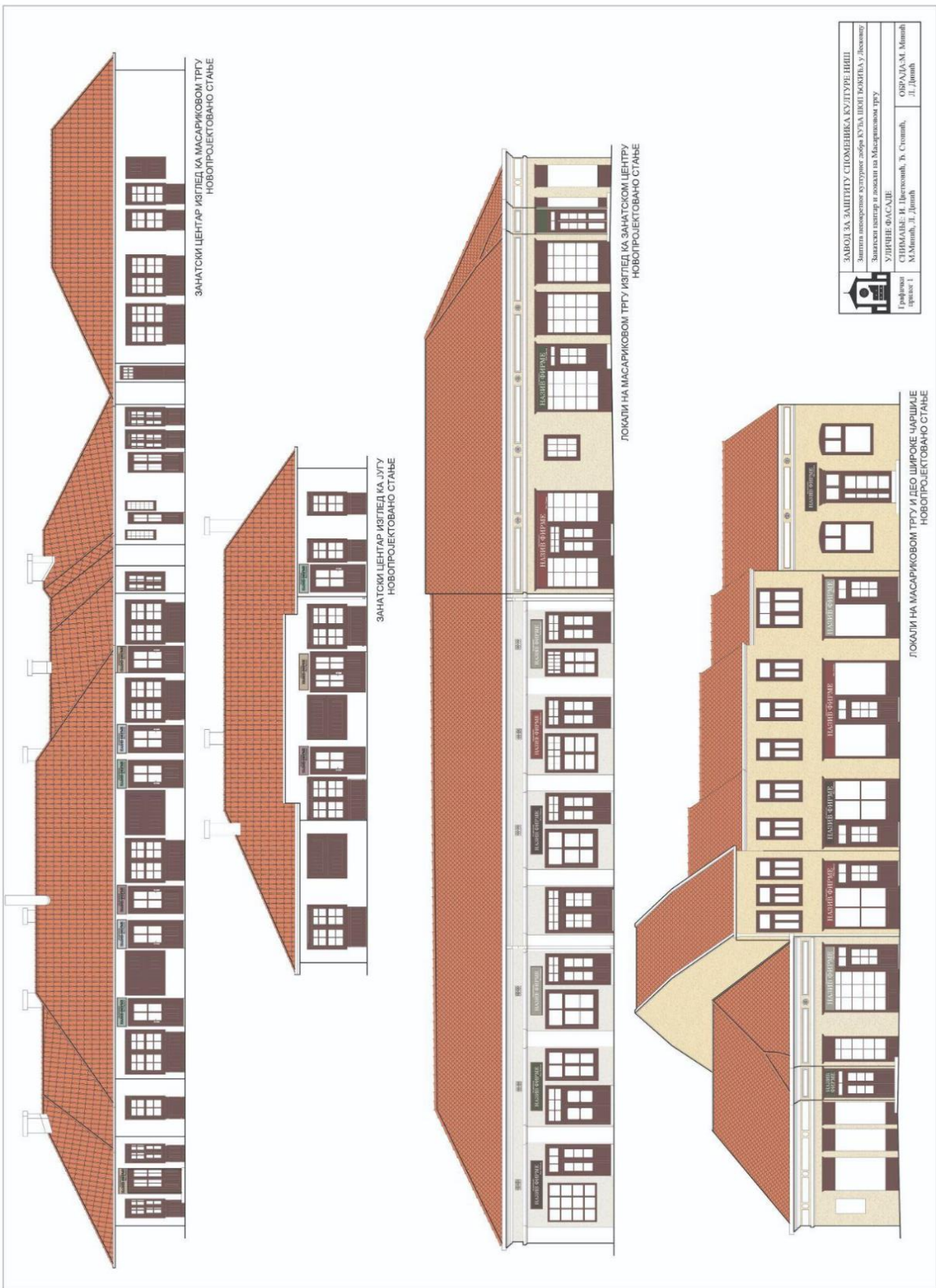
ИЗГЛЕД КА ЈУГУ
НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

ИЗГЛЕД КА ЈУГУ
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

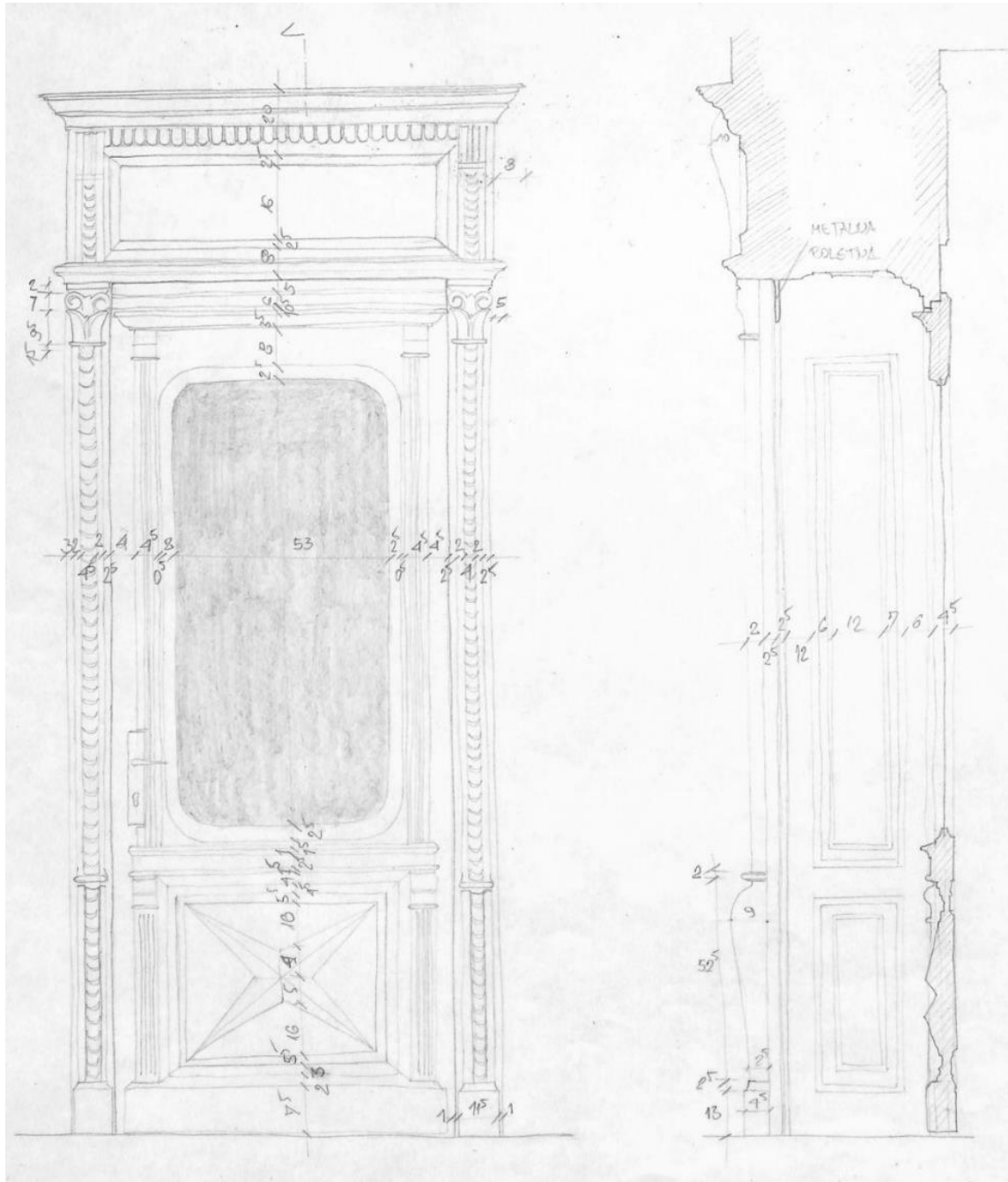


	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ Завод за заштиту споменика културе и добра Кула Непт Богдана у Лесковцу Локал на Милевојској други и долу Широке парцеле УЛИЦЕ ВАСАЦЕ МАСАРИЋОВ ТИ
Пројекат: архитектура:	СНИМАЧЕ: Н. Петровић, Ђ. Стојић, М. Милић, Љ. Јанчић
	ОБРАДА: Љ. Јанчић

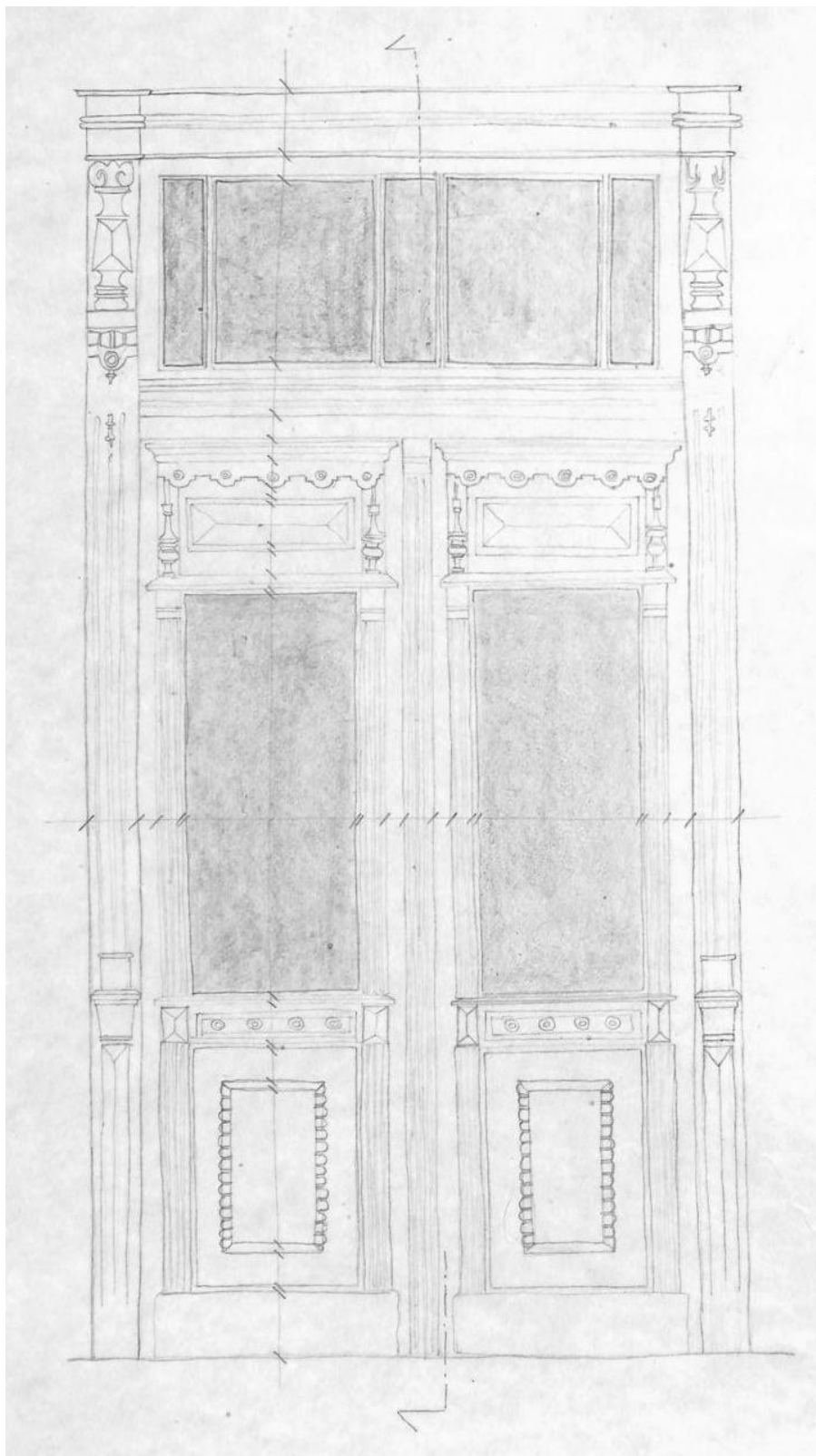




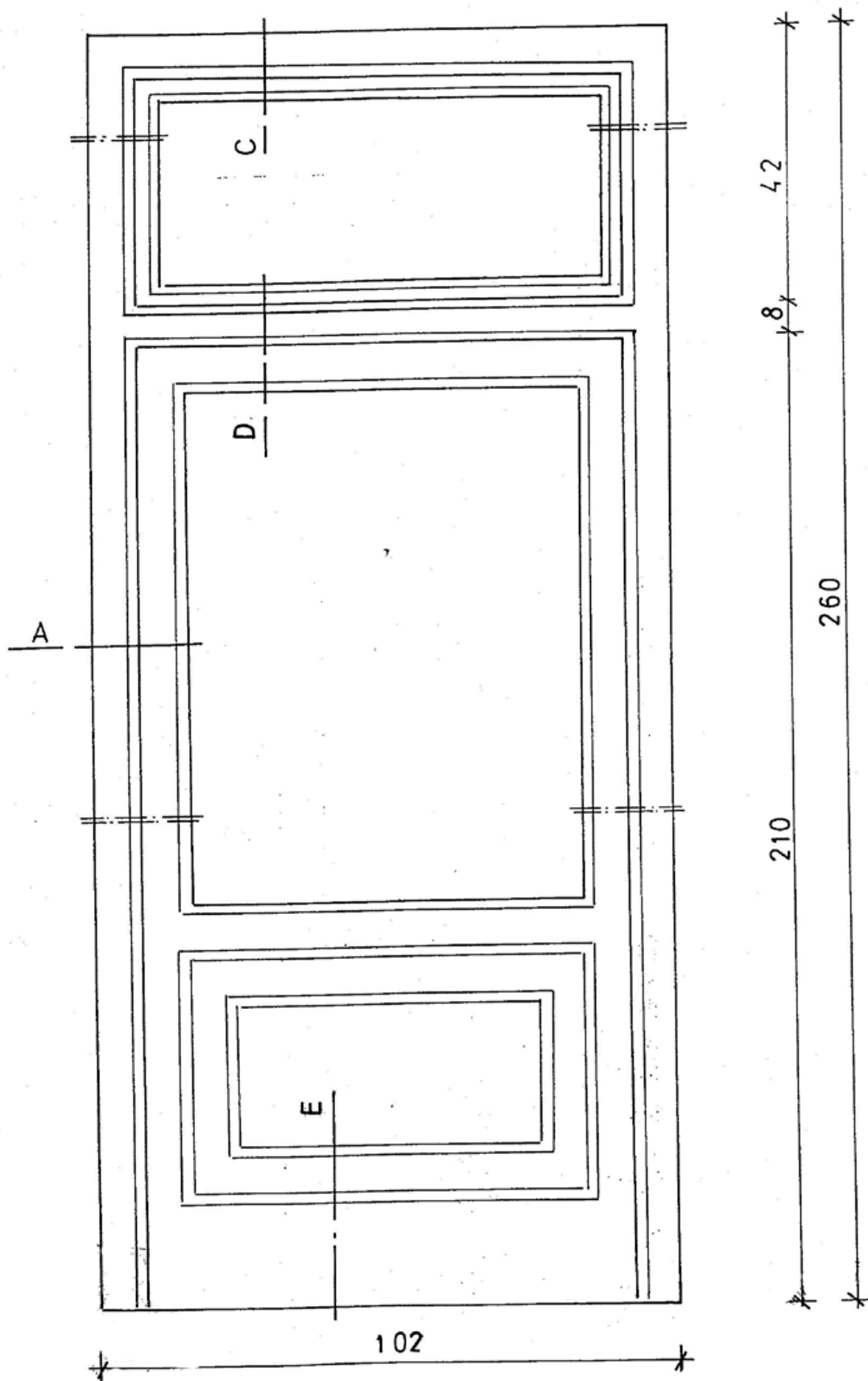
	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ	ОБЛАСТ: Манаћ
	Заштита непокретног културног наслеђа Крпа Шкоп Јовиќа у Лесковцу	
	УЛИЧНЕ ФАСАДЕ	
Грађевинар:	СНИМАЊЕ: И. Цвекоскић, Ђ. Стојановић,	
Цртеж: 1	М. Манаћ, Л. Јовиќ	

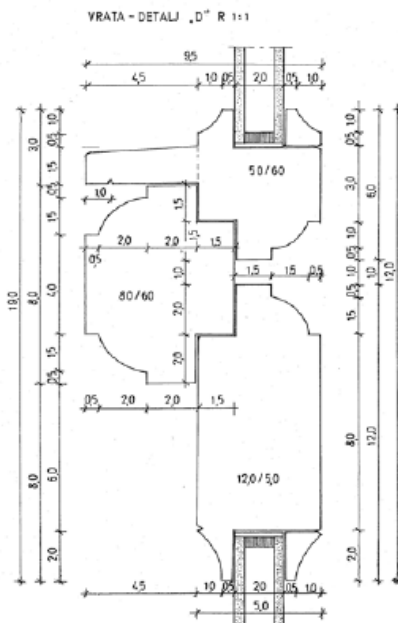
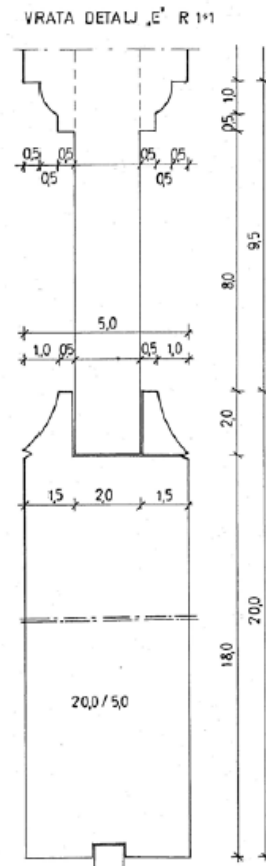
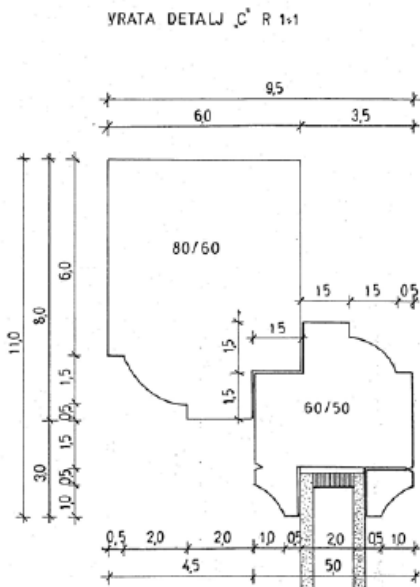
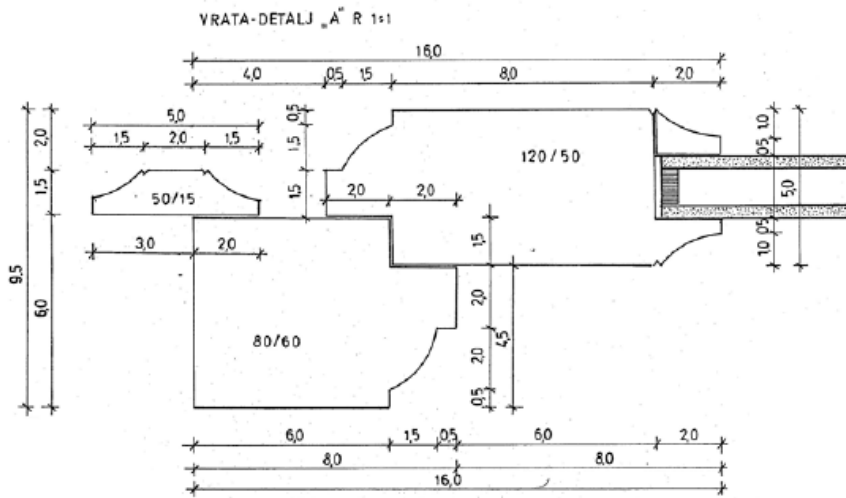
РЕФЕРЕНТНИ ПРИМЕРИ КОЈЕ ТРЕБА КОРИСТИТИ ПРИ ДИЗАЈНУ

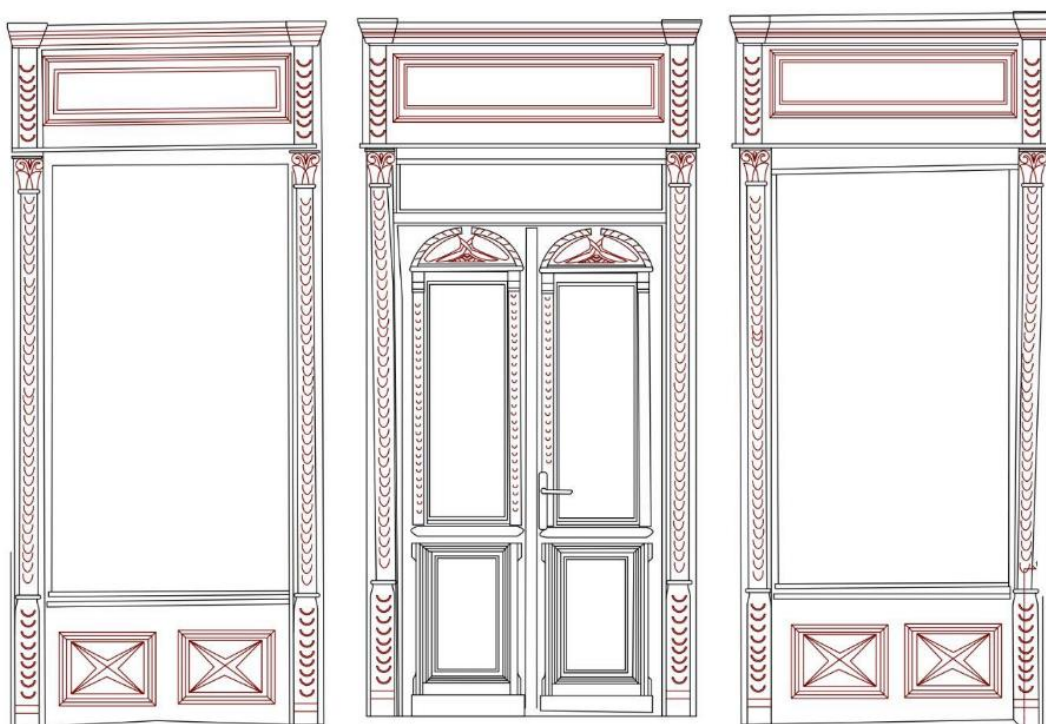
Детаљ врата, Булевар ослобођења бр. 125 у Лесковцу



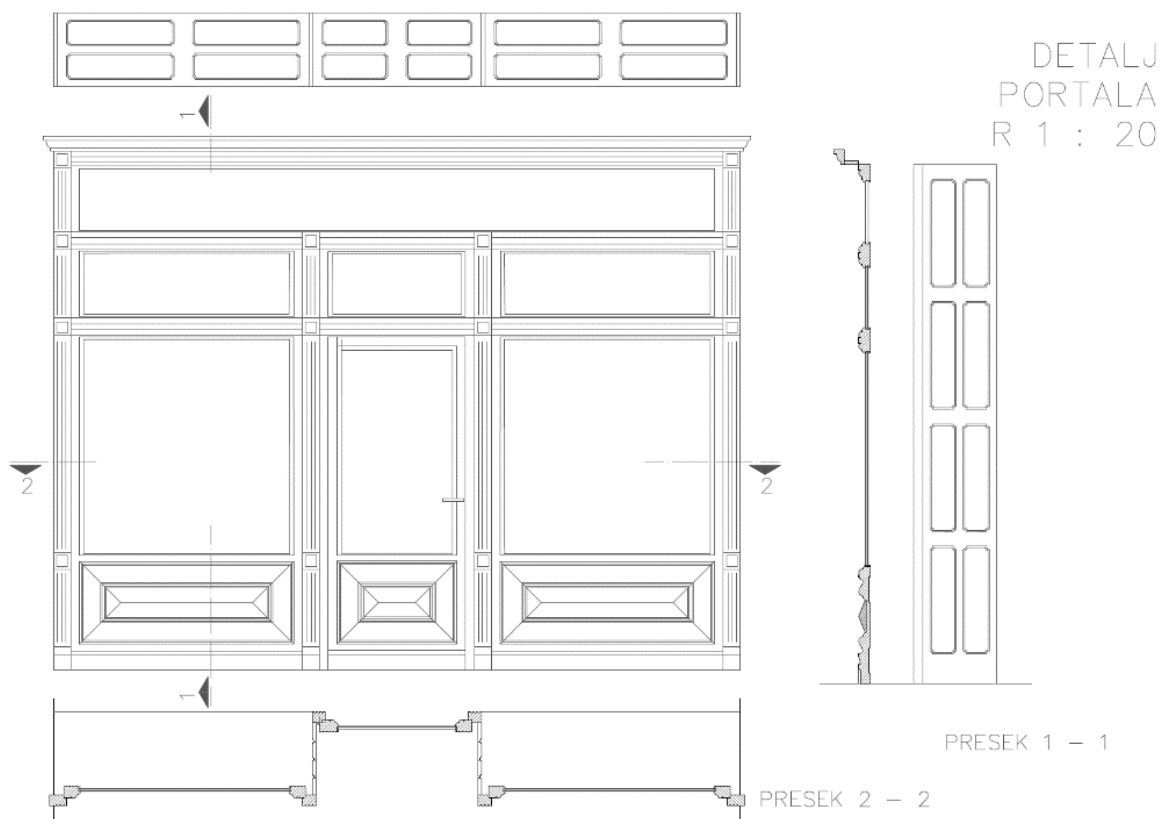
Детаљ врата, Булевар ослобођења бр. 139 у Лесковцу







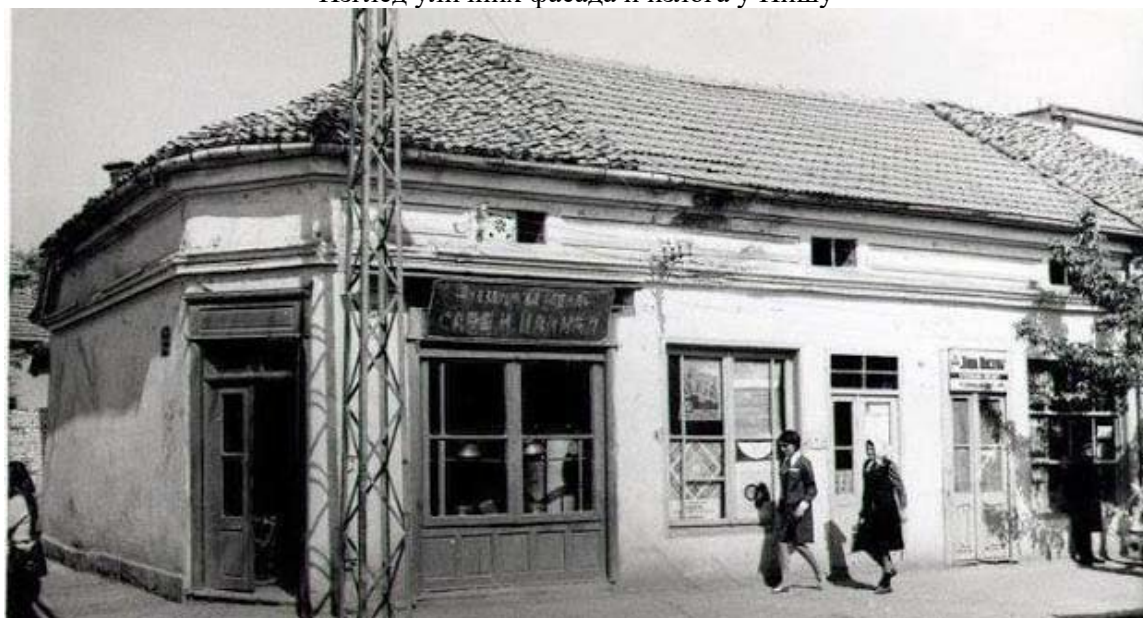
Излог у приземљу зграде породице Јанковић (цртеж: С. Станковић, фото: И. Цветковић, 2023)



Пример одговарајућег изгледа излога



Изглед уличних фасада и излога у Нишу



Улична угаона фасада објекта у Ул. Светозара Марковића – изглед дрвеног излога, Лесковац



Улични фронт са порталима на Булевару Ослобођења – изгледи дрвених излога, Лесковац



Улична угаона фасада објекта у Ул. Светозара Марковића, Лесковац



Улични фронт са порталима на месту некадашње велике пијаце – изглед спратног објекта



Изглед тадашње улице Војводе Бојовића у Лесковцу

ПОСТУПАК И НАЧИН САРАДЊЕ

- Кад плански документ садржи услове, односно податке за израду техничке документације, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе ће их навести у Локацијским условима;
- Кад плански документ не садржи услове, односно податке за израду техничке документације, односно садржи податке мањег обима, детаљније услове и мере заштите орган надлежан за издавање грађевинске дозволе ће их прибавити из овог Сепарата;
- Уколико се подаци за израду техничке документације не могу прибавити увидом у плански документ, односно Сепарат, орган надлежан за издавање Локацијских услова те услове прибавља по службеној дужности, о трошку подносиоца захтева уз накнаду стварних трошкова издавања. Орган надлежан за издавање Локацијских услова ће у складу са Законом о планирању и изградњи проследити захтев Заводу за заштиту споменика културе Ниш (као имаоцу јавних овлашћења), који у складу са овим законом и посебним прописом утврђују услове из своје надлежности;
- За интервенције у целини и на објектима који су наведени у овом Сепарату, у Информацији о локацији обавезно се наводи да је неопходна сарадња са Заводом за заштиту споменика културе Ниш;
- Пре израде идејног решења које се подноси органу надлежном за издавање Локацијских услова у поступку обједињене процедуре, на основу Информације о локацији неопходно је остварити сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе Ниш у циљу прибављања Услови заштите. Саставни део идејног решења које се подноси органу надлежном за издавање Локацијских услова у поступку обједињене процедуре су графички прилози оверени од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш;
- Сарадња са надлежним Заводом је неопходна у поступку прибављања Решења за извођење радова који се односе на све интервенције на непокретном културном добру и добру под претходном заштитом, као и за следеће интервенције у оквиру целине под претходном заштитом: текуће и инвестиционо одржавање, замена столарије, санација, рестаурација, реконструкција, уклањање препрека за особе са инвалидитетом, изградња секундарних, односно дистрибутивних мрежа комуналне инфраструктуре у оквиру постојеће регулације улица, као и уређење саобраћајница у оквиру постојеће регулације улица, промену намене објекта уз извођење грађевинских радова, постављање антенских стубова и секундарних, односно дистрибутивних делова електронске комуникационе мреже, грађење зиданих ограда и др;
- Сарадња са надлежном Заводом неопходна је и у поступку прибављања одобрења за рестаурацију и реконструкцију фасада, постављање декоративног осветљења фасада, реконструкцију портала, излога и прозора, изградње надстрешница и рампи, доградње лифта и сл.;
- Пре подношења захтева за издавања грађевинске дозволе, неопходно је да надлежни Завод верификује - овери графичке прилоге пројекта за извођење радова,

односно добијање грађевинске дозволе, чиме потврђује да је урађен у складу са издатим Условима за предузимање мера техничке заштите, односно у складу са условима прибављеним у Сепарату;

– За издавање Услова за предузимање мера техничке заштите и Сагласности надлежном Заводу припада надокнада за трошкове у складу са Ценовником.

Сепарат доноси надлежан орган Завода за заштиту споменка културе Ниш

вд директора Завода.

Душан Андрејевић