

На основу члана 56. став 1. тачка 1. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 88/2008, 143/2016 и 18/2019), члана 72. став 1. Пословника о раду Градског већа Града Ниша („Службени лист Града Ниша“ број 1/2013, 95/2016, 98/2016, 124/2016, 144/2016, 117/2020 и 3/2025) и члана 8. став 2. Правилника о припреми, изради и достави материјала Градском већу Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 103/2024),

Градско веће Града Ниша, на седници од 04.06.2026. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I Утврђује се Предлог одлуке о изради Плана детаљне регулације комплекса „Јастребац“, на подручју ГО Црвени Крст.

II Предлог одлуке о изради Плана детаљне регулације комплекса „Јастребац“, на подручју ГО Црвени Крст, доставља се председнику Скупштине Града Ниша ради увршћивања у дневни ред седнице Скупштине Града.

III За представнике предлагача по овом предлогу на седници Скупштине Града Ниша, одређују се Милан Милојевић, в.д. директора ЈП Завод за урбанизам Ниш, Лидија Стефановић Николић, Главни урбаниста Града Ниша, Тихомир Перић, Бобан Манчев, Никола Младеновић и Милан Џигумовић, помоћници Градоначелника Града Ниша.

Број: 698-2/2026-03
У Нишу, 04.06.2026. године

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК

Драгослав Павловић

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 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, 62/2023 и 91/2025), и члана 37. Статута града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, на седници од __.__.2026. године, донела је

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА „ЈАСТРЕБАЦ“, НА ПОДРУЧЈУ ГО ЦРВЕНИ КРСТ

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације комплекса „Јастребац“, на подручју ГО Црвени Крст (у даљем тексту: План детаљне регулације).

План детаљне регулације израђује се на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша број 4-60/2026-06 од 17.04.2026.године.

Члан 2.

Планом детаљне регулације разрађује се подручје комплекса „Јастребац“, на територији градске општине Црвени Крст, између Булевара 12. фебруар са југозападне, улице Хумске са северозападне, коридора железничке пруге са северне и планиране улице са југоисточне стране.

Обухват Плана детаљне регулације је површине око 16,3 ha.

Планом детаљне регулације обухваћена је зона мешовите намене, која је дата Трећим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Ниша („Службени лист града Ниша“ бр. 129/2021) и Планом генералне регулације подручја ГО Црвени крст - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 102/12, 118/18, 44/19, 85/22 и 13/24).

Подручје Плана детаљне регулације обухвата катастарске парцеле на територији КО Ниш-Црвени Крст, и то:

- целе катастарске парцеле: 1142/19; 1142/22; 1142/25; 1142/27; 1205/5; 1205/6; 1205/7; 1205/9; 1205/10; 1205/15; 1224/5

- део катастарске парцеле: 1205/25.

Подручје Плана детаљне регулације дато је на графичком приказу у прилогу уз Одлуку о изради, који чини њен саставни део.

Коначан обухват Плана детаљне регулације биће дефинисан утврђивањем нацрта Плана детаљне регулације, уз адекватно образложење које се односи на иницијални обухват.

План детаљне регулације ради се на ажурном, овереном катастарско-топографском плану и расположивим ортофото подлогама.

Члан 3.

Правни основ за израду Плана детаљне регулације представља Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19, 47/25 и 40/26).

Плански основ за израду Плана детаљне регулације представља План генералне регулације подручја ГО Црвени крст - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 102/12, 118/18, 44/19, 85/22 и 13/24), као и решења и смернице Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21, 13/24 и 53/25).

Члан 4.

Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора, базираће се на решењима датим Планом генералне регулације подручја ГО Црвени

крст - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 102/12, 118/18, 44/19, 85/22 и 13/24), на основу којих ће се на што рационалнији начин плански уредити предметни обухват.

Циљ израде Плана детаљне регулације је испитивање могућности за изградњу високих објеката у предметном обухвату и урбанистичка регулација, као и утврђивање просторних односа различитих компатибилних намена, у првом реду становања, пословања, спортско-рекреативних садржаја и др. јавних и осталих намена које ће бити утврђене Планом детаљне регулације.

Истовремено, циљ израде Плана детаљне регулације је обезбеђивање адекватног саобраћајног и инфраструктурног решења, у складу са урбанистичким решењима у широј зони.

Члан 5.

Поред садржине која је прописана законском регулативом, у складу са Трећим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Ниша („Службени лист града Ниша“ бр. 129/2021), План детаљне регулације садржи и:

1. претходну анализу утицаја планираних објеката на животну средину и социјална питања,
2. анализу природних услова планског подручја (педолошке, геоморфолошке, геолошке, хидрогеолошке и сеизмолошке карактеристике тла, климатске карактеристике и др),
3. просторно- програмску концепцију (идејни архитектонски концепт), при чему је потребно водити рачуна о поштовању битних визура, формирању силуете града и сл,
4. анализу испуњености услова у погледу потребних капацитета зелених површина (јавне зелене површине и зелене површине унутар грађевинских парцела), као и "зелених веза" са окружењем (начин повезивања са већим постојећим и планираним зеленим површинама у окружењу),
5. анализу испуњености услова у погледу потребних капацитета површина и објеката јавне намене у оквиру зоне, као и начина повезивања са површинама и објектима јавне намене у окружењу,
6. анализу урбане мобилности и доступности свих видова саобраћаја;
7. анализу потребних капацитета инфраструктуре;
8. економску анализу, уз дефинисање потребе склапања уговора о недостајућој инфраструктури;
9. имовинско-правну анализу, у циљу сагледавања формално-правних могућности реализације планских решења,
10. фазност реализације планиране изградње,
11. друге анализе и решења, по потреби.

Члан 6.

Наручилац израде Плана детаљне регулације је Magnus Properties doo Niš.

Носилац израде Плана детаљне регулације је Град Ниш, Градска управа за планирање и изградњу.

Обрађивач Плана детаљне регулације је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Члан 7.

Динамика израде појединих фаза израде Плана детаљне регулације уређује се на основу уговора између Наручиоца и Обрађивача, а у складу са утврђеним градским приоритетима.

Члан 8.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђује Наручилац.

Члан 9.

Након доношења Одлуке о изради Плана детаљне регулације, Носилац израде Плана детаљне регулације организује рани јавни увид у трајању од 15 дана. Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања.

Нацрт Плана детаљне регулације излаже се на јавни увид у трајању од 30 дана у просторијама Градске управе за планирање и изградњу, а време и место одржавања јавног

увида оглашава се у средствима јавног информисања. О излагању нацрта Плана детаљне регулације на јавни увид стара се Носилац израде Плана детаљне регулације.

Рани јавни увид и јавни увид сумира Комисија за планове Града Ниша.

По обављеном јавном увиду, Комисија за планове сачињава извештај који садржи податке о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и закључцима по свакој примедби, и исти доставља Обрађивачу Плана детаљне регулације.

Члан 10.

На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21, 13/24 и 53/25) као важећег плана вишег реда и Одлуке о спровођењу поступка стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну средину, број 353-1911/2026-06 од 01.06.2026. године, спроводи се поступак стратешке процене утицаја Плана генералне регулације на животну средину и иста је саставни део ове Одлуке.

Члан 11.

По претходно прибављеном мишљењу Завода за заштиту споменика културе Ниш, број 1038/2-03 од 01.06.2026. године, за предметни План детаљне регулације није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.

Рок за израду Нацрта плана је 12 месеци од дана доношења Одлуке о изради Плана детаљне регулације.

Члан 13.

Ова Одлука објављује се у Централном регистру планских докумената и на званичној интернет страници Града Ниша.

Члан 14.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша".

Број: _____

У Нишу, __. __. 2026. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник,

Дарко Николић

На основу члана 9. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/24), Градска управа за планирање и изградњу, по претходном мишљењу Факултета заштите на раду у Нишу број 01-11/60 од 15.05.2026.године, Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине број 501-231/2026-04 од 18.05.2026. године и Природно математичког факултета Ниш број 888/1-01 од 18.05.2026. године, доноси:

О Д Л У К У

О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА „ЈАСТРЕБАЦ“ НА ПОДРУЧЈУ ГО ЦРВЕНИ КРСТ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Члан 1.

Спроводи се поступак стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације комплекса „Јастребац“ на подручју ГО Црвени Крст (у даљем тексту: План детаљне регулације). Поступак стратешке процене утицаја на животну средину спроводи се у складу са чланом 9. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Члан 2.

Планом детаљне регулације разрађује се подручје комплекса „Јастребац“ на територији градске општине Црвени Крст, између Булевара 12. фебруар са југозападне, улице Хумске са северозападне, коридора железничке пруге са северне и планиране улице са југоисточне стране.

Обухват Плана детаљне регулације је површине око 16,3ха.

Планом детаљне регулације обухваћена је зона мешовите намене, која је дата Трећим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Ниша („Сл. лист града Ниша“ бр. 129/21) и Планом генералне регулације подручја ГО Црвени крст - прва фаза ("Сл. лист Града Ниша", бр. 102/12, 118/18, 44/19, 85/22 и 13/24).

Подручје Плана детаљне регулације обухвата катастарске парцеле на територији КО Ниш-Црвени Крст, и то:

- целе катастарске парцеле: 1142/19; 1142/22; 1142/25; 1142/27; 1205/5; 1205/6; 1205/7; 1205/9; 1205/10; 1205/15; 1224/5

- део катастарске парцеле: 1205/25.

Члан 3.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације представља План генералне регулације подручја ГО Црвени Крст - прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр. 102/12, 118/18, 44/19, 85/22 и 13/24), као и решења и смернице Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 („Сл. лист Града Ниша“, број 43/11, 136/16, 26/18, 129/21,13/24 и 53/25).

Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора, базираће се на решењима датим Планом генералне регулације подручја ГО Црвени Крст - прва фаза, на основу којих ће се на што рационалнији начин плански уредити предметни обухват.

Члан 4.

Циљ израде Плана детаљне регулације је испитивање могућности за изградњу високих објеката у предметном обухвату и урбанистичка регулација, као и утврђивање просторних односа различитих компатибилних намена, у првом реду становања, пословања, спортско-рекреативних садржаја и др. јавних и осталих намена које ће бити утврђене Планом детаљне регулације.

Истовремено, циљ израде Плана детаљне регулације је обезбеђивање адекватног саобраћајног и инфраструктурног решења, у складу са урбанистичким решењима у широј зони.

Поред садржине која је прописана законском регулативом, у складу са Трећим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Ниша („Службени лист града Ниша“ бр. 129/2021), План детаљне регулације садржи и:

1. претходну анализу утицаја планираних објеката на животну средину и социјална питања,

2. анализу природних услова планског подручја (педолошке, геоморфолошке, геолошке, хидрогеолошке и сеизмолошке карактеристике тла, климатске карактеристике и др),
3. просторно- програмску концепцију (идејни архитектонски концепт), при чему је потребно водити рачуна о поштовању битних визура, формирању силуете града и сл,
4. анализу испуњености услова у погледу потребних капацитета зелених површина (јавне зелене површине и зелене површине унутар грађевинских парцела), као и "зелених веза" са окружењем (начин повезивања са већим постојећим и планираним зеленим површинама у окружењу),
5. анализу испуњености услова у погледу потребних капацитета површина и објеката јавне намене у оквиру зоне, као и начина повезивања са површинама и објектима јавне намене у окружењу,
6. анализу урбане мобилности и доступности свих видова саобраћаја;
7. анализу потребних капацитета инфраструктуре;
8. економску анализу, уз дефинисање потребе склапања уговора о недостајућој инфраструктури;
9. имовинско-правну анализу, у циљу сагледавања формално-правних могућности реализације планских решења,
10. фазност реализације планиране изградње,
11. друге анализе и решења, по потреби.

Члан 5.

Разлози за спровођење поступка стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације налазе се у чињеници да ће у току његове израде бити разматрани потенцијални негативни утицаји изградње високих објеката, спортско-рекреативних садржаја и др. намена, као и обезбеђивање адекватног саобраћајног и инфраструктурног решења на животну средину и бити предложена адекватна решења која ће регулисати или пак ублажити постојање истих.

Значај Плана детаљне регулације за заштиту животне средине и одрживи развој, као и питања и проблеми заштите животне средине и могућности утицаја на ваздух, воде, земљиште, климу, биљни и животињски свет, станишта и биодиверзитет, заштићена природна добра, становништво и здравље, градове и друга насеља, културно-историјску баштину, инфраструктурне, индустријске и друге објекте, као и друге створене вредности биће обрађени у Извештају о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације комплекса „Јастребац“ на подручју ГО Црвени Крст. Планом детаљне регулације ће се плански уредити предметни обухват на рационалан начин.

Карактеристике утицаја вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност; временска димензија (трајање, учесталост, понављање), просторна димензија, кумулативна и синергијска природа утицаја, ризици по људско здравље и животну средину, деловање на области од природног, културног и другог значаја; деловање на угрожене области (прекорачени стандарди квалитета животне средине или граничне вредности; интензивно коришћење земљишта; постојећи ризици; смањени капацитет животне средине; посебно осетљиве и ретке области; екосистеми и биљне и животињске врсте) биће такође обрађени у Извештају о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације комплекса „Јастребац“ на подручју ГО Црвени Крст.

Члан 6.

Пошто План детаљне регулације не може имати утицаја на циљеве очувања и целовитост подручја еколошке мреже, нема поступка претходне оцене прихватљивости за План детаљне регулације.

Поједина питања и проблеми везани за животну средину у плану и програму могу бити изостављени из стратешке процене. У случају овог Плана детаљне регулације као таква питања оцењене су климатске промене и девастација озонског омотача из разлога што садашња и очекивана продукција гасова који утичу на квалитет ваздуха или на озонски омотач, на планском подручју није меродавна у негативном или позитивном смислу са становишта обавеза које наша земља има у односу на одговарајуће, релевантне међународне споразуме у вези климатских промена и заштите озонског омотача.

Елементи Извештаја о стратешкој процени су: полазне основе стратешке процене, општи и посебни циљеви стратешке процене и избор индикатора, процена могућих непосредних, посредних, кумулативних, прекограничних, краткорочних, средњорочних и дугорочних, трајних и пртивремених, позитивних и негативних утицаја спровођења плана и програма на чиниоце животне средине на предметном подручју, предлог мера предвиђених за спречавање и/или смањење процењених негативних утицаја на животну средину, одлуку надлежног органа донету у поступку главне оцене прихватљивости за планове и програме који самостално или заједно са другим планом и програмом, пројектом, радовима или активностима, могу да имају утицаја на циљеве очувања и целовитост подручја еколошке мреже, смернице за спровођење стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима и процене утицаја пројеката на животну средину, програм праћења стања животне средине у току спровођења плана и програма (мониторинг), приказ коришћене методологије и тешкоће у изради извештаја о стратешкој процени, приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор датог плана и програма са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у план и програм, нетехнички резиме информација добијених у оквиру тач. 1)-9) овог става и закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљене на начин разумљив јавности и друге податке од значаја за стратешку процену у складу са критеријумима за оцену извештаја о стратешкој процени.

Израђивач Извештаја о стратешкој процени утицаја образује стручни тим састављен од лица са најмање 6.2. нивоом квалификације у складу са чланом 5. тачка 7) Закона о Националном оквиру квалификација Републике Србије и предлаже методологију рада (контролне листе и упитници, матрице, мултикритеријална анализа, просторна анализа, SWOT анализа, Делфи метода, оцењивање еколошког капацитета, анализа ланца узрочно-последичних веза, процена повредивости, процена ризика, итд.).

Приликом спровођења стратешке процене потребно је остварити сарадњу са свим меродавним републичким органима (ресорним министарствима, Заводом за заштиту природе Србије, Републичким заводом за заштиту споменика културе, јавним предузећима, Институтом за јавно здравље и др.), као и са органима и службама локалне самоуправе. Учесће јавности је обезбеђено кроз јавно излагање, тј. стављање на увид и расправу Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Члан 7.

У складу са чланом 12. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину Градска управа за планирање и изградњу прибавила је мишљења Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине број 501-231/2026-04 од 18.05.2026.године, Факултета заштите на раду у Нишу број 01-11/60 од 15.05.2026.године и Природно математичког факултета Ниш број 888/1-01 од 18.05.2026.године.

Члан 8.

Ова одлука представља саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације комплекса „Јастребац“ на подручју ГО Црвени Крст.

Члан 9.

Ова одлука ступа на снагу даном ступања на снагу Одлуке о изради Плана детаљне регулације комплекса „Јастребац“ на подручју ГО Црвени Крст.

Број: 353-1911/2026-06

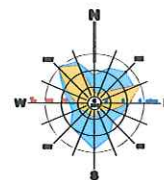
Ниш, 01.06. 2026. године

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
НАЧЕЛНИК



Марко Тирић, дипл.правник

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА „ЈАСТРЕБАЦ“, НА ПОДРУЧЈУ ГО ЦРВЕНИ КРСТ



■■■■■■ ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



P 1:5 000

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА „ЈАСТРЕБАЦ“,
НА ПОДРУЧЈУ ГО ЦРВЕНИ КРСТ

Приступа се изради Плана детаљне регулације комплекса „Јастребац“, на подручју ГО Црвени Крст (у даљем тексту: План детаљне регулације), на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша 4-60/2026-06 од 17.04.2026.године.

Планом детаљне регулације се разрађује подручје од око 16,3 ха.

Планом детаљне регулације разрађује се подручје комплекса „Јастребац“, на територији градске општине Црвени Крст, између Булевара 12. фебруар са југозападне, улице Хумске са северозападне, коридора железничке пруге са северне и планиране улице са југоисточне стране.

Планом детаљне регулације обухваћена је зона мешовите намене, која је дата Трећим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Ниша („Службени лист града Ниша“ бр. 129/2021) и Планом генералне регулације подручја ГО Црвени крст - прва фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 102/12, 118/18, 44/19, 85/22 и 13/24).

Правни основ за израду Плана детаљне регулације представља Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19, 47/25 и 40/26).

Плански основ за израду Плана детаљне регулације представља План генералне регулације подручја ГО Црвени крст - прва фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 102/12, 118/18, 44/19, 85/22 и 13/24), као и решења и смернице Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025. („Службени лист Града Ниша“, бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21, 13/24 и 53/25).

Циљ израде Плана детаљне регулације је испитивање могућности за изградњу високих објеката у предметном обухвату и урбанистичка регулација, као и утврђивање просторних односа различитих компатибилних намена, у првом реду становања, пословања, спортско-рекреативних садржаја и др. јавних и осталих намена које ће бити утврђене Планом детаљне регулације. Истовремено, циљ израде Плана детаљне регулације је обезбеђивање адекватног саобраћајног и инфраструктурног решења, у складу са урбанистичким решењима у широј зони.

Наручилац Плана детаљне регулације је Magnus Properties doo Niš. Носилац израде Плана детаљне регулације је Град Ниш, Градска управа за планирање и изградњу. Обрађивач Плана детаљне регулације је ЈП Завод за урбанизам Ниш. Динамика израде појединих фаза израде Плана детаљне регулације уређује се на основу уговора између Наручиоца и Обрађивача, а у складу са утврђеним градским приоритетима. Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђује Наручилац.

На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 („Службени лист Града Ниша“, бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21, 13/24 и 53/25) као важећег плана вишег реда и Одлуке о спровођењу поступка стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну средину, број 353-1911/2026-06 од 01.06.2026. године, спроводи се поступак стратешке процене утицаја Плана генералне регулације на животну средину и иста је саставни део ове Одлуке.

По претходно прибављеном мишљењу Завода за заштиту споменика културе Ниш, број 1038/2-03 од 01.06.2026. године, за предметни План детаљне регулације није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра.

Имајући у виду наведено, предлаже се доношење Одлуке о изради у Законом прописаној процедури, као и по процедури прописаној Статутом Града Ниша и другим прописима.

Нацрт Одлуке о изради Плана детаљне регулације комплекса „Јастребац“, на подручју ГО Црвени Крст је у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20 и 52/21, 62/23 и 91/25), подзаконским актима донетим на основу овог Закона и Извештајем Комисије за планове Града Ниша бр.353-1911/2025-06 од 27.05.2026. године.



Република Србија
ГРАД НИШ
Главни урбаниста града Ниша
Број: 4-60/2026-06
Датум: 17. 04. 2026. године



Република Србија
ГРАД НИШ
Градска управа за планирање
и изградњу

ПРИМЉЕНО: 17 APR 2026

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
06	353	1	-

-755

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

Предмет: И Н И Ц И Ј А Т И В А ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ КОМПЛЕКСА „ЈАСТРЕБАЦ“ НА ПОДРУЧЈУ ГО ЦРВЕНИ КРСТ

Поштовани,

у прилогу овог дописа достављам вам И Н И Ц И Ј А Т И В У ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ КОМПЛЕКСА „ЈАСТРЕБАЦ“ НА ПОДРУЧЈУ ГО ЦРВЕНИ КРСТ, на даљу надлежност

С поштовањем,

ГЛАВНИ УРБАНИСТА ГРАДА НИША

Лидија Стефановић-Николић, дипл. инж. арх



На основу члана 51а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/20 13- одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/20 18, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/23 и 91/25) и члана 7. став 2. тачка 3. Одлуке о главном урбанисти Града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр.10/20 15) покрећем

**ИНИЦИЈАТИВУ ЗА ИЗРАДУ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ КОМПЛЕКСА „ЈАСТРЕБАЦ“
НА ПОДРУЧЈУ ГО ЦРВЕНИ КРСТ**

Циљ израде ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ КОМПЛЕКСА „ЈАСТРЕБАЦ“ НА ПОДРУЧЈУ ГО ЦРВЕНИ КРСТ (у даљем тексту: План детаљне регулације) је обезбеђивање услова за просторно уређење и дефинисање елемената развоја предметног подручја.

Прелиминарна граница обухвата са описом, биће дефинисана Одлуком о изради плана детаљне регулације.

Прецизирање границе обухвата могуће је до израде нацрта плана (стручне контроле Комисије за планове Града Ниша) уз адекватно образложење које се односи на иницијани обухват и разлог покретања израде плана.

Плански основ за израду плана детаљне регулације јесте ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГО Црвени крст - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 102/12, 118/18, 44/19, 85/22 и 13/24)

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђује подносилац захтева за покретање иницијативе, Начин финансирања и динамика израде плана детаљне регулације уређује се уговором.

У прилогу, захтев за покретање иницијативе

ГЛАВНИ УРБАНИСТА ГРАДА НИША

Лидија Стефановић-Николић-дипл.инж.арх.





MAGNUS PROPERTIES DOO NIŠ

Aleksandra Medvedeva 2A 18106 Niš

matični broj: 21227706

PIB: 109706807

adresu: office@magnusproperties.rs

tekući račun: 265-8260310000370-96

telefon: +381691312666

ЗАКОНСКИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Законски основ за израду Плана садржан је у одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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 и 52/2021), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019) као и других прописа који непосредно или посредно регулишу ову област.

Плански основ за израду ПДР-а били би:

- Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025., ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/2011, 136/2016, 26/2018, 129/2021, 13/2024 и 53/2025);
- План генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – прва фаза („Службени лист Града Ниша“ бр. 102/2012, 118/2018, 44/2019, 85/2022 и 13/2024).

УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Генералним урбанистичким планом Ниша, као и Планом генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – прва фаза, предметни простор је опредељен за намену „зона мешовите намене“, уз обавезу разраде простора Планом детаљне регулације.

РОК ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Оквирни рок за израду планског документа, од момента доношења одлуке о изради је 6 месеци.

НАЧИН ФИНАСИРАЊА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће инвеститор.

ПРИНЦИПИ ПЛАНИРАЊА, КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

Основни методолошки приступ у изради ПДР-а би био интегрални метод који се заснива на принципима одрживог урбаног развоја градских центара и инфраструктуре, принцип заштите градитељског наслеђа и принцип смањивања штетног утицаја на животну средину који подразумева сагледавање квалитета животне средине у свакој фази планирања и пројектовања и дефинисање планских решења којима се она у највећој могућој штити од негативних утицаја у периоду спровођења плана.

Принципи планирања дефинишу се кроз:

- стриктну примену и поштовање законске регулативе и правила струке у поступку планирања и израде планског документа;



MAGNUS PROPERTIES DOO NIŠ

Aleksandra Medvedeva 2A 18106 Niš

matični broj: 21227706

PIB: 109706807

adresu: office@magnusproperties.rs

tekući račun: 265-8260310000370-96

telefon: +381691312666

ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
УЛ. ГЕНЕРАЛА ТРАНИЈЕА БР. 10, НИШ

ГЛАВНИ УРБАНИСТА ГРАДА НИША

Поштовани,

Обраћамо Вам се у име инвеститора MAGNUS PROPERTIS D.O.O. NIŠ, који је покренуо инвестициони циклус на локацији некадашњег индустријског комплекса „Јастребац“, са циљем његове трансформације у савремену и функционално уређену урбану целину. Имајући у виду да важећи План генералне регулације дефинише основне урбанистичке смернице за ово подручје, сматрамо да су се стекли услови за израду Плана детаљне регулације, као кључног инструмента за даљу разраду простора и реализацију планираних инвестиција. Израда ПДР-а омогућила би прецизно дефинисање урбанистичких параметара, унапређење инфраструктурне опремљености и интегралну урбану обнову предметне локације, чиме би се створили услови за њену трајну ревитализацију и значајан допринос развоју овог дела града.

На основу наведеног предлажемо Граду Нишу доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације зоне мешовите намене на локацији „Јастребац“ у Нишу. Циљ израде ПДР-а је обезбеђивање планског основа за реализацију изградње нових и евентуалну реконструкцију и доградњу постојећих објеката на наведеној локацији.

У складу са мешовитом наменом, која је предвиђена Генералним урбанистичким планом и Планом генералне регулације, наша намера је да на предметној локацији реализујемо комплекс који би обухватао пословне, стамбене, као и садржаје јавне намене, а у складу са најсавременијим трендовима и потребама будућих становника овог дела града.

Основни подаци о планском документу чију израду и доношење предлажемо Граду Нишу дати су у наставку.

НАЗИВ ПЛАНског ДОКУМЕНТА

План детаљне регулације зоне мешовите намене на локацији „Јастребац“

ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНског ДОКУМЕНТА

Обухват предложеног плана било би подручје између Булевара 12. фебруар са југозападне, улице Хумске са северозападне, коридора железничке пруге са северне и новопроектване улице са југоисточне стране, и детаљније је дефинисан Планом генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – прва фаза. Оквирни обухват плана би износио 16,3 хектара.



MAGNUS PROPERTIES DOO Niš

Aleksandra Medvedeva 2A 18106 Niš

matični broj: 21227706

PIB: 109706807

adresa: office@magnusproperties.rs

tekući račun: 265-8260310000370-96

telefon: +381691312666

- заштиту јавног интереса;
- заштиту и унапређење животне средине;
- дефинисање намене површина и правила уређења и грађења у обухвату за све планиране садржаје;
- дефинисање свих потребних елемената за спровођење плана и реализацију планираних садржаја и
- стварање услова за изградњу инфраструктуре и даље адекватно техничко и комунално опремање локације.

ВИЗИЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНИРАЊА

Изградом плана ће бити прописани елементи развоја планског подручја. Дефинисаће се правила уређења и грађења за изградњу нових објеката, изградњу мреже инфраструктуре и успостављање потребног нивоа инфраструктурне опремљености.

Основни циљеви за уређење и изградњу предметног подручја су следећи:

- усклађивање са смерницама које прописује план вишег реда;
- усклађивање основних и компатибилних намена у оквиру подручја;
- рационално и економски оправдано коришћење грађевинског земљишта;
- дефинисање детаљне намене земљишта;
- дефинисање заступљености високих објеката кроз анализу утицаја високих објеката на животну средину и социјална питања;
- дефинисање просторно - програмске концепције (идејни архитектонски концепт, мастер план), са акцентом на поштовање битних визура, формирању силуете града и слично;
- дефинисање јавног интереса, уколико постоји на предметном подручју;
- дефинисање потребних капацитета и површина објеката јавне намене у оквиру зоне, као и начина повезивања са површинама и објектима јавне намене у окружењу;
- квалитетна опремљеност потребном инфраструктуром;
- озелењавање простора;
- усклађивање организације, опремања и уређења простора и његова заштита уз примену услова и критеријума за заштиту животне средине;
- дефинисања фазности реализације планиране изградње.



MAGNUS PROPERTIES DOO NIŠ

Aleksandra Medvedeva 2A 18106 Niš

matični broj: 21227706

PIB: 109706807

adresa: office@magnusproperties.rs

tekući račun: 265-8260310000370-96

telefon: +381691312666

ЗАКЉУЧАК

Имајући у виду све наведено, предлажемо Граду да сагледа нашу иницијативу позитивно и покрене процедуру за доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације, са описаним оријентационим обухватом.

Душан Радивојевић, директор

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА НИША
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША
Број 353-1911/2026-06
Дана 27.05.2026.године

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009, 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 и 91/2025), Комисија за планове Града Ниша (у даљем тексту – Комисија) на седници одржаној дана 27.05.2026. године, након извршене стручне контроле Одлуке о изради Плана детаљне регулације комплекса „Јастребац“, на подручју ГО Црвени Крст, подноси следећи

ИЗВЕШТАЈ

Комисију је образовала Скупштина Града Ниша Решењем бр. 06-838/2024-31-2-02 од 11.10.2024.године, Решењем бр.1048-39/2025-02 од 10.09.2025. године и Решењем број 235-28/2026-06 од 18.03.2026. године, у следећем саставу: Лидија Стефановић- Николић-председник, Марија Марковић-заменик председника, Игор Игић-секретар, Саша Павловић,, Мара Рашковић, Марјан Петровић, Мирјана Ивановић, Зоран Ђорђевић и. Љубомир Ранчић.

Седница Комисије одржана у сали ЈП Завод за урбанизам Ниш, Улица 7.јули број 6, дана 27.05.2026. године, са почетком у 12,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Лидија Стефановић-Николић, Марија Марковић, Љубомир Ранчић, Зоран Ђорђевић, Мара Рашковић, Мирјана Ивановић и Марјан Петровић, а нису присуствовали Игор Игић и Саша Павловић.

Седници су присуствовали представници Градске управе за планирање и изградњу. Седницом председава председница Комисије Лидија Стефановић-Николић.

Након упознавања чланова Комисије са предложеном Одлуком о изради Плана детаљне регулације комплекса „Јастребац“, на подручју ГО Црвени Крст, од стране известиоца Лидије Стефановић- Николић, Комисија је предложила доношење исте у предложеном тексту уз напомену да је потребно прибавити Изјашњење Завода за заштиту споменика културе Ниш.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ: Комисија даје позитивно мишљење да Одлука Одлука о изради Плана детаљне регулације комплекса „Јастребац“, на подручју ГО Црвени Крст испуњава услове за доношење и предлаже Скупштини Града да исту донесе у предложеном тексту.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Игор Игић, дипл.инж.грађ.
Digitally signed by
Игор Игић
Date: 2026.06.01
13:00:29 +02'00'

Игор Игић

ПРЕДСЕДНИЦА КОМИСИЈЕ

ЛИДИЈА
by ЛИДИЈА
СТЕФАНОВИ
СТЕФАНОВИЋ
Лидија Стефановић-Николић, дипл.инж.арх.
011023925 011023925 Auth
Auth Date: 2026.06.01
10:34:20 +02'00'



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ,
ПРИВРЕДУ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 501-231/2026-04
Датум: 18.05.2026. године



Јелена 20.05.2026.
Република Србија
ГРАД НИШ
Градска управа за планирање
и изградњу

ПРИМЉЕНО: 19 MAY 2026

Соп.јед.	Број	Прилог	Вредност
06	353		

3391
1911-26

Град Ниш, Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине, на основу члана 12. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 94/2024), а на захтев Градске управе за планирање и изградњу, бр. 353-1911/2026-06, од 06.05.2026. године, даје

МИШЉЕЊЕ
НА ПРЕДЛОГ ОДЛУКЕ О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ
УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА „ЈАСТРЕБАЦ“ НА ПОДРУЧЈУ
ГО ЦРВЕНИ КРСТ

Даје се мишљење Градској управи за планирање и изградњу да је овај орган сагласан са спровођењем поступка стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације комплекса „Јастребац“ на подручју ГО Црвени Крст, односно са предлогом Одлуке о спровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације комплекса „Јастребац“ на подручју ГО Црвени Крст.

Образложење

Градска управа за планирање и изградњу је 11.05.2026. године, дописом број 353-1911/2026-06, од 06.05.2026. године, Градској управи за имовину, привреду и заштиту животне средине, доставила предлог Одлуке о спровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације комплекса „Јастребац“ на подручју ГО Црвени Крст и Критеријуме за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину Плана детаљне регулације комплекса „Јастребац“ на подручју ГО Црвени Крст, обрађивача ЈП Завод за урбанизам Ниш, ради прибављања мишљења.

Увидом у текст предлога Одлуке и Критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину наведено је:

- Да се План детаљне регулације израђује за подручје на територији Градске општине Црвени Крст, укупне површине око 16,3 ха.
- Подручје Плана детаљне регулације обухвата катастарске парцеле на територији КО Ниш-Црвени Крст, и то:
 - целе катастарске парцеле: 1142/19; 1142/22; 1142/25; 1142/27; 1205/5; 1205/6; 1205/7; 1205/9; 1205/10; 1205/15; 1224/5,
 - део катастарске парцеле: 1205/25.

- Плански основ за израду Плана детаљне регулације представља План генералне регулације подручја ГО Црвени крст - прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр. 102/12, 118/18, 44/19, 85/22 и 13/24) и Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 („Сл. лист Града Ниша“, број 43/11, 136/16, 26/18, 129/21, 13/24 и 53/25).
- Циљ израде Плана детаљне регулације је испитивање могућности за изградњу високих објеката у предметном обухвату и урбанистичка регулација, као и утврђивање просторних односа различитих компатибилних намена, у првом реду становања, пословања, спортско-рекреативних садржаја и др. јавних и осталих намена које ће бити утврђене Планом детаљне регулације, као и обезбеђивање адекватног саобраћајног и инфраструктурног решења, у складу са урбанистичким решењима у широј зони.
- На основу карактеристика Плана детаљне регулације и анализе Критеријума за одређивање могућих значајних утицаја на животну средину садржаних у Прилогу 1 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/2024), оцењено је да План детаљне генерације може имати извесних утицаја на квалитет елемената животне средине, па се предлаже да орган локалне управе надлежан за послове уређења простора донесе Одлуку о спровођењу поступка стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације комплекса „Јастребац“ на подручју ГО Црвени Крст, на животну средину.
- Елементи Извештаја о стратешкој процени су: полазне основе стратешке процене, општи и посебни циљеви стратешке процене и избор индикатора, процена могућих непосредних, посредних, кумулативних, прекограничних, краткорочних, средњорочних и дугорочних, трајних и притворених, позитивних и негативних утицаја спровођења плана и програма на чиниоце животне средине на предметном подручју, предлог мера предвиђених за спречавање и/или смањење процењених негативних утицаја на животну средину, одлуку надлежног органа донету у поступку главне оцене прихватљивости за планове и програме који самостално или заједно са другим планом и програмом, пројектом, радовима или активностима, могу да имају утицаја на циљеве очувања и целовитост подручја еколошке мреже, смернице за спровођење стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима и процене утицаја пројеката на животну средину, програм праћења стања животне средине у току спровођења плана и програма (мониторинг), приказ коришћене методологије и тешкоће у изради извештаја о стратешкој процени, приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор датог плана и програма са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у план и програм, нетехнички резиме информација добијених у оквиру тач. 1)-9) овог става и закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљене на начин разумљив јавности и друге податке од значаја за стратешку процену у складу са критеријумима за оцену извештаја о стратешкој процени.
- Израђивач Извештаја о стратешкој процени утицаја образује стручни тим састављен од лица са најмање 6.2. нивоом квалификације у складу са чланом 5. тачка 7) Закона о Националном оквиру квалификација Републике Србије и предлаже методологију рада (контролне листе и упитници, матрице, мултикритеријална анализа, просторна анализа, SWOT анализа, Делфи метода, оцењивање еколошког капацитета, анализа

ланца узрочно-последичних веза, процена повредивости, процена ризика, итд.).

- Приликом спровођења стратешке процене потребно је остварити сарадњу са свим меродавним републичким органима (ресорним министарствима, Заводом за заштиту природе Србије, Републичким заводом за заштиту споменика културе, јавним предузећима, релевантним високошколским установама и др.), као и са органима и службама локалне самоуправе. Учешће јавности је обезбеђено кроз јавно излагање, тј. стављање на увид и расправу Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину.

На основу детаљне анализе приложених Критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину Плана детаљне регулације комплекса „Јастребац“ на подручју ГО Црвени Крст, предлога Одлуке о спровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације комплекса „Јастребац“ на подручју ГО Црвени Крст и могућих утицаја предметног Плана на животну средину, утврђено је:

- Имајући у виду да предлог Одлуке указује да је потребно спровођење поступка стратешке процене утицаја на животну средину, односно да је на основу карактеристика Плана и анализе Критеријума за одређивање могућих значајних утицаја оцењено да постоји могућност извесних утицаја на квалитет елемената животне средине, овај орган је сагласан са приступањем изради Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације комплекса „Јастребац“ на подручју ГО Црвени Крст;
- Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је потребно у потпуности израдити у складу са Критеријумима за оцену извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину, где су детаљно описани Елементи стратешке процене, датим у Прилогу 2 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, као и израдити и спровести процедуру, приликом израде, у складу са члановима 9, 11, 12, 14-34. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину;
- За пројекте који се планирају у обухвату планског подручја неопходно је у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 94/2024) и Уредбом о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 106/2025), спровести поступак процене утицаја на животну средину;
- За пројекте за које је неопходно спровести поступак процене утицаја на животну средину биће извршена анализа могућих значајних утицаја пројекта на животну средину, која обухвата квалитативни и квантитативни приказ могућих промена у животној средини за време извођења пројекта, редовног рада и за случај удеса, као и процену да ли су промене привременог или трајног карактера и биће дефинисане мере за спречавање, смањење и отклањање сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину, мере које ће се предузети за уређење простора, техничко-технолошке, санитарно-хигијенске, биолошке, организационе, правне, економске и друге мере;
- Реализација активности појединачних пројеката у оквиру планског подручја мора бити у складу са техничком документацијом, уз поштовање важећих

законских, техничких норматива и прописаних стандарда, као и у складу са условима и мерама које су утврдили други овлашћени органи и организације.

Напомена: У складу са чланом 9. став 2, тачка 2. и 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, Одлука о спровођењу поступка стратешке процене треба да садржи и проблеме који се решавају доношењем плана, као и податке о будућим пројектима за чије одобравање план представља оквир.

Имајући у виду наведено, уз примену наведених напомена, Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине је сагласна са приступањем изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације комплекса „Јастребац“ на подручју ГО Црвени Крст, односно са предлогом Одлуке о спровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације комплекса „Јастребац“ на подручју ГО Црвени Крст.



НАЧЕЛНИК

Дипл. правник Анђелија Стаменковић



Šeketa 20.05.2026

Република Србија
Град Ниш
Градској управи за планирање и изградњу
Начелнику управе
Г-дину Марку Тирићу

Република Србија
ГРАД НИШ
Градска управа за планирање и изградњу

ПРИМЉЕНО: 19 MAY 2026			
Организација	Број	Прилог	Вредност
06	353		

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
УНИВЕРЗИТЕТ У НИШУ
ПРИРОДНО - МАТЕМАТИЧКИ
ФАКУЛТЕТ У НИШУ

Број: 888/1-01
Датум: 18.5.2026.
НИШ

3394
1911-26
Предмет: Одговор на Захтев број 353-1911/2026-06 од 6.5.2026. године

Поштовани,

На основу Вашег дописа број 353-1911/2026-06 од 6.5.2026. године, а који се односи на потребу давање мишљења на предлог о спровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне разраде комплекса „Јастребац“ на подручју ГО Црвени Крст и Критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину, обавештавамо Вас да наша установа даје **позитивно мишљење на Ваш захтев.**

Овим путем Вас такође молимо да убудуће наведете рок за поступање, да захтеви већ у првој фази буду конкретни са свим прецизним детаљима, као и у случају да је потребно хитно давање одговора, наведете разлог хитности поступка.

С поштовањем,



ДЕКАН

Проф. др Мића Станковић



УНИВЕРЗИТЕТ У НИШУ
ФАКУЛТЕТ ЗАШТИТЕ НА РАДУ У НИШУ
UNIVERSITY OF NIŠ
FACULTY OF OCCUPATIONAL SAFETY



РЕПУБЛИКА СРБИЈА, 18106 Ниш, Чарнојевића 10а, Тел: (018) 529-701, Факс: (018) 249-962, ПИБ 100663853, М.Б. 07226063, E-mail: info@znrfaq.ni.ac.rs, www.znrfaq.ni.ac.rs

Република Србија
Град Ниш
Градска управа за планирање и изградњу
ул. Генерала Транијеа 10, 18000 Ниш
н.р. / г. Марко Ћирић, начелник
/ г. Провослав Петровић, шеф одсека

Број	01-11/60
У Нишу	15-05-2026

ПРЕДМЕТ: Ваш допис бр. 353-1911/2026-06 од 06.05.2026. године

Поштована / поштовани,

У одговору на Ваш допис упућен на адресу Факултета заштите на раду у Нишу, достављамо Вам следеће обавештење.

У складу са општепознатим приликама у високом образовању, на Факултету заштите на раду у Нишу су претходних месеци биле у току веома интензивне активности надокнаде наставе из друге половине јесењег и целокупног пролећног семестра школске 2024/2025. године, као и испитних рокова на свим нивоима студија. На Факултету је недавно завршена настава на предметима јесењег семестра сва три нивоа академских студија, а увелико је у току настава пролећног семестра, као и одговарајући испити и колоквијуми по посебно утврђеним распоредима за ову школску годину. Оваква динамика обавеза изискује интензивно ангажовање наставног особља које, поред наставних активности, све време и у пуном капацитету реализује обавезе везане за научноистраживачки рад.

Имајући у виду претходно наведено, молимо Вас за разумевање околности због којих наставници Факултета у овом тренутку нису у могућности да посвете пажњу анализи докумената других институција на квалитетан начин, посебно када је реч о предметима који неизоставно укључују додатне напоре за сагледавање опсежне документације и пратеће легислативе.

У наведеним околностима би било веома тешко, ако не и немогуће, доставити мишљење у прихватљивом временском року, посебно када је неопходан потпуни увид у садржину и обим предмета из којих се закључци изводе, а који нису у потпуности непосредно доступни.

Факултет заштите на раду у Нишу у овом тренутку нема расположивих људских и временских ресурса који би могли да буду ангажовани на анализи опсежних стратешких и/или оперативних докумената, стратегија или планова, и с њима у вези донетих одлука релевантних органа локалних самоуправа.

У Републици Србији се већи број високошколских и осталих установа бави наведеном проблематиком и верујемо да постоји могућност да би нека друга, релевантна институција могла правовремено да одговори на Ваше иницијативе у вези са наведеним предметом.

Захваљујемо се на разумевању и срдечно Вас поздрављамо.

ДЕКАН
ФАКУЛТЕТА ЗАШТИТЕ НА РАДУ У НИШУ

др Срђан Глишовић, ред. проф.





Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412
Е-mail: kontakt@zzsknis.rs
Број: 1038/2-03.
Датум: 1. 6. 2026. год.

Град Ниш

-Градска управа за планирање и изградњу-

Генерала Гранијеа 10,
18 000 НИШ

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев бр. 353-1911/2026-06 од 22. 5. 2026. године, за давање мишљења о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра

У вези са вашим Захтевом бр. 353-1911/2026-06 од 22. 5. 2026. године, за давање мишљења о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра, изјашњавамо се на следећи начин:

- **Није потребна** израда Студије заштите непокретног културног добра.

ВД ДИРЕКТОР ЗАВОДА,
Душан Андрејевић



Доставити:

- наслову
- архиви ЗЗСК Ниш