

се односе на посебне мере, услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље, као и подацима о подручјима и зонама објеката од посебног значаја и интереса за одбрану земље.

Ступањем на снагу Петих измена и допуна плана, престаје да важи део Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр. 102/12, 136/16, 3/20 и 151/24), у обухвату дефинисаном границом Четвртх измена и допуна плана.

Број: 638-3/2026-02

У Нишу, 11.06. 2026.год.

### СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник  
Дарко Николић, с.р.

#### 3.

На основу члана 46. Закона 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 члана 37. став 1. тачка 6. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, на седници од 11.06..2026. године, донела је

### О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША

#### Члан 1.

Приступа се изменама и допунама Одлуке о изради Генералног урбанистичког плана Ниша ("Службени лист Града Ниша" број 13/24).

#### Члан 2.

Члан 2. мења се и гласи:

#### „Члан 2.

ГУП-ом Ниша разрађује се подручје на територији пет градских општина: Медијана, Палилула, Пантелеј, Црвени Крст и Нишка Бања, укупне површине око 16530 ha.

Подручје ГУП-а Ниша обухвата 39 катастарске општине, и то:

На територији ГО Медијана:

- Целу катастарску општину Брзи Брод,
- Делове катастарских општина: Ниш - Бубањ и Ниш - Ћеле Кула.

– На територији ГО Палилула:

- Целу катастарску општину КО Бубањ,
- Делове катастарских општина: Ниш -

Бубањ, Ниш - Ћеле Кула, Ново Село, Лалинац, Крушце, Чокот, Доње Међурово, Горње Међурово, Паси Пољана, Доње Влаسه, Габровац и Суви До;

На територији ГО Пантелеј:

- Целу катастарску општину Ниш Пантелеј,
- Делове катастарских општина: Бреница,

Каменица, Доња Врежина, Горња Врежина, Доњи Матејевац I, Горњи Матејевац и Малча;

На територији ГО Црвени Крст:

- Целе катастарске општине: Медошевац,
- Делове катастарских општина: Ниш -

Црвени Крст, Поповац, Доњи Комрен, Горњи Комрен, Хум, Чамурлија, Трупале, Вртиште, Сечаница, Мезграја и Горња Топоница;

На територији ГО Нишка Бања:

- Делове катастарских општина: Нишка Бања, Јелашница, Просек – Манастир, Прва Кутина и Радикина Бара.

Подручје ГУП-а Ниша приказано је на графичком приказу у прилогу уз Одлуку о изменама и допунама Одлуке о изради, који чини њен саставни део.

Коначан обухват ГУП-а Ниша биће дефинисан утврђивањем нацрта ГУП-а Ниша.

ГУП Ниша ради се на ажурним дигиталним катастарским, топографским и ортофото подлогама.“

#### Члан 3.

Члан 3. мења се и гласи:

#### „Члан 3.

Услови и смернице планских документа вишег реда и развојних стратегија за израду ГУП-а Ниша садржани су у:

- Закону о Просторном плану Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 88/10);

- Регионалном просторном плану за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа („Службени гласник РС”, број 1/13);

- Просторном плану подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Бугарске („Службени гласник РС“, бр. 86/09 и 96/17, 101/21);

- Просторном плану подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш („Службени гласник РС”, број 69/03 и 121/14);

- Просторном плану подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница

Републике Северне Македоније ("Службени гласник РС", бр. 77/02, 127/14, 102/17 - др. уредба, 100/21);

– Просторном плану подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор - Нови Сад - Панчево - Београд - Смедерево - Јагодина - Ниш) („Службени гласник РС“ бр. 19/11);

– Просторном плану подручја посебне намене инфраструктурног коридора магистралног гасовода Ниш-Димитровград са елементима детаљне регулације („Службени гласник РС“, бр. 102/16);

– **Просторном плану подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд-Ниш („Службени гласник РС“, бр. 91/24);**

– Просторном плану града Ниша;

– Стратегији одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030. године („Службени гласник РС“, бр. 47/19);

– Плану развоја Града Ниша за период 2021-2027.године („Службени лист града Ниша“ бр. 36/21) .“

#### **Члан 4.**

У члану 4. став 3 мења се и гласи:

„Полазне основе ГУП-а Ниша базираће се на упоредној анализи постојећег стања коришћења простора и решења из важећег 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 5.**

У члану 7. став 2 мења се и гласи:

„Носилац израде ГУП-а Ниша је Градска управа за планирање и изградњу.“

#### **Члан 6.**

Члан 10. мења се и гласи:

#### **„Члан 10.**

На основу Одлуке о спровођењу поступка стратешке процене утицаја ГУП-а Ниша на животну средину, број 353-2276/2025-06 од 06.04.2026.године, спроводи се поступак стратешке процене утицаја ГУП-а Ниша на

животну средину и иста је саставни део ове Одлуке.“

#### **Члан 7.**

Члан 11. мења се и гласи:

#### **„Члан 11.**

На основу прибављеног Мишљења Завода за заштиту споменика културе Ниш број 414/2-03 од 16.03.2026. године о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра.

Рок за израду Студије заштите непокретног културног добра је 12 (дванаест) месеци од дана доношења ове Одлуке.“

#### **Члан 8.**

Члан 12. мења се и гласи:

#### **„Члан 12.**

Рок израде нацрта ГУП-а Ниша је 12 (дванаест) месеци од дана доношења ове Одлуке.“

#### **Члан 9.**

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

#### **Члан 10.**

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

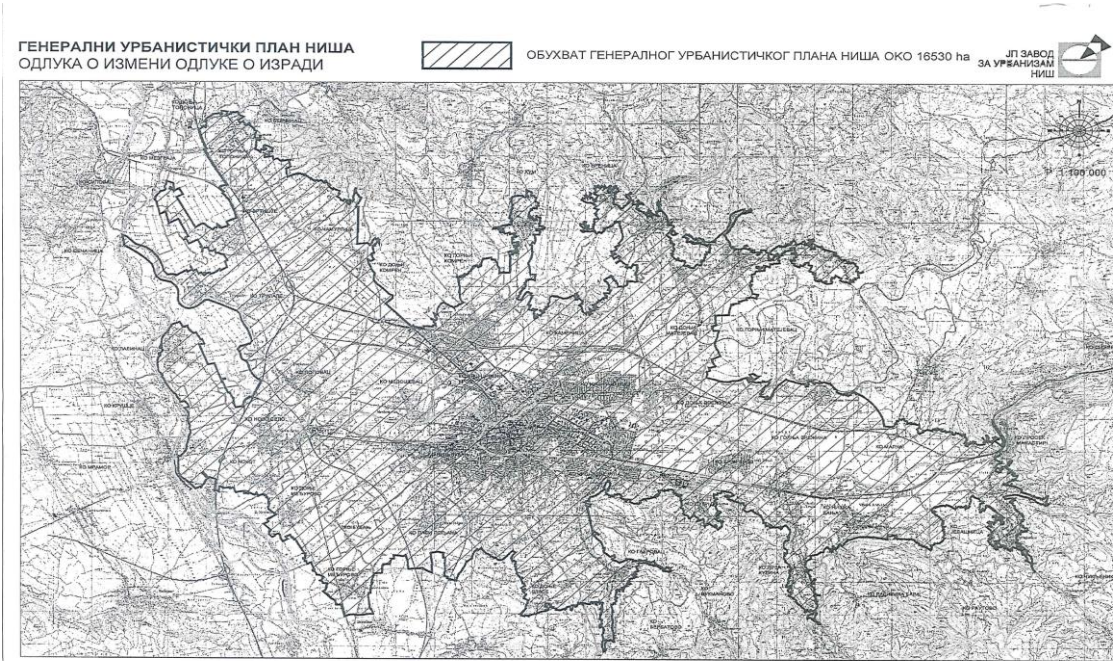
Број: 638-4/2026-02

У Нишу, 11.06. 2026.год.

### **СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

Председник

Дарко Николић, с.р.



На основу члана 9. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 94/2024), Градска управа за планирање и изградњу, по претходном мишљењу Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине, број 501-48/2026-04 од 23.02.2026.године, доноси

**О Д Л У К У**  
**О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА**  
**ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША**  
**НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

**Члан 1.**

Спроводи се поступак стратешке процене утицаја на животну средину **Генералног урбанистичког плана Ниша** (у даљем тексту: ГУП Ниша). 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.**

ГУП-ом Ниша разрађује се подручје на територији пет градских општина: Медијана, Палилула, Пантелеј, Црвени Крст и Нишка Бања, укупне површине око 16530 ha.

Подручје ГУП-а Ниша обухвата 39 катастарске општине, и то:

На територији ГО Медијана:

- Целу катастарску општину Брзи Брод,
- Делове катастарских општина: Ниш - Бубањ и Ниш - Ћеле Кула.

На територији ГО Палилула:

- Целу катастарску општину КО Бубањ,
- Делове катастарских општина: Ниш - Бубањ, Ниш - Ћеле Кула, Ново Село, Лалинац, Крушце, Чокот, Доње Међурово, Горње Међурово, Паси Пољана, Доње Власе, Габровац и Суви До;

На територији ГО Пантелеј:

- Целу катастарску општину Ниш Пантелеј,
- Делове катастарских општина: Бреница, Каменица, Доња Врежина, Горња Врежина, Доњи Матејевац I, Горњи Матејевац и Малча;

На територији ГО Црвени Крст:

- Целе катастарске општине: Медошевац,
- Делове катастарских општина: Ниш - Црвени Крст, Поповац, Доњи Комрен, Горњи Комрен, Хум, Чамурлија, Трупале, Вртиште, Сечаница, Мезграја и Горња Топоница;

На територији ГО Нишка Бања:

- Делове катастарских општина: Нишка Бања, Јелашница, Просек – Манастир, Прва Кутина и Радикина Бара.

**Члан 3.**

Услови и смернице планских документа вишег реда и развојних стратегија за израду ГУП-а Ниша садржани су у:

- Закону о Просторном плану Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 88/10);
- Регионалном просторном плану за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа („Службени гласник РС”, број 1/13);
- Просторном плану подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Бугарске („Службени гласник РС“, бр. 86/09 и 96/17, 101/21);
- Просторном плану подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш („Службени гласник РС”, број 69/03 и 121/14);

- Просторном плану подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Северне Македоније ("Службени гласник РС", бр. 77/02, 127/14, 102/17 - др. уредба, 100/21);
  - Просторном плану подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор - Нови Сад - Панчево - Београд - Смедерево - Јагодина - Ниш) („Службени гласник РС“ бр. 19/11);
  - Просторном плану подручја посебне намене инфраструктурног коридора магистралног гасовода Ниш-Димитровград са елементима детаљне регулације („Службени гласник РС“, бр. 102/16);
  - Просторном плану града Ниша;
  - Стратегији одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030. године („Службени гласник РС“, бр. 47/19);
  - Плану развоја Града Ниша за период 2021-2027.године („Службени лист града Ниша“ бр. 36/21);
  - Просторном плану подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд-Ниш („Службени гласник РС“, бр. 91/24).
- Полазне основе ГУП-а Ниша базираће се на упоредној анализи постојећег стања коришћења простора и решења из важећег Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/2021, 13/24 и 53/25).

#### Члан 4.

Основни циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја су:

- одговорно управљање развојем, уређењем и заштитом простора у складу са утврђеним потенцијалима и ограничењима природних и створених просторних вредности, и дугорочним потребама урбаног развоја, и стварање просторних услова за побољшање квалитета живота у граду,
- препознавање и утврђивање карактера и идентитета појединих делова града, кроз адекватно зонирање у складу са природним, друштвеним, економским и другим специфичностима, и кроз утврђивање основних урбанистичких услова и мера уређења и изградње простора,
- утврђивање просторних односа различитих компатибилних намена, у првом реду становања, пословања, спортско-рекреативних садржаја и др. јавних и осталих намена, које ће бити утврђене плановима генералне регулације,
- обезбеђивање одрживог саобраћајног и инфраструктурног решења, у циљу побољшања приступачности и доступности планираних садржаја, одрживе урбане мобилности и комуналног опремања,
- усклађивање урбаног развоја са циљевима ниско-угљеничног, климатски неутралног развоја нултог степена загађења животне средине, уз очување и обнову препознатих урбаних екосистема.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја заснива се на остваривању и обезбеђивању услова за просторно уређење и изградњу урбаног подручја у оквиру ГУП-а Ниша, у складу са утврђеним принципима планирања, коришћења, уређења и заштите простора, визијом и циљевима урбаног развоја.

#### Члан 5.

Нови Генерални урбанистички план Ниша се ради јер важећи Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 ("Сл. лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/2021, 13/24 и 53/25) истиче до краја 2025. године, те постоји потреба и за израдом Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину новог ГУП-а Ниша, са најновијим подацима. Разлози за спровођење поступка стратешке процене утицаја на животну средину ГУП-а Ниша налазе се и у чињеници да је на основу карактеристика ГУП-а Ниш из чланова 2., 3. и 4. ове одлуке и анализе Критеријума за одређивање могућих значајних утицаја садржаних у Прилогу 1 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, оцењено да постоји могућност настанка значајних утицаја на животну средину.

Значај ГУП-а Ниша за заштиту животне средине и одрживи развој, као и питања и проблеми заштите животне средине и могућности утицаја на ваздух, воду, земљиште, климу, биљни и животињски свет, природна станишта и биодиверзитет, заштићена природна добра,

становништво и здравље људи, градове и друга насеља, културно наслеђе, материјална добра, инфраструктурне, индустријске и друге објекте, друге створене вредности и изложеност удесима и природним катастрофама биће обрађени у *Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша на животну средину*.

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 Генералног урбанистичког плана Ниша на животну средину*.

Уколико на планском подручју дође до реализације пројеката који се налазе на листи I и II Уредбе 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 („Сл. гласник РС“, бр. 106/2025), биће спроведен поступак стратешке процене утицаја на животну средину у плановима нижег реда у складу са хијерархијском основом и оквиром, а на основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, као и поступак процене утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину.

За плански основ - Просторни план града Ниша израђен је Извештај о стратешкој процени на животну средину.

#### Члан 6.

У циљу очувања еколошки значајних подручја и међународно значајних подручја за биодиверзитет неопходно је придржавати се прописаних мера Уредбе о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/10), Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10-испр., 14/16, 95/18-др. закон и 71/21) и Уредбе о режимима заштите („Сл. гласник РС“ бр. 31/12).

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 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.

#### Члан 7.

У складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину Градска управа за планирање и изградњу прибавила је мишљење Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине бр. 501-48/2026-04 од 23.02.2026.године, Факултета заштите на раду у Нишу бр.01-11/24 од 13.02.2026.године и Завода за заштиту природе Србије 03бр.021-556/2 од 03.03.2026.године.

#### Члан 8.

Ова одлука представља саставни део Одлуке и изменама и допунама Одлуке о изради Генералног урбанистичког плана Ниша.

#### Члан 9.

Ова одлука ступа на снагу даном ступања на снагу Одлуке и изменама и допунама Одлуке о изради Генералног урбанистичког плана Ниша.

Број: 353-2276/2025-06  
Ниш, 06.04.2026. године

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ  
НАЧЕЛНИК

Марко Ђирић, дипл.правник

#### 4.

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 11.06.2026. 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 ха.

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: