



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
Број 353-268/2026-06
Ниш, 11.03.2026. година

Ширгана Ибаноџић
13.03.2026.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 13.03.2026

Сектор	Број	Прилог
	388/2	

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Ниш, улица 7. јули бр.6

Предмет: Достава предлога и сугестија евидентираних току израде Генералног урбанистичког плана Ниша

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, 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) и члана 37. став 1. тачка 6. Статута града Ниша, ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/2008, 143/2016 и 18/2019), Скупштина Града Ниша, на седници од 14.02.2024.године донела је Одлуку о изради Генералног урбанистичког плана Ниша.

Обзиром да је израда Генералног урбанистичког плана Ниша у току, у прилогу дописа прослеђујемо вам фотокопију иницијативе за измену Генералног урбанистичког плана Ниша поднете од стране „Triple crown“ доо Ниш, Александра Медведева бр.2А, заведен под бр. 353-268/2026-06 дана 24.02.2026.године.

Обрадила:
Марија Ђерговић, дипл.инж.арх.

Марија Ђерговић

Шеф одсека:
Првослав Петровић

Првослав Петровић



НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Марко Ђирић, дипл.правник

TRIPLE CROWN DOO NIŠ

Aleksandra Medvedeva 2A 18106 Niš

matični broj: 20572078

PIB: 106293174

office@triplecrown.rs

tekući račun: 265-8260310000343-80

telefon: +381606290685



TRIPLE CROWN

ПРЕДМЕТ: Примедба/сугестија/иницијатива на Генерални урбанистички план града Ниша

Подносилац примедбе: TRIPLE CROWN D.O.O. NIŠ (дел бр 24-02-2026/1)

Прима: Градска управа за планирање и изградњу Града Ниша

ЈП Завод за урбанизам Ниш

Примљено: 13.03.2026		
Сектор	Број	Прилог
	268	

Орг.јед.	Број	Прилог	Вредност
06	353-	-	1200

Поштовани,

Компанија TRIPLE CROWN D.O.O. NIŠ, као заинтересовани привредни субјект, подноси иницијативу и сугестије које се односе на планирану намену површина за предметни простор некадашње Машинске индустрије (Јастребац и Ливмин), у оквиру поступка израде новог Генералног урбанистичког плана.

Сматрамо да је задржавање индустријске намене на овој локацији у супротности са савременим урбанистичким принципима и стратешким развојем града, те сугеришемо да се у изради Плана потврди намена мешовите зоне (пословање и становање). Своју иницијативу заснивамо на следећим аргументима:

1. Функционална трансформација и урбани континуитет: Простор који је некада имао изражену индустријску функцију данас представља део континуираног урбаног ткива. Индустријска делатност на овој локацији не функционише деценијама, док је окружење, оивичено Булеваром Николе Тесле, Булеваром Хероја са Кошара и Булеваром 12. фебруара, постало ново градско тежиште са израженим развојним функцијама.

2. Синергија са научним и иновационим кампусом: Предметни простор се непосредно надовезује на развојни потез Научно-технолошког парка Ниш, техничких факултета и иновационог дистрикта „ТехНис“. Планирање индустрије класичног типа у оваквом окружењу представља плански дисконтинуитет и коси се са стратешким опредељењем Града ка економији заснованој на знању и савременим технологијама.

3. Трговинско-економски потенцијал и пословни капацитет локалитета: Предметни простор се непосредно наслања на најдинамичнији пословни дистрикт града, који обухвата велике трговинске системе и новоформиране комерцијалне центре. Сматрамо да планирање индустрије класичног типа на оваквој позицији представља економски нерационално коришћење ресурса, које гуши трговинско-пословни потенцијал локације. Неопходно је омогућити развој капацитета који подржавају модерно пословање и комерцијалне активности.

4. Потенцијал за развој савремених форми становања и квалитет урбане средине: Предметни локалитет поседује изузетан потенцијал за трансформацију у зону висококвалитетног становања. У непосредном, налеглом окружењу већ постоји формирана стамбена намена, те је неопходно очувати и не угрозити затечени начин живота, уз примену највиших стандарда где је заштита животне средине апсолутни императив. Постојећа индустријска намена представља просторну баријеру која онемогућава решавање потреба за стамбеним простором намењеним младим професионалцима, академским грађанима и запосленима у суседном иновационом дистрикту. Интеграција стамбене намене у овај простор директно би допринела „оживљавању“ овог дела Ниша, чинећи га функционалнијим и економски вреднијим, што је у складу са трендовима урбане регенерације.



TRIPLE CROWN

TRIPLE CROWN DOO NIŠ

Aleksandra Medvedeva 2A 18106 Niš

matični broj: 20572078

PIB: 106293174

office@triplecrown.rs

tekući račun: 265-8260310000343-80

telefon: +381606290685

5. Рационална организација простора и јавни интерес: Овај локалитет треба сагледавати као део ширег система намењеног савременим облицима пословања, услуга и становања. Трансформација „браунфилд“ локације у зону мешовите намене допринела би унапређењу квалитета урбаног амбијента и заштити животне средине, што је у директном јавном интересу.

На основу свега изложеног, сугеришемо да се будућа намена овог локалитета сагледа и редефинише у складу са његовим непосредним окружењем, реалним просторним процесима и стратешким развојним опредељењима Града Ниша. Неопходно је омогућити плански оквир који ће пратити регенерацију и трансформацију овог дела града у правцу модерних урбаних функција (мешовита намена), чиме би се осигурала рационална организација простора и остваривање јавног интереса.

С поштовањем,

TRIPLE CROWN D.O.O. NIŠ
Милан Костић, директор