

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 11.12.2025. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I Утврђује се Предлог одлуке о изради Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања– прва фаза.

II Предлог одлуке о изради Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања– прва фаза, 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, Никола Младеновић, Тихомир Перић, Бобан Манчев и Милан Џигумовић, помоћници Градоначелника Града Ниша.

Број: 1787-1/2025-03
У Нишу, 11.12.2025. године

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК

Драгослав Павловић

На основу члана 46. и 516 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, 37/19-др.закон и 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025) и члана 37. став 1. тачка 6. Статута града Ниша ("Сл. лист Града Ниша", бр.88/08, 143/16 и 18/19), Скупштина Града Ниша, на седници од ____ . ____ .2025. године, донела је

О Д Л У К У О ИЗРАДИ ПЕТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА – прва фаза

Члан 1.

Приступа се изради Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања – прва фаза, (у даљем тексту: Пете измене и допуне Плана).

Пете измене и допуне Плана се израђују на основу Иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр.04-70/06-2025 од 16.09.2025.године.

Члан 2.

Пете измене и допуне Плана раде се у дефинисаном обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања – прва фаза („Сл. лист Града Ниша“, бр.102/12,136/16, 3/20 и 151/24).

Прелиминарно подручје обухваћено Петим изменама и допунама Плана се односи на катастарске парцеле број: 4445 и 6114/6 КО Нишка Бања, прелиминарне површине око 0,17ха.

Прелиминарне границе обухвата Петих измена и допуна Плана дате су и на графичком приказу у прилогу уз Одлуку о изради и чини њен саставни део.

Даље прецизирање граница обухвата датих Одлуком о изради у поступку израде Петих измена и допуна Плана, односиће се само на усклађивање граница обухвата са накнадно прибављеним ажурним геодетским подлогама.

Конечан обухват Петих измена и допуна Плана биће дефинисан утврђивањем Нацрта плана.

Измене и допуне текстуалног дела односиће се само на делове обухвата Измена и допуна Плана дефинисане Одлуком о изради Петих измена и допуна Плана.

Пете измене и допуне Плана раде се на ажурном, овереном катастарско-топографском плану и расположивим орто-фото подлогама.

Члан 3.

Правни основ за израду Петих измена и допуна Плана чине Закон о планирању и изградњи („Сл. 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 и 62/2023), Статут Града Ниша („Сл. лист Града Ниша", бр.88/08, 143/16 и 18/19) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.32/19 и 47/25).

Плански основ за израду Петих измена и допуна Плана је Генерални урбанистички План Града Ниша 2010-2025 („Сл. лист Града Ниша“, бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21, 13/24 и 53/25).

Члан 4.

Принципи планирања заснивају се на основним постулатима Генералног урбанистичког плана Града Ниша 2010-2025 („Сл. лист Града Ниша“, бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21, 13/24 и 53/25), којима је дефинисан плански основ за организацију, уређење,

коришћење и заштиту простора Града Ниша, уз активирање просторних потенцијала и уважавање економских могућности сагласно принципима очувања животне средине.

Члан 5.

Циљ израде Петих измена и допуна Плана је обезбеђивање услова за уређење и изградњу пословног објекта са наменом туризма, угоститељства са здравствено-рекреативним садржајима које треба спровести у складу са реализацијом, обликовањем и унапређењем простора уз примену урбанистичких решења у широј зони и планираном саобраћајницом, као преиспитивање планских решења према новонасталим потребама уз постојеће изграђености, чиме се остварује плански основ за утврђивање јавног интереса и развој Нишке бање.

Циљеви, правци и потенцијали привредног развоја стављају акценат на стварање повољног пословног амбијента за инвестирање, развој предузетништва, повећање запослености и јачање конкурентности привреде, кроз планирање Комплекса угоститељства и бањског туризма заснованог на искоришћењу географског положаја, природних и културних вредности, а са циљем планирања смештајних капацитета за потребе функционисања пословања, промоцију развоја спортско-рекреативног, пословног, транзитног туризма, као и традиционалног и модерног угоститељства, уз обезбеђење пропратне супра и инфраструктуре.

Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора, базирају се на решењима датим Генералним урбанистичким Планом Ниша 2010 - 2025 („Сл. лист Града Ниша“, бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21, 13/24 и 53/25) на основу којих ће се на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

Члан 6.

Наручилац Петих измена и допуна Плана је Град Ниш.

Носилац израде Петих измена и допуна Плана је Градска управа за планирање и изградњу.

Обрађивач Петих измена и допуна Плана је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Члан 7.

Начин финансирања и динамика израде појединих фаза Петих измена и допуна Плана, уређује се Уговором између Наручиоца и Обрађивача.

Члан 8.

Средства за израду Петих измена и допуна Плана обезбеђује Наручилац у складу са Законом. Динамика израде појединих фаза уређује се уговором између Наручиоца и обрађивача.

Члан 9.

На основу члана 51б., став 2 и став 3. Закона о планирању и изградњи, за мање измене и допуне планског документа примењује се скраћени поступак који не подразумева фазу раног јавног увида.

Након доношења Одлуке о изради приступа се изради нацрта Петих измена и допуна Плана.

Нацрт Петих измена и допуна Плана излаже се на јавни увид у трајању од најмање 15 дана у просторијама Градске управе за планирање и изградњу, а време и место одржавања јавног увида, оглашава се у средствима јавног информисања. О излагању Петих измена и допуна Плана на јавни увид стара се Носилац израде Петих измена и допуна Плана. Јавни увид сумира Комисија за планове Града Ниша.

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

Члан 10.

На основу Одлуке о неспровођењу поступка Стратешке процене утицаја на животну средину Петих измена и допуна Плана, бр.353-1911/2025-06 од 14.11.2025 године, не спроводи се поступак Стратешке процене утицаја Петих измена и допуна плана на животну средину и иста је саставни део ове Одлуке.

Члан 11.

По претходно прибављеном мишљењу Завода за заштиту споменика културе Ниш, број 1835/2-03 од 13.10.2025. године, за Пете измене и допуне потребна је израда Студије заштите непокретних културних добара.

Рок за израду Студије заштите непокретног културног добра је дванаест месеци од дана доношења Одлуке о изради Петих измена и допуна Плана.

Члан 12.

Обавезна је израда и пречишћених цртежа и текста као саставног дела елабората Петих измена и допуна Плана.

Члан 13.

Рок за израду Нацрта плана је 12 месеци од дана доношења Одлуке о изради изради Петих измена и допуна Плана.

Члан 14.

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

Члан 15.

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

Број: _____

У Нишу, __. __. 2025. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Председник,

Проф. др Игор Новаковић

**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЕТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
НИШКА БАЊА - ПРВА ФАЗА**

Пете измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања – прва фаза (у даљем тексту: Пете измене и допуне Плана) израђују се на основу иницијативе Главног урбанисте града Ниша бр.04-70/06-2025 од 16.09.2025.године.

Пете измене и допуне Плана раде се у дефинисаном обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр. бр.102/12,136/16, 3/20 и 151/24).

Прелиминарно подручје обухваћено Петим изменама и допунама Плана се односи на катастарске парцеле број: 4445 и 6114/6 КО Нишка Бања, прелиминарне површине око 0,17ха.

Даље прецизирање граница обухвата датих Одлуком о изради у поступку израде Петих измена и допуна Плана, односиће се само на усклађивање граница обухвата са накнадно прибављеним ажурним геодетским подлогама.

Измене и допуне текстуалног дела односиће се само на делове обухвата Измена и допуна Плана дефинисане Одлуком о изради Петих измена и допуна Плана.

Правни основ за израду Петих измена и допуна Плана чине Закон о планирању и изградњи („Сл. 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 и 62/2023), Статут Града Ниша („Сл. лист Града Ниша", бр.88/08, 143/16 и 18/19) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.32/19 и 47/25).

Плански основ за израду Петих измена и допуна Плана је Генерални урбанистички план Града Ниша 2010-2025 („Сл. лист Града Ниша“, бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21, 13/24 и 53/25).

Циљ израде Петих измена и допуна Плана је обезбеђивање услова за уређење и изградњу пословног објекта са наменом туризма, угоститељства са здравствено-рекреативним садржајима које треба спровести у складу са реализацијом, обликовањем и унапређењем простора уз примену урбанистичких решења у широј зони и планираном саобраћајницом, као преиспитивање планских решења према новонасталим потребама уз постојеће изграђености, чиме се остварује плански основ за утврђивање јавног интереса и развој Нишке бање.

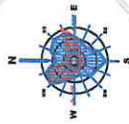
Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора, базирају се на решењима датим Генералним урбанистичким Планом Ниша 2010 - 2025 („Сл. лист Града Ниша“, бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21, 13/24 и 53/25) на основу којих ће се на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

Наручилац Петих измена и допуна Плана је Град Ниш. Носилац израде Петих измена и допуна Плана је Градска управа за планирање и изградњу . Обрађивач Петих измена и допуна Плана је ЈП Завод за урбанизам Ниш. Средства за израду Петих измена и допуна Плана обезбеђује Наручилац у складу са Законом. Динамика израде појединих фаза уређује се уговором између Наручиоца и Обрађивача.

Комисија за планове Града Ниша извршила је стручну контролу Одлуке о изради Петих измена и допуна Плана након чега је поднела Извештај бр. 353-1911/2025-06 од 02.11.2025.године са закључком којим даје позитивно мишљење да Одлука испуњава услове за доношење и предлаже Скупштини Града да исту донесе у предложеном тексту.

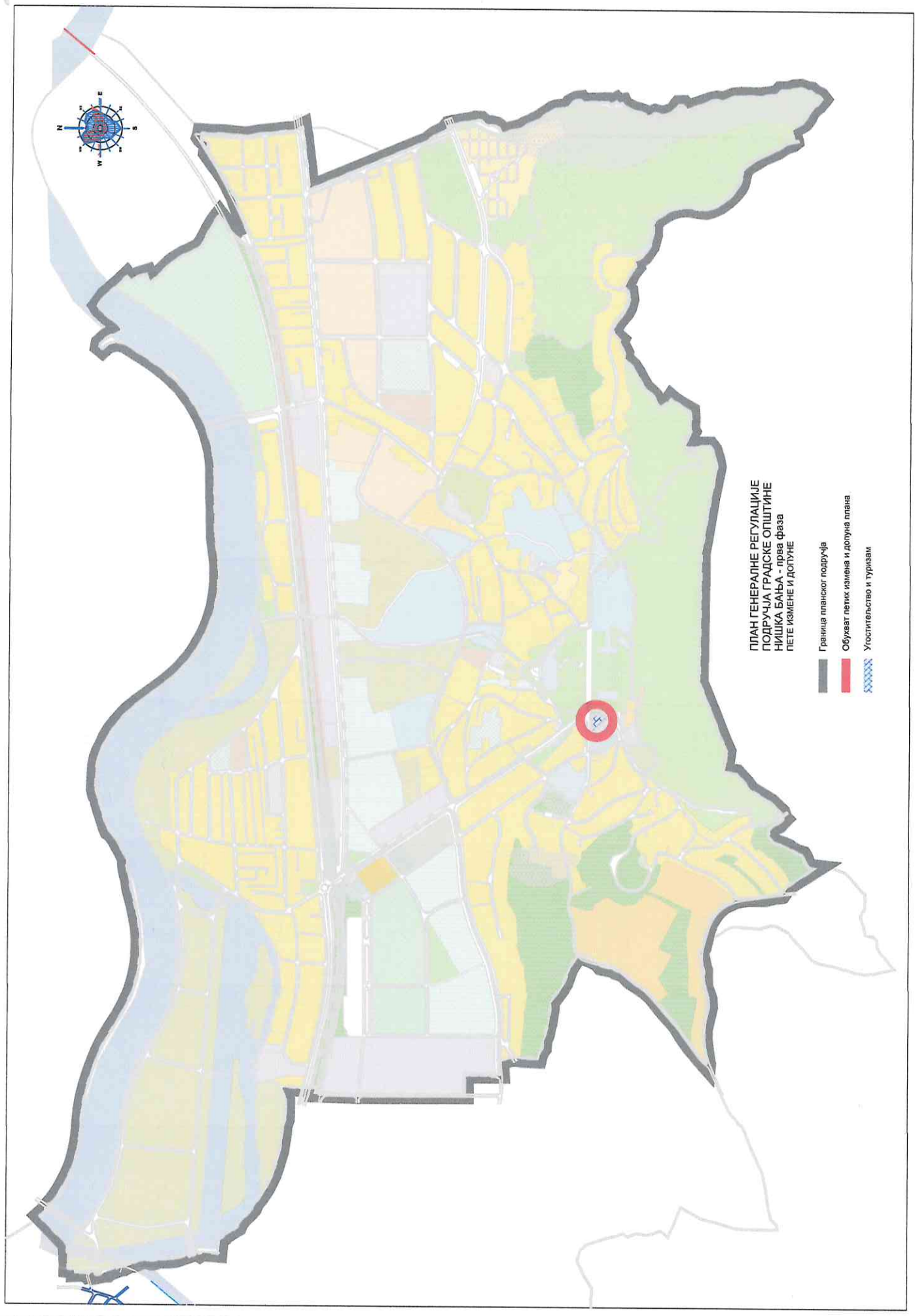
Имајући у виду наведено, предлаже се доношење Одлуке о изради Петих измена и допуна Плана у Законом прописаној процедури, као и по процедури прописаној Статутом града Ниша и другим прописима.

Нацрт Одлуке о изради Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања – прва фаза, 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, 52/21, 62/23 и 91/25), подзаконским актима донетим на основу овог Закона и Извештајем Комисије за планове Града Ниша Извештај бр.353-1911/2025-06 од 02.11.2025.године.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
НИШКА БАЊА - прва фаза
ПЕТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

- Граница планског подручја
- Обуваат петик измена и допуна плана
- Успителство и туризам



На основу члана 10. 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 претходно прибављеној сагласности број 501-424/2025-04 од 07.11.2025.године Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине, доноси

О Д Л У К У
О НЕСПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
ПЕТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГО НИШКА БАЊА – прва фаза

Члан 1.

Не спроводи се поступак стратешке процене утицаја на животну средину **Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја ГО Нишка Бања – прва фаза** (у даљем тексту: **Измене и допуне Плана**). Поступак стратешке процене утицаја на животну средину не спроводи се у складу са чланом 10. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Члан 2.

Измене и допуне Плана раде се у дефинисаном обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања – прва фаза („Сл. лист Града Ниша“, бр.102/12,136/16, 3/20 и 151/24).

Прелиминарно подручје обухваћено Изменама и допунама Плана се односи на катастарске парцеле број: 4445 и 6114/6 КО Нишка Бања, прелиминарне површине око 0,17ha.

Прелиминарне границе обухвата Измена и допуна Плана дате су и на графичком приказу у прилогу уз Одлуку о изради и чини њен саставни део.

Даље прецизирање граница обухвата датих Одлуком о изради у поступку израде Измена и допуна Плана, односиће се само на усклађивање граница обухвата са накнадно прибављеним ажурним геодетским подлогама.

Коначан обухват Измена и допуна Плана биће дефинисан утврђивањем Нацрта плана.

Измене и допуне текстуалног дела односиће се само на делове обухвата Измена и допуна Плана дефинисане Одлуком о изради Измена и допуна плана.

Измене и допуне Плана раде се на ажурном, овереном катастарско-топографском плану и расположивим орто-фото подлогама.

Члан 3.

Плански основ за израду Измена и допуна Плана је Генерални урбанистички план Града Ниша 2010-2025 („Сл. лист Града Ниша“, бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21, 13/24 и 53/25).

Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора, базирају се на решењима датим Генералним урбанистичким планом Ниша 2010–2025 на основу којих ће се на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

Члан 4.

Општи циљ израде Измена и допуна Плана је обезбеђивање услова за просторно уређење и преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама.

Посебни циљеви израде Измена и допуна Плана су обезбеђивање услова за уређење и изградњу пословног објекта са наменом туризма, угоститељства са здравствено-рекреативним садржајима које треба спровести у складу са реализацијом, обликовањем и унапређењем простора уз примену урбанистичких решења у широј зони и планираном саобраћајницим, као

преиспитивање планских решења према новонасталим потребама уз постојећу изграђеност, чиме се остварује плански основ за утврђивање јавног интереса и развој Нишке бање. Циљеви, правци и потенцијали привредног развоја стављају акценат на стварање повољног пословног амбијента за инвестирање, развој предузетништва, повећање запослености и јачање конкурентности привреде, кроз планирање Комплекса угоститељства и бањског туризма заснованог на искоришћењу географског положаја, природних и културних вредности, а са циљем планирања смештајних капацитета за потребе функционисања пословања, промоцију развоја спортско-рекреативног, пословног, транзитног туризма, као и традиционалног и модерног угоститељства, уз обезбеђење пропратне супра и инфраструктуре.

Изменама и допунама Плана решавају се постојећи проблеми планског и ширег подручја која се тичу неуређености простора, недостатка различитих садржаја, незапослености и недовољне развијености туризма.

Принципи планирања заснивају се на основним постулатима Генералног урбанистичког плана Града Ниша 2010-2025, којима је дефинисан плански основ за организацију, уређење, коришћење и заштиту простора Града Ниша, уз активирање просторних потенцијала и уважавање економских могућности сагласно принципима очувања животне средине.

Члан 5.

Циљеви Извештаја о стратешкој процени планског основа тј. Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 на животну средину су: смањење концентрације загађујућих материја у ваздуху и загађења површинских и подземних вода и земљишта, повећање површина под зеленилом, унапређење третмана и депоновања отпада, унапређење прикупљања и успостављање третмана отпадних вода пре упуштања у реципијент, адекватан третман предела, станишта и живог света, обезбеђење заштите здравља, смањење изложености буци и вибрацијама, смањење ризика од удеса и поплава, инвестирање у заштиту животне средине као и мониторинг свих чинилаца животне средине.

Пошто Измене и допуне Плана не могу имати утицаја на циљеве очувања и целовитост подручја еколошке мреже, нема поступка претходне оцене прихватљивости за Измене и допуне Плана.

Члан 6.

У складу са чланом 13. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину Градска управа за планирање и изградњу прибавила је сагласност Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине бр. 501-424/2025-06 од 07.11.2025.године.

Члан 7.

Поступак стратешке процене утицаја на животну средину се не спроводи јер је на основу карактеристика Измена и допуна Плана из члана 2. ове одлуке (развијања мањих површина на локалном нивоу) и анализе Критеријума за одређивање могућих значајних утицаја садржаних у Прилогу 1 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, оцењено да не постоји могућност значајних утицаја на животну средину. Обзиром да планиране измене и допуне немају значајне негативне утицаје на животну средину и одрживи развој, израда Измена и допуна Плана не подлеже обавези спровођења поступка стратешке процене.

Значај Измена и допуна Плана за заштиту животне средине и одрживи развој, као и проблеми заштите животне средине Измена и допуна Плана 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 и друге створене вредности обрађени су у *Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 на животну средину ("Сл. лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21, 13/24 и 53/25).*

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 капацитети животне средине, посебно осетљиве и ретке области, екосистеми, биљне и животињске врсте), такође су обрађени у *Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 на животну средину*.

У *Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 на животну средину* извршена је процена утицаја следећих циљева плана у односу на циљеве стратешке процене, а који се тичу Измена и допуна Плана:

- унапређење саобраћајне инфраструктуре,
- унапређење инфраструктурне опремљености и заштите животне средине у постојећим и новим зонама,
- заштита ваздуха, вода, земљишта и живог света.

Дакле, разлози да се не спроводи поступак стратешке процене према критеријумима из члана 6. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину су следећи: утврђено је да Измене и допуне Плана неће негативно утицати на квалитет елемената животне средине, већ напротив, имаће позитивне утицаје на квалитет животне средине због активирања просторних потенцијала сагласно принципима очувања животне средине; већ постоји израђен документ који третира утицај на животну средину предметног простора - *Извештај о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 на животну средину*.

Члан 8.

На основу свега претходно изнетог, основни циљеви заштите животне средине наведени у *Извештају о стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 на животну средину* биће задржани, а планиране намене неће негативно утицати на животну средину, тако да није потребно спровођење поступка стратешке процене на животну средину Измена и допуна Плана.

Члан 9.

Ова Одлука представља саставни део Одлуке о изради Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања – прва фаза.

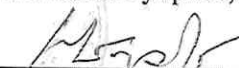
Члан 10.

Ова Одлука ступа на снагу даном ступања на снагу Одлуке о изради Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања – прва фаза.

Број: 353-1911/2025-06
Ниш, 14.11.2025. године

ГРАДСКА УПРАВА ЗА
ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

Начелник управе,


Марко Тирић, дипл. правник

