

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 петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања – прва фаза.

**II** Предлог 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, Тихомир Перић, Бобан Манчев, Никола Младеновић и Милан Џигумовић, помоћници Градоначелника Града Ниша.

Број: 698-1/2026-03  
У Нишу, 04.06.2026. године

**ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША**

**ПРЕДСЕДНИК**

**Драгослав Павловић**

## С а д р ж а ј

### **А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

1.	<u>РАЗЛОГ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЕТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА.....</u>	<u>2</u>
2.	<u>ОПШТИ ДЕО.....</u>	<u>3</u>
2.1.	<u>Обухват Петих измена и допуна плана.....</u>	<u>3</u>
2.2.	<u>Правни и плански основ за израду Петих измена и допуна плана.....</u>	<u>3</u>
3.	<u>ПРЕДМЕТ ПЕТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА.....</u>	<u>3</u>
4.	<u>ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА.....</u>	<u>3</u>

### **Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА.....9**

#### **Графички прикази постојећег стања:**

1.1.	Граница плана.....	1: 2.500/1.000
1.2.	Постојеће стање.....	1: 2500/1.000

#### **Графичких прикази планских решења**

2.1.	Планирана намена површина.....	1: 2500/1.000
2.2.	Саобраћајно решење са регулационим линијама улица, површинама јавне намене и нивелационим котама.....	1: 2500/1.000
2.3.	Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....	1: 2500/1.000
2.4.	Мреже и објекти инфраструктуре	
	Мреже и објекти инфраструктуре – електроенергетска мрежа.....	1: 2500/1.000
2.4.1.	Мреже и објекти инфраструктуре – телекомуникациона мрежа.....	1: 2500/1.000
2.4.2.	Мреже и објекти инфраструктуре – гасификација и топлификација.....	1: 2500/1.000
2.4.3.	Мреже и објекти инфраструктуре – водоснабдевање.....	1: 2500/1.000
2.4.4.	Мреже и објекти инфраструктуре – каналисање атмосферских вода.....	1: 2500/1.000
2.4.5.	Мреже и објекти инфраструктуре – каналисање употребљених вода.....	1: 2500/1.000
2.5.	Објекти и зоне заштите.....	1: 2500/1.000
2.6.	Спровођење плана.....	1: 2500/1.000

### **В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ.....9**

### **Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....10**

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 37. тачка 6. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној\_\_\_ године, донела је

## **ПЕТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА-ПРВА ФАЗА**

### **1. РАЗЛОГ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЕТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА**

Пете измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза (у даљем тексту: **Пете измене и допуне Плана**) раде се на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша број: 04-70/06-2025 од 16.09.2025. године и Одлуке о изради Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања-прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 149/25), у даљем тексту: **Одлука**.

Петим изменама и допунама плана разрађује се део подручја Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр. 102/12, 136/16, 3/20 и 151/24), катастарске парцеле број: 4445 и 6114/6 КО Нишка Бања.

Циљ израде Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања-прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 102/12, 136/16, 3/20 и 151/24.) (у даљем тексту: **Измена и допуна Плана**) обезбеђивање услова за просторно уређење и преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама.

Носилац израде Петих измена и допуна плана је Градска управа града Ниша – Градска управа за планирање и изградњу, док је за обрађивача одређено Јавно предузеће Завод за урбанизам Ниш.

Петим изменама и допунама плана утврђена је претежна намена површине у зони-целини, површине јавне и остале намене; трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру. Дефинисана су правила уређења простора и правила грађења објеката на простору у обухвату Плана, која ће представљати плански основ за израду техничке документације за изградњу планираних објеката и реконструкцију постојећих објеката. На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/2011, 136/2016, 26/2018, 129/2021 и 13/2024), као важећег плана вишег реда и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза на животну средину Петих измена и допуна Плана, бр.353-1911/2025-06 од 14.11.2025 године, године, не спроводи се поступак Стратешке процене утицаја Плана на животну средину и иста је, саставни део Одлуке о изради Плана.

## **2. ОПШТИ ДЕО**

### **2.1. Обухват Петих измена и допуна плана**

Петим изменама и допунама Плана разрађује се простор површине од : **0,166** ha у оквиру граница Плана генералне регулације подручја Градске Општине Нишка Бања - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 102/12, 136/16 ,3/20 и 151/24).

Планско подручје територијално припада Градској Општини Нишка Бања и чини га једна локација површине 0,166ha. и обухвата к.п. 4445 и 6114/6 КО Нишка Бања.

### **2.2. Правни и плански основ за израду Петих измена и допуна плана**

Правни основ за израду Петих измена и допуна плана садржан је у одредбама :

Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), (у даљем тексту: Закон),

- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19 и 47/25), (у даљем тексту: Правилник),

- Статуту града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19)

- Одлуке о изради Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања-прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 149/25),

- Плански основ за израду Петих измена и допуна плана представља Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025. ("Службени лист града Ниша", бр. 43/2011, 136/2016, 26/2018 , 129/2021, 13/2024 и 53/25) (у даљем тексту: **ГУП Ниша**).

## **3. ПРЕДМЕТ ПЕТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА**

Петим изменама и допунама Плана разрађује се простор површине од **0,166ha** у оквиру граница Плана генералне регулације подручја Градске Општине Нишка Бања - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 102/12, 136/16, 3/20 и 151/24).

Измене у односу на основни план огледају се у планирању површине за комплекс-објекат, угоститељства и туризма, измени саобраћајница да би се обезбедио адекватан приступ објекту и околним садржајима као и мање корекције планских решења у складу са новонасталим потребама функционисања и развоја насеља.

## **4. ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА**

Текстуални део Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр. 102/12, 136/16 и 3/20) мења се у следећим тачкама:

**1. Поглавље 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ, Тачка 2.1. Правни основ, став 1.** се мења и гласи:

**Правни основ** за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС,

98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23, 91/25), (у даљем тексту: Закон);

- Закон о бањама ("Сл. гласник РС", бр. 80/92, 67/93-др.закон и 95/18-др.закон);

- Закон о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон и 94/24- др.закон.

- Закон о просторном плану и Просторни план Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 88/10);

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19 и 47/25), (у даљем тексту: Правилник);

- Одлука о изради планова генералне регулације седишта локалне самоуправе Града Ниша за територију грађевинског подручја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист града "Ниша", бр. 83/09 и 80/11),

- Одлука о изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања-прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 85/21) и

- Одлука о изради Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања-прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 149/25).

- Плански основ за израду Петих измена и допуна плана представља Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025. ("Службени лист града Ниша", бр. 43/2011, 136/2016, 26/2018, 129/2021, 13/2024 и 53/25) (у даљем тексту: **ГУП Ниша**).

2. У целини **Б. САДРЖАЈ ПЛАНА поглавље 1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ, став 2.** мења се и гласи:

- План генералне регулације подручја ГО Нишке Бање-прва фаза ради се на основу члана 35. став. 7. Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23, 91/25), (у даљем тексту: Закон), Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 88/08, 143/16 и 18/19), Одлуке о изради плана генералне регулације седишта локалне самоуправе-града Ниша за територију грађевинског подручја ГП Ниша 1995-2010. донете 14.12.2009. године на седници Скупштине града Ниша и објављене у „Службеном листу града Ниша“, број 83/09, Одлуке о изменама и допуни одлуке о изради Планова генералне регулације седишта локалне самоуправе - Града Ниша за територију грађевинског подручја ГП Ниша 1995-2010 ("Службени лист Града Ниша", бр.80/11), Одлуке о изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања-прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 85/21), као и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19).

3. У поглављу **МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА**, у делу **7.1. Непокретна културна добра**, након постојећег текста додаје се:

За потребе израде Петих измена и допуна плана, од Завода за заштиту споменика културе Ниш, добијени су Услови о мерама заштите културног наслеђа бр. 216/2-03 од 02.03.2026. године, који су саставни део Документационе основе Петих измена и допуна плана.

- **Локација 5 (Хотел „Србија“ у Ул. Синђелићева бр.2)**, саграђен је 1932.године за Току Јовановића, познатог нишког рентијера, налази се на кп.бр.4445 КО Нишка Бања и

представља једну од грађевина које дају посебну вредност евидентиране просторно-културно-историјске целине – Старо језгро Нишке Бање (бр. евиденционог листа бр. 225-1-03 од 12.02.2020. године).

За подручје у обухвату Петих измена и допуна плана је израђена Студија заштите непокретног културног наслеђа од стране Звода за заштиту споменика културе Ниш Број.193/2-03 дана 27.02.2026. године. у којој су наведене и важе следеће мере заштите:

- Уређење и ревитализацију објекта и простора даље спроводити у складу са мерама техничке заштите које пропише надлежни завод за заштиту споменика културе за сваку појединачну интервенцију.

- Ревитализација зграде мора се планирати према веродостојном изворима као што су оригинални пројекат, документација постојећег стања, старе фотографије и слично.

- Општи услови који важе за обухват су:

- Обавезна је регенерација односно обнова урбаног ткива, уређење непосредног окружења предметне локације у складу са амбијенталним вредностима бање, задржавање и унапређење парковских површина у непосредном окружењу локације.

- Обавезно је прописивање и примена услова и мера заштите непокретних културних добара.

- За зоне урбане обнове обавезна је разрада планова (композициони и обликовни планови, планови партерног уређења, планови контроле, мониторинга и управљање, планови деконтаминације и инфраструктурног опремања).

- Услови који важе за целину а односе се и на предметну локацију су:

- Архитектонско и градитељско наслеђе

- Очување затечених градитељских структура целине и урбане матрице.Обавезно је очување постојеће урбане матрице и амбијенталних вредности, а било које интервенције подлежу прибављању услова за израду инвестиционо-техничке документације и сагласност на израђену документацију од стране надлежног завода за заштиту споменика културе.То се односи на све интервенције: нове изградње, доградње или реконструкције, рестаурације, санације, адаптације, текуће и инвестиционо одржавање, замена портала и столарије, замена кровне конструкције или кровног покривача, постављање реклама и др.

- Очување, конзервација, рестаурација, санација или реконструкција изворног изгледа, конструктивног склопа, стилских карактеристика, декоративних елемената и колорита препознатих валоризованих објеката.Нису дозвољене парцијалне интервенције на објектима.

- Степен интервенција на грађевинама зависи од њихове валоризације, а дефинисаће се мерама техничке заштите које пропише надлежни завод за заштиту споменика културе за сваку појединачну интервенцију, што се односи на габарит, волумен и спратност објекта, као и на архитектонско обликовање, позиционирање нових објеката у простору и усклађивањем са амбијентом и то само у изузетним случајевима и под строгим условима надлежног завода за заштиту споменика .

- У зависности од валоризације објеката, надлежни завод за заштиту споменика културе ће за сваку интервенцију на уређивању и опремању простора у ентеријеру, односно за сваку појединачну интервенцију на екстеријеру објекта, условима дефинисати могућности.

- За све грађевине које су препознате да имају посебне вредности, прописује се обавеза очувања аутентичног изгледа, стилских карактеристика, материјализације и колорита објеката, искључиво у складу са посебним мерама заштите које прописује надлежна установа заштите.

- Имајући у виду карактер простора у коме се пројектује и постојећи бањски амбијент, складан однос висина уличног низа не сме се нарушавати драстичним променама.

- Потребно је пројектовати тако да се очува усклађени низ.

- Забрањује се градња дисонантних надградњи, доградњи или интерполација. Облик и величина објеката морају бити у складу са традиционалним пропорцијама.

- Такође надлежни завод за заштиту споменика културе, дефинисаће и начин постављања рекламних, информативних и сл. ознака, спомен табли и обележја, декоративног осветљења, клима уређаја и тенди и сл.

- Пејзажне и урбане вредности

- Једна од кључних ствари на које је потребно обратити посебну пажњу јесте дозвољени проценат изграђености, односно проценат зеленила и слободних површина на катастарским парцелама, који у бањским местима мора бити већи него у другим насељима. Законом с почетка 20 века, предвиђено је било да проценат слободних и зелених површина не сме бити мањи од две трећине површине катастарске парцеле,

- Планским документом предвидети поделу зелених зона: предбашта, бокови кућа, пејсажни прозори, дрвореди или појаси дуж путева, зелени џетови и сл.

- Простор око кућа, као и јавне површине нарочито контактне површине јавних и приватних простора, треба да буде уређен зеленилом које је карактеристично за бањске пределе, укључујући аутохтоне врсте-цвеће, пузавице, жбуње и стабла која су традиционално гајена у овом региону. Забрањује се асфалтирање и бетонирање целокупних предбашти, већ је обавезно озелењавање овог простора. Пожељна је и препоручује се употреба природних партерних материјала (калдрма, камене плоче, опека).

- Планирати коришћење аутохтоног зеленила и традиционалног цвећа који су се раније гајили у двориштима у том поднебљу. При селекцији зеленила обратити пажњу на количину сунца/сенке, влажност земљишта, старе баштенске традиције, те да се избегну инванзивне врсте или да се контролише њихов раст.

- Како би се остварио напредак у овом сегменту, препоручује се сарадња локалне самоуправе са пејзажним архитектама, јавним предузећима и цивилним сектором и изналажење начина за подстицање мештана на уређење својих дворишта. Неки од механизма су: донирање бесплатних садница, помоћ при садњи и одржавању константном едукацијом, помоћ приликом одабира биљака, формирање одбора за уређење организовањем такмичења „Најлепша башта Нишке Бање“.

- Предвиђати заштиту и очување амбијенталних и пејзажних вредности бањског грађеног и природног окружења, парковских и зелених површина а све у циљу унапређења естетских и функционалних вредности целине.

- Обавезно је задржавање и унапређење постојећих дрвореда и јавног зеленила као и додатно уређење и унапређење простора бање.

- За постизање овог циља потребно је остварити сарадњу са свим релевантним заинтересованим странама и направити дугорочан план, као и мастер план озелењавања и одржавања бање.

- Партерно уређење простора прилагодити намени и функцији локације. Интервенције на озелењавању, поплочавању и опремању урбаним мобилијаром спроводити у складу са историјским моделима, према посебним условима надлежних установа заштите природе и културних добара а све у циљу унапређења естетских и функционалних вредности целине.

- Уређење девастираних простора у оквиру јавних површина и унутрашњих дворишта нарочито дворишта која су функционално и визуелно повезана са јавним простором.

- Очување и одржавање јавних споменика, скулптура, јавних чесми и фонтана, обнову и козерваторско-рестаураторске радове, као и уређење простора који их окружује,

спроводити у складу са мерама техничке заштите које потпише надлежни завод за заштиту споменика културе за сваку појединачну интервенцију.

- Нове или постојеће непримерене објекте ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања.

- Забрана градње или постављање објекта трајног или привременог карактера који својом архитектуром, габаритом или висином могу угрозити амбијенталн вредности целине или нарушити њену аутентичност.Забрана радова који могу угрозити статичку стабилност и безбедност објеката.

- Мере заштите археолошког наслеђа

- Није дозвољено оштећење или уништење археолошког наслеђа;

- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко наслеђе, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

- Услучају открића археолошког наслеђа током извођења грађевинских радова, инвеститор изградње у обавези је да обезбеди средства за археолошка истраживања, заштиту, чување, публикавање и презентацију археолошког наслеђа у зони која је угрожена планираном изградњом

- Након спроведених археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове-мере заштите од надлежног завода а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања.

- Ревитализација зграде мора се планирати према веродостојним изворима као што су: оригинални пројекат, документација постојећег стања, старе фотографије и сл.

- 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 заштите непокретних културних добара.

У делу **7.2. Природна добра**, након постојећег текста додаје се:

За потребе израде Петих измена и допуна Плана, Завод за заштиту природе Србије, донео је решење под 03 бр. 021-446/2 од 11.02.2026.године.

1. Обухват Плана који се ради на основу Одлуке о изради Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања-прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 149/25),се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите у складу са Законом о заштити природе.

Сходно тач.1 и 2 овог решења, издају се следећи услови заштите природе:

1) Планиране намене површина и све урбанистичке параметре и планска решења ускладити са наменама дефинисаним Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025. ("Службени лист града Ниша", бр. 43/2011, 136/2016, 26/2018, 129/2021, 13/2024 и 53/25);

2) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима у складу са планираним грађевинским капацитетима;

3) Предвидети постављање инфраструктурне мреже у регулационом појасу саобраћајнице тако да објекти подземне инфраструктуре (канализациони систем, резервоари, јаме и др.) буду изоловани и непропусни;

4) Приликом планирања изградње пословног објекта предвидети:

- да се предузму све мере којима ће се омогућити стабилност тла у току изградње.Прилагодити диспозиције и габарите објекта геотехничким условима локације, изабрати адекватан начин фундирања, заштитити објекат од неравномерног слегања, нивелисати слободне површине;

- подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима објеката,

као и вертикално озелењавање фасаде, а све у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности објеката;

- прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр.61/11);

5) Приликом изградње саобраћајнице и паркинг простора предвидети:

- заштитно зеленило – формирати травњаке, уз примену ниског зеленила, чиме би се омогућила визуелна заштита контактних зона и естетско обликовање простора.

Иза навода бр. 6 додаје се:

7) Дефинисати да се употребљене технолошке и санитарне воде пречисте до квалитета дозвољеног за упуштање у рецепијент;

2. У поглављу **10.1.4. Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи**, поднаслови

10.1.4.2. Заштита ваздуха и заштита од буке и 10.1.4.3. Заштита вода и земљишта се бришу и додаје се ( на основу Решења о утврђивању мера и услова животне средине бр. 501-34/2026-04 од 11.03.2026. године).

10.1.4.3. Додаје се:

1. Очување и побољшање квалитета воде кроз:

- Поступање у свему са важећим законом којим се уређује област заштите вода,  
- инфраструктурно опремање кроз изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода, у складу са условима надлежног органа за послове водопривреде,

- планирање система интерне спаратне канализације (за атмосферске и фекалне отпадне воде),

- обезбеђивање потребних мишљења, услова или дозвола, током реализације плана, од стране надлежних органа за послове водопривреде,

- обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице запремине довољне да прихвати укупну количину трансформаторског уља садржаног у трансформатору и не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB),

- Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентним подручју кроз:

- Одређивање могућих садржаја, намене објеката и њиховог положаја на парцели у зони заштите далековода на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне,

- Планирање, пројектовање и изградња нових трафостаница у складу са важећим нормама и стандардима прописаних за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима у складу са законским и подзаконским актима којима се уређују граничне вредности излагања нејонизујућим зрачењима.

## **Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА**

### **Графички прикази постојећег стања:**

- 1.1. Граница плана.....1:2.500/1.000
- 1.2. Постојеће стање.....1: 2500/1.000

### **Графичких прикази планских решења**

- 2.1. Планирана намена површина.....1: 2500/1.000
- 2.2. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица, површинама јавне намене и нивелационим котама.....1: 2500/1.000
- 2.3. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....1: 2500/1.000
- 2.4. Мреже и објекти инфраструктуре
  - 2.4.1. Мреже и објекти инфраструктуре – електроенергетска мрежа.....1: 2500/1.000
  - 2.4.2. Мреже и објекти инфраструктуре – телекомуникациона мрежа.....1: 2500/1.000
  - 2.4.3. Мреже и објекти инфраструктуре – гасификација и топлификација.....1: 2500/1.000
  - 2.4.4. Мреже и објекти инфраструктуре - водоснабдевање.....1: 2500/1.000
  - 2.4.5. Мреже и објекти инфраструктуре – каналисање атмосферских вода.....1: 2500/1.000
  - 2.4.6. Мреже и објекти инфраструктуре – каналисање употребљених вода.....1: 2500/1.000
- 2.5. Објекти и зоне заштите.....1: 2500/1.000
- 2.6. Спровођење плана.....1: 2500/1.000

## **В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ**

Документациона основа Плана садржи:

- 1. Иницијативу за израду Плана,
- 2. Одлуку о изради Плана, Одлуку о неприступању изради стратешкој процени утицаја,
- 3. Услове за израду плана,
- 4. Огласе, мишљења, извештаје и записнике
- 5. Образложење.

## Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План се израђује у аналогном и дигиталном облику за: Агенцију за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Градску управу града Ниша – Градска управа за планирање и изградњу, ЈП Завод за урбанизам Ниш и Архив града Ниша.

Републичком геодетском заводу доставља се прилог регулационо - нивелационог решења улица и јавних површина са елементима за обележавање на геодетској подлози.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша", а објављује се и у електронском облику и доступан је увиду јавности, осим прилога који 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 Четвртих измена и допуна плана.

### СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Број: \_\_\_\_\_  
У Нишу, \_\_\_\_\_ 2026.год.

Председник,

Дарко Николић