

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 0,17ha.

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.

Коначан 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 саобраћајници, 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.

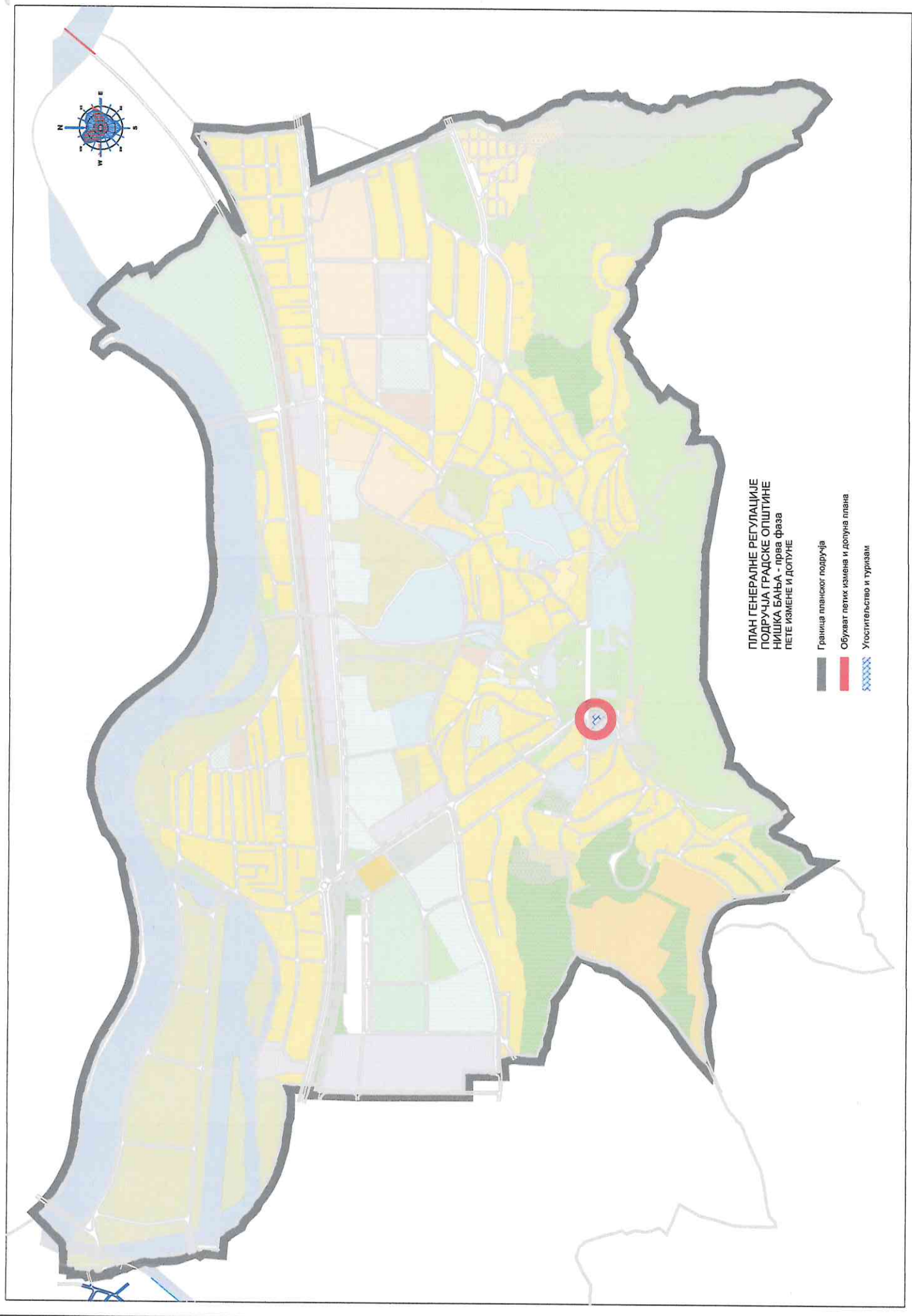
Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора, базирају се на решењима датим Генералним урбанистичким Планом Ниша 2010 - 2025 („Сл. лист Града Ниша“, бр. 43/11, 136/16, 26/18, 129/21, 13/24 и 53/25) на основу којих ће се на што рационалнији начин, плански уредити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



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

ОДЛУКУ
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 оценое 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 (разрада 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.

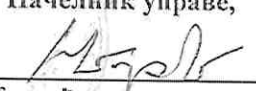
Члан 10.

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

