



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ
И ДИСТРИБУЦИЈУ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ
ГРАДСКА

Топлана

НИШ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

18.8.2023

Тамара

Примљено: 17.08.2023.		
Сектор	Број	Прилог
	2107	

НАШ ЗНАК: 02-2405/2

НИШ, 16.08.2023.

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
УЛ. 7. ЈУЛИ БР. 6
18000 НИШ**

**ПРЕДМЕТ: ДОСТАВА УСЛОВА (ПОДАТАКА) ЗА ИЗРАДУ
ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ
ПЛАНА НИША 2010-2025**

На основу захтева Градске управе за грађевинарство број 353-1111/2023-06 од 11.07.2023.год., заведеног у Топлани под бројем 02-2405/1 од 14.07.2023. год., достављамо Вам услове ЈКП „Градска топлана“ Ниш који су од значаја за израду Четвртих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025.

У прилогу је дато ситуације и стање мреже у границама подручја Четвртих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025.

С поштовањем,

X

По овлашћењу
ВД ДИРЕКТОРА,



Драгиша Николић
Драгиша Николић, дипл.маш.инж.

Адреса: 18000 Ниш, Благоја Паровића 3, Аик банка ж.р.105-1623-10; Банка Интеса ж.р.160-7356-27;
тел./факс.+381 18 4533 927. Директор: +381 18 4530 413
www.nitoplana.rs e-mail: nitop@nitoplana.rs
ПИБ: 100619162; МАТИЧНИ БРОЈ: 07216009; ШИФРА ДЕЛАТНОСТИ: 3530

**ЧЕТВРТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША 2010–2025**

**СТАЊЕ МРЕЖЕ И УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ
ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ**

НИШ, август 2023. год.

**ЧЕТВРТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА
НИША 2010–2025
СТАЊЕ МРЕЖЕ И УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ**

На основу захтева Градске управе за грађевинарство број 353–1111/2023–06 од 11.07.2023.год., достављамо Вам услове ЈКП „Градска топлана“ Ниш који су од значаја за израду Четвртих измена и допуна Генералног урбанистичког плана Ниша 2010–2025 (у даљем тексту: Четврте измене и допуне).

ПРЕЛИМИНАРНА ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА Четвртих измена и допуна, које обухватају катастарске парцеле на територији свих 5 (пет) градских општина, износи 1167 ha.

Осим геодетске подлоге са границом Регулационог плана, приложене захтеву, извор података су пројекти топловода ЈКП »Градска топлана« Ниш, преглед инсталираних котловских капацитета, као и ситуациони планови постојећег стања.

Подручје границама Четвртих измена и допуна дефинисано је графичким прилогом из Одлуке о изради Четвртих измена и допуна ГУП–а Ниша 2010–2025 (Сл. лист Града Ниша, број 48/2023).

Према графичком прилогу Четврте измене и допуне односе се на 12 (дванаест) подручја (целина), у оквир који се врши измене и допуне Генералног урбанистичког плана.

Целина 1 – подручје новопланиране локације главне аутобуске станице са налеглим и околним наменама

Целина 1, чије су границе дефинисане графичким прилогом Четвртих измена и допуна, а која се налази између: железничке пруге Ниш–Зајечар, са северне стране, Булевара Николе Тесле, са источне стране, Булевара хероја са Кошара, јужне стране, и Булевара 12. фебруар, са западне стране, налази се ван зоне топлификације.

Како Одлуком о изради Четвртих измена и допуна није јасно дефинисана намена целине 1, а имајући у виду прелиминарну површину ове целине, Градска топлана предлаже да се у оквиру ове целине загревање будућих објеката врши системом даљинског грејања (СДГ). У ту сврху Четвртим изменама и допунама треба предвиди простор за нови топлотни извор, као и његову изградњу.

Као енергент за производњу топлотне енергије користиће се природни гас. Изградњом новог топлотног извора у оквиру граница целине 1, створили би се услови за прикључење нових корисника на систем даљинског грејања.

Локацију будуће котларнице, унутар целине 1 одређене Четвртим изменама и допунама, у зависности од положаја објеката унутар целине, предвидети тако да може равномерно да врши испоруку топлотне енергије корисницима.

На подручју целине 1, које је дефинисано границама Четвртих измена и допуна, не постоји изграђена инфраструктурна (магистрална) топловодна мрежа. Зато је потребно предвидети њену изградњу. Трасу изградње инфраструктурне (магистралне) топловодне мреже планирати кроз површину јавне намене–саобраћајнице, тротоари и сл.

Прикључење објеката, унутар прелиминарних граница целине, обавиће се изградњом прикључних топловода од инфраструктурних (магистралних) топловода до сваког објекта понаособ. Пречници и трасе прикључних топловода зависе од положаја и величине објеката и биће дефинисани пројектном документацијом за изградњу прикључних топловода. Трасе прикључних топловода водиће се преко површина јавне намене (улица, тротоара и сл.). У сваком објекту, за потребе смештаја топлотне подстанице, потребно је предвидети

просторију у приземљу или подруму објекта. Просторију у објекту оријентисати тако да буде што ближе површина јавне намене, ради повезивања објекта на инфраструктурни (магистрални) топловод. Димензије просторије треба да задовоље услове за смештај топлотне подстанице.

Целина 2 – подручје одређено катастарским парцелама број 1401/1, 1401/2, 1400/1, 1400/2, 1402/, 1402/2 КО Ниш–Црвени Крст

Целина 2, чије су границе дефинисане графичким прилогом Четвртих измена и допуна, а која се налази између железничке пруге Ниш–Београд, са северне стране, и ромског гробља, са јужне стране, у потпуности се налази ван зоне топлификације и ЈКП Градска топлана нема посебне услове за ову целину.

Целина 3 – подручје постојеће локације главне и приградске аутобуске станице у оквиру КО Ниш–Црвени Крст

Целина 3, чије су границе дефинисане графичким прилогом Четвртих измена и допуна, а која се налази између: катастарске парцеле ОШ „Вук Караџић“, са северне стране, Нишке тврђаве, са источне стране, Улице Ђуке Динић, јужне стране, и Булевара 12. фебруар, са западне стране, налази се ван зоне топлификације.

Како Одлуком о изради Четвртих измена и допуна није јасно дефинисана намена целине 3, Градска топлана предлаже да се у оквиру ове целине загревање будућих објеката врши изградњом индивидуалног топлотног извора. Који би као енергент користио природни гас. Четвртим изменама и допунама треба предвидети могућност реконструкције и доградње топлотног извора, како би се топлотном енергијом могли снабдевати и објекти ван граница целине 3.

Целина 4 – Приобални појас реке Нишаве

Целина 4, чије су границе дефинисане графичким прилогом Четвртих измена и допуна Плана, а која се налази између северне и јужне обале реке Нишаве, и простира се од ушћа реке Нишаве у Јужну мораву, на западу, до Сићевачке клисуре, на истоку, једним својим делом налази се у зонама топлификације топлана „Криви вир“ и „Југ“.

Како Одлуком о изради Четвртих измена и допуна није јасно дефинисана намена целине 4, Градска топлана предлаже да се у појединим деловима ове целине, који се налазе у зони топлификације, предвиди могућност прикључења објеката на систем даљински грејања у зависности од њихове намене. За високе објекте, обавезно је прикључење на топловодни систем даљинског снабдевања топлотном енергијом града. За пословне објекте у зависности од делатности, као објекте индивидуалног становања, прикључење није обавезно и могуће је предвидети други извор снабдевања топлотном енергијом. У циљу стварања услова за

прикључење на систем даљинског грејања, Четвртим изменама и допунама треба предвидети могућност реконструкције и доградње постојеће топловодне мреже и топлотних извора.

Целина 5 – подручје одређено катастарском парцелом број 8589 КО Ниш–Пантелеј

Целина 5, чије су границе дефинисане графичким прилогом Четвртих измена и допуна, а која се налази на катастарској парцели број 8589 КО Ниш–Пантелеј, у потпуности се налази ван зоне топлификације.

Како Одлуком о изради Четвртих измена и допуна није јасно дефинисана намена целине 5, као ни катастарских парцела у окружењу, а уколико се предвиђена изградња објеката високоградње, можда би требало предвиди прикључење таквих објеката на центриални извор топлотне енергије. Који би се изградио у окружењу, у зависности од расположивог простора.

Целина 6 – Зона пословања у Караџићевој улици

Целина 6, чије су границе дефинисане графичким прилогом Четвртих измена и допуна, а која се налази између: објекта МУП-а, са северне стране, објекта Општине Града Ниша, са источне стране, Улице Николе Пашића, јужне стране, и Улице Караџићеве, са западне стране, налази се у зони топлификације топлане „ЈУГ“.

Са западне стране целине, дуж улице Краџићеве, постоји инфраструктурни (магистрални) предизоловани топловод пречника DN 125 и DN 80. Као и део топловода, пречника DN 100, у бетонском каналу, од објекта у Улици Караџићева број 8 до објекта у Улици Николе Пашића број 26, који је ван функције након искључења објекта у Улици Николе Пашића број 26 (ОТП банка).

Прикључење објекта на систем даљинског грејања врши ће се на инфраструктурни (магистрални) предизоловани топловод у Улици Караџићевој.

Како Одлуком о изради Четвртих измена и допуна није јасно дефинисана да ли доћи до повећања спратности и габарита објекта унутар целине 1, потребно је Четвртим изменама и допунама предвидети могућност изградње нове и реконструкцију и доградњу постојеће топловодне мреже.

Целина 7 – подручје нове локације становања уз подршку у Улици Хиландарској на катастарским парцелама број 4540/3, 4540/4, 4540/5 и 4540/6 КО Ниш–Бубањ

Целина 7, чије су границе дефинисане графичким прилогом Четвртих измена и допуна, а која се налази у Улици Хиландарској у Нишу, на катастарским парцелама број 4540/3, 4540/4, 4540/5 и 4540/6 КО Ниш–Бубањ, налази се у зони топлификације топлане „ЈУГ“.

Са западне стране целине, дуж улице Хиландарске, постоји инфраструктурни (магистрални) топловод у бетонском каналу, пречника DN 400.

Прикључење објекта на систем даљинског грејања врши ће се изградњом прикључног топловода (типски топловодни прикључак) од инфраструктурног (магистралног) топловода, пречника DN 400 у Улици Караџићевој, до објекта.

Целина 8 – катастарска парцела број 3345/6 КО Ниш–Ћеле кула

Целина 8, чије су границе дефинисане графичким прилогом Четвртих измена и допуна, а која се налази на катастарској парцели број 3345/6 КО Ниш–Ћеле Кула, налази се у зони топлификације котларнице „Универзитетски Клинички центар Ниш“.

Са северне стране целине постоји инфраструктурни (магистрални) предизоловани топловод, пречника DN 150.

Прикључење објекта на систем даљинског грејања врши ће се изградњом прикључног топловода (типски топловодни прикључак) од инфраструктурног (магистралног) топловода, пречника DN 150, до објекта.

Целина 9 – Подручје ван граница грађевинског земљишта на локацији "Широке падине" у КО Ниш - Ћеле Кула

Целина 9, чије су границе дефинисане графичким прилогом Четвртих измена и допуна, налази се ван зоне топлификације.

Како Одлуком о изради Четвртих измена и допуна није јасно дефинисана намена целине 9, а имајући у виду прелиминарну површину ове целине, Градска топлана предлаже да се у оквиру ове целине загревање будућих објекта врши системом даљинског грејања (С/Ц). У ту сврху Четвртим изменама и допунама треба предвиди простор за нови топлотни извор, као и његову изградњу.

Као енергент за производњу топлотне енергије користиће се природни гас. Изградњом новог топлотног извора у оквиру граница целине 9, створили би се услови за прикључење нових корисника на систем даљинског грејања.

Локацију будуће котларнице, унутар целине 9 одређене Четвртим изменама и допунама, у зависности од положаја објекта унутар целине, предвидети тако да може равномерно да врши испоруку топлотне енергије корисницима.

На подручју целине 9, које је дефинисано границама Четвртих измена и допуна, не постоји изграђена инфраструктурна (магистрална) топловодна мрежа. Зато је потребно предвидети њену изградњу. Трасу изградње инфраструктурне (магистралне) топловодне мреже планирати кроз површину јавне намене—саобраћајнице, тротоари и сл.

Прикључење објекта, унутар прелиминарних граница целине, обавиће се изградњом прикључних топловада од инфраструктурних (магистралних) топловада до сваког објекта понаособ. Пречници и трасе прикључних топловада зависе од положаја и величине објекта и биће дефинисани пројектном документацијом за изградњу прикључних топловада. Трасе прикључних топловада водиће се преко површина јавне намене (улица, тротоара и сл.). У сваком објекту, за потребе смештаја топлотне подстанице, потребно је предвидети просторију у приземљу или подруму објекта. Просторију у објекту оријентисати тако да буде што ближе површина јавне намене, ради повезивања објекта на инфраструктурни (магистрални) топловод. Димензије просторије треба да задовоље услове за смештај топлотне подстанице.

Целина 10 – локација у Улици Давидовој, катастарска парцела број 317 КО Ниш–Бубањ

Целина 10, чије су границе дефинисане графичким прилогом Четвртих измена и допуна, а која се налази на катастарској парцели број 317 КО Ниш–Бубањ, налази се у зони топлификације топлане „ЈУГ“.

Како Одлуком о изради Четвртих измена и допуна није јасно дефинисана намена целине 10, Градска топлана предлаже да се ради стварања услова за прикључење на систем даљинског грејања (СДГ), како објекта на катастарској парцели број 317 КО Ниш–Бубањ, тако и осталих објеката у Улици Давидовој, у Четвртим изменама и допунама предвиди изградња инфраструктурног (магистралног топловада).

Прикључење објекта у Улици Давидовој, након изградње инфраструктурног топловада, вршило би се изградњом прикључних топловада од инфраструктурних (магистралних) топловада до сваког објекта понаособ. Пречници и трасе прикључних топловада зависе од положаја и величине објекта и биће дефинисани пројектном документацијом за изградњу прикључних топловада. Трасе прикључних топловада водиће се преко површина јавне намене (улица, тротоара и сл.). У сваком објекту, за потребе смештаја топлотне подстанице, потребно је предвидети просторију у приземљу или подруму објекта. Просторију у објекту оријентисати тако да буде што ближе површина јавне намене, ради повезивања објекта на инфраструктурни (магистрални) топловод. Димензије просторије треба да задовоље услове за смештај топлотне подстанице.

Целина 11 – катастарска парцела број 2303/1 КО Ниш–Ћеле Кула

Целина 11, чије су границе дефинисане графичким прилогом Четвртих измена и допуна, а која се налази на катастарској парцели број 2303/1 КО Ниш–Ћеле Кула, налази се у зони топлификације топлане „КРИВИ ВИР“.

Како Одлуком о изради Четвртих измена и допуна није јасно дефинисана намена целине 11, Градска топлана предлаже да се ради стварања услова за прикључење на систем даљинског грејања (СДГ), како објекта на катастарској парцели број 2303/1 КО Ниш–Ћеле Кула, тако и осталих објеката у Улици Цара Душана, у Четвртим изменама и допунама предвиди изградња инфраструктурног (магистралног топловада).

Прикључење објекта у Улици Цара Душана, након изградње инфраструктурног топловада, вршило би се изградњом прикључних топловада од инфраструктурних (магистралних) топловада до сваког објекта понаособ. Пречници и трасе прикључних топловада зависе од положаја и величине објекта и биће дефинисани пројектном

документацијом за изградњу прикључних топловода. Трасе прикључних топловода водиће се преко површина јавне намене (улица, тротоара и сл.). У сваком објекту, за потребе смештаја топлотне подстанице, потребно је предвидети просторију у приземљу или подруму објекта. Просторију у објекту оријентисати тако да буде што ближе површина јавне намене, ради повезивања објекта на инфраструктурни (магистрални) топловод. Димензије просторије треба да задовоље услове за смештај топлотне подстанице.

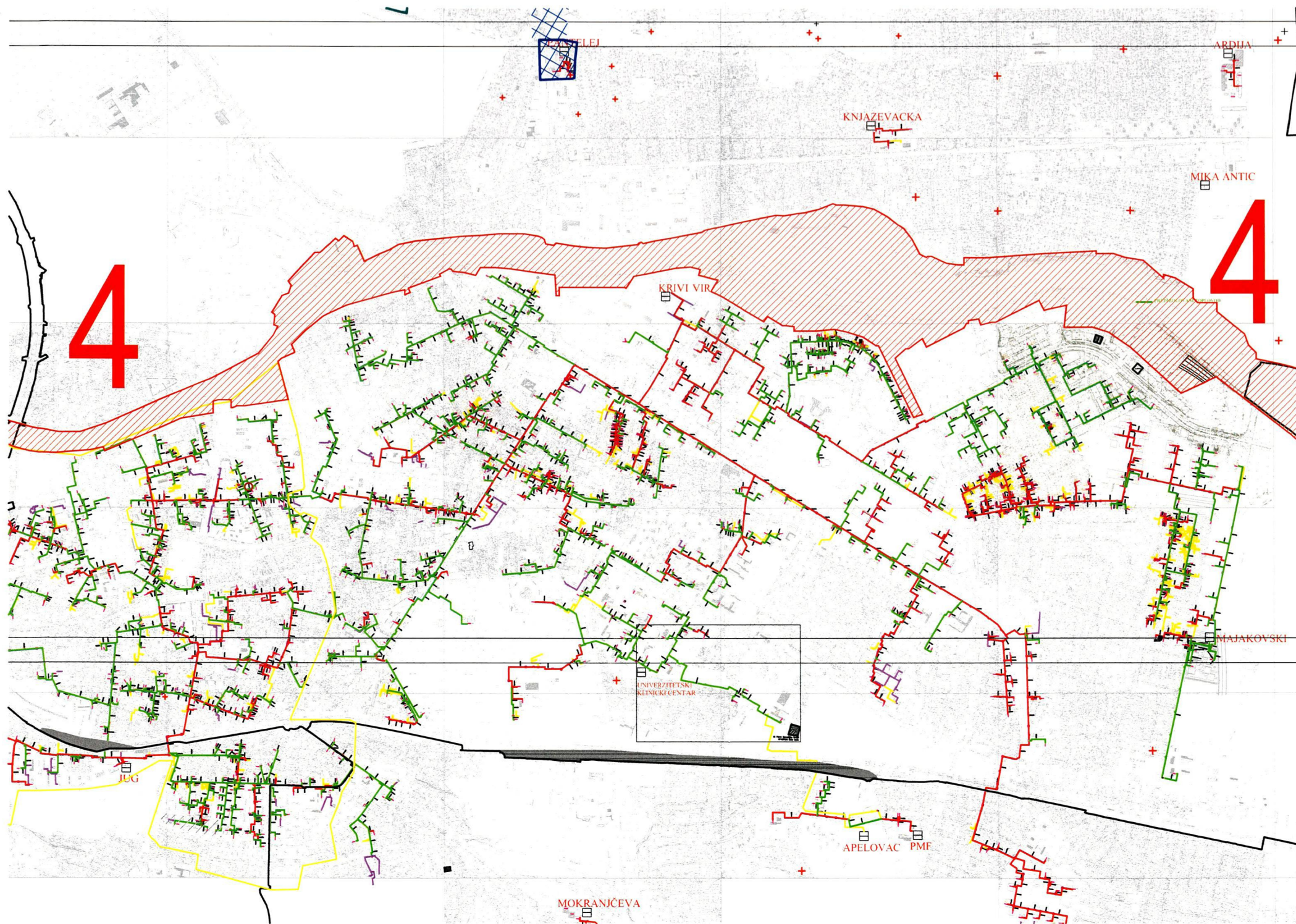
Целина 12 – Подручје _ новопланиране кванташке пијаце

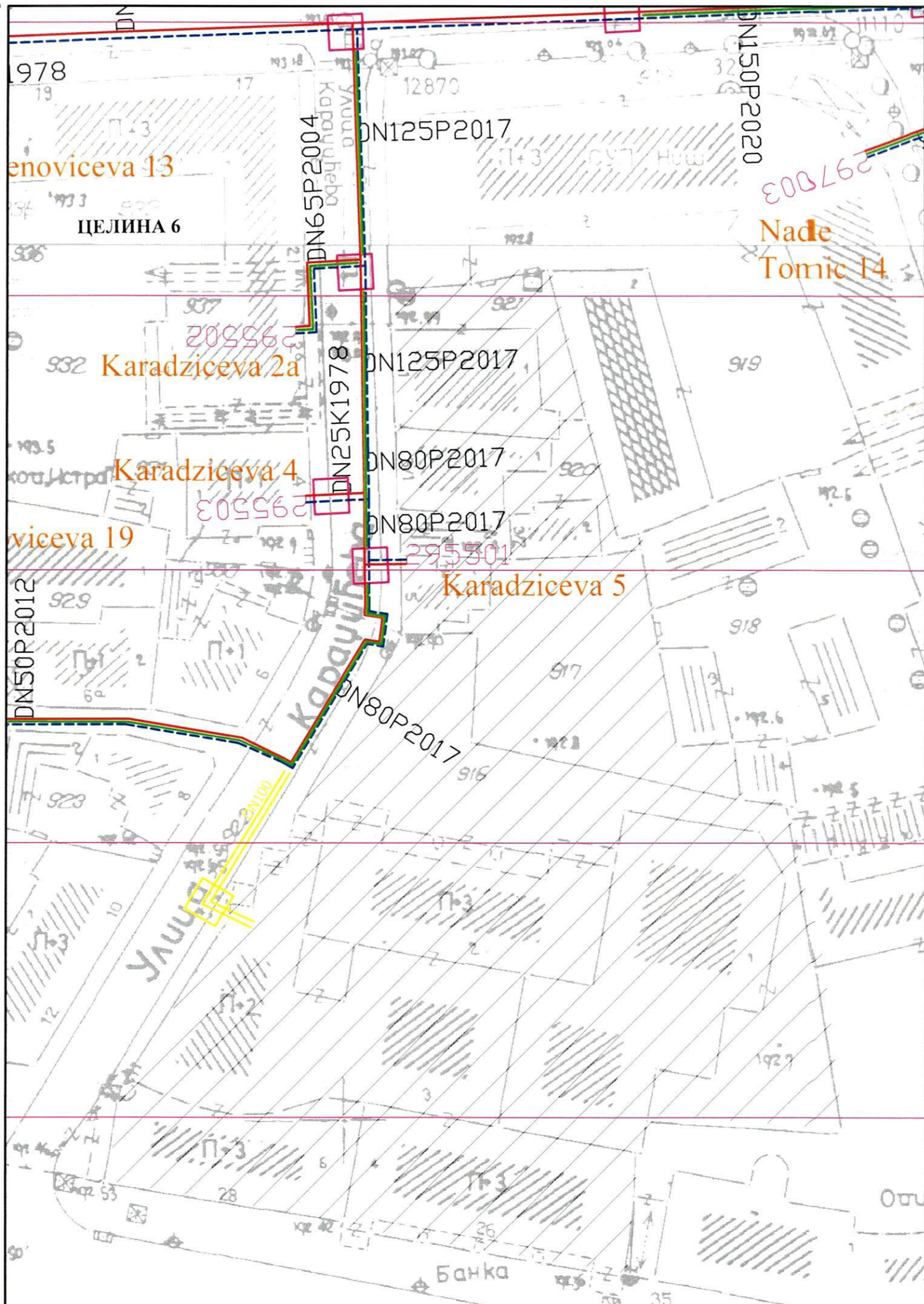
Целина 12, чије су границе дефинисане графичким прилогом Четвртих измена и допуна, а која се налази северно од насеља „9. мај“, код излаза „Ниш–југ“ на аутопут Ниш–Лековац, у потпуности се налази ван зоне топлификације и ЈКП Градска топлана нема посебне услове за ову целину.

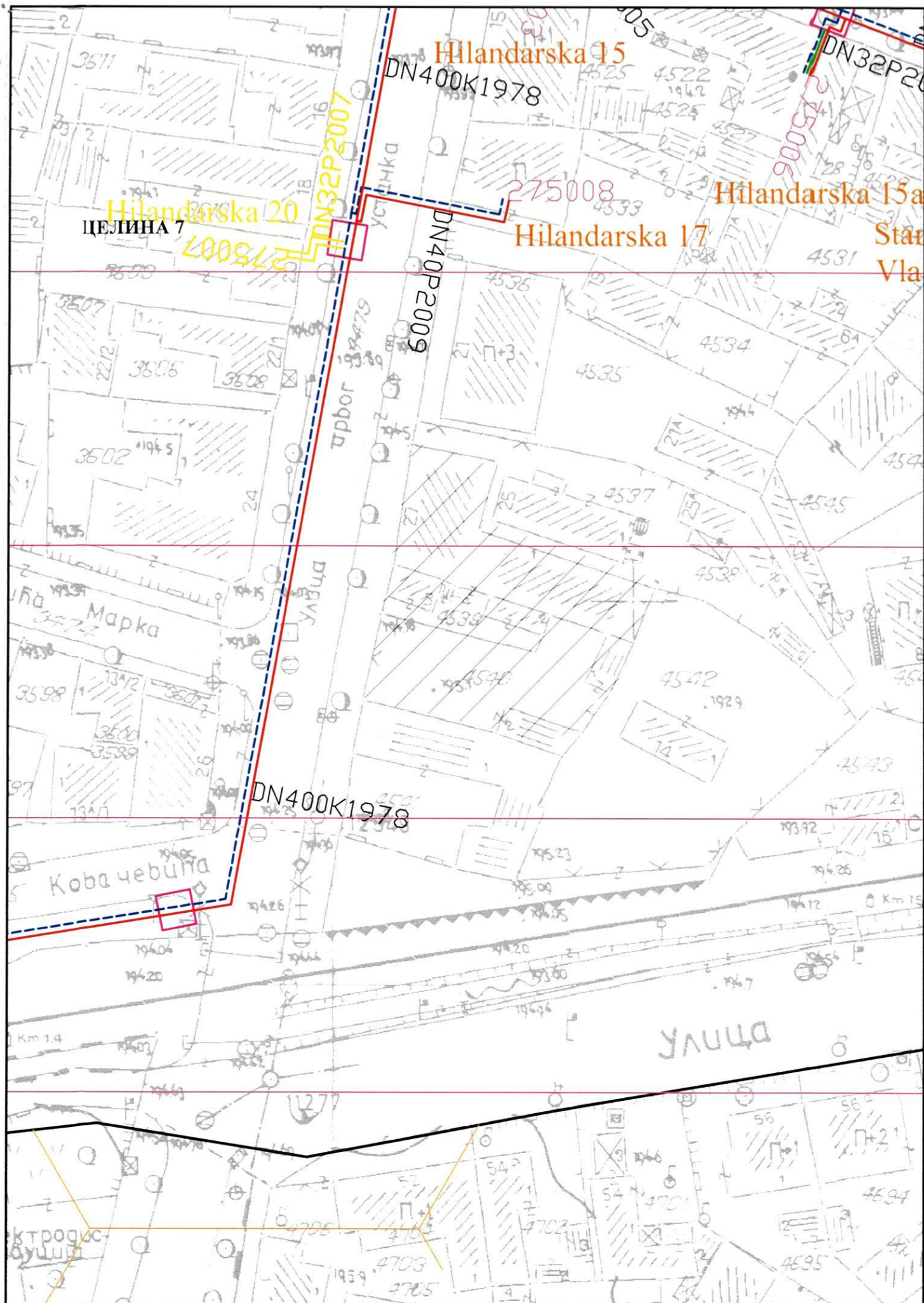
НАПОМЕНА: У зони топлификације за високе објекте (вишепородично становање), обавезно је прикључење на топоводни систем даљинског снабдевања топлотном енергијом града. За пословне објекте у зависности од делатности, као објекте индивидуалног становања, прикључење није обавезно и могуће је предвидети други извор снабдевања топлотном енергијом. Ова напомена се односи на цео Генерални урбанистички план Ниша 2010–2025.

Обрадио,

Томислав Жикић, дипл.маш.инж.

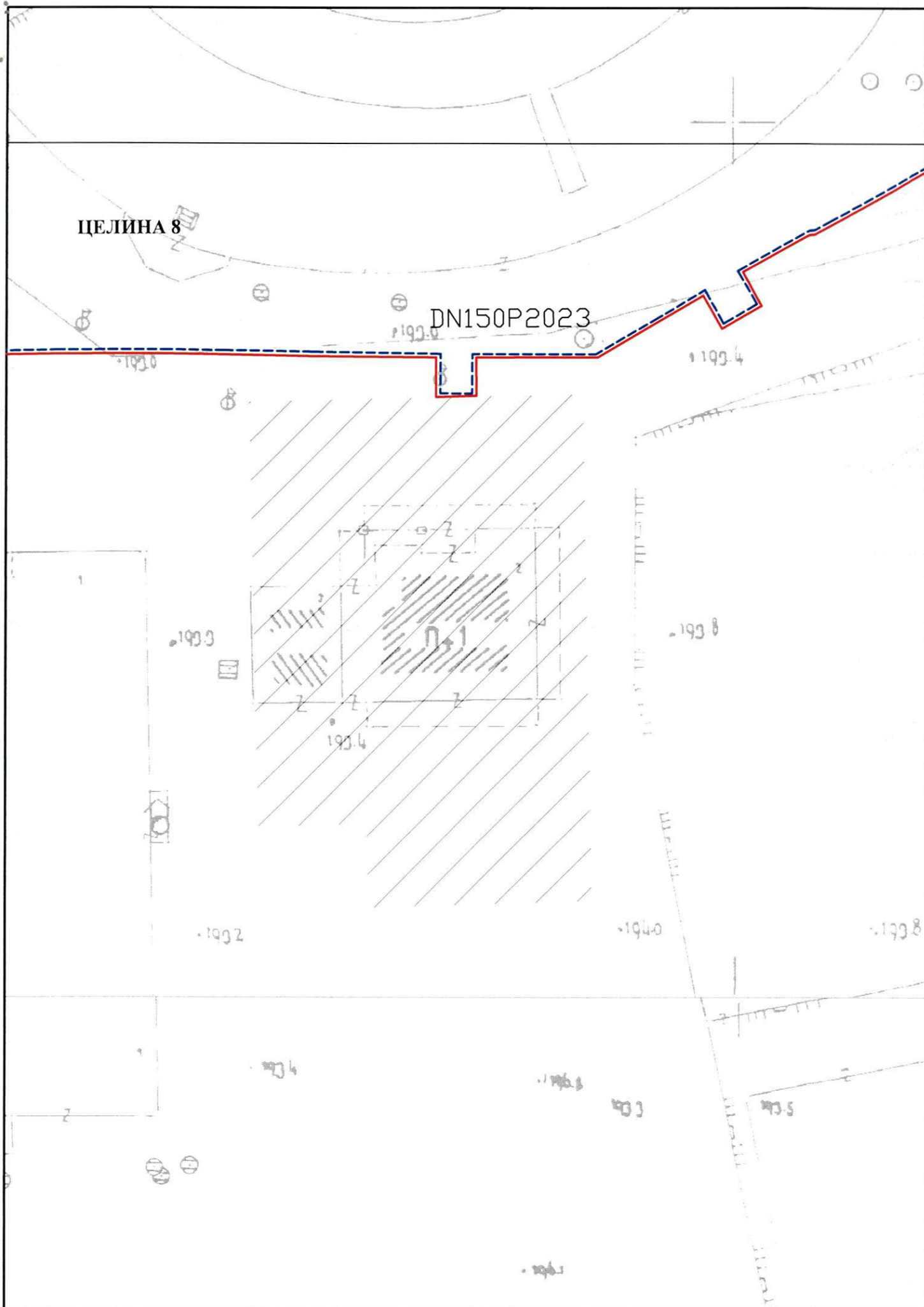






ЦЕЛИНА 8

DN150P2023



[illegible]

