



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ
И ДИСТРИБУЦИЈУ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ
Г Р А Д С К А

топлана НИШ

Никола Драгић
05.03.2021.
[Signature]

НАШ ЗНАК: 02-324/2 ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

НИШ, 04/03/2021

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ		
Примљено: 05.03.2021		
Сектор	Број	Прилог
	712	

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

ПРЕДМЕТ: ДОСТАВА УСЛОВА (ПОДАТАКА) ЗА ПАРАЛЕЛНУ УСАГЛАШЕЊУ
ИЗРАДУ ТРЕЋИХ ИЗМЕНА ГУП-а НИША 2010-2025 И
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКИХ ОПШТИНА У НИШУ

На основу захтева Градске управе за грађевинарство број 353-46/2021-06 од 20.01.2021.год., заведеног у Топлани под бр. 02-324/1 од 25.01.2021.год., достављамо Вам услове ЈКП „Градска топлана“ Ниш који су од значаја за паралелну усаглашену израду:

- 1) Трећих измена и допуна ГУП-а НИША 2010-2025.
- 2) Шестих измена и допуна ПГР-а подручја ГО ПАЛИЛУЛА-прва фаза
- 3) Других измена и допуна ПГР-а подручја ГО ПАЛИЛУЛА-друга фаза
- 4) Четвртних измена и допуна ПГР-а подручја ГО ЦРВЕНИ КРСТ-прва фаза
- 5) Првих измена и допуна ПГР-а подручја ГО ЦРВЕНИ КРСТ-четврта фаза-југ
- 6) Других измена и допуна ПГР-а подручја ГО ПАНТЕЛЕЈ-прва фаза
- 7) Других измена и допуна ПГР-а подручја ГО ПАНТЕЛЕЈ-друга фаза
- 8) Првих измена и допуна ПГР-а подручја ГО ПАНТЕЛЕЈ-трећа фаза-запад
- 9) Трећих измена и допуна ПГР-а подручја ГО МЕДИЈАНА
- 10) Првих измена и допуна ПГР-а подручја ГО НИШКА БАЊА-друга фаза

У прилогу је дата стање мреже и ситуација са учртаним топловодима у границама наведеним у Захтеву за доставу услова за паралелну усаглашену израду измене и допуне ГУП-а и ПГР-ова која обухвата следеће катастарске општине: КО Ниш-Теле Кула, КО Ниш-Бубањ, КО Брзи Брод, КО Нишка Бања, КО Паси Пољана, КО Ниш-Пантелеј, КО Доња Врежина, КО Каменица, КО Ниш-Црвени Крст и КО Медошевац.

С поштовањем,

[Signature]

По овлашћењу
ДИРЕКТОРА,



[Signature]
Драгиша Николић, дипл.маш.инж.

**СТАЊЕ МРЕЖЕ И УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ
ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ КОЈИ СУ ОД ЗАНАЧАЈА ЗА
ПАРАЛЕЛНУ УСАГЛАШЕНУ ИЗРАДУ ИЗМЕНЕ И
ДОПУНЕ
ТРЕЋИХ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГУП-а НИША 2010–2025,
ШЕСТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-А ПОДРУЧЈА ГО
ПАЛИЛУЛА–ПРВА ФАЗА
ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-А ПОДРУЧЈА ГО ПАЛИЛУЛА–
ДРУГА ФАЗА
ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-А ПОДРУЧЈА ГО ЦРВЕНИ
КРСТ–ПРВА ФАЗА
ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-А ПОДРУЧЈА ГО ЦРВЕНИ
КРСТ–ЧЕТВРТА ФАЗА–ЈУГ
ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-А ПОДРУЧЈА ГО ПАНТЕЛЕЈ–
ПРВА ФАЗА
ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-А ПОДРУЧЈА ГО ПАНТЕЛЕЈ–
ДРУГА ФАЗА
ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-А ПОДРУЧЈА ГО ПАНТЕЛЕЈ–
ТРЕЋА ФАЗА–ЗАПАД
ТРЕЋИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-А ПОДРУЧЈА ГО МЕДИЈАНА
ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-А ПОДРУЧЈА ГО НИШКА
БАЊА–ДРУГА ФАЗА**

Ниш, фебруар 2021. год.

**СТАЊЕ МРЕЖЕ И УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ КОЈИ СУ ОД
ЗНАЧАЈА ЗА ПАРАЛЕЛНУ УСАГЛАШЕНУ ИЗРАДУ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГУП-а
НИША 2010 – 2025 И ПГР-ова ПОДРУЧЈА ГРАДСКИХ ОПШТИНА У НИШУ**

На основу захтева Градске управе за грађевинарство број 353–46/2021–06 од 20.01.2021.год., заведеног у Топлани под бр. 02–324/1 од 25.01.2021.год., достављамо Вам услове ЈКП „Градска топлана“ Ниш који су од значаја за паралелну усаглашену израду:

- 1) Трећих измена и допуна ГУП-а НИША 2010–2025.
- 2) Шестих измена и допуна ПГР-а подручја ГО ПАЛИЛУЛА–прва фаза
- 3) Других измена и допуна ПГР-а подручја ГО ПАЛИЛУЛА–друга фаза
- 4) Четвртих измена и допуна ПГР-а подручја ГО ЦРВЕНИ КРСТ–прва фаза
- 5) Првих измена и допуна ПГР-а подручја ГО ЦРВЕНИ КРСТ–четврта фаза–југ
- 6) Других измена и допуна ПГР-а подручја ГО ПАНТЕЛЕЈ–прва фаза
- 7) Других измена и допуна ПГР-а подручја ГО ПАНТЕЛЕЈ–друга фаза
- 8) Првих измена и допуна ПГР-а подручја ГО ПАНТЕЛЕЈ–трећа фаза–запад
- 9) Трећих измена и допуна ПГР-а подручја ГО МЕДИЈАНА
- 10) Првих измена и допуна ПГР-а подручја ГО НИШКА БАЊА–друга фаза

Прелиминарна укупна површина подручја измена и допуна ГУП-а и ПГР-ова која обухвата следеће катастарске општине: КО Ниш–Ђеле Кула, КО Ниш–Бубањ, КО Брзи Брод, КО Нишка Бања, КО Паси Пољана, КО Ниш–Пантелеј, КО Доња Врежина, КО Каменица, КО Ниш–Црвени Крст и КО Медошевац износи око 116 ха.

Осим геодетске подлоге са границама подручја, приложене уз захтев, извор података су пројекти топловода ЈКП „Градска топлана“ Ниш, преглед инсталисаних котловских капацитета, као и ситуациони планови постојећег стања.

Шесте измене и допуне ПГР-а подручју ГО ПАЛИЛУЛА–прва фаза

- **локација 1 (зона становања високе спратности – 3,2)**, која је дефинисана у прелиминарним границама: са севера улицом Војводе Путника, са запада и југа улицом Змаја од Ноћаја и са истока улицом Гаврила Принципа. Источно од локације 1, у улици Гаврила Принципа постоји магистрални (инфраструктурни) топловод, пречника DN200, којим би се топлотном енергијом снабдевали будући објекти у прелиминарним границама Шестих измена и допуна. Снабдевање топлотном енергијом ове локације се врши из котларнице топлане „Југ“ (снаге 60 MW), преко постојећих магистралних топловода дуж улице Бранка Радичевића и дуж улице Гаврила Принципа. Прикључење будућих објеката вршило би се изградњом прикључних топловода (типски топоводни прикључак) до сваког објекта понаособ. Уколико, због повећања спратности, постојећи капацитет магистралних топловода не би задовољио потребе будућих објеката за топлотном енергијом, потребно је Планом предвидети повећање капацитета магистралног топловода.
- **локација 2 (зона становања високе спратности – 3,2)**, која је дефинисана у прелиминарним границама: са истока улицом Петра Аранђеловића, са југа улицом Бубањских хероја и са запада и севера Новопроектованим саобраћајницама. На подручју локације 2, која налази северозападно од кружне раскрснице улица Петра Аранђеловића и Бубањских хероја, не постоји изграђена топловода мрежа нити други објекти ЈКП „Градска

топлана“ Ниш. У близини ове локације постоје два топлотна извора. Мазутна котларница смештена у објекту у улици Бубањских хероја број 9 (снаге 1,5 MW) и гасна котларница смештена на крову објекта у улици Стојана Андрића број 4 (снаге 0,45 MW). У непосредној близини, источно од локације 2, у склопу комплексу зграда које гради ЈП ГСА, планира се изградња нове котларнице. Топлотни капацитет новопланиране котларнице могао би се предвидети тако да задовољи потребе снабдевања топлотном енергијом објеката комплекса ЈП ГСА, гашење мазутне котларнице и будућих објеката који су предвиђени за изградњу на овој локацији.

- **локација 3 (зона становања високе спратности – 3,2)**, која је дефинисана прелиминарним границама: са североистока улицом Петра Аранђеловића, са југа улицом Љубише Цветковића Робија и са северозапада и југозапада Новопроектованим саобраћајницама. На подручју локације 3, која се налази западно од будуће круже раскрснице улица Војводе Путника, Петра Аранђеловића и Љубише Цветковића Робија, не постоји изграђена топловодна мрежа, нити други објекти ЈКП „Градска топлана“ Ниш. Снабдевање топлотном енергијом будућих објеката на овој локацији предвидети изградњом новог топлотног извора на овој локацији.
- **локација 4 (зона становања високе спратности – 4,2)**, На подручју локације 4, која се налази јужно од Ветеринарског специјалистичког института „Ниш“, који се налази у улици Димитрија Туцовића, не постоји изграђена топловодна мрежа, нити други објекти ЈКП „Градска топлана“ Ниш. Снабдевање топлотном енергијом будућих објеката на овој локацији предвидети изградњом новог топлотног извора на овој локацији.

Друге измене и допуне ПГР-а подручја ГО ПАЛИЛУЛА–друга фаза

- **локација 1 (зона становања високе спратности – 3,2)**, која је дефинисана у прелиминарним границама: са севера улицом Палилулском, са запада објектима у улици Браће Цветковић, са југа улицом Мокрањчевом и са истока катастарској парцелом на којој се налази пивара НИШ. На подручју локације 1 не постоји изграђена топловодна мрежа, нити други објекти ЈКП „Градска топлана“ Ниш. Снабдевање топлотном енергијом будућих објеката на овој локацији предвидети изградњом новог топлотног извора на овој локацији. Изградњом новог топлотног извора на овој локацији омогућило би се снабдевање топлотном енергијом будућих објеката на овој локацији 1. И евентуално прикључење објеката на околним катастарским парцелама.
- **локације 2, 3, 4 (зона становања високе спратности – 3,2) и локација 5 (зона становања високе спратности – 4,2)**, су дефинисане у графиском прилогу. На подручју локација 2, 3, 4 и 5 не постоји изграђена топловодна мрежа, нити други објекти ЈКП „Градска топлана“ Ниш. Снабдевање топлотном енергијом будућих објеката на овим локацијама предвидети изградњом нових топлотних извора. Изградњом нових топлотног извора омогућило би се снабдевање топлотном енергијом будућих објеката на локацијама 2, 3, 4 и 5. И евентуално прикључење објеката на околним катастарским парцелама.

Четврте измене и допуне ПГР-а подручја ГО ЦРВЕНИ КРСТ—прва фаза

- локације 1 и 2 (зона становања високе спратности – 3,2), су дефинисане у графичком прилогу. На подручју локација 1 и 2 не постоји изграђена топловодна мрежа, нити други објекти ЈКП „Градска топлана“ Ниш. Снабдевање топлотном енергијом будућих објеката на овим локацијама предвидети изградњом нових топлотних извора. Изградњом нових топлотног извора омогућило би се снабдевање топлотном енергијом будућих објеката на локацијама 1 и 2. И евентуално прикључење објеката на околним катастарским парцелама.

Прве измене и допуне ПГР-а подручја ГО ЦРВЕНИ КРСТ—четврта фаза—југ

- локација 1 (зона становања високе спратности – 4,2), која је дефинисана у графичком прилогу. На подручју локације 1 не постоји изграђена топловодна мрежа, нити други објекти ЈКП „Градска топлана“ Ниш. Снабдевање топлотном енергијом будућих објеката на овој локацији предвидети изградњом новог топлотног извора. Изградњом новог топлотног извора омогућило би се снабдевање топлотном енергијом будућих објеката на локацији 1. И евентуално прикључење објеката на околним катастарским парцелама.

Друге измене и допуне ПГР-а подручја ГО ПАНТЕЛЕЈ—прва фаза

- локација 1 (зона становања високе спратности – 3,2), која је дефинисана у прелиминарним границама: са севера Бул. Пук. Горана Остојића, са југа улицом Јесењина и касарном „Књаз Михаило“ и са истока улицом Феликса Хофмана. На подручју локације 1 не постоји изграђена топловодна мрежа, нити други објекти ЈКП „Градска топлана“ Ниш. Снабдевање топлотном енергијом будућих објеката на овој локацији предвидети изградњом новог топлотног извора на овој локацији. Изградњом новог топлотног извора на овој локацији омогућило би се снабдевање топлотном енергијом будућих објеката на овој локацији 1. И евентуално прикључење објеката на околним катастарским парцелама.
- локација 2 (зона становања високе спратности – 3,2), која је дефинисана у прелиминарним границама: са севера ауто-путем Београд–Димитровград, са југа Новопроектваном улицом и са истока Матејевачим путем. На подручју локације 2 не постоји изграђена топловодна мрежа, нити други објекти ЈКП „Градска топлана“ Ниш. Снабдевање топлотном енергијом будућих објеката на локацији 2 предвиђено, је према постојећем ПГР-у, из планираног будућег топлотног извора. Који је предвиђен да топлотном енергијом снабдева будуће објекте на локацији у границама: са запада улицом Студеничком, са југа Бул. Св. Пантелејмона, са истока Матејевачким путем и са севера ауто-путем Београд–Димитровград. Градска топлана остаје при раније издатим условим за израду ПГР подручја ГО Пантелеј – прва фаза.

Друге измене и допуне ПГР-а подручја ГО ПАНТЕЛЕЈ—друга фаза

- локација 1 (зона становања високе спратности – 3,2), која је дефинисана у графичком прилогу. На подручју локације 1 не постоји изграђена топловодна

мрежа, нити други објекти ЈКП „Градска топлана“ Ниш. Снабдевање топлотном енергијом будућих објеката на овој локацији предвидети изградњом новог топлотног извора. Изградњом новог топлотног извора омогућило би се снабдевање топлотном енергијом будућих објеката на локацији 1. И евентуално прикључење објеката на околним катастарским парцелама.

Прве измене и допуне ПГР-а подручја ГО ПАНТЕЛЕЈ–трећа фаза–запад

- **локација 1 (зона становања високе спратности – 3,2)**, која је дефинисана у графичком прилогу. На подручју локације 1 не постоји изграђена топловодна мрежа, нити други објекти ЈКП „Градска топлана“ Ниш. Снабдевање топлотном енергијом будућих објеката на овој локацији предвидети изградњом новог топлотног извора. Изградњом новог топлотног извора омогућило би се снабдевање топлотном енергијом будућих објеката на локацији 1. И евентуално прикључење објеката на околним катастарским парцелама.

Треће измене и допуне ПГР-а подручја ГО МЕДИЈАНА

- **локација 1 (зона становања високе спратности – 4,2)**, која је дефинисана у прелиминарним границама: са севера јужном границом катастарске парцеле ЈКП Градска топлана Ниш, са запада источном границом катастарске парцеле пословног објеката ДЕЛТА ПЛАНЕТ, југа северном границом суседне катастарске парцеле и са истока улицом Благоја Паровића. На источној стране локације 1, до улице Благоја Паровића, постоји изграђени магистрални (инфраструктурни) топловод, пречника DN550, којим се топлотном енергијом снабдевају објекти дуж Бул. Немањића и јужно од Бул. Немањића (ул. Вој, Мишића, Максима Горког, Бул. Др. Зорана Ђинђића, Ген. Боже Јанковића, Светозара Маковића, Драгише Цветковића и др.). Снабдевање топлотном енергијом будућих објеката на локацији 1 вршиће се из котларнице топлане „Криви вир“ (снаге 128 MW), преко постојећег магистралног топलोвода који иде дуж улице Благоја Паровића. Прикључење будућих објеката вршило би се изградњом прикључних топलोвода (типски топловодни прикључак) до сваког објекта понаособ.

Измештање постојећег магистралног (инфраструктурног) топलोвода, који пролази источном границом локације 1 није могуће. Тако да је потребно Планском документацијом (ПГР и ПДР) предвидети заштиту магистралног топलोвода од изградње објеката (заштитна зона). У близини и изнад топलोвода није могућа изградња објеката било каквих објеката.

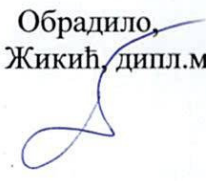
- **локација 2 (зона становања високе спратности – 3,2)**, која је дефинисана у прелиминарним границама (КО Брзи Брод): са запада Новопроектваном улицом, са југа Новопроектваном улицом (паралелном са Бул. Св. цара Константина), истока и севера улицом Др. Михаила Мике Марковића. На подручју локације 2 не постоји изграђена топловодна мрежа, нити други објекти ЈКП „Градска топлана“ Ниш. Снабдевање топлотном енергијом будућих објеката на овој локацији предвидети изградњом новог топлотног извора. Изградњом новог топлотног извора омогућило би се снабдевање топлотном енергијом будућих објеката на локацији 2. И евентуално прикључење објеката на околним катастарским парцелама.

Прве измене и допуне ПГР-а подручја ГО НИШКА БАЊА—друга фаза

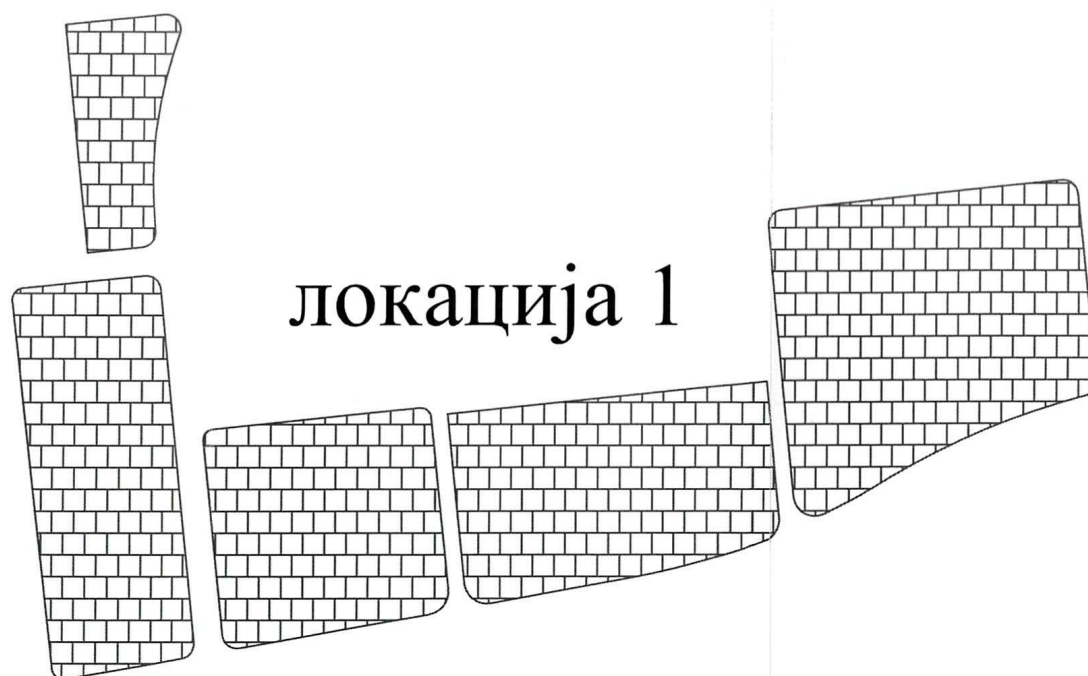
- локација 1 (зона становања високе спратности – 3,2), која је дефинисана у графичком прилогу. На подручју локације 1 не постоји изграђена топловодна мрежа, нити други објекти ЈКП „Градска топлана“ Ниш. Снабдевање топлотном енергијом будућих објеката на овој локацији предвидети изградњом новог топлотног извора. Изградњом новог топлотног извора омогућило би се снабдевање топлотном енергијом будућих објеката на локацији 1. И евентуално прикључење објеката на околним катастарским парцелама.

Тачне трасе и димензије новопланираних магистралних (инфраструктурних) и прикључних (типски топловодни прикључака) топловода биће дефинисане приликом израде појединачних ПДР—ова.

Обрадио,
Томислав Жикић, дипл.маш.инж.



8



**ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-А
ПОДРУЧЈА ГО ПАНТЕЛЕЈ-ТРЕЋА
ФАЗА-ЗАПАД**