



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

топлана

НИШ

Ташега Ј.
8.8.2023

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 07-08-2023		
Сектор	Број	Прилог
	2023	

НАШ ЗНАК: 02-2404/2

НИШ, 07.08.2023.

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

**ПРЕДМЕТ: ДОСТАВА УСЛОВА (ПОДАТАКА) ЗА ИЗРАДУ
ПЕТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА У НИШУ**

На основу захтева Градске управе за грађевинарство број 353-1110/2023-06 од 11.07.2023.год., заведеног у Топлани под бројем 02-2404/1 од 14.07.2023. год., достављамо Вам услове ЈКП „Градска топлана“ Ниш који су од значаја за израду Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана.

У прилогу је дато ситуације и стање мреже у границама подручја Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана у Нишу.

С поштовањем,



По овлашћењу
ВД ДИРЕКТОРА,

Драгиша Николић, дипл.маш.инж.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 07.08.2023

Сектор	Број	Прилог
	2023/2	

**ПЕТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА У НИШУ**

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

НИШ, август 2023. год.

**ПЕТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ МЕДИЈАНА У НИШУ
СТАЊЕ МРЕЖЕ И УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ**

На основу захтева Градске управе за грађевинарство број 353–1110/2023–06 од 11.07.2023.год., достављамо Вам услове ЈКП „Градска топлана“ Ниш који су од значаја за израду Петих измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Медијана (у даљем тексту: Пете измене и допуне Плана).

Прелиминарна површина подручја Петих измена и допуна Плана, које обухватају катастарске парцеле на територији КО Ниш–Ћеле Кула, КО Ниш–Бубањ и КО Брзи Брод, износи 208 ha.

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

Подручје границама Петих измена и допуна Плана дефинисано је графичким прилогом из Одлуке о изради Петих измена и допуна ППР подручја ГО Медијана (Сл. лист Града Ниша, број 48/2023).

Према графичком прилогу Пете измене и допуне Плана односе се на 9 (девет) подручја (целина), у оквир који се врши измене и допуне Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана.

Целина 1 – Зона пословања у Караџићевој улици

Целина 1, чије су границе дефинисане графичким прилогом Петих измена и допуна Плана, 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 Краџићева, 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 Петих измена и допуна није јасно дефинисана да ли доћи до повећања спратности и габарита објекта унутар целине 1, потребно је Петим измена и допуна Плана предвидети могућност реконструкције и доградње постојеће топловодне мреже.

Целина 2 – 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 2, чије су границе дефинисане графичким прилогом Петих измена и допуна Плана, 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 3 – катастарска парцела број 3345/6 КО Ниш–Ћеле кула

Целина 3, чије су границе дефинисане графичким прилогом Петих измена и допуна Плана, а која се налази на катастарској парцели број 3345/6 КО Ниш–Ћеле Кула, налази се у зони топлификације топлане „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 4 – Саобраћајно решење на Трошарини, путни прелаз на месту укрштаја железничке пруге, као и траса сервисне саобраћајнице и колектора

Целина 4, чије су границе дефинисане графичким прилогом Петих измена и допуна Плана, а која се налази између: Булевара Др Зорана Ћинђића и северне границе катастарске парцеле број 11129/1 КО Ниш–Ћеле Кула, са са северне стране, пружног прелаза код Брзог Брода, са источне стране, Булеваром Шабана Бајрамовића, комплексом електронске индустрије и северном границом насеља Суви До, јужне стране, и Габровачком реком, са западне стране, налази се у зони топлификације.

На Трошарини, у близини пружног прелаза, у западном делу целине постоји инфраструктурни (магистрални) топловод у бетонском каналу, пречника DN 200.

Преко овог инфраструктурног (магистралног) топловода, топлотном енергијом снабдевају се корисници на Делијском вису (објекти у Ул. Генерала Павла Јуришића Штурма, Милунке Савић, Француске, Вишеградске и др). И представља везу топлане „Криви вир“ са корисницима.

Целина 5 – катастарске парцеле број 428/51, 428/50 и 428/6 КО Ниш–Ћеле Кула

Целина 5, чије су границе дефинисане графичким прилогом Петих измена и допуна Плана, а која се налази између: Улице Патриса Лумумбе, са северне стране, Византијског булевара, са источне стране, Улице Радоја Дакића, јужне стране, и источне границе катастарске парцеле број 428/31 КО Ниш–Ћеле Кула, са западне стране, налази се у зони топлификације топлане „КРИВИ ВИР“.

Постојећи стамбени објекти који се налазе унутар целине прикључени су на систем даљинског грејања, преко инфраструктурног (магистралног) предизолованог топловода у Улици Патриса Лумумбе, пречника DN 200 и DN 150.

Како Одлуком о изради Петих измена и допуна није јасно дефинисана да ли доћи до повећања спратности и габарита објеката унутар целине 5, потребно је Петим измена и допуна Плана предвидети могућност реконструкције и доградње постојеће топловодне мреже.

Целина 6 – Зоне санитарне заштите водоизворишта "Медијана"

Целина 6, чије су границе дефинисане графичким прилогом Петих измена и допуна Плана, а која се налази између: реке Нишаве, са северне стране, насеља Брзи Брод, са источне стране, Булевара Св. Цара Константина, јужне стране, и Булевара Медијана, са западне стране, не налази се у зони топлификације.

Са западне стране целине, дуж Булевара Медијана, постоји инфраструктурни (магистрални) предизоловани топловод, пречника DN 250. Као и топлотни извор топлана „Мајаковски“, снаге 14MW, која као енергент користи природни гас.

Целина 7 – локација у Улици Давидовој, катастарска парцела број 317 КО Ниш–Бубањ

Целина 7, чије су границе дефинисане графичким прилогом Петих измена и допуна Плана, а која се налази на катастарској парцели број 317 КО Ниш–Бубањ, налази се у зони топлификације топлане „ЈУГ“.

Како Одлуком о изради Петих измена и допуна није јасно дефинисана намена целине 7, 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 Петим изменама и допунама Плана предвиди изградња инфраструктурног (магистралног топловода).

Прикључење објеката у Улици Давидовој, након изградње инфраструктурног топловода, вршило би 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 8 – катастарска парцела број 2303/1 КО Ниш– Ћеле Кула

Целина 8, чије су границе дефинисане графичким прилогом Петих измена и допуна Плана, 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 Петих измена и допуна није јасно дефинисана намена целине 8, 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 Петим изменама и допунама Плана предвиди изградња инфраструктурног (магистралног топловода).

Прикључење објеката у Улици Цара Душана, након изградње инфраструктурног топловода, вршило би 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.

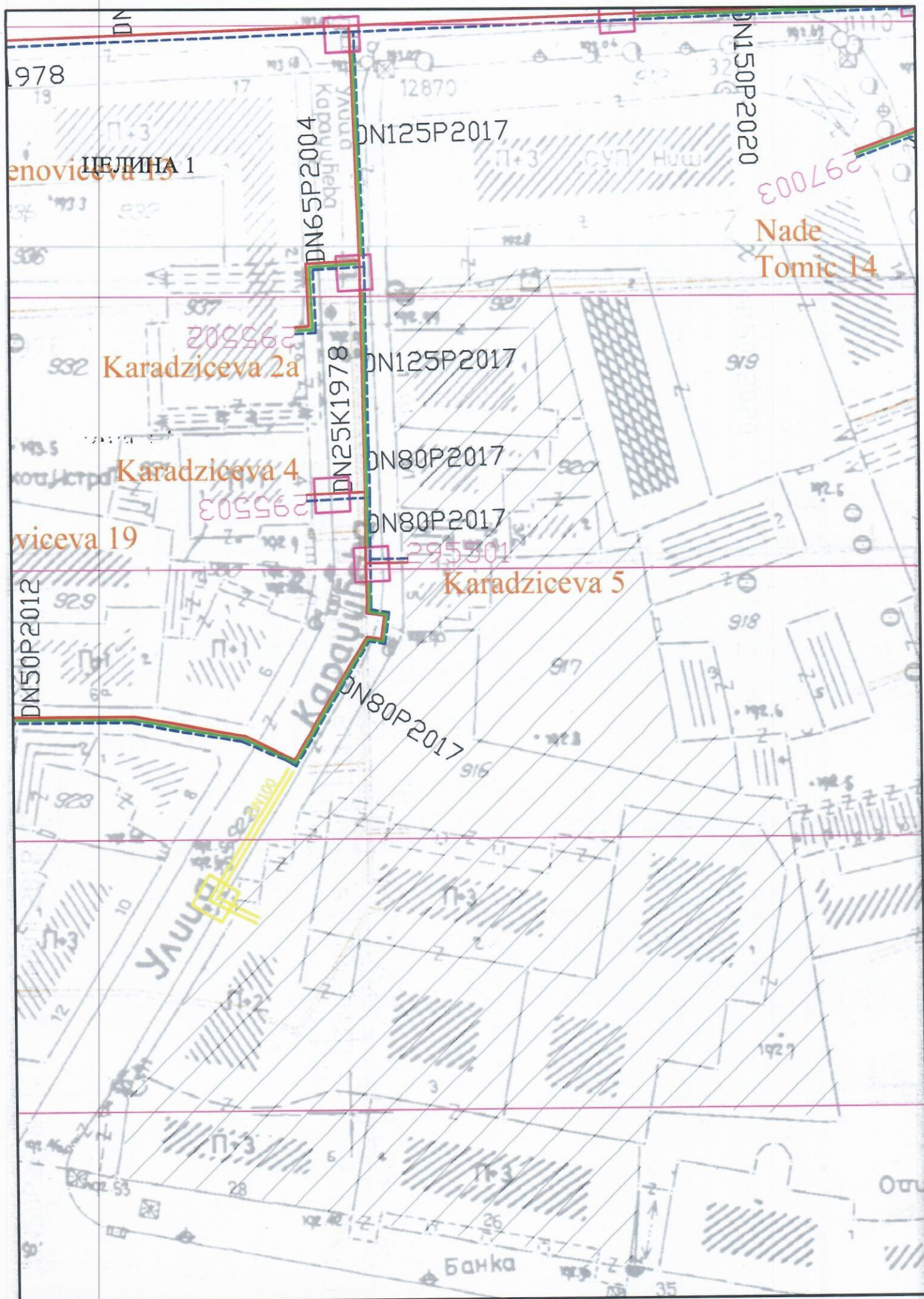
Целина 9 – Саобраћајно решење у северном делу насеља Брзи Брод.

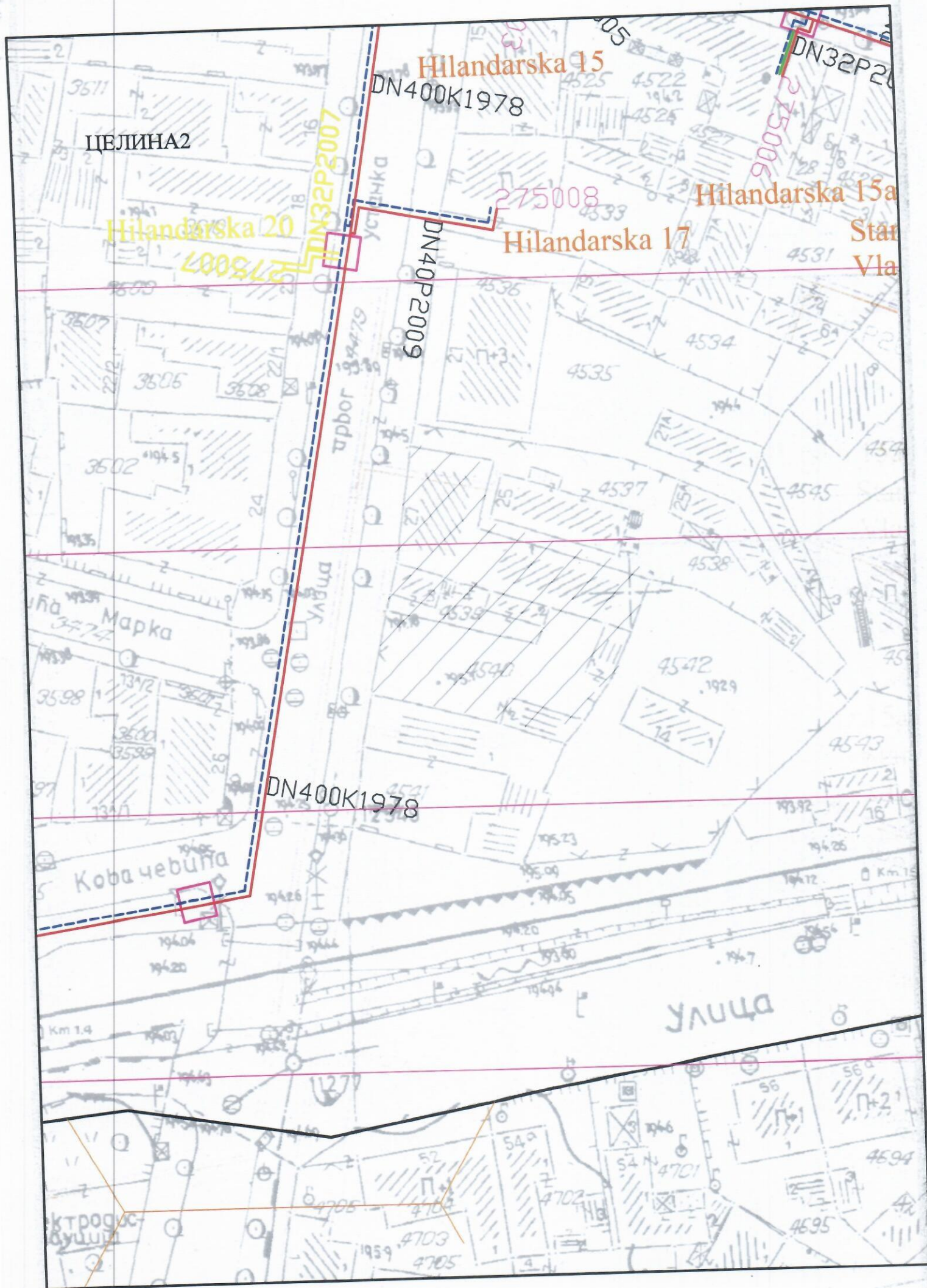
Целина 9, чије су границе дефинисане графичким прилогом Петих измена и допуна Плана, а која се налази између реке Нишаве, са северне стране, и ОШ „Др Зоран Ђинђић“, са јужне стране, у потпуности се налази ван зоне топлификације и ЈКП Градска топлана нема посебне услове за ову целину.

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 План генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст.

Обрадио,

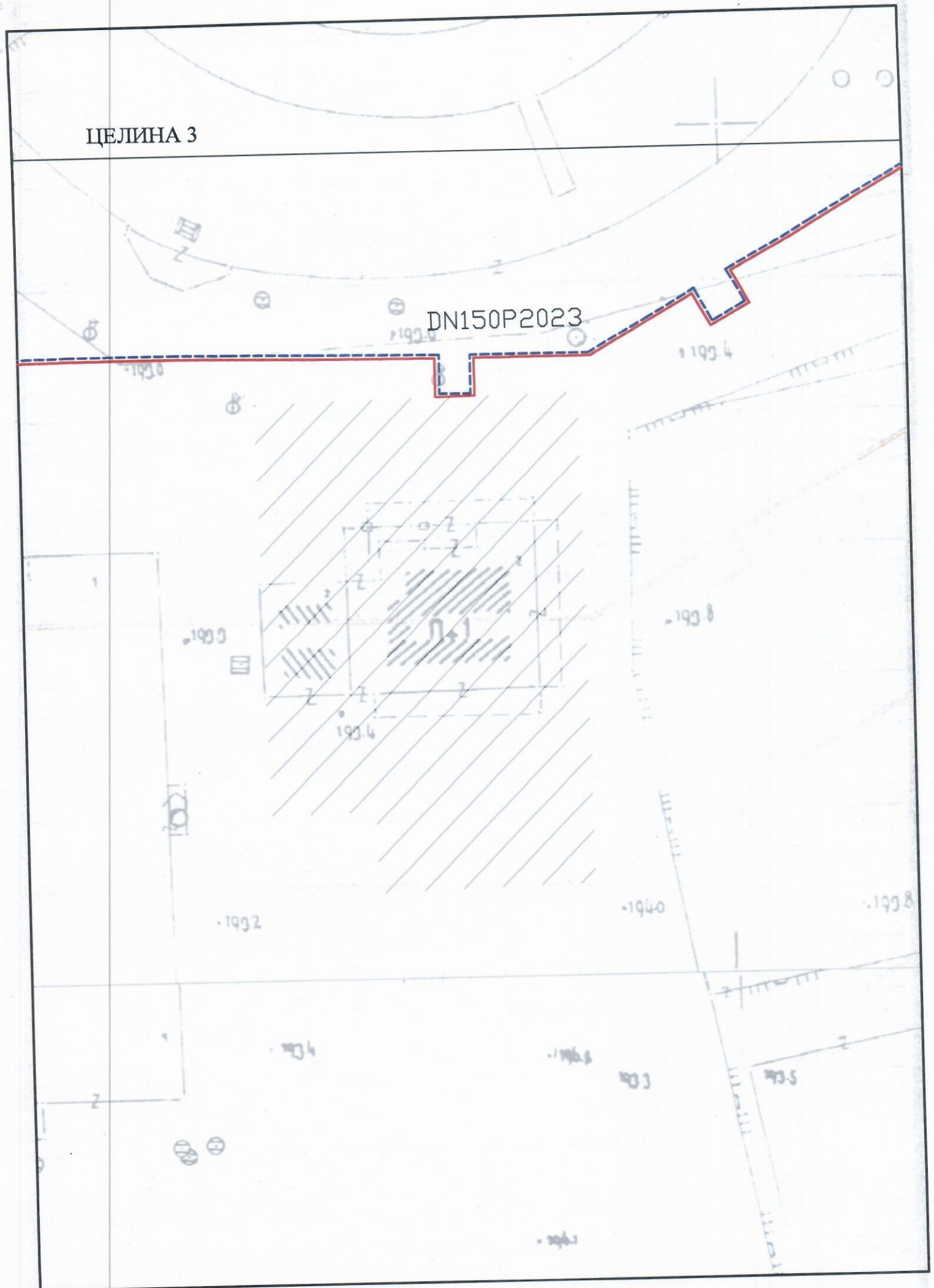
Томислав Жикић, дипл.маш.инж.





ЦЕЛИНА 3

DN150P2023



ЦЕЛИНА 4

DN50P2003

DN200K1976

DN200K1976

DN50K1976

Држића

Улица

ЦЕЛИНА 5

N100P2006

Patrisa
Lumumba 51

10/2009

По-П+6

N150P2006

Radica
Dakica 31

10/2009

По-П+6

N150P2006

Radica
Dakica 33

10/2009

По-П+6

N150P2006

Radica
Dakica 43, 45

10/2009

По-П+6

N150P2006

Radica
Dakica 43, 45

10/2009

По-П+6

N150P2006

Radica
Dakica 43, 45

10/2009

По-П+6

N150P2006

Radica
Dakica 43, 45

10/2009

По-П+6

N150P2006

Radica
Dakica 43, 45

10/2009

По-П+6

N150P2006

Radica
Dakica 43, 45

10/2009

По-П+6

Кр 394/34

Vizantijski
bulevar 86

10/2009

По-П+6

N65P2006

Radica
Dakica 43, 45

10/2009

По-П+6

N65P2006

Radica
Dakica 43, 45

10/2009

По-П+6

N65P2006

Radica
Dakica 43, 45

10/2009

По-П+6

N65P2006

Radica
Dakica 43, 45

10/2009

По-П+6

N65P2006

Radica
Dakica 43, 45

10/2009

По-П+6

N65P2006

Radica
Dakica 43, 45

10/2009

По-П+6

N65P2006

Radica
Dakica 43, 45

10/2009

Vizantijski
bulevar 102

10/2009

По-П+6

N65K1976

Radica
Dakica 43, 45

10/2009

По-П+6

N100K1976

Radica
Dakica 43, 45

10/2009

По-П+6

N80K1976

Radica
Dakica 43, 45

10/2009

Vizantijski
bulevar 96

10/2009

По-П+6

N80K1976

Radica
Dakica 43, 45

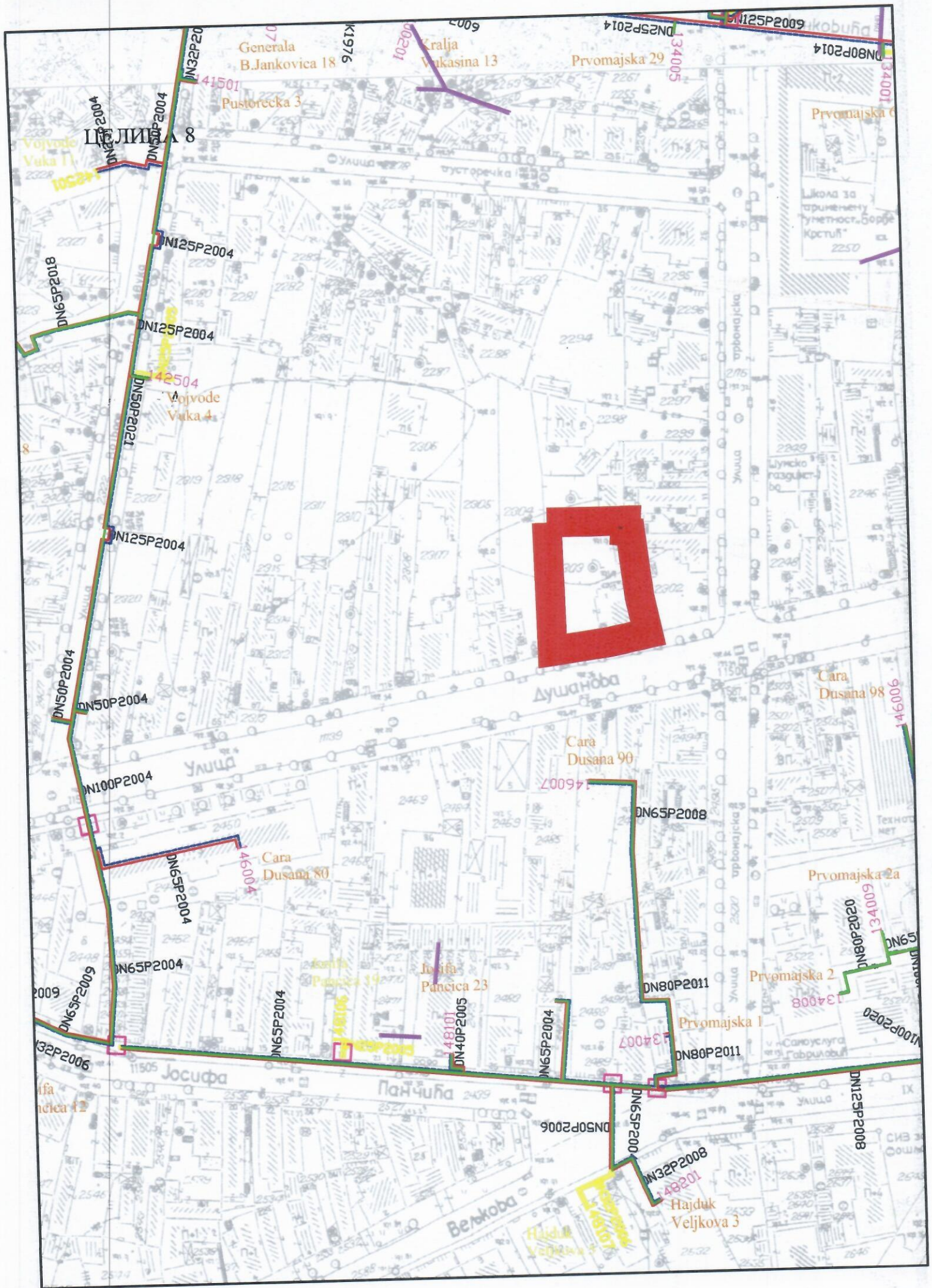
10/2009

По-П+6

N80K1976

Vi:
bul

ЦЕЛИНА 7



ЦЕЛИНА 9

