



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

топлана НИШ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 07-08.2023

Сектор	Број	Прилог
	2024/1	

НИШ ЗНАК: 02-2406/2

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
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ-ПРВА ФАЗА У НИШУ

На основу захтева Градске управе за грађевинарство број 353-1112/2023-06 од 11.07.2023.год., заведеног у Топлани под бројем 02-2406/1 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 Градске општине Црвени Крст-прва фаза.

У прилогу је дато стање мреже у границама подручја Петих измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Црвени Крст-прва фаза у Нишу.

С поштовањем,



По овлашћењу
ВД ДИРЕКТОРА,

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

Примљено: 07.08.2023		
Сектор	Број	Прилог
	2024/2	

**ПЕТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ–ПРВА ФАЗА
У НИШУ**

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

**ПЕТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ–ПРВА ФАЗА У НИШУ
СТАЊЕ МРЕЖЕ И УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ**

На основу захтева Градске управе за грађевинарство број 353–1112/2023–06 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 Црвени Крст – прва фаза (у даљем тексту: Пете измене и допуне Плана).

Прелиминарна површина подручја Петих измена и допуна Плана, које обухвата катастарске парцеле на територији ГО Црвени Крст, износи 52 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 ПГР подручја ГО Црвени Крст – прва фаза (Сл. лист Града Ниша, број 48/2023).

Према графичком прилогу Пете измене и допуна Плана односе се на 3 (три) подручја (целина), у оквир који се врши измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст–прва фаза.

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

Целина 1, чије су границе дефинисане графичким прилогом Петих измена и допуна Плана, 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.

Прелиминарна површина целине 1, одређена на основу графичког прилога, износи око 50 ha.

Како Одлуком о изради Петих 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 Петим изменама и допунама Плана 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 Петим изменама и допунама Плана, 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 Петих измена и допуна Плана, не постоји изграђена инфраструктурна (магистрална) топловодна мрежа. Зато је Петим изменама и допунама Плана 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 Петих измена и допуна Плана, 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 Петих измена и допуна Плана, 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 Петих 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. Петим изменама и допунама Плана треба предвидети могућност реконструкције и доградње топлотног извора, како би се топлотном енергијом могли снабдевати и објекти ван граница целине 3.

НАПОМЕНА: У зони топлификације за високе објекте (вишепородично становање), 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. Ова напомена се односи на цео План генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст.

Обрадио,

Томислав Жикић, дипл.маш.инж.