



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

nitoplana

9767

23 OCT 2023

Организација	Сектор	Број	Вредност
001	313-110		

НИШ 2023

НАШ ЗНАК: 02--3003/2

НИШ, 18.10.2023.год.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 22.10.2023		
Сектор	Број	Прилог
	2815/2	

ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

Ул. Ген. Транијеа број 10
НИШ

ПРЕДМЕТ: ДОСТАВА УСЛОВА (ПОДАТАКА) ЗА ИЗРАДУ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ
НА ПОДРУЧЈУ СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА СВЕТОГ ПАНТЕЛЕЈМОНА
У НИШУ

На основу захтева Градске управе за грађевинарство број 353-1416/2023-06 од 08.09.2023.год., заведеног у Топлани под бројем 02-3003/1 од 15.09.2023. год., достављамо Вам услове ЈКП „Градска топлана“ Ниш који су од значаја за израду Плана детаљне регулације зоне мешовите намене на подручју северно од Булеvara Светог Пантелејмона у Нишу.

У прилогу је дата ситуација и стање мреже у границама Плана детаљне регулације зоне мешовите намене на подручју северно од Булеvara Светог Пантелејмона у Нишу.

С поштовањем,



В.Д. ДИРЕКТОРА

Предраг Милачић, дипл.ел.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

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗОНЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ НА ПОДРУЧЈУ СВЕРНО ОД
БУЛЕВАРА СВЕТОГ ПАНТЕЛЕЈМОНА У НИШУ**

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

НИШ, октобар 2022. год.

СТАЊЕ МРЕЖЕ И УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ
НА ПОДРУЧЈУ СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА СВЕТОГ ПАНТЕЛЕЈМОНА У НИШУ

На основу захтева Градске управе за грађевинарство број 353-1416/2023-06 од 08.09.2023.год., заведеног у Топлани под бројем 02-3003/1 од 15.09.2023. год., достављамо вам услове ЈКП „Градска топлана“ Ниш који су од значаја за израду Плана детаљне регулације зоне мешовите намене на подручју северно од Булеvara Светог Пантелејмона у Нишу (у даљем тексту План детаљне регулације).

Прелиминарна површина подручја Плана детаљне регулације зоне мешовите намене на подручју северно од Булеvara Светог Пантелејмона у Нишу износи 28,55 ha.

Подручје Плана се налази северно о Булеvara Светог Пантелејмона, североисточно од центра Град. Подручје Плана обухваћено је прелиминарним границама између Матејевачког пута и постојећег насеља Сомборска Центар.

Подручје Плана детаљне регулације обухвата катастарске парцеле у оквиру Катастарске општине Ниш-Пантелеј.

Осим геодетске подлоге са границом обухвата План детаљне регулације, приложене уз захтев, извор података су пројекти топловода ЈКП »Градска топлана« Ниш, преглед инсталираних котловских капацитета, као и ситуациони планови постојећег стања.

Подручје дефинисано границама Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, на подручју северно од Бул. Светог Пантелејмона се налази се у зони планиране топлификације.

Како се у овом подручју планира изградња објеката високе спратности, предлагемо да се за високе објекте, предвиди обавеза прикључења 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.

Прелиминарно подручје налази се на претежно неизграђеном поростору

У близини западне границе Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, у улици Грачаничкој бб, постоји блоковска котларница на природни гас, снаге око 10,74 MW. Како је ова котларница удаљена од подручја обухваћеног границама Плана детаљне регулације, и не постоји изграђена топловодна мрежа која би повезала постојећу гасну котларницу и предметно подручје Плана детаљне регулације, потребно је у оквиру подручја дефинисаног границама Плана изградити нови топлотни извор, планираног котловског капацитета снаге око 24 MW.

Локацију будуће котларнице предвидети у југозападном делу подручја Плана детаљне регулације (предложена локација котларнице дата у графичком делу). Као енергент за производњу топлотне енергије користиће се гас. Изградњом новог топлотног извора у оквиру граница Плана, створили би се услови за прикључење будућих високих објеката планираних да се изграде у границама Плана детаљне регулације зоне мешовите намене.

За потребе изградње будуће гасне котларнице потребно је Планом детаљне регулације предвидети изузимање земљишта, односно формирање засебне катастарске парцеле.

На подручју, које је дефинисано границама Плана детаљне регулације зоне мешовите намене, не постоји изграђена инфраструктурна (магистрална) топловодна мрежа. Зато је Планом потребно предвидети њену изградњу. Трасу изградње инфраструктурне (магистралне) топловодне мреже планирати кроз површину јавне намене-саобраћајнице, тротоари и сл. На основу расположивих података о намени простора и планираној површини будућих објеката, извршено је прелиминарно димензионисање инфраструктурне (магистралне) мреже. Тачне димензије инфраструктурне (магистралне) мреже биће дефинисане пројектном документацијом.

Прикључење објеката, унутар прелиминарних граница Плана, обавиће се изградњом прикључних топловаода од инфраструктурних (магистралних) топловаода до сваког објекта понаособ. Пречници и трасе прикључних топловаода зависе од положаја и величине објеката и биће дефинисани пројектном документацијом за изградњу прикључних топловаода. Трасе прикључних топловаода 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.

Обрадио.

Томислав Жикић, дипл.маш.инж.