

Српска, 25.12.25



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ
И ДИСТРИБУЦИЈУ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ
ГРАДСКА

Топлана НИШ

НАШ ЗНАК: 02-3504/1

ВАШ ЗНАК: 353-2173/2025-06

НИШ, 19.12.2025.



ГРАД НИШ
Република Србија ГРАДСКА УПРАВА
ГРАД НИША ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
Градска управа за планирање и изградњу
Ул. Ген. Транијеа број 10
НИШ

10466

ПРИМЉЕНО: 23 DEC 2025			
Сектор	Број	Прилог	Вр
	353-	2	

2173/2025-06

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 29.12.2025		
Сектор	Број	Прилог
	3072/3	

ПРЕДМЕТ: ДОСТАВА УСЛОВА (ПОДАТАКА) ЗА ИЗРАДУ
ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША 2025-2040

На основу захтева Градске управе за планирање и изградњу број 353-2173/2025-06 од 17.11.2025.год., заведеног у Топлани под бројем 02-3504 од 21.11.2025. год., достављамо Вам услове ЈКП „Градска топлана“ Ниш који су од значаја за израду Генералног урбанистичког плана Ниша 2025-2040.

У прилогу је дато ситуације и стање мреже у границама Генералног урбанистичког плана Ниша 2025-2040.

С поштовањем,

По овлашћењу
ВД ДИРЕКТОРА,



Б. Петковић
Билана Петковић, 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

ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НИША 2025–2040

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

НИШ, децембар 2025. год.

ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НИША 2025–2040 СТАЊЕ МРЕЖЕ И УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ

На основу захтева Градске управе за планирање и изградњу број 353–2173/2025–06 од 17.11.2025.год., достављамо Вам услове и податке ЈКП „Градска топлана“ Ниш који су од значаја за израду Генералног урбанистичког плана Ниша 2025–2040 (у даљем тексту: Генерални план).

Прелиминарна површина подручја Генералног плана, је дефинисана границама а датим Одлуком о изради Генералног урбанистичког плана Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 13/2024) и проширене у складу са Извештајем Комисије за планове о обављеном јавном увиду број 353–2097/2024–06 од 01.04.2025. године.

Генерални план разрађује подручје територија пет градских општина: Медијана, Палилула, Пантелеј, Црвени Крст и Нишка Бања, прелиминарне површине око 16.530,75 ха, и обухвата 32 катастарске општине, и то:

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

У оквиру дефинисаних граница Генералног плана снабдевање топлотном енергијом у Граду Нишу врши се преко изграђеног централизованог системом даљинског грејања.

Централизовани систем топлификације Града чине централни извори топлотне енергије у склопу ЈКП "Градска топлана" и мрежа магистралних (инфраструктурних) топловода. Укупни инсталирани котловски капацитети у јединственом систему топлификације града износе 269,2 MW у 18 објеката којима управља ЈКП "Градска топлана".

ЈКП "Градска топлана" има изграђену дистрибутивну мрежу и топлотне изворе у централном делу подручја, односно у ужем градском језгру.

Дистрибуција топлотне енергије до потрошача врши се мрежом магистралних топловода у дужини од око 75,5 km и у највећем делу обухвата централно градско језгро на левој обали Нишаве. Овим системом тренутно је покривено око 31000 домаћинстава и око 2200 корисника пословног простора.

Топлотни извори и дистрибутивна мрежа највећим делом налазе се у Градским општинама Медијана и Палилула, и то највећим делом где је велика густина насељености.

У Градској општини Медијана, Градска топлана има следеће топлотне изворе, и то:

- Топлана „Криви вир“, снаге 127,68 MW
- Котларница „Исток“ (раније „Мајаковски“), снаге 14,5 MW
- Топлана „УКЦ“, снаге 32 MW

У Градској општини Палилула, Градска топлана има следеће топлотне изворе, и то:

- Топлана „Југ“, снаге 60 MW
- Котларница „Ледена Стена 1“, снаге 1,5 MW
- Котларница „Ледена Стена 2“, снаге 0,45 MW
- Котларница „Паси Пољана“, снаге 0,5 MW
- Котларница „Бубањ 1“, снаге 0,42 MW
- Котларница „Бубањ 2“, снаге 0,3 MW
- Котларница „Бубањ 3“, снаге 0,54 MW
- Котларница „ПМФ“, снаге 6,98 MW
- Котларница „Мокрањчева“, снаге 3,28 MW

У Градским општинама Пантелеј и Црвени Крст, Градска топлана има локалне топлотне изворе око који је изграђене дистрибутивна мрежа.

У Градској општини Пантелеј, Градска топлана има следеће топлотне изворе, и то:

- Котларница „Север“ (раније „Сомборска“), снаге 10,74 MW
- Котларница „Књажевачка“, снаге 3 MW
- Котларница „Пантелеј“, снаге 1,16 MW

- Котларница „Дурлан 1“ (раније „Мика Анђић“), снаге 1,22 MW

- Котларница „Дурлан 2“ (раније „Ардија“), снаге 3 MW

Градској општини Црвени Крст, Градска топлана има следеће топлотне изворе, и то:

- Котларница „Ратко Јовић“, снаге 1,9 MW

Сходно наведеном, у зависности од расположивог капацитета топлотних извора формиране су зоне топлификације (дато на диску у прилогу).

Топлана „Криви вир“, у оквиру своје зоне топлификације, преко дистрибутивног система, топлотном енергијом снабдева кориснике у подручју у границама: са северне стране: река Нишава; са западне стране: Трг Краља Милана, улице Страхињића Бана, Наде Томић, Николе Пашића, Мије Петровића и Хајдук Вељка; са јужне стране: државна пруга Ниш – Димитровград, парк Чаир, улица IX бригаде, Булевар Др Зоран Ђинђића и Св. Цара Константина; и са источне стране: улице Теле Кула, Бранко Миљковић, Габровачка река, улице Париса Лумубе и Радоје Дакића.

Котларница „Исток“ (раније „Мајаковски“), у оквиру своје зоне топлификације, преко дистрибутивног система, топлотном енергијом снабдева кориснике у подручју у границама: са северне и западне стране: Теле Кула, Бранко Миљковић, Габровачка река, улице Париса Лумубе и Радоје Дакића; са јужне стране: Булевар Св. Цара Константина; и са источне стране: Булевар Медијана.

У оквиру ове зоне топлификације подручје, у границама: са северне стране: улица Никле Узумовића; са западне стране: Габровачка река, улице Јужноморавских бригаде, Милоја Закића, II устанка и Сувопланинске чете; са јужне стране: Булевар Св. Цара Константина и улица Достојевског; и са источне стране: улице Роберта Коха, Леонарда Давинчија, Ламартинова и Николе Узумовића, у коме постоји изграђена гасоводна мрежа треба посматрати као потенцијалну (могућу) зону топлификације. Уколико постоји довољан број заинтересованих будућих корисника за прикључене на даљински систем грејања, који оправдава економску исплативост изградње магистралне (инфраструктурне) мреже, ово подручје ће бити топлификовано.

Топлана „УКЦ“, у оквиру своје зоне топлификације, преко дистрибутивног система, топлотном енергијом снабдева кориснике у подручју у границама: са северне стране: Булевар Др Зорана Ђинђића, улица Зетска, IX бригаде; са западне стране: парк Чаир; са јужне стране: државна пруга Ниш – Димитровград; и са источне стране: комплекс Војне Болнице.

Зона топлификације будуће топлане „Апеловац“, у оквиру своје зоне топлификације, преко дистрибутивног система, топлотном енергијом снабдева кориснике у подручју у границама: са северне стране: улица Душана Поповића и државна пруга Ниш – Димитровград; са западне стране: улица Курсулина; са јужне стране: улица Светог Преображења и граница кварта „Тесла парк“, улица Апеловац и Триглавска, Габровачка река, Ђевђелијска и Ђорђа Љубинковића; и са источне стране: улице Француска и Бојана Митровића.

Топлана „ЈУГ“, у оквиру своје зоне топлификације, преко дистрибутивног система, топлотном енергијом снабдева кориснике у подручју у границама: са северне стране: река Нишава; са западне стране: комплекс Машинске индустрије, улице Димитрије Туцовића, Војводе Путника; са јужне стране: улице Змаја о Ноћаја и Горичка, северна страна старог гробља, улица Његошева, Васе Чарапића, Кованлучка, Браће Игњатовића и Раднчка; и са источне стране: црква Св. Николе, Курсулина, државна пруга Ниш – Димитровград, улице Хајдук Вељкова, Мије Петровића, Николе Пашића, Наде Томић и Трг Краља Милана.

У оквиру ове зоне топлификације подручје, у границама: са северне стране: река Нишава; са западне стране: мост на реци Нишави ка насељу Медошевац; са јужне стране: улица Ивана Милутиновића; и са источне стране: улице Даничићева, Косовска и Каменички вис, треба посматрати као потенцијалну зону топлификације. Уколико постоји довољан број заинтересованих будућих корисника за прикључене на даљински систем грејања, који оправдава економску исплативост изградње магистралне (инфраструктурне) мреже, ово

подручје ће бити топлификовано. Такође, топлификација овог подручја директно је везана са завршетком изградње планиране гасне електране, предвиђене код постројења за прераду отпадних вода „Цигански кључ“ и изградње топловода од гасне електране до овог подручја.

У оквиру дефинисаних граница Генералног плана постоје зоне са изграђеним котларницама („Север“ (ранији назив „Сомборска“), „Књажевачка“, „Пантелеј“, „Ратко Јовић“, „Дурлан 2“ (ранији назив „Ардија“), „Ледена Стена 1 и 2“ и „Дурлан 1“) и припадајућом топловодном мрежом преко којих се врши снабдевање топлотном енергијом корисника централизованог системом даљинског грејања.

Тренутни капацитети система у целини нису довољни за квалитетно покривање тренутних потреба за топлотном енергијом. Недостатак капацитета који се јавља, у појединим деловима града, у оквиру подручја где је планирана изградња у знатно већем обиму, нарочито у оквиру градског језгра, указују на неопходност повећања укупног капацитета у оквиру система. Због тога је неопходно обезбедити додатне изворе топлоте који би пратили раст потреба за топлотном енергијом (изградња нове котларнице на простору између ауто пута Ниш – Димитровград, са северне стране; улице Студеничке, са западне стране; Булеvara Св. Пантелејмона, са јужне стране; и Матејевачког пута, са источне стране, изградња нове котларнице у будућем насељу „Тесла парк“, као и изградња нових котларница у деловима Града где се планира изградња нових комплекса зграда).

Градска топлана је у циљу смањења загађења животне средине планирала да у наредном периоду, конверзију појединих топлотних извора са течног на гасовити енергент и изградњом дистрибутивне мреже, изврши повезивање појединих котларница, и њихово гашење. У циљу реализације својих планова Градска топлана планиран да, у сарадњи са Градом, изгради нове топлотне изворе који би као енергент користили природни гас. У току је конверзија котларнице „Дурлан 1“ (ранији назив „Мика Антић“), након чега ће се створити услови за изградњу магистралних (инфраструктурних) топловода. Како би извршило повезивање објекта ГО „Пантелеј“ и Дома „Душко Радовић“, вртића „Колибри“ и постојеће котларнице „Дурлан 2“ (ранији назив „Ардија“) на котларницу „Дурлан 1“. А самим тим и гашење ових индивидуалних ложишта.

У плану је да се у дворишту ОШ „Стефана Немања“ изгради контејнерска гасна котларница. Изградњом ове котларнице угасиле би се постојеће котларнице „Пантелеј“ и котларнице основне школе.

Такође је у плану да се у дворишту Специјалне школе „Бубањ“ изгради контејнерска гасна котларница. Изградњом ове котларнице угасиле би се постојеће котларнице „Ледена Стена 1“ и котларнице школе, и створили услови за прикључење нових објеката у овом делу града.

Како би се створили услови за ширење топловодне дистрибутивне мреже, потребно је Генералним планом предвидети у зонама топлификације за високе објекте (вишепородично становање), обавезно 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. За објекте који се налазе на локацијама где постоји изграђена улична топловодна инфраструктура, обавезно је прикључење у складу са одредбама Законом о планирању и изградњи.

Инфраструктурне топоводе израдити од црних, челичних бешавних предизолованих цеви са сензорима за детекцију влаге у земљаном рову. Уколико је неопходно, због немогућности уградње предизолованих цеви, топловод се може поставити и у постојећи Бетонски канал, из кога се уклања постојећи топловод, али у складу са техничким условима за пројектовање, прикључење и коришћење топлотне енергије издатих од стране Јавног комуналног предузећа за производњу и дистрибуцију топлотне енергије "Градска Топлана", Ниш и важећим прописима. Изолација цеви у каналима или шахтама које нису у саставу предизолованих цеви и арматура (само у случају реконструкције, и то онда када није могуће извршити замену предизолованим цевима) врши се вуном (камена вуна и сл.) или другим

материјалом гарантованих физичких и хемиских особина, које се не мењају под утицајем температуре и влаге, а у складу са захтевима и важећим техничким прописима и Законом о заштити животне средине.

При укрштању или паралелном вођењу са осталим инфраструктурним инсталацијама уважити захтеве власника инсталација.

Растојање топловода од енергетског кабла не сме бити мања од 0,7 m (35kV), односно 0,6 m за остале кабловс, мерено од спољне ивице канала. У случајевима да се не могу постићи минимална растојања, примењују се додатне мере да утицај топловода на каблу не буде већи од 20°C. При укрштању топловод се води испод енергетског кабла

Најмање дозвољено растојање топловода од подземних ТТ каблова је 0,8 m.

Растојање топловода од водовода и канализације мора бити минимум 1m, мерено од ивице цеви до ивице водовода. Приликом укрштања минимално растојање је 0,2 m.

При укрштању или паралелном вођењу топоводних цеви са осталим инфраструктурним мрежама и објектима потребно је уважити захтеве власника инсталација.

На местима укрштања топоводне мреже са аутопутем или железничком пругом, као и у свим случајевима када услови терена или други услови то захтевају, мора се извршити посебан прорачун на чврстоћу цевовода, а сам топовод мора да буде заштићен заштитном цеви.

Топловод између шахти не сме да мења успон или пад, не сме да има превојне тачке, односно промене по висини. Промена правца по висини и измена успона и пада може бити само у шахтама. Запорни органи са предизолацијом за одваздушвање и одмуљивање се пројектују и изводе искључиво у шахтама, сходно прописима.

Топловод се поставља у земљаном рову на постељици сепарисаног песка (важи за предизоловане цеви на новим трасама мреже). Цевовод се до одређеног нивоа затрпава сепарисаним песком различите крупноће изнад горње површине. Попуна рова, тампонирање и израда горње површине терена-до нивоа нивелете подлеже прописима грађевинског пројекта и урбанистичких услова терена. Минимално одстојање цевовода од површине изграђеног терена је 60 cm.

Заштитна зона за топовод износи 1m са обе стране, мерено од спољних ивица цеви. У овој зони је забрањена изградња објеката.

Разрада овог плана биће детаљније обрађена приликом израде Планова нижег реда (ПГР, ПДР и др.).

Обрадио,

Томислав Жикић, дипл.маш.инж.



LEGENDA
NAPOLNA
POVRATNA
PREDIZOLOVANÍ TOPI OVOD
SARITA









