



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

ПРИЈЕМО: 18 JUN 2025			
Број	Број	Број	Број
IX-03	350.1-1530	1530	1530

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Градска управа града Београда

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове

Сектор за урбанистичко планирање

Одељење за стратешко планирање

Краљице Марије 1

11000 Београд

Ваш знак		Ваш број	350.1-1530/2025
Наш знак	ЈА/ЋР	Наш број	Н-32869/25/01

Датум: 12.06.2025.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број RI-32869/25 од 09.06.2025. године везано за Рани јавни увид поводом израде **Измена и допуна плана детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између Булеvara Црвене армије (Јужни булевар) и улица Устаничке, Господара Вучића и границе колективног становања у блоковима 190 и 193, Градска општина Врачар, за део блока између улица Симе Игуманова и Устаничке**, у проширеном обухвату, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020, 52/2021 и 62/2023) и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

Јавно комунално предузеће „Београдске електране” снабдевање потрошача топлотном енергијом обавља у складу са „Правилима о раду дистрибутивних система (Службени лист града Београда бр. 54/14), Поглавље 8: Прилози и упутства, Прилог 6: Техничка упутства за режим рада система даљинског грејања.

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: **ТО „Нови Београд“**

Магистрале: **М6**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно,
преко измењивачких топлотних подстанција;
- потрошачи: грејање, вентилација,
БЕЗ припреме потрошне топле воде;
- период испоруке топлотне: током грејне сезоне,
енергије

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;

- називни притисак: NP 25;

Секундарни део инсталације:

Техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране“ биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије и спратности – статичке висине објекта и припадајућег секундарног дела инсталације.

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази су следећи плански документи:

- План генералне регулације система зелених површина Београда (*Службени лист града Београда бр. 110/19*);
- План детаљне регулације централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између Булевара Црвене армије (Јужни булевар) и улица Устаничке, Господара Вучића и границе колективног становања у блоковима 190 и 193 (*Службени лист града Београда бр. 04/04*);
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX (*Службени лист града Београда бр. 20/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23*).

Измене и допуне плана детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између Булевара Црвене армије (Јужни булевар) и улица Устаничке, Господара Вучића и границе колективног становања у блоковима 190 и 193, Градска општина Врачар, за део блока између улица Симе Игуманова и Устаничке

IV. ПОСТОЈЕЋА ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Прегледом достављеног материјала за **Рани јавни увид**, а на основу података о топловодној мрежи, констатовано је да се унутар граница плана налази изграђена следећа топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране”, конкретно три (3) прикључна топловода пречника **Ø48.3/110** који топлотном енергијом снабдева објекте на следећим адресама:

- Симе Игуманова бр. 60;
- Симе Игуманова бр. 64; и
- Симе Игуманова бр. 66.

Постојећи прикључни топловод повезан је на дистрибутивни топловод пречника **Ø114.3/200** у улици Симе Игуманова.

Цртеж са уцртаним позицијама **постојећих топловода** дат је у прилогу дописа.

V. ПЛАНИРАНА ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

За постојеће и планиране објекте у границама плана потребно да се обезбеди могућност прикључења на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране”.

Предметним планом потребно је да се испоштују стечене обавезе везано за топловодну инфраструктуру предвиђену важећим планским документом. *Планом детаљне регулације централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између Булевара Црвене армије (Јужни булевар) и улица Устаничке, Господара Вучића и границе колективног становања у блоковима 190 и 193* остављени су коридори за изградњу следећих дистрибутивних топловода:

- топловод пречника **Ø114.3/200** – у делу интерне саобраћајнице до улице Јужни булевар, на к.п. 4194/102; и
- топловод пречника **Ø114.3/200** – у наставку интерне саобраћајнице унутар блока.

Поред тога, предметним планом је потребно да се у наставку планираног топловода **Ø114.3/200** унутар блока остави коридор за дистрибутивне топловоди пречника **Ø114.3/200** у складу са цртежом у прилогу.

Снабдевање топлотном енергијом постојећих и планираних садржаја у зонама **С6** (зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање) и **М4** (мешовити градски центри у зони више спратности), укупне планиране **БРГП=21.504m²**, (становање - 7.266m² + мешовити градски центри - 14.238m²) предвидети преко постојећег дистрибутивног топловода **Ø114.3/200** у улици Симе Игуманова. Поред тога, прикључења на систем даљинског грејања предвидети и са планираних топловода предвиђених важећим планским документом, како у границама тако и ван граница предметног плана.

Измене и допуне плана детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између Булевара Црвене армије (Јужни булевар) и улица Устаничке, Господара Вучића и границе колективног становања у блоковима 190 и 193, Градска општина Врачар, за део блока између улица Симе Игуманова и Устаничке

VI. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко подстанице у сваком појединачном објекту. Подстаницу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топлотводу.

Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са Правилима о раду дистрибутивних система. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

VII. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

Инфраструктуру ЈКП „Београдске електране“ у свему предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система (Службени лист града Београда бр. 54/2014), Поглавље 8: Прилози и упутства - Технички услови за машинско и грађевинско пројектовање топлотводних мрежа.*

У прилогу овог дописа дат је **CD** са цртежом у *.DWG формату са уцртаним позицијама **постојећих** и **планираних** топлотова у обухвату и ван обухвату плана.

Прилог:

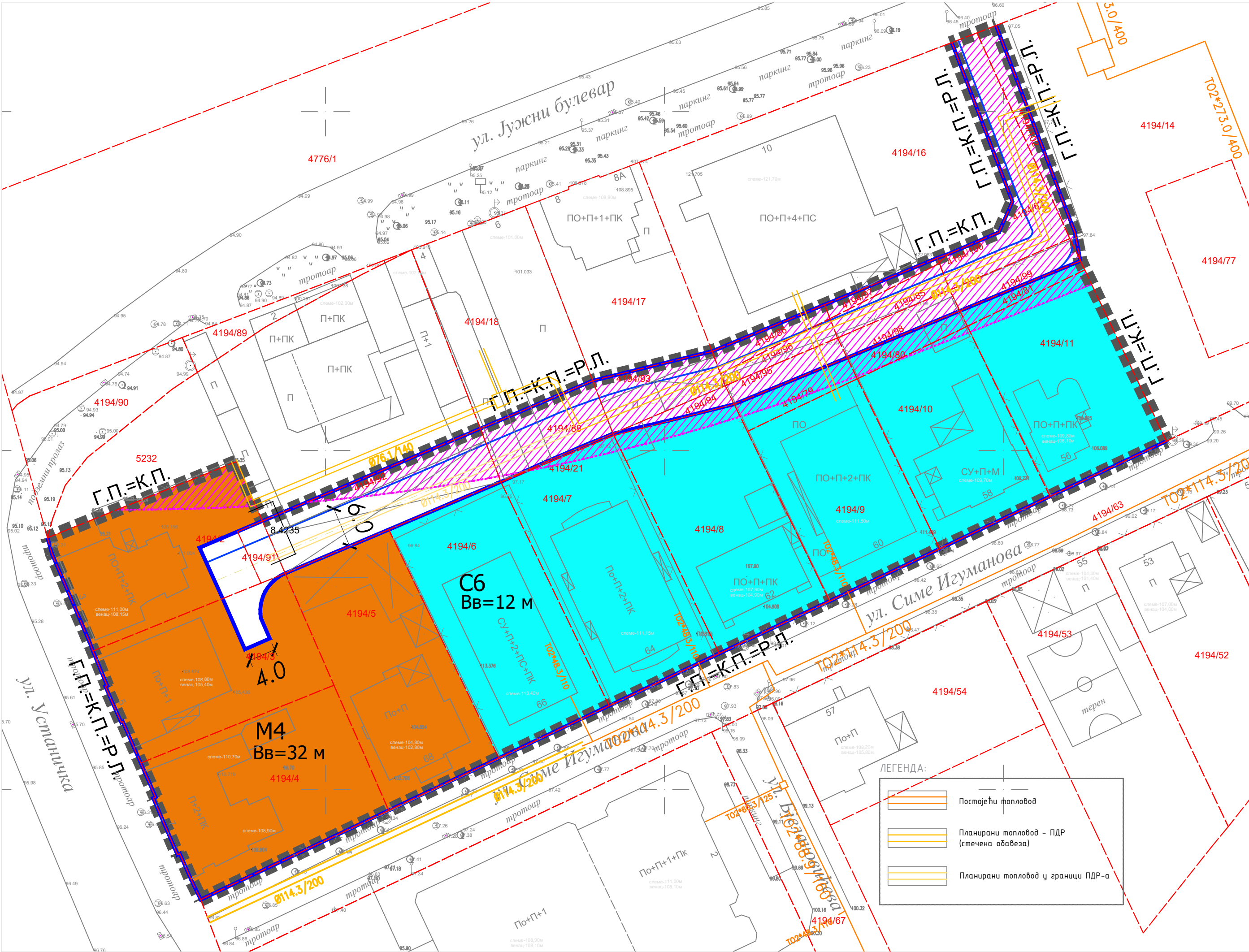
- CD

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА
ЕКОНОМСКО-ФИНАНСИЈСКЕ ПОСЛОВЕ
Драгица И. Јодиновић, дипл. екон.
(потписане бр. HRP-27565/25 од 20.05.2025.)

Доставити:

- Наслову
- Дирекцији за развој и инвестиције
- Служби за техничку документацију
- Писарница

Измене и допуне плана детаљне регулације дела централне зоне, просторна целина општине Врачар, за подручје између Булеvara Црвене армије (Јужни булевар) и улица Устаничке, Господара Вучића и границе колективног становања у блоковима 190 и 193, Градска општина Врачар, за део блока између улица Симе Игуманова и Устаничке



ЛЕГЕНДА

Г.П.

К.П.

2855/108

Р.Л.

ГРАНИЦА ПЛАНА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

М4

С6

Вв=... м

ОБАВЕЗНА САРАДЊА СА ЈКП „БЕОГРАДСКИ МЕТРО И ВОЗ“

УУ

у р б а н и с т и ч к и ц е н т а р
д р у ш т в о з а у р б а н и з а м , а р х и т е к т у р у и и н ж е њ е р и н г

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИЛАНА ВАНДИЋ,
ДИПЛОМИРАНИ ИНЖЕЊЕР
АРХИТЕКТУРЕ 200 1470 14

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ, ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА ОПШТИНЕ ВРАЧАР, ЗА ПОРДУЧЈЕ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЦРВЕНЕ АРМИЈЕ (ЈУЖНИ БУЛЕВАР) И УЛИЦА УСТАНИЧКЕ, ГОСПОДАРА ВУЧИЋА И ГРАНИЦЕ КОЛЕКТИВНОГ СТАНОВАЊА У БЛОКОВИМА 190 И 193, ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР ЗА ДЕО БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА СИМЕ ИГУМАНОВА И УСТАНИЧКЕ

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

БРОЈ ПРЕДМЕТА: У/145/2025

РАЗМЕРА: 1 : 500

БРОЈ ЛИСТА: 2

0 10 20 25

1 2 5

м

ФАЗА:
РЈУ II

БЕОГРАД,
МАЈ 2025.

БЕОГРАД