



СЕКРЕТЕРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за урбанистичко планирање
Одељење за стратешко планирање
Краљице Марије бр. 1
Београд

Наш знак: 80110 ДМ
Наш број: 3098/25
Ваш број: IX-03-350.1-1530/2025 од 28.05.2025.
Датум: 11.07.2025. године

Услови за планирање и уређење простора

(члан 476 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС” бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23))

У вези вашег захтева бр. IX-03-350.1-1530/2025 од 28.05.2025. године, заведеног код нас под бројем 256/20008.01-231564/1-25 дана 05.06.2025. године, за издавање услова за потребе израде Измена уи допуна 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 чији је Елаборат поднет на рани јавни увид, обавештавамо вас:

1. Постојеће стање електродистрибутивне мреже која напаја предметно подручје:

Напајање електричном енергијом постојећих потрошача из предметног подручја врши се 10 kV водовима из постојеће трансформаторске станице ТС 35/10 kV "Неимар" која се не налази у границима плана.

На овом подручју се налазе следећи електроенергетски објекти:

1.1. Објекти напонског нивоа 110 и 35 kV:

У границама ПДР-а нема постојећих ни планираних електроенергетских објеката (ЕЕО) 35 kV у надлежности ЕДС.

За постојећи 110 kV кабловски вод који се налази у близини предметног подручја, обратити се АД ЕМС.

1.2. Објекти напонског нивоа 10 и 1 kV:

- Подземни водови 10 kV,
- Подземни и надземни водови 1 kV.

Поједини објекти се напајају из трансформаторских станица 10/0,4 kV који се налазе изван предметног обухвата.

2. Енергетски подаци из вашег захтева:

Укупна процењена једновремена снага свих садржаја:

$$P_j = 1\,644 \text{ kW}$$

На предметном локалитету не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета. Околне постојеће трафостанице изван границе плана из којих је технички оправдано планирати напајање будућих потрошача немају капацитета за њихово прикључење на ДСЕЕ.

3. Планирано стање:

- 3.1. Напајање електричном енергијом планираних потрошача укупне једновремене максималне снаге $P_j = 1\,644\text{ kW}$ вршиће се из постојеће трансформаторске станице ТС 110/10 kV "Београд 36 - Обилић" инсталисане снаге енергетских трансформатора 2x40 MVA.
- 3.2. За снагу наведену у захтеву предвидети изградњу две (2) нове трафостанице ТС 10/0,4 kV типа у објекту или слободностојеће, снаге енергетског трансформатора 1x1000 kVA, капацитета 1x1000 kVA.
- 3.3. Након што се буде дефинисала потребна једновремена снага сваке појединачне градње, кроз услове Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, за предметно подручје и захтевану појединачну снагу објекта биће дефинисан тачан број и тип ТС 10/0,4 kV и инсталисана снага трансформатора која може да се разликује од наведене тако да се на оптималан начин задовољи потреба за електричном енергијом потрошача.
- 3.4. Планом не предвиђати посебне грађевинске парцеле за изградњу трансформаторских станица.
- 3.5. Положај просторија за смештај трансформаторске станице и величина просторија, односно парцеле, треба у свему да одговарају важећим техничким прописима, препорукама и захтевима Електродистрибуције Србије доо Београд.
- 3.6. У сваком планираном објекту и/или на одговарајућим катастарским парцелама предвидети могућност изградње нове трансформаторске станице. ТС сместити што ближе јавној површини и центру потрошње.
- 3.7. Услови Електродистрибуције Србије доо Београд када је је уградња трансформаторске станице планирана у склопу објекта су:
 Трансформаторске станице лоцирати у приземљу планираних објеката. Трансформаторске станице 10/0,4 kV капацитета 1000 kVA дистрибутивног типа морају имати одвојена одељења и то:
 - Одељење за смештај трансформатора (минималних димензија 2,5 m x 2,0 m);
 - Одељење за смештај развода вишег и нижег напона (минималних димензија 3,0 m x 2,5 m) или
 - Одељења за засебан смештај развода вишег и нижег напона (минималних димензија 2,5 m x 2,0 m).
 Минималне димензије се односе на минималан капацитет ТС 10/0,4 kV од 1000 kVA.
 Минимална висина сваког одељења и погонске просторије мора да буде 2,9 m.
 Трансформаторске станице 10/0,4 kV за унутрашњу монтажу у подземним просторијама у објектима (подруми, гараже и сл.) примењују се у случајевима када друга решења нису могућа, а уз урбанистичке услове и уз одобрење Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд Огранак Београд - центар, на првом подземном нивоу. Наведене минималне димензије одељења ТС се не односе на ова решења.
 Уколико се смешта у објекат, просторију за смештај трансформаторске станице потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и нејонизујућих зрачења, у складу са прописима којима се уређује заштита од буке и нејонизујућих зрачења. Звук који производи трансформаторска станица треба ограничити на 40db дању и 30db ноћу рачунајући на граници објекта.
 Трафостаница се мора тако изградити да се обезбеди задовољавајуће хлађење и да гасови који могу настати у трафостаници могу несметано одлазити. Енергетски трансформатори 10/0,42 kV треба да имају природно хлађење. У трафостаници која се налази у склопу неког другог објекта ваздух мора да излази непосредно напоље. Отвори за вентилацију морају бити тако изграђени да на прометним местима не угрожавају пролазнике.
 Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена трансформаторска станица.
- 3.8. За трансформаторску станицу 10/0,4 kV капацитета 1000 kVA која се гради као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине 4,5 m x 3,5 m, димензије не узимају у обзир уземљивач око ТС.
- 3.9. Објекти / трансформаторске станице 10/0,4 kV у власништву купца, у којима се планира мерење утрошене електричне енергије на средњем напону, морају имати посебну погонску просторију

оквирних димензија 6 m x 2,5 m за смештање опреме која је у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд и друге просторије / друга одељења за смештај опреме која је у власништву купца.

- 3.10. Ако се ТС налази у близини стамбеног објекта, треба обезбедити да топао ваздух из трансформаторске станице не иде директно ка прозорима стамбеног објекта.
 - 3.11. Планиране ТС 10/0,4kV прикључити новим 10kV водовима на планиране/постојеће 10kV водове у оквиру предметног подручја водова тако да се образује 10kV мрежа у конфигурацији петљи, повезних и радијалних водова. У ту сврху планом предвидети изградњу нових и реконструкцију и реконфигурацију постојеће средњенапонске мреже како би се омогућило најоптималније уклапање планираних ТС 10/0,4kV у средњенапонску мрежу. Предвидети потребан број 1kV водова за напајање планираних потрошача.
 - 3.12. Дуж сваке саобраћајнице предметног подручја, у тротоарима са обе стране коловоза, предвидети коридоре за полагање будућих 10 и 1 kV кабловских водова, тако да је приликом изградње могуће постићи најмање дозвољене удаљености од других постојећих и планираних подземних инсталација и других објеката према ТП-3 ЈП ЕПС - Дирекција за дистрибуцију. Коридоре за кабловске водове планирати на удаљењу од најмање 0,5 m од темеља објеката.
 - 3.13. Уз дистрибутивне кабловске водове 10 kV полажу се подземни оптички каблови који су део телекомуникационог система за надзор и управљање дистрибутивном електроенергетском мрежом. У ту сврху, дуж целе трасе кабловских водова 10 kV предвидети у рову уз електроенергетске кабловске водове две полиетиленске цеви пречника Ø 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова.
 - 3.14. Планиране подземне дистрибутивне електроенергетске водове 10 kV и 1 kV и телекомуникациону дистрибутивну инфраструктуру постављати подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја њихових водова у рову.
 - 3.15. Предвидети кабловску канализацију на свим раскрсницама кроз сваку улицу и на осталим местима где је потребно, за будуће енергетске водове. Размак горње ивице највише цеви кабловске канализације треба да буде најмање на 0,8 m за 10 kV и 1 kV водове. Кроз кабловску канализацију се поставља и цев за оптичке каблове. Размак може бити већи у зависности од категорије улице или код укрштања са другим инсталацијама.
 - 3.16. За прелазак водова преко саобраћајница обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 10 kV 100% резерву, а за водове 1 kV 50% резерву. Приликом одређивања броја цеви имати на уму да се кроз кабловску канализацију поставља и цев за пролазак оптичких каблова који су део ДСЕЕ. Користити отворе кабловске канализације пречника Ø100mm за 10 kV и 1 kV водове. Обезбедити довољан број отвора кабловске канализације за прелазак будућих кабловских водова преко свих саобраћајница обухваћених предметним подручјем.
 - 3.17. Дуж саобраћајница предвидети стубове и коридоре за изградњу будућих 10 и 1 kV надземних водова.
- 4. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката:**
- 4.1. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори односно адекватно земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС” бр. 145/14, 95/18, 40/21, 35/23, 62/23 и 94/24), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. У овом случају неопходно је склапање уговора о припремању земљишта/ уговора о измештању ЕЕО са Електродистрибуцијом Србије д.о.о. Београд.
 - 4.2. Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
 - 4.3. Потребно је да се у трасама водова не налазе никакви објекти који би угрожавали електроенергетске водове и онемогућавали приступ водовима приликом квара.

- 4.4. Инвеститор је у обавези да заштити постојеће подземне и надземне водове у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Службени лист СРЈ", бр. 61/1995);
- 4.5. При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.
- 4.6. Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- 4.7. Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије доо Београд.
- 4.8. Уколико се при извођењу радова на изградњи нових или реконструкцији постојећих објеката, угрожавају постојеће деонице 10 kV и 1 kV водова и уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, водове је потребно изместити и заштитити.
- 4.9. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у новим трасама водова.
- 4.10. Задржати све електричне везе између постојећих електроенергетских објеката чије је измештање потребно. При укрштању и паралелном вођењу кабла са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.
- 4.11. Заштитне цеви, пластични штитници, сигналне траке и кабловске ознаке се не смеју уништавати и морају се вратити у првобитни положај.
- 4.12. Ако се планира укидање 1 kV надземног вода и изградња новог 1 kV подземног вода, потребно је обезбедити сагласност за уградњу КПК и успонског вода на свим објектима који се напајају преко надземног кућног прикључка. Док се постојећа надземна мрежа на предметном подручју не каблира, неопходно је предвидети могућност одржавања и експлоатације постојеће надземне мреже и дуж саобраћајница предвидети стубове и коридоре за полагање водова. Дозвољена је замена стубова у траси постојећих водова.

5. Општи услови:

Ови услови се могу користити само за израду Плана детаљне регулације подручја између улице Кнеза Милоша, Вишеградске улице и комплекса Универзитетског клиничког центра Србије, Градска општина Савски венац.

Прилог: ЦД са подацима о постојећим електроенергетским објектима на предметном подручју према подацима службе за техничку документацију Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви
- 01110
- 80110

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ ДОО БЕОГРАД
ДИРЕКТОР СЕКТОРА ПЛАНИРАЊА И ИНВЕСТИЦИЈА

Горан Стојановић, дипл.инж.ел.