

# **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

**ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА К.П. 2906/22 КО НОВИ БЕОГРАД**

**ДЕЦЕМБАР 2019  
БЕОГРАД**

Носилац израде пројекта:

Предузеће за грађевину, производњу,  
промет и услуге д.о.о.

**"ДАЛМАК" Београд**

Ратних војних инвалида 21, Београд

Директор:

Горан Мицевски

Наручилац:

**OPTIK PROFESIONAL d.o.o.**

Др. Петра Марковића 1  
Земун - Београд

Радни тим:

Руководилац радног тима:

одговорни урбаниста

Александра Станојевић, диа  
лиценца бр. 200 0502 03

одговорни пројектант идејног решења Зорица Ђорђевић, диа

## **САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА**

### **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

#### **A. ОПШТИ ДЕО**

1. Увод
2. Правни и плански основ
3. Граница Урбанистичког пројекта и опис локације

#### **Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

4. Подаци о локацији

#### **5. ОПИС РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

- 5.1 Намена површина у оквиру границе УП-а
- 5.2 Регулациона и грађевинска линија
- 5.3 Простор у коме је дозвољена градња објекта

#### **6. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**

- 6.1 Услови за саобраћајне површине
- 6.2 Паркирање
- 6.3 Зелене и слободне површине

#### **7. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

- 7.1 Водоводна мрежа
- 7.2 Канализациона мрежа
- 7.3 Електроенергетска и ТТ мрежа
- 7.4 Грејање објекта
- 7.5 Евакуација отпадака

#### **8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

- 8.1. Заштита културних добара
- 8.2. Заштита животне средине
- 8.3. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода
- 8.4 Услови за неометано кретање инвалидних лица
- 8.5 Урбанистичке мере заштите од пожара
- 8.6. Урбанистичке мере енергетске ефикасности изградње

#### **9. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

#### **Б. ГРАФИЧКИ ДЕО**

- 1 Обухват Урбанистичког пројекта са зоном грађења.....P=1:1000
- 2 Ши́ра ситуација са предлогом диспозиције будућих објеката.....P=1:1000
2. Регулационо-нивелациони план са основом приземља.....P=1:250

3. Регулационо-нивелациони план са основом крова .....P=1:250  
4. Синхрон план инсталација.....P=1:250

**В. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**

**Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА**

Информација о локацији

Катастарско-топографски план

Копија плана

Копија водова

Услови водовода број Н/1385 од 17.12.2019.

Услови канализације број О/570 од 13.12.2019

Услови ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА бр. 12353/1-2020 од 14.01.2020.

Услови Телеком Србија бр. 548091/2-19 од 18.12.2019.

Услови МУП-а бр. 217-817/2019 од 11.12.2019.

Мишљење Урбанистичког завода Београда број 350-1518/2020 од 27.11.2020.

Допис ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА број 82110-0808-359010/2-20 од 24.12.2020.

Мишљење Секретаријата за саобраћај број 344.6-165/2019 од 17.01.2020.

Услови ЈКП Зеленило-Београд број 6542/1 од 31.03.2021.

## **А. ОПШТИ ДЕО**

### **1. УВОД-повод и циљ**

Повод за израду овог Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора OPTIK PROFESIONAL d.o.o. из Београда, за прибављање урбанистичко техничке документације за изградњу пословног објекта на катастарској парцели 2906/22 КО Нови Београд.

Циљ израде урбанистичког пројекта је утврђивање урбанистичких услова за изградњу пословног објекта и привођење земљишта намени.

### **2. Правни и плански основ**

- Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12,42/13, 50/13, 98/13, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/109, 37/2019, 9/2020);
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе Град Београд, целине I-IX ("Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр.22/15);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19)

### **3. Граница Урбанистичког пројекта и опис локације**

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је цела К.П. 2906/22 К.О. Нови Београд.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе Град Београд, целине I-IX ("Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) катастарска парцела 2906/22 К.О. Нови Београд налази се у површинама мешовитих градских центара 10.М4.1., у зони више спратности, које се спроводе изградом урбанистичког пројекта.

Граница УП-а приказана је на свим графичким прилозима.

## **Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **4. Подаци о локацији**

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе Град Београд, целине I-IX ("Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) катастарска парцела 12906/22 К.О. Нови Београд налази се у површинама мешовитих градских центара, који се разрађују изградом Урбанистичког пројекта.

Локација се налази у окружењу девастираног градског ткива, по постојећој намени привредне и комерцијалне делатности (магацини и veleprodaje). Локација је са јужне и северне стране оивичена јавним саобраћајним површинама, са источне

стране је постојећа трафо станице а са западне стране је магацин лошег бонитета, који не одговара панираној намени датој ПГР-ом, спратности П+1, предвиђен за рушење и објекат у изградњи (Савада 3).

На парцели се налази објекат спратности П+Пк који се руши.

Предметна локација је у окружењу градских блокова у формирању те не постоји доминантна грађевинска линија.

Уколико се потврди да је урбанистичко – архитектонска разрада локације у Урбанистичком пројекту урађена у складу са наведеном планском документацијом, могу се издати локацијски услови.

За предметну зону предвиђени су следећи услови парцелације и изградње:

### ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ

Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора.

Најмања ширина нове грађевинске парцеле настале спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела је 20,0 м, а најмања површина нове парцеле за нову изградњу је 1000 м<sup>2</sup>.

Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.

### ОПШТА ПРАВИЛА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ

Општа правила за регулацију обухватају планске елементе за одређивање регулационе и грађевинске линије, положај објекта на парцели и друга правила регулације.

Систем елемената регулације заснива се на урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија и осовинска линија јавне саобраћајне површине).

#### Регулационе линије

Регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију (осовину јавног пута) или на граничну линију (кеј, траса пруге, болница и сл.) и обележава за све постојеће и планиране јавне саобраћајне површине.

Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре, као хоризонтална, надземна и подземна регулација.

Локацијски услови издају се ако грађевинска парцела има излаз на јавну саобраћајну површину, у складу са рангом и правилима за најмању дозвољену ширину појаса регулације по врстама улица:

- 1) сабирне улице – 10,00 м;
- 2) стамбене улице – 8,00 м;
- 3) саобраћајнице у сеоским насељима – 7,00 м;
- 4) колски пролази – 5,00 м;
- 5) приватни пролазе – 2,50 м.

#### Јавне саобраћајне површине

Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи

за утврђивање саобраћајне мреже.

Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже.

Нивелација саобраћајница и других јавних површина одређује се прорачуном падова и попречних и подужних профила појаса регулације.

Утврђене аналитичке координате (коте нивелете) карактеристичних тачака у плану нивелације представљају основ за утврђивање нивелета регулационих линија, као и основ за постављање улаза у објект и уређење осталог простора ван појаса регулације.

#### Минимални степен опремљености инфраструктуром

Насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање и друго) поставља се у појасу регулације, у складу с потребама и правилима надлежног јавног односно јавно комуналног предузећа.

Нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

#### Грађевинске линије

- објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.
- објект, према положају на парцели је једнострано узидан или слободностојећи (уколико је ширина фронта парцеле већа или једнако 20.0 m).
- положај објекта у односу на регулациону линију се одређује детаљном разрадом простора **Урбанистичким пројектом** у зависности од претежне грађевинске линије блока
- Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.
- грађевинском линијом у урбанистичким пројектима обезбедити заштитни појас инфраструктурних коридора и дефинисати га као јавно коришћење без могућности изградње објекта.
- грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
- У овој зони меродавно је растојање између објекта, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.
- Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на фасади, (парапет отвора 1.6m ) од суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.
- Минимално растојање стамбеног од пословног објекта у овој зони је 2/3 висине вишег објекта.

- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони је цела висина вишег објекта.

### ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ

Општим правилима за изградњу уређују се врсте и компатибилне намене објекта који се могу градити у појединачним зонама, односно класа и намена објекта чија изградња је забрањена у тим зонама, положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели, постављање оgrade, услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила и др, а исказују се системом урбанистичких правила и показатеља (индекс изграђености или индекс заузетости) и односе се на појединачне грађевинске парцеле, као и други услови архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.

## **5. ОПИС РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

У оквиру граница УП-а планира се изградња пословног објекта, спратности По+П+4+Пс. На парцели се пројектује објекат у којем се налази очна клиника, поликлиника и пословање (администрација).

### **5.1 Намена површина у оквиру границе УП-а**

У оквиру границе УП-а одређује се простор за:

1. максимална зона грађења је простор у оквиру кога је могућа изградња објекта
2. површине за колски и пешачки приступ
3. зелене површине

### **Табеларни приказ биланса површина у оквиру граница УП-а**

Урбанистички показатељи	планирано ПГР-ом	остварено
Минимална величина парцеле	1000 m <sup>2</sup>	1605 m <sup>2</sup>
Број објекта на парцели	1	1
Типологија објекта	слободностојећи	слободностојећи
Намена објекта	Вишепородично становање са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност	Пословни објекат  очна клиника, поликлиника и администрација

	намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина	
БРГП	/	Надземно 3550.90 m <sup>2</sup> Подземно 1069.34 m <sup>2</sup> Укупно 4620.24 m <sup>2</sup>
оријентациона спратност	П+8+Пс	По+П+4+Пс
Положај објекта	слободностојећи	слободностојећи
Намена објекта	становање:пословање 0-80%:20%-100%	становање:пословање 0,0%:100.0%
Индекс заузетости	макс. 50% (802.50 m <sup>2</sup> )	37.70% (605.15m <sup>2</sup> )
Степен заузетости подземних етажа	макс. 85% (1364.25 m <sup>2</sup> )	1069.34m <sup>2</sup> = 66.63%
Слободне и зелене површине	мин. 40% (слободне) мин. 15% (у директном контакту са тлом)	61.97% (994.62m <sup>2</sup> ) 20.98% (336.80 m <sup>2</sup> )
Кота приземља	макс. 1.60м виша од нулте коте за пословање и за становање	У нивоу нулте коте
Број стамбених и пословних јединица	-	1 очна клиника са 23 ординације, 2 операционе сале, 6 болничких соба и пратећим просторијама  1 поликлиника са лабораторијом, 32 ординације и пратећим просторијама  1 пословни (административни) простор са 9 канцеларија и пратећим просторијама
Висина венца и слемена (од нулте коте)	макс. 32.0 м (венац) макс. 37.0 м (слемене)	16.00 м венац 19.30 м слемене
Удаљење од регулационе линије	Објекат је удаљен минимум 5.0м од регулационе линије северне саобраћајнице  Објекат је удаљен минимум 7.1м од регулационе линије јужне саобраћајнице	Објекат је удаљен минимум 5.0м од регулационе линије северне саобраћајнице  Објекат је удаљен минимум 7.1м од регулационе линије јужне саобраћајнице
Растојање од бочног суседног	Минимум 10м од трафо станице на К.П. 2906/23 К.О.	Минимум 11.66m – трафо станица на К.П. 2906/23 К.О.

објекта	Нови Београд  Минимум 2/3h (21.33м) (растојање између стамбених и нестамбених објеката)	Нови Београд  Минимум 21.82м – стамбено објекат на К.П. 6841 К.О. Нови Београд
Норматив за паркирање	1 ПМ на 60 м <sup>2</sup> НГП административног или пословног простора 1 ПМ на 3.5 запослена за поликлинику и очну клинику	338.66 м <sup>2</sup> /60 м <sup>2</sup> = 6 ПМ Очна клиника – број запослених 30 = 9 ПМ Поликлиника – број запослених 30 = 9 ПМ укупно: 24 ПМ
		остварено 28 ПМ  Од тога 7 ПМ за инвалиде

## 5.2 Регулациона и грађевинска линија

Предметна локација је ограничена са јужне и северне стране регулационом линијом приступних улица.

Грађевинска линија према приступним улицама је одређена на основу анализе ширег окружења и датих правила:

Према правилу за дефинисање висине објеката у постојећим блоковима, где је максимална висина нових објеката на регулацији обзира на намену, једнака 1,0 h ширини улице, уколико нема других ограничења, тј. ако је грађевинска линија повучена у односу на регулациону линију, објекти на повученој грађевинској линији могу бити виши за 1,5 ширине повлачења, али не виши од максималне висине за тај тип блока.

С обзиром на ширину попречног профила приступних улица од минимум 11,0м и чињеницу да парцеле у истом уличном фронту нису изграђене новим објектима, већ привредним објектима предвиђеним за трансформацију, прецизније, како да нема доминантне грађевинске линије фронта, за планирани објекат одређена је грађевинска линија на мин растојању 5,0м од регулације северне приступне улица, односно 7,1м од регулације јужне приступне саобраћајнице.

Границе грађења, према западном бочном суседном објекту (Савада 3, К.П. 6841 К.О. Нови Београд), су дефинисане на минимум 2/3h вишег објекта, то јест на 21.33м (максимална висина венца је 32м).

Објекат је удаљен минимум 10м од трафо станице на К.П. 2906/23 К.О. Нови Београд, у складу са условим ЕПС Дистрибуција.

## 5.3 Простор у коме је дозвољена градња објекта

Простор за изградњу је дефинисан грађевинским линијама, односно

минималним растојањем према регулационој линији, као и границама грађења.

Максимална зона грађења је одређена грађевинским линијама и границама грађења које су приказане на графичком прилогу бр.1 „Обухват пројекта са приказом зоне грађења“ 1:1000.

## **6. Саобраћајне површине**

### **6.1 Услови за саобраћајне површине**

Пешачки приступ парцели је пројектован са северне и са јужне улице. Сви пешачки приступи су димензионисани за приступ особама са смањеном способношћу кретања.

Колски приступ парцели је са северне улице.

Приступ подземном нивоу гараже је остварен преко улазне рампе ширине 5,5м максималног нагиба 12%.

Место за смештај контејнера за евакуацију смећа предвиђено је на парцели ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће ("Сл. лист Београда" бр.27/02 и 11/05)

### **6.2 Паркирање**

Потребе за паркирањем су решене оквиру припадајуће парцеле.

На грађевинској парцели која је предмет детаљне разраде, број паркинг места за смештај путничких возила је одређен према нормативима:

- комерцијалне делатности: 1ПМ/60м<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора (6 ПМ)
- поликлиника и очна клиника: 1ПМ/3.5 запослених (18 ПМ)

У оквиру гараже је остварено 28 ПМ.

Од укупног броја паркинг места обезбеђено је 12 паркинг места за инвалиде.

### **6.3 Зелене и слободне површине**

У оквиру парцеле је обезбеђено 20.98% незастртих зелених површина (минимум 15%). Проценат слободних површина на парцели је 61.97% (минимум 40%).

На пешачким површинама (прилазним стазама) планирати засторе са савременим грађевинским материјалима, безбедним за коришћење у свим временским условима.

На слободним зеленим површинама предвидети педолошку рекултивацију земљишта мелиоративним радовима. Предвидети замену земљишног супстрата у слоју од 20 цм.

На слободној зеленој површини предвидети подизање травњака и на њој хидрант / хидрантску мрежу да би се исти заливао.

Избор садног материјала усагласити са микрокалитетом у окружењу, а садњу биљног материјала планирати за период када вегетација мирује, односно рано пролеће или касна јесен.

Садни материјал треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости и без фитопатолошких и еентомолошких болести и оштећења.

Садне јаме формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додати хранљиве материје у одговарајућој количини за различите категорије садног материјала.

Места предвиђена за садњу високе и средње вегетације усагласити са подземним и надземним инсталацијама по прописаним одстојањима за њихово међусобно одстојање

-од водовода	1.5 м
-од канализације	2.5-3.0 м
-од гасовода	2.0-2.5 м
-од ПТТ-а	1.50 м
-од електроинсталације	1.5 м
-од топловода	2.0-2.5 м

Растојања рачунамо од стабла до ивице рова сваке инсталације.

Дендрологију радити на овереном Синхрон плану.

Омогућити кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама, прилазима и пролазима.

Правилном нивелацијом пешачких површина обезбедити сливање атмосферских вода ка зеленим површинама или кишним одводима.

Нивелационим решењем биће обезбеђено правилно отицање атмосферских вода од објеката и других површина ка зеленим површинама.

## **7. Комунална инфраструктура**

8.

### **8.1 Водоводна мрежа**

#### *Постојеће стање водоводне мреже*

Предметни комплекс припада првој висинској зони снабдевања водом београдског водоводног система. Предметна локација је опремљена водоводном мрежом. Постојећи објекат прикључен је на градску водоводну мрежу у улици Тошин бунар. Тако су постојећи објекти водовода подељени на спољну градску и на интерну мрежу за комплекс.

Од значајних водоводних цевовода наводе се следећи:

- У улици Тошин бунар В1ДЛ700, на супротној страни улице;
- У улици Тошин бунар В1ДЛ150, ближе предметном комплексу.

Поред предметнога комплекса и даље протеже се магистрални цевовод В1Л600.

Унутар комплекса као интерна водоводна мрежа, односно цеви разводног цевовода у мрежи хидраната, изграђена је пречника В1ПЛ100.

#### *Планирано стање водоводне мреже*

Основна концепција решења водоснабдевања условљена је локацијом комплекса планираног објекта и стањем изграђене водоводне мреже.

Планирано решење обухвата две основне позиције радова, а то су:

- Реконструкција и измештање постојеће водоводне мреже која долази у колозију са планираним објектом и
- Изградњу нове мреже водовода за комплекс условљене изградњом планираних капацитета.

Изградњом планираног објекта у комплексу наћи ће се постојећи цевоводи В1ПЛ100 у граници грађевинских линија, односно испод објекта.

Због колизије постојеће водоводне мреже са изградњом објекта планира се кроз пројекат измештање ових цевовода ван габарита планираног објекта или изградња нове мреже, зависно од стања мреже.

Радни притисак у мрежи је 4,0 – 6,0 бара.

Планирано је снабдевање водом планираног објекта из прве висинске зоне прикључење м на постојећи цевовод Ø200 мм (В1ДЛ200) уз улицу Тошин бунар, у планираном шахту и у истом је смештен водомер са пратећом арматуром. Прикључак димензионисати и на основу хидрауличког прорачуна димензија мин. Ø150 мм.

Кроз техничку документацију геодетски установити и дефинисати локацију постојећег водомерног шахта и прикључка комплекса уз усаглашавање са планираним стањем или предвидети његово измештање.

За различите врсте потрошача планирају се посебни главни водомери, у свему према елементима кућних извода из техничке документације и условима ЈКП "Београдски водовод и канализација," Служба техничке документације.

Планирани прикључак је мин. димензија Ø100 мм, а што је условљено величином гараже која захтева спринклер систем .

Прикључак од уличне цеви до водонепропусног водомерног склоништа планира се искључиво у првој линији.

Водомер се поставља у водонепропусно водомерно склониште на 1,5 м и унутар регулационе линије.

Димензије цевовода интерне мреже прикључака и водомера дефинишу се на основу хидрауличког прорачуна у оквиру техничке документације.

Начин прикључења, као и положај планиране водоводне мреже приказан је на графичком прилогу бр.04 „Синхрон план“.

## **8.2 Канализациона мрежа**

### *Постојеће стање канализационе мреже*

Предметни комплекс обухвата територију и слив "Централног" канализационог система, где је заступљен сепарациони систем канализације.

Предметна локација је опремљена интерном канализационом мрежом. Предметни комплекс и објекат прикључени су на градску канализацију у улици Тошин бунар.

Изведене су секундарне мреже спољне канализације којима је овом постојећем објекту омогућено функционисање.

Од значајних уличних примарних објеката канализације наводе се:

- У улици Тошин бунар атмосферски колектор ААЦ600;
- У улици Тошин бунар фекални канал ФАЦ300.

### *Планирано стање канализационе мреже*

Основна концепција атмосферских и употребљених вода из комплекса планираног објекта условљена је како локацијом комплекса постојећим стањем већ изграђене канализационе мреже тако и посебним условима које такав објекта захтева.

Планираним решењем предвиђа се изградња нове мреже канализације за комплекс.

Предметна територија се каналише по сепарационом систему што је услов и за предметну локацију.

Планирају се прикључци на коначне реципијенте за атмосферске воде колектор

ААЦ600 и употребљене (фекалне) воде ФАЦ 300 у улици Тошин бунар.

Приликом пројектовања димензија цевовода и канализационих прикључака придржавати се постојећих стандарда, које прописује ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Пречник канализационог прикључака планирати на основу хидрауличног прорачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150 мм.

Прикључак од ревизионог силаза, па до канализационе мреже извести падом 2% до 6% управно на улични канал.

Гранично ревизионо окно се планира око 1,5 м унутар регулационе линије и у истом се планира каскадирање чија је минимална вредност 60 цм, а максимална 300 цм.

Прикључење гаража, сервиса, ресторана и других објеката, који испуштају воду са садржајем уља, масти, бензина и друго, планира се преко таложника, сепаратора (одвајаца) масти и уља.

Димензионисање канализационе мреже и прикључака утврдиће се у фази израде техничке документације.

Начин прикључења, као и положај планиране канализационе мреже приказан је на графичком прилогу *бр.04, Синхрон план*.

### 8.3 Електроенергетска мрежа

Напајање објекта вршиће се из планиране ТС 10/0.4 кВ чија је изградња планирана у склопу објекта на К.П. 6841 К.О. Нови Београд. За потребе лифтова и хидроцила предвидети посебну КПК, коју треба напојити из будуће КПК на предметном објекту, каблом истог типа и пресека као напојни кабл.

Како су постојећи еее водови 35 кВ и 10 кВ, једним делом, изграђени ван регулације саобраћајних површина, потребно их је изместити и/или заштитити. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим еее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова. Радове у близини подземних водова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. У том смислу, планиране су трасе, дуж постојећих саобраћајних површина, за постављање подземних кабловских еее водова 35 кВ и 10 кВ.

Уопштено, подземни еее вод 35 кВ се полаже у тротоарском простору и зеленилу у рову дубине 1,1 м и ширине 0,5 м. Док се подземни еее водови 10 кВ полажу у тротоарском простору у рову дубине 0,8 м и ширине у зависности од броја еее водова. Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø 160 мм за подземне водове 35 кВ, односно Ø 100 мм за подземне водове Ø10 кВ. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 кВ и 10 кВ.

Начин прикључења, као и положај планиране електродистрибутивне мреже приказан је на графичком прилогу *бр.04 „Синхрон план“*.

### ТТ мрежа

Предметно подручје, које се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Бежанија“.

Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију или слободно у земљу, а претплатници су преко унутрашњих

извода повезани са дистрибутивном мрежом. Поменута тк канализација изграђена је испод тротоарског простора на јужној страни Улице Тошин бунар. Кабловски тк водови, који су положени слободно у земљу, изграђени су у коридору постојећих саобраћајних површина и у неизграђеним површинама (преко К.П. 2129/1).

Како су постојећи тк водови, једним делом, изграђени ван регулације саобраћајних површина, уколико се при изградњи планираних објеката угрожавају, потребно их је изместити у постојећу тк канализацију и/или заштитити.

Пристапна тк мрежа за предметни објект планира се ГПОН (гигабитна пасивна оптичка мрежа - енгл. Гигабит Пассиве Оптицал Нетворк) технологијом у топологији ФТТХ (оптика до куће - енгл. Фибер То Тхе Хоме). У том смислу, у првом нивоу подземне гараже или приземљу предметног објекта сместити ТКО у простору минималне површине 2х4 м<sup>2</sup> за реализацију главне тк концентрације и смештај тк опреме.

Планирану тк концентрацију повезати са постојећом тк канализацијом изградњом приводне тк канализације, 2хПЕ цеви  $\varnothing 50$  мм, од постојећег тк окна до предметног објекта.

Од планиране тк концентрације, преко планиране и постојеће тк канализације, положити приводни оптички тк кабл до најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу. Такође, од планиране тк концентрације до сваке стамбене и пословне јединице положити оптички тк кабл.

Унутрашње тк инсталације по предметном објекту планирају се у складу са техничким нормативима и прописима из ове области и уз сарадњу са „Телеком Србија“ а.д.

Начин прикључења, као и положај планиране ТТ мреже приказан је на графичком прилогу бр.04 „Синхрон план“.

#### **8.4 Грејање објекта**

Објект ће се грејати путем топлотних пумпи ваздух-вода.

#### **8.5 Евакуација отпадака**

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта неопходно је набавити 11 контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија : 1.37х1.20х1.45 м, а затим и одредити место за његово постављање у оквиру граница формиране парцеле.

### **9. Мере заштите**

#### **9.1 Заштита културних добара**

На ширем подручју нема регистрованих археолошких налазишта.

#### **9.2 Заштита животне средине**

у току извођења радова на изградњи планираног објекта предвидети следеће мере заштите:

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврси санацију односно ремедијацију загађене површине

- грађевински и остали отпадни материјал који настане у току уклањања постојећих објеката и изградње планираног објекта сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада.

### **9.3 Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода**

Објекат мора бити категорисан и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

### **9.4 Услови за неометано кретање инвалидних лица**

Кретање инвалидних лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима вешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина.

Кроз израду техничке документације применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

### **9.5 Урбанистичке мере заштите од пожара**

- Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09) и са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл.гласник СРС", бр.44/77, 45/84 и 18/89)

- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95)

- предвиђена је хидрантска мрежа, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/91)

- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95)

- биће примењене одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр.24/87), а системи вентилације и

- климатизације ће се пројектовати у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр.87/93)

- објекти ће бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/85)

- Примениће се одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),

- објекти ће се реализовати у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21

- примениће се Правилник о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл. лист СФРЈ", бр. 16/86 и 28/89)

- уколико се објекат прикључи на гасовод, прикључење ће се извести у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за ванредне ситуације, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовма ("Сл. гласник СРС" бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл. лист града Београда", бр. 20/92).

## **9.6 Мере енергетске ефикасности и изградње**

У циљу смањења потрошње свих врста енергије, уз исте или боље услове у објекту, заштите природне околине, смањења глобалног загревања и одрживог развоја земље, при пројектовању и изградњи планираних објеката примениће се следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

## **10. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Овај Урбанистички пројекат у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20), представља основ за издавање локацијских услова.

Одговорни урбаниста

---

Александра Станојевић, дипл.инж.арх.



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА  
СА ПРИКАЗОМ ЗОНЕ ГРАЂЕЊА

01

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

2906/22

БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА

ЗОНА ГРАЂЕЊА

ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ  
ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

ЗОНА 10.M4.1 ПО ПГР-у

ЗОНА 10.K4.1 ПО ПГР-у

ЗОНА 10.S10.2 ПО ПГР-у

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА  
К.П. 2906/22 К.О. НОВИ БЕОГРАД

ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА СА ПРИКАЗОМ ЗОНЕ ГРАЂЕЊА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
Александра Станојевић,  
дипл. инж. арх.

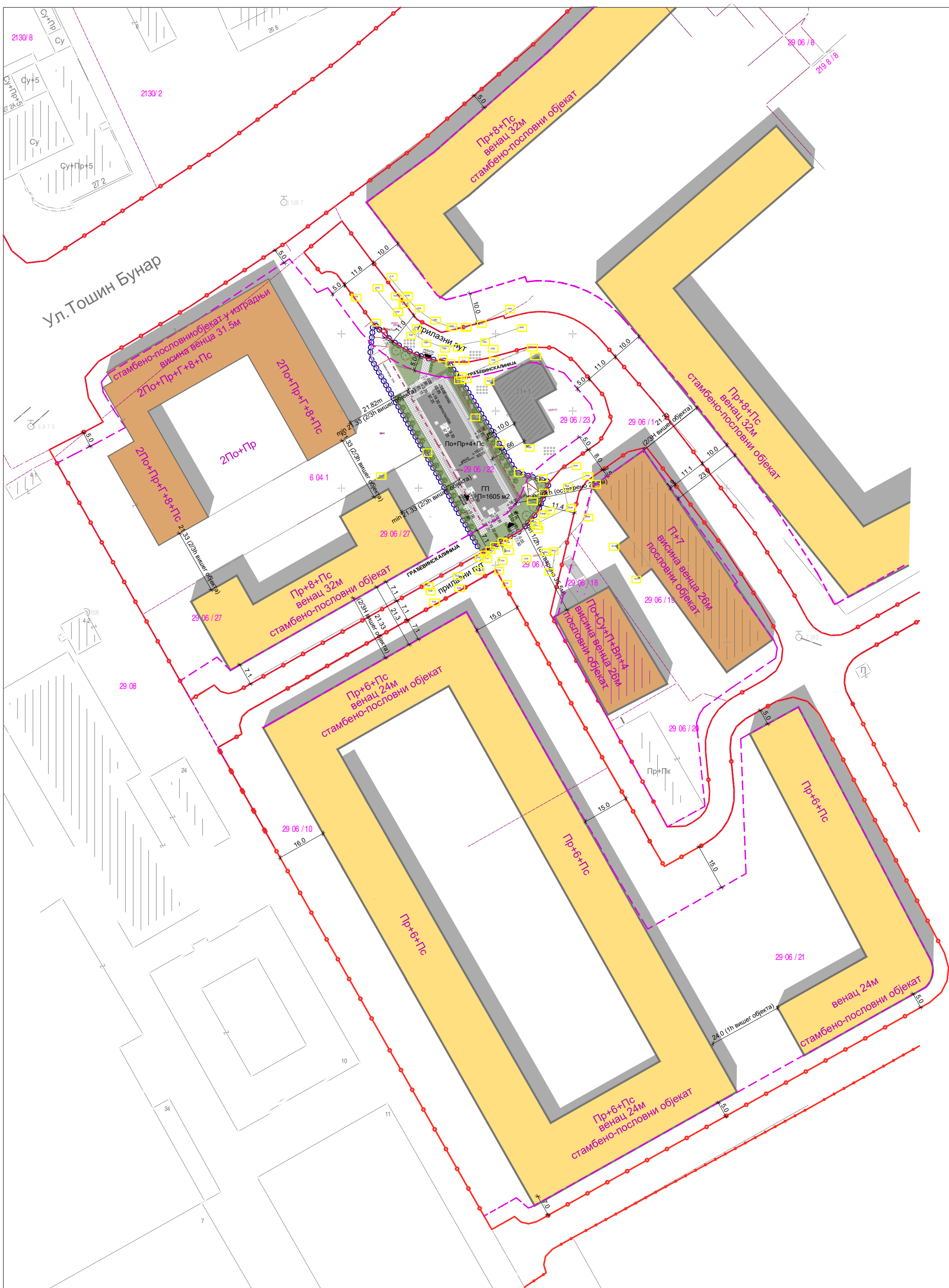
САРАДНИЦИ:  
Зорица Ђорђевић,  
дипл. инж. арх.

"ДАЛМАК"  
предузеће за грађевину, производњу,  
промет и услуге, д.о.о.  
11211 Београд  
Ратних војних инвалида 21

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА:  
ОПТИК ПРОФЕСИОНАЛ

R 1:1000

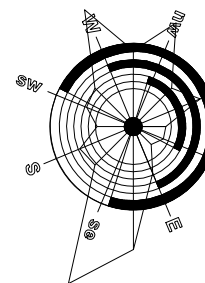
01



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ШИРА СИТУАЦИЈА СА ПРЕДЛОГОМ  
ДИСПОЗИЦИЈЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКАТА

02



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 2906/22 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА
- ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ДИСПОЗИЦИЈА МОГУЋЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА  
К.П. 2906/22, К.О. НОВИ БЕОГРАД

ШИРА СИТУАЦИЈА СА ПРЕДЛОГОМ ДИСПОЗИЦИЈЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКАТА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
Александра Станојевић,  
дипл. инж. арх.

"ДАЛМАК"

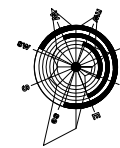
предузеће за грађевину, производњу,  
промет и услуге, д.о.о.  
11211 Београд  
Ратних војних инвалида 21

САРАДНИЦИ:  
Зорица Ђорђевић,  
дипл. инж. арх.

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА:  
ОПТИК ПРОФЕСИОНАЛ

R 1:1000

02



Ул.Тошин Бунар

# ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ

ОБЈЕ

ВИСИНА ВЕНЦА  $31.5\text{m} = 108.85$

6041

објекат лошег бонитета  
предвиђен за рушење  
висина венца=87.60

 $\Pi+1$ 

По+Су+П+Вп+4  
висина венца=104.73

ЛЕГЕНДА:



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА  
К.П. 2908/22 К.О. НОВИ БЕОГРАД

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
Александра Станојевић,  
дипл. инж. арх.

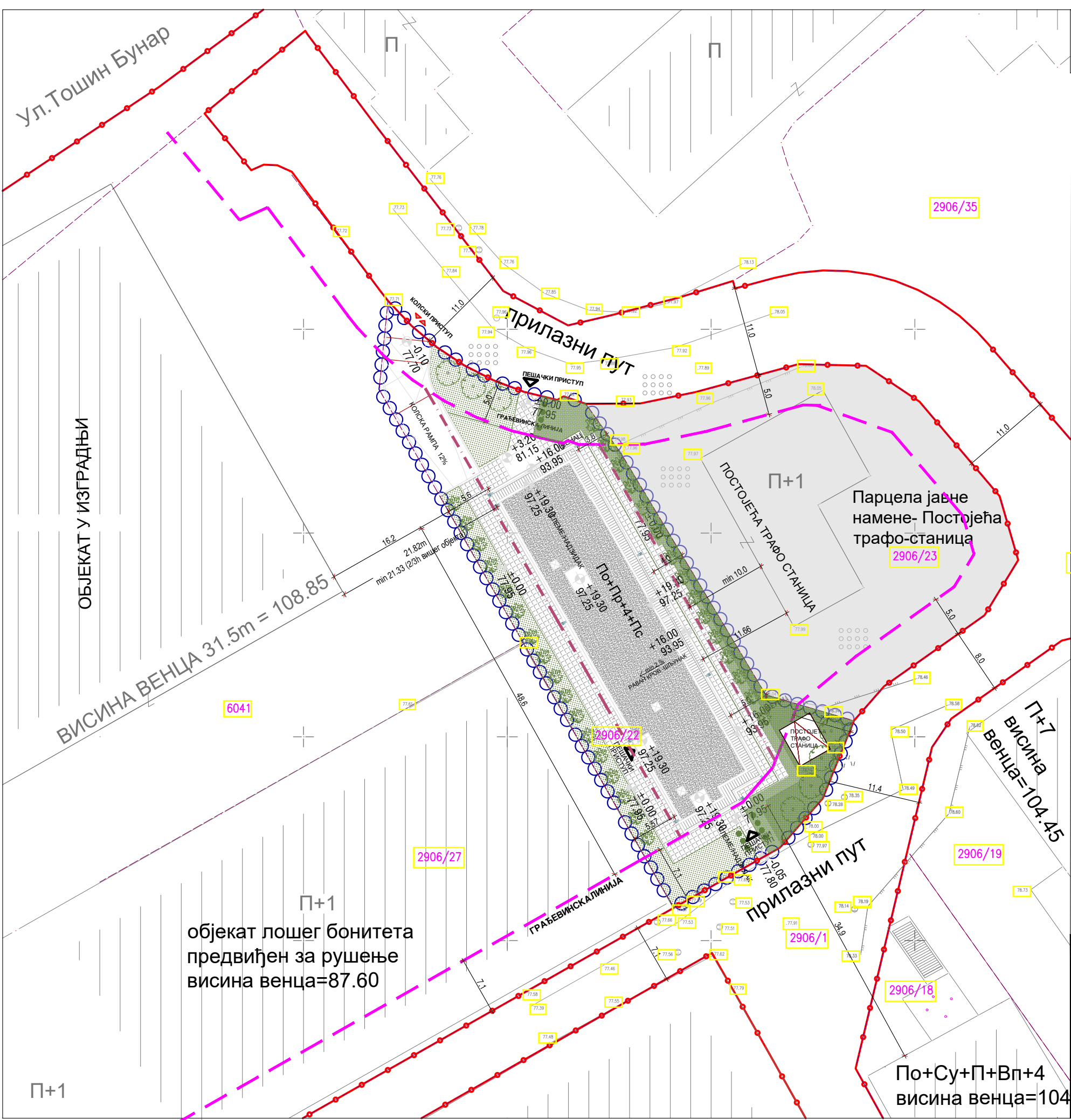
САРАДНИЦИ:  
Зорица Ђорђевић  
дипл. инж. арх.

**"ДАЛМАК"**  
предузеće за грађевину, производњу  
промет и услуге, д.о.о.  
11211 Београд  
Ратних војних инвалида 21

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА:  
ОПТИК ПРОФЕСИОНАЛ

R 1 : 500











03






- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
  - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
  - БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
  - ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА
  - ПЛАНИРАНИ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
  - ПЛАНИРАНИ ПЕШАЧКИ ПРИСТУП НА ПАРЦЕЛУ
  - ПЛАНИРАНИ КОЛСКИ ПРИСТУП НА ПАРЦЕЛУ



ЛЕГЕНДА:

- |   |   |
|---|---|
|  | ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЕКТА                |
|  | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ             |
|  | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ                |
|  | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА                      |
|  | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА                      |
|  | ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА                         |
|  | ПЛАНИРАНИ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ              |
|  | ПЛАНИРАНИ ПЕШАЧКИ ПРИСТУП<br>НА ПАРЦЕЛУ |
|  | ПЛАНИРАНИ КОЛСКИ ПРИСТУП<br>НА ПАРЦЕЛУ  |
|  | ПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО                      |
|  | ПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО<br>НА КОНСТРУКЦИЈИ   |

ЛЕГЕНДА ВОДОВОДА:

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>ВОДОВОДА</b>            |  ПОСТОЯЩИ ВОДОВОД<br> ПОСТОЯЩИ ВОДОВОД-ИЗМЕНТА СЕ<br> ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД<br><br> gas<br><br> ПОСТОЯЩА gas  |
| <b>ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЯ</b> |  ПОСТОЯЩА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЯ<br> ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЯ  |
| <b>КИШНА КАНАЛИЗАЦИЯ</b>   |  ПОСТОЯЩА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЯ<br> ПЛАНИРАНА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЯ  |
| <b>ЕЛЕКТРО ВОДОВИ</b>      |  ПОСТОЯЩИ ЕЛ ВОДОВИ 18kV, 1kV и 1kV<br> ПОСТОЯЩИ ЕЛ ВОДОВИ 10kV, 1kV и 1kV-ИЗМЕНТА СЕ<br> ПЛАНИРАНИ ЕЛ ВОДОВИ 10kV, 1kV и 1kV   |
| <b>ТК КАНАЛИЗАЦИЯ</b>      |  УСЛОВЬЕНО ТК ОКО Т<br><br> УСЛОВЬЕНО РЕЧЕНО И РВС ЦЕВИ<br> УСЛОВЬЕНИ ТК КАБЛ - Cu<br> УСЛОВЬЕНИ ОПТИКНИ КАБЛ<br><br> УСЛОВЬЕНО МЕСТО ЗА ТК ОПРАВКА |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

34/IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA NA  
K.P. 2906/22 K.O. NOVI BEOGRAD

70.21 СИНХРОН ПЛА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  
Александра Станојевић,  
дипл. инж. арх.


САРАДНИЦИ:  
Зорица Ђорђевић,  
дипл. инж. арх.

30

**"ДАЛМАК"**  
предузеће за грађевину, производњу  
промет и услуге, д.о.о.

11211 Београд Ратних војних инвалида 21	
--	--

ОПТИК ПРОФЕСИОНАЛ

R 1 : 25

05

По+Су+П+Вп+4  
висина венца=104,73

## **ТЕХНИЧКИ ОПИС**

### **ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

Катастарска парцела К.П.2906/22, К.О. Нови Београд има површину 1605,00м<sup>2</sup>. Парцела је неправилног облика, а терен је раван. На парцели постоји објекат лошег бонитета, површине 598,00м<sup>2</sup>, који је предвиђен за рушење.

### **ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА**

Катастарска парцела К.П.2906/22, К.О. Нови Београд површине 1605,00м<sup>2</sup> и има излаз на прилазни пут. Парцела је неправилног облика. Терен је раван. Колски и пешачки приступ на парцелу обезбеђен је са северозападне и југозападне стране са приступног пута. Кота приступног тротоара је  $\pm 0.00/77,95$  (нулта кота). Парцела на којој је новопројектовани објекат са северистока се граничи са К.П.2906/23, а са југозапада К.П.2906/27 и К.П.6841.

На парцели се пројектује објекат у којем се налази очна клиника, поликлиника и пословање.

Планирани објекат је слободностојећи, спратности По+П+4+Пс правоугаоног облика основе. Објекат је постављен у оквиру зоне грађења. У зони парцеле терен је раван, усвојена нулта кота је кота приступног тротоара.

Грађевинска линија удаљена је од регулационе линије према приступном путу 5.0м према северној саобраћајници, то јест, 7.1м од јужне саобраћајнице. Граница грађења према трафо станици на К.П. 2906/23 К.О. Нови Београд је минимално 10м. Граница грађења према западном објекту је дефинисана на минималном растојању од од 2/3 висине вишег објекта (21.33м).

Нулта кота објекта је кота приступног тротоара  $\pm 0.00/77.95$ . Кота пода приземља  $\pm 0.00/77.95$ .

Висина венца објекта је 16м на коти +16.00/93.95, а висина слемена 19.30м на коти 97.25.

Кота фундирања је -3,85 м (74.10).

### **ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ**

Колски и пешачки приступ објекту предвиђен је са северне јавне саобраћајне површине.

Објекат је спратности По+П+4+Пс.

Део приземља предвиђен је за Очну клинику, део за Поликлинику, а део за Пословање. у Очној клиници предвиђа се улазни трем, улаз, пријем са чекаоницом, ординације, тоалети и продавница оптичких производа. У поликлиници предвиђа се улаз, пријем са чекаоницом, ординације, тоалети и лабораторија. За пословање се предвиђа само улаз и комуникације.

На првом спрату Очне клинике и Поликлинике се предвиђа пријем са чекаоницом, тоалети и ординације, а за Пословање се предвиђају само комуникације.

На другом спрату Очне клинике и Поликлинике се предвиђа пријем са чекаоницом, тоалети и ординације и сала за интервенције у Очној клиници, а за Пословање се предвиђају само комуникације.

На трећем спрату Очне клинике се предвиђа операциони блок са две операционе сале, предмедикацијом и пратећим просторијама, болесничке собе се 11 кревета, тоалети и простор за чистачицу. У Поликлиници се предвиђа

пријем са чекаоницом, тоалети и ординације, а за Пословање се предвиђају само комуникације.

На четвртом спрату Очне клинике се предвиђа трпезарија за особље, сала за разне скупове, пријем и сервирање хране за лежеће пацијенте и особље, гардеробе и тоалети за особље, простор за одмор особља, мини перионица веша, остава лекова и техничке просторије. У Поликлиници се предвиђу канцеларије администрације поликлинике, простор за одмор особља, гардеробе и тоалети особља, картотека и простор за чистачицу, а за Пословање се предвиђају канцеларије, тоалети, простор за чистачицу и комуникације.

На повученом спрату Очне клинике се предвиђају канцеларије за администрацију клинике, тоалети, картотеке, оставе и техничке просторије.

У Поликлиници се предвиђају оставе и комуникације, а за Пословање се предвиђају канцеларије, тоалети, пријем и комуникације.

Спратна висина приземља, првог, другог и трећег спрата је 3,2м, а четвртог и повученог спрата је 3.0м.

Паркирање је решено у подземној гаражи.

## **ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА**

Објект се зида у скелетном армирано-бетонском систему са зиданим фасадним и преградним зидовима.

Кров је раван са завршном обрадом од бетонских плоча. Фасадни зидови су сендвич зидови од опекарских блокова и термоизолације од минералне вуне, са завршном обрадом од алубонда.

Фасадни прозори и врата су од алуминијумских профила са термо мостом и застакљени термопан стаклом или термоиспуном.

Ограда терасе је од вишеслојног стакла са стубићима од нерђајућег челика.

Саставила:

д.и.а. Зорица Ђорђевић

POSLOVNI OBJEKAT  
Po+P+4+Ps

P POD OBJEKTOM = 605.15 m<sup>2</sup>  
UKUPNA BRUTO POVRŠ. PODZEMNIH SPRAT. = 1069.34 m<sup>2</sup>  
UKUPNA BRUTO POVRŠ. NADZEMNIH ETAŽA = 3550.90 m<sup>2</sup>  
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA = 4620.24 m<sup>2</sup>  
POVRŠINA PARCELE = 1605 m<sup>2</sup>  
Z = 37.70% (max 50%)  
ZELENE POVRŠINE = 336.80 m<sup>2</sup> - 20.98% (min 15%)  
SLOBODNE POVRŠINE = 61.97% (min 50%)

PARKING MESTA U GARAŽI 28 PM

Postojeća TRAF0 stanica

Postojeća TS

Po+P+4+Ps

objekat lošeg boniteta predviđen za rušenje

LEGENDA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- granica građenja
- granica katastarske parcele
- zelenilo na tlu
- zelenilo na konstrukciji
- popločavanje

podzemna površina pod objektom

nadzemna površina pod objektom

BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. BEOGRAD		
investitor:	OPTIK PROFESIONAL	
Objekat i adresa objekta:	POSLOVNI OBJEKAT K.P.2906/22, K.O.Novi Beograd	
IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		
crtez:	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	faza: A
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03	paraf:
saradnici:		
razmera:	1:200	datum: oktobar 2019 br.lista: 1.2

POSLOVNI OBJEKAT  
Po+P+4+Ps

P POD OBJEKTOM = 605.15 m<sup>2</sup>  
UKUPNA BRUTO POVRŠ. PODZEMNIH SPRAT. = 1069.34 m<sup>2</sup>  
UKUPNA BRUTO POVRŠ. NADZEMNIH ETAŽA = 3550.90 m<sup>2</sup>  
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA = 4620.24 m<sup>2</sup>  
POVRŠINA PARCELE = 1605 m<sup>2</sup>  
Z = 37.70% (max 50%)  
ZELENE POVRŠINE = 336.80 m<sup>2</sup> - 20.98% (min 15%)  
SLOBODNE POVRŠINE = 61.97% (min 50%)

PARKING MESTA U GARAŽI 28 PM

Postojeća TRAF0 stanica

Postojeća TS

Po+P+4+Ps

objekat lošeg boniteta previđen za rušenje

LEGENDA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinske parcele
- granica građenja
- granica katastarske parcele
- zelenilo na tlu
- zelenilo na konstrukciji
- popločavanje

podzemna površina pod objektom

nadzemna površina pod objektom

BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. BEOGRAD		
Investitor:	OPTIK PROFESIONAL	
Objekat i adresa objekta:	POSLOVNI OBJEKAT K.P.2906/22, K.O.Novi Beograd	
IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		
crtez:	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	faza: A
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03	paraf:
saradnici:		
razmera:	1:200	datum: oktobar 2019 br.lista: 1.1

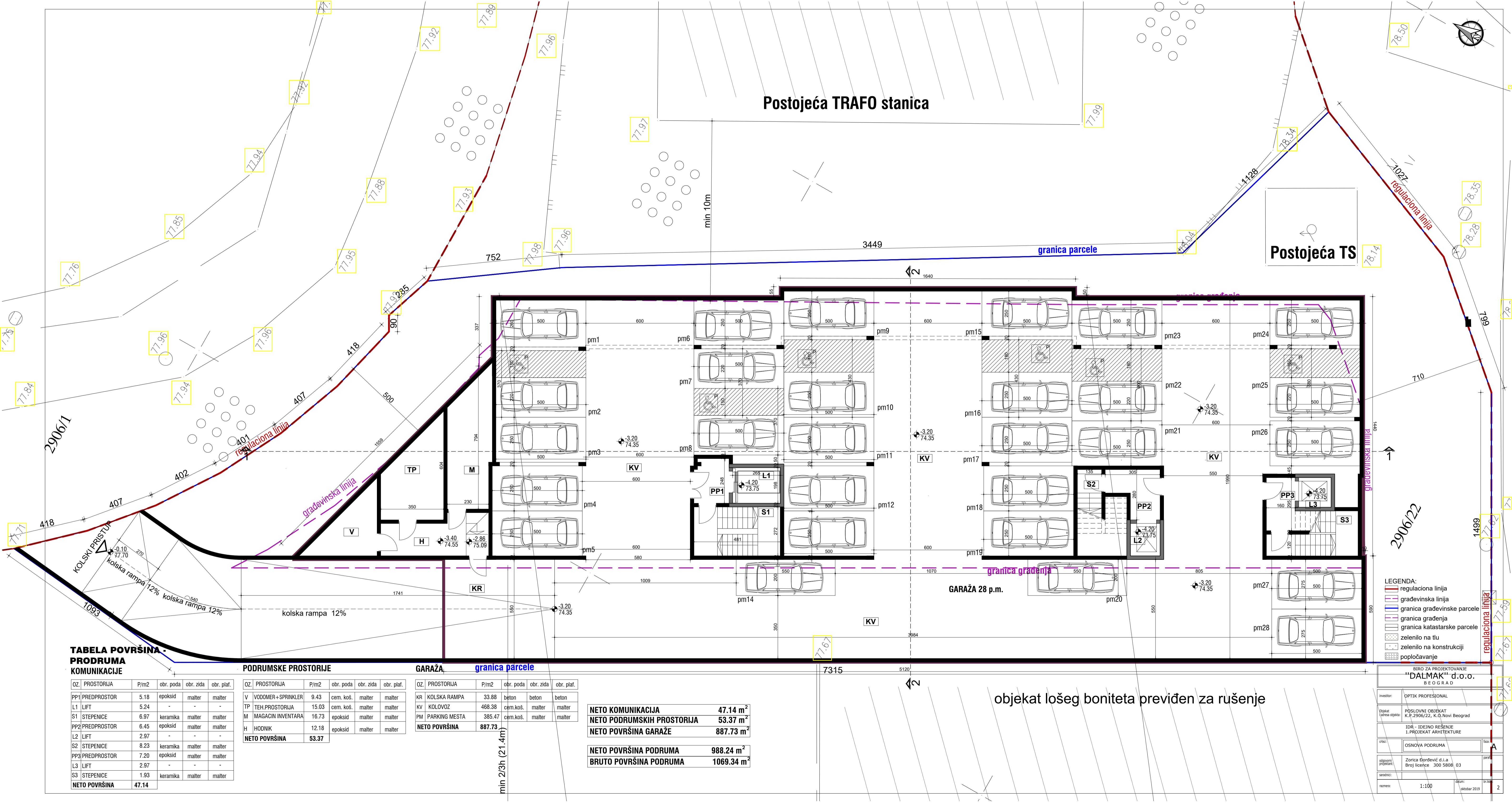


TABELA POVRŠINA -  
PRODRUMA  
KOMUNIKACIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
PP1	PREDPROSTOR	5.18	epoksid	malter	malter
L1	LIFT	5.24	-	-	-
S1	STEPENICE	6.97	keramika	malter	malter
PP2	PREDPROSTOR	6.45	epoksid	malter	malter
L2	LIFT	2.97	-	-	-
S2	STEPENICE	8.23	keramika	malter	malter
PP3	PREDPROSTOR	7.20	epoksid	malter	malter
L3	LIFT	2.97	-	-	-
S3	STEPENICE	1.93	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		47.14			

PODRUMSKE PROSTORIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
V	VODOMER+SPRINKLER	9.43	cem. koš.	malter	malter
TP	TEH.PROSTORIJA	15.03	cem. koš.	malter	malter
M	MAGACIN INVENTARA	16.73	epoksid	malter	malter
H	HODNIK	12.18	epoksid	malter	malter
NETO POVRŠINA		53.37			

GARAŽA

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
KR	KOLSKA RAMPa	33.88	beton	beton	beton
KV	KOLOVOZ	468.38	cem.koš.	malter	malter
PM	PARKING MESTA	385.47	cem.koš.	malter	malter
NETO POVRŠINA		887.73			

NETO KOMUNIKACIJA	47.14 m <sup>2</sup>
NETO PODRUMSKIH PROSTORIJA	53.37 m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA GARAŽE	887.73 m <sup>2</sup>

NETO POVRŠINA PODRUMA	988.24 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA PODRUMA	1069.34 m <sup>2</sup>

- LEGENDA:
- regulaciona linija
  - građevinska linija
  - granica građevinske parcele
  - granica građenja
  - granica katastarske parcele
  - zelenilo na tlu
  - zelenilo na konstrukciji
  - popločavanje

BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. BEOGRAD			
investitor:	OPTIK PROFESIONAL		
Objekat /adresa objekta:	POSLOVNI OBJEKAT K.P. 2906/22, K.O. Novi Beograd		
IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE			
crtež:	OSNOVA PODRUMA	raz:	A
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.l.a Broj licence 300 5808/03	paraf:	
saopštenje:		datum:	oktobar 2019.
razmera:	1:100	stranica:	2

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	VETROBRAN	4.67	ker.ploč.	malter	malter
2	ČEKAONICA	69.42	ker.ploč.	malter	malter
3	PRODAVNICA OPT. PROIZ.	19.56	ker.ploč.	malter	malter
4	PRIJEMNI PULT	22.95	ker.ploč.	malter	malter
5	BLAGAJNA	9.07	vinil ploč.	malter	malter
6	PREDPROSTOR TOALETA	2.58	ker.ploč.	malter	malter
7	TOALET-ZENE	3.18	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
8	TOALET-MUŠKARCI	3.18	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
9	ORDINACIJA br.1	11.58	vinil ploč.	malter	malter
10	ORDINACIJA br.2	10.53	vinil ploč.	malter	malter
11	ORDINACIJA br.3	12.75	vinil ploč.	malter	malter
12	ORDINACIJA br.4	12.75	vinil ploč.	malter	malter
13	ORDINACIJA br.5	12.75	vinil ploč.	malter	malter
14	ORDINACIJA br.6	12.14	vinil ploč.	malter	malter
15	ORDINACIJA br.7	12.19	vinil ploč.	malter	malter
16	ORDINACIJA br.8	14.25	vinil ploč.	malter	malter
17	HODNIK-ČEKAONICA	18.48	ker.ploč.	malter	malter
18	LIFT L1	-	-	-	-
19	STEPENICE S1	13.06	ker.ploč.	malter	malter
NETO POVRŠINA		265.29			

POLIKLINIKA

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
20	VETROBRAN	4.90	ker.ploč.	malter	malter
21	LIFT L2	-	-	-	-
22	STEPENICE S2	9.60	ker.ploč.	malter	malter
23	ČEKAONICA	56.19	ker.ploč.	malter	malter
24	PRIJEMNI PULT	7.50	ker.ploč.	malter	malter
25	BLAGAJNA	9.06	vinil ploč.	malter	malter
26	PREDPROSTOR TOALETA	2.58	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
27	TOALET-ZENE	3.18	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
28	TOALET-MUŠKARCI	3.18	ker.ploč.	malter	malter
29	HODNIK-ČEKAONICA	14.80	ker.ploč.	malter	malter
30	ORDINACIJA br.1	12.25	vinil ploč.	malter	malter
31	ORDINACIJA br.2	12.25	vinil ploč.	malter	malter
32	ORDINACIJA br.3	14.75	vinil ploč.	malter	malter
33	ORDINACIJA br.4	12.39	vinil ploč.	malter	malter
34	ORDINACIJA br.5	12.44	vinil ploč.	malter	malter
35	ORDINACIJA br.6	14.75	vinil ploč.	malter	malter
36	LABORATORIJA	35.77	ker.ploč.	malter	malter
NETO POVRŠINA		225.59			

POSLOVANJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
37	VETROBRAN	4.90	ker.ploč.	malter	malter
38	HOL	10.18	ker.ploč.	-	-
39	LIFT L3	-	-	-	-
40	STEPENICE S3	12.75	ker.ploč.	malter	malter
NETO POVRŠINA		27.83			

NETO OČNA KLINIKA	265.29 m <sup>2</sup>
NETO POLIKLINIKA	225.59 m <sup>2</sup>
NETO POSLOVANJE	27.83 m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	518.71 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	605.15 m <sup>2</sup>

- LEGENDA:
- regulaciona linija
  - građevinska linija
  - granica građevinske parcele
  - granica građenja
  - granica katastarske parcele
  - zelenilo na tlu
  - zelenilo na konstrukciji
  - popločavanje

BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. BEOGRAD	
investitor:	OPTIK PROFESIONAL
Objekat adresa objekta:	POSLOVNI OBJEKAT K.P. 2906/22, K.O. Novi Beograd
IDR - IDEJNO REŠENJE 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
crteg:	OSNOVA PRIZEMLJA
odgovorn projektant:	Zorica Đorđević d.l.a Broj licence 300 5808 03
datum:	oktobar 2019
razmera:	1:100
list:	3

TABELA POVRŠINA -  
1. SPRAT

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	STEPENICE S1	13.06	ker.ploč.	malter	malter
2	LIFT L1	-	-	-	-
3	ČEKAONICA	60.68	ker.ploč.	malter	malter
4	PRIJEMNI PULT	18.75	ker.ploč.	malter	malter
5	BLAGAJNA	9.07	vinil ploč.	malter	malter
6	PREDPROSTOR TOAleta	2.58	ker.ploč.	malter	malter
7	TOALET-ZENE	3.18	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
8	TOALET-MUŠKARCI	3.18	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
9	ORDINACIJA br.1	13.23	vinil ploč.	malter	malter
10	ORDINACIJA br.2	13.86	vinil ploč.	malter	malter
11	ORDINACIJA br.3	14.45	vinil ploč.	malter	malter
12	ORDINACIJA br.4	12.68	vinil ploč.	malter	malter
13	ORDINACIJA br.5	12.75	vinil ploč.	malter	malter
14	ORDINACIJA br.6	12.75	vinil ploč.	malter	malter
15	ORDINACIJA br.7	12.75	vinil ploč.	malter	malter
16	ORDINACIJA br.8	12.14	vinil ploč.	malter	malter
17	ORDINACIJA br.9	12.19	vinil ploč.	malter	malter
18	ORDINACIJA br.10	14.25	vinil ploč.	malter	malter
19	HODNIK-ČEKAONICA	18.48	ker.ploč.	malter	malter
NETO POVRŠINA		260.03			

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
20	STEPENICE S3	9.60	ker.ploč.	malter	malter
21	LIFT L2	-	-	-	-
22	ČEKAONICA	37.93	ker.ploč.	malter	malter
23	PRIJEMNI PULT	7.50	ker.ploč.	malter	malter
24	BLAGAJNA	9.06	vinil ploč.	malter	malter
25	PREDPROSTOR TOAleta	2.58	ker.ploč.	malter	malter
26	TOALET-ZENE	3.18	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
27	TOALET-MUŠKARCI	3.18	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
28	ORDINACIJA br.1	16.23	vinil ploč.	malter	malter
29	ORDINACIJA br.2	9.93	vinil ploč.	malter	malter
30	ORDINACIJA br.3	13.50	vinil ploč.	malter	malter
31	ORDINACIJA br.4	13.74	vinil ploč.	malter	malter
32	ORDINACIJA br.5	12.75	vinil ploč.	malter	malter
33	ORDINACIJA br.6	12.75	vinil ploč.	malter	malter
34	ORDINACIJA br.7	13.75	vinil ploč.	malter	malter
35	ORDINACIJA br.8	12.39	vinil ploč.	malter	malter
36	ORDINACIJA br.9	12.44	vinil ploč.	malter	malter
37	ORDINACIJA br.10	14.75	vinil ploč.	malter	malter
38	HODNIK-ČEKAONICA	14.81	ker.ploč.	malter	malter
39	HODNIK-ČEKAONICA	16.43	ker.ploč.	malter	malter
NETO POVRŠINA		236.50			

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
40	STEPENICE S3	12.75	ker.ploč.	malter	malter
41	LIFT L3	-	-	-	-
42	HOL	2.96	ker.ploč.	malter	malter
NETO POVRŠINA		15.71			

NETO OČNA KLINIKA	260.03 m <sup>2</sup>
NETO POLIKLINIKA	236.50 m <sup>2</sup>
NETO POSLOVANJE	15.71 m <sup>2</sup>

NETO POVRŠINA 1 SPRATA	512.24 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA 1 SPRATA	589.15 m <sup>2</sup>

- LEGENDA:
- regulaciona linija
  - građevinska linija
  - granica građevinske parcele
  - granica građenja
  - granica katastarske parcele
  - zelenilo na tlu
  - zelenilo na konstrukciji
  - popločavanje

BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. BEOGRAD			
investitor:	OPTIK PROFESIONAL		
Objekat adresa objekta:	POSLOVNI OBJEKT K.P.2906/22, K.O.Novi Beograd		
IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE			
otrez:	OSNOVA 1 SPRATA		razn:
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.l.a Broj licence 300 5808 03		paraf:
saopštenje:			datum:
razmera:	1:100	datum:	oktobar 2019
			4

TABELA POVRŠINA -  
2. SPRAT

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	STEPENICE S1	13.06	ker.ploč.	malter	malter
2	LIFT L1	-	-	-	-
3	ČEKAONICA	60.20	ker.ploč.	malter	malter
4	PRIJEMNI PULT	19.23	ker.ploč.	malter	malter
5	BLAGAJNA	9.07	vinil ploč.	malter	malter
6	PREDPROSTOR TOALETA	2.58	ker.ploč.	malter	malter
7	TOALET-ZENE	3.18	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
8	TOALET-MUŠKARCI	3.18	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
9	ORDINACIJA br.1	13.23	vinil ploč.	malter	malter
10	ORDINACIJA br.2	13.86	vinil ploč.	malter	malter
11	ORDINACIJA br.3	14.45	vinil ploč.	malter	malter
12	ORDINACIJA br.4	12.68	vinil ploč.	malter	malter
13	ORDINACIJA br.5	12.75	vinil ploč.	malter	malter
14	ORDINACIJA br.6	12.75	vinil ploč.	malter	malter
15	ORDINACIJA br.7	12.75	vinil ploč.	malter	malter
16	SALA ZA INTERVENCIJE	31.31	vinil ploč.	malter	malter
17	STERILIZACIJA	7.75	ker.ploč.	malter	malter
18	HODNIK-ČEKAONICA	18.48	vinil ploč.	malter	malter
NETO POVRŠINA		260.50			

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
19	STEPENICE S3	9.60	ker.ploč.	malter	malter
20	LIFT L2	-	-	-	-
21	ČEKAONICA	37.93	ker.ploč.	malter	malter
22	PRIJEMNI PULT	7.50	ker.ploč.	malter	malter
23	BLAGAJNA	9.06	vinil ploč.	malter	malter
24	PREDPROSTOR TOALETA	2.60	ker.ploč.	malter	malter
25	TOALET-ZENE	3.18	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
26	TOALET-MUŠKARCI	3.18	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
27	ORDINACIJA br.1	16.23	vinil ploč.	malter	malter
28	ORDINACIJA br.2	9.93	vinil ploč.	malter	malter
29	ORDINACIJA br.3	13.50	vinil ploč.	malter	malter
30	ORDINACIJA br.4	13.74	vinil ploč.	malter	malter
31	ORDINACIJA br.5	12.75	vinil ploč.	malter	malter
32	ORDINACIJA br.6	12.75	vinil ploč.	malter	malter
33	ORDINACIJA br.7	13.75	vinil ploč.	malter	malter
34	ORDINACIJA br.8	12.39	vinil ploč.	malter	malter
35	ORDINACIJA br.9	12.44	vinil ploč.	malter	malter
36	ORDINACIJA br.10	14.75	vinil ploč.	malter	malter
37	HODNIK-ČEKAONICA	14.81	ker.ploč.	malter	malter
38	HODNIK-ČEKAONICA	16.43	ker.ploč.	malter	malter
NETO POVRŠINA		236.52			

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
39	STEPENICE S3	12.75	ker.ploč.	malter	malter
40	LIFT L3	-	-	-	-
41	HOL	2.96	ker.ploč.	malter	malter
NETO POVRŠINA		15.71			

NETO OČNA KLINIKA	260.50 m <sup>2</sup>
NETO POLIKLINIKA	236.52 m <sup>2</sup>
NETO POSLOVANJE	15.71 m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA 2. SPRATA	512.73 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	589.15 m <sup>2</sup>

- LEGENDA:
- regulaciona linija
  - građevinska linija
  - granica građevinske parcele
  - granica građenja
  - granica katastarske parcele
  - zelenilo na tlu
  - zelenilo na konstrukciji
  - popločavanje

BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. BEOGRAD			
investitor:	OPTIK PROFESIONAL		
Objekat adresa objekta:	POSLOVNI OBJEKAT K.P.2906/22, K.Q. Novi Beograd		
	IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		
crtež:	OSNOVA 2. SPRATA		raz:
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03		paraf:
sačinio:			br. lista:
razmera:	1:100		datum: oktobar 2019
			5

TABELA POVRŠINA -  
3. SPRAT

OČNA KLINIKA

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	STEPENICE S1	13.06	ker.ploč.	malter	malter
2	LIFT L1	-	-	-	-
3	HOL LIFTA	4.33	ker.ploč.	malter	malter
4	HODNIK-ČEKAONICA	34.81	ker.ploč.	malter	malter
5	PRUJEMNI PULT	6.01	ker.ploč.	malter	malter
6	MEDICINSKE SESTRE	10.24	vinil ploč.	malter	malter
7	BLESNIČKA SOBA (1K)	10.80	vinil ploč.	malter	malter
8	KUPATILO	3.80	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
9	KUPATILO	3.80	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
10	BLESNIČKA SOBA (3K)	17.55	vinil ploč.	malter	malter
11	BLESNIČKA SOBA (3K)	17.29	vinil ploč.	malter	malter
12	KUPATILO	3.80	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
13	KUPATILO	3.80	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
14	BLESNIČKA SOBA (1K)	9.52	vinil ploč.	malter	malter
15	BLESNIČKA SOBA (2K)	12.31	vinil ploč.	malter	malter
16	KUPATILO	3.80	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
17	PREDPROSTOR TOALETA	5.15	ker.ploč.	malter	malter
18	PROST. ZA ČISTAČICU	4.72	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
19	TOALET-ŽENE	3.18	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
20	TOALET-MUŠKARCI	3.18	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
21	BLESNIČKA SOBA (1K)	10.93	vinil ploč.	malter	malter
22	KUPATILO	3.80	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
23	ULAZ ZA PACIJENTE I PRIPREMA	10.67	vinil ploč.	malter	malter
24	PREDMEDIKACIJA	34.46	vinil ploč.	malter	malter
25	TOALET ZA PACIJENTE	3.49	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
26	POLUINTEZIVNA NEGA	15.08	vinil ploč.	malter	malter
27	HODNIK	25.03	vinil ploč.	malter	malter
28	ULAZ ZA MED.OSOBLJE I PRIPREMA	7.79	ker.ploč.	malter	malter
29	OPERACIONA SALA br.1	18.01	vinil ploč.	malter	malter
30	OPERACIONA SALA br.1	18.01	vinil ploč.	malter	malter
31	STERILIZACIJA	16.82	vinil ploč.	malter	malter
32	ODMOR HIRUŠKOG TIMA	11.94	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
33	KUPATILO ZA MED.OSOBLJE	2.72	vinil ploč.	malter	malter

NETO POVRŠINA 349.90

POLIKLINIKA

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
34	STEPENICE S2	9.60	ker.ploč.	malter	malter
35	LIFT L2	-	-	-	-
36	ČEKAONICA	40.07	ker.ploč.	malter	malter
37	PRUJEMNI PULT	4.76	ker.ploč.	malter	malter
38	PREDPROSTOR TOALETA	2.04	ker.ploč.	malter	malter
39	TOALET-ŽENE	3.18	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
40	TOALET-MUŠKARCI	3.18	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
41	ORDINACIJA br.1	15.82	vinil ploč.	malter	malter
42	ORDINACIJA br.2	12.74	vinil ploč.	malter	malter
43	ORDINACIJA br.3	12.25	vinil ploč.	malter	malter
44	ORDINACIJA br.4	12.01	vinil ploč.	malter	malter
45	ORDINACIJA br.5	12.14	vinil ploč.	malter	malter
46	ORDINACIJA br.6	14.70	vinil ploč.	malter	malter

NETO POVRŠINA 142.49

POSLOVANJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
47	STEPENICE S3	12.75	ker.ploč.	malter	malter
48	HOL	-	-	-	-
49	HOL	2.96	ker.ploč.	malter	malter

NETO POVRŠINA 15.71

NETO OČNA KLINIKA	349.90 m <sup>2</sup>
NETO POLIKLINIKA	142.49 m <sup>2</sup>
NETO POSLOVANJE	15.71 m <sup>2</sup>

NETO POVRŠINA 3. SPRATA	508.10 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	589.15 m <sup>2</sup>

- LEGENDA:
- regulaciona linija
  - građevinska linija
  - granica građevinske parcele
  - granica građenja
  - granica katastarske parcele
  - zelenilo na tlu
  - zelenilo na konstrukciji
  - popločavanje

BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. BEOGRAD			
Investitor:	OPTIK PROFESIONAL		
Objekat i adresa objekta:	POSLOVNI OBJEKAT K.P.2906/22, K.O.Novi Beograd		
IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE			
crtež:	OSNOVA 3. SPRATA	raz:	A
odgovornost projektanta:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03	paraf:	
datum:		datum:	oktobar 2019
razmera:	1:100	list:	6

TABELA POVRŠINA -  
4. SPRAT

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	STEPENICE S1	13.06	ker.ploč.	malter	malter
2	LIFT L1	-	-	-	-
3	HODNIK	38.32	ker.ploč.	malter	malter
4	TRPEZARIJA OSOBLJA	29.23	ker.ploč.	malter	malter
5	SALA	55.70	vinil ploč.	malter	malter
6	PRANJE SUDOVA	8.32	ker.ploč.	malter	malter
7	SERVIRANJE HRANE	11.25	ker.ploč.	malter	malter
8	PREDPROSTOR GARDEROBE	2.03	vinil ploč.	malter	malter
9	GARDEROBA MED. TEHNIČARA	5.04	vinil ploč.	malter	malter
10	GARDEROBA MED. SESTARA	10.06	vinil ploč.	malter	malter
11	PREDPROSTOR TOALETA	2.58	ker.ploč.	malter	malter
12	TOALET-ŽENE	3.18	ker.ploč.	malter	malter
13	TOALET-MUŠKARCI	3.18	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
14	PREDPROSTOR GARDEROBE	1.85	vinil ploč.	malter	malter
15	GARDEROBA DOKTORA-M	4.93	vinil ploč.	malter	malter
16	GARDEROBA DOKTORA-Ž	8.51	vinil ploč.	malter	malter
17	PRIJEM PRLJAV. VEŠA	3.26	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
18	PRANJE I SUŠENJE VEŠA	6.36	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
19	PEGLANJE VEŠA	6.08	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
20	OSTAVA I IZDAVANJE ČISTOG VEŠA	6.50	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
21	KOMPRESORI	12.75	vinil ploč.	malter	malter
22	OSTAVA LEKOVA	12.75	vinil ploč.	malter	malter
23	ODMOR OSOBLJA	12.78	vinil ploč.	malter	malter
NETO POVRŠINA		257.78			

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
24	STEPENICE S2	9.60	ker.ploč.	malter	malter
25	LIFT L2	-	-	-	-
26	HODNIK	31.94	ker.ploč.	malter	malter
27	KANCEL. DIREKTORA	24.50	vinil ploč.	malter	malter
28	KANCELARIJA	15.25	vinil ploč.	malter	malter
29	KANCELARIJA	14.75	vinil ploč.	malter	malter
30	KARTOTEKA	12.45	vinil ploč.	malter	malter
31	ODMOR OSOBLJA	12.39	vinil ploč.	malter	malter
32	HODNIK	8.10	vinil ploč.	malter	malter
33	GARDEROBA MED. TEHNIČARA	4.87	vinil ploč.	malter	malter
34	GARDEROBA MED. SESTARA	8.18	vinil ploč.	malter	malter
35	GARDEROBA DOKTORA-M	5.60	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
36	GARDEROBA DOKTORA-Ž	9.80	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
37	PREDPROSTOR TOALETA	3.55	ker.ploč.	malter	malter
38	TOALET-ŽENE	3.18	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
39	TOALET-MUŠKARCI	3.18	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
40	PREDPROST. ZA ČISTU	3.61	vinil ploč.	malter	malter
NETO POVRŠINA		170.95			

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
41	STEPENICE S3	12.75	ker.ploč.	malter	malter
42	LIFT L3	-	-	-	-
43	HODNIK	14.93	ker.ploč.	malter	malter
44	TOALET	3.13	ker.ploč.	malter	malter
45	ČAJNA KUHINJA	3.13	ker.ploč.	malter	malter
46	KANCELARIJA	16.50	laminat	malter	malter
47	KANCELARIJA	12.58	laminat	malter	malter
48	KANCELARIJA	14.31	laminat	malter	malter
NETO POVRŠINA		77.33			

NETO OČNA KLINIKA	257.78 m <sup>2</sup>
NETO POLIKLINIKA	170.95 m <sup>2</sup>
NETO POSLOVANJE	77.33 m <sup>2</sup>

NETO POVRŠINA 4. SPRATA	506.06 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA 4. SPRATA	589.15 m <sup>2</sup>

- LEGENDA:
- regulaciona linija
  - građevinska linija
  - granica građevinske parcele
  - granica građenja
  - granica katastarske parcele
  - zelenilo na tlu
  - zelenilo na konstrukciji
  - popločavanje


BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. BEOGRAD					
Investitor:	OPTIK PROFESIONAL				
Objekat Adresa objekta:	POSLOVNI OBJEKAT K.P.2906/22, K.O.Novi Beograd				
IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE					
crtež:	OSNOVA 4. SPRATA			razina:	A
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03			paraf:	
saopšti:				datum:	oktobar 2019
razmera:	1:100			stranica:	7

TABELA POVRŠINA -  
POVUČENI SPRAT  
OČNA KLINIKA

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	STEPENICE S1	13.06	ker.ploč.	malter	malter
2	LIFT L1	-	-	-	-
3	HODNIK	23.66	ker.ploč.	malter	malter
4	HOL-ČEKAONICA	14.97	laminat	malter	malter
5	KANCELARIJA	15.25	laminat	malter	malter
6	KANCEL. DIREKTORA	25.50	laminat	malter	malter
7	KANCELARIJA	8.84	laminat	malter	malter
8	KANCELARIJA	11.56	laminat	malter	malter
9	KANCELARIJA	10.48	laminat	malter	malter
10	KANCELARIJA	12.04	laminat	malter	malter
11	TOALET-ŽENE	3.28	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
12	TOALET-MUŠKARCI	3.28	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
13	KARTOTEKA	10.64	laminat	malter	malter
14	KARTOTEKA	15.26	laminat	malter	malter
15	OSTAVA INVENTARA	12.75	laminat	malter	malter
16	ODRŽAVANJE	12.75	laminat	malter	malter
17	VIDEO NADZOR	12.75	laminat	malter	malter
18	KROVNA TERASA	44.90	ker.ploč.	-	-
NETO POVRŠINA		250.97			

POLIKLINIKA

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
19	STEPENICE S3	9.60	ker.ploč.	malter	malter
20	LIFT L2	-	-	-	-
21	HODNIK	16.11	ker.ploč.	malter	malter
22	OSTAVA PRIJAVNOG VEŠA	8.14	vinil ploč.	malter	malter
23	OSTAVA ČISTOG VEŠA	8.14	vinil ploč.	malter	malter
24	ODRŽAVANJE	14.95	vinil ploč.	malter	malter
NETO POVRŠINA		56.94			

POSLOVANJE

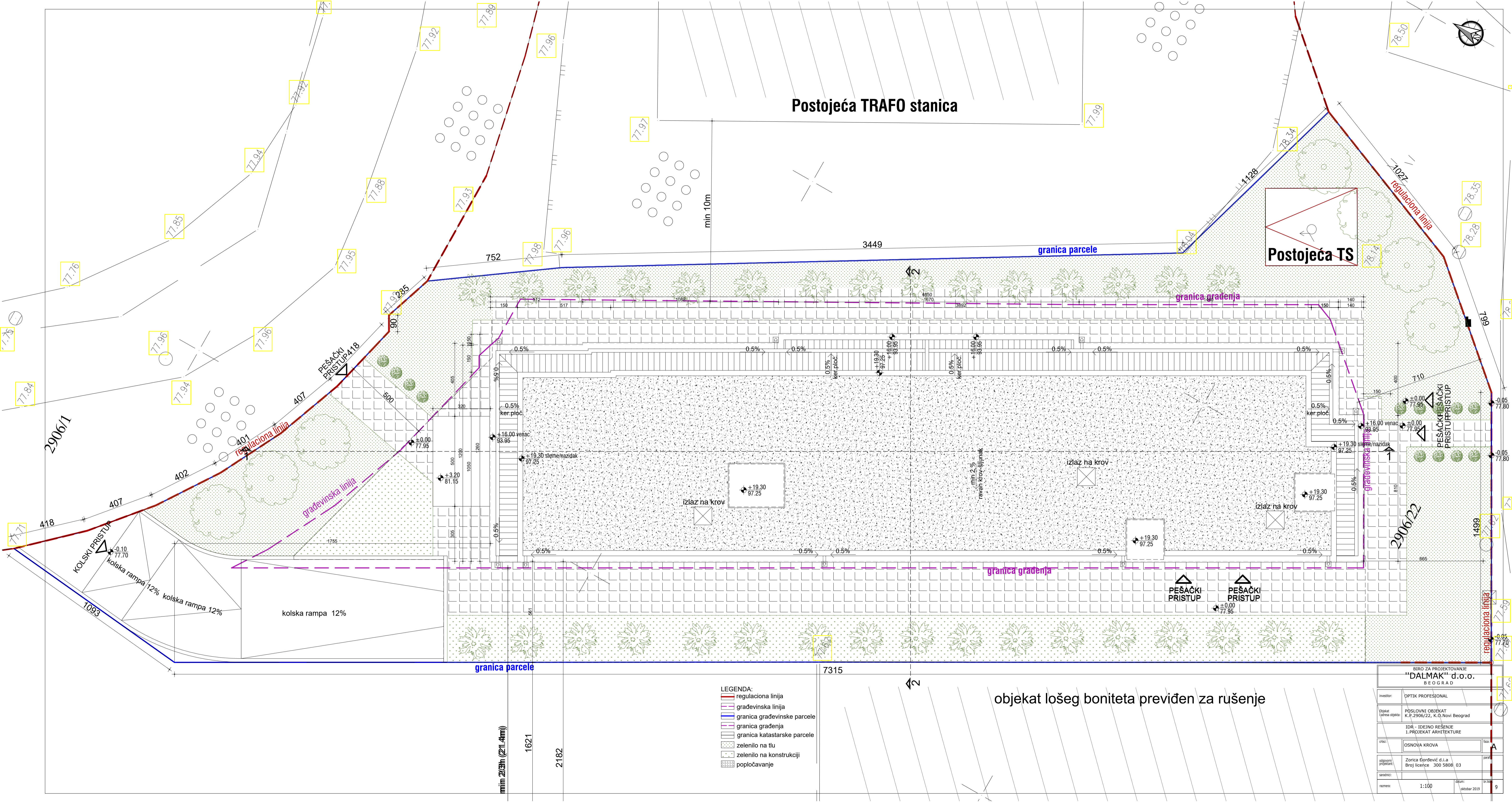
OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
25	STEPENICE S3	9.00	ker.ploč.	malter	malter
26	LIFT L3	-	-	-	-
27	HODNIK	38.11	ker.ploč.	malter	malter
28	PRIJEMNI PULT	3.13	laminat	malter	malter
29	KANCELARIJA	7.59	laminat	malter	malter
30	TOALET-ŽENE	3.28	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
31	TOALET-MUŠKARCI	3.28	ker.ploč.	ker.ploč.	malter
32	KANCELARIJA	11.10	laminat	malter	malter
33	KANCELARIJA	15.30	laminat	malter	malter
34	KANCELARIJA	16.33	laminat	malter	malter
35	KANCELARIJA	10.06	laminat	malter	malter
36	KANCELARIJA	12.04	laminat	malter	malter
37	KANCELARIJA	12.01	laminat	malter	malter
38	KROVNA TERASA	45.00	ker.ploč.	-	-
NETO POVRŠINA		186.20			

NETO OČNA KLINIKA	250.97m <sup>2</sup>
NETO POLIKLINIKA	56.94 m <sup>2</sup>
NETO POSLOVANJE	186.20 m <sup>2</sup>

NETO POVRŠ. POVUČENOG SPRATA	494.11 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠ. POVUČENOG SPRATA	589.15 m <sup>2</sup>

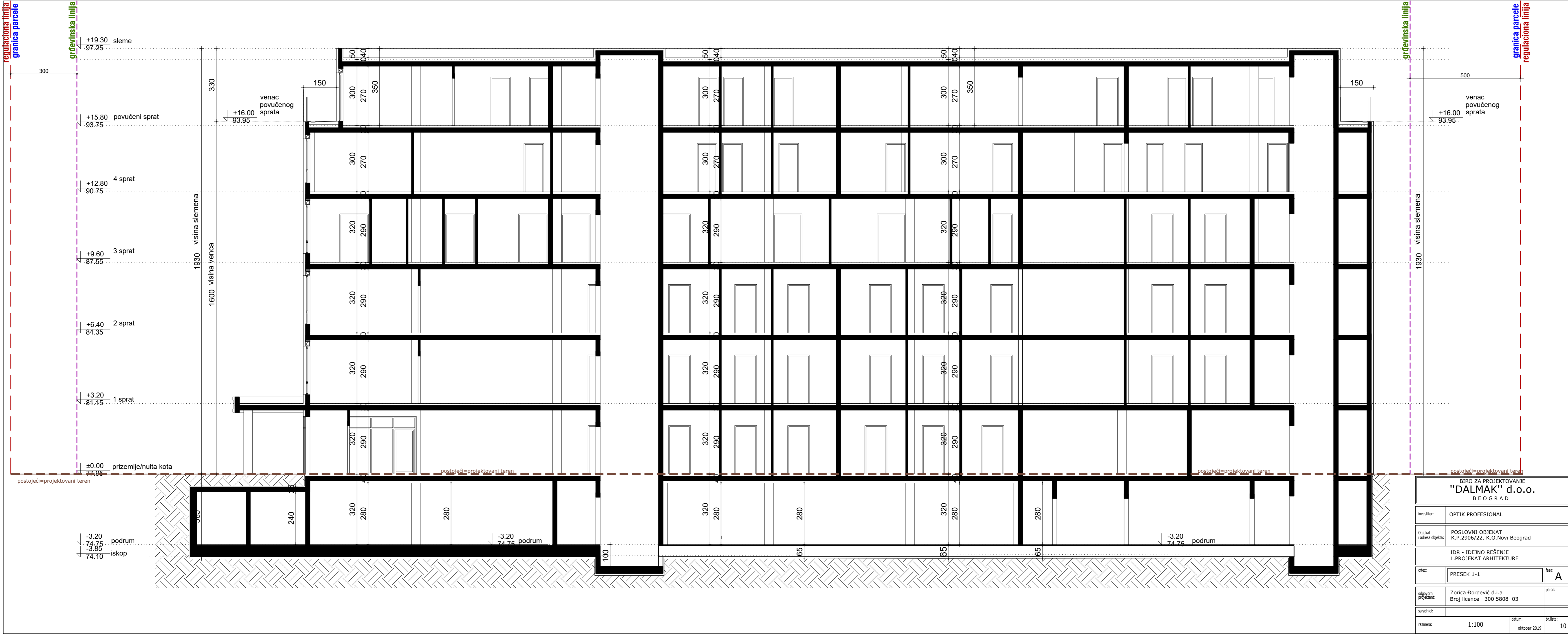
- LEGENDA:
- regulaciona linija
  - građevinska linija
  - granica građevinske parcele
  - granica građenja
  - granica katastarske parcele
  - zelenilo na tlu
  - zelenilo na konstrukciji
  - popločavanje

BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. BEOGRAD			
Investitor:	OPTIK PROFESIONAL		
Objekat adresa objekta:	POSLOVNI OBJEKAT K.P. 2906/22, K.O. Novi Beograd		
	IDR - IDEJNO REŠENJE 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
crtez:	OSNOVA POVUČENOG SPRATA		raz: A
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808/03		paraf:
saopštenje:			datum:
razmera:	1:100		oktobar 2019
			8

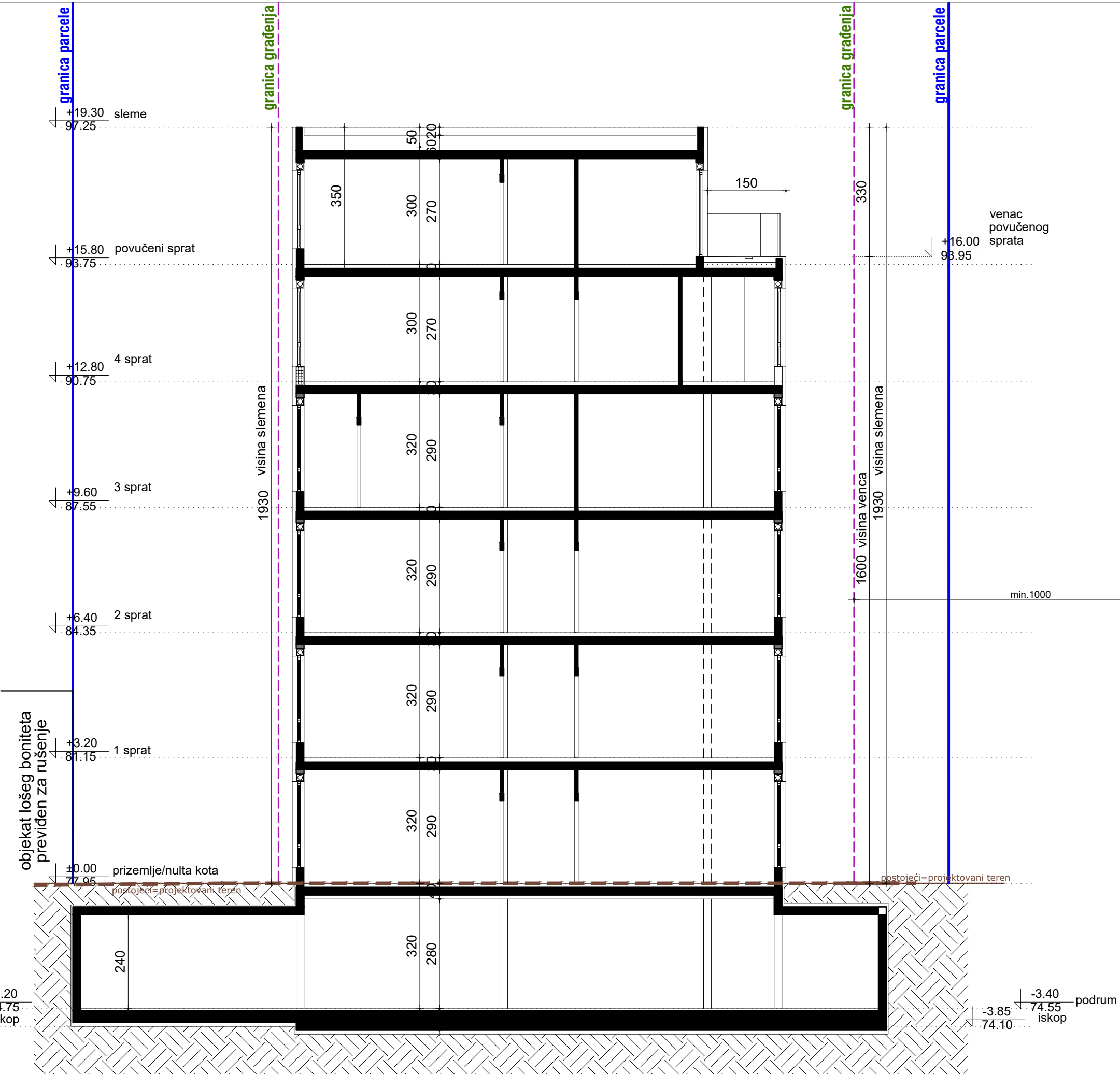


- LEGENDA:
- regulaciona linija
  - građevinska linija
  - granica građevinske parcele
  - granica građenja
  - granica katastarske parcele
  - zelenilo na tlu
  - zelenilo na konstrukciji
  - popločavanje

BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. BEOGRAD			
investitor:	OPTIK PROFESIONAL		
Objekat / adresa objekta:	POSLOVNI OBJEKAT K.P. 2906/22, K.O. Novi Beograd		
	IDR - IDEJNO REŠENJE 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
crtež:	OSNOVA KROVA		razn: A
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808, 03		paraf:
saopštenje:			datum: 07. oktobar 2019
razmera:	1:100		9

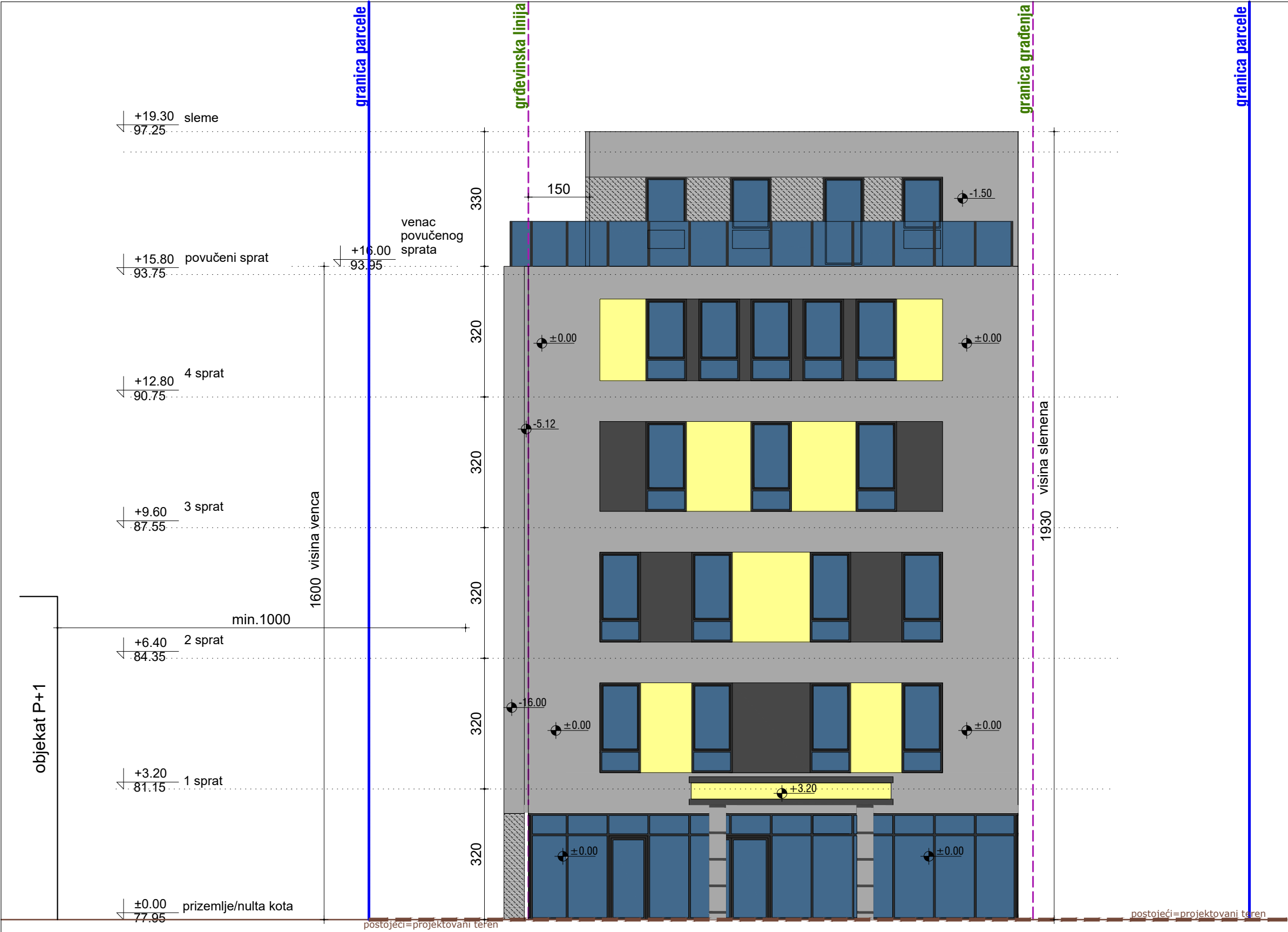


BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. BEOGRAD		
investitor:	OPTIK PROFESIONAL	
Objekat i adresa objekta:	POSLOVNI OBJEKT K.P.2906/22, K.O.Novi Beograd	
IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		
crtez:	PRESEK 1-1	faza: A
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03	paraf:
saradnici:		
razmera:	1:100	datum: oktobar 2019 br.lista: 10



objekat P+1  
Postojeća TRAFo stanica

BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. BEOGRAD			
investitor:		OPTIK PROFESIONAL	
Objekat i adresa objekta:		POSLOVNI OBJEKAT K.P.2906/22, K.O.Novi Beograd	
IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE			
crtez:		PRESEK 2-2	faza: <b>A</b>
odgovorni projektant:		Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03	paraf:
saradnici:			
razmera:		1:100	datum: oktobar 2019 br.lista: 11



BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. BEOGRAD			
investitor:		OPTIK PROFESIONAL	
Objekat i adresa objekta:		POSLOVNI OBJEKAT K.P.2906/22, K.O.Novi Beograd	
IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE			
crtez:		PREDNJI IZGLED (TOŠIN BUNAR)	faza: <b>A</b>
odgovorni projektant:		Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03	paraf:
saradnici:			
razmera:		1:100	datum: oktobar 2019 br.lista: <b>12</b>



BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. BEOGRAD		
investitor:	OPTIK PROFESIONAL	
Objekat i adresa objekta:	POSLOVNI OBJEKAT K.P.2906/22, K.O.Novi Beograd	
IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		
crtez:	DESNI BOČNI IZGLLED	faza: A
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03	paraf:
saradnici:		
razmera:	1:100	datum: oktobar 2019
		br.lista: 13



BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. BEOGRAD			
investitor:		OPTIK PROFESIONAL	
Objekat i adresa objekta:		POSLOVNI OBJEKAT K.P.2906/22, K.O.Novi Beograd	
IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE			
crtez:		ZADNJI IZGLED	faza: <b>A</b>
odgovorni projektant:		Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03	paraf:
saradnici:			
razmera:		1:100	datum: oktobar 2019
			br.lista: <b>14</b>

regulaciona linija  
granica parcele

grdevinska linija

grdevinska linija

regulaciona linija  
granica parcele



BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. BEOGRAD		
investitor:	OPTIK PROFESIONAL	
Objekat i adresa objekta:	POSLOVNI OBJEKAT K.P.2906/22, K.O.Novi Beograd	
IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		
crtez:	LEVI BOČNI IZGLED	faza: A
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03	paraf:
saradnici:		
razmera:	1:100	datum: oktobar 2019 br.lista: 15

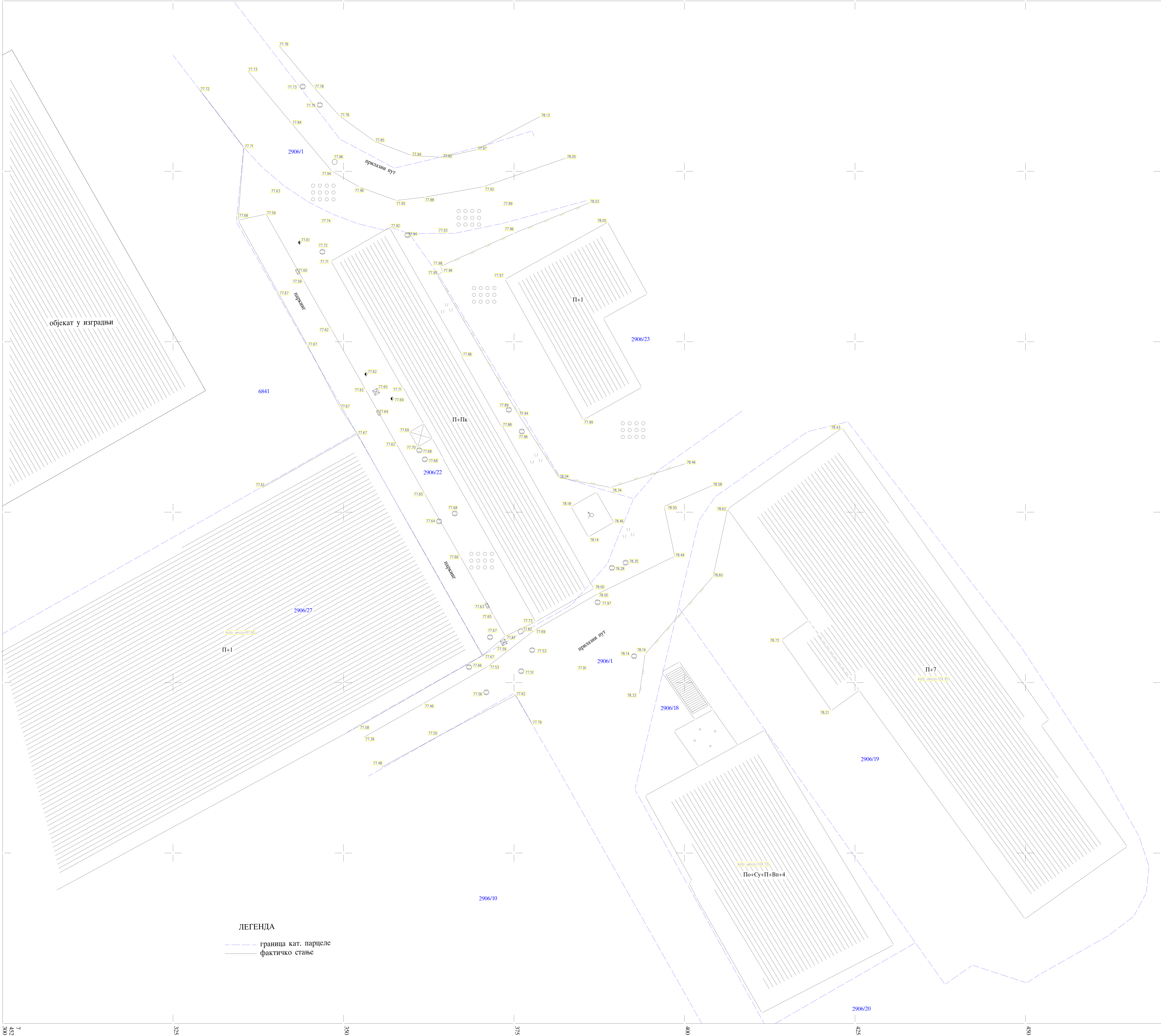


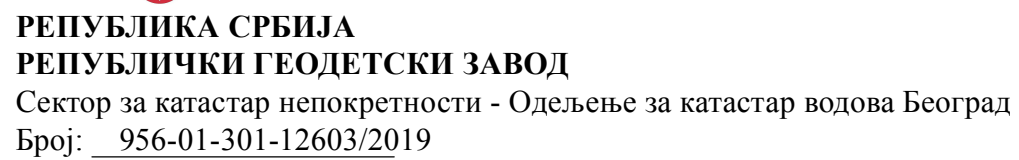












## Град / Општина БЕОГРАД

Копија плана водова је верна оригиналу.  
Београд  
24.12.2019.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

---

Бильана Мартиненко, дипл.инж.геод.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: [info@bvkr.rs](mailto:info@bvkr.rs)

Датум: 17.12.2019.



[www.bvkr.rs](http://www.bvkr.rs)

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: [std@bvkr.rs](mailto:std@bvkr.rs)

Н/1385

„ОПТИК ПРОФЕСИОНАЛ“ д.о.о.  
Ул. Петра Марковића бр. 1, Београд

**ПРЕДМЕТ:** Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п. 2906/22, КО Нови Београд, у Београду

У вези вашег захтева од 12.12.2019. године заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем Н/1385, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п. 2906/22 КО Нови Београд, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде („Службени лист града Београда“, бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014 и 19/2017), обавештавамо вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже, подаци из „ГИС-а“, Р 1:1000, приказани су цевоводи Ø600mm магистрални челични цевовод и Ø150mm од дуктилног лива у Ул. Тошин Бунар, I висинске зоне београдског водоводног система. Коте терена на којима је планирана израда Урбанистичког плана износе од 75,00 до 76,00mm.

Предметна парцела налази се у комплексу ИМТ-а, где постоји изграђена интерна водоводна мрежа, која није део надлежности ЈКП „БВК“, тако да немамо податке о њој.

За предметну локацију на снази су плански документи: у току је израда ПДР подручје између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ“), Градска општина Нови Београд (донета одлука о изради плана "Сл. лист града Београда", бр. 77/16, 79/17 и 56/18), План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016) и Генерални урбанистички план Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 11/16), а од пројектне документације Идејно решење водовода за комплекс ИМТ-а (ША 359).

Урбанистичким пројектом обухваћен је простор од 1605,00m<sup>2</sup> коју чини к.п. 2906/22 КО Нови Београд, планирана је изградња пословног објекта, спратности По+П+4+Пс. Објекат је очна клиника, поликлиника и пословање БРГП = 4700m<sup>2</sup>.

Колски и пешачки приступ на парцелу обезбеђен је са северозападне и југозападне стране са приступног пута. Кота приступног тротоара је +0.00/77,95mm. Висина венца је на +16m/93,95mm, а висина слемена на коти 97,45mm.

Грађевинска линија удаљена је од регулационе линије према приступном путу 3,0m. Паркирање је решено у подземној гаражи и 2 ПМ на парцели за кратко задржавање. Постојећи објекат на парцели је предвиђен за рушење.

Идејним решењем је дат податак о потребном прикључку Ø100mm, а наведене потребе за водом су:

Q сан потр=77,75JO

Q ПП хидр мр=400,00JO.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, планским актима, потребама објекта и противпожарним прописима.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За прикључење пословног објекта, Урбанистичким пројектом предвидети нову уличну водоводну мрежу.

Потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда у чијој је надлежности покретање поступка за израду планске и техничке документације и изградњу саобраћајница и градске водоводне мреже, у сарадњи са Службом развоја ЈКП "БВК".

Будућа градска водоводна мрежа треба да буде, функционално усклађена са саобраћајним и хидротехничким решењем, пројектном и планском документацијом, противпожарним прописима, са приказом пројектног решења као део јединственог хидротехничког решења суседних парцела и бившег комплекса ИМТ-а.

Да би било омогућено фазно извођење саобраћајница и мреже у функцији појединачних објеката неопходна је хидрауличка анализа целокупног комплекса за димензионисање цевовода, која мора да задовољава, како потребе планираних објеката тако и свих постојећих објеката. Око магистралног цевовода Ø600mm обезбедити заштитни коридор ширине 5m са обе стране водовода, мерено од спољне ивице цевовода.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и места прикључења будућег објекта.

Прикључне водомере постављати ван објекта у водомерном шахту са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање и читавање потрошње, на максималном растојању 1,5m од регулационе линије. Водити рачуна о положају подземне грађевинске линије са аспекта прикључака и водомерних шахтова. По траси прикључака и водомерних шахтова није дозвољено постављање објеката, рампи и паркинг простора.

За евентуалне различите корисничке целине и различите категорије потрошње предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња, хидрантска потрошња, топлотна подстаница и др.).

Услови се издају на основу Информације о локацији IX-13 бр.350.1-6268/2019, од 14.11.2019.године и и ситуације-регулационо нивелациони план са основом приземља, Р 1:250.

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта. По усвајању Урбанистичког пројекта, можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат у оквиру обједињене процедуре, при чему уз Идејно решење **доставити извод из Урбанистичког пројекта** (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта).

прилог:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1 : 1000, графички прилог 1,
- **податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације**
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs).

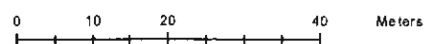
обрадила :

Марина Терзић хидро тех.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

**ЗА 13200000 010/08**



ЈКП „Београдски водовод и канализација“  
Кнеза Милоша 27  
11000 Београд, Србија  
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762  
Контакт центар: 3 606 606  
e-mail: [info@bvk.rs](mailto:info@bvk.rs)



Служба техничке документације  
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд  
Тел: 2065 018  
Факс: 3612 896  
e-mail: [std@bvk.rs](mailto:std@bvk.rs)

### обједињена процедура

#### ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања услова водовода и канализације за издавање локацијских условау Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом—регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

ВДОВОД		КАНАЛИЗАЦИЈА	
потребна количина воде[l/s]		предвиђена количина воде[l/s]	
Q санитарна вода за стамбени део=		Q санитарнефекалне воде=	
Q санитарна вода за пословни део=		Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина)=	
Q унутрашња хидрантска мрежа=		Q технолошке воде са посебним третманом=	
Q спољна хидрантска мрежа=		Q дренажне воде=	
Q спринклер=		Q воде после термотехничког третмана=	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанца		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанца ретензија	

75, 1955

JKP „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ – Служба техничке документације  
Текући рачун: 160-6789-79,  
265-1100310003551-66, 170-30019841000-41,  
325-9500700032854-88

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: [info@bvkr.rs](mailto:info@bvkr.rs)

Датум: 13.12.2019.



[www.bvkr.rs](http://www.bvkr.rs)

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: [std@bvkr.rs](mailto:std@bvkr.rs)

број: **О/570**

**ОПТИК ПРОФЕСИОНАЛ**  
**Др Петра МАРКОВИЋА 1**  
**Београд**

**ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградње пословног објекта на к.п. 2906/22 КО Нови Београд**

У вези вашег захтева бр. 25/19 заведеног у Служби техничке документације под бр. О/570, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п. 2906/22 КО Нови Београд, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п. 2906/22 КО Нови Београд, складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр.6/10, 29/14 и 29/15), обавештавамо Вас следеће:

Подручје на коме се налазе предметна парцела, припада Централном канализационом систему где је заступљен сепарациони систем канализације.

Поред предметне парцеле нема постојеће градске канализације на коју би се могла прикључити канализација новог објекта.

Парцела се налази у склопу бившег индустријског комплекса ИМТ-а. Канализација комплекса има интерни карактер тако да њено одржавање није у надлежности ЈКП БВК, нити о њој имамо податке.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда, бр. 20/16, 97/16 и 69/17).

- Одлука о измени и допуни Одлуке о изради ПДР-а подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске (ИМТ), ГО Нови Београд (Сл. лист града Београда, бр. 77/16, 79/17 и 56/18).

Планирано Урбанистичко решење усагласити са обрађивачем плана ЈУП Урбанистички завод.

Урбанистичким пројектом обухваћен је простор од 1605,00m<sup>2</sup> коју чини к.п. 2906/22 КО Нови Београд, планирана је изградња пословног објекта, спратности По+П+4+Пс. Објекат је очна клиника, поликлиника и пословање, БРГП = 4700m<sup>2</sup>.

Колски и пешачки приступ на парцелу обезбеђен је са северозападне и југозападне стране са приступног пута. Кота приступног тротоара је +0.00/77,95mm. Висина венца је на +16m/93,95mm, а висина слемена на коти 97,45mm.

Грађевинска линија удаљена је од регулационе линије према приступном путу 3,0m. Паркирање је решено у подземној гаражи и 2 ПМ на парцели за кратко задржавање. Постојећи објекат на парцели је предвиђен за рушење.

Идејним решењем је дат податак о потребним прикључцима, фекални Ø160mm и кишни Ø200mm, а наведене планиране количине воде су:

$Q$  фекална канализација = 3,87l/s

$Q$  кишна канализација = 22,61 l/s

У новонасталим условима, где постоји више независних грађевинских-катастарских парцела различитих корисника међу којима је и ваша парцела (није више део комплекса фабрике ИМТ –а већ је дата на коришћење различитим субјектима) треба урадити ново, одговарајуће урбанистичко решење са неопходном инфраструктуром (канализацијом) у јавним саобраћајницама на коју би се прикључили нови објекти.

**ЗА 13200000 010/08**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда у чијој је надлежности покретање поступка за израду планске и техничке документације и изградњу саобраћајница и градске канализације, у сарадњи са Службом развоја ЈКП"БВК".

За потребе пројектовања и изградње канализационе мреже, потребно је да се канали димензионишу на основу хидрауличног прорачуна уз вођење рачуна о обезбеђењу транзита вода целокупног гравитирајућег слива-да буде омогућено прихватање узводно гравитирајућег слива до постојећих реципијената уз проверу њихових капацитета. Да би било омогућено фазно извођење саобраћајница и мреже у функцији појединачних објеката неопходна је хидрауличка анализа целокупног комплекса која мора да задовољава, како потребе планираних објеката тако и свих постојећих објеката.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и места прикључења будућег објекта.

Прикључке димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у складу са капацитетом уличних канала. Предвидети кратке прикључке на уличне силазе са каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm) уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12). Отпадне воде са нивоа гаража, сервиса и паркинг површина који испуштају воде са садржајем масти, бензина итд., пројектовати преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља. Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује шахт за умирење за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС. На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижиј од 74mnpn.

Прикључење дренажних вода од објекта предвидети преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама...), нису део надлежности ЈКП БВК. Постојећи објекат који је предвиђен за уклањање ради изградње новог је био прикључен на интерну канализациону мрежу бившег комплекса као привремено решење до реализације нове канализационе мреже (2019.године, услед изградње суседне локације).

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

Услови издају на основу захтева OPTIK PROFESIONAL doo, Информације о локацији IX-13 бр.350.1-6268/2019, од 14.11.2019.године и ситуације-регулационо нивелациони план са основом приземља, Р 1:250.

За израду услова канализације за издавање локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту на основу предметних услова, обратите се надлежном органу **уз обавезу да се уз Идејно решење доставити извод из усвојеног урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).**

прилог:

- оверена ситуација предложеног урбанистичког решења парцеле, Р 1: 250
- ситуација постојеће канализационе мреже поред блока 64, Р 1:1000 -шира локација
- **податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације**
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

обрадила :

Мирјана Антић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

**ЗА 13200000 010/08**



Opština Novi Beograd  
KO. Novi Beograd

Katastarsko-Topografski Plan  
Lokacija: "K.P.2906/22"

4  
963  
325

LEGENDA

— granica kat. parcele  
— faktičko stanje

300

275

250

225

4  
963  
210  
452  
415

објект у изградњи

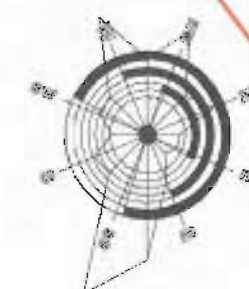
ПОСТОЈЕЋА ТРАФО СТАНИЦА

Po+Pr+4+Rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН  
СА ОСНОВИМ ПРИЗЕМЉА

02



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА
- ПЛАНИРАНИ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНИ ПЕШАЧКИ ПРИСТУП НА ПАРЦЕЛУ
- ПЛАНИРАНИ КОЛСКИ ПРИСТУП НА ПАРЦЕЛУ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЉУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА  
K.P. 2906/22 KO. NOVI BEGRAD

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН  
СА ОСНОВИМ ПРИЗЕМЉА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
Александра Станковић,  
дипл. инж. арх.

САРАДНИЦИ:  
Зорица Ђорђевић,  
дипл. инж. арх.

"ДАЛМАК"  
проектант за урбанизам, архитекту,  
градњево-инженерну, и  
инженерну делатност  
11211 Београд  
Ратна улица бр. 21

НАПРАВЉАЊЕ ПРОЈЕКТА:  
ОПТИК ПРОФЕСИОНАЛ

R 1 : 250

02

Beograd

Razmera 1:250

Snimio i obradio: Oktobar 2019g.  
Ovlašćena geodetska agencija:  
GEOKOD - D.Stolić



ЈКП „Београдски водовод и канализација“  
Кнеза Милоша 27  
11000 Београд, Србија  
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762  
Контакт центар: 3 606 606  
e-mail: [info@bvk.rs](mailto:info@bvk.rs)



Служба техничке документације  
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд  
Тел: 2065 018  
Факс: 3612 896  
e-mail: [std@bvk.rs](mailto:std@bvk.rs)

### обједињена процедура

#### ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања услова водовода и канализације за издавање локацијских условау Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом—регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

ВДОВОД		КАНАЛИЗАЦИЈА	
потребна количина воде[l/s]		предвиђена количина воде[l/s]	
Q санитарна вода за стамбени део=		Q санитарне фекалне воде=	
Q санитарна вода за пословни део=		Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина)=	
Q унутрашња хидрантска мрежа=		Q технолошке воде са посебним третманом=	
Q спољна хидрантска мрежа=		Q дренажне воде=	
Q спринклер=		Q воде после термотехничког третмана=	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанца		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанца ретензија	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

<p>централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) базен баштенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање) резервоар (за против пожарну воду)</p>	<p>базен</p>	
<p>навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите изворишта подземних вода са аспекта катодне заштите</p>	<p>навести потребна мишљења/услове са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију</p>	

ОПИС РАДОВА	ОПИС РАДОВА
<p>1. Изградња централне припреме топле воде (посебно за стамбени и пословни део)</p>	<p>1. Изградња централне припреме топле воде (посебно за стамбени и пословни део)</p>
<p>2. Изградња базена</p>	<p>2. Изградња базена</p>
<p>3. Изградња баштенске хидрантске мреже</p>	<p>3. Изградња баштенске хидрантске мреже</p>
<p>4. Изградња сопствених бунара (за против пожарну воду или грејање)</p>	<p>4. Изградња сопствених бунара (за против пожарну воду или грејање)</p>
<p>5. Изградња резервоара (за против пожарну воду)</p>	<p>5. Изградња резервоара (за против пожарну воду)</p>
<p>6. Санитарна заштита изворишта подземних вода</p>	<p>6. Санитарна заштита изворишта подземних вода</p>
<p>7. Катодна заштита</p>	<p>7. Катодна заштита</p>
<p>8. Квалитет упуштања вода у канализацију</p>	<p>8. Квалитет упуштања вода у канализацију</p>



Бр. 12353/1-2020  
14.01 2020. год.  
БЕОГРАД, Масарићева 1-3



Optik Profesional d.o.o.

dr. Petra Markovića 1

11000 Beograd

Delovodni broj: 82.1.1.0-D-08.02.-394567/1-19

Naš znak: 82100 MO

Naš broj: 38/04, 6114/19

Datum: 08.01.2020.g

**Predmet:** Saradnja na izradi urbanističkog projekta za k.p. 2906/22 KO Novi Beograd radi izgradnje poslovnog objekta

U skladu sa vašim zahtevom za predmetnu saradnju obaveštavamo vas:

1. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže:  
Vašu situaciju sa ucrtanim postojećim elektroenergetskim objektima za koje posedujemo dokumentaciju dostavljamo vam u prilogu.  
U neposrednoj blizini predmetnog područja nalazi se podzemna deonica 35 kV voda koji je veza TS 35/10 kV "IMT" i TS 35/10 kV "Bežanija", tipa i preseka provodnika IPZO 13 3x95 mm<sup>2</sup>, 35 kV.
2. Planirani ukupni elektroenergetski kapaciteti iz vašeg zahteva:  
Pj ukupno = 217, 25 kW  
Grejanje budućeg poslovnog objekta je predviđeno preko toplotnih pumpi.
3. Izmeštanje i zaštita postojećih elektroenergetskih objekata

Pre radova na rušenju postojećeg objekta i izgradnji budućeg objekta ugrožene postojeće elektroenergetske objekte je potrebno izmestiti ili zaštititi. Potrebne radove izvesti u skladu sa internim standardima "EPS DISTRIBUCIJA" d.o.o. - Beograd.

### 3.1 Za podzemne vodove 35 kV:

Ukoliko se pri izvođenju radova na izgradnji poslovnog objekta, ugrožava podzemni 35 kV vod potrebno ga je zaštititi ili izmestiti na bezbedno mesto. Pri izvođenju radova vod zaštititi i obezbediti od oštećenja u skladu sa važećim tehničkim propisima i preporukama:

- Ukoliko je potrebno izmeštanje postojećeg 35 kV podzemnog voda, izmeštanje izvesti podzemnim vodom tipa i preseka provodnika NPZO 13-A 3x150 mm<sup>2</sup> za deonice koje su dužine do 100 m ili podzemnim vodom tipa i preseka provodnika XHE 49-A 3x(1x185/25) mm<sup>2</sup> za dužine veće od 100 m;
- Radove u blizini podzemnog voda 35 kV vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenje izolacije i olovnog plašta. Pri izvođenju radova zaštititi postojeći kablovski vod od mehaničkog oštećenja;
- Ukoliko se trasa podzemnog 35 kV voda nađe ispod kolovoza vod zaštititi postavljanjem u kablovsku kanalizaciju prečnika Ø 160 mm, pri čemu treba ostaviti 100 % rezerve u broju otvora kablovske kanalizacije za podzemni vod 35 kV;
- Duž cele trase kablovskog voda 35 kV, za potrebe ODS "EPS Distribucija" d.o.o. Beograd (zaštita kablovskih vodova, MTK, upravljanje, nadzor, itd.), predvideti u rovu uz elektroenergetski kablovski vod 35 kV dve polietilenske cevi prečnika Ø 40 mm, odgovarajuće dužine, kao i revizione šahtove, za potrebe instalacija telekomunikacionih optičkih kablova;
- Prilikom izmeštanja 35 kV voda voditi računa o potrebnim međusobnim rastojanjima i uglovima savijanja pri paralelnom vođenju i ukrštanju sa drugim elektroenergetskim i ostalim podzemnim instalacijama, koje se mogu naći u novoj trasi voda;

Opština Novi Beograd  
KO. Novi Beograd

Katastarsko-Topografski Plan  
Lokacija: "K.P.2906/22"

4  
963  
325

LEGENDA

— granica kat. parcele  
— faktičko stanje

300

275

250

225

4  
963  
210  
415

објект у изградњи

ПОСТОЈЕЋА ТРАФО СТАНИЦА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН  
СА ОСНОВНОМ ПРИЗЕМЉА

02



Ел. водовод 10 kV  
— 10 kV  
— 35 kV  
ЛЕГЕНДА: 8.1.2.15

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 2906/22 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА
- ПЛАНИРАНИ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНИ ПЕШАЧКИ ПРИСТУП НА ПАРЦЕЛУ
- ПЛАНИРАНИ КОЛСКИ ПРИСТУП НА ПАРЦЕЛУ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА  
К.П. 2906/22 КО. НОВИ БЕОГРАД

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН  
СА ОСНОВНОМ ПРИЗЕМЉА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
Александар Станојевић,  
дипл. инж. арх.

САРАДНИЦИ:  
Зорица Ђорђевић,  
дипл. инж. арх.

"ДАЛМАК"  
приватно предузеће за грађевинарство,  
инженеринг и урбанизам, д.о.о.  
11211 Београд  
Република Српска, Београд 21

НАЧЕЛНИК ПРОЈЕКТА:  
ОПТИК ПРОФЕСИОНАЛ

R 1 : 250

02

Beograd

Razmera 1:250

Snimio i obradio: Oktobar 2019g.  
Ovlašćena geodetska agencija:  
GEOKOD - D. Stolić

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 548091/ 2 - 2019

ДАТУМ: 18 -12- 2019

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

" OPTIK PROFESIONAL " doo

Др Петра Марковића бр.1

Београд

**ПРЕДМЕТ:** Услови за израду Урбанистичког пројекта и синхрон плана за изградњу пословног објекта на КП 2906/22 КО Новои Београд у Блоку 64

( Број : 548091/1-2019      11.12.2019.године,      754/19 М.Ма. )

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, за издавање техничких услова за изградњу пословног објекта на КП 2906/22 КО Новои Београд (10 тф прикључака) достављамо вам услове из надлежности " Телеком Србија " а.д..

## Постојеће стање тк објекта

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу, у папирној форми. Постојећи тк објекти су из надлежности " Телеком Србија " а.д.:

- Служба за мрежне операције Нови Београд- каблови:
- постојећа тк канализација

Изградњом предметног објекта угрожена је постојећа ТК канализација у расопнима између ТК окана бр: 489 - 488 и 488- 486. Да би се обезбедио несметани пренос тф саобраћаја за постојеће претплатнике, неопходно је урадити I фазу.

У расопнима између ТК окана бр: 489 - 488 и 488- 486 угрожени су постојећи бакарни и оптички ТК каблови:

Бакарни ТК каблови:-TK59GM 50x4x0,6

-TK DSL(30) 59 150x2x0,4GM

Оптички ТК каблови:-TOSM 2x6

-TOSM 8x12

-Туђи каблови:- ABSOLUT OK( FO) –optički kabl data

### **I фаза-измештање угрожених ТК капацитета:**

Изместити постојеће подземне ТК капацитете који пролазе преко КП 2906/22 и напајају постојеће кућне ТК изводе бр. 17 и 18. С тим у вези, потребно је обезбедити несметан ппенос тф саобраћаја за постојеће претплатнике на следећи начин:

1. Урадити ТК окна: Т1, Т2, Т3 и Т4 димензија (1,8x1,5x1,9)m у тротару ул. као што је оријентационо приказано на ситуацији. ТК окно Т1 изградити на постојећој ТК канализацији и прихватити све постојеће ТК капацитете на бочне стране истог.

2. У распонима између ТК окана: Т1-Т2, Т2-Т3, Т3-Т4 и Т4-ТК окно бр.458 уградити цеви 2хPEHDØ110.

Од постојећег ТК окна бр.486 до постојећих ТК извода бр 17 и 18 поставити по 1 цев PEHDØ110.

3. Од постојећег ТК окна бр.486 до постојећих ТК извода бр 17 и 18 положити по 1 кабл ТК DSL (30) 59 10x2x0,4 GM.

Положити ТК кабл: ТК DSL59 150x2x0,4GM и ТК DSL59 100x2x0,4GM од постојећег ТК окна бр.489 кроз: постојећу ТК цев, ТК окно Т1, условљене PEHDØ110 цеви, окна Т2, Т3, Т4, ТК окно бр.485, постојеће ТК цеви до ТК окна бр.486. ТК кабл на оба краја затворити термоскупљајућом капом и оставити резерву ради повезивања на постојећи ТК кабл.

Положити ОК: TOSM 2x6 и TOSM 8x12 од постојећег ТК окна бр.489 кроз: постојећу ТК цев, ТК окно Т1, условљене PEHDØ110 цеви, окна Т2, Т3, Т4, ТК окно бр.485, постојеће ТК цеви до ТК окна бр.486. На обакраја ОК оставити резерву ради повезивања на постојећи ОК.

У ТК окну бр.486 и 489 формирати одговарајуће ТК наставке.

Измештање постојећих подземних ТК каблова ( оптичких и бакарних) извршити уз **обавезно присуство надзорног органа "Телекома Србија" а.д** и других провајдера.

### **Технички услови**

Препорука Телекома Србија је да се за нове објекте планира реализација FTTH (Fiber To the Home) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког локала/пословног простора.

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Узимајући наведено у обзир на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д., у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији са уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам, исто писмено потврди и достави позицију оба простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу.
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топоводне, канализационе и водоводне инсталације;
- У простору предвиђеном за смештај тк опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман.
- У оптичком дистрибутивном орманорману обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког локала.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману).

За потребе Телекома до сваког локала потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, локалу инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Унутар локала планирати F/UTP каблове одговарајућих капацитета у односу на предвиђене потребе корисника. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. Каблирање унутар стана/лок. реализовати F/UTP кабловима категорије минимум 5е и завршити их на одговарајућем patch панелу. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до patch панела не пређе 90m.

Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту у ММК (мултимедијална кутија). Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација унутар стана/локала препорука је да се ММК монтира близу улаза у исти.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу.
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

#### **Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:**

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће: сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви ( за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња;предсобље/ улазни ходник стана;гаража;разне помоћне просторије.
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина ( апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница Урбанистичког пројекта на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

Потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PEHD/PVC цеви Ø110 mm до заједничке подземне гараже на КП 2906/22 до ТК окнаТ2, као што је оријентационо приказано на ситуацији.

Позицију и трасу-коридор за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираних објеката, односно од планираног места уласка (увода) цеви тк канализације у објекте. Новопланирану тк канализацију планирати у слободној површини.

У складу са горе наведеним условима, потребно је предвидети коридор за планирану тк канализацију.

#### Општи услови

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора.

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуштима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.

3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

4. Важност издатих услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

5. Пре почетка радова на изградњи тк канализације и измештања у обавези сте да писмено известите „Телеком Србија“ а.д. ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на e-mail адресу: **najava.radova@telekom.rs** или на телефон/факс број 011/2423-222.

6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

7. По завршетку радова на изградњи тк канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему Предузеће преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен**,

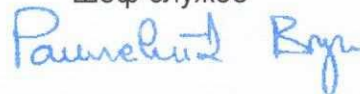
**обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

9. Објект који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да поднесете Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

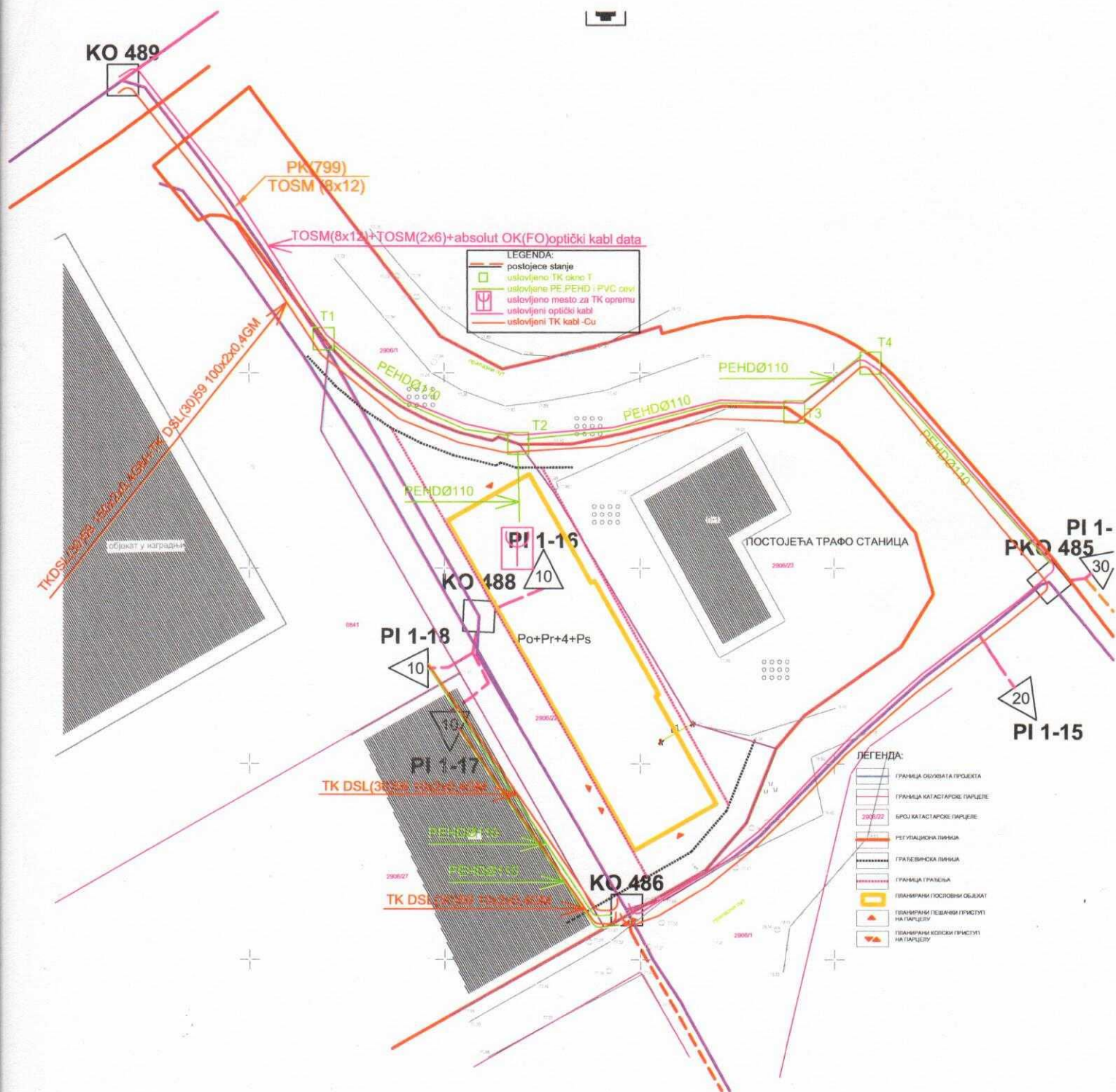
С поштовањем,

Шеф службе



---

Вук Раичевић, дипл. инж



"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА"  
Новопазарска 37  
Београд

Mike  
11.12.2019

ПРЕДМЕТ ЗА ТЕЛЕКОМ  
ТЕЛЕКОМ  
ТЕЛЕКОМ  
Београд  
10

ПРЕДМЕТНО: 11-12-2019  
4332 548091/1-2019

**ПРЕДМЕТ:** Захтев за сарадњу за издавање Услова из ваше надлежности а за израду Урбанистичког пројекта и Синхрон плана за катастарску парцелу број 2906/22 КО Нови Београд, а ради изградње пословног објекта

На основу Дописа Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове приступили смо изради Урбанистичког пројекта за катастарску парцелу број 2906/22 КО Нови Београд, а ради изградње пословног објекта.

На поменутој локација је планирана изградња пословног објекта укупне БРГП око 4700 м².

За предметни објекат је неопходно обезбедити 10 телефонских прикључака.

У прилогу дописа вам достављамо регулационо-нивелациони план са основом приземља, регулационо-нивелациони план са основом крова, технички опис као и копију дописа Секретаријата за урбанизам.

За информације контакт телефон 011/3162549 –Горан Мицевски.

Инвеститор:



"ОПТИК ПРОФЕСИОНАЛ" d.o.o.  
Др. Петра Марковића 1  
Београд  
ПИБ 105911220

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Управа за ванредне ситуације у Београду  
09/7 број 217- 817/ 2019 од 11.12.2019. године  
Дана 23.12.2019. године, Београд  
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4  
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и 87/2018), решавајући по захтеву број 25/19 од 09.12.2019. године, "ОПТИК PROFESIONAL" Д.О.О., Др Петра Марковића 1, Земун, издаје:

### **УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА У ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА**

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта ради изградње пословног објекта, на КП број 2906/22 КО Нови Београд.

Обавештавамо Вас да је приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

- 1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- 2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- 3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- 4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- 5) могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015 и 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услов са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017).

Такса у износу од 1.720,00 динара утврђена је сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама ("Сл. Гласник РС" бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18 и 39/19).

ДТ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ  
потпуковник полиције  
Раде Милошевић



Република Србија  
Град Београд  
Градска управа града Београда  
Секретаријат за саобраћај  
Сектор за планску документацију  
Одељење за планску документацију  
IV – 08 Бр. 344.6–165/2019  
17.01.2020. године



27. марта 43  
11000 Београд  
тел. (011) 2754-458, факс 2754-636  
e-mail: [info.saobracaj@beograd.gov.rs](mailto:info.saobracaj@beograd.gov.rs)

**ОПТИК ПРОФЕСИОНАЛ**  
**ул. др. Петра Марковића бр. 1**  
**Београд**

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПЛАНИРАНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ У СКЛОПУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 2906/22 КО НОВИ БЕОГРАД, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата 02 и 2: „регулационо нивелациони план са основом приземља“, „основа подрума“ и табеларни приказ биланса површина у оквиру граница УП-а.

Обрадила: Гордана Марковић, дипл.инж.саобр. *ГМ*

заменик начелника Градске управе града Београда  
секретар Секретаријата за саобраћај

**Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.**

Табеларни приказ биланса површина у оквиру граница УП-а, К.П. 2906/22 К.О. Нови Београд

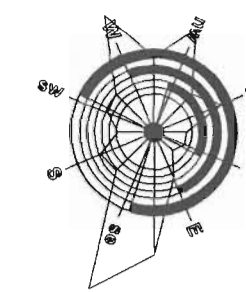
Урбанистички показатељи	планирано ПГР-ом	остварено
Минимална величина парцеле	1000 m <sup>2</sup>	1605 m <sup>2</sup>
Број објеката на парцели	1	1
БРГП	/	Надземно 3571.75 m <sup>2</sup> Подземно 1113.00 m <sup>2</sup> Укупно 4684.75m <sup>2</sup>
оријентациона спратност	П+8+Пс	По+П+4+Пс
Положај објекта	Двострано узидан	Двострано узидан
Намена објекта	становање:пословање 0-80%:20%-100%	становање:пословање 0.0 %:100.0%
Индекс заузетости	макс. 50% (802.50 m <sup>2</sup> )	38.36 % (595.50m <sup>2</sup> +20.26 m <sup>2</sup> трафо)
Степен заузетости подземних етажа	макс. 85% (1364.25 m <sup>2</sup> )	1113.00m <sup>2</sup> = 69.35%
Слободне и зелене површине	мин. 40% (слободне) мин. 15% (у директном контакту са тлом)	62.9% (1009.50m <sup>2</sup> ) 18.00% (288.90 m <sup>2</sup> )
Кота приземља	макс. 1.60м виша од нулте коте за пословање и за становање	У равни са тереном
Број стамбених и пословних јединица	-	Очна клиника Поликлиника Канцеларије
Висина венца и слемена (од нулте коте)	макс. 32.0 м (венац) макс. 37.0 м (слеме)	16.00 м венац 19.50 м слеме
Удаљење од регулационе линије	Објекат је удаљен минимум 3.0м од регулационе линије	Објекат је удаљен минимум 3.0м од регулационе линије
Растојање од бочног објекта	Минимум h/2 (за фасаде са отворима пословних просторија)	Минимум h/2 (8.0м)
норматив за паркирање	1 ПМ на 60 m <sup>2</sup> НГП административног или пословног простора 1 ПМ на 3.5 запослена за поликлинику и очну клинику	360.00 m <sup>2</sup> /60 m <sup>2</sup> = 6ПМ Очна клиника – број запослених 35 = 10 ПМ Поликлиника – број запослених 35 = 10 ПМ укупно: 26 ПМ
		остварено 26 ПМ Од тога 2ПМ за инвалиде

1001 02 1200  
10-08 61344.6-163  
00 17.01.2022



Handwritten signature.

Ул.Тошин Бунар



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 2906/22 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАБЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА
- ПЛАНИРАНИ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНИ ПЕШАЧКИ ПРИСТУП НА ПАРЦЕЛУ
- ПЛАНИРАНИ КОЛСКИ ПРИСТУП НА ПАРЦЕЛУ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА  
К.П. 2906/22 К.О. НОВИ БЕОГРАД

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
Александра Станковић,  
дипл. инж. арх.

САРАДНИЦИ:  
Зоран Ђорђевић,  
дипл. инж. арх.

"ДАПМАК"  
предузеће за грађевну пројекцију,  
проект и услуге, д.о.о.  
11211 Београд  
Ратко Николићева 21

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА:  
ОПТИК ПРОФЕСИОНАЛ

Р 1 : 250

02

Су+Пр

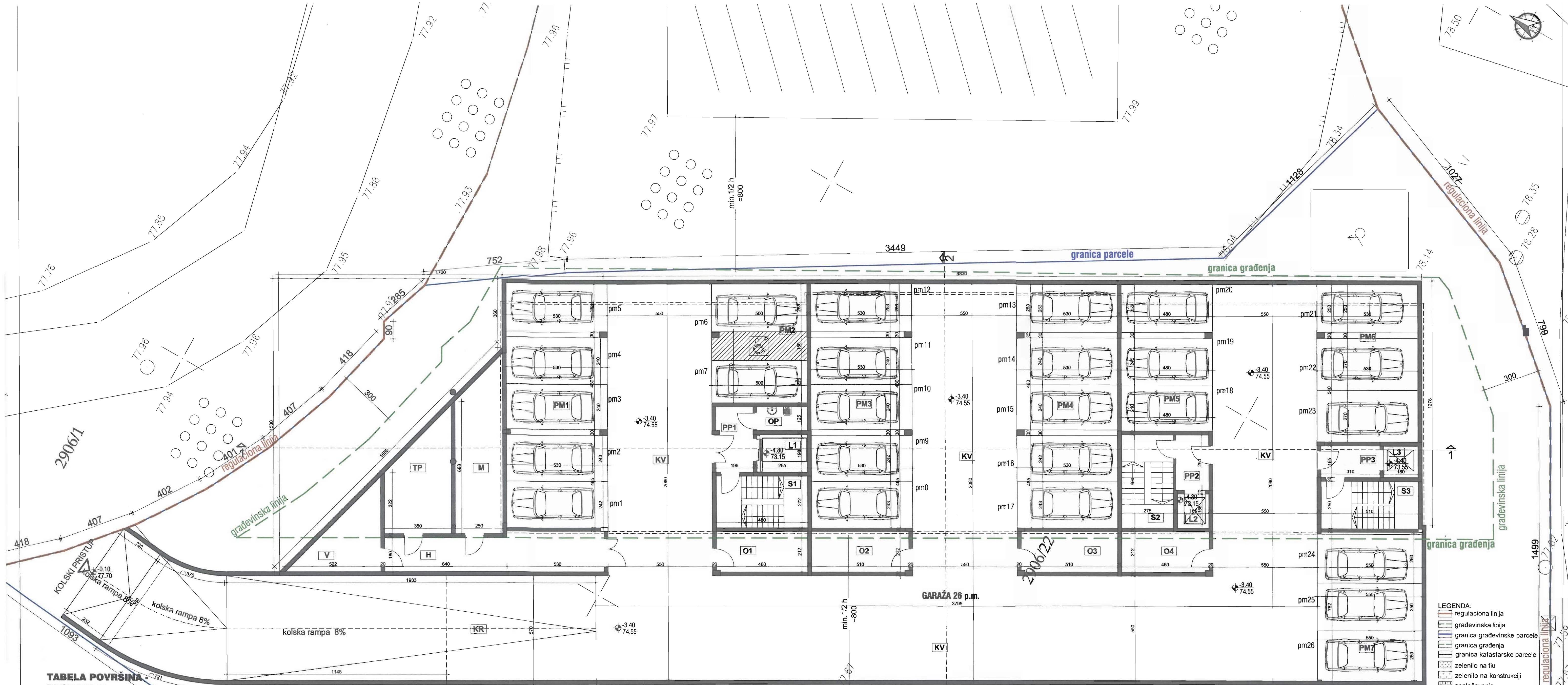


TABELA POVRŠINA PRODRUMA KOMUNIKACIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
PP1	PREDPROSTOR	6.66	epoksid	malter	malter
L1	LIFT	5.24	-	-	-
S1	STEPENICE	6.97	keramika	malter	malter
PP2	PREDPROSTOR	5.02	epoksid	malter	malter
L2	LIFT	2.97	-	-	-
S2	STEPENICE	7.35	keramika	malter	malter
PP3	PREDPROSTOR	5.11	epoksid	malter	malter
L3	LIFT	2.97	-	-	-
S3	STEPENICE	6.94	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		49.23			

PODRUMSKE PROSTORIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
V	VODOMER+SPRINKLER	12.59	cem. koš.	malter	malter
TP	TEH.PROSTORIJA	17.38	cem. koš.	malter	malter
M	MAGACIN INVENTARA	20.42	epoksid	malter	malter
OP	ČISTAČICA	3.30	keramika	malter	malter
H	HODNIK	22.36	epoksid	malter	malter
O1	OSTAVA	10.18	cem. koš.	malter	malter
O2	OSTAVA	10.82	cem. koš.	malter	malter
O3	OSTAVA	10.82	cem. koš.	malter	malter
O4	OSTAVA	9.75	cem. koš.	malter	malter
NETO POVRŠINA		117.62			

GARAŽA granica parcele

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
KR	KOLSKA RAMPA	28.87	beton	beton	beton
KV	KOLOVOZ	475.44	cem.koš.	malter	malter
PM1	PARKING MESTA	67.43	cem.koš.	malter	malter
PM2	PARKING MESTA	31.00	cem.koš.	malter	malter
PM3	PARKING MESTA	67.47	cem.koš.	malter	malter
PM4	PARKING MESTA	67.47	cem.koš.	malter	malter
PM5	PARKING MESTA	36.72	cem.koš.	malter	malter
PM6	PARKING MESTA	43.48	cem.koš.	malter	malter
PM7	PARKING MESTA	43.00	cem.koš.	malter	malter
NETO POVRŠINA		860.88			

NETO KOMUNIKACIJA	49.23 m <sup>2</sup>
NETO PODRUMSKIH PROSTORIJA	117.62 m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA GARAŽE	860.88 m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA PODRUMA	1027.73 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA PODRUMA	1113.00 m <sup>2</sup>

- LEGENDA:
- regulaciona linija
  - građevinska linija
  - granica građevinske parcele
  - granica građenja
  - granica katastarske parcele
  - zelenilo na tlu
  - zelenilo na konstrukciji
  - popločavanje

BIRO ZA PROJEKTOVANJE  
"DALMAK" d.o.o.  
BEOGRAD

Investitor: OPTIK PROFESIONAL

Vrsta objekta: POSLOVNI OBJEKT  
K.P. 2906/22, K.C. Novi Beograd

POSLOVNI REŠENJE  
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

OSNOVA PODRUMA

Zorica Đorđević d.i.a  
Broj licenke: 300 5808 03

1:100