

## PRILOG 1.

### SADRŽINA ZAHTEVA ZA ODLUČIVANJE O POTREBI PROCENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

#### 1. Podaci o nosiocu Projekta

**Naziv, odnosno ime, sedište i adresa;  
telefonski broj; faks; e-mail.**

#### 2. Karakteristike projekta

**Naziv projekta.**

- a) veličina projekta (sa opisom fizičkih karakteristika objekta i proizvodnog postupka);
- b) moguće kumuliranje sa efektima drugih projekata;
- c) korišćenje prirodnih resursa i energije;
- d) stvaranje otpada (sa procenom vrste i količine otpadnih materija);
- e) zagađivanje i izazivanje neugodnosti (vrste emisija koje su rezultat redovnog rada projekta: zagađivanje vode, zemljišta, vazduha, emisija buke, vibracija, svetlosti, neprijatnih mirisa, radijacija i sl);
- f) rizik nastanka udesa, posebno u pogledu supstanci koje se koriste ili tehnika koje se primenjuju, u skladu sa propisima;

#### 3. Lokacija projekta

Osetljivost životne sredine u datim geografskim oblastima koje mogu biti izložene štetnom uticaju projekta, a naročito u pogledu:

- a) postojećeg korišćenja zemljišta;
- b) relativnog obima, kvaliteta i regenerativnog kapaciteta prirodnih resursa u datom području;
- c) apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine, uz obraćanje posebne pažnje na močvare, priobalne zone, planinske i šumske oblasti, posebno zaštićena područja (prirodna i kulturna dobra) i gusto naseljene oblasti.

#### 4. Karakteristike mogućeg uticaja

- a) obim uticaja (geografsko područje i brojnost stanovništva izloženog riziku);
- b) priroda prekograničnog uticaja;
- c) veličina i složenost uticaja;
- d) verovatnoća uticaja;
- e) trajanje, učestalost i verovatnoća ponavljanja uticaja.

## 1. PODACI O NOSIOCU PROJEKTA

<b>Naziv:</b>	„IKEA SRBIJA DOO BEOGRAD“
<b>Adresa:</b>	Astrid Lindgren 11, Voždovac, Beograd
<b>Matični broj:</b>	20287608
<b>PIB:</b>	104990791
<b>Šifra delatnosti:</b>	4759 - Trgovina na malo nameštajem, opremom za osvetljenje i ostalim predmetima za domaćinstvo u specijalizovanim prodavnicama;
<b>Kontakt tel.</b>	+381 117555444
<b>e-mail:</b>	vojin.bozovic@ingka.ikea.com

## 2. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

**Dogradnja i rekonstrukcija poslovnog objekta broj 9 u Beogradu, Astrid Lindgrena 11, Opština Voždovac, Grad Beograd, na kat. parceli 210/1 K.O. Zuce**

### a) Veličina projekta

Predmet projekta jeste dogradnja objekta sa bočne istočne strane ka auto-putu i dogradnja sa stražnje strane objekta.

Sa bočne strane se prevashodno proširuje magacinski deo objekta (od ose „D“ do ose „Q“) i to je sve jedna etaža čiste visine 10.40m i površine 2613m<sup>2</sup>, dok se između osa „B“ i „D“ izvodi dvoetažno proširenje objekta tako što se u prizemnoj etaži proširuje postojeći magacinski prostor čiste visine 4.30m dok se na etaži I sprata proširuje kancelarijski deo. Svaka etaža ima 416m<sup>2</sup>. Takođe, obzirom da se u tom delu između osa „1“ i „3“ nalazi samo prizemni deo objekta, na tom delu površine 144m<sup>2</sup> se postojeći objekat nadziđuje kako bi se obezbedio kontinuitet kancelarija na I spratu.

Zbog proširenja objekta, kako bi se omogućila evakuacija ljudi iz objekta, u nivou podruma vrši se produžavanje evakuacionog koridora ka auto-putu.

Što se tiče dogradnje objekta sa stražnje strane, to se izvodi radi proširenja zone prijema robe. Umesto postojeće 4 rampe za prijem robe u okviru proširenja se planira 8 rampi za prijem robe plus jedna dodatna u okviru postojećeg gabarita objekta. Površina dogradnje objekta sa stražnje strane iznosi 1259m<sup>2</sup> i čista visina objekta u tom delu iznosi 5.0m.

Predviđeno je duboko fundiranje dograđenog dela objekta na šipovima kao što je to izvršeno i kod postojećeg, izgrađenog objekta. Konstrukcija objekta koji se dograđuje je prefabrikovana AB konstrukcija dok se nadziđivanja postojećeg objekta vrši čeličnom konstrukcijom.

Rekonstrukcija postojećeg objekta podrazumeva samo prilagođavanje postojećeg objekta novoj dograđenoj površini. Dolazi do reorganizacije regalnog skladišta u okviru objekta pa samim tim se vrše sitne prepravke koje se tiču usklađivanja pozicija rasvete, hidranata kao i evakuacionih i organizacionih koridora u okviru postojećeg dela objekta.

U nivou prizemlja vrši se produžavanje evakuacionog koridora između osa „K“ i „L“ i povećava se broj punjača za viljuškare.

Postojeći objekat je priključen na svu neophodnu infrastrukturu. Planiranim radovima na dogradnji i rekonstrukciji objekta nije planirano povećanje, smanjenje ili bilo kakva izmena postojećih kapaciteta infrastrukture tako da se zadržavaju svi postojeći priključci.

### b) Moguće kumuliranje sa efektima drugih projekata

Projekat ne proizvodi kumulativne efekte sa drugim projektima.

### **c) Korišćenje prirodnih resursa i energije**

Planirana dogradnja i rekonstrukcija postojećeg objekta je tako projektovana da se zadrže svi postojeći priključci na infrastrukturu. Nema povećanja, smanjenja ili bilo kakvih izmena u odnosu na već postojeće kapacitete.

### **d) Stvaranje otpada**

Planirana dogradnja i rekonstrukcija objekta neće dovesti do povećanja stvaranja otpada u odnosu na već postojeći objekat. Svi principi postojećeg objekta će ostati isti. Vršiti se selektivno prikupljanje otpada na mestu nastanka i privremeno skladištenje u mobilnim kontejnerima i press kontejnerima – za mešani komunalni otpad i za posebne vrste otpada. Radno vreme prikupljanja i skladištenja otpada je od 9:00 do 22:00 časa, 365 dana u godini, što odgovara random vremenu IKEA poslovnog objekta. Očekivani broj posetilaca ostaje nepromenjen.

Sakupljanje i evakuacija otpadnih voda ostaje u skladu sa postojećim stanjem. Sanitarne otpadne vode iz objekta, atmosferskih (uslovno čistih i zauljenih), vrši se po separacionom sistemu. U nedostatku gradske kanalizacije, otpadne vode najpre prolaze kroz već izgrađeni tretman za prečišćavanje i nakon odgovarajućeg tretmana se ispuštaju u regulisano korito Zavojničke reke. Kapaciteti ostaju isti jer se dogradnja objekta vrši na uštrb izgrađenih platoa. Fekalna kanalizacija se uliva u postojeći prečistač otpadnih voda. Nakon prečišćavanja uliva se u Zavojničku reku preko izlivne građevine. Zauljena otpadna atmosferska voda je usmerena na postojeći separator masti i ulja, gde se vrši tretman nakon čega prečišćena voda takođe ide u Zavojničku reku.

### **e) Zagađivanje i izazivanje neugodnosti**

Imajući u vidu namenu objekta koja nije izvor zagađenja, standarde u oblasti zaštite životne sredine koje investitor IKEA primenjuje za sve svoje objekte i predviđene mere zaštite u oblasti vode, vazduha, zemljišta i otpada, ne očekuje se zagađivanja niti izazivanje neugodnosti na kompleksu već postojeće „Ikea robne kuće Beograd“. Dominantnim zagađenjem može se smatrati stacionarni saobraćaj koji nema značajnu prostornu disperziju ni dužinu trajanja. Pored toga, predviđena je izrada nasipa ispod dogradnje objekta i parking prostora radi zaštite od podzemnih, površinskih i atmosferskih voda. Kote nasipa su usklađene sa nivelacionim rešenjem ulice i topografijom postojećeg terena. Gornja kota nasipa varira u zavisnosti od nivelacionog rešenja saobraćajnice i odvođenja atmosferskih voda.

Ozelenjavanje kompleksa ostaje na istom nivou, jer kao što je već rečeno, dogradnja se planira na mestu trenutno postojećih platoa, pešačkih i kolskih koridora i parking prostora. Zelene površine će ostati iste.

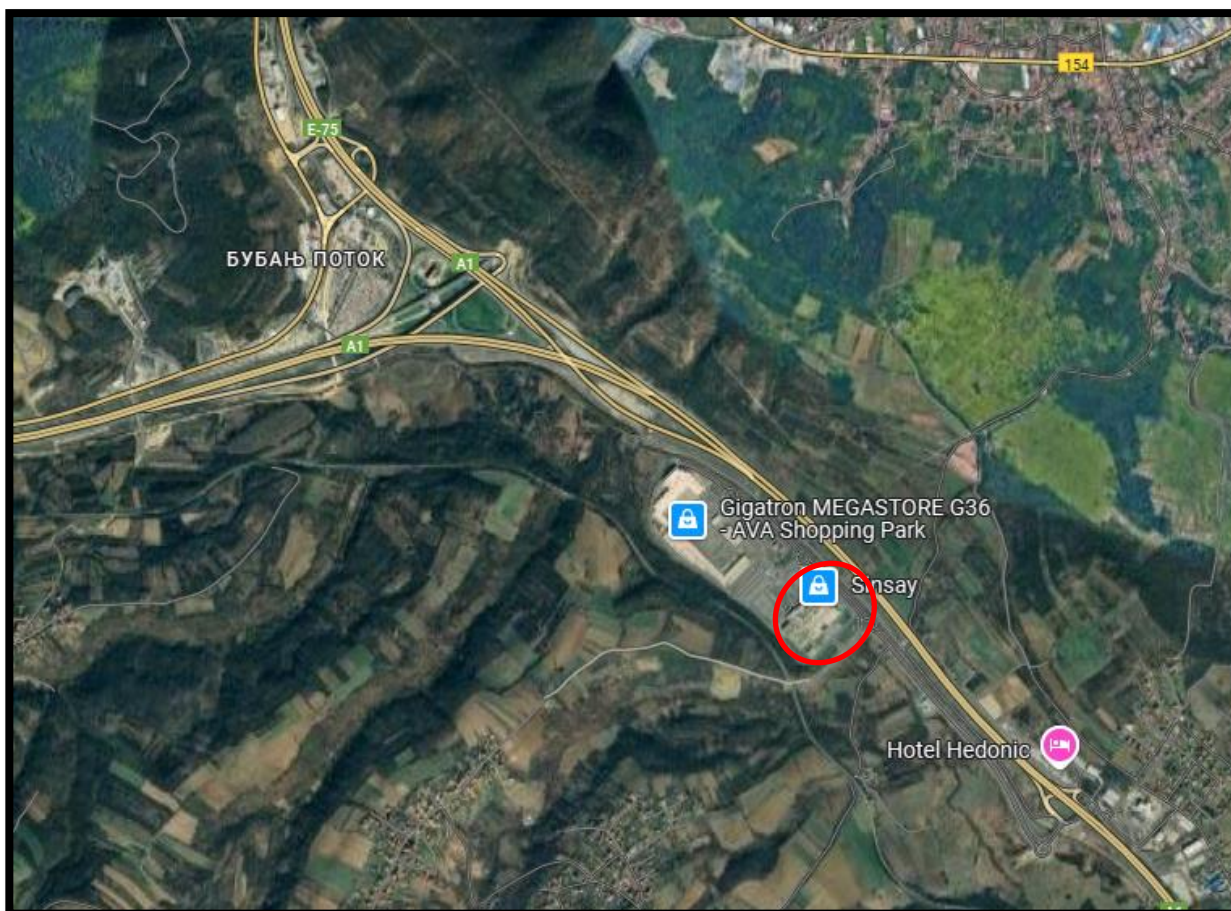
Projekat je koncipiran na način da se zadrže svi već postojeći principi preventivne zaštite osnovnih činilaca životne sredine koji treba da omogućavaju da ne dođe do opterećenja kapaciteta lokacije i njenog okruženja (postupanje sa otpadom, PPOV, sprinkler uređaji, separatori ulja i benzina, ozeljenjavanje, filteri za masne pare, odimnjavanje telekomunikacioni sigurnosni sistemi za detekciju zagađenja i dojavu požara, itd.).

### **f) Rizik nastanka udesa, posebno u pogledu supstanci koje se koriste ili tehnika koje se primenjuju, u skladu sa propisima**

U pogledu rizika od udesa, takođe se zadržavaju već sve postojeće i preduzete mere za zaštitu od mogućih udesnih situacija. Za zaštitu od požara predviđena je sprinkler instalacija. Za protivpožarnu zaštitu tu su i dalje pristupni putevi za vatrogasna vozila. Pristupni putevi ispunjavaju uslov za jednosmerno kretanje vozila od 3.5m, i dvosmerno od 6m, kao i radijuse krivina kolovoza  $g > 7$  m. Sistemi protivpožarne zaštite: sistem za automatsku dojavu požara, spoljašnja i unutrašnja hidrantska mreža i sigurnosno osvetljenje takođe se primenjuju i u dograđenom delu objekta.

### 3. LOKACIJA PROJEKTA

Predmetna lokacija se nalazi duž auto-puta E-75 Beograd-Niš, u sklopu zone komercijalnih i privrednih sadržaja K1, južno od nekadašnje naplatne rampe Bujanj potok. Lokacija se nalazi sa južne strane auto puta, u okviru gradske opštine Voždovac, Grad Beograd. Sa jedne strane oivičena je autoputem, a sa druge strane železničkom prugom Beograd-Velika Plana, a sa zapadne strane je ograničena lokacijom "IKEA Retail parka Beograd". U okolini se nalazi neizgrađeno zemljište i regulisano korito Zavojničke reke, kao i novoizgrađena pristupna saobraćajnica, paralelno sa autoputem. Prema važećem Planu detaljne regulacije za zonu komercijalnih i privrednih sadržaja duž auto-puta Beograd-Niš, južno od naplatne rampe Bujanj potok, gradske opštine Voždovac i Grocka Celina 1 („Službeni list grada Beograda", br. 75/13 i 08/14), predmetna lokacija se nalazi u okviru površina za ostale namene komercijalne zone i gradski centri posebni poslovni kompleksi (K1).



Slika 1 – Makrolokacija projekta

Katastarska parcela 210/1 KO Zuce je ukupne površine 98.016,00 m<sup>2</sup> i čini građevinsku parcelu. Na katastarskoj parceli broj 210/1 KO Zuce, nalazi se 9 izgrađenih objekata. Predmet dogradnje i rekonstrukcije je objekat br. 9 – "Robna kuća IKEA Istok" – zgrada poslovnih usluga koja ima odobrenje za upotrebu: ROP-BGDU-22470-IUP-1/2017, int br. IX-20 broj: 351.033-76/2017 od 01.08.2017. godine.

Zadržava se ranije usvojena Građevinska linija koja je prema ulici severo-istočne orijentacije pozicionirana na 10m od regulacione linije odnosno granice parcele prema ulici Astrid Lindgren dok je sa jugo-istočne strane Građevinska linija prema kraku ulice Astrid Lindgren formirana na rastojanju 37m u odnosu na regulacionu liniju odnosno granicu parcele. Građevinska linija je na jugozapadnoj strani usvojena na rastojanju od 42,7m od osovine krajnjeg koloseka železničke pruge Beograd – Velika Plana. Sa te strane objekta nije planirano izvođenje bilo

kakvih radova. U odnosu na osu dalekovoda, građevinska linija je formirana na rastojanju koje na najbližoj poziciji iznosi 25,00m. Postojeći objekat, tehnički blok i gabariti budućeg objekta su



pozicionirani unutar građevinskih linija.

Slika 2 – Mikrolokacija projekta

**Geomorfološke karakteristike.** Predmetno područje pripada teritoriji beogradskog Podunavlja, odnosno slivu reke Bolečice, koja zauzima središnji položaj u beogradskom Podunavlju i predstavlja morfološki jednu od najinteresantnijih celina ove teritorije. Širi prostor Plana zahvata ravničarske i brežuljkaste predele. Ravničarski deo obuhvata dolinu Zavojničke reke, odnosno nizvodni deo reke Bolečice. Kote terena se kreću u rasponu od kote 106 mnv u nizvodnom delu dok se u najuzvodnijem delu teren kreće oko kote 123 mnv. Brdoviti predeli u okviru Plana su do kote 186 mnv. Sliv reke Bolečice ima površinu od 148 m<sup>2</sup>, dok su granice sliva na 230-300m.

**Hidrološke karakteristike.** Po obodu predmetne lokacije, paralelno sa auto-putem nalazi se regulisani deo Zavojničke reke.

**Hidrogeološke odlike terena.** Geološki sklop, litološki sastav i morfologija terena uslovili su i odgovarajuće hidrogeološke odlike terena. Hidrogeološke karakteristike ovog područja su tipične za aluvijalne terene većih reka. U aluvijalnim sedimentima formirana je slobodna, zbijena izdan, koja je u direktnoj hidrauličkoj vezi sa Zavojničkom rekam. Prema propusnosti izdvajaju se: propusne, polupropusne i vodonepropusne sredine. U terenu se često u okviru jednog starosnog i/ili genetskog kompleksa smenjuju paketi različitih propusih svojstava i hidrogeološke funkcije.

**Seizmičnost terena.** Na osnovu ranije izvedenih seizmičkih ispitivanja, utvrđeno je predmetni teren pripada 7-8° MSS sa vrednostima koeficijenta seizmičnosti u rasponu  $K_s=0,028-0,12$ . Prema podacima merenja i seizmičke analize, maksimalno ubrzanje tla za period od 100 godina iznosi  $a=131\text{cm/s}^2$ , a za period od 200 godina  $a=336\text{cm/s}^2$ . Izmenom i dopunom Pravilnika o gradnji objekata u seizmički aktivnim područjima iz 1989. god. ovaj, kao i drugi tereni Beograda dobili su veći stepen seizmičkog intenziteta sa 7° na 8° MCS.

*Klimatske karakteristike.* Prema Ekološkom atlasu Beograda predmetno područje ima odlike topoklimatske zone 4 - brdovito zaleđe, sa sledećim karakteristikama: godišnja količina padavina 730mm, srednja godišnja temperatura 11°C srednja minimalna temperatura od 2 do - 3°C srednja maksimalna 26°C sa pretežno dolinskim tipom magle i dominantnim jugoistočnim vetrom. Za predmetno područje merodavni su podaci sa klimatološke stanice Radmilovac, koja se nalazi na 130 mnv. Srednja minimalna temperatura javlja se u januaru (- 4,6°C) kada i srednja dnevna ima najnižu vrednost(-0,7°C), dok se srednje maksimalne temperature javljaju u julu i avgustu (oko 26 - 27°C). Kao i na drugim seoskim klimatološkim stanicama, srednje mesečne vrednosti dnevnih amplituda temperature su izraženije u odnosu na amplitude na gradskim klimatološkim stanicama, koje su pod uticajem gradskog ostrva toplote. Na klimatološkoj stanici Radmilovac srednja godišnja količina padavina iznosi oko 670mm. Najviše padavina izluči se u letnjim mesecima, a zatim u prolećnim.

*Analiza i ocena stanja kvaliteta životne sredine.* Generalno posmatrano, postojeće stanje životne sredine (kvalitet vazduha, vode, zemljišta, nivoi buke i vibracija) dominantno je pod uticajem emisija zagađujućih materija i buke poreklom od motornog saobraćaja koji se odvija autoputem Beograd-Niš. Imajući u vidu da se na predmetnom području ne vrše kontinuirana merenja parametara kvaliteta životne sredine, postojeće stanje životne sredine analizirano je na osnovu: 1. Postojećih podataka iz dostupnih studija, planova i publikacija, i 2. Namenskih merenja izvršenih za potrebe predmetne Strateške procene uticaja važećeg Plana detaljne regulacije obavljenih od strane Gradskog zavoda za javno zdravlje.

*Kvalitet vazduha.* Predmetno područje se nalazi u zoni koja je prema indeksu kvaliteta vazduha za sumpordioksid i čađ (AQJ2) vrednovana kao zona srednje zagađenog vazduha, prema indeksu kvaliteta vazduha za sumpordioksid, čađ i azotdioksid (AQI3) vrednovana kao zona nezdravog do srednje zagađenog vazduha, dok je prema indeksu kvaliteta vazduha za sumpordioksid, čađ, azotdioksid i suspendovane čestice (AQI4) vrednovana kao zona veoma nezdravog vazduha. Lokacija se nalazi u zoni gde je: koncentracija suspendovanih čestica  $90 < RM < 95$ , (RM GVI  $70 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ), prosečan broj dana sa koncentracijama čađi  $> GVI 20 < N < 50$ , a količina aerosedimenta  $200 < AS < 300 \text{ mg}/\text{m}^2/\text{dan}$  (GVI=200  $\text{mg}/\text{m}^2/\text{dan}$ ). Ispitivanja kvaliteta vazduha, koja je u periodu 06-12. jula 2012. godine obavio Gradski zavod za javno zdravlje Beograd, vršena su na sledeće parametre: čestice PM-10, teški metali u suspendovanim česticama, azotdioksid, sumpordioksid i ugljenmonoksid. Istovremeno su praćeni meteorološki parametri (temperatura, relativna vlažnost vazduha, atmosferski pritisak, smer i brzina vetra). Konstatovano je da su registrovane vrednosti bile u okviru normi važeće Uredbe.

*Buka i vibracije.* Najviši dozvoljeni nivo buke je definisan Uredbom o indikatorima buke, graničnim vrednostima, metodama za ocenjivanje indikatora buke, uznemiravanja i štetnih efekata buke u životnoj sredini ("Sl. glasnik RS", br.75/2010). Granična vrednost indikatora buke na otvorenom prostoru za predmetno područje iznosi 65 dB(A) za dan i 55 dB(A) za noć. Sa ciljem sagledavanja uticaja autoputa, odnosno buke od teretnih i putničkih motornih vozila na merodavni nivo buke na području važećeg Plana detaljne regulacije, Gradski zavod za javno zdravlje obavio je merenja buke u periodu 04. i 05. jula 2012. godine za referentno vreme 12h, 4h i 8h (dan 06-18h, veče 18-22h i noć 22-06h), u skladu sa važećom Uredbom. Uporedo sa merenjem buke vršeno je i brojanje saobraćaja, kao i merenje meteoroloških uslova spoljašnje sredine (temperatura, relativna vlažnost vazduha, atmosferski pritisak i srednja brzina vetra). Izmerene vrednosti nivoa buke prelaze granične vrednosti u životnoj sredini u dnevnom, večernjem i noćnom režimu na mernom mestu.

*Kvalitet površinskih i podzemnih voda.* Rezultati ispitivanja pokazuju da su vrednosti parametara na uzorcima tla kao i voda iz pijezometara manje od maksimalno dozvoljenih vrednosti GVE propisanim Uredbom o programu sistemskog praćenja kvaliteta zemljišta, indikatorima za ocenu rizika od degradacije zemljišta i metodologiji za izradu remedijacionih programa ("Sl. glasnik RS", br. 30 od aprila 2018, Prilog 2: Remedijacione vrednosti koncentracija opasnih i štetnih materija i vrednosti koje mogu ukazati na značajnu kontaminaciju podzemnih voda). U toku

2010. godine, sva četiri uzorka vode reke Bolečice odstupala su od II klase rečnih voda, 3 samo u fizičko-hemijskom i 1 u sanitarno-mikrobiološkom i fizičko-hemijskom pogledu. Konstantno su ekstremno visoki BPK5 i sadržaj azotnih materija. Kvalitet je konstantno van granica propisane klase rečnih voda. Ovaj vodotok je praktično pretvoren u otvoren kanalizacioni kolektor. Njegove vode najčešće odgovaraju IV klasi ili su van svih bonitetnih klasa, zbog ekstremno visokog koli titra, sadržaja organskih materija, amonijaka i povremeno potpunog odsustva kiseonika. U cilju ispitivanja kvaliteta podzemnih voda Gradski zavod za javno zdravlje Beograd uzorkovao je i laboratorijski ispitao kvalitet dva uzorka iz bunara na predmetnom području. Uzorkovanje je obavljeno 05. jula 2012. godine u bušenom bunaru kod autopijace, odnosno 27. jula 2012. godine u kopanom bunaru u zoni pruge kod železničke stanice Zuce. Analizom uzoraka podzemne vode nisu zabeležena odstupanja od remedijacionih normi važeće Uredbe o programu sistematskog praćenja kvaliteta zemljišta, indikatorima za ocenu rizika od degradacije zemljišta i metodologiji za izradu remedijacionih programa ("Sl. glasnik RS", br. 88/2010).

*Kvalitet zemljišta.* Na predmetnom području ne vrše se sistematska merenja kvaliteta zemljišta, ali se zbog prisustva intenzivnog drumskog saobraćaja može pretpostaviti prisustvo zagađujućih materija u zemljištu. Za potrebe izrade važećeg Plana detaljne regulacije, Gradski zavod za javno zdravlje uzorkovao je i laboratorijski ispitao četiri uzorka zemljišta sa dve reprezentativne tačke posle rampe Bubanj potok u polju, i duž autoputa kod isključenja za Zuce, sa dve dubine -10cm i 50cm. Uzorkovanje je obavljeno 05. jula 2012. godine. Rezultati su upoređivani sa normativima iz zakonske regulative, i to: Pravilnik o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i vodi za navodnjavanje i metodama njihovog ispitivanja ("Sl. glasnik RS", br. 23/94) i Uredba o programu sistematskog praćenja kvaliteta zemljišta, indikatorima za ocenu rizika od degradacije zemljišta i metodologiji za izradu remedijacionih programa ("Sl. glasnik RS", br. 88/2010). Izmerene vrednosti sporadično prekoračuju granične vrednosti kod parametara iz grupe teški toksični metali, ali su zabeležene koncentracije značajno niže od remedijacionih vrednosti.

**Osetljivost životne sredine u datim geografskim oblastima koje mogu biti izložene štetnom uticaju projekta, a naročito u pogledu:**

- a) **postojećeg korišćenja zemljišta** – nema rizika jer kao što je opisano, postojeće zemljište nakon će se vršiti dogradnja objekta je takođe u svrsi objekta i objekat se proširuje na uštrb već postojećih platoa i parkinga.
- b) **relativnog obima, kvaliteta i regenerativnog kapaciteta prirodnih resursa u datom području** – nema rizika, odnosno nema povećanja kapaciteta infrastrukturnih priključaka;
- c) **apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine, uz obraćanje posebne pažnje na močvare, priobalne zone, planinske i šumske oblasti, posebno zaštićena područja (prirodna i kulturna dobra) i gusto naseljene oblasti** – Predmetni projekat dogradnje se realizuje na lokaciji na kojoj nisu evidentirana zaštićena prirodna i kulturna dobra.

## 4. KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA

**Mogući značajni uticaji projekta a naročito:**

- a) obim uticaja (geografsko područje i brojnost stanovništva izloženog riziku):**  
Predmetni projekat nema izraženo dejstvo na širem geografskom području i ne predstavlja rizik za zdravlje stanovništva.
- b) priroda prekograničnog uticaja:**  
Predmetni projekat nema prekogranične uticaje.
- c) veličina i složenost uticaja:**  
Predmetni projekat nema složene uticaje.
- d) verovatnoća uticaja:**  
Uticaji projekta nisu značajni i verovatnoća za pojavu nepovoljnih uticaja nije izražena.
- e) trajanje, učestalost i verovatnoća ponavljanja uticaja.**  
Projekat ne proizvodi dugoročne, učestale i ponovljive uticaje.



### KRATAK OPIS PROJEKTA

Red. br.	Pitanje	DA/NE Kratak opis projekta	Da li će to imati značajne posledice? DA/NE i zašto?
1.	Da li izvođenje, rad ili prestanak rada projekta podrazumevaju aktivnosti koje će prouzrokovati fizičke promene na lokaciji (topografije, korišćenja zemljišta, izmenu vodnih tela)?	NE	
2.	Da li izvođenje ili rad projekta podrazumeva korišćenje prirodnih resursa, kao što su zemljište, vode, materijali ili energija, posebno resursa koji nisu obnovljivi ili koji se teško obezbeđuju?	DA	NE - Posledice neće biti značajne posebno imajući u vidu da će projekat koristiti zemljište na lokaciji koje je već izgrađeno – spoljno uređenje oko objekta. Objekat ne zahteva dodatne kapacitete u smislu obezbeđenja električne energije i vode već se koriste postojeći priključci, a samim tim i kapaciteti.
3.	Da li projekat podrazumeva korišćenje, skladištenje, transport, rukovanje ili proizvodnju materija ili materijala koji mogu biti štetni po ljudsko zdravlje ili životnu sredinu ili koji mogu izazivati zabrinutost zbog postojećih ili potencijalnih rizika po ljudsko zdravlje?	NE	
4.	Da li će na projektu tokom izvođenja, rada ili po prestanku rada nastajati čvrsti otpad?	DA	NE - Posledice neće biti značajne. Na lokaciji će nastajati komunalni otpad čije postupanje će biti u skladu sa najvišim standardima primene primarne selekcije i presovanja kako bi se njegova zapremina dovela na najmanju moguću meru.
5.	Da li će na projektu dolaziti do ispuštanja zagađujućih materija ili bilo kakvih opasnih, otrovnih ili neprijatnih materija u vazduh?	NE	
6.	Da li će projekat prouzrokovati buku i vibracije, ispuštanje svetlosti, toplotne energije ili elektromagnetnog zračenja?	NE	
7.	Da li projekat dovodi do rizika od kontaminacije zemljišta ili vode ispuštenim zagađujućim materijama na tlo ili u površinske ili podzemne vode?	NE	
8.	Da li će tokom izvođenja ili rada projekta postojati bilo kakav rizik od udesa, koji može ugroziti ljudsko zdravlje ili životnu sredinu?	NE	

Red. br.	Pitanje	DA/NE Kratak opis projekta	Da li će to imati značajne posledice? DA/NE i zašto?
9.	Da li će Projekat dovesti do socijalnih promena, na primer u demografskom smislu, tradicionalnom načinu života, zapošljavanju?	NE	Projekat neće usloviti demografske promene.
10.	Da li postoje bilo koji drugi faktori koje treba analizirati, kao što je razvoj koji će uslediti, koji bi mogli dovesti do posledica po životnu sredinu ili do kumulativnih uticaja sa drugim postojećim ili planiranim aktivnostima na lokaciji?	NE	
11.	Da li ima područja na lokaciji ili u blizini lokacije, zaštićenih po međunarodnim ili domaćim propisima zbog svojih ekoloških, pejzažnih, kulturnih ili drugih vrednosti, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	NE	
12.	Da li ima područja na lokaciji ili u blizini lokacije, važnih i osetljivih zbog ekoloških razloga, na primer močvare, vodotoci ili druga vodna tela, planinska ili šumska područja, koja mogu biti zagađena izvođenjem projekta?	NE	
13.	Da li ima područja na lokaciji ili u blizini lokacije koja koriste zaštićene, važne i osetljive vrste faune i flore, na primer za naseljavanje, leženje, odrastanje, odmaranje, prezimljavanje i migraciju, a koja mogu biti zagađena realizacijom projekta?	NE	
14.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije postoje površinske ili podzemne vode koje mogu biti zahvaćene uticajem projekta?	DA	NE - Posledice neće biti značajne. Postoje podzemne vode, ali su projektom, na osnovu rezultata detaljnih analiza i opservacija, preduzete mere preventivne zaštite od podzemnih voda.
15.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije postoje područja ili prirodni oblici visoke ambijentalne vrednosti koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta?	NE	
16.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije postoje putni pravci ili drugi objekti koji se koriste za rekreaciju ili drugi objekti koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta?	NE	

Red. br.	Pitanje	DA/NE Kratak opis projekta	Da li će to imati značajne posledice? DA/NE i zašto?
17.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije postoje transportni pravci koji mogu biti zagušeni ili koji prouzrokuju probleme po životnu sredinu, a koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta?	NE	
18.	Da li se projekat nalazi na lokaciji na kojoj će verovatno biti vidljiv velikom broju ljudi?	NE	
19.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja ili mesta od istorijskog i kulturnog značaja koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	NE	
20.	Da li se projekat nalazi na lokaciji u prethodnom nerazvijenom području koje će zbog toga pretrpeti gubitak zelenih površina?	NE	
21.	Da li se na lokaciji ili u blizini lokacije projekta koristi zemljište, na primer za kuće, vrtove, druge privatne namene, industrijske ili trgovačke aktivnosti, rekreaciju, kao javni otvoreni prostor, za javne objekte, poljoprivrednu proizvodnju, za šume, turizam, rudarske ili druge aktivnosti koje mogu biti zahvaćene uticajem projekta?	NE	
22.	Da li za lokaciju ili okolinu lokacije postoje planovi za buduće korišćenje zemljišta koje može biti zahvaćeno uticajem projekta?	NE	
23.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije postoje područja sa velikom gustinom naseljenosti ili izgrađenosti, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	NE	
24.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja zauzetih specifičnim (osetljivim) korišćenjem zemljišta, na primer bolnice, škole, verski objekti, javni objekti koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta?	NE	
25.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja sa važnim, visoko kvalitetnim ili retkim resursima (na primer podzemne vode, površinske vode, šume, poljoprivredna, ribolovna, lovna i druga područja, zaštićena prirodna dobra, mineralne sirovine i dr) koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	NE	

Red. br.	Pitanje	DA/NE Kratak opis projekta	Da li će to imati značajne posledice? DA/NE i zašto?
26.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja koja već trpe zagađenja ili štetu na životnoj sredini (na primer gde su postojeći pravni normativi životne sredine pređeni), koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	NE	
27.	Da li je lokacija projekta ugrožena zemljotresima, sleganjem zemljišta, klizištima, erozijom, poplavama ili povratnim klimatskim uslovima (na primer temperaturnim razlikama, maglom, jakim vetrovima) koje mogu dovesti do prouzrokovanja problema u životnoj sredini od strane projekta?	NE	
<p><b>Rezime karakteristika projekta i njegove lokacije, sa indikacijom potrebe za izradom studije procene uticaja na životnu sredinu.</b></p> <p>Predmet projekta je dogradnja i rekonstrukcija poslovnog objekta broj 9 "Robna kuća IKEA Istok" u Beogradu, Astrid Lindgrena 11, Opština Voždovac, Grad Beograd, na kat. parceli 210/1 K.O. Zuce. Objekat se proširuje pre svega radi povećanja kapaciteta magacinskog prostora i prostora prijema robe, dok se samo u malom delu proširuje postojeći kancelarijski prostor. U podrumskoj etaži produžava se jedan evakuacioni koridor u slučaju požara. Ukupna NETO površina dogradnje (podzemno + nadzemno) iznosi 6.147,09m<sup>2</sup>. Svi postojeći infrastrukturni priključci se zadržavaju i nema povećanja kapaciteta. Takođe, postojeća tehnologija prečišćavanja otpadnih voda se zadržava, kao i postojeći separator otpadnih voda sa saobraćajnih površina.</p> <p>Kako se zadržava postojeća namena objekta koja i nije izvor zagađenja, a imajući u vidu najnovije standarde u oblasti zaštite životne sredine koje investitor IKEA primenjuje za sve svoje projekte, predviđene mere zaštite u oblasti vode, vazduha, zemljišta i otpada, ne očekuju se zagađivanja niti izazivanje neugodnosti na kompleksu „Ikea robne kuće Beograd". Dominantnim zagađenjem može se smatrati stacionarni saobraćaj koji nema značajnu prostornu disperziju ni dužinu trajanja. Projekat je koncipiran na način koji se bazira na zadržavanju postojećih principa preventivne zaštite osnovnih činilaca životne sredine koji omogućavaju da ne dođe do opterećenja kapaciteta lokacije i njenog okruženja. Ovakav koncept podržan je: izradom nasipa ispod objekata i parking prostora radi zaštite od podzemnih, površinskih i atmosferskih voda; postojećim separatorom ulja i benzina; postupanje sa otpadom na savremenim principima; postojeći postrojenjem za prečišćavanje otpadnih voda PPOV; postavljanjem sprinkler uređaja i hidrantske mreže i u dograđeni deo objekta; merama protivpožarne zaštite i telekomunikacionim sigurnosnim sistemima za detekciju zagađenja i dojavu požara; itd. Realizacija planiranog projekta neće implicirati zagađenja koja su od značaja za prostor na kome će se nalaziti. Mogućnost pojave udesa sveden je na minimum primenom odgovarajućih preventivnih mera zaštite i mera za efikasno reagovanje. Dogradnja objekta će se izvršiti uz strogo poštovanje geo-mehaničkih i hidrogeoloških karakteristika tla, a na osnovu detaljno izvršenih opservacija i analiza. Uzimajući u obzir: katarakteristike životne sredine na lokaciji planiranog projekta, koncepciju</p>			

projekta, planiranu namenu i mere zaštite životne sredine koje investitor IKEA primenjuje, smatramo da projekat dogradnje i rekonstrukcije poslovnog objekta br. 9 (robna kuća IKEA), neće imati negativne uticaje koji su od značaja ni u kontekstu intenziteta, ni u kontekstu prostorne disperzije uticaja, odnosno da kao takve neće ni na koji način opteretiti kapacitet prostora. Primenom principa preventivne zaštite, mogući uticaji svedeni su na nivo teorijski mogućih i za njih su predviđene adekvatne mere zaštite koje će se sprovoditi u svim fazama realizacije i eksploatacije projekta. Iz navedenih razloga može se zaključiti da isti ne predstavlja značajan zagađivač životne sredine, te smatramo da ne postoji potreba za izradom Studije o proceni uticaja na životnu sredinu, odnosno da se njenom izradom ne bi postigli dodatni efekti u odnosu na one koji su implementirani u projektu doslednom primenom relevantne regulative i standarda u oblasti životne sredine koje kompanija IKEA već primenjuje u okviru postojećeg objekta koji se proširuje.

Upitnik popunjen od strane:



Mast inž. građ. Nikola Harhaji

Nosilac (Investitor) projekta:

„IKEA SRBIJA DOO BEOGRAD“  
Astrid Lindgren 11, Voždovac,  
11000 Beograd

Augmentum doo Novi Sad  
Veljka Petrovića 14  
21000 Novi Sad



Dir. Kristina Balać





**Република Србија**

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,**

**САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број предмета: ROP-MSGI-12908-LOCH-2/2024

Заводни број: 001529618 2024 14810 005 001 000 001

Датум: 05.07.2024. године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по усаглашеном захтеву „ИКЕА Србија ДОО Београд“ Астрид Линдргрен 11, Вождовац, Београд, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/20, 116/22 и 92/23-други закон), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а, а у вези са чланом 133. став 2. тачка 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/15, 83/18, 31/2019, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/23) у складу са Планом детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж Аутопута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, Градске општине Вождовац и Гроцка („Сл. лист града Београда“ бр. 75/2013, 8/2014, 44/2014), и овлашћењем садржаним у решењу министра број 002065341 2024 14810 010 006 000 001 од 01.07.2024. године, издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**За фазну доградњу и реконструкцију пословног објекта „Робна кућа Икеа – Исток“, објекат бр. 9, на к.п. бр. 210/1 КО Зуце, општина Вождовац, град Београд, површине 98.016,00 m<sup>2</sup>, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и**

пројекта за извођење, у складу са Планом детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж Аутопута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, Градске општине Вождовац и Гроцка („Сл. лист града Београда“ бр. 75/2013, 8/2014, 44/2014).

**Категорија објекта: „В“, класификациони број: 123002**

**Прикључци за инфраструктуру / на јавну саобраћајницу остварује се преко: к.п. бр. 210/29, 210/32, 244/2, 244/3 КО Зуце, општина Вождовац, град Београд.**

## **I. ПЛАНИРАНА НАМЕНА**

Катастарска парцела бр. 210/1 К.О. Зуце се налази у обухвату Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж Аутопута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, Градске општине Вождовац и Гроцка („Сл. лист града Београда“ бр. 75/2013, 8/2014, 44/2014). У складу са Планом, предметна кат. парцела се налази на површинама осталих намена – комерцијалне зоне и градск центру, у блоку 1, зони К1 – посебни пословни комплекси.

## **II. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

### **Општа правила уређења и грађења:**

#### **Општа правила парцелације:**

Положај парцеле дефинисан је регулационом линијом према јавним површинама и разделним границама парцела према другим парцелама.

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен саобраћајни приступ на јавну површину – улицу као и прикључак на техничку инфраструктуру.

Грађевинска парцела мора да испуни основне услове у односу на начин приступа јавној саобраћајној површини и услове за минималне ширине фронта и површину парцеле.

Фронт парцеле је она страница парцеле која излази на јавну површину или на приступни пут, а наспрамна страница се сматра задњом границом парцеле. Остале странице се сматрају бочним странама парцеле.

Угаоним парцелама се сматрају све парцеле које се налазе на угловима јавних површина. Код угаоних парцела све странице које излазе на јавну површину се сматрају фронтом парцеле а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле.

#### **Постојеће катастарске парцеле:**

Постојеће катастарске парцеле у оквиру обухвата плана, у највећем броју имају карактеристике пољопривредне парцеле (неправилан и издужен облик).

Постојећа катастарска парцела може постати грађевинска парцела уколико је у складу са правилима за формирање грађевинске парцеле за одређену зону и намену у оквиру које се налази (дозвољена одступања од прописаних мера за минималну површину и минималну дужину фронта парцеле до 10%).

Уколико катастарска парцела није у складу са правилима за формирање грађевинске парцеле за одређену зону и намену у оквиру које се налази, неопходна је израда пројеката парцелације и/или препарцелације.

## **Нове грађевинске парцеле:**

Нове грађевинске парцеле се формирају према општим правилима парцелације и то:

- Спајањем (препарцелација) постојећих целих катастарских парцела или делова катастарских парцела;
- Деобом (парцелација) постојећих катастарских парцела.

Грађевинска парцела мора имати што правилнији облик.

Посебним правилима су дефинисане минималне ширине фронта и површине нових грађевинских парцела за одређену зону. Дозвољена су одступања до 10%.

Минималне ширине фронта важе за све грађевинске парцеле, без обзира на то да ли се остварује директан или индиректан приступ парцели.

Могуће је формирање једне грађевинске парцеле у целом блоку.

## **Приступ грађевинској парцели:**

Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан:

Директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину.

Индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене, преко кога се остварује приступ једној или више парцела. Једносмерни приступни пут мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, минималне ширине 3,5 m коловоза са обостраним тротоарима од минимум 1,5 m. Уколико је приступни пут двосмеран (ширина саобраћајне траке минимум 3,5 m), са „слепим” завршетком, мора имати одговарајућу окретницу (радијусе и димензије се планирају према прописаним нормативима за очекиване категорије возила). Тачне ширине приступних пута, коловозну конструкцију и др. одредити у фази спровођења планског документа, у складу са планираном наменом, односно, очекиваним интензитетом колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила, а у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај и у складу са условима ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 12805 од 16. јула 2012. године.

Колски улази/излази се планирају из саобраћајнице нижег ранга. У ширини фронта парцеле минимизирати конфликте између пешачког саобраћаја на тротоару и броја отворених колских улаза/излаза. Колске улазе/излазе удаљити на максимално растојање у односу на раскрснице, позиције пешачких прелаза, стајалишта јавног превоза и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја. Ширину колских улаза/излаза пројектовати тако да задовољавају услове проходности за очекивана теретна, доставна и путничка возила, као и услове кретања возила ходом унапред, без додатног маневрисања. Радијусе скретања при уласку/ изласку на парцеле и кретање унутар парцеле, димензионисати према прописаним нормативима за очекивана путничка, доставна и теретна возила.

Због специфичног уређења јавних површина дуж улице У2 према блоку 2 (заштитно зеленило дуж трасе магистралног гасовода и планирано регулисање Глађевачког потока), саобраћајни приступ грађевинским парцелама у блоку 2, по потреби, обезбедити са улице У2, јавним колским и пешачким приступом преко јавних површина (зеленила и потока), у фази спровођења планског документа и према условима датим у поглављу Б.2.2. „Планирани елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина”.



## **Намена:**

Планиране намене обухватају различите делатности и дефинисане су за сваку зону. Оне су компатибилне са појединим другим наменама које су такође дефинисане за сваку зону.

Становање се као компатибилна намена може јавити само као пратећи, посебни облик службеног становања у функцији основне намене (пословно становање). Ово становање не подразумева социјалну инфраструктуру (снабдевање, школе, обданишта, итд.) и оно је временски ограниченог карактера. Пословно становање се може реализовати као посебан објекат на парцели основне намене или у склопу објеката основне намене. Максимална дозвољена заступљеност пословног становања је дефинисана за сваку зону.

Заступљеност компатибилне намене на нивоу парцеле дефинисана је за сваку зону посебно и изражава се у процентима (%).

## **Хоризонтална регулација објекта:**

У графичком прилогу бр. 4 – „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање саобраћајница и површина јавне намене”, Р 1:1.000, дефинисане су дозвољене грађевинске линије у односу на утврђене регулационе линије јавних површина.

На грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна парцела, дозвољена грађевинска линија се утврђује на растојању од 8 m од фронта парцеле.

Објекте поставити на или у оквиру дозвољених грађевинских линија. Ни један део ни једног објекта не може прелазити дозвољене грађевинске линије.

Планиране комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају према улици а мање атрактивни (производни, помоћни) у дубини парцеле.

Подземна грађевинска линија се може поклапати са регулационом линијом, али мора бити удаљена мин.3 m од граница суседних парцела. Изузетак од овог правила је подземна грађевинска линија у блоковима 1, 2 и 3б према железничкој прузи где се подземна и надземна грађевинска линија поклапају, као и подземна грађевинска линија у парцелама станица за снабдевање горивом и зони К2 где се она поклапа са надземном грађевинском линијом.

На једној грађевинској парцели могућа је изградња једног или више слободностојећих објеката који представљају јединствен функционално-естетски комплекс.

Растојања објекта/објеката од бочне и задње границе парцеле је минимум 1/2 висине објекта. Изузетак од овог правила, када објекти могу да се поставе на бочну и/или задњу границу грађевинске парцеле, је само у случају када се гради јединствена урбанистичко-архитектонска целина на више грађевинских парцела. Растојање од бочне границе парцеле првог и последњег објекта у низу је минимум 1/2 висине објекта.

Међусобно растојање између објеката на истој грађевинској парцели је минимум 1/2 висине вишег објекта, осим за производне објекте за које нема услова за међусобно растојање, већ оно зависи од технолошке функције објекта и услова противпожарне заштите.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати техничко-технолошки објекти као што су: трафостанице и мернорегулационе станице портирнице, надстрешнице, простори за одлагање смећа, рекламни стуб/торањ, билборд панои, точећа места, резервоари и сл. Њихово минимално растојање од регулационе линије износи 3,0 m, а

ни један њихов део не може прелазити регулациону линију. Изузетно, техничко-технолошки објекти као што су трафостанице и мернорегулационе станице се могу поставити на регулациону линију уколико се за њих формира посебна парцела. Изузетак од овог правила је простор који се налази у зони забрањене изградње (инфраструктурни појас – зона до 25 m) у блоковима 1, 2 и 3б и зони утицаја постојећег далековода 400 kV у блоку 1, између регулационе и грађевинске линије, у коме није дозвољено постављање техничко-технолошких објеката.

Ограду поставити на регулационој линији (унутар грађевинске парцеле) или између регулационе и грађевинске линије.

### **Регулација објекта:**

Вертикална регулација објекта је утврђена максималном висином објекта за сваку зону у посебним правилима грађења.

Коту приземља дефинисати у зависности од намене и технолошке организације објекта, али она не може бити нижа од коте коначно уређеног и нивелисаног терена око основног габарита објекта. Уколико се планира пословање у приземљу објекта, ниво приземља може бити макс.0,20 m виши од коте тротоара (приступне јавне саобраћајнице).

Спратност објекта се дефинише бројем надземних етажа уз услов да се не премаше прописана максимална висинска регулација и максимални планирани индекс изграђености. Спратне висине применити у складу са планираном наменом.

Технолошки елементи објекта (грађевине или опрема у којима се одвија неки радни процес без боравка људи у њима :димњаци, торњеви, силоси и други елементи технологије који имају повећану висину у односу на основне просторе за рад). могу премашити максималну дозвољену висину објекта у мери која је неопходна за њихово функционисање.

Максимална дозвољена висина рекламних стубова/ торњева, билборд панона и сл. су утврђене за сваку зону.

Планиране висине објеката и рекламних стубова/торњева не угрожавају функционисање телекомуникационог система МУП-а (допис МУП-а, Сектор за аналитику, телекомуникационе и информационе технологије, Управа за везу и криптозаштиту, 04/04 бр. 1089/13 од 30. маја 2013. године).

### **Функционално-технички елементи и обликовање:**

Општа правила за дефинисање функционалнотехничких елемената и обликовање објекта су:

- уколико се врши доградња, реконструкција или надзиђивање постојећег објекта, нове интервенције морају представљати складну архитектонску целину са постојећим објектом;
- функције и садржаје на парцели организовати тако да не угрожавају суседне намене и да се максимално искористе природне карактеристике локације;
- све потребне техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине морају се спровести у оквиру грађевинске парцеле;
- саставни део техничке документације је и Елаборат енергетске ефикасности;
- архитектонски израз појединачних објеката мора бити у складу са наменом, карактером и временом у коме објекат настаје и савременим тенденцијама у пројектовању и изградњи

ових објеката;

Обликовање фасаде, избор и примена грађевинског материјала, архитектонски елементи и детаљи, треба да допринесу успостављању савремених урбаних вредности предметног подручја;

– формирање геометрије крова зависи од целокупног архитектонског израза објекта.

За станице за снабдевање горивом су дати и посебни услови за архитектонско обликовање објекта.

### **Паркирање на парцели:**

У оквиру производних и других комплекса који технолошки захтевају кретање теретних возила, за њих обезбедити одговарајући број паркинг места.

Не планирају се паркинг места којима се приступа директно преко тротоара.

Број потребних паркинг места за путничка возила одредити на основу намене и врсте делатности (однос нето и бруто површине – БРГП се рачуна као 1:1,25), а у складу са датим нормативима:

– за трговину: 1 ПМ на 66m<sup>2</sup> БРГП,

– за пословање: 1 ПМ на 80m<sup>2</sup> БРГП,

– за магацински простор, производни погон и сл.: 1ПМ на 100m<sup>2</sup> БРГП или 1ПМ на 3 запослена радника,

– за угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице

На парцелама где се планирају објекти за јавно коришћење, минимално 5% од укупно потребног броја паркинг места за путничка возила, обезбедити за особе са специјалним потребама. Ова паркинг места лоцирати у близини вертикалних комуникација или улаза / излаза у објекте. Уколико се предвиђају рампе за приступ гаражним просторима, реализовати их у оквиру грађевинске парцеле, односно објекта, са одређеним дозвољеним нагибом.

Уколико се у гараже планира приступ возила коришћењем ауто-лифта, унутрашње димензије платформе су мин. 5,50x2,50 m. У лифт се (уколико се улази директно са јавне саобраћајне површине) мора улазити и излазити ходом унапред.

Места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, возила, гаражни механизам) димензионисати према нормативима, и то за управна паркинг (гаражна) места за путничке аутомобиле:

– за гаражни бокс: димензија не мања од 2,5x4,8 m

– за паркинг (гаражна) места са једностраном препреком: димензије не мање од 2,4x4,8 m

– за паркинг (гаражна) места са двостраном препреком: димензије не мање од 2,5x4,8 m

– за паркинг (гаражна) места без бочних препрека: димензије не мање од 2,3x4,8 m

Паркинг места и простор за маневрисање возила реализовати са максималним нагибом до 5%.

Гараже у оквиру парцела пројектовати са елементима који у ситуационом и нивелационом смислу задовољавају аспекте проходности и безбедности за путничка возила. Гараже у којима се смештају само путнички аутомобили се планирају са светлом висином већом од или једнаком 2,2 m.

Број саобраћајних трака на улазу/излазу из гараже, ускладити са важећим Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/2005).

### **Правила за уређење парцеле:**

Уређење парцеле треба да је у функцији намене уз остварење висококвалитетног простора. У оквиру парцеле се планирају уређене површине покривене чврстим застором (саобраћајне и манипулативне површине, паркинг просторе, просторе за кретање и задржавање људи и др.) и озелењене површине. На свим планираним зеленим површинама обезбедити хидрантску мрежу за заливање.

Одводњавање ових површина решити тако да се сва површинска и зауљена вода са комплекса адекватно одводи (ка слободним зеленим површинама и ка кишној канализационој мрежи), уз услов обезбеђења захтеваног квалитета воде која се даље упушта у Завојничку реку.

Кретање возила (теретних, противпожарних, возила за смеће и др.) развојити од пешачких кретања. Реализовати и манипулативне површине уколико то захтевају технолошки процеси.

Уколико се планирају степеништа или рампе у слободном уређењу парцеле, морају се поставити унутар грађевинске парцеле, иза регулационе линије гледано са улице. Рампе реализовати са дозвољеним нагибом (за отворену рампу не већи од 12%, а за покривену или грејану рампу не већи од 15%).

Површине за потребе стационираног саобраћаја (уколико се остварају слободно на парцели) се планирају у оквиру уређења парцеле. Могуће је постављање застора од растер елемената са затрављеним спојницама. Планира се озелењавање површина за паркирање, односно на отвореним паркинг просторима обавезна је садња појединачних стабала. Дрворедна стабла морају бити школована, расаднички однегована, добро развијена и правилно формиране крошње из категорија средњих лишћара чије доње гране морају бити на висини 2,20 m. Садњу реализовати у травнатим тракама (минималне ширине 2 m) или у посебним касетама димензија 1,8 x 1,8 m са минималним отвором димензија 1,2 x 1,2 m, оивичени ивичњацима. Ово зеленило не улази у проценат озелењених површина на парцели.

Избор биљака за озелењавање ускладити са основном наменом и функцијом комплекса. Пејсажним обликовањем обезбедити биолошко, односно еко-функционално уклапање планираних објеката у пејсаж. При избору биљака важно је искључити оне врсте које изазивају алергије, имају отровне вегетативне делове и нису примерене микроклиматским условима средине. Планирају се дрвореди, групације стабала, површине под травњацима и садницама дрвећа и шибља, као и партерно озелењавање уз прилазе објектима. Простор испред улаза у објекте уредити репрезентативно. Зеленило решити комбинацијом различитих декоративних врста и категорија зеленила.

У складу са анализом постојеће вегетације, неопходно је проценити све позитивне и негативне аспекте очувања фонда зеленила, посебно високог зеленила, вреднијих

појединачних стабала, групација и шумарака и њиховог уклапања у планиране садржаје. У поступку спровођења планског документа детаљније одредити намене и типове зеленила.

Минимални проценат зелених површина дефинисан је за сваку зону, уз могућност повећања у зависности од просторних, техничких и саобраћајних могућности.

### **Фазност реализације:**

Уколико се на парцели врши замена постојећих објеката новим објектом/објектима, обавезно је уклањање свих постојећих објеката на парцели.

Пре почетка изградње, изместити постојеће инсталације на парцели, извршити рашчишћавање терена и спровести неопходне инжењерско – геотехничке мере у складу са препорукама из поглавља В.6 – „Инжењерско-геолошки услови” и на основу спроведених детаљних геотехничких испитивања терена.

Могућа је фазна реализација објеката на грађевинској парцели, према потреби и динамици финансирања, под условом да свака фаза представља заокружену функционалну целину (обухвата и реализацију одговарајућег броја паркинг места и потребне пратеће објекте типа: трафостанице, мерно-регулационе станице, трајна или прелазна решења нападања објекта потребним инсталацијама и сл.).

### **Посебна правила грађења у зони К1 – посебни пословни комплекси:**

Посебни пословни комплекси, као вишефункционални комплекси са доминантном комерцијалном наменом су планирани у блоку 1. Специфичан положај на укрштању аутопутева Е-75 Београд–Ниш и обилазнице око Београда Е-70, обезбеђује добру саобраћајну доступност садржајима у блоку. Због тога се у овој зони планира изградња објеката који генеришу велики промет корисника и робе (атрактивни садржаји у смислу намена и обликовања објеката), како из околних насеља, тако и из свих других делова Београда, али и из других градова који су оријентисани на ове аутопутеве.

Такви објекти и комплекси су примарно у функцији трговине: велика малопродаја и велепродаја – дистрибутивни центри, хипермаркети, тржни центри, шопинг моллови и сл.

Поред примарних, ови објекти и комплекси могу садржати и друге садржаје комерцијалних делатности, као што су: пословање, администрација, угоститељски и услужни садржаји, комерцијални видови забавних, спортских и рекреативних активности, садржаји из области културе и др.

У оквиру ове зоне се могу наћи и станице за снабдевање горивом за потребе интерног коришћења (за обављање сопствене делатности). Оне се реализују у складу са: Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ”, број 20/71) и Правилником о изградњи постројења за ТНГ и о претакању и ускладиштењу ТНГ-а. („Службени лист СФРЈ”, бр. 24/71 и 26/71).

У оквиру ове зоне се могу наћи и станице за снабдевање горивом намењене за јавно коришћење. За њих се примењују правила изградње која су дефинисана у поглављу Г.2.4 – „Посебна правила грађења за станице за снабдевање горивом”.

Компатибилне намене у овој зони могу бити: спортски објекти и комплекси и саобраћајни објекти и терминали. На нивоу појединачне грађевинске парцеле ове компатибилне намене могу бити и једине.

Компатибилна привредна намена може бити заступљена у виду малих производних погона – категорије А и Б. Они се могу реализовати као посебни објекти на парцели основне намене или у склопу објеката основне намене, али не и као једина намена на грађевинској парцели.

У овој зони су забрањене делатности у којима се ради са расутим, запаљивим и експлозивним материјалима и секундарним сировинама, складиштење грађе и материјала на отвореном и сл.

За све компатибилне намене важе исти основни урбанистички параметри и услови градње као за основну намену, осим у случају изградње станица за снабдевање горивом за које се примењују правила изградње која су дефинисана у поглављу Г.2.4. – „Посебна правила грађења за станице за снабдевање горивом”.

У овој зони се формира једна грађевинска парцела (ГП.1) која заузима цео блок 1 и има површину од око 26,22 ha. Дозвољена је парцелација планиране ГП.1 уз услов да је минимална површина грађевинске парцеле 5 ha, а минимални фронт парцеле 150 m. Код угаоних парцела ужа страна не може бити ширине мање од 150 m. У зони забране изградње објеката из поглавља Б.1.3.2 у зони заштите железничке инфраструктуре – инфраструктурни појас, у појасу између грађевинске и регулационе линије, забрањено је постављање техничко-технолошких објеката као што су: трафостанице, мернорегулационе станице, портирнице, надстрешнице, простори за одлагање смећа, рекламни стуб/торањ, билборд панои и сл.технолошки елементи. У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, канализације и цевоводи и други водови на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења. У овом појасу је могућа изградња објеката нискоградње – саобраћајница, паркинга и манипулативних површина, као и уређење зелених површина. Није дозвољена садња високог дрвећа, постављање знакова, извора јаке светлости или било којих предмета и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова. У инфраструктурном појасу забрањено је свако одлагање отпада.

У зони посебних услова коришћења/изградње због утицаја постојећег далековода 400 kV из поглавља Б.1.3.2, у појасу између грађевинске и регулационе линије, забрањено је постављање техничко-технолошких објеката као што су: трафостанице, мернорегулационе станице, портирнице, надстрешнице, простори за одлагање смећа, рекламни стуб/торањ, билборд панои и сл.технолошки елементи, као и садња стабала, а у складу са условима из „Елабората о усклађености постојећег далековода 400 kV бр. 412 – „Обреновац – Београд 8 – са саобраћајницама и планираном изградњом у границама ПДР-а за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш”.

Подрумски и сутеренски простори могу бити намењени свим планираним делатностима али се не могу користити у функцији пословног становања.

Објекти се планирају са следећим параметрима:

- однос основне и компатибилне делатности = 100% : 0% до 70% : 30%;
- заступљеност пословног становања максимално до 1% од укупно планиране БРГП свих објеката на грађевинској парцели;
- „З” = макс. 50%;
- „И” = макс. 1,5.
- максимална висина објекта је 24 m;
- под уређеним незастртим зеленим површинама минимално 15% и озелењен паркинг;
- подземни индекс заузетости парцеле = макс 70%;
- максимална висина рекламног стуба/торња је 45 m.

Дозвољено је ограда грађевинских парцела транспарентном оградом висине до 2,0 m, осим према улици где је максимална дозвољена висина 1,50 m. (жичана, метална, делимично зидана – до висине од 0,9 m; зелена и др. ограда и/или њихова комбинација).

Стубове далековода 400 kV искључити из оградња комплекса на растојању од мин. 3,0 m, у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СРЈ”, број 18/92), тако да им се омогући приступ са улице У2.

Зеленило треба да прати карактер и функцију објеката, што резултира репрезентивним партерним решењем свих главних улаза уз коришћење високо-декоративних врста, као и учешћа четинара, зимзеленог шибља и топијарних форми. У композиционом смислу површине треба да буду геометријски обликоване бордурама и живим оградама, а преостали рубни делови комплекса обрађени у слободном стилу и инкорпорирани у постојећи пејзаж. У складу са саобраћајним решењем комплекса, уз саобраћајнице и паркинге формирати дрвореде (у оквиру зелених трака, касета и сл.). Дрвореди на паркинзима се планирају од средњих лишћара са наизменичним смењивањем врста које се карактеришу ефектним фенофазама листања, цветања и плодоношења. Могућа је примена следећих врста: мукиња, брекиња, сибирски брест, украсни глог, керлеутерија, кугласти багрем, кугласти млеч, каталпа, ликвидамбар.

### **III. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

#### ***Урбанистичка поставка и подаци о локацији објекта***

На локацији уз ауто пут Београд-Ниш, у склопу зоне комерцијалних и привредних садржаја К1, јужно од наплатне рампе Бубањ Поток, пројектована је доградња и реконструкција објекта “Робна кућа Икеа - Исток“. Локација се налази са јужне стране ауто пута, у оквиру градске општине Вождовац, Град Београд.

Грађевинска парцела има укупну површину од 98.016,0 м<sup>2</sup>.

Задржава се раније усвојена Грађевинска линија која је према улици северо-источне

оријентације позиционирана на 10м од регулационе линије односно границе парцеле према улици Астрид Линдгрен док је са југо-источне стране Грађевинска линија према краку улице Астрид Линдгрен формирана на растојању 37м у односу на регулациону линију односно границу парцеле. Грађевинска линија је на југозападној страни усвојена на растојању од 42,7м од осовине крајњег колосека железничке пруге Београд – Велика Плана. Са те стране објекта није планирано извођење било каквих радова. У односу на осу далековода, грађевинска линија је формирана на растојању које на најближој позицији износи 25,00м. Постојећи објекат, технички блок и габарити будућег објекта су позиционирани унутар грађевинских линија.

Објекат припада климатској зони “А”, број степен дана за грејање HDD износи 2520, број

дана грејне сезоне HD износи 175, док је средња температура грејног периода 5,6 степена Целзијуса.

Према локацији, објекат припада VIII сеизмичкој зони. Пројекат је рађен у свему у складу са Планом детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка – целина 1, Сл. Лист Града Београда број 75, 12/2013.

## ***Фазност***

Пројектом је предвиђена реализација реконструкције и доградње кроз једну фазу у којој ће сви предметни радови бити обављени. Фаза реализације би се састојала од следећег:

- изградња новог дока за утовар/истовар робе поред постојећих докова на стражњој страни објекта; извођење радова на проширењу евакуационих коридора објекта и уградња уређаја за аутоматско вертикално складиштење робе.
- доградња новог крила објекта (стражња екстензија објекта) на постојећи објекат са југо-источне стране у односу на постојећи објекат са додатних 8 докова за утовар/истовар робе. Дограђени простор ће бити коришћен за пријем робе.
- доградња новог крила објекта (бочна екстензија објекта) на постојећи објекат са северо-источне стране у односу на постојећи објекат (страна постојећег објекта која је окренута ка ауто-путу) са продужавањем дужине евакуационог тунела и изградњом новог спољног евакуационог степеништа које ће опслуживати 1. и 2. спрат. Дограђени простор ће бити коришћен за регално складиштење робе.
- доградња канцеларијског простора у равни постојеће терасе 1. спрата објекта и у равни крова дела објекта који ће претходно бити дограђен.

## ***Инфраструктурно повезивање***

Постојећи објекат је прикључен на сву неопходну инфраструктуру. Планираним радовима на доградњи и реконструкцији објекта није планирано повећање, смањење или било каква измена постојећих капацитета инфраструктуре тако да се задржавају сви постојећи прикључци.

## ***Урбанистичко решење***

Приступ локацији обезбеђен је преко изведене приступне улице Астрид Линдгрен која је изведена. До објеката од изведене јавне саобраћајнице воде интерне приступне саобраћајнице које су изведене у оквиру постојеће парцеле. У оквиру интерних саобраћајница је изведен плато за паркирање.

## ***Функционална организација објекта робне куће***

Објекат је моноволуменски, укупне спратности По+П+2. Кота приземља објеката је усвојена као релативна кота  $\pm 0,00$  која је пројектована на апсолутној коти: +112,50 мнв. У циљу постизања пројектоване коте, у делу објекта који се дограђује ће бити извршено насипање терена. Предвиђено је дубоко фундаирање дограђеног дела објекта на шиповима као што је то извршено и код постојећег, изграђеног дела објекта. Укупна висина објекта је 16,3м.

## ***Конструкција***

Основни конструктивни систем доградње је пројектован као скелетни систем од армираног и претходно напрегнутог бетона у свему у складу са конструктивним решењем који је коришћено приликом изградње постојећег објекта.

Систем је у највећем делу пројектован као монтажни, а формирају га армиранобетонски стубови на које се ослањају носачи и рожначе кровне конструкције.

Сви стубови су квадратног облика и то димензија 60/60цм и 80/80цм. Стубови су пројектовани на међусобним осовинским растојањима у распону од 8,0м па до 24,0м.



Кровну конструкцију сачињавају рожњаче и главни носачи, као и ивични бетонски носачи.

Ивичне кровне АБ греде су предвиђене и у подужном и у попречном правцу по фасадама објекта. Поред ивичних кровних монтажних греда предвиђени су и међу-носачи такође у фасадама објекта, који се налазе приближно у половини висине објекта.

У деловима где је предвиђена изградња спратова, пројектована је међуспратна таваница. Таваница се састоји од монтажних ошупљених плоча распона 16,0м и висине 50цм, а преко плоче се израђује слој за монолитизацију дебљине 10цм тако да цела дебљина таванице износи 60цм. Таваница на својим крајевима налаже на међуспратне монтажне греде. Носач је армиранобетонски и система проста греда. Комплетна конструкција зидова спрата и таванице спрата која се дограђује, биће изведена од челичних носача.

Поред ових монтажних елемената предвиђени су и АБ елементи који се израђују од бетона ливеног на лицу места. С обзиром на лоше карактеристике тла, усвојено је дубоко фундарање на шиповима, преко којих се израђује АБ конструктивна подна (темељна) плоча са капителима испод стубова а све у складу са типом фундарања који је коришћен приликом изградње постојећег објекта.

Дебљина подне плоче је 40цм, док је дебљина капитела 150цм из разлога формирања чашица за укљештење стубова.

Пројектом је предвиђена и израда продужетка (екстензије) евакуационих тунела испод подне плоче, са дебљинама зидова 25цм као наставак постојећег евакуационог тунела. Горња плоча тунела је уједно и подна плоча која је дебљине 25цм и круто је повезана са подном плочом од 40цм тако да чини једну конструктивну целину. Унутрашњи део евакуационих тунела ће бити продужен коришћењем ватроотпорних зидова од гипса преко одговарајуће потконструкције.

Преко главне конструкције постављају се фасадни сендвич панели и слагани кров.

Отвори на фасади, сегментна врата, су прихваћена конструкцијом од челичних профила. Утоварно-истоварни докови ће бити изведени од челичних профила. Евакуационо степениште 1. и 2. спрата ће бити изведено као метално степениште.

## ***Материјализација***

### *Фасада и кров*

Фасада је пројектована од самоносећих панела, обострано обложених пластифицираним челичним лимом са испуном од минералне вуне (тзв. сендвич панели) дебљине 15цм.

Панел се поставља преко конструкције армирано-бетонских стубова и челичне потконструкције. Панел се поставља увучено у односу на спољну ивицу темељне сокле, у оквиру које се поставља термоизолација како би се избегао “хладан мост” и на 5цм од главне монтажне АБ префабриковане конструкције, а вертикално директно преко система темељних сокли, монтажних армирано-бетонских кровних греда и кровне атике.

Кров изнад доградње објеката је пројектован као слаган кров.

Преко кровних рожњача се поставља високо профилисани челични поцинковани ТР лим, затим парна брана, па термоизолација од јако тврдих плоча минералне вуне. Са спољне стране, као завршни слој крова поставља се синтетичка хидроизолациона мембрана. Објекат је хидроизолизован у нивоу подрума. Сви продори и наставци се спајају варењем.

Синтетичка хидроизолациона мембрана пројектована је тако се омогући потенцијално постављање ПВ панела на крову објекта, за сопствену потрошњу.

Слој геотекстила се поставља уз атику крова и на местима где се завршни слој – покривач крова – подиже уз потконструкцију око разних продора у крову.

Спој фасадног панела и кровног покривача - синтетичке хидроизолационе мембране је на нивоу атике - венца којим се кров "крије" иза фасаде.

На крову објекта пројектован је одређени број кровних купола које служе за осветљавање и одимљавање. Поједине куполе су транспарентне, док је пројектован и одређени број непрозирних купола, које служе искључиво за одимљавање, као и одређени број фиксних транспарентних које служе само за осветљавање.

На другом спрату пројектована је тераса за запослене, као завршни слој пројектован је композитни под.

### *Унутрашња обрада*

У приземљу објекта је пројектован под на бази феробетона: армирано-бетонска (микро армирана) плоча, преко АБ подне плоче од водонепропусног бетона дебљине 40цм и подлоге од мршаваог бетона, ПЕ фолије, туцаника и шљунка. ПЕ фолија поставља се испод слоја мршаваог бетона и слоја туцаника, као и у слоју између АБ подне темељне плоче и слоја феробетона од 15 цм, ради боље конекције пројектованих материјала.

У делу приземља, где су пројектовани подрумски тунели, феробетон је дебљине 15цм, док је АБ плоча дебљине 25цм, са доње стране термоизолована постављењем минералне вуне.

Под на тлу подрумске етаже пројектован је од водонепорпусног бетона дебљине - 40цм, Заштите ХИ - цементна кошуљица 5цм, слоја геотекстила 500г/м<sup>2</sup>, хидроизолационе мембране 2мм, слоја геотекстила 500г/м<sup>2</sup>, преко подлоге - мршави бетон 8цм, туцаник 15цм и шљунак 30цм.

У делу објекта где је очекивано присуство воде (просторије домара и техничке просторије) пројектован је епоху под на бази смола. Епоху под је ливен преко претходно припремљене подлоге и хидроизолационог премаза.

### *Зидови*

Унутрашњи простори у приземљу и на спратовима, су одвојени зидовима система суве градње од гипс-картон плоча. Зидови су од гипс-картон плоча на сопственој металној поцинкованој потконструкцији, у чијем саставу је ПВЦ фолија и испуна од минералне вуне.

Сви зидови су обложени са две или три гипс-картон плоче са сваке стране односно једне стране. У зависности од режима просторије зидови се облажу класичним, ватроотпорним или влагоотпорним гипс-картон плочама.

### *Плафони*

У канцеларијама, гардеробама и ходницима, као и у мокрим чворовима, предвиђен је модуларни плафон од минералних плоча. Минерални плафон је у зависности од режима пројектован као хигијенски, влагоотпорни 60х60цм, или акустични димензија 120х60цм.

У складишном простору плафон представља доња раван крова без додатне обраде.

## ***Фасадна и унутрашња браварија***

Вишеделне комбиноване фасадне преграде се састоје од фиксно застакљених поља и двокрилних евакуационих врата. Фиксна поља се састоје од алуминијумских профила са прекинутим термичким мостом, елоксирани у тону ИКЕА Dark Grey NCS S 6502-B, застакљење двоструким нискоемисионим стакло панелима који се, према потреби, додатно обезбеђују ламинираним стаклом на унутрашњим и спољним позицијама. Двокрилна евакуациона врата су са крилом од алуминијумских профила са прекинутим термичким мостом и застакљена двослојним ламинираним стаклом. У случају пожара, сигнал из ПП централе откључава врата због евакуације, а у случају нестанка струје постоји могућност ручног отварања врата. Вишеделна стаклена преграда са двокрилним вратима у приземљу магацинског простора, у склопу своје позиције садржи фиксне алуминијумске хоризонталне брисолеје.

Фасадна врата и прозори су од алуминијумских профила са прекинутим термичким мостом, термоизолованим, двослојним, ламинираним стаклом. Изнад прозора, у зависности од позиције на објекту, постављени су фиксни хоризонтални брисолеји.

Фасадна врата у зони утовара робе, са задње стране објекта, пројектована су као сегментна врата на сопственој потконструкцији. Врата су од алуминијумских термоизолованих секционих панела (испуна тврда минерална вуна) у оквиру којих се налазе три прозора у реду. Испред врата се налази платформа са подешавањем висине за пријем робе заштићена од атмосферских утицаја спољном јединицом. Са спољашње стране поставља се тзв. заптивна завеса одговарајућих димензија и пар типских одбојника.

На пројектом предвиђеним местима на објекту се налазе одређени број једнокрилних и

двокрилних врата за излаз у случају опасности са аутоматским откључавањем преко сигнала из противпожарне централе и механичким отварањем. Врата су од алуминијумских профила са прекинутим термичким мостом, застакљена двослојним ламинираним стаклом и снабдевена паник оковом. Пројектом су предвиђена и фасадна челична врата са рамом од хладно ваљаног челика и крилом од поцинкованог челика са испуном од минералне вуне.

Противпожарна унутрашња врата израђују се од хладно ваљаног челика за крило врата и челичним лимом за крило врата са испуном од минералне вуне. Пројектом су предвиђена клизна, једнокрилна и двокрилна унутрашња противпожарна врата. Врата на путевима евакуације су снабдевена паник оковом.

Врата на вези магацин и утовар робе су пројектована као брзоподизна врата са оквиrom од поцинкованих челичних профила и панелом од ПВЦ-а са вертикалним елементима за ојачање. Врата на путевима којима се премештају и групишу колица су пројектована као роло врата на електро погон.

## ***Уређење слободних површина око објекта***

У циљу омогућавања приступа теретних возила манипулативном платоу са стражње стране објекта након доградње стражње доградње (југозападна екстензија), планирано је

проширење интерне саобраћајнице како би се омогућило довољно простора за полукружни заокрет теретних возила. У оквиру проширења интерне саобраћајнице је планирано извођење два подужна паркинг места за теретна возила.

Будући да ће након доградње бочне доградње (североисточна екстензија) бити уклоњено 87 паркинг места која тренутно користе запослена лица, планирано је извођење додатног

паркинг простора уз интерне саобраћајнице. Тако је уз интерну саобраћајницу позиционирану са североисточне стране објекта пројектовано укупно 28 паркинг места. Сва новопроекттована паркинг места уз интерну саобраћајницу су пројектована под углом од 90°.

Укупан број паркинг места за потребе предметног објекта је пројектован тако да се задовоље постојећи стандарди којима се одређује минимални број паркинг места. Као потребан број паркинг места је узет најнеповољнији услов а то је услов који се односи на трговину и који износи 66 м<sup>2</sup> БРГП на 1 ПМ у односу на повољнији услов који се односи на пословање код којег износи 80 м<sup>2</sup> БРГП на 1 ПМ. Према неповољнијем услову, укупан потребан број паркинг места на укупну БРГП обрачунату према СРПС У.Ц2.100:2000 (надземно + подземно) која износи 41.535,77 м<sup>2</sup> износи 630 ПМ. С обзиром да је пројектовани број паркинг места 840 ПМ, констатује се да је задовољен минимални број паркинг места.

**Урбанистички параметри остварени Идејним решењем:**

Укупна БРГП (надземно)	Постојеће: 34.577,65 м <sup>2</sup>
	<b>Пројектовано: 40.445,81 м<sup>2</sup></b>
Укупна БРГП (надземно + подземно)	Постојеће: 35.604,36 м <sup>2</sup>
	<b>Пројектовано: 41.535,77м<sup>2</sup></b>
Површина објекта под земљиштем / заузетост	Постојеће 22.052,00,00 м <sup>2</sup>
	<b>Пројектовано 26.486,82 м<sup>2</sup></b>
Висина	16,30m
Спратност	По+П+2
Број функционалних јединица	1
Број паркинг места	Постојеће: 887 ПМ
	<b>Пројектовано: 840 ПМ</b>
Материјализација фасаде	Панел од пластифицираног челичног лима са испуном од минералне вуне
Нагиб крова	2%

Материјализација крова	Синтетичка мембрана
Процент зелених површина	Постојеће: 33% и озелењен паркинг простор
	<b>Пројектовано: 30% и озелењен паркинг простор</b>
Индекс заузетости	Постојеће: 22,50%
	<b>Пројектовано: 27,02%</b>
Индекс изграђености	Постојеће: 0,35
	<b>Пројектовано: 0,41</b>

#### IV. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ, УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

##### Електроенергетска мрежа - прикључење

За објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом којим се уређује енергетика, а у складу са чланом 18. став 4. Уредбе о локацијским условима.

У складу са чланом 33. став 5. Уредбе, уз услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивну електроенергетску мрежу имаоца јавног овлашћења је дужан да достави спецификацију трошкова изградње прикључка и потписан типски уговор о изградњи прикључка на дистрибутивну електроенергетску мрежу потписан од стране одговорног лица имаоца јавног овлашћења са унетим подацима о цени изградње прикључка, року и начину плаћања (једнократно/рате), као и року изградње.

Инвеститор је у обавези да достави:

- Услове за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима, у складу са чланом 16. став 3. тачка 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,
- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3. тачка 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

Дужност одговорног пројектанта је да идејни пројекат, пројект за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради и у складу са условима за за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, прибављеним ван обједињене процедуре.

### **Електроенергетска мрежа - укрштање и паралелно вођење**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдила „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Баново Брдо, број у систему ROP-MSGI-12908-LOCH-2-HPAP-4/2024 од 06.06.2024. године.

### **Водоводна и канализациона мрежа**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило:

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ - водовод, Београд, број у систему ROP-MSGI-12908-LOCH-2-HPAP-6/2024 од 18.06.2024. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ - канализација, Београд, број у систему ROP-MSGI-12908-LOCH-2-HPAP-7/2024 од 18.06.2024. године;

### **Телекомуникациона мрежа**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио Телеком Србија а.д., ИЈ Београд, број у систему ROP-MSGI-12908-LOCH-2-HPAP-8/2024 од 20.06.2024. године;

### **Услови за одлагање отпада:**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-12908-LOCH-2-HPAP-5/2024 од 23.05.2024. године.

## **V. ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

### **Услови заштите од пожара:**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, Београд, број у систему ROP-MSGI-12908-LOCH-2-HPAP-3/2024 од 13.06.2024. године.

## **VI. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

За потребе издавања локацијских услова Министарство је по службеној дужности прибавило услове:

- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, Београд, број у систему ROP-MSGI-12908-LOCH-2-HPAP-3/2024 од 13.06.2024. године;
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Баново Брдо, број у систему ROP-MSGI-12908-LOCH-2-HPAP-4/2024 од 06.06.2024. године;
- ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-12908-LOCH-2-HPAP-5/2024 од 23.05.2024. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ - водовод, Београд, број у систему ROP-MSGI-12908-LOCH-2-HPAP-6/2024 од 18.06.2024. године;

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ - канализација, Београд, број у систему ROP-MSGI-12908-LOCH-2-HPAP-7/2024 од 18.06.2024. године;
- Телеком Србија а.д., ИЈ Београд, број у систему ROP-MSGI-12908-LOCH-2-HPAP-8/2024 од 20.06.2024. године;

- VII. Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за фазну догадњу и реконструкцију послвног објекта „Робна кућа Икеа – Исток“, објекат бр. 9, на к.п. бр. 210/1 КО Зуце, општина Вождовац, град Београд, површине 98.016,00 m<sup>2</sup>, израђено од стране „AUGMENTUM“ д.о.о. Нови Сад, Вељка Петровића 14, Нови Сад.
- VIII. Заштиту и измештање постојећих инсталација вршити у складу са условима имаоца јавних овлашћења надлежних за инфраструктурну мрежу.
- IX. Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став 13. овог Закона.
- X. Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење, уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.
- XI. Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

**Поука о правном леку:** На локацијске услове се може поднети приговор Влади Републике Србије, преко овог министарства, у року од три дана од дана достављања.

**В. Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА**

**Предраг Петровић**

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И  
ИНФРАСТРУКТУРЕ**  
Ул. Nemanjina 22-26  
11000 Београд

**ROP-MSGI-12908-LOCH-2/2024**  
**81110, BB, 4142/24**  
**05.06.2024.**

„Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Banovo brdo razmotrio je zahtev primljen dana 22.05.2024. godine u ime investitora IKEA SRBIJA DOO BEOGRAD (VOŽDOVAC), Astrid Lindgren 11, Zuce, Beograd - Voždovac, Grad Beograd na osnovu odredbi člana 140. Zakona o energetici ("Sl. glasnik RS" br. 145/14 i 95/18), 8 i 8b Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 i 83/18), Uredbe o uslovima isporuke i snabdevanja električnom energijom ("Sl. glasnik RS" br. 63/2013 i 91/2018), Pravila o radu distributivnog sistema ("Sl. glasnik RS" br. 71/2017), i Odluke o prenosu ovlašćenja i utvrđivanju odgovornosti br. 05.000-08.01.-23077/1-21 od 25.1.2021. god. donose se:

### **USLOVI ZA PROJEKTOVANJE**

- za dogradnju i rekonstrukciju poslovnog objekta „Robna kuća Ikea – Istok“, Objekat broj 9, u Beogradu, Astrid Lindgren 11, Opština Voždovac, Grad Beograd, K.P. 210/1, K.P. Zuce.

**- Investitor je u obavezi da poštuje sledeće:**

#### **1. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže u granici plana:**

##### **1.2. Vodovi 10 kV i 0,4 kV:**

Dostavljamo vam u elektronskoj formi ucrtane postojeće podzemne elektroenergetske vodove, s tim što postoji mogućnost da se u granici plana, nalaze i vodovi za koje mi nemamo podatke, kao i da se u međuvremenu od izdavanja ovih Tehničkih uslova do početka izvođenja radova postave novi podzemni vodovi, te je potrebna krajnja opreznost prilikom izvođenja radova

#### **2. Izmeštanje i zaštita postojećih elektroenergetskih objekata:**

##### **2.2. Vodovi 10 i 0,4kV**

- Nadzemnu elektrodistributivnu mrežu napona 10 kV i 0,4 kV ugroženu u toku radova izmestiti na bezbedno mesto, a po potrebi kablirati.
- Ukoliko se nove trase vodova nađu ispod kolovoza, vodove 10 kV i 0,4 kV zaštititi postavljanjem u kablovsku kanalizaciju prečnika Ø100 mm.
- Predvideti 100% rezerve za kablovske vodove 10 kV, i 50% rezerve za kablovske vodove 0,4 kV, u broju otvora kablovske kanalizacije.
- Za kabliranje i izmeštanje:  
podzemnih vodova 10 kV, koristiti vodove tipa i preseka XHE 49-A 3x(1x150/25) mm<sup>2</sup>.  
podzemnih vodova 0,4 kV, koristiti vodove tipa i preseka XP00-A 3x150+70mm<sup>2</sup>.
- Za izmeštanje nadzemnih vodova 10 kV i 0,4 kV koristiti postojeće preseke.
- U slučaju da nije moguće koristiti postojeće preseke, koristiti vodove tipa i preseka XHE 48/O-A 3x(1x70)+50mm<sup>2</sup>, 10 kV, X00/O-A 3x70+54,6mm<sup>2</sup>, 0,4 kV.

#### **3. Opšti uslovi za izmeštanje i zaštitu postojećih elektroenergetskih objekata:**

- Prilikom izvođenja radova, zadržati sve postojeće galvanske veze.
- Pri izmeštanju vodova 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 trasi elektroenergetskih vodova.
- Pri izvođenju radova zaštititi postojeće kablovske vodove od mehaničkog oštećenja.
- Radove u blizini kablova vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenja izolacije i olovnog plašta.
- Obavezuje se investitor da ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na podzemne elektroenergetske objekte, odmah obavesti Službu za održavanje EEO SN I NN, Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Banovo brdo, ul. Milana Toplice bb.



- Zaštita od napona koraka, napona dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti i Internim standardima Elektrodistribucije Beograd;
- U trasi elektroenergetskih vodova ne sme da se nalazi nikakav objekat koji bi ugrožavao ili onemogućavao pristup vodovima u slučaju kvara.
- Pre početka projektovanja podnosilac zahteva je dužan da pribavi saglasnost na trasu vodova 10 i 0,4kV (priložiti 3 situacije) od Službe Tehničke dokumentacije Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd, ul.G. Jevremova 26-28/IV.
- Po završetku projektovanja, dostaviti projekat na mišljenje Odeljenju za pregled projekata i poslove Stručnog saveta ovog Privrednog društva, Gospodar Jevremova 26-28/II.
- Pre izvođenja radova obratiti se Službi Tehničke dokumentacije Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd za snimanje trasa položenih kablovskih vodova pre zatrpavanja (veze kablovskih vodova, tip i presek, odmeranja od objekata duž trase, vrsta i dužina prelaza, spojnice pri uklapanju).
- Najkasnije osam dana pre početka bilo kakvih radova u blizini elektroenergetskih objekata investitor je u obavezni da se u pisanoj formi obrati Službi za održavanje EEO SN I NN Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Banovo brdo, u kome će navesti datum i vreme početka radova, odgovorno lice za izvođenje radova i kontakt telefon.
- Sve radove izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i preporukama, kao i Internim standardima Elektrodistribucije Beograd.
- Pre početka izvođenja radova podnosilac zahteva je dužan da se obrati radi nadzora nad izvođenjem radova: Službi za održavanje EEO SN I NN ul. Milana Toplice bb – za objekte 10 i 0,4 kV;
- Izvođenje svih radova vršiti uz prisustvo nadležnih službi Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd;
- Sve troškove nastale pri izvođenju navedenih radova na izmeštanju i zaštiti postojećih i planiranih elektroenergetskih objekata zbog izgradnje voda snosiće investitor. Troškove postavljanja elektroenergetskog objekta na drugu lokaciju, kao i troškove gradnje, u skladu sa čl.217. Zakona o energetici („Sl.glasnik RS“ br. 145/14), snosi investitor objekta zbog čije izgradnje se vrši izmeštanje.

#### 4. Ostali uslovi:

4.1 Ovi Uslovi imaju važnost 12 meseci, odnosno do isteka roka važenja lokacijskih uslova izdatih u skladu sa njima.

Dostaviti:

- Naslovu
- 81110
- 01110
- BB

OGRANAK BANOVO BRDO

Direktor

---

Zoran Timotijević, dipl.menadžer

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 228986/1-2024

ДАТУМ: 20.06.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе издавања локацијских услова за доградњу и реконструкцију пословног објекта „Робна кућа ИКЕА -Исток“**

Веза број: ROP- MSGI-12908-LOCH-2/2024

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за издавање услова за потребе локацијских услова за доградњу и реконструкцију пословног објекта „Робна кућа ИКЕА -Исток“, објекат број 9 у Београду, на кп.210/1 КО Зуце достављамо Вам услове из домена надлежности “Телеком Србија”.

Подносилац захтева је ИКЕА SRBIJA d.o.o. Beograd.

## ❖ Постојеће стање тк објекта

Приступна тк мрежа у комплексу ИКЕА изведена је оптичким кабловима положеним у ТК канализацију- ПЕ цеви, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани на ТК мрежу. На ситуацији у прилогу уцртани су постојећа ТК канализација и оптички каблови у надлежности Телеком Србија. Предметни објекат је повезан на оптичку ЕКМ мрежу Телеком Србија из 2 правца (са западне и источне стране).

## ❖ Технички услови

### Заштита постојећих ТК објеката:

Пошто планираном доградњом и реконструкцијом објекта може бити угрожен постојећи оптички кабл Телеком Србија (привод за РК ИКЕА), планирати заштиту а по потреби измештање кабла на безбедну позицију. Потребно је обезбедити пролаз кабла унутар објекта кроз цеви или технички канал ради проходности у случају интервенције на ТК мрежи.

Детаље око заштите угрожених ТК објеката договорити са надзорним органом Телеком Србија. Трошкове заштите или измештања сноси инвеститор изградње објекта.

Планираним радовима на изградњи предметног објекта и пратеће инфраструктуре не сме доћи до угрожавања постојећих ТК објеката, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора бити обезбеђен приступ постојећим ТК објектима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Грађевинске радове у близини постојећих ТК објеката вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања тла, пробни ископи и слично).

У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор- извођач је дужан да предузећу „Телеком Србија“ надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

#### Унутрашње инсталације:

Стратешко опредељење Телекома Србија је да се за пословне објекте планира FTTB (Fiber To the Building) или FTTP (Fiber To The Premises) решење полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њему. Изградња унутрашњих тк инсталација у објекту је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

У постојећем објекту постоји приводни оптички тк кабл и концентрација тк инсталација. Од наведене постојеће тк концентрације планирати изградњу потребних унутрашњих инсталација ЕКМ (Електронска Комуникациона Мрежа), до свих нових просторија, односно до прикључних места на којима постоји потреба за тк услугама.

Препорука "Телекома Србија" а.д. је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, према стандардима ISO 11801 и CELENEC 50173, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова од утичнице у просторији корисника до печ панела у техничким просторијама не пређе 90m (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у предметном објекту планирати просторе за реализацију помоћних тк концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Такође, у сваком од ових простора обезбедити адекватно непрекидно напајање, уземљење и вентилацију. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај тк опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду на такав начин да се омогући полагање тк каблова уз дозвољени пречник савијања. Уколико се за повезивање главне и помоћних тк концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном, са омотачем од LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen). Приликом полагања каблова водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерве кабла (у броју слободних влакана и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама. Предвидети резерве каблова и у главној просторији.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу тк мрежу врши искључиво "Телеком Србија".

#### **❖ Општи услови**

Пројекат израде унутрашње тк инсталације предметног објекта урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д..

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, инвеститор је у обавези да настале промене пријави и затражи измену услова.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2 Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу: [najava.radova@telekom.rs](mailto:najava.radova@telekom.rs), контакт телефон 011/2431220.

Приликом избора извођача за изградњу унутрашњих тк инсталација ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

Овим условима дате су препоруке за изградњу унутрашњих тк инсталација у циљу стварања могућности прикључења предметног објекта на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу унутрашњих тк инсталација предметног објекта сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на постојеће тк објекте (тк канализација и тк каблови) и на трасе унутрашње тк инсталације. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката и тк инсталација.

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

С поштовањем,

Руководилац одељења за  
оперативну подршку

---

*Горан Матић, дипл. мен.*

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: [servisnicentar@beograd.gov.rs](mailto:servisnicentar@beograd.gov.rs)

Датум: 17.6.2024.



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

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

Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Београд, Немањина 22-26

ROP-MSGI-12908-LOCH-2/2024  
B-696/2024

**ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду локацијских услова за потребе доградња и реконструкције пословног објекта "Робна кућа Икеа – Исток", објекат број 9 на к.п. 210/1 КО Зуце, у Ул. Астрид Линдгрен 11, у Београду**

У вези захтева бр. ROP-MSGI-12908-LOCH-2/2024, од 22.5.2024.године, инвеститор ИКЕА SRBIЈА ДОО Београд (Вождовац), Астрид Линдгрен 11, Зуце, Београд - Вождовац, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр.В-696/2024 од 22.5.2024.године, којим тражите услове водовода за израду локацијских услова за: **израду локацијских услова за за потребе доградње и реконструкције пословног објекта "Робна кућа Икеа – Исток", објекат број 9, Астрид Линдгрен 11, к.п. 210/1 КО Зуце, у Београду**, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022) издају се

## У С Л О В И

**Подаци о објекту из достављеног идејног решења:** на к.п. 210/1КО Зуце, планирана је доградња и реконструкција слободно стојећег пословног објекта "Робна кућа Икеа – Исток", објекат број 9, "В" категорије, класификационе ознаке 123002. Површина парцеле је 98016,00m<sup>2</sup>. Објекат са 1 пословним простором и 840пм.

Објекат је спратности По +П+2, површине БРГП надземно + подземно = 41535,77m<sup>2</sup>.

Задржава се раније усвојена Грађевинска линија која је према улици северо-источне оријентације позиционирана на 10m од регулационе линије односно границе парцеле према Улици Астрид Линдгрен док је са југо-источне стране грађевинска линија према краку Улице Астрид Линдгрен формирана на растојању 37m у односу на регулациону линију односно границу парцеле. Грађевинска линија је на југозападној страни усвојена на растојању од 42,7m од осовине крајњег колосека железничке пруге Београд – Велика Плана. Са те стране објекта није планирано извођење било каквих радова. У односу на осу далековода, грађевинска линија је формирана на растојању које на најближој позицији износи 25,00m. Постојећи објекат, технички блок и габарити будућег објекта су позиционирани унутар грађевинских линија.

Пројектом је предвиђена реализација реконструкције и доградње кроз једну фазу у којој ће сви предметни радови бити обављени. Фаза реализације би се састојала од следећег:

- изградња новог дока за утовар/истовар робе поред постојећих докова на стражњој страни објекта; извођење радова на проширењу евакуационих коридора објекта и уградња уређаја за аутоматско вертикално складиштење робе ("VASS").
- доградња новог крила објекта (стражња екстензија објекта) на постојећи објекат са југо-источне стране у односу на постојећи објекат са додатних 8 докова за утовар/истовар робе. Дограђени простор ће бити коришћен за пријем робе.

**ЗА 40103000 001/09**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- доградња новог крила објекта (бочна екстензија објекта) на постојећи објекат са северо-источне стране у односу на постојећи објекат (страна постојећег објекта која је окренута ка ауто-путу) са продужавањем дужине евакуационог тунела и изградњом новог спољног евакуационог степеништа које ће опслуживати I и II спрат.

Дограђени простор ће бити коришћен за регално складиштење робе.

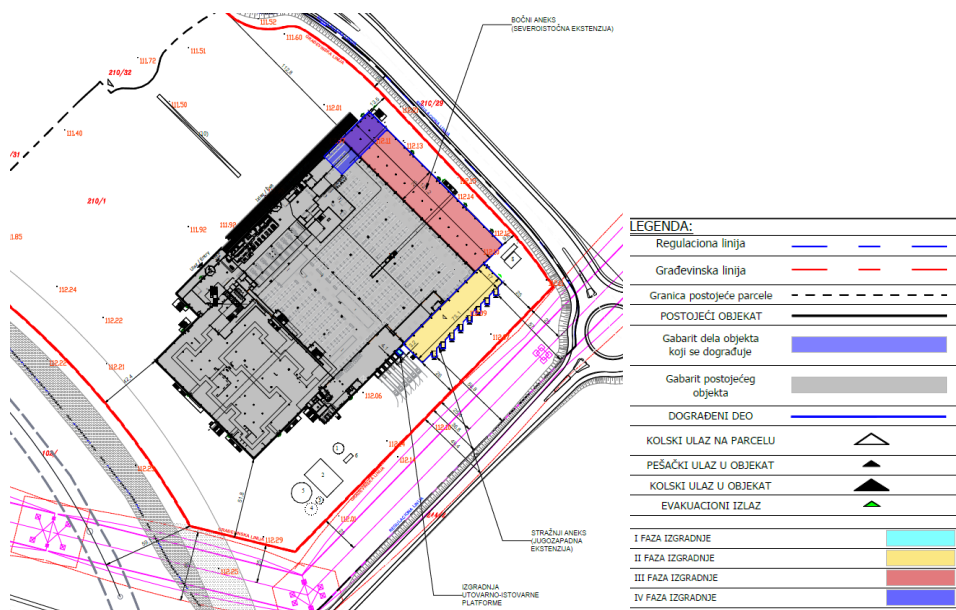
- доградња канцеларијског простора у равни постојеће терасе и спрата објекта и у равни крова дела објекта који ће претходно бити дограђен.

Приступ локацији обезбеђен је преко изведене приступне Улице Астрид Линдгрен која је изведена. До објекта од изведене јавне саобраћајнице воде интерне приступне саобраћајнице које су изведене у оквиру постојеће парцеле. У оквиру интерних саобраћајница је изведен плато за паркирање.

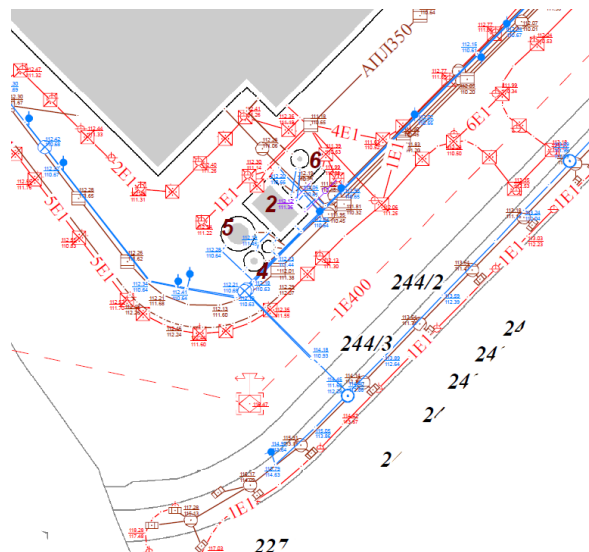
Објекат је прикључен на систем даљинског грејања-топловод.

Постојећи објекат је прикључен на сву неопходну инфраструктуру. Планираним радовима на доградњи и реконструкцији објекта није планирано повећање, смањење или било каква измена постојећих капацитета инфраструктуре тако да се задржавају сви постојећи прикључци.

Није достављена потребна количина воде. Нису достављени подаци о постојећем прикључку и начину снабдевања водом комплекса.

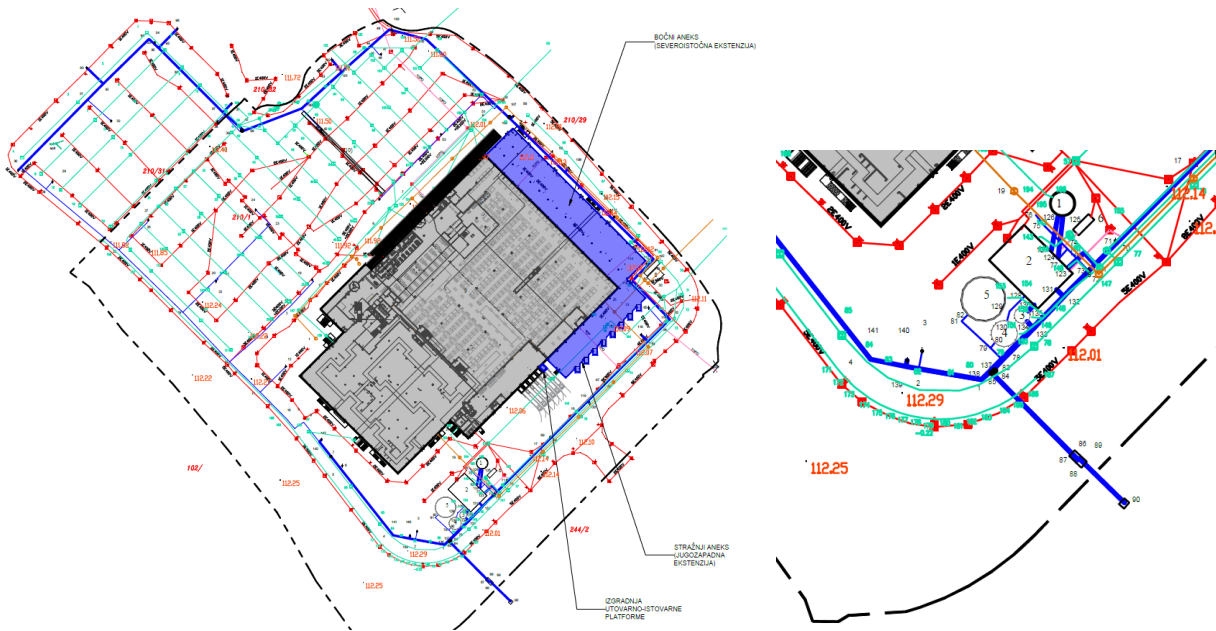


ДКП



копија плана водова

ЗА 40103000 001/09



ИДР, сит.нив.план са синхрон планом инсталација

### Постојеће стање:

На предметној локацији је постојећа водоводна мрежа:

- дуктил  $\varnothing 1200$  mm II висинске зоне- регионални цевовод Макиш- Младеновац
- ПЕ  $\varnothing 500$  mm III висинске зоне
- ПЕ  $\varnothing 160$  mm III висинске зоне
- ПЕ  $\varnothing 250$  mm III висинске зоне

Водоводна мрежа на овом подручју припада III висинској зони београдског водоводног система, са радним притисцима у мрежи 8-9 бара. Коте терена на овом подручју износе око 110mm.

Према подацима у електронској бази корисника Сектора продаје и наплате ЈКП БВК, за к.бр.11 у Ул. Астрид Линдгрен носилац водомера  $\varnothing 150$ mm (бр.рег.188743/0) за пп потрошњу и  $\varnothing 40$ mm (бр.рег.188744/0) за санитарну потрошњу на прикључку  $\varnothing 200$ mm је подносилац захтева.

У претходној сарадњи издати су услови водовода под бројем В-237/2017 од 18.5.2017.године, ROP-BGDU-2129-LOCA-4/2017 и спој/прикључак је реализован под бројем В-405/2017 од 19.7.2017.године, ROP-BGDU-6191-CBI-15/2017.

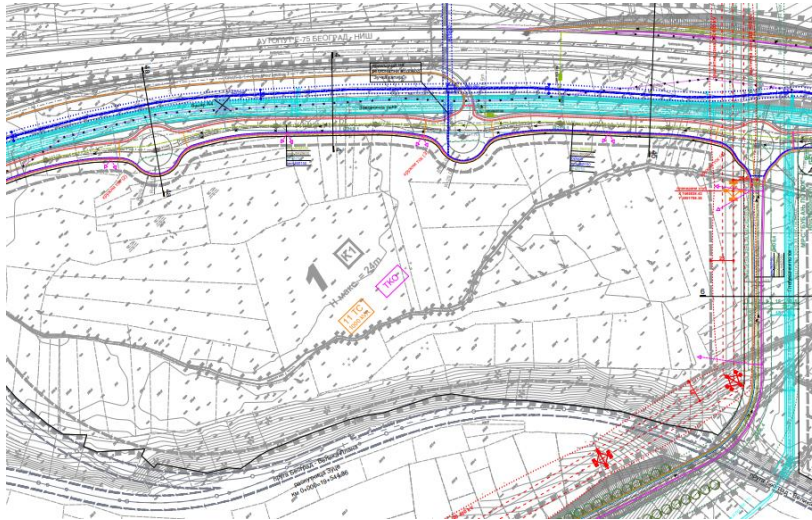
*Опис из претходне пројектне документације:* предвиђен је комбиновани водомер  $\varnothing 150/40$ mm за спољну, унутрашњу хидрантску мрежу и пуњење резервоара за спринклерску инсталацију (за истовремени рад 5 спољних и 2 унутрашња хидранта 25+5 l/s) и водомера  $\varnothing 40$ mm за санитарну потрошњу објекта (2,28l/s). Баштенска хидрантска мрежа се не снабдева са градске мреже водовода. За раздвајање корисничких целина нису предвиђени индивидуални водомери; На захтев инвеститора као део унутрашњих инсталација предвиђени су резервоари за хидрантску мрежу ( $V=250\text{m}^3$ ), спринклер (није достављен податак) и санитарну воду ( $V=50\text{m}^3$ ). ЈКП БВК гарантује квалитет воде само до прикључка и главних водомера (усаглашавање избора опреме и санитарно технолошког поступка резервоара санитарне воде за законском регулативом у фази будуће експлоатације објекта је ван надлежности ЈКП БВК). Инсталације санитарне воде комплекса морају да буду физички развојене од других инсталација које нису повезане на градски систем водовода (сви алтернативни начини снабдевања водом – бунар, кишница, геотермалне воде...)

Није достављен извод из Пројекта спринклера. Приложено је решење МУП РС, Сектора за ванредне ситуације у погледу пројектованих мера заштите од пожара под бр. 217.3-413/16, од 30.11.2016.године.

**ЗА 40103000 001/09**

**Планирано и пројектовано и стање:**

Предметна локација је у обухвату Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж Аутопута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, ГО Вождовац и Гроцка-целина I ("Сл.лист града Београда", бр. 75/13, 8/2014, 44/2014)



извод из ПДР-а бр. 75/2013, 8/2014, 44/2014

За потребе доградње и реконструкције постојећег пословног објекта, у складу са Идејним решењем, може да се предвиди коришћење постојећег прикључка пречника  $\text{Ø}200\text{mm}$  са постојећег уличног ценовода  $\text{Ø}250\text{mm}$  што треба показати хидрауличким прорачуном за укупно оптерећење, постојеће и новопроектковано.

Пројекат водовода, односно пречник прикључака и број водомера, усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.

Пројектом показати да су за различите категорије потрошње (санитарна вода, пп вода, топлотна подстанца) раздвојене инсталације и да постоје посебни главни водомери.

За водомерни шахт, до на 1,5m од линије регулације, пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и места за паркирање, усаглашен са свим елементима уређења и осталим инсталацијама. По траси прикључка и водомерног шахта не може се предвидети паркирање, озелењавање (високим и жбунастим растињем), осветљење или постављање објекта.

У супротном предвидети њихову реконструкцију или нов прикључак.

Ради заштите унутрашњих инсталација водовода од високог притиска предвидети уређаје за регулацију притиска за сваку инсталацију посебно (не пројектовати умањиваче испред водомера већ на унутрашњим инсталацијама водовода у објекту). Заштита унутрашњих инсталација водовода од високог притиска је у надлежности инвеститора/власника.

Инсталације санитарне воде комплекса морају да буду физички раздвојене од других инсталација које нису повезане на градски систем водовода (сви алтернативни начини снабдевања водом – бунар, кишница, геотермалне воде...)

Пројектом приказати усаглашавање постојећег и новопроектованог стања, комплетне инсталације водовода, постојеће и нове и прикључак до уличне мреже.

Инсталације иза главних водомера на прикључку су део унутрашњих, интерних инсталација водовода објекта и нису део одржавања ЈКП БВК.

ЈКП БВК гарантује квалитет воде само до прикључка и главних водомера-због поузданости са аспекта санитарне заштите, односно санитарно-технолошког аспекта хлорисања воде у резервоару и избора опреме (усаглашавање избора опреме и санитарно технолошког поступка резервоара санитарне воде за законском регулативом у фази будуће експлоатације објекта је ван надлежности ЈКП БВК).

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

**ЗА 40103000 001/09**



**Општи стандарди и прописи ЈКП "БВК" за пројектовање инсталација водовода:**

-Приликом пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда и прописа. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, тако да брзина воде буде у интервалу од 1,0-2,0m/s, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø25mm;

-Прикључак од уличне цеви до **водонепропусног** водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера;

- Погодним избором материјала пројектованог прикључка са пратећим арматурама и фазонским комадима, обезбедити сигурност функционисања и трајања прикључка, у складу са притиском у уличном цевоводу-за материјал прикључка усвојити ливено гвоздене, поцинковане или полиетиленске цеви;

**-Приликом пројектовања избегавати пречнике прикључка и водомера Ø125mm, Ø75mm, Ø65mm, Ø30mm, јер нису повољни са аспекта одржавања у ЈКП БВК;**

-Кућни прикључак пројектовати и извести на слоју (min5cm) песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање рова предвидети шљунком. Ове радове извести у свему према упутству стручног лица ЈКП „Београдски водовод и канализација“, из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;

-Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта,обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Напомиње се да ЈКП „Београдски водовод и канализација“ неће дозволити прикључење објекта на водоводну мрежу без овог постројења. У зависности од услова снабдевања водом, ради заштите београдског водоводног система у случају да је улична водоводна мрежа малог пречника, испред постројења за повећање притиска, пројектовати предрезервоар;

- У случају високог притиска у уличној мрежи, ради заштите унутрашњих инсталација водовода објекта, пројектовати уређај за регулацију притиска, чије је одржавање обавеза корисника;

- Водомер поставити у **водонепропусно** водомерно склониште у парцели, на око 1,5m од регулационе линије.У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, водомер предвидети у објекту, у засебној просторији, односно металном орману, непосредно на улазу инсталације са прикључка у објекат, уз обезбеђивање несметаног приступа за одржавање и читавање потрошње. Детаљ засебне просторије само за водомер/водомере треба да буде саставни део пројектне документације. **Водомерни силаз лоцирати ван коридора силазно-улазне рампе у гаражу или колског приступа у оквиру парцеле. По траси прикључка и на локацији водомерног шахта не може да се предвиди паркирање;**

- Димензије **водонепропусног** водомерног склоништа за најмањи водомер су 1,0m x 1,20m x 1,70m. Водомер се поставља на 0,50m (min0,30m) од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера, а одређује се према шеми у табели 1;

- У посебном случају великог пада терена, на локацију водомерног склоништа и водомера може да утиче директно на терену само одговорно лице из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;

- Раздвајање корисничких целина и различитих категорија потрошње се врши на прикључку, у водомерном шахту, уградњом засебних главних водомера. Обавезно извршити раздвајање ПП хидрантске од санитарне мреже са посебним главним водомерима-**Пројекат водовода, односно пречник прикључка и потребан број водомера усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.** За различите врсте потрошње (локали, пословни апартмани, атељеи, склоништа, топлотна подстаница, централна припрема топле воде, баштенска хидрантска мрежа и др. ) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно;

- Димензионисање прикључка и водомера извршити на основу хидрауличког прорачуна, а према графику и табели 2 : број корисника (станара) = број станова x 3

-Хидраулички прорачун рачунати са губитком на водомеру и припадајућој арматури око 1,00 bar;

- За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера („Сл. лист града Београда”, бр.8/11), Пројектом обавезно предвидети **уградњу хоризонталних индивидуалних водомера** са даљинским

**ЗА 40103000 001/09**

очитавањем потрошње. За засебне стамбене јединице, такође може да се предвиди уградња хоризонталних индивидуалних водомера. Индивидуални водомер мора бити уграђен тако да мери укупну потрошњу хладне воде сваке физички и функционалне одвојене целине (стан, гаража, пословни простор, заједничке просторије и др.), а димензије водомера се одређују појединачно на основу хидралучког прорачуна потрошње воде и пројектне документације. Димензионисање водомера радити на основу приложене табеле 3 и приказаног графика.

- индивидуални водомер са арматуром (вентили, усмеривачи млаза и хватач нечистоћа) по правилу мора бити смештен у касети-ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала. Минималне димензије ормара за индивидуалне водомере су дате у табели 3 и 4. Касете-ормарићи морају бити закључане са покретном горњом и предњом страном, ради одржавања и читања индивидуалног водомера. У једну касету се може поставити највише 4 водомера. Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висини преко 1,7m рачунајући од пода. Изузетно, уколико се водомери постављају на одвојцима за изливна места у стану, а нема могућности за смештај касета-ормарића, водомери се уграђују без касете, с тим да морају да бити постављени на приступачном месту, за читавање и одржавање, као и заштићени од евентуалних оштећења.

-Уколико је индивидуални водомер уграђен у стану или локалу, читавање бројила мора бити омогућено системом даљинског читавања, који је усаглашен са системом за даљинско читавање ЈКП "Београдски водовод и канализација" или на визуелно доступном месту заједничких просторија.

-Механизам бројчаника, уређаја за даљинско читавање индивидуалног водомера смештају се у посебан орман, који се по правилу поставља у приземљу зграде у заједничком простору близу главног улаза. Орман за даљинско читавање индивидуалних водомера је од метала и обавезно се закључава.

За напајање уређаја за даљинско читавање водомера мора се обезбедити резервни извор електричне енергије, који се аутоматски укључује у случају нестанка ел. енергије у објекту;

- Ако се планира даљински систем читавања водомера инвеститор и пројекатант су обавезни да контактирају службу за читавање водомера ради добијања посебних упутстава за израду пројекта;

-Издати услови не дају право подносиоцу захтева односно инвеститору да приступи радовима у циљу извођења прикључка на водоводну мрежу, пре подношења захтева за прикључење. Прикључак се не

сме изводити без надзора Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева, које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. **Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;**

-за прикључење објекта за потребе грађења – за **привремени градилишни прикључак**, првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова у Сектору продаје и наплате, извршити промену корисника). Уколико не постоји прикључак на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација водовода објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од водомера у Сектору продаје и наплате пререгиструје, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове водовода за потребе израде локацијских услова или са сајта [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs) (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;

- 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;

-Трошкове у поступку издавања услова сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени коју утврђује ЈКП„Београдски водовод и канализација“.

**ЗА 40103000 001/09**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

**Накнада за прикључење:**

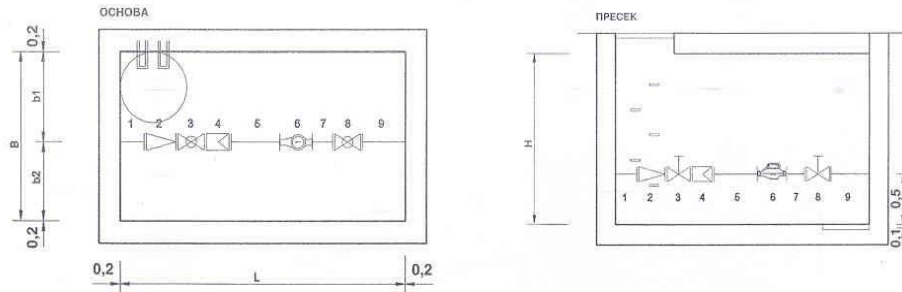
накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	<p>Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја и пречника пројектованих водоводних прикључака и броја и пречника усвојених водомера, главних и индивидуалних.</p> <p>Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег водоводног прикључка, за податке (пречник, материјал, водомерни шахт, пратеће арматуре...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант.</p> <p>Све интервенције на постојећем водоводном прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења.</p> <p>Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне водоводне мреже. Цена недостајуће спољне водоводне мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.</p> <p>Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.</p> <p>*уз пројектну документацију доставити БРГП за планиране радове-реконструкција + доградња</p>
Ø150mm		11032	120512,87	
Ø100mm				
Ø80mm				
Ø50mm				
Ø40mm				
Ø25mm				
накнада за додатне главне водомере				
Ø50mm				
Ø40mm		11035	58841,81	
Ø25/20/15mm		11034	32264,22	
накнада за један индивидуални водомер Ø15mm				
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m <sup>2</sup> ]				
укупна	41535,77 35604,36+5931,41			
надземна				
подземна				
стамбени део				
пословни део	41535,77*	14010*	633578,45*	
УКУПНО:				
<p>износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака са потребним бројем водомера и не подразумева трошкове свих припремених и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "БВК" (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а имовинско правни основ за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу водомерног шахта, набавку цевног материјала, фазонских комада, арматура и водомера. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу водовода. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: <a href="http://www.bvk.rs">www.bvk.rs</a>) – за усвојено хидротехничко решење усаглашено са пројектованим мерама заштите од пожара и исправан рад унутрашњих инсталација водовода објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података уплатиоцу уз захтев.</p>				

**ЗА 40103000 001/09**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

табела 1

Шема водомерног склоништа са арматурама



Табела 1

ПРОРАЧУН ДУЖИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛониШТА L													
ОЗНАКА ВОДОМЕРА			M13	M20	M25	M30	M40	M50	M65	M80	M100	M150	M200
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА	mm		13	20	25	30	40	50	65	80	100	150	200
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА	"		1/2	3/4	1	1 1/4	1 1/2	2					
1	УЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250
2	РЕДУЦИР	mm	55	55	55	55	55	300	300	310	320	400	400
3	ЗАТВАРАЧ	mm	50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450
4	ХВАТАЧ НЕЧИСТОЋА	mm	130	150	160	180	200	230	290	310	350	480	600
5	УЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm 60	78	120	150	180	270	300	390	480	600	900	1200
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm	41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0
6	ВОДОМЕР	mm	165	190	260	260	300	270	270	300	360	300	350
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm	41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220
7	НИЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm 30	39	60	75	90	120	150	200	240	300	450	600
8	ЗАТВАРАЧ	mm	50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450
9	ИЗЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250
	ДУЖИНА укупна	mm	862	1016	1165	1262	1464	2520	2800	3050	3390	3760	5390
	ДУЖИНА усвојена	m	1,2	1,2	1,2	1,3	1,5	2,6	2,8	3,1	3,4	3,8	5,4

ПРОРАЧУН ШИРИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛониШТА B													
b1	расстојање ближе слазу	m	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
b2	расстојање контра слазу	m	0,3	0,3	0,3	0,3	0,5	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
	расстојање између водомера	m	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
	за 1 водомер	m	1,0	1,0	1,0	1,0	1,2	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	за 2 водомера	m	1,5	1,5	1,5	1,5	1,7	2,0	2,0	2,0	2,0		
	за 3 водомера	m	2,0	2,0	2,0	2,0	2,2	2,5	2,5	2,5	2,5		
	за 4 водомера	m	2,5	2,5	2,5	2,5	2,7	3,0	3,0	3,0	3,0		
	за 5 водомера	m	3,0	3,0	3,0	3,0	3,2	3,5	3,5	3,5	3,5		

ПРОРАЧУН ДУВИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛониШТА H													
		m	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	2,0	2,0	2,0

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

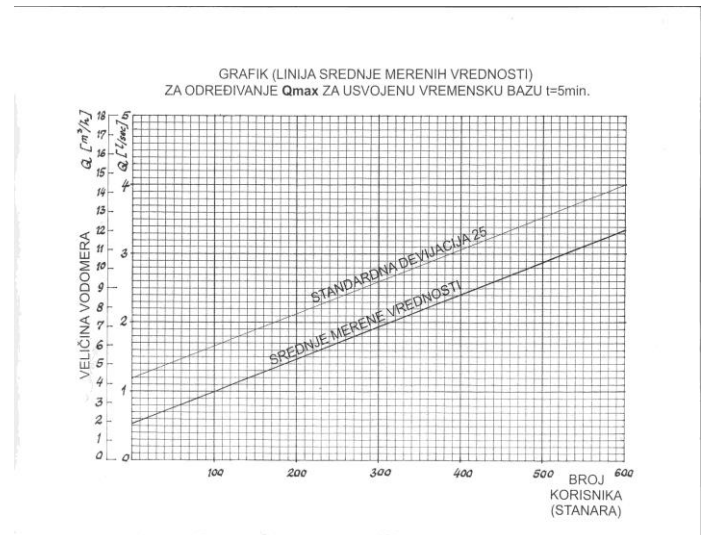
табела 2

Величина водомерау m <sup>3</sup> /h	Пречник водомера у mm	Отпор у водомеру ујединици оптерећења у m VS	Протицај у l/sec при губитку притиска у водомеру у m VS : ( Број јединица оптерећења)				
			1	2	3	4	5
3	15	0.90000	0.264 (1,1)	0.373 (2,2)	0.456 (3,3)	0.527 (4,4)	0.589 (5,6)
5	20	0.32400	0.439 (3,1)	0.621 (6,2)	0.761 (9,3)	0.878 (12,3)	0.982 (15,4)
7	25	0.16530	0.615 (6,0)	0.868 (12,1)	1.065 (18,1)	1.230 (24,2)	1.375 (30,3)
10	30	0.08100	0.878 (12,3)	1.242 (24,7)	1.521 (37,0)	1.757 (49,4)	1.964 (61,7)
20	40	0.02025	1.757 (49,4)	2.484 (98,8)	3.043 (148,1)	3.514 (197,5)	3.928 (246,9)
30	50	0.00506	3.514 (197.6)	4.968 (395.2)	6.086 (592.4)	7.028 (790.0)	7.856 (987.6)

табела 3

Пречник водомера (mm)	Број водомера у касети (ком)	Димензије касете - ормарића (mm)		
13	1	720	400	250
	2	720	650	250
	3	720	900	250
	max 4	720	1150	250
20	1	830	400	250
	2	830	650	250
	3	830	900	250
	max 4	830	1150	250
25	1	960	450	300
	2	960	750	300
	3	960	1050	300
	max 4	960	1350	300
30	1	1030	450	300
	2	1030	750	300
	3	1030	1050	300
	max 4	1030	1350	300
40	1	1330	500	350
	2	1330	850	350
	3	1330	1300	350
	max 4	1330	1650	350

график



табела 4

Elementi armature	Dužina elemenata		Prečnik vodomera (mm)				
			13	20	25	30	40
Ulazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Reducir	L (mm)		55	55	55	55	200
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Uzvodni usmerivač	L (mm)	4 d	52	80	100	120	160
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Vodomer	L (mm)		165	190	260	260	300
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Nizvodni usmerivač	L (mm)	3 d	39	60	75	90	120
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Izlazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
<b>Ukupna dužina</b>	<b>L (mm)</b>		<b>716</b>	<b>826</b>	<b>955</b>	<b>1022</b>	<b>1329</b>

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

**прилог/напомене:**

- ситуације постојеће водоводне мреже, гис, Р=1 : 5000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **податке за формирање документације споја**-текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

**Рок важности услова број В-696/2024 је 2 (две) године од дана издавања.**

Обрадио/ла :

Љ. Драмићанин, хидро.тех.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ  
ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

**ЗА 40103000 001/09**

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: [servisnicentar@beograd.gov.rs](mailto:servisnicentar@beograd.gov.rs)

Датум: 17.6.2024.



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

Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Београд, Немањина 22-26

ROP-MSGI-12908-LOCH-2/2024  
K-461/2024

**ПРЕДМЕТ:** Услови канализације за израду локацијских услова за потребе доградња и реконструкције пословног објекта "Робна кућа Икеа – Исток", објекат број 9 на к.п. 210/1 КО Зуце, у Ул. Астрид Линдгрен 11, у Београду

У вези захтева бр. ROP-MSGI-12908-LOCH-2/2024, од 22.5.2024.године, инвеститор ИКЕА SRBIЈА DOO Београд (Вождовац), Астрид Линдгрен 11, Зуце, Београд - Вождовац, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр.К-461/2024 од 22.5.2024.године, којим тражите услове канализације за израду локацијских услова за: **израду локацијских услова за за потребе доградње и реконструкције пословног објекта "Робна кућа Икеа – Исток", објекат број 9, Астрид Линдгрен 11, к.п. 210/1 КО Зуце, у Београду**, у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/10, 29/14, 29/15, 19/2017, 85/2019 и 120/2021), издају се

## У С Л О В И

**Подаци о објекту из достављеног идејног решења:**

на к.п. 210/1 КО Зуце, планирана је доградња и реконструкција слободно стојећег пословног објекта "Робна кућа Икеа – Исток", објекат број 9, "В" категорије, класификационе ознаке 123002. Површина парцеле је 98016,00m<sup>2</sup>. Објекат са 1 пословним простором и 840пм.

Објекат је спратности По +П+2, површине БРГП  $\text{надземно} + \text{подземно} = 41535,77\text{m}^2$ .

Задржава се раније усвојена Грађевинска линија која је према улици северо-источне оријентације позиционирана на 10m од регулационе линије односно границе парцеле према Улици Астрид Линдгрен док је са југо-источне стране грађевинска линија према краку Улице Астрид Линдгрен формирана на растојању 37m у односу на регулациону линију односно границу парцеле. Грађевинска линија је на југозападној страни усвојена на растојању од 42,7m од осовине крајњег колосека железничке пруге Београд – Велика Плана. Са те стране објекта није планирано извођење било каквих радова. У односу на осу далековода, грађевинска линија је формирана на растојању које на најближој позицији износи 25,00m. Постојећи објекат, технички блок и габарити будућег објекта су позиционирани унутар грађевинских линија.

Пројектом је предвиђена реализација реконструкције и доградње кроз једну фазу у којој ће сви предметни радови бити обављени. Фаза реализације би се састојала од следећег:

- изградња новог дока за утовар/истовар робе поред постојећих докова на стражњој страни објекта; извођење радова на проширењу евакуационих коридора објекта и уградња уређаја за аутоматско вертикално складиштење робе ("VASS").
- доградња новог крила објекта (стражња екстензија објекта) на постојећи објекат са југо-источне стране у односу на постојећи објекат са додатних 8 докова за утовар/истовар робе. Дограђени простор ће бити коришћен за пријем робе.
- доградња новог крила објекта (бочна екстензија објекта) на постојећи објекат са северо-источне стране у односу на постојећи објекат (страна постојећег објекта која је окренута ка ауто-путу) са

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

продужавањем дужине евакуационог тунела и изградњом новог спољног евакуационог степеништа које ће опслуживати I и II спрат.

Дограђени простор ће бити коришћен за регално складиштење робе.

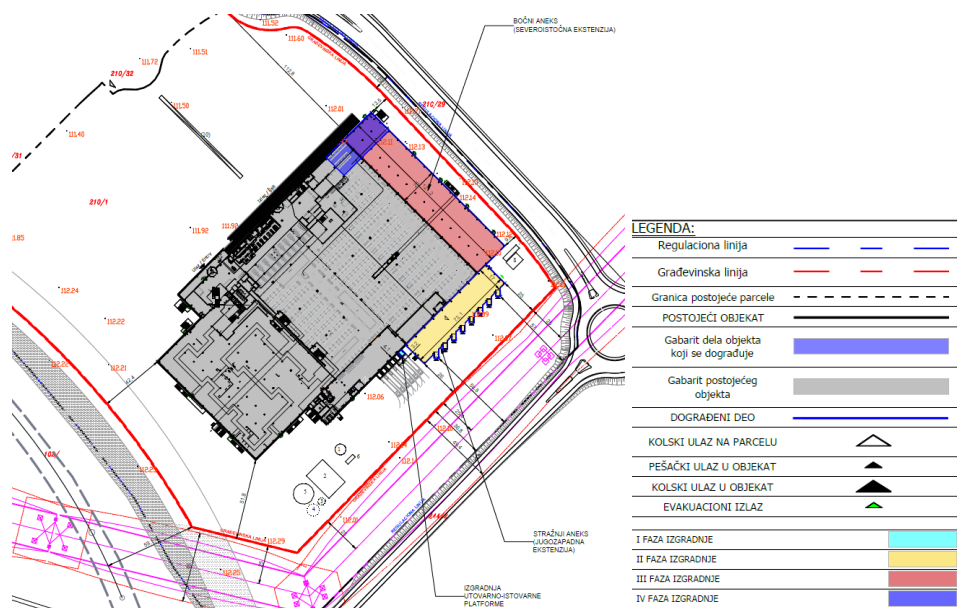
- доградња канцеларијског простора у равни постојеће терасе и спрата објекта и у равни крова дела објекта који ће претходно бити дограђен.

Приступ локацији обезбеђен је преко изведене приступне Улице Астрид Линдгрен која је изведена. До објекта од изведене јавне саобраћајнице воде интерне приступне саобраћајнице које су изведене у оквиру постојеће парцеле. У оквиру интерних саобраћајница је изведен плато за паркирање.

Објекат је прикључен на систем даљинског грејања-топловод.

Постојећи објекат је прикључен на сву неопходну инфраструктуру. Планираним радовима на доградњи и реконструкцији објекта није планирано повећање, смањење или било каква измена постојећих капацитета инфраструктуре тако да се задржавају сви постојећи прикључци.

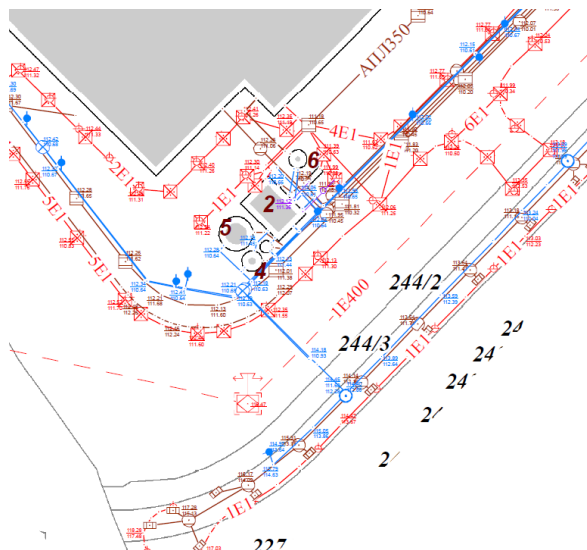
Није достављена планирана количина фекалних и кишних вода. Нису достављени подаци о постојећем начину одвођења вода комплекса.



ИДР, сит. нив план са осномом приземља



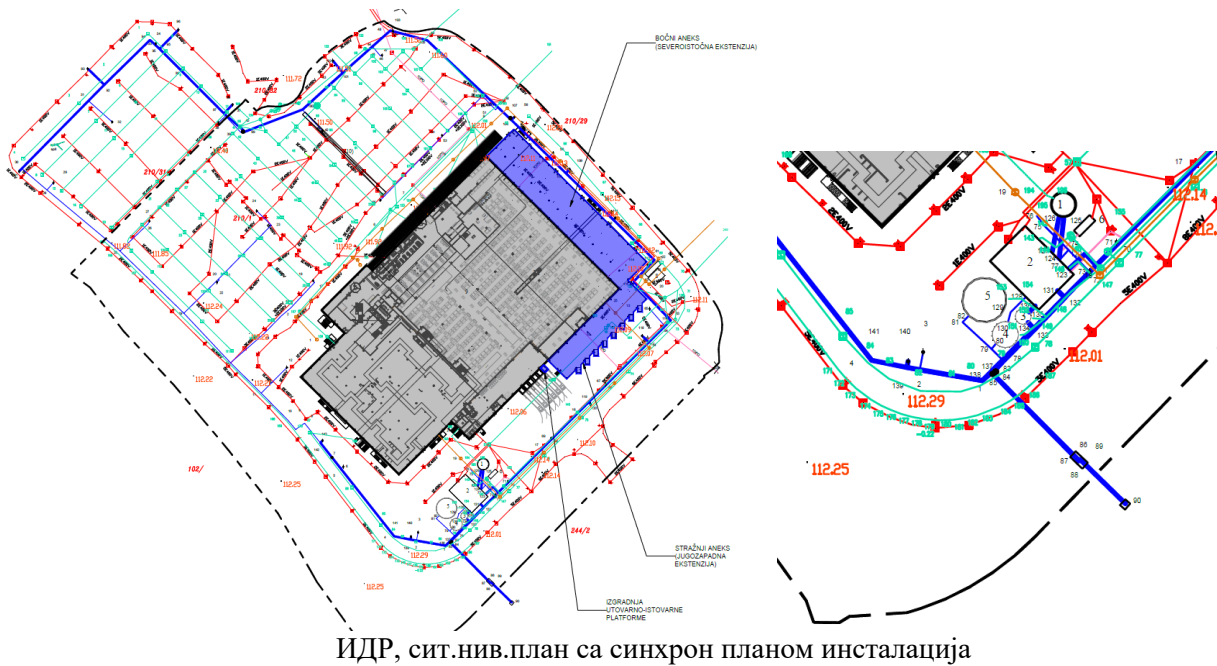
ДКП



копија плана водова



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ИДР, сит. нив. план са синхрон планом инсталација

Укупна БРГП – пројектовано (надземно + подземно по СРПС У.Ц2.100:2000 ): 41.535,77 м<sup>2</sup>

**Постојеће стање:**

Према важећем Генералном решењу београдске канализације, предметно подручје припада Болечком канализационом систему са сепарционим начином одвођења фекалних и атмосферских вода, који још увек није заснован. Непосредни реципијент за отпадене воде предметне територије је планирани фекални колектор Болечког канализационог система, као друга фаза – деоница од Врчина до Калуђеричког потока. Реципијент кишних вода је регулисано корито Завојничке реке.

У зони предметне парцеле, нема изграђене градске канализационе мреже, тако да не постоје техничке могућности за прикључење комплекса.

Подаци БВК и РГЗ о постојећој мрежи се разликују (мрежа евидентирана у подацима РГЗ-а није део градске мреже и део одржавања ЈКП БВК).

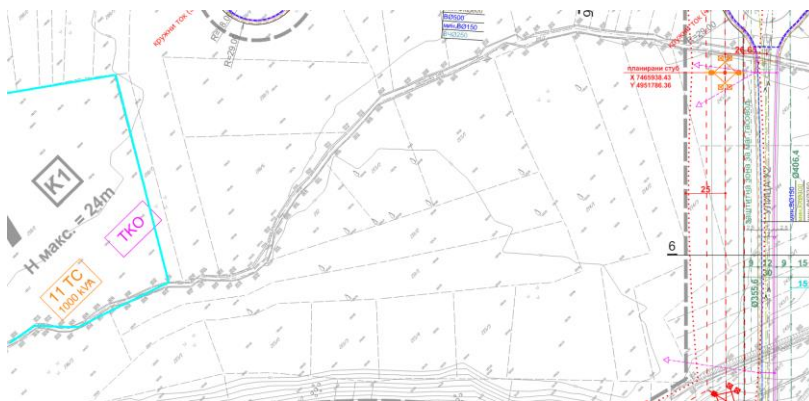
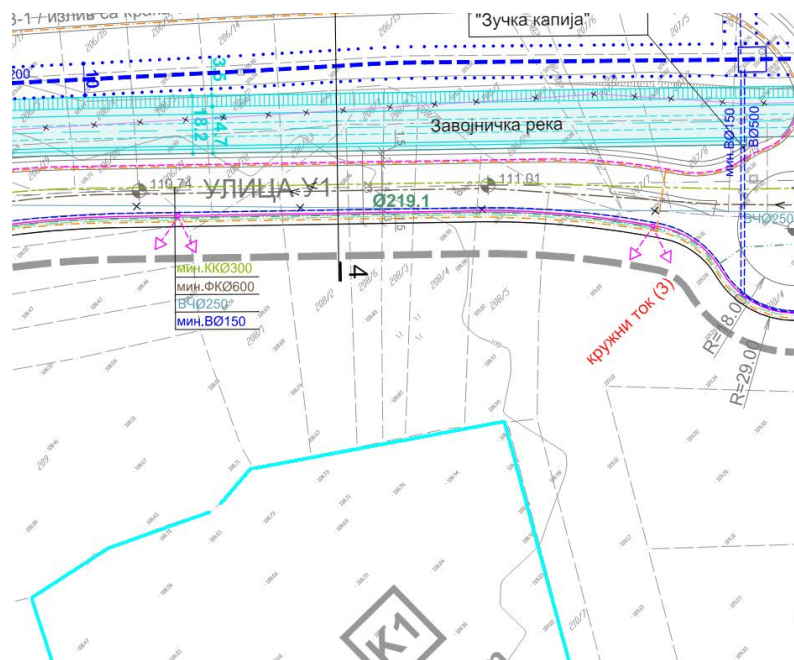
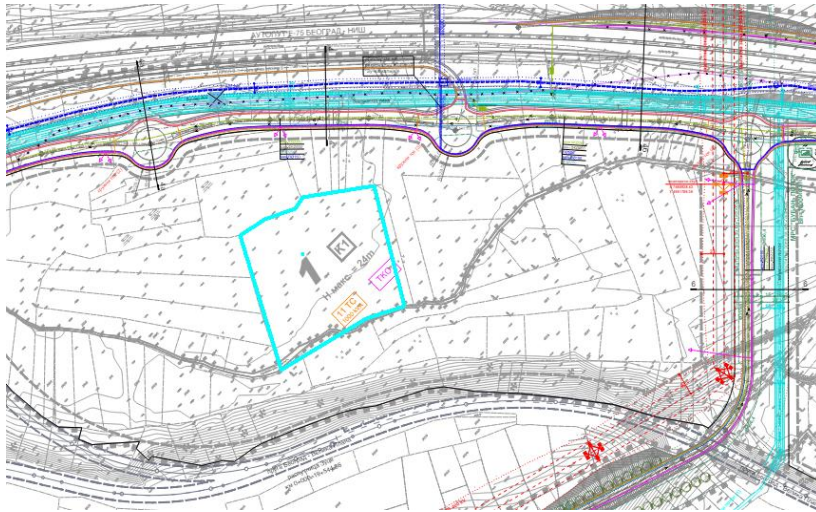
У претходној сарадњи нису тражени услови канализације.

**Планирано и пројектовано стање:**

Предметна локација је у обухвату:

- Плана детаљне регулације за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж Аутопута Београд-Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, Градске општине Вождовац и Гроцка, ("Сл. лист град Београда", бр. 75/2013, 8/2014, 44/2014), којим је у Улици У1, предвиђена је фекална канализација мин.Ø600mm и кишна мин.Ø300mm, а у Улици У2, фекална канализација мин.Ø250mm и кишна мин.Ø300mm.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



изводи из синхрон план из ПДР-а бр. 75/2013, 8/2014, 44/2014

За прикључење на градску мрежу, за покретање поступка за пројектовање и извођење канализационе мреже до адекватних реципијената у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

У том случају, Пројекат канализације објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне канализационе мреже и стандардима и прописима наведеним у наставку услова.

ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ – Служба техничке документације

Текући рачун: 160-6789-79,  
265-1100310003551-66, 170-30019841000-41,  
325-9500700032854-88

Реализација прикључака ће бити могућа када се планирана канализациона мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања преда ЈКП БВК.

Прикључке за кишне и фекалне воде димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у складу са капацитетом будуће уличне канализације с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал. Вишак воде ретензирати на парцели.

Прикључке пројектовати тако да се не деградира стабилност и функција уличних канала, на уличне ревизионе силазе, у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету, на 20-30cm, водећи рачуна о смеру течења воде у уличним каналима. Прикључке од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Граничне ревизионе силазе-ГРС са каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm) пројектовати у парцели до на 1,5m од регулационе линије уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање. Локације граничних ревизионих силаза усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења, садницама и осталим инсталацијама.

Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење у парцели пре ГРС.

Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., пројектовати преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

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).

Прикључење дренажних вода од објекта пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре ГРС на кишну канализацију.

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују) са детаљима укрштања будућих прикључака са свим инсталацијама.

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, шахтови за хлађење топле воде из топлотних подстаница, ретензије...), нису део надлежности ЈКП БВК.

Пре почетка земљаних радова и у току извођења будућег објекта предузети све неопходне одговарајуће мере заштите, како не би дошло до продора ситнозрног материјала и бетонске масе у градску канализациону мрежу. Трошкове евентуалне штете на канализационе мрежи сносиће инвеститор.

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

### **Општи стандарди и прописи ЈКП БВК за пројектовање инсталација канализације:**

-Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150mm;

-Са аспекта одржавања, максимална дужина пројектованог прикључка је до 15,0m, с тим да је гранични ревизиони силаз у припадајућој парцели. Веће дужине прикључка пројектовати само уз консултације са ЈКП БВК;

-Гранични ревизиони силаз (ГРС) извести у припадајућој парцели до 1,5m од регулационе линије и у њему извршити каскадирање са обавезном хоризонталном ревизијом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm). ГРС са једном везом и каскадом је пречника 1,0m, а са две 1,2m. На увек приступачној локацији ГРС не може се предвидети паркирање. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, ГРС пројектовати у објекту уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање. Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати и извести са падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Прикључак обавезно пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала и то:

- а) у улични ревизиони силаз-у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету
- б) у тело колектора-на 0,5-0,6 m од дна код мањих колектора
- в) у тело колектора-на 0,8-1,0 m од дна код већих колектора
- г) преко типизираних фазонских комада(рачви)на цевни улични канал-постојећи прикључак.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

-Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС;

-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). Посебно важи за воде из подземља, из сопствених бунара које се упуштају у канализацију после термотехничког третмана;

-Приључење гаража, сервиса, паркинга и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

-Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанције пројектовати расхладну јаму;

-Прикључење дренажних вода одобјекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

- на територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mm;

-Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора канализационе мреже односно стручног лица ЈКП БВК које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;

-Трошкове у поступку прикључка канализационих инсталација објеката са градском канализационом мрежом сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени накнаде коју утврђује орган управљања ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

-Саставни део услова је типска ситуација са диспозицијом улична мрежа, регулациона линија парцеле, објекат на парцели, прикључак и детаљ граничног ревизионог силаза, првог силаза у парцели са заштитном каскадом;

- за прикључење објекта за потребе грађења – привремени градилишни прикључак - процедура за канализацију се спроводи паралелно са градилишним водоводским прикључком: у случају постојећих прикључака за водовод и канализацију на парцели-првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова, у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника за водовод, јер су воде за евакуацију финансијски (не и рачунски) приказане као део измерене воде на градилишном водомеру). Уколико не постоји прикључак канализације на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација канализације објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од прикључака у Сектору продаје и наплате пререгиструје преко водоводског прикључка, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извојача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове канализације за потребе израде локацијских услова или са сајта [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs) (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;

- 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;

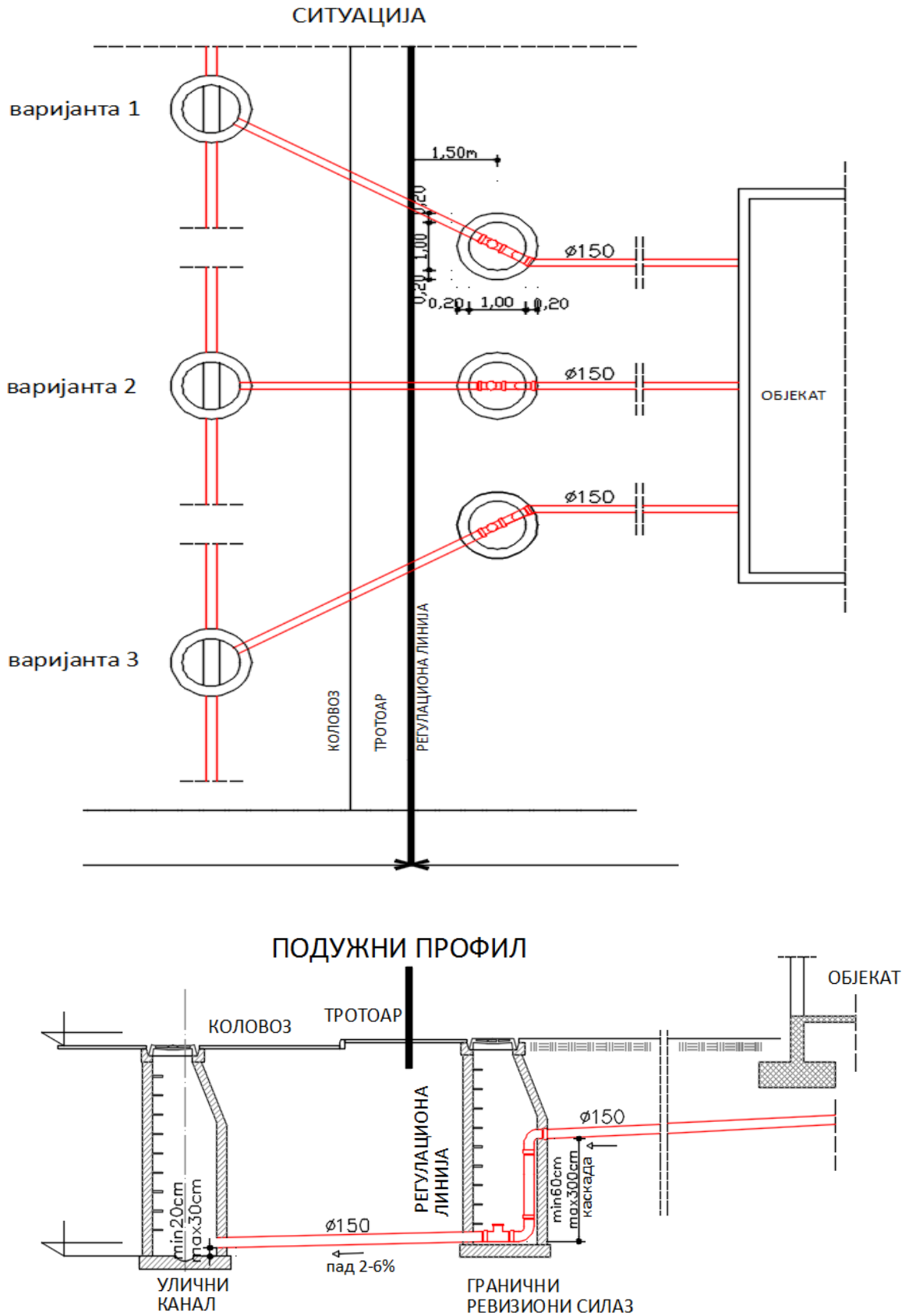
**-Сва локална алтернативна техничка решења су ван градског канализационог система и самим тим ван надлежности ЈКП БВК. Са санитарног аспекта, неопходно је евидентирање таквог привременог решења у циљу контроле, ради усклађивања коришћења и мониторинга будућег објекта у експлоатацији са законском регулативом из предметне области. По изградњи уличне фекалне канализације, инвеститор и/или власници као крајњи корисници зависно од динамике њене изградње, остају у обавези да прикључе објекат на градску канализациону мрежу о свом трошку.**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

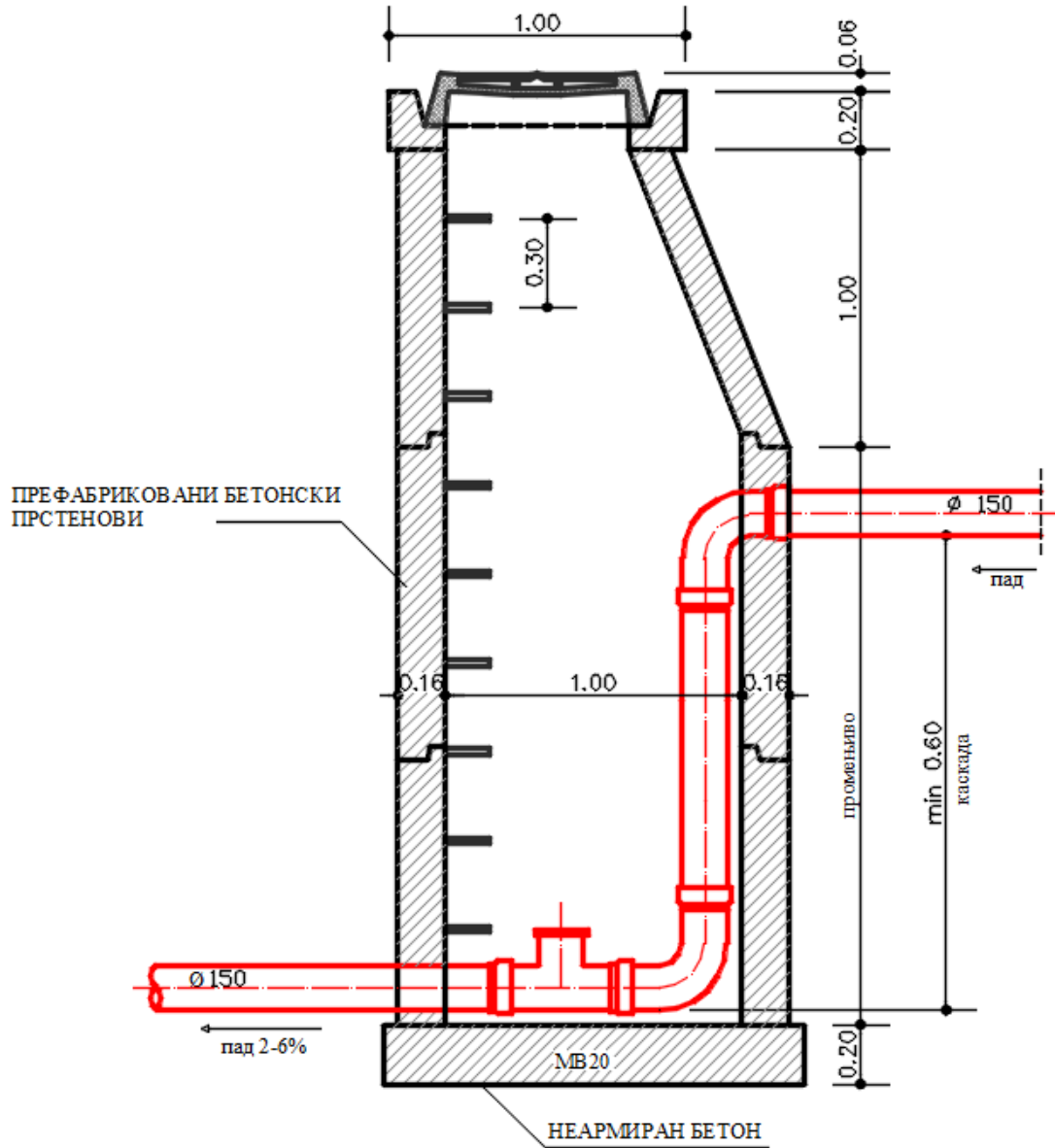
**Накнада за прикључење:**

		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за један прикључак на канализациону мрежу		11025	60977,50	<p>Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја пројектованих канализационих прикључака.</p> <p>Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег канализационог прикључка, за податке (пречник, материјал, пад, улични силаз/рачва, ГРС...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант.</p> <p>Све интервенције на постојећем канализационом прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења.</p> <p>Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне канализационе мреже. Цена недостајуће спољне канализационе мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.</p> <p>Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.</p> <p>*уз пројектну документацију доставити БРГП за планиране радове-реконструкција + доградња</p>
коришћење постојећег канализационог прикључка за нов објекат и/или реконструкцију граничног ревизионог силаза				
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m <sup>2</sup> ]				
укупна	41535,77 35604,36+5931,41			
надземна				
подземна				
стамбени део				
пословни део	41535,77*	14210*	633578,45*	
укупно:				
<p>износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака и не подразумева трошкове свих припремних и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП БВК (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а обезбеђивање имовинско правног основа за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу ревизионог силаза са заштитном каскадом и хоризонталном ревизијом и набавку цевног материјала. Такође, не обухвата трошак геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу канализације. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: <a href="http://www.bvk.rs">www.bvk.rs</a>) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.</p>				

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



ДЕТАЉ ГРАНИЧНОГ РЕВИЗИОНОГ СИЛАЗА



НАПОМЕНА - МЕРЕ СУ У МЕТРИМА

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

**напомене:**

- услови се издају без графичког прилога;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске и пројектне документације;
- податке за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

**Рок важности услова број К-461/2024 је 2 (две) године од дана издавања.**

обрадио :

Весна Стојаковић,  
мастер струк.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ  
СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радвановић, дипл.инж.грађ.

**ЗА 40103000 001/08**





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Управа за ванредне ситуације у Београду  
ROP-MSGI-12908-LOCH-2/2024 од 22.05.2024. године  
217-28-820/24  
СВ687513  
Инт.бр. 217-348/2024  
Дана 13.6.2024. године  
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. 53а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), решавајући по захтеву МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ, НЕМАЊИНА 22-26, БЕОГРАД, достављеном у име „ИКЕА СРБИЈА“ д.о.о., Астрид Линдгрен 11, Вождовац, Београд, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-MSGI-12908-LOCH-2/2024 од 22.05.2024. године, издаје:

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

за доградњу и реконструкцију пословног објекта „Robna kuća Ikea – Istok“, Објекат број 9, у Београду, Астрид Линдгрен 11, Општина Вождовац, Град Београд, К.П. 210/1, К.П. Зуце у Београду. Објекат је слободностојећи, категорије В. Планирана спратност објекта је По+П+2, укупне бруто изграђене површине 41.535,77м<sup>2</sup>, према достављеном Идејном решењу са Главном свеском израђеном од стране „AUGMENTUM“ д.о.о., Вељка Петровића 14, Нови Сад.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да је у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и доградње и реконструкције предметних објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно применити опште и посебне мере заштите од пожара и експлозија утврђене Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закони) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Сл. гласник РС“ бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 - др. закон и 54/2015 - др. закон), техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Посебне мере заштите од пожара објеката који се планирају за доградњу и реконструкцију у фази пројектовања, обезбеђивање приступа објектима, мере за безбедну и сигурну евакуацију, мере заштите од пожара објеката и др. предвидети у складу са одредбама правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, уколико не постоји пропис може се прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени.

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом органу у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Сходно чл. 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) и чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закони) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 20,560.00 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, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22 и 54/23 - усклађени дин. изн. и 92/2023).

СМ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ  
пуковник полиције

Милан Васовић



"AUGMENTUM" doo Novi Sad

Procene, konsalting, inženjering  
Veljka Petrovića br. 14, 21000 Novi Sad

TR: 160-452006-21 Banka Intesa

Email: [office@augmentum.rs](mailto:office@augmentum.rs)

Web: [www.augmentum.rs](http://www.augmentum.rs)

PIB: 109563086;

MB: 21202541

OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28. PRAVILNIKA

1.1. NASLOVNA STRANA DELA PROJEKTA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: „IKEA SRBIJA DOO BEOGRAD" Astrid Lindgren 11,  
Voždovac, Beograd

Objekat: Poslovni objekat „Robna kuća Ikea – Istok",  
Objekat broj 9, u Beogradu, Astrid Lindgren 11,  
Opština Voždovac, Grad Beograd, K.P. 210/1, K.P.  
Zuce

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje

Oznaka i naziv dela projekta: 1 – Projekat arhitekture

Vrsta radova: Dogradnja i rekonstrukcija

Projektant: „AUGMENTUM" doo Novi Sad  
Veljka Petrovića 14, 21000 Novi Sad

Odgovorno lice projektanta: Kristina Balać, direktor  
Potpis: Elektronski potpis:



Odgovorni projektant: Zoran Rašević, Mast.inž.arh.  
Broj licence: 300 J765 11  
Potpis: Elektronski potpis:

Broj dela projekta: IDR 2024-01-1

Mesto i datum: Novi Sad, Mart 2024. godine

## 1.2. SADRŽAJ DELA PROJEKTA

1.1.	Naslovna strana dela projekta
1.2.	Sadržaj dela projekta
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta dela (popunjen obrazac iz priloga 8. ovog priloga)
1.4.	Izjava odgovornog projektanta dela projekta (popunjen obrazac iz priloga 4. ovog priloga)
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

Prilog 8.

ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA, REŠENJE O IMENOVANJU  
ODGOVORNIH PROJEKTANATA I REŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENIH LICA

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009- ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu 1-Projekat arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za dogradnju i rekonstrukciju objekta Poslovni objekat „Robna kuća Ikea – Istok“, Objekat broj 9, u Beogradu, Astrid Lindgren 11, Opština Voždovac, Grad Beograd, K.P. 210/1, K.P. Zuce, određuje se:

ZORAN RAŠEVIĆ, Mast.inž.arh.

Broj licence:  
300 J765 11

Projektant: „AUGMENTUM“ doo Novi Sad  
Veljka Petrovića 14, 21000 Novi Sad

Odgovorno lice/zastupnik: Kristina Balać

Potpis:

*Balać Kristina*



Broj dela projekta: IDR 2024-01-1

Mesto i datum: Novi Sad, Mart 2024.

Prilog 4.

## IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA IZ DELOVA PROJEKTA

### 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA 1- PROJEKAT ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1 – Projekat arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za dogradnju i rekonstrukciju objekta Poslovni objekat, „Robna kuća Ikea – Istok“, Objekat broj 9, u Beogradu, Astrid Lindgren 11, Opština Voždovac, Grad Beograd, K.P. 210/1, K.P. Zuce, određuje se,

Zoran Rašević, Mast. inž.arh.

### IZJAVLJUJEM

2. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

0	GLAVNA SVESKA	br: IDR 2024-01-0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: IDR 2024-01-1

Odgovorni projektant (IDR): Zoran Rašević, Mast.inž.arh.  
 Broj licence: 300 J765 11  
 Potpis:

Broj dela: IDR 2024-01-0  
 Mesto i datum: Novi Sad, Mart 2024.

## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### TEHNIČKI OPIS UZ PROJEKAT ARHITEKTURE

Robna kuća IKEA - Istok – dogradnja i rekonstrukcija

#### URBANISTIČKA POSTAVKA I PODACI O LOKACIJI OBJEKTA

Na lokaciji uz auto put Beograd-Niš, u sklopu zone komercijalnih i privrednih sadržaja K1, južno od naplatne rampe Bubanj Potok, projektovana je dogradnja i rekonstrukcija objekta "Robna kuća Ikea - Istok". Lokacija se nalazi sa južne strane auto puta, u okviru gradske opštine Voždovac, Grad Beograd.

Objekat koji se rekonstruiše i dograđuje ima upotrebnu dozvolu: **ROP-BGDU-22470-IUP-1/2017, int br. IX-20 broj: 351.033-76/2017 od 01.08.2017.godine za IKEA robnu kuću.**

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	<i>K.P. 210/1, K.O. Zuce</i>
---	------------------------------

Građevinska parcela ima ukupnu površinu od 98.016,0 m<sup>2</sup>.

Zadržava se ranije usvojena Građevinska linija koja je prema ulici severo-istočne orijentacije pozicionirana na 10m od regulacione linije odnosno granice parcele prema ulici Astrid Lindgren dok je sa jugo-istočne strane Građevinska linija prema kraku ulice Astrid Lindgren formirana na rastojanju 37m u odnosu na regulacionu liniju odnosno granicu parcele. Građevinska linija je na jugozapadnoj strani usvojena na rastojanju od 42,7m od osovine krajnjeg koloseka železničke pruge Beograd – Velika Plana. Sa te strane objekta nije planirano izvođenje bilo kakvih radova. U odnosu na osu dalekovoda, građevinska linija je formirana na rastojanju koje na najbližoj poziciji iznosi 25,00m. Postojeći objekat, tehnički blok i gabariti budućeg objekta su pozicionirani unutar građevinskih linija.

Objekat pripada klimatskoj zoni "A", broj stepen dana za grejanje HDD iznosi 2520, broj dana grejne sezone HD iznosi 175, dok je srednja temperatura grejnog perioda 5,6 stepena Celzijusa.

Prema lokaciji, objekat pripada VIII seizmičkoj zoni. Projekat je rađen u svemu u skladu sa Planom detaljne regulacije za zonu komercijalnih i privrednih sadržaja duž auto-puta Beograd-Niš, južno od naplatne rampe Bubanj potok, gradske opštine Voždovac i Grocka – celina 1, Sl. List Grada Beograda broj 75, 12/2013.

#### FAZNOST

Projektom je predviđena realizacija rekonstrukcije i dogradnje kroz jednu fazu u kojoj će svi predmetni radovi biti obavljeni. Faza realizacije bi se sastojala od sledećeg:

- izgradnja novog doka za utovar/istovar robe pored postojećih dokova na stražnjoj strani objekta; izvođenje radova na proširenju evakuacionih koridora objekta i ugradnja uređaja za automatsko vertikalno skladištenje robe ("VASS").
- dogradnja novog krila objekta (stražnja ekstenzija objekta) na postojeći objekat sa jugo-istočne strane u odnosu na postojeći objekat sa dodatnih 8 dokova za utovar/istovar robe. Dograđeni prostor će biti korišćen za prijem robe.
- dogradnja novog krila objekta (bočna ekstenzija objekta) na postojeći objekat sa severo-istočne strane u odnosu na postojeći objekat (strana postojećeg objekta koja je okrenuta ka auto-putu) sa produžavanjem dužine evakuacionog tunela i

izgradnjom novog spoljnog evakuacionog stepeništa koje će opsluživati I i II sprat. Dograđeni prostor će biti korišćen za regalno skladištenje robe.

- dogradnja kancelarijskog prostora u ravni postojeće terase I sprata objekta i u ravni krova dela objekta koji će prethodno biti dograđen.

## **FAZA REALIZACIJE**

Novoprojektovani dok za utovar/istovar je projektovan u okviru prostorije za istovar robe u sklopu prizemlja. Pozicija doka za utovar/istovar je isprojektovana u prostoru neposredno pored postojećih pet (5) utovarno-istovarnih dokova, gde je pristup kamiona ranije omogućen objektu. Neposredno ispred postojećih dokova i projektovanog doka postoji mogućnost manipulacije teretnih vozila. U okviru ove faze će na naznačenoj poziciji unutar objekta biti izvedeni radovi na proširenju evakuacionih koridora objekta i ugradnja uređaja za automatsko vertikalno skladištenje robe ("VASS").

Izgradnja novoprojektovanog stražnjeg krila objekta (stražnja ekstenzija) predviđa se na postojeći objekat sa jugo-istočne strane u odnosu na postojeći objekat sa dodatnih osam (8) dokova za utovar/istovar robe. Dograđeni prostor će biti korišćen za prijem robe.

Izgradnja novoprojektovanog krila objekta (stražnja ekstenzija) je projektovana sledećih spoljnih dimenzija: 73,10m x 16,95m s tim da su preko navedenog gabarita prepuštene pozicije novih osam (8) utovarno/istovarnih dokova. Pešački pristup prostoru spolja je omogućen savladavanjem visinske razlike od +1,20m jednokrakim stepeništem na bočnoj stani južne orijentacije odnosno sa platforme na bočnoj strani istočne orijentacije. Dogradnja je planirana kao prostor za istovar robe i u sklopu ove ekstenzije predviđeno je izvođenje novih osam (8) utovarno/istovarnih dokova. Novih osam (8) utovarno/istovarnih dokova je projektovano tako da se u odnosu na ravan fasade izvedu pod uglom od 45° kako bi se omogućio neometan pristup teretnih vozila sa saobraćajnice.

Izgradnja novoprojektovanog bočnog krila objekta (bočna ekstenzija) predviđa sa na postojeći objekat sa severo-istočne strane u odnosu na postojeći objekat (strana postojećeg objekta koja je okrenuta ka auto-putu). U okviru izgradnje bočnog krila će biti realizovano i produžavanje dužine evakuacionog tunela i izgradnja novog spoljnog evakuacionog stepeništa koje će opsluživati I i II sprat. Dograđeni prostor će biti korišćen za regalno skladištenje robe.

Bočna dogradnja (severoistočna ekstenzija) je projektovana dimenzija: 25,00m x 121,10m, odnosno prostire se celom bočnom dužinom uz postojeći objekat. Objekat se proširuje za 25,25m u odnosu na postojeću bočnu ivicu objekta. U okviru prizemlja bočne dogradnje objekta (bočna ekstenzija) je u okviru novonastalog prostora projektovano regalno skladište.

Unutar postojećeg objekta je projektovana rekonstrukcija evakuacionih puteva kako bi se izvršilo prilagođavanje objekta važećim Pravilnicima i standardima. Dogradnja kancelarijskog prostora u ravni postojeće terase I sprata objekta i u ravni krova dela objekta koji će biti dograđen u okviru bočne ekstenzije. U okviru tako dograđenog prostora će u ravni I sprata biti izveden kancelarijski prostor čija namena će biti naknadno definisana. Iznad dograđenog kancelarijskog prostora će biti formirana krovna terasa u ravni II sprata koja će biti korišćena za evakuaciju.

## **INFRASTRUKTURNO POVEZIVANJE**

Postojeći objekat je priključen na svu neophodnu infrastrukturu. Planiranim radovima na dogradnji i rekonstrukciji objekta nije planirano povećanje, smanjenje ili bilo kakva izmena postojećih kapaciteta infrastrukture tako da se zadržavaju svi postojeći priključci.

## **URBANISTIČKO REŠENJE**

Pristup lokaciji obezbeđen je preko izvedene pristupne ulice Astrid Lindgren koja je izvedena. Do objekata od izvedene javne saobraćajnice vode interne pristupne saobraćajnice koje su izvedene u okviru postojeće parcele. U okviru internih saobraćajnica je izveden plato za parkiranje.



## FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA ROBNE KUĆE

Objekat je monovolumenski, ukupne spratnosti Po+P+2. Kota prizemlja objekata je usvojena kao relativna kota  $\pm 0,00$  koja je projektovana na apsolutnoj koti: +112,50 mnv. U cilju postizanja projektovane kote, u delu objekta koji se dograđuje će biti izvršeno nasipanje terena. Predviđeno je duboko fundiranje dograđenog dela objekta na šipovima kao što je to izvršeno i kod postojećeg, izgrađenog dela objekta. Ukupna visina objekta je 16,3m.

U okviru parcele je obezbeđeno nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama u skladu sa važećim pravilnikom (Sl.glasnik RS br.22/15).

Postojeći objekat je podeljen na trinaest glavnih zona, prema tipskom IKEA standardu:

1. Parking zona;
2. Ulazna zona;
3. Izložbena zona ("Showroom");
4. IKEA restoran i kafe zona;
5. Prodajna zona ("Market hall");
6. Samouslužna zona za posetioce;
7. Magacin;
8. Prijem robe;
9. Zona kasa i čekiranja;
10. Servisna zona za posetioce;
11. Izlazna zona;
12. Zona za zaposlene; i
13. Tehnička zona.

U prizemlje objekta se pristupa preko ulazne zone sa stepenišnim prostorom, toaletima za posetioce i pomoćnim prostorijama, preko obrtnih vrata na severozapadnoj strani objekta.

U okviru prizemne etaže je smešten prodajni i magacinski prostor-skladište, koji su direktno povezani sa zonom prijema robe sa zadnje strane objekta.

Postoji izlazna zona sa prostorom sa kasama, servisnim prostorom za kućnu dostavu priozvoda, kao i kafe bistroom na samom izlazu iz objekta. Na zadnjoj strani objekta, pored prijema robe, nalazi se i potreban broj tehničkih prostorija.

U nivou prizemlja, pored saobraćajne površine za manipulaciju kamiona, projektovan je tehnički blok sa rezervoarima i prizemnom sprinkler stanicom.

Nad delom prodajnog prostora kao i iznad ulazno – izlazne zone projektovan je sprat gde su izložbene prostorije robne kuće, kafe restoran i kancelarije za zaposlene sa svim potrebnim tehničkim i pomoćnim prostorijama. Izgrađen je potreban broj garderoba sa mokrim čvorovima za zaposlene, kao i toaleti za posetioce. Na sprat objekta pristupa se direktno iz ulazne zone objekta preko glavnog stepeništa, eskalatora i liftova. Obezbeđen je dovoljan broj spoljnih metalnih stepeništa, radi evakuacije u slučaju opasnosti.

Sa zadnje strane objekta, u produžetku izložbenog prostora, u delu iznad prijema robe, projektovan je dodatni kancelarijski blok, sa radionicama, pomoćnim i tehničkim prostorijama.

Drugi sprat objekta je iznad ulazno – izlazne zone u prizemlju, kao i iznad kancelarijskog bloka na I spratu. Zona kancelarija, sa potrebnim toaletima, salama za sastanke i delimično natkrivenom terasom. Terasa je stepenicama povezana sa kancelarijama na prvom spratu.

U nivou I sprata, iznad dela prijema postavljene su tehničke prostorije – toplotna i rashladna podstanica, soba za PV panele i terasa za čilere.

Zajedno sa pomoćnim objektima, rezervoarima i dizel agregatom projektovanim u neposrednoj blizini objekta robne kuće, čine tehnički blok.

Pomoćni/tehnički objekat pored robne kuće - sprinkler stanica je projektovana kao prizemni objekat.

U delu ispod objekta u podrumskoj etaži, projektovani su pomoćni koridori za evakuaciju ljudi u slučaju opasnosti.

Kako je iznad navedeno, planirana je rekonstrukcija i dogradnja objekta koje će se realizovati kroz jednu (1) fazu izgradnje u kojoj će svi radovi biti obavljeni:

- izgradnja novog doka za utovar/istovar robe pored postojećih dokova na stražnjoj strani objekta; izvođenje radova na proširenju evakuacionih koridora objekta i ugradnja uređaja za automatsko vertikalno skladištenje robe ("VASS").
- dogradnja novog krila objekta (stražnja ekstenzija objekta) na postojeći objekat sa jugo-istočne strane u odnosu na postojeći objekat sa dodatnih osam (8) dokova za utovar/istovar robe. Dograđeni prostor će biti korišćen za prijem robe.
- dogradnja novog krila objekta (bočna ekstenzija objekta) na postojeći objekat sa severo-istočne strane u odnosu na postojeći objekat (strana postojećeg objekta koja je okrenuta ka auto-putu) sa produžavanjem dužine evakuacionog tunela i izgradnjom novog spoljnog evakuacionog stepeništa koje će opsluživati I i II sprat. Dograđeni prostor će biti korišćen za regalno skladištenje robe.
- dogradnja kancelarijskog prostora u ravni postojećeg terase I sprata objekta i u ravni krova dela objekta koji će prethodno biti dograđen.

## KONSTRUKCIJA

Osnovni konstruktivni sistem dogradnje je projektovan kao skeletni sistem od armiranog i prethodno napregnutog betona u svemu u skladu sa konstruktivnim rešenjem koji je korišćen prilikom izgradnje postojećeg objekta.

Sistem je u najvećem delu projektovan kao montažni, a formiraju ga armiranobetonski stubovi na koje se oslanjaju nosači i rožnjače krovne konstrukcije.

Svi stubovi su kvadratnog oblika i to dimenzija 60/60cm i 80/80cm. Stubovi su projektovani na međusobnim osovinskim rastojanjima u rasponu od 8,0m pa do 24,0m.

Krovnu konstrukciju sačinjavaju rožnjače i glavni nosači, kao i ivični betonski nosači.

Ivične krovne AB grede su predviđene i u podužnom i u poprečnom pravcu po fasadama objekta. Pored ivičnih krovnih montažnih greda predviđeni su i među-nosači takođe u fasadama objekta, koji se nalaze približno u polovini visine objekta.

U delovima gde je predviđena izgradnja spratova, projektovana je međuspratna tavanica. Tavanica se sastoji od montažnih ošupljenih ploča raspona 16,0m i visine 50cm, a preko ploče se izrađuje sloj za monolitizaciju debljine 10cm tako da cela debljina tavanice iznosi 60cm. Tavanica na svojim krajevima naleže na međuspratne montažne grede. Nosač je armiranobetonski i sistema prosta greda. Kompletna konstrukcija zidova sprata i tavanice sprata koja se dograđuje, biće izvedena od čeličnih nosača.

Pored ovih montažnih elemenata predviđeni su i AB elementi koji se izrađuju od betona livenog na licu mesta. S obzirom na loše karakteristike tla, usvojeno je duboko fundiranje na šipovima, preko kojih se izrađuje AB konstruktivna podna (temeljna) ploča sa kapitelima ispod stubova, a sve u skladu sa tipom fundiranja koji je korišćen prilikom izgradnje postojećeg objekta.

Debljina podne ploče je 40cm, dok je debljina kapitela 150cm iz razloga formiranja čašica za uklještenje stubova.

Projektom je predviđena i izrada produžetka (ekstenzije) evakuacionih tunela ispod podne ploče, sa debljinama zidova 25cm kao nastavak postojećeg evakuacionog tunela.

Gornja ploča tunela je ujedno i podna ploča koja je debljine 25cm i kruto je povezana sa podnom pločom od 40cm tako da čini jednu konstruktivnu celinu. Unutrašnji deo evakuacionih tunela će biti produžen korišćenjem vatrootpornih zidova od gipsa preko odgovarajuće potkonstrukcije.

Preko glavne konstrukcije postavljaju se fasadni sendvič paneli i slagani krov.

Otvori na fasadi, segmentna vrata, su prihvaćena konstrukcijom od čeličnih profila.

Utovarno-istovarni dokovi će biti izvedeni od čeličnih profila. Evakuaciono stepenište I i II sprata će biti izvedeno kao metalno stepenište.

## **MATERIJALIZACIJA**

### **FASADA I KROV**

Fasada je projektovana od samonosećih panela, obostrano obloženih plastificiranim čeličnim limom sa ispunom od mineralne vune (tzv. sendvič paneli) debljine 15cm.

Panel se postavlja preko konstrukcije armirano-betonskih stubova i čelične potkonstrukcije. Panel se postavlja uvučeno u odnosu na spoljnu ivicu temeljne sokle, u okviru koje se postavlja termoizolacija kako bi se izbegao "hladan most" i na 5cm od glavne montažne AB prefabrikovane konstrukcije, a vertikalno direktno preko sistema temeljnih sokli, montažnih armirano-betonskih krovnih greda i krovne atike. Paneli su u dve osnovne IKEA boje plava NCS S 4550 - R80B i žuta NCS S 1070 - Y10R. Sa unutrašnje strane paneli su IKEA bele boje NCS S 0500-N. Plavi paneli postavljaju se vertikalno sa različitim profilacijama spoljnog lima, dok su žuti paneli modularni i postavljaju se horizontalno. Tehnički objekti uz robnu kuću, projektovani su od samonosećih panela u sivoj IKEA boji NCS S 2500-N, vertikalno postavljeni.

Krov iznad dogradnje objekata je projektovan kao slagan krov.

Preko krovnih rožnjača se postavlja visoko profilisani čelični pocinkovani TR lim, zatim parna brana, pa termoizolacija od jako tvrdih ploča mineralne vune. Sa spoljne strane, kao završni sloj krova postavlja se sintetička hidroizolaciona membrana. Objekat je hidroizolovan u nivou podruma. Svi prodori i nastavci se spajaju varenjem.

Sintetička hidroizolaciona membrana projektovana je tako se omogući potencijalno postavljanje PV panela na krovu objekta, za sopstvenu potrošnju.

Sloj geotekstila se postavlja uz atiku krova i na mestima gde se završni sloj – pokrivač krova – podiže uz potkonstrukciju oko raznih prodora u krovu.

Spoj fasadnog panela i krovnog pokrivača - sintetičke hidroizolacione membrane je na nivou atike - venca kojim se krov "krije" iza fasade.

Preko čelične potkonstrukcije atike-venca se postavlja voodoporni šper – blažujka, zatim geotekstil pa se uz tako formiranu atiku-venac sa unutrašnje strane podiže sintetička hidroizolaciona membrana sve do fasadnog panela, zatim se spoj, sa gornje strane, štiti opšivkom od plastificiranog čeličnog pocinkovanog lima. Sve opšivke i fazonski komadi rešavaju se preko tipskih elemenata proizvođača.

Na krovu objekta projektovan je određeni broj krovnih kupola koje služe za osvetljavanje i odimljavanje. Pojedine kupole su transparentne, dok je projektovan i određeni broj neprozirnih kupola, koje služe isključivo za odimljavanje, kao i određeni broj fiksnih transparentnih koje služe samo za osvetljavanje.

Na drugom spratu projektovana je terasa za zaposlene, kao završni sloj projektovan je kompozitni pod - deking.

### **UNUTRAŠNJA OBRADA**

U prizemlju objekta je projektovan pod na bazi ferobetona: armirano-betonska (mikro armirana) ploča, preko AB podne ploče od vodonepropusnog betona debljine 40cm i podloge od mršavog betona, PE folije, tucanika i šljunka.

PE folija postavlja se ispod sloja mršavog betona i sloja tucanika, kao i u sloju između AB podne temeljne ploče i sloja ferobetona od 15 cm, radi bolje konekcije projektovanih materijala.

U delu prizemlja, gde su projektovani podrumski tuneli, ferobeton je debljine 15cm, dok je AB ploča debljine 25cm, sa donje strane termoizolovana postavljanjem mineralne vune.

Pod na tlu podrumске etaže projektovan je od vodonepropusnog betona debljine - 40cm, Zaštite HI - cementna košuljica 5cm, sloja Geotekstila 500g/m<sup>2</sup>, Hidroizolacione membrane 2mm, sloja Geotekstila 500g/m<sup>2</sup>, preko podloge - Mršavi beton 8cm, Tucanik 15cm i Šljunak 30cm.

U delu objekta gde je očekivano prisustvo vode (prostorije domara i tehničke prostorije) projektovan je epoxy pod na bazi smola. Epoxy pod je liven preko prethodno pripremljene podloge i hidroizolacionog premaza.

## ZIDOVI

Unutrašnji prostori u prizemlju i na spratovima, su odvojeni zidovima sistema suve gradnje od gips-karton ploča. Zidovi su od gips-karton ploča na sopstvenoj metalnoj pocinkovanoj potkonstrukciji, u čijem sastavu je PVC folija i ispuna od mineralne vune. Svi zidovi su obloženi sa dve ili tri gips-karton ploče sa svake strane odnosno jedne strane. U zavisnosti od režima prostorije zidovi se oblažu klasičnim, vatrootpornim ili vlagootpornim gips-karton pločama.

## PLAFONI

U kancelarijama, garderobama i hodnicima, kao i u mokrim čvorovima, predviđen je modularni plafon od mineralnih ploča. Mineralni plafon je u zavisnosti od režima projektovan kao higijenski, vlagootporni 60x60cm, ili akustični dimenzija 120x60cm.

U skladišnom prostoru plafon predstavlja donja ravan krova bez dodatne obrade.

## FASADNA I UNUTRAŠNJA BRAVARIJA

Višedelne kombinovane fasadne pregrade se sastoje od fiksno zastakljenih polja i dvokrilnih evakuacionih vrata. Fiksna polja se sastoje od aluminijumskih profila sa prekinutim termičkim mostom, eloksirani u tonu IKEA Dark Grey NCS S 6502-B, zastakljenje dvostrukim niskoemisionim staklo panelima koji se, prema potrebi, dodatno obezbeđuju laminiranim staklom na unutrašnjim i spoljnim pozicijama. Dvokrilna evakuaciona vrata su sa krilom od aluminijumskih profila sa prekinutim termičkim mostom i zastakljena dvoslojnim laminiranim staklom. U slučaju požara, signal iz PP centrale otključava vrata zbog evakuacije, a u slučaju nestanka struje postoji mogućnost ručnog otvaranja vrata. Višedelna staklena pregrada sa dvokrilnim vratima u prizemlju magacinskog prostora, u sklopu svoje pozicije sadrži fiksne aluminijumske horizontalne brisoleje.

Fasadna vrata i prozori su od aluminijumskih profila sa prekinutim termičkim mostom, termoizolovanim, dvoslojnim, laminiranim staklom. Iznad prozora, u zavisnosti od pozicije na objektu, postavljeni su fiksni horizontalni brisoleji.

Fasadna vrata u zoni utovara robe, sa zadnje strane objekta, projektovana su kao segmentna vrata na sopstvenoj potkonstrukciji. Vrata su od aluminijumskih termoizolovanih sekcioni panela (ispuna tvrda mineralna vuna) u okviru kojih se nalaze tri prozora u redu. Ispred vrata se nalazi platforma sa podešavanjem visine za prijem robe zaštićena od atmosferskih uticaja spoljnom jedinicom - "dock shelter". Sa spoljašnje strane postavlja se tzv. zaptivna zavesa odgovarajućih dimenzija i par tipskih odbojnika.

Na projektu predviđenim mestima na objektu se nalaze određeni broj jednokrilnih i dvokrilnih vrata za izlaz u slučaju opasnosti sa automatskim otključavanjem preko signala iz protivpožarne centrale i mehaničkim otvaranjem.

Vrata su od aluminijumskih profila sa prekinutim termičkim mostom, zastakljena dvoslojnim laminiranim staklom i snabdevena panik okovom. Projektom su predviđena i fasadna čelična vrata sa ramom od hladno valjanog čelika i krilom od pocinkovanog čelika sa ispunom od mineralne vune.

Protivpožarna unutrašnja vrata izrađuju se od hladno valjanog čelika za krilo vrata i čeličnim limom za krilo vrata sa ispunom od mineralne vune. Projektom su predviđena klizna, jednokrila i dvokrila unutrašnja protivpožarna vrata. Vrata na putevima evakuacije su snabdevena panik okovom.

Vrata na vezi Magacin i Utovar robe su projektovana kao brzopodizna vrata sa okvirom od pocinkovanih čeličnih profila i panelom od PVC-a sa vertikalnim elementima za ojačanje. Vrata na putevima kojima se premeštaju i grupišu kolica su projektovana kao rolo vrata na elektro pogon.

## UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA OKO OBJEKTA

U cilju omogućavanja pristupa teretnih vozila manipulativnom platou sa stražnje strane objekta nakon dogradnje stražnje dogradnje (jugozapadna ekstenzija), planirano je proširenje interne saobraćajnice kako bi se omogućilo dovoljno prostora za polukružni zaokret teretnih vozila. U okviru proširenja interne saobraćajnice je planirano izvođenje dva podužna parking mesta za teretna vozila.

Budući da će nakon dogradnje bočne dogradnje (severoistočna ekstenzija) biti uklonjeno 87 parking mesta koja trenutno koriste zaposlena lica, planirano je izvođenje dodatnog parking prostora uz interne saobraćajnice. Tako je uz internu saobraćajnicu pozicioniranu sa severoistočne strane objekta projektovano ukupno 28 parking mesta. Sva novoprotjektovana parking mesta uz internu saobraćajnicu su projektovana pod uglom od 90°.

Ukupan broj parking mesta za potrebe predmetnog objekta je projektovan tako da se zadovolje postojeći standardi kojima se određuje minimalni broj parking mesta. Kao potreban broj parking mesta je uzet najnepovoljniji uslov a to je uslov koji se odnosi na trgovinu i koji iznosi 66 m<sup>2</sup> BGRP na 1 PM u odnosu na povoljniji uslov koji se odnosi na poslovanje kod kojeg iznosi 80 m<sup>2</sup> BRGP na 1 PM. Prema nepovoljnijem uslovu, ukupan potreban broj parking mesta na ukupnu BRGP obračunatu prema SRPS U.C2.100:2000 (nadzemno + podzemno) koja iznosi 41.535,77 m<sup>2</sup> iznosi 630 PM. S obzirom da je projektovani broj parking mesta 840 PM, konstatuje se da je zadovoljen minimalni broj parking mesta.

Od ukupnog projektovanog broja parking mesta, u skladu sa Članom 36 PRAVILNIKA O TEHNIČKIM STANDARDIMA PLANIRANJA, PROJEKTOVANJA I IZGRADNJE OBJEKATA, KOJIMA SE OSIGURAVA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015), usvojeni broj mesta za parkiranje vozila koja koriste osobe sa invaliditetom je 42 PM što predstavlja 5% od ukupnog broja parking mesta.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



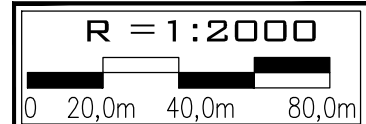
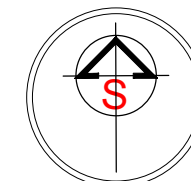
Zoran Rašević, mast.inž.arh.  
Novi Sad, Mart 2024. godine

## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

<b>URBANISTIČKI PARAMETRI - POSTOJEĆE STANJE</b>		
Ukupna površina parcele (m2):		<b>98.016,00</b>
Ukupna BRGP nadzemno (m2) (nadzemno po GUP):		<b>34.577,65</b>
Ukupna BRUTO izgrađena površina (m2) (nadzemno + podzemno po SRPS):		<b>35.604,36</b>
Ukupna NETO površina (m2): (nadzemno po GUP):		<b>32.629,42</b>
Ukupna NETO površina (m2): (nadzemno + podzemno po SRPS):		<b>33.267,16</b>
BRUTO površina prizemlja (m2):		<b>21.223,00</b>
Površina zemljišta pod objektima / zauzetost (m2):		<b>22.052,00</b>
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):		<b>Po+P+2</b>
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.); (m):		<b>16,30</b>
Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.); (m):		<b>128,80</b>
Spratna visina (m):		<b>5,30</b>
Visina reklamnog stuba / tornja (m):	max. 45m	<b>45,00</b>
Broj funkcionalnih jedinica / broj stanova:		<b>1,00</b>
Broj parking mesta:	trgovina-66m2 BGRP na 1 PM, poslovanje-80m2 BGRP na 1PM.	potrebno: 535
		<b>887,00</b>
Materijalizacija fasade:		<b>Panel od plast. lima</b>
Orijentacija slemena:		<b>SZ - JI</b>
Nagib krova:		<b>2%</b>
Materijalizacija krova:		<b>Sintetička membrana</b>
Procenat zelenih površina:	min 15% i ozelenjen parking	<b>33,00%</b>
Indeks zauzetosti:	max. 50%	<b>22,50%</b>
Indeks izgrađenosti:	max. 1.5	<b>0,35</b>

<b>URBANISTIČKI PARAMETRI - PROJEKTOVANO STANJE</b>		
Ukupna površina parcele (m <sup>2</sup> ):		<b>98.016,00</b>
Ukupna BRGP nadzemno (m <sup>2</sup> ) (nadzemno po GUP):		<b>40.445,81</b>
Ukupna BRUTO izgrađena površina (m <sup>2</sup> ) (nadzemno + podzemno po SRPS):		<b>41.535,77</b>
Ukupna NETO površina (m <sup>2</sup> ): (nadzemno po GUP):		<b>38.120,52</b>
Ukupna NETO površina (m <sup>2</sup> ): (nadzemno + podzemno po SRPS):		<b>38.808,26</b>
BRUTO površina prizemlja (m <sup>2</sup> ):		<b>25.687,82</b>
Površina zemljišta pod objektom / zauzetost (m <sup>2</sup> ):		<b>26.486,82</b>
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):		<b>Po+P+2</b>
Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.); (m):	max. 24m	<b>16,30</b>
Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.); (m):		<b>128,80</b>
Spratna visina (m):		<b>5,30</b>
Visina reklamnog stuba / tornja (m):	max. 45m	<b>45,00</b>
Broj funkcionalnih jedinica / broj stanova:		<b>1,00</b>
Broj parking mesta:	trgovina-66m <sup>2</sup> BGRP na 1 PM, poslovanje-80m <sup>2</sup> BGRP na 1PM.	potrebno: 61
		<b>840,00</b>
Materijalizacija fasade:		<b>Panel od plast. lima</b>
Orijentacija slemena:		<b>SZ - JI</b>
Nagib krova:		<b>2%</b>
Materijalizacija krova:		<b>Sintetička membrana</b>
Procenat zelenih površina:	min 15% i ozelenjen parking	<b>30,00%</b>
Indeks zauzetosti:	max. 50%	<b>27,02%</b>
Indeks izgrađenosti:	max. 1.5	<b>0,41</b>

# ROBNA KUĆA "IKEA" - ISTOK IKEA STORE



NADSTREŠNICA IZRAĐENA U SKLADU SA  
GRAĐEVINSKOM DOZVOLOM  
ROP-BGDU-2129-CPIH-8/2022 I U POSTUPKU  
IZHODOVANJA UPOTREBNE DOZVOLE

BOČNI ANEKS  
(SEVEROISTOČNA EKSTENZIJA)

NOVOPROJEKTOVANI  
PARKING ZA  
ZAPOSLENE 28 PM

POSTOJEĆI  
MANIPULATIVNI  
PLATO

PROŠIRENJE INTERNE  
SAOBRAĆAJNICE ZA  
MANIPULACIJU I PARKING  
TERETNIH VOZILA

STRAŽNI ANEKS  
(JUGOZAPADNA  
EKSTENZIJA)

IZGRADNJA  
UTOVARNO-ISTOVARNE  
PLATFORME

## LEGENDA:

Regulaciona linija	
Građevinska linija	
Granica postojeće parcele	
POSTOJEĆI OBJEKAT	
Gabarit dela objekta koji se dograđuje	
Gabarit postojećeg objekta	
DOGRAĐENI DEO	
KOLSKI ULAZ NA PARCELU	
PEŠAČKI ULAZ U OBJEKAT	
KOLSKI ULAZ U OBJEKAT	
EVAKUACIONI IZLAZ	
NOVOPROJEKTOVANA PARKING MESTA ZA TERETNA VOZILA	
ZELENE POVRŠINE	
POSTOJEĆA PARKING MESTA	
NOVOPROJEKTOVANA PARKING MESTA	

KATASTRARSKA PARCELA (K.P. ZUJCE)	210/1
POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE (m <sup>2</sup> )	98.016,00
POVRŠINA POD OBJEKTOM - postojeće (m <sup>2</sup> )	22.052,00
POVRŠINA POD OBJEKTOM - projektovano (m <sup>2</sup> )	26.486,82
INDEKS ZALJEZOSTI (Z) PARCELE - postojeće	22,80%
INDEKS ZALJEZOSTI (Z) PARCELE - projektovano (m <sup>2</sup> )	27,02%
PROCENAT ZELENH POVRŠINA - postojeće	33%
PROCENAT ZELENH POVRŠINA - projektovano	30%
INDEKS IZGRADENOSTI - postojeće	0,35
INDEKS IZGRADENOSTI - projektovano	0,41
NETO POVRŠINA OBJEKTA - postojeće (m <sup>2</sup> )	32.629,42
NETO POVRŠINA OBJEKTA - projektovano (m <sup>2</sup> )	38.120,52
NETO POVRŠINA OBJEKTA po SRPS U C2 100/2002-postojeće(m <sup>2</sup> )	33.267,16
NETO POVRŠINA OBJEKTA po SRPS U C2 100/2002-projektovano(m <sup>2</sup> )	38.808,26
SIPRATNOST OBJEKTA - postojeće i projektovano	P=+2
BROJ GARAZNIH MESTA - postojeće i projektovano	0
BROJ PARKING MESTA - projektovano za automobile	840
BROJ PARKING MESTA - projektovano za motocikle	10
BROJ PARKING MESTA - projektovano za kamione	2



**AUGMENTUM DOO** procene, konsalting, inženjering  
Veljka Petrovića br.14, 21 000 Novi Sad, br.tel. 064/ 437 85 75, MB 21202541

Investitor:	„IKEA SRBIJA DOO BEOGRAD“ Astrid Lindgren 11, Voždovac, Beograd
Investor:	„IKEA SERBIA LTD BELGRADE“ Astrid Lindgren 11, Voždovac, Belgrade
Objekat / lokacija:	Poslovni objekat "Robna kuća Ikea - Istok" Objekat broj 9, Astrid Lindgren 11, Voždovac, Beograd, K.P. 210/1, K.P. Zuce Object / location: Business building, Ikea Belgrade store Building No. 9, Astrid Lindgren 11, Voždovac, Beograd, K.P. 210/1, K.P. Zuce
Glavni projektant:	ZORAN RAŠEVIĆ Mast.inž.arh. Broj licence: 300 J765 11
Leading designer:	ZORAN RASEVIC M.Arch License: 300 J765 11
Naziv projekta:	1 - ARHITEKTURA
Project label:	1 - ARCHITECTURE
Projekt:	IDR-1/2024
Datum:	MART, 2024.
Date:	MARCH, 2024.
Naziv crteža:	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA Drawing label: SITUATION-LEVELING PLAN SHOWING THE TRAFFIC SOLUTION
Razmera:	Scale: 1:2000
Broj crteža:	Drawing No.: 03