



consult

IBM consult DOO,  
Subotička 23/2  
11 000 Belgrade, Serbia,  
Web: [www.ibmconsult.rs](http://www.ibmconsult.rs)

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за доградњу пословног објекта супермаркета „Лидл” - АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА,  
у ул. Патријарха Јоаникија на К.П. 259/1 К.О. Кнежевац у Београду



АПРИЛ 2022.

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за доградњу пословног објекта супермаркета „Лидл“ - АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА,  
у ул. Патријарха Јоаникија на К.П. 259/1 К.О. Кнежевац у Београду

ПРОЈЕКАТ БР:	УП-02/2022
ИНВЕСТИТОР:	„ЛИДЛ“ Србија КД Прва Јужна Радна бр.3 22 330 Нова Пазова, Србија
ОБРАЂИВАЧ:	„IBM CONSULT“, д.о.о. Суботичка 23/2, Београд
ОДГ. УРБАНИСТА:	Ивана Станојевић, дипл.инг.арх. Бр.лиценце 200 1116 09
ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:	АТЕЉЕ АЛ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА Огранак Београд Јурија Гагарина 28а/20 11070 Нови Београд, Србија
ОДГ. ПРОЈЕКАНТ архитектуре:	Бранимир Лукић д.и.а. бр. лиценце: 300 J194 10
ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА:	„ГЕО-ДИТА“ доо, Београд
ДИРЕКТОР ИБМ ЦОНСУЛТ -а:	Милош Јовановић
ДАТУМ:	25.04.2022. Београд

**САДРЖАЈ****0 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Извод из решења о регистрацији делатности предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО****1 ОПШТИ ДЕО**

- 1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
- 1.2. Правни основ и плански основ
- 1.3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
- 1.4. Подаци о локацији

**2 УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА**

- 2.1. Правила за формирање грађевинских парцела на осталом земљишту
- 2.2. Планирана намена и типологија
- 2.3. Урбанистичка регулација и нивелација
  - хоризонтална регулација
  - вертикална регулација
- 2.4. Урбанистички параметри - нумерички показатељи
- 2.5. Опис урбанистичког решења
- 2.6. Саобраћајно решење и услови за изградњу саобраћајних површина

**3 УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ****4. УСЛОВИ ЕВАКУАЦИЈЕ ОТПАДА****5. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА****6. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ****7. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА - СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ****8. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ**

- 8.1. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода
- 8.2. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

**9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ****10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ**

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

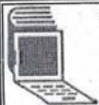


01.	Анализа постојећег урбанистичког и планског контекста	
02.	Катастарско-топографски план са Границом Урбанистичког пројекта	1:500
03.	План регулације и нивелације на основи приземља/коти $\pm 0.00$	1:500
04.	План регулације и нивелације са основом кровних равни	1:500
05.	Прикључења на комуналну инфраструктуру - Синхрон план	1:500

**• ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ****ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА**

01. Информација о локацији IX-09 број 350.1 – 5763/2021 од 01.11.2021. године
02. Катастарско-топографски план, „Гео Дита“ доо, новембар 2021.године.
03. Копија плана парцеле за КП 259/1 КО Кнежевац бр. 953-232-1702/2022 од 03.02.2022.год.
04. Копија плана катастра водова, СКН Одељење за катастар водова Београд, за КП 259/1 КО Кнежевац, бр. 956—301-2142/2022 од 07.02.2022.године
05. Мишљење Секретаријата за саобраћај, сектор за планску документацију, о саобраћајном решењу - IV - 08 бр. 344.6-24/2022 од 30.03.2022. године

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## Извод из решења о регистрацији делатности предузећа

	 8000042211046	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	--	---

## ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 20549521

## СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

## ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

## ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име DRUŠTVO ZA KONSALTING, TRGOVINU, TURIZAM I USLUGE  
IBM CONSULT DOO BEOGRAD (ZVEZDARA)

Скраћено пословно име IBM CONSULT DOO BEOGRAD

## ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

## Адреса седишта

Општина Београд-Звездара

Место Београд-Звездара

Улица Суботичка

Број и слово 23

Спрат, број стана и слово / 2 /

## ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

## Подаци оснивања

Датум оснивања 23. јун 2009

## Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

## Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

## Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 106177043

РЗЗО Број 4000065252

Дана 07.04.2016. године у 14:11:59 часова

Страна 1 од 3

## Подаци од значаја за правни промет

## Текући рачуни

205-149738-81

## Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статуса

Датум важећег оснивачког акта



## Законски (статутарни) заступници

## Физичка лица

1. Име  Презиме

ЈМБГ

Функција

Ограничење супотписом

## Чланови / Сувласници

## Подаци о члану

Име и презиме ЈМБГ 

## Подаци о капиталу

## Новчани

износ

датум

износ

датум

износ(%)

Сувласништво удела од 

## Подаци о члану

Име и презиме ЈМБГ 

## Подаци о капиталу

Дана 07.04.2016. године у 14:11:59 часова

Страна 2 од 3

<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 166,66 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 83,33 EUR, у противвредности од 7.849,68 RSD	4. јун 2009
износ(%)	
Сувласништво удела од	33,33000
<b>Подаци о члану</b>	
Име и презиме	Милош Јовановић
ЈМБГ	1106978781027
<b>Подаци о капиталу</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 166,66 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 23.549,98 RSD	4. јун 2009
износ(%)	
Сувласништво удела од	33,33000

**Основни капитал друштва**

<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 23.549,98 RSD	4. јун 2009



Регистратор: Миладин Маглов

Дана 07.04.2016. године у 14:11:59 часова

Страна 3 од 3



На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС", број 32/19), **IBM CONSULT Д.О.О., дана 25.04.2022.године доноси следеће:**

## РЕШЕЊЕ

**Бр. УП – 02 /2022 о именовању  
одговорног урбанисте за израду урбанистичко-техничке документације  
под следећим називом:**

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**за доградњу пословног објекта супермаркета „Лидл“ - АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА,  
у ул. Патријарха Јоаникија на К.П. 259/1 К.О. Кнежевац у Београду**

Инвеститор: ..... „ЛИДЛ“ Србија КД Прва Јужна Радна бр.3 22 330 Нова Пазова  
Извршилац:..... **IBM CONSULT д.о.о. из Београда, ул.Суботицка 23/2**  
Одговорни урбаниста:..... дипл.инж.арх.. **Ивана Станојевић, бр.лиценце 200 1116 09**

У односу на предметно Решење, именовани је дужан да се при изради предметног Урбанистичког пројекта, придржава свих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које одређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи.

за IBM CONSULT:

Директор

Милош Јовановић



На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) као одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта, који је именован испред IBM CONSULT Д.О.О., дана 25.04.2022.године даје следећу изјаву:

## ИЗЈАВА О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА

Као именовани  
одговорни урбаниста за израду урбанистичко-техничке документације  
под следећим називом:

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за доградњу пословног објекта супермаркета „Лидл“ - АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА,  
у ул. Патријарха Јоаникија на К.П. 259/1 К.О. Кнежевац у Београду

Инвеститор: ..... „ЛИДЛ“ Србија КД Прва Јужна Радна бр.3 22 330 Нова Пазова  
Извршилац:..... IBM CONSULT д.о.о. из Београда, ул.Суботичка 23/2  
Одговорни урбаниста:..... дипл.инж.арх.. Ивана Станојевић, бр.лиценце 200 1116 09

Којом одговорно изјављујем да сам се приликом израде предметног Урбанистичког пројекта придржавао свих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које одређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021)
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС, број 32/19)
- Плана Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (ЦЕЛИНЕ I – XIX) („Сл. Лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 72/21 и 27/22)

за IBM CONSULT:

Директор

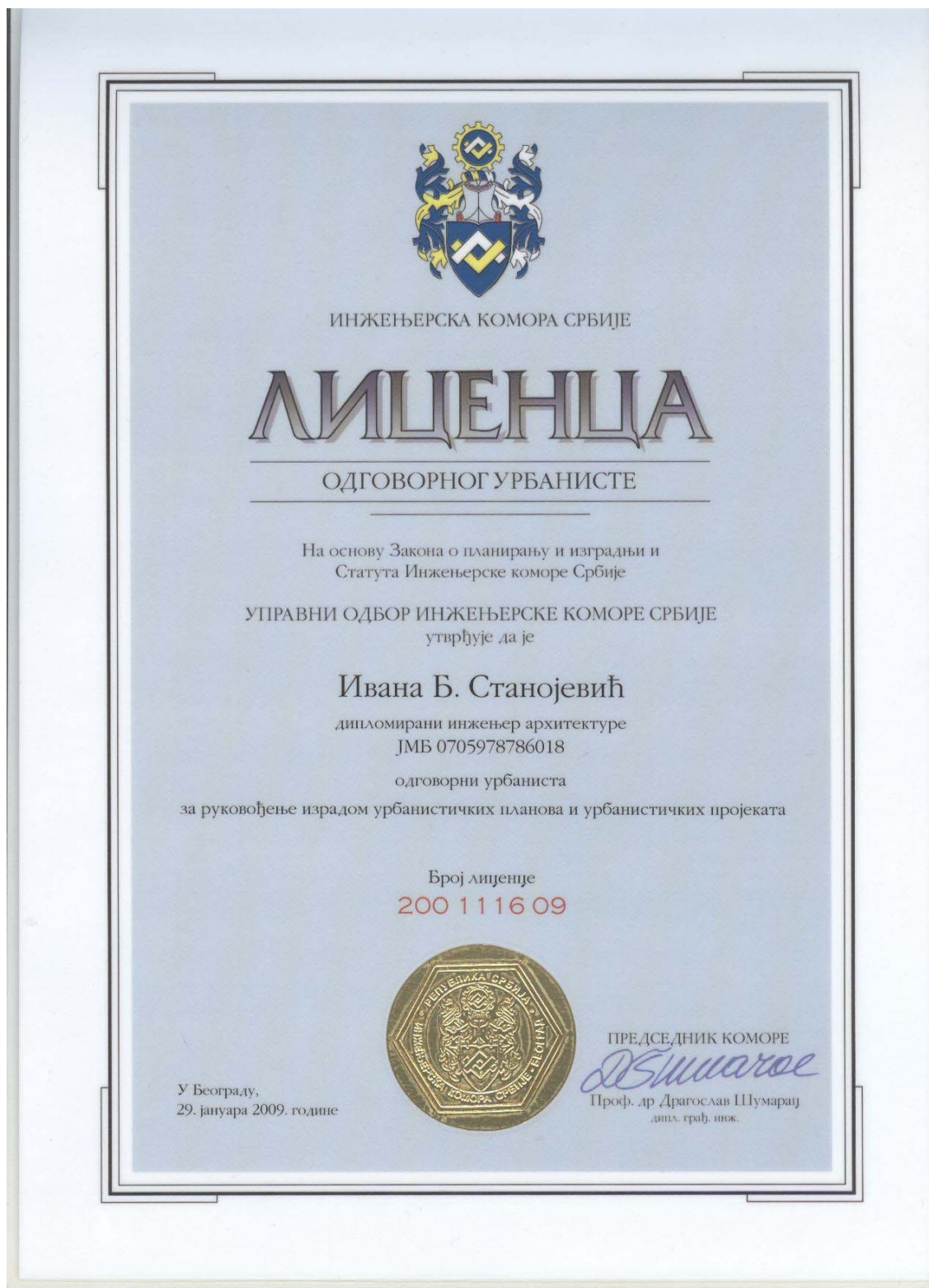
Милош Јовановић



одговорни урбаниста  
дипл.инж.арх.. Ивана Станојевић

бр.лиценце 200 1116 09



**Лиценца одговорног пројектанта са потврдом**

Број: 02-12/428590  
Београд, 17.11.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ивана Б. Станојевић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1116 09**

**Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 23.11.2022.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### 1 ОПШТИ ДЕО

На основу чланова 60-63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021), а у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) - у даљем тексту ПГР, Предузеће „IBM Consult” д.о.о. из Београда предлаже Урбанистички пројекат За доградњу пословног објекта супермаркета „Лидл” - АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА, у ул. Патријарха Јоаникија на К.П. 259/1 К.О. Кнежевац **за локацију на којој је предвиђена непосредна примена ПГР уз обавезну израду урбанистичког пројекта.**<sup>1</sup>

#### 1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду урбанистичког пројекта је планирана доградња затвореног и наткривеног простора за доставу робе (акустичног тунела), приземне спратности, уз објекат супермаркета „Лидл”, у ул. Патријарха Јоаникија. Урбанистички пројекат се израђује за катастарску парцелу 259/1 КО Кнежевац која одговара грађевинској парцели. Главни колски и пешачки приступ предметној локацији оставрује се директно са ул. Патријарха Јоаникија док је додатни пешачки приступ омогућен и са стране улице Ибарски пут.

Циљ израде урбанистичког пројекта је анализа и провера могућности за доградњу постојећег објекта, односно за изградњу предметног акустичног тунела према смерницама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 79/21, 72/21 и 27/22) за коју је предвиђена непосредна примена ПГР уз обавезну израду урбанистичког пројекта у зони 15.К3.1.

За потребе предметног пројекта прибављена је Информација о локацији IX-09 број 350.1 – 5763/2021 од 01.11.2021. године, која је издата од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове.

#### 1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је:

- у члановима 60-64, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 72/09 и 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 и 52/2021).

Садржај УПа дефинисан је:

- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС” број 32/2019).

Плански основ представља:

- План Генералне Регулације Грађевинског Подручја Седишта Јединице Локалне Самоуправе – Град Београд (ЦЕЛИНЕ I – XIX) („Сл. Лист града Београда” бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 79/21, 72/21 и 27/22).

<sup>1</sup> Преузето из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл.лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) - поглавље спровођење

### 1.3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница Урбанистичког пројекта обухвата је КП 259/1 КО Кнежевац.

Површина предметне парцеле ,односно грађевинске парцеле ГП01, износи 10.375,00м<sup>2</sup>.

Источна граница грађевинске парцеле је и регулациона линија саобраћајнице Патријарха Јоаникија са којим се предметна парцела граничи и са које је обезбеђен главни колски и пешачки приступ објекту „Лидл“.

### 1.4. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Предметна локација припада административној општини Раковици, односно катастарској општини Кнежевац. Припада блоку између улица Патријарха Јоаникија са источне стране и Ибарског пута са западне стране.

На предметној локацији нема објеката од значаја за културно нити историјско наслеђе. Суседни објекти у улици Патријарха Јоаникија који су реализовани и доброг су бонитета.

Терен је раван на просечној коти 179.45мнм. Приступне саобраћајнице су изграђене као и инфраструктура у појасу регулација.

## 2 УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА

Предметна локација према Плану Генералне Регулације Грађевинског Подручја Седишта Јединице Локалне Самоуправе – Град Београд (ЦЕЛИНЕ I – XIX) („Сл. Лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), **припада зони 15.К3.1**, зони комерцијалних садржаја ниске спратности.

Зона 15.К3.1 представља зону ниске спратности и обухвата потезе између улица Патријарха Јоаникија и Ибарског пута. За ову зону, за изградњу новог објекта и доградњу постојећег, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

У оквиру зоне К3, којем предметна локација припада према ПГРу, претежна постојећа намена овог простора су комерцијални садржаји.

Допунски и компатибилни садржаји су комплекси јавних служби, верски објекти и сл. Развој допунских и пратећих садржаја нарочито се афирмише већим капацитетима изградње дуж потеза линијских центара (ул. Патријарха Јоаникија и Ибарски пут). План генералне регулације је у смерницама о намени и компатибилности намена прописао да на свим грађевинским парцелама по појединим зонама могу се градити објекти доминантне намене.

Такође План генералне регулације је смерницама примене и спровођења Плана прописао обавезу израде урбанистичког пројекта а као урбанистичко – архитектонску разраду нових и неизграђених локација.

На предметној парцели изграђен је објекат комерцијалне намене – супермаркет „Лидл“ и сви приступи и улази у објекат су задржани. Урбанистички пројекат ради се за урбанистичко архитектонску разраду за доградњу објекта Лидл односно изградњу новопланираног акустичног тунела, пројектован као затворен и наткривен простор на постојећој рампи за прилаз теретних возила за доставу робе и пројектован је од перфорираних акустичних панела дебљине 15цм са термоизолацијом на челичној подконструкцији.

## 2.1. ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА НА ОСТАЛОМ ЗЕМЉИШТУ

Предметна катастарска парцела 259/1 КО Кнежевац уједно представља и грађевинску парцелу ГП01. Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора у ПГР.

Предметна грађевинска парцела ГП01, је постојећа катастарска парцела укупне је површине 10.375,00м<sup>2</sup> са ширином фронта од око 158м.

## 2.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ТИПОЛОГИЈА

На предметној локацији изграђен је комерцијални (трговински) објекат, спратности Пр+1 и планирана је доградња дела објекта такође комерцијалне намене који је у функцији главног објекта „Лидл“. Предложеним решењем планиран је објекат са комерцијалном наменом заступљеном од 100%.

## 2.3. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

### Хоризонтална регулација

Према смерница ПГРА планирани објекат поставља се у оквиру **зоне грађења** која је дефинисана грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. Грађевинска линија према регулационој линији дефинисана је смерницама ПГРА.

**За предметну локацију утврђена је доминатна грађевинска линија по габариту изграђеног супермаркета „Лидл“. Предметна доградња је у оквиру утврђене зоне грађења и дозвољених удаљења од регулационе линије, задње и бочне границе парцеле.**

Суседне парцеле су неизграђене. Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочном и задњом границом парцеле, а према регулацији поклапа се надземном грађевинском линијом. Максимална заузетост подземном гаражом је 85% од површине парцеле.

Новопланирани акустични тунел као и постојећи објекат „Лидл“ не поседују подземне етажеске.

### Према ПГР-у правила за положај објеката на парцели:

- Објекте на парцели постављати у оквиру зоне грађења.
- Растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, али не мање од 6.0 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених просторија
- Објекат поставити на мин. 1/4 висине објекта, али не мање од 3m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних и пословних просторија
- Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 6.0 m

**Вертикална регулација**

У нивелационом смислу на предметној локацији терен је раван са просечном котом 179.45мнв. Предметни тунел је нивелационо уклопљен у профил постојећег терена, на месту већ изграђене рампе за доставу робе, а у свему са правилима грађења и смерницама из важећих планских докумената.

Како се колски и пешачки приступ остварује из улице Патријарха Јоаникија а за утврђивање **нулте коте**<sup>2</sup> примењена су општа правила из ПГР.

**Висина објекта (висина венца) је ограничена на 13,0м а максимална висина слемена објекта је 16,5м што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.**

**Нулта кота** је усвојена као пресек линије терена и вертикалне осе фасаде ка тој улици и износи **179.45мнв ( $\pm 0.00$ );**

**Висина венца** објекта у односу на Нулту коту износи 5,35м', односно **+5.35 (184.80мнв);**

**Кота слемена** објекта у односу на Нулту коту износи 5,15м', односно **+5.15 (184.60мнв)**

Узимајући у обзир наведене параметре из Плана генералне регулације, објект је организован тако да је кота приземља дефинисана на:

**Кота приземља** поклапа се са нултом котом и износи  $\pm 0.00$  м (179.45мнв).

Колски и пешачки приступи су планирани из Патријарха Јоаникија. Паркирање је решено у оквиру парцеле. Број паркинг места остао је непромењен и износи укупно 141ПМ.

<sup>2</sup> Поглавље Правила уређења и грађења - Појмовник - висина објекта

**2.4. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ**

У циљу упоредног приказивања предвиђених и остварених капацитета у наредној табели приказујемо упоредно урбанистичке параметре утврђене ПГРом и остварене предложеним УП:

	Планирано ПГР-ом	Остварено УПом
П парцеле	Предметна ГП01 = к.п. 259/1 КО Кнежевац = <b>10.375,00м<sup>2</sup></b>	
Планирана намена	Зона 15.КЗ.1. Комерцијални садржаји	<b>комерцијални садржаји 100%</b>
Број објекта на парцели	1 објекат	<b>Један објекат</b>
Положај објекта	слободностојећи	<b>слободностојећи</b>
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима	<b>Доградња супермаркета „Лидл“ у виду затвореног и наткривеног простора - акустичног тунела, изнад колске рампе у оквиру зоне грађења која је дефинисана по грабариту изграђеног објекта „Лидл“</b>
Индекс заузетости	Макс 60%	<b>Постојеће / „ЛИДЛ“ : 21,90% (2.272,34м<sup>2</sup>) Ново / акустични тунел : 1,40% (145,59м<sup>2</sup>) УКУПНО : 23,45% (2.417,93 м<sup>2</sup>)</b>
Слободне и зелене површине на парцели	Мин 40%	<b>76,55% (7.957,07м<sup>2</sup>)</b>
Зеленило у директном контакту са тлом	минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом	<b>20,08 % (2.084,07м<sup>2</sup>)</b>
Спратност објекта	оријентациона планирана спратност П+2+Пк/Пс.	<b>Постојеће / „ЛИДЛ“ : Пр Ново / акустични тунел: Пр</b>
Висина венца	максимална висина венца објекта је до 13.0 м	<b>Висина венца је 5.35м' (у односу на нулту коту ): +5.35 (184.80мнв)</b>
Висина слемена	максимална висина слемена објекта је 16.5 м	<b>Висина слемена 5.15м' (у односу на нулту коту): +5.15 (184.60мнв)</b>
Грађевинске линије	Мин 5,0м од регулације	<b>У односу на Р.Л повучена је ≥ 21м</b>
Растојање од задње границе парцеле	Мин 1/2 висине објекта (мин 6.0м)	<b>8.8 м'</b>
Растојање од бочне границе парцеле	Мин 1/2 висине објекта (мин 6.0м)	<b>12.1 – 12.6 м</b>
Нулта кота	Тачка пресека терена и вертикалне осе објекта	<b>±0.00 / 179.45мнв</b>
Паркирање	1ПМ на 50м <sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја	<b>(2.417,93/ 50 = 49 ПМ) укупно остварено 141 ПМ стандардна ПМ: 131 За особе са посебним потребама: 8 За родитеље са децом: 2</b>

Преглед пројектованих површина:

ЕТАЖА	НЕТО површина по СРПС-у		БРУТО површина по СРПС-у		БРУТО површина по ПДР-у	
ПРИЗЕМЉЕ	153,94 м2		160,85 м2		160,85 м2	
УКУПНО	нето ПОСТОЈЕЋЕ	2.104,60	Бруто ПОСТОЈЕЋЕ	2.257,08	Бруто ПОСТОЈЕЋЕ	2.257,08
	нето НОВОПЛАНИРАНО	153,94	бруто НОВОПЛАНИРАНО	160,85	бруто НОВОПЛАНИРАНО	160,85
	нето укупно	2.258,54	бруто укупно	2.417,93	бруто укупно	2.417,93

## 2.5. ОПИС УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

Новопланирани акустични тунел се налази на катастарској парцели К.П. 259/1 КО Кнежевац. Приступ предметној парцели је са источне стране, са саобраћајнице Патријарха Јоаникија док се са западне стране граничи се са Ибарским путем.

Зидови тунела су од фасадног акустичног перфорираног панела дебљине 15 цм са испуном од минералне вуне.

Конструкција тунела пројектована је од челичних профила. Кров је једноводан и нагиб кровне равни је 1,5%.

Кровна раван је једноводна, тако да је слеме постављено паралелно са бочном границом парцеле у правцу исток-запад. Атмосферска вода се са крова објекта води олуцима, по задњој и предњој фасади објекта.

## 2.6. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Колски приступ возилима обезбеђен је са улице Патријарха Јоаникија, преко рампе која контролише улаз на паркинг простор испред објекта.

На платоу испред објекта обезбеђено је 141 ПМ од којих је 8 ПМ обезбеђено за особе са посебним потребама и 2 ПМ места за родитеље са децом. Према задатом нормативу за паркирање у предметној зони потребно је обезбедити 49 паркинг места.

Димензије паркинг места су 270 x 520цм док је паркинг место за особе са инвалидитетом димензија 370 x 500цм. У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ( „Сл. гласник РС“, бр. 22/15 треба обезбедити најмањ е 5% места од укупног броја за паркирање возила особа са инвалидитетом ( 5% од 141 П.М. је 7 паркинг места).

Ширине интерних саобраћајница су 6,5м и 8,8м. На саобраћајно решење прибављено је мишљење, односно сагласност од стране Секретаријата за саобраћај, сектор за планску документацију, о саобраћајном решењу и саставни је део овог пројекта.

**3 УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

Изграђени објект супермаркета „Лидл“ је прикључен на постојећу водоводну и канализациону, електроенергетску мрежу и телекомуникациону мрежу у оквиру улице Патријарха Јоаникија.

Обзиром да се предметним пројектом изградње тунела решава наткривање постојеће рампе за прилаз камионима за доставу робе, не постоје потреба за прикључење на инсталације водовода, канализације и телекомуникације, због чега нису прибављани услови јавних комуналних предузећа. Пројектом је предвиђено да се на крову тунела поставе вентилатори у функцији извлачења гасова возила који се могу јавити у тунелу, за које је предвиђено напајање са ормана RO-UV, у приземљу објекта, и полагање напојног и командног кабла до вентилатора.

Потребни капацитети за прикључење вентилатора на постојећу интерну инфраструктуру објекта „Лидл“ су задовољавајући, обзиром да објект прикључен на нову Трафо станицу која је изграђена за потребе прикључења супермаркета „Лидл“ на електроенергетску мрежу.

Планирани потрошачи (вентилатори) не изискују повећану испоруку електричне енергије у оквиру маркета „Лидл“, због чега за израду урбанистичког пројекта нису прибављани услови Електродистрибуције за прикључење тунела на електро мрежу.

Приликом пројектовања водило се рачуна да будућа доградња не угрожава животну средину, сам објект или функције на суседним парцелама у функционалном, еколошком или естетском смислу.

**04. УСЛОВИ ГРАДСКЕ ЧИСТОЋЕ**

За евакуацију комуналног отпада из објекта на парцели постављени су контејнери на бетонском плату пре рампе за прилаз камиона за доставу робе, у складу са условима ЈКП Градска чистоћа издатих приликом израде пројектне документације за супермакрет „Лидл“ и њихова локација приказана је у пројектној документацији.

Изградњом акустичног тунела не повећава се потреба за евакуацију отпада због чега нису прибављани услови ЈКП Градска чистоћа.

**05. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

Услов у погледу зелених површина подразумева:

Индекс заузетости	Макс 60%	Постојеће / „ЛИДЛ“ : 21,90% (2.272,34m <sup>2</sup> ) Ново / акустични тунел : 1,40% (145,59m <sup>2</sup> ) <b>УКУПНО : 23,45% (2.417,93 m<sup>2</sup>)</b>
Слободне и зелене површине на парцели	Мин 40%	<b>76,55% (7.957,07m<sup>2</sup>)</b>
Зеленило у директном контакту са тлом	минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом	<b>20,08 % (2.084,07m<sup>2</sup>)</b>

Приликом изградње објекта „Лидл“ зелене и уређене слободне површине око објекта изведе су по пројекту и у складу са параметрима Плана. Првобитним порјектом рампа за прилаз возила за доставу робе обрачуната је у слободне уређене површине. Изградњом надстрешнице изнад рампе зелене површине на парцели су остале непромењене, односно проценат уређених колских површина се променио јер је сада рампа са надстрешнисом ушла у обрачун степена заузетости који се повећао. Сви улази у објект остали су непромењени, и изведени су преко поплочаних уређених платоа.

Озелењавање је усклађено са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зеленила.

**06. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ**

Није дозвољена изградња која може на било који начин угрозити животну средину, сам објекат или функције на суседним парцелама у функционалном, еколошком или естетском смислу.

У објекту се могу обављати само делатности које у редовним условима не загађују животну средину изнад дозвољених граница.

У даљој разради техничке документације планирати архитектонско грађевинске мере заштите од буке, претеране инсолације и ветра, прописану хидро и термоизолацију и планирати употребу адекватних изолационих и грађевинских материјала. Предвидети систем принудне вентилације, систем за праћење концентрације угљенмоноксида, инсталације водовода и канализације, контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, а пре упуштања у канализациони систем, као и одржавање и пражњење сепаратора, у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима.

**07. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ОСОБА**

Даљом разрадом урбанистичког пројекта, кроз израду техничке документације реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. („Сл. Гласник РС“ бр.22/15).

У складу са стандардима приступачности обезбедити услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом на следећи начин:

- На свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака,

Приступачан улаз у објекат пројектује се и изводи тако да:

- Испред улазних врата буде раван пешачки плато димензија најмање 150 x 150 цм;
- Улаз у објекат буде наткривен увлачењем у објекат или помоћу надстрешнице, и довољно уочљив.
- Ако објекат има више спољних улаза, услове обезбедити најмање један улаз, који се означава знаком приступачности особама са инвалидитетом у простору Улазни простор.

**08. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ****08.1. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода**

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“ бр.31/81, 49/82, 29/83,21/88 и 52/90)

**08.2. Урбанистичке мере за заштиту од пожара**

Ради заштите од пожара објекат мора бити реализован према одговарајућим противпожарним прописима, стандардима и нормативима, Закона о заштити од пожара (Служеби гласник РС, бр.111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони):

- обезбедити изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара
- обезбедити оптималну удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене
- пројектовати приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта

- поставити безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање
- пројектовати путеве евакуације и спасавања људи

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мере заштите од пожара и експлозије од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објекта, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања. У складу са Уредбом о локацијским условима („Сл. Гласник РС“ бр. 35/2015).

## 9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Пројектом је предвиђена конструкција од челичних профила који се ослањају на постојећи АБ потпорни зид са зидовима од префорираног панела са термоизолацијом.

У даљим фазама пројектовања, није неопходно је извести инжењерско-геолошка истраживања, јер пројекат не изискује додатна фундирања тла.

## 10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Предметни пројекат израђен је у складу са члановима 60-63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и представља плански основ за издавање Локацијских услова у складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021).

**Овим пројектом није предвиђена фазна реализација.**

Април 2022.године

Одговорни урбаниста



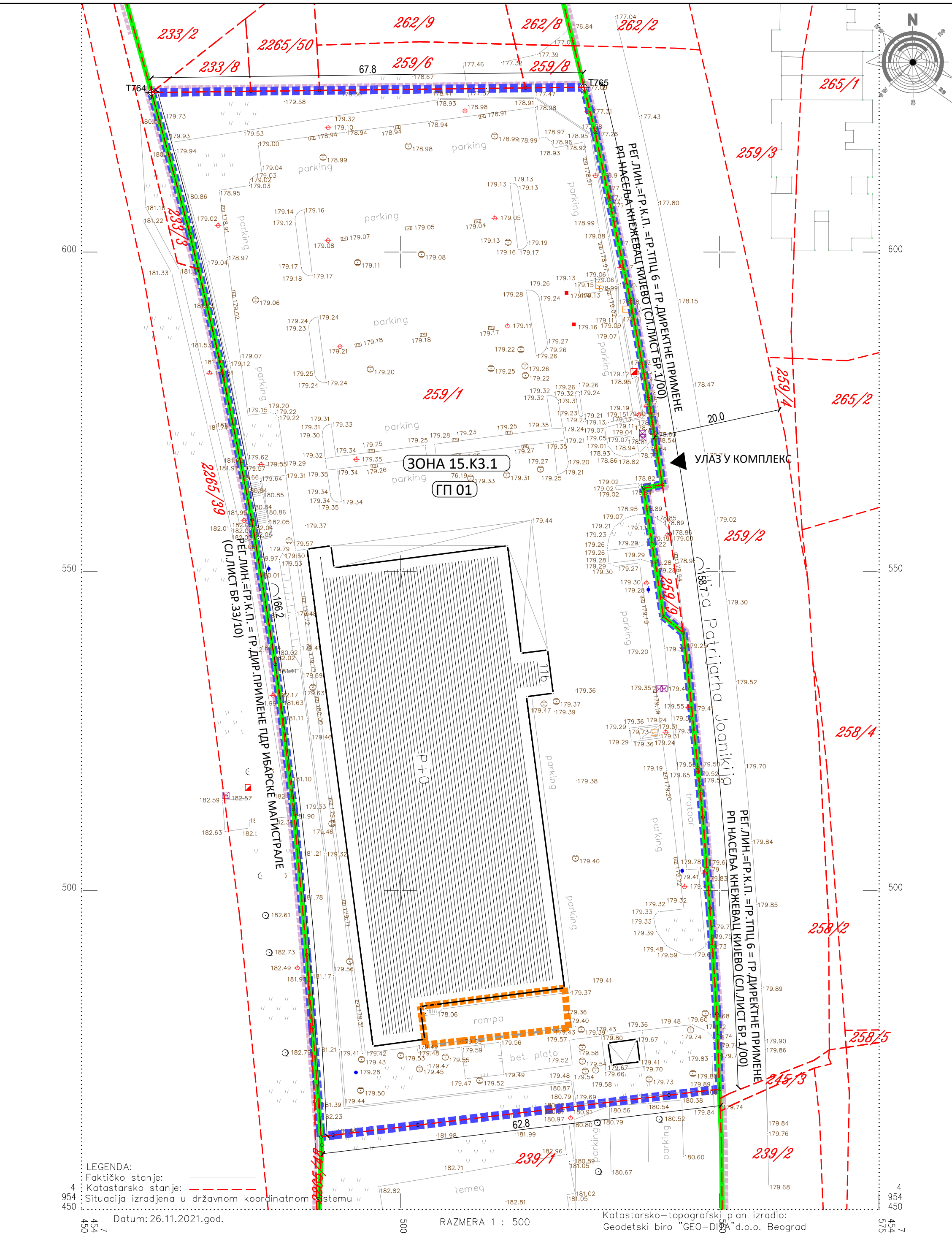
Ивана Станојевић дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 1116 09

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Начин спровођења према ПГР-у





ЛЕГЕНДА

катастарска парцела

број катастарске парцеле

граница обухвата урбанистичког пројекта

зона детаљне разраде

регулациона линија

граница директног спровођења ПГРА/РПа/ПДРА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ : ГП 01 = КП 259/1	
ЗОНА 15.К3.1	Сз макс - 60%
Слободне и зелене површине - мин 40%	
Зеленило у директном контакту са тлом 15%	
Висина венца - макс 13,0м	
Висина слемена - макс 16,5м	
Орјентациона спратност П+2+Пк/Пс	
површина ГП01 = 10.375,00 m²	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за доградњу пословног објекта супермаркета „Лидл“ - АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА, у ул. Патријарха Јоаникија на К.П. 259/1 К.О. Кнежевац

ВМ

consult

ibm consult DOO,  
Subotička 23/2,  
11 000 Belgrade, Serbia,  
Web: www.ibmconsult.rs

одг.урбаниста:

д.и.а. Ивана Станојевић

бр.лиценце 200 11 1609

сарадник:

д.и.а. Мирјана Арсеновић

бр.лиценце 200 А00792 19

инвеститор:

ЛИДЛ Србија КД Прва Јужна Радна бр.3  
22 330 Нова Пазова, Србија

цртеж:

Катастарско топографски план са границом УПа  
и зоном детаљне разраде

датум:

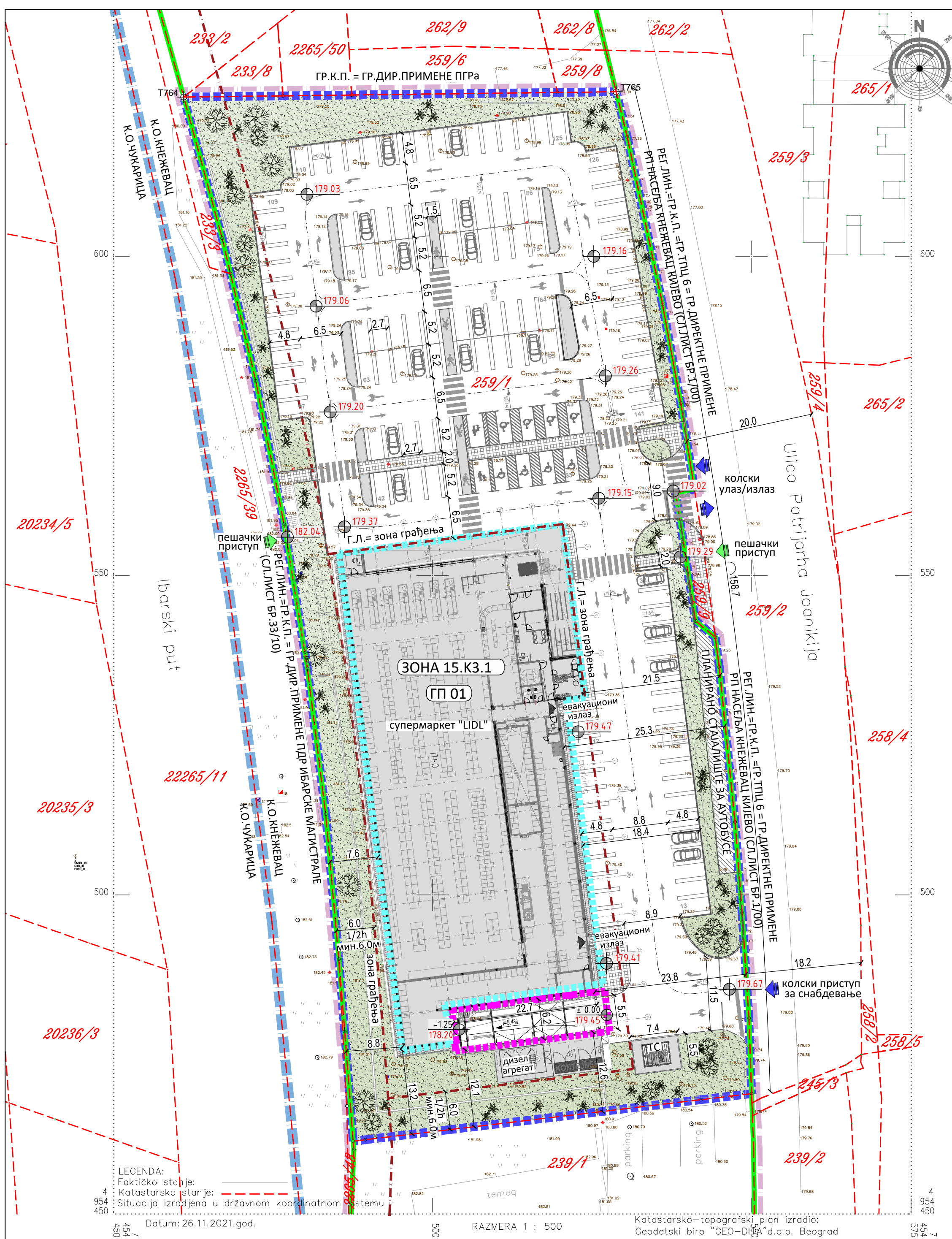
АПРИЛ 2022.

размера:

1:500

бр.цртежа:

02



ЛЕГЕНДА

катастарска парцела

259/1

број катастарске парцеле

граница обухвата урбанистичког пројекта

граница директног спровођења ПГР-а

граница катастарске општине

регулациона линија

грађевинска линија = зона грађења

линија надземне заузетости надрстрешнице

линија надземне заузетости објекта "LIDL"

зеленило у директном контакту са тлом

уређене поплочане површине (бетонске плоче)

манипулативне површине за колски саобраћај

пешачки приступ

саобраћајни/колски приступ

евакуациони излази

± 0.00

179.45

нулта кота

+5.35

184.80

кота венца

П

спратност објекта

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ : ГП 01 = КП 259/1	
ЗОНА 15.К3.1	Сз макс - 60%
Слободне и зелене површине - мин 40%	
Зеленило у директном контакту са тлом 15%	
Висина венца - макс 13,0м	
Висина слемења - макс 16,5м	
Орјентациона спратност П+2+Пк/Пс	
површина ГП01 = 10.375,00 m²	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за доградњу пословног објекта супермаркета „Лидл“ - АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА, у ул. Патријарха Јоаникија на К.П. 259/1 К.О. Кнежевац

ВМ

consult

ibm consult DOO,  
Subotička 23/2,  
11 000 Belgrade, Serbia,  
Web: www.ibmconsult.rs

одг. урбаниста:  
д.и.а. Ивана Станојевић  
бр.лиценце 200 11 1609

сарадник:  
д.и.а. Мирјана Арсеновић  
бр.лиценце 200 А00792 19

ИНЖИЊЕРСКА КОМПАНИЈА

Ивана С.

200 11 1609

ОПШТИНА УРБАНИСТА

инвеститор: ЛИДЛ Србија КД Прва Јужна Радна бр.3  
22 330 Нова Пазова, Србија

цртеж: План регулације и нивелације на основи приземља

датум: АПРИЛ 2022.

размера: 1:500

бр.цртежа: 03

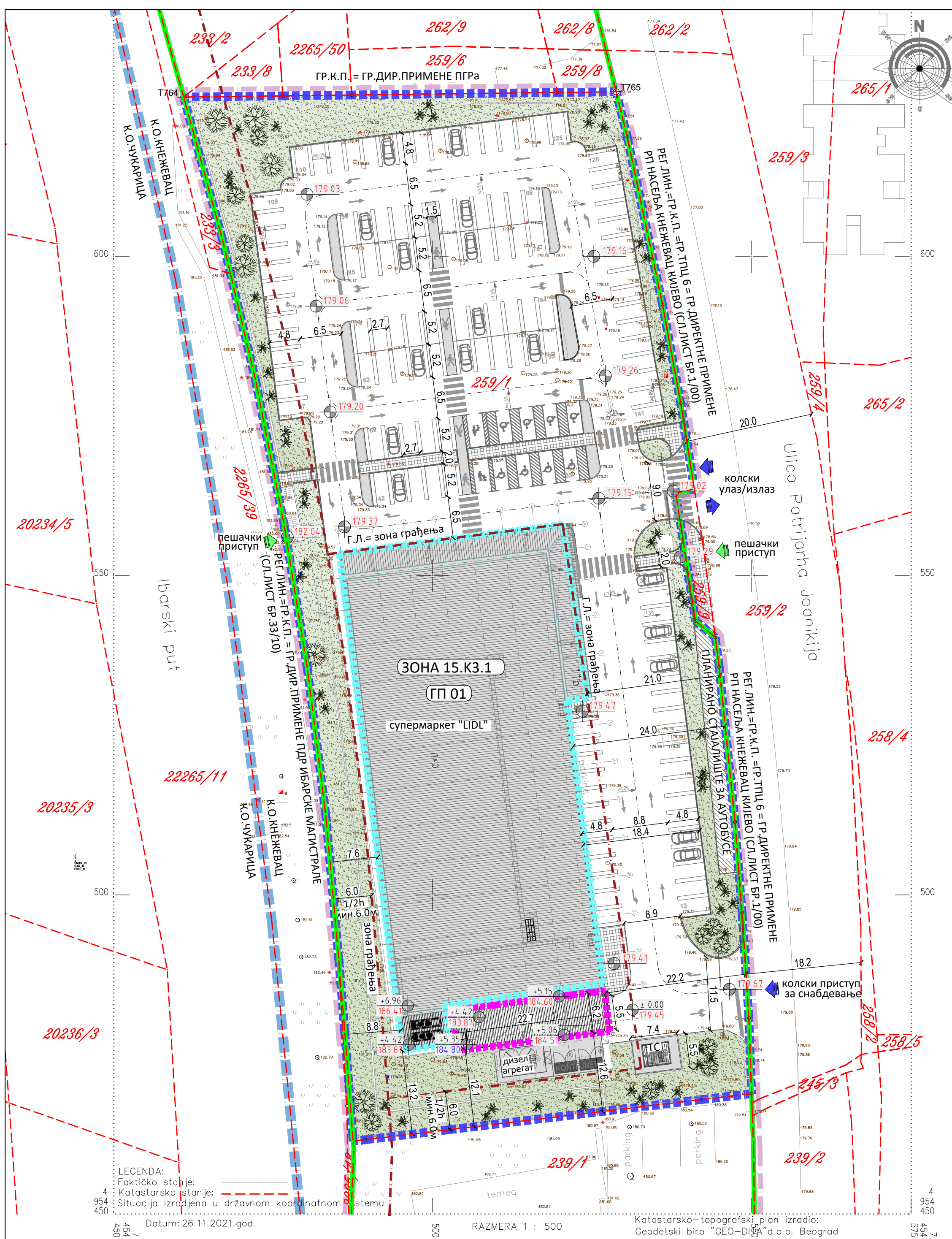
LEGENDA:  
4 Faktičko stanje:  
954 Katastarsko stanje:  
450 Situacija izrađena u državnom koordinatnom sistemu

Datum: 26.11.2021.god.

RAZMERA 1 : 500

Katastarsko-topografski plan izradio:  
Geodetski biro "GEO-DIG" d.o.o. Beograd

4  
954  
450



ЛЕГЕНДА

катастарска парцела

259/1

број катастарске парцеле

граница обухвата урбанистичког пројекта

граница директног спровођења ПГР-а

граница катастарске општине

регулациона линија

грађевинска линија = зона грађења

линија надземне заузетости надрстрешнице

линија надземне заузетости објекта "LIDL"

зеленило у директном контакту са тлом

уређене поплочане површине (бетонске плоче)

манипулативне површине за колски саобраћај

пешачки приступ

саобраћајни/колски приступ

евакуациони излази

± 0.00

179.45

нулта кота

+5.35

184.80

кота венца

П

спратност објекта

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ : ГП 01 = КП 259/1	
ЗОНА 15.К3.1	Сз макс - 60%
Слободне и зелене површине - мин 40%	
Зеленило у директном контакту са тлом 15%	
Висина венца - макс 13,0м	
Висина слемеа - макс 16,5м	
Орјентациона спратност П+2+Пк/Пс	
површина ГП01 = 10.375,00 m <sup>2</sup>	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за доградњу пословног објекта супермаркета „Лидл“ - АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА, у ул. Патријарха Јоаникија на К.П. 259/1 К.О. Кнежевац

ВМ

consult

ibm consult DOO,  
Subotička 23/2  
11 000 Belgrade, Serbia,  
Web: www.ibmconsult.rs

одг. урбаниста:  
д.и.а. Ивана Станојевић  
бр.лиценце 200 11 1609

сарадник:  
д.и.а. Мирјана Арсеновић  
бр.лиценце 200 А00792 19

инвеститор: ЛИДЛ Србија КД Прва Јужна Радна бр.3  
22 330 Нова Пазова, Србија

цртеж: План регулације и нивелације на основи крова

датум: АПРИЛ 2022.

размера: 1:500

бр.цртежа: 04

LEGENDA:  
4 Faktičko stanje:  
954 Katastarsko stanje:  
450 Situacija izrađena u državnom koordinatnom sistemu

Datum: 26.11.2021.god.

RAZMERA 1 : 500

Katastarsko-topografski plan izradio:  
Geodetski biro "GEO-DIG" d.o.o. Beograd

4  
954  
450



## 0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

### 0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:	ЛИДЛ Србија КД ПРва Јужна Радна бр.3 22 330 Нова Пазова, Србија
Објект:	Доградња објекта - супермаркета „LIDL“ - акустичног тунела на к.п бр. 259/1; КО. Кнежевац
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
За грађење / извођење радова:	Нова градња
Пројектант:	ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA OGRANAK BEOGRAD, Јурија Гагарина 28а/20 11070 Нови Београд, Србија
Одговорно лице пројектанта:	Бранимир Лукић, диа
Потпис:	<div></div>
Главни пројектант:	Бранимир Лукић, диа
Број лиценце:	300 J194 10
Потпис:	<div></div>
Број техничке документације:	П-10-2/22
Место и датум:	Београд, фебруар 2022.

## **0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ**

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Садржај техничке документације
0.4.	Подаци о пројектантама
0.5.	Општи подаци о објекту
0.6.	Додатна документација

### 0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	P-10-2/22
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	P-10-2/22

#### **0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА**

##### **0. ГЛАВНА СВЕСКА:**

Пројектант: АТЕЉЕАЛ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА  
ОГРАНАК БЕОГРАД,  
Јурија Гагарина 28а/20 1  
11070 Нови Београд, Србија

Главни пројектант : Бранимир Лукић, диа

Број лиценце: 300 J194 10

Потпис:

##### **1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:**

Пројектант: АТЕЉЕАЛ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА  
ОГРАНАК БЕОГРАД,  
Јурија Гагарина 28а/20 1  
11070 Нови Београд, Србија

Одговорни пројектант : Бранимир Лукић, диа

Број лиценце: 300 J194 10

Потпис:

## 0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

### ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободностојећи објекат	
Врста радова:	Нова градња	
категорија објекта:	В - објекат трговине на мало Б – дограђени део објекта	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	94,41%	Зграда за трговину на велико и мало преко 400м2 или П+1 - <b>123002</b>
	5,59 %	Надстрешнице на аутобуским станицама, јавни клозети, перионице итд. - <b>127420</b>
назив просторног односно урбанистичког плана:	- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине И-ХИХ) ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 97/17, 72/21); - Регулациони план насеља Кнежевац-Кијево ("Сл. лист града Београда" бр. 1/00); - План детаљне регулације Ибарске магистрале од Улице пилота Михајла Петровића до аутопутске обилазнице, део подручја општине Чукарица и део подручја општине Раковица ("Сл. лист града Београда" бр. 33/10)	
место:	К.О. Кнежевац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	к.п.бр. 259/1 К.О. Кнежевац	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	Водовод к.п.бр. 245/2 К.О. Кнежевац Канализација к.п.бр. 259/2, 245/3 К.О. Кнежевац Електровод к.п.бр. 259/2 К.О. Кнежевац ТТ к.п.бр. 259/2 К.О. Кнежевац Топловод к.п.бр. 259/2 К.О. Кнежевац	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	к.п.бр. 259/2 К.О. Кнежевац	
<b>ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:</b>		
прикључак на електроенергетску мрежу	-	

прикључак на водоводну мрежу прикључак на канализациону мрежу прикључак на хидрантску мрежу прикључак на атмосферску кан.	-
прикључак на ТК мрежу	-

## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	<b>10.375,00 m<sup>2</sup></b>
	укупна БРГП надземно:	БРГП – трговина на велико и мало <b>2.257.08 m<sup>2</sup></b>
		БРГП дограђеног дела објекта на нивоу сутерена (затворен простор) <b>145,59 m<sup>2</sup></b>
		Нова трафостаница: <b>15,26 m<sup>2</sup></b>
		Укупно БРГП објекта (постојећи+дограђени): 2257,08+145.59+15,26m <sup>2</sup> <b>=2.417,93 m<sup>2</sup></b>
	укупна БРУТО изграђена површина:	БРГП – трговина на велико и мало <b>2.257.08 m<sup>2</sup></b>
		БРГП дограђеног дела објекта на нивоу сутерена (затворен простор) <b>145,59 m<sup>2</sup></b>
		Нова трафостаница: <b>15,26 m<sup>2</sup></b>
		Укупно БРГП објекта (постојећи+дограђени): 2257,08+145.59+15,26m <sup>2</sup> <b>=2417,93 m<sup>2</sup></b>
	укупна НЕТО површина:	-супермаркет затворен простор: <b>2104,6 m<sup>2</sup></b>
		-површина дограђеног дела објекта (затворен простор) <b>141,09 m<sup>2</sup></b>
		нова трафостаница: <b>12,85 m<sup>2</sup></b>

		Укупно НЕТО објекта (постојећи + дограђени+ трафостаница): <b>2 104,6 m<sup>2</sup>+141,09 +12,85m<sup>2</sup> = 2 258,54m<sup>2</sup></b>
	БРУТО површина приземља:	БРГП ПРИЗЕМЉА Објекта трговине на мало: <b>2104,6 m<sup>2</sup></b>
	спратност (надземних и подземних етажа):	Објекат трговине на мало: Пр Трафостаница: Пр Дограђени део објекта: Пр
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Дограђени део објекта: - Венац: +5.35m - Слеме: +5.15m
	Кота	
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Дограђени део објекта: - Венац: +184.8m - Слеме: +184.6m
	спратна висина:	- минимална светла висина испод главног носача: 4.65 m
	број функционалних јединица/број станова:	/
	број паркинг места:	141 п.м.
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Акустични перфорирани панел
	оријентација слемена:	Север-југ
	нагиб крова:	Кос кров са нагибом (5,40%)
	материјализација крова:	ТПО мембрана 1.5mm
проценат зелених површина:	мин. 15% у директном контакту са тлом	20,08% ( 2084,07m <sup>2</sup> )
индекс заузетости:	макс. 60%	Остварено : - Супермаркет према ПИО пројекту): <b>21,75% (2257,08 m<sup>2</sup>)</b> Трафостаница:0,14% - Дограђени део објекта: <b>1,40 % (145,59 m<sup>2</sup>)</b> укупно: <b>23,30% (2.417,93m<sup>2</sup>)</b>
БРГП објекта са саобраћајницама и поплочаним површинама		
индекс изграђености:		<b>Остварено 0.219</b> (БРУТО изграђена површ. - Супермаркет +

		трафостаница (према ПИО пројекту <b>(2272,34 m<sup>2</sup>)</b> - Дограђени део објекта на нивоу приземља: <b>0,0140% (145,59 m<sup>2</sup>)</b> укупно: <b>0,2330 m<sup>2</sup></b> <b>(2.417,93m<sup>2</sup>)</b>
друге карактеристике објекта:	-	
предрачунска вредност објекта:	Објекат трговине на мало – 5 600 000,0 дин.	

## 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

### 1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	ЛИДЛ Србија КД Прва Јужна Радна бр.3 22 330 Нова Пазова, Србија
Објекат:	
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	1- пројекат архитектуре
За грађење/извођење радова:	Доградња пословног објекта – супермаркета „LIDL“ – акустичног тунела на К.П. 259/1 КО Кнежевац
Потпис:	Пројектант: ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA OGRANAK BEOGRAD, Јурија Гагарина 28а/20 11070 Нови Београд, Србија  Одговорно лице: Бранимир Лукић, диа
Потпис:	Одговорни пројектант: Бранимир Лукић, диа Број лиценце: 300 J194 10
Број дела пројекта:	П-10-2/22
Место и датум:	Београд, фебруар 2022.

## 1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

### 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019-др.закон и 9/2020 и 52/2021.) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019.) као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре који је део Идејног решења доградње објекта пословног супермаркета „LIDL“ - акустичног тунела на к.п бр. 259/1; КО.Кнежевац, одређује се:

Бранимир Лукић, диа .....број лиценце: 300 J194 10

Пројектант:

ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA  
OGRANAK BEOGRAD,  
Јурија Гагарина 28а/20  
11070 Нови Београд, Србија

Одговорно лице/заступник:

Бранимир Лукић, диа

Потпис:

Број техничке документације:

П-10-2/22

Место и датум:

Београд, фебруар 2022.

#### **1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА АРХИТЕКТУРЕ**

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења доградње пословног објекта - супермаркета „LIDL“- акустичног тунела на к.п бр. 259/1; КО. Кнежевац

Бранимир Лукић, диа

#### **ИЗЈАВЉУЈЕМ**

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант :  
(ИДР Идејно решење)  
Број лиценце:

Бранимир Лукић, диа  
300 J194 10

Потпис:

Број техничке документације:

П-10-2/22

Место и датум:

Београд, фебруар 2022

## **1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

# ТЕХНИЧКИ ОПИС

## ОПШТИ ПОДАЦИ :

- 1.1 ПРОЈЕКАТ:** идејно решење ИДР
- 1.2 ОБЈЕКАТ:** Зграда за трговину на мало – супермаркет
- 1.3 ЛОКАЦИЈА:** Доградња објекта - супермаркета „LIDL“ - акустичног тунела на к.п бр. 259/1; КО. Кнежевац
- 1.4 ИНВЕСТИТОР:** ЛИДЛ Србија КД Прва Јужна Радна бр.3  
22 330 Нова Пазова, Србија

## ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за израду ИДР-а на Доградња објекта - супермаркета „LIDL“ - акустичног тунела на к.п бр. 259/1; КО. Кнежевац:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 97/17, 72/21);
- Регулациони план насеља Кнежевац-Кијево ("Сл. лист града Београда" бр. 1/00);
- План детаљне регулације Ибарске магистрале од Улице пилота Михајла Петровића до аутопутске обилазнице, део подручја општине Чукарица и део подручја општине Раковица ("Сл. лист града Београда" бр. 33/10)

## ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА :

Објекат се налази на катастарској парцели К.П. 259/1 К.О. Кнежевац. Предметна парцела налази се између Улице Патријарха Јоаникија, са источне стране и Ибарске магистрале, са западне стране. Колски приступ парцели је из Улице Патријарха Јоаникија

Остварене површине у објекту су дате у посебном табеларном приказу у оквиру нумеричке документације.

## **Колски и пешачки прилази и паркирање :**

Приликом израде пројекта доградње магацинског простора задржани су постојећи пешачки и колски прилази парцели, као и постојећа паркинг места.

За коту  $\pm 0.00$  дограђеног дела објекта је усвојена апсолутна кота 179,45.

## **ОПИС ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА :**

На парцели постоје објекти – супермаркет и трафостаница.

## **ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА :**

На постојећи објекат – супермаркет, на делу код косе теретне рампе пројектом је планирана доградња затвореног и наткривеног простора. Приликом израде пројекта за грађевинску дозволу, задржан је основни габарит постојећег објекта као и сви улази са стране новопроектваног простора. Објекат је спатности Пр и налази се на нивоу приземља постојећег супермаркета.

Улаз у новопроектвани простор планиран је са источне стране објекта, са почетка косе теретне рампе.

Предвиђена висина новопроектваног објекта је 5.35m.

**Површина парцеле 10.375,00 m<sup>2</sup>**

### **Преглед остварених нето површина објекта:**

Нето површина постојећег објекта супермаркета 2104,60 m<sup>2</sup>

Нето дограђеног дела објекта на нивоу приземља 141,09 m<sup>2</sup>

Нето трафостанице 12,85 m<sup>2</sup>

Укупна НЕТО површина

(постојећи објекат + доградња + трафостаница): 2.258,54 m<sup>2</sup>

### **Преглед параметара по СРПС(ЈУС)-у:**

БРГП постојећег објекта супермаркета 2.257,08 m<sup>2</sup>

БРГП дограђеног дела објекта на нивоу приземља 145,59 m<sup>2</sup>

БРГП трафостанице 15,26m<sup>2</sup>

Укупна БРГП површина

(постојећи објекат + доградња + трафостаница): 2.417,93 m<sup>2</sup>

## **КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА :**

Читава констукција објекта пројектована је од челичних профила: IPE, L и кутијаста профили. Зидови објекта су од фасадног акустичног перфорираног панела дебљине 15 cm са испуном од минералне вуне. Фиксирање стубова од челичних IPE профила врши се анкеровањем за постојећи потпорни АБ зид. Сва челична конструкција мора бити топло поцинкована.

Кровна конструкција се састоји од челичних ИПЕ 300 профила, преко којих се постављају акустични перфорирани панели дебљине 10 cm са испуном од минералне вуне.

У целом објекту је видна кровна конструкција. Као кровни покривач планирана је еластична мембрана Bauder Thermoplan T15, Sika Sarnafill TS 77 15, дебљине 1.5 mm, искључиво без PVC-а.

## **МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА :**

### **ФАСАДНИ ЗИДОВИ :**

Сви спољашњи фасадни зидови су од фасадног акустичног перфорираног

панела дебљине 15цм са испуном од минералне вуне. Фасадни панели морају бити са атестом на ватроотпорност домаће акредитоване лабораторије, од минимум 30 минута. Фасадне панеле радити у боји по избору инвеститора, а уз сагласност пројектанта. Висина венца новопроектваног објекта је **+5.35м**. Висина слемена износи **+5.15м**.

#### ПОДОВИ :

Подови у новопроектваном дограђеном делу објекта су без подне облоге.

#### ПЛАФОНИ :

Плафони објекта се не обрађују, у целом објекту је видна кровна конструкција.

#### ОЛУЦИ :

Олучне вертикале су од пластифицираног челичног лима, у боји по избору инвеститора.

Опшивке су од меког пластифицираног челичног лима у боји према избору пројектанта.

#### КРОВ :

Кровна раван се састоји акустичног перфорираног панела са испуном од минералне вуне дебљине  $d=10\text{cm}$  и ТРО хидроизолационе кровне мембрана типа Bauder Thermoplan T15, дебљине 1,5mm или слично. Кров је једноводан и нагиб кровне равни је 1,5%.

#### **ОПИС ЕТАПНОСТИ И ФАЗНОСТИ ГРАЂЕЊА:**

Не предвиђа се фазна изградња.

#### **5. ИНСТАЛАЦИЈЕ :**

За потребе дефинисања услова од стране надлежних институција, као и за издавање локацијских услова у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта нису предвиђене промене у инфраструктурним капацитетима.

одговорни пројектант :

---

Бранимир Лукић, диа

## **1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

Преглед остварених параметара према СРПС(ЈУС) -у		
ЕТАЖА:	НАМЕНА:	БРГП:
<b>ОБЈЕКАТ СУПЕРМАРКЕТА</b>		
ПРИЗЕМЉЕ	•магацини •продајни простор •администрација	2 257,08 m <sup>2</sup>
ДОГРАДЊА		145,59 m <sup>2</sup>
УКУПНО БРГП ОБЈЕКТА:		<b>2.402,67m<sup>2</sup></b>
<b>ОБЈЕКАТ НОВЕ ТРАФОСТАНИЦЕ</b>		
УКУПНО БРГП ОБЈЕКТА НОВЕ ТРАФОСТАНИЦЕ :		15,26 m <sup>2</sup>
УКУПНО БРГП ОБЈЕКАТА		<b>2417,93m<sup>2</sup></b>

УКУПАН БРОЈ ОСТВАРЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА:	141
---------------------------------------	-----

### **АНАЛИЗА ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА**

1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: **10 375,00 m<sup>2</sup>**
2. ОСТВАРЕНА ЗАУЗЕТОСТ:
  - Према ПИО Пројекту: **21,90% (2.272,34m<sup>2</sup> објекат са трафостаницом)**
  - Доградња: **1,40% (145,59 m<sup>2</sup>)**
  - УКУПНО: 23,45 m<sup>2</sup> (2 417,93 m<sup>2</sup>)**
3. ОСТВАРЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:
  - Према ПИО Пројекту: **0,219 (2.272,34 m<sup>2</sup> објекат са трафостаницом)**
  - Доградња: **0,0139% (145,22 m<sup>2</sup>)**
  - УКУПНО: 0,233 m<sup>2</sup> (2 417,93 m<sup>2</sup>)**
4. ОСТВАРЕНА БРГП ПОВРШИНА: **2 417,93 m<sup>2</sup>**
5. ОСТВАРЕНА СПРАТНОСТ: **II (приземље)**
6. ПОВРШИНА ЗЕЛЕНИЛА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ : 20,08% (2084,07 m<sup>2</sup>)
7. ОСТВАРЕНИ БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 141 паркинг место

---

Бранимир Лукић,

## **1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

### **ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

<b>A-100</b>	Ситуација са основом приземља	1 : 200
<b>A-101</b>	Ситуација са основом крова	1 : 200
<b>A-200</b>	Основа темеља	1 : 50
<b>A-201</b>	Основа приземља	1 : 50
<b>A-202</b>	Основа кровне конструкције	1 : 50
<b>A-203</b>	Основа кровних равни	1 : 50
<b>A-300</b>	Пресеци	1 : 50
<b>A-400</b>	Фасаде	1 : 50

650

650

600

600

550

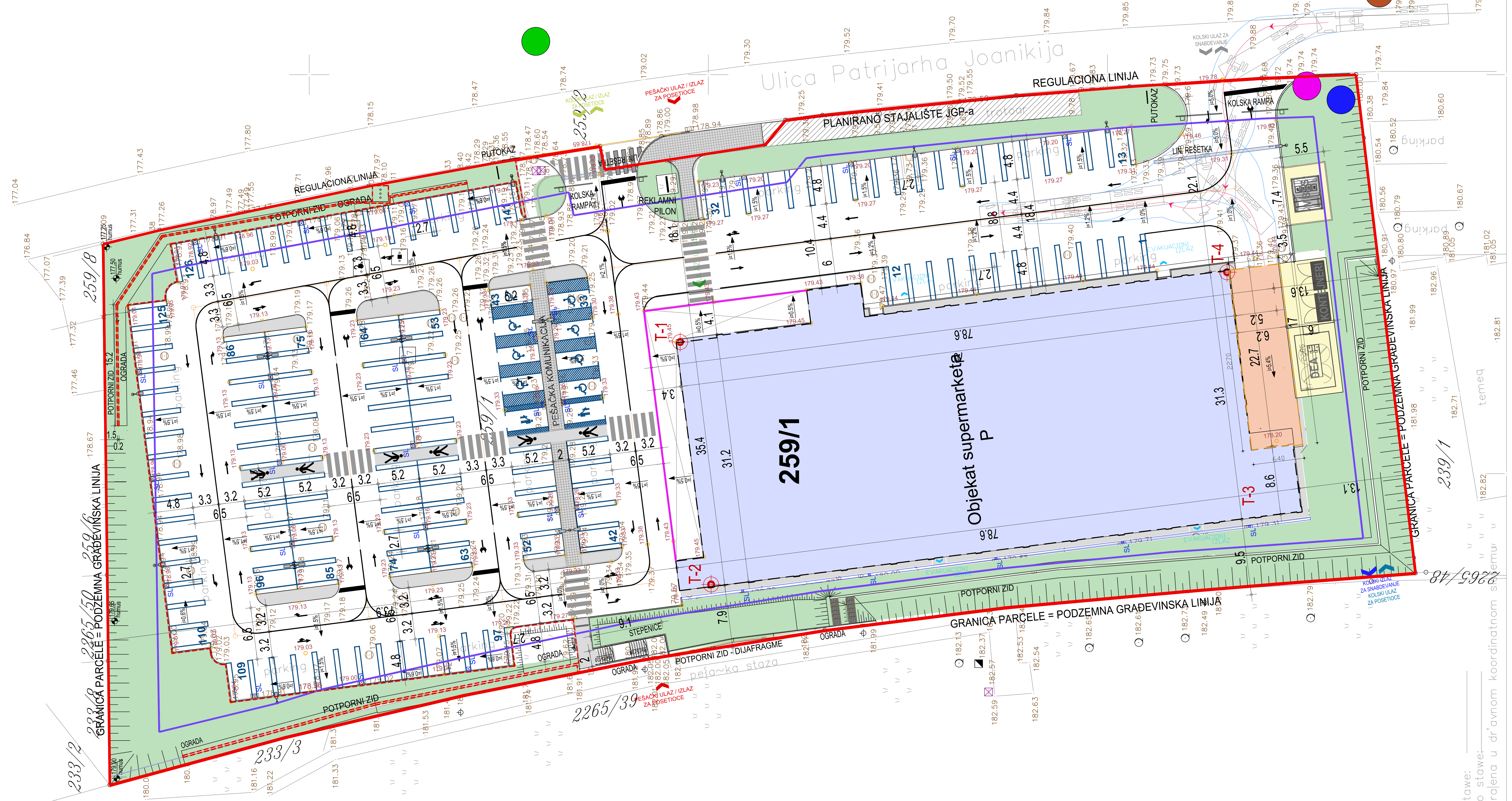
550

500

500

550

550



LEGENDA:

Faktičko stawe:  
Katastarsko stawe:  
Situacija izralena u državnom koordinatnom sitemu

SEVER

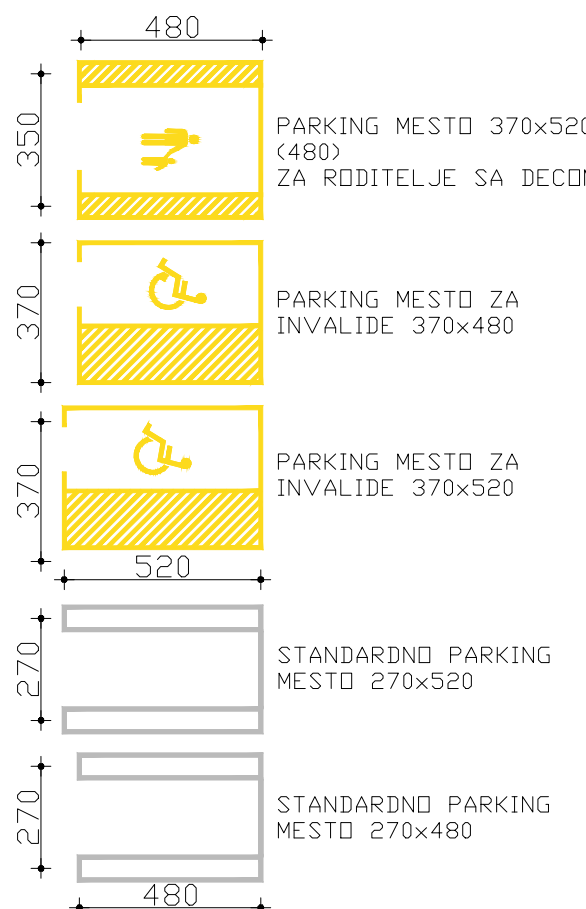
450

Datum: 26.11.2021.god.

UKUPNA POVRŠINA KP 259/1 K.O. Kneževac	10 375,00 m <sup>2</sup>
BRGP OBJEKTA SUPERMARKETA (prema PIO projektu)	2 257,08 m <sup>2</sup>
BRGP OBJEKTA TRAFOSTANICE (prema PIO projektu)	15,26 m <sup>2</sup>
BRGP dograđenog dela objekta na nivou prizemlja	145,59 m <sup>2</sup>
UKUPNO BRGP OBJEKTA NA PARCELI (postojeći + dograđeni prostor + MBTS)	2 417,93 m <sup>2</sup>
SPRATNOST	P+G
INDEKS IZGRAĐENOSTI (prema PIO projektu)	0.23(2417,93m <sup>2</sup> )
ZAUZETOST - UKUPNO (prema PIO projektu)	23.30%(2417,93 m <sup>2</sup> )
Površina ostvarenog zelenila u direktnom kontaktu sa tlom (min. 15%)	20.08 % (2084,07 m <sup>2</sup> )
OSTVAREN BROJ P.M. (min.1 P.M. na 100m <sup>2</sup> korisnog prostora)	141 P.M.
OD TOGA :	
STANDARDNA PARKING MESTA 270x480cm	42 P.M.
STANDARDNA PARKING MESTA 270x520cm	64 P.M.
P. M. ZA INVALIDE 370x520cm	8 P.M. (3,07 %)
P. M. ZA RODITELJE SA DECOM 370x480cm	2 P.M.
NETO OBJEKTA SUPERMARKETA (prema PIO projektu)	2 104,6 m <sup>2</sup>
NETO TRAFOSTANICE (prema PIO projektu)	12,85 m <sup>2</sup>
NETO dograđenog dela objekta na nivou prizemlja	141,09 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKATA NA PARCELI	2.258,54 m <sup>2</sup>

OZNAKE:

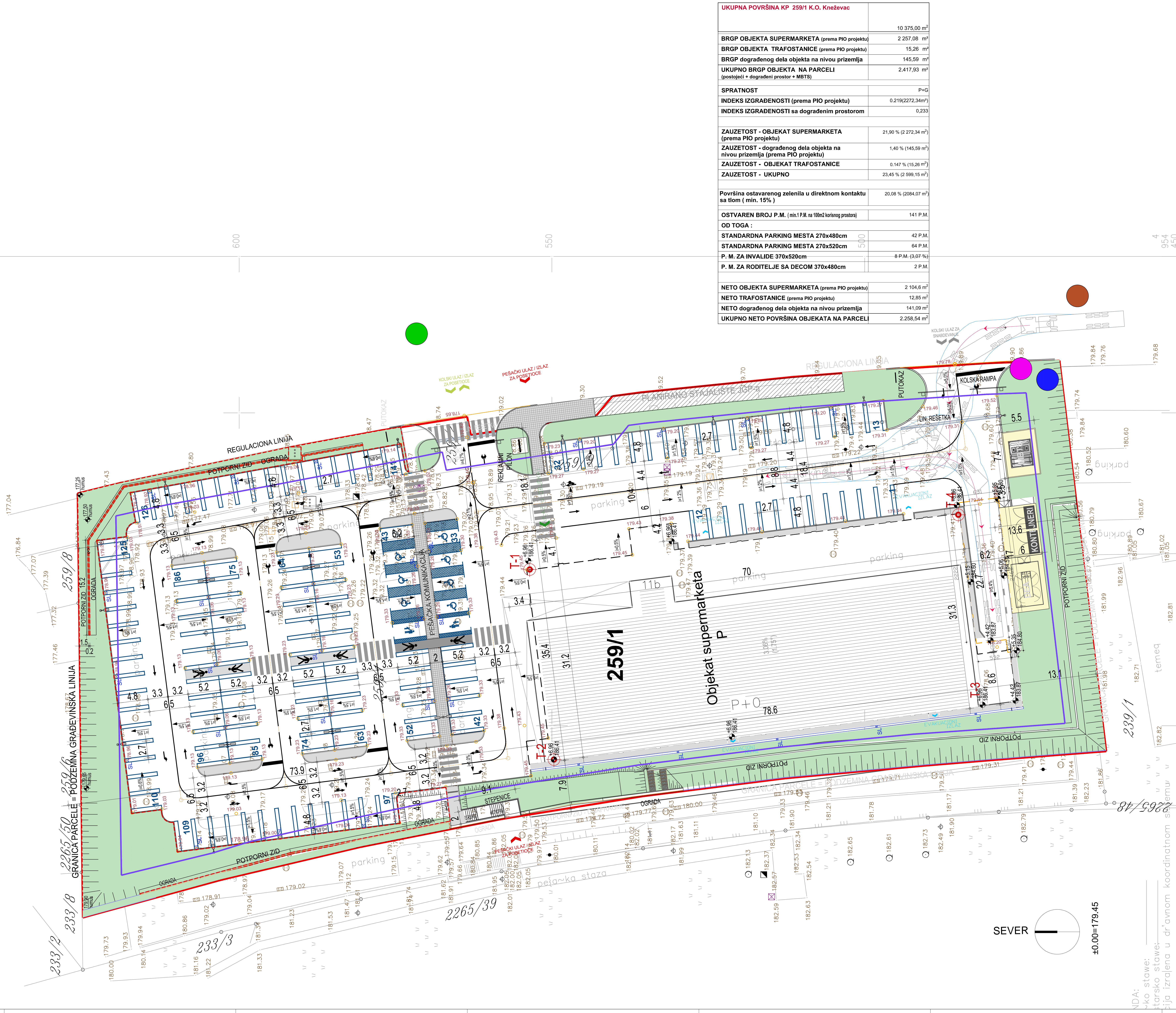
- GRADJEVINSKA LINIJA
- LINIE PARCELE-REGULACIJA
- PUT INTERVENING VOZILA
- Površina pod objektom koji je priključak dograđuje
- Površina pod postojećim objektom supermarket
- NULTA KOTA 179.45
- SLUNCI (KLASICI I LUNSKI)
- PUTOKAZ
- BERLAUF
- BEHATON SVIŠT
- TRAVNATE POVRŠINE
- IZUZETI DEO PARCELE
- OGRAĐA KA SUBSOU
- TLEČI PLOK
- AUTOMATSKA RAMPA
- PLANIRANE KOTE I PADOV
- RASVETA: PHILIPS SA ZAŠTITOM



Revizija		
Br.	Opis	Datum

Investor	Lidl Srbija KO Prva južna radna br.3 22330 Nova Pazova		
Naziv Objekta	Dogradnja objekta supermarketa „Lidl“ - akustičnog tunela na k.p.br. 259/2, KO.Kneževac		
Dokumentaciju izradio	Atelja A.d.o.o. Jurja Gagarina 28A/20 11070 Beograd Republika Srbija		
Naziv projekta	Vrsta Tehničke Dokumentacije		
1-PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR		
Odgovorni projektant	Branimir Lukic, dia		
Broj Licence	300 J194 10		
Polisip			
Naziv Crtala	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLIJA		
Izdalo	AD	Kontrolao	MH
Datum	Februar 2022	Razmera	R1:200
Broj Predmeta	P-10-2/22	Oznaka Crtala	A 100
Napomena			

±0.00=179.45



UKUPNA POVRŠINA KP 259/1 K.O. Kneževac	
	10 375,00 m <sup>2</sup>
BRGP OBJEKTA SUPERMARKETA (prema PIO projektu)	2 257,08 m <sup>2</sup>
BRGP OBJEKTA TRAFOSTANICE (prema PIO projektu)	15,26 m <sup>2</sup>
BRGP dograđenog dela objekta na nivou prizemlja	145,59 m <sup>2</sup>
UKUPNO BRGP OBJEKTA NA PARCELI (postojeći + dograđeni prostor + MBTS)	2,417,93 m <sup>2</sup>
SPRATNOST	
INDEKS IZGRADENOSTI (prema PIO projektu)	0,219(2272,34m <sup>2</sup> )
INDEKS IZGRADENOSTI sa dograđenim prostorom	0,233
ZAUZETOST - OBJEKAT SUPERMARKETA (prema PIO projektu)	
ZAUZETOST - dograđenog dela objekta na nivou prizemlja (prema PIO projektu)	1,40 % (145,59 m <sup>2</sup> )
ZAUZETOST - OBJEKAT TRAFOSTANICE	0,147 % (15,26 m <sup>2</sup> )
ZAUZETOST - UKUPNO	23,45 % (2 599,15 m <sup>2</sup> )
Površina ostavarenog zelenila u direktnom kontaktu sa tlom ( min. 15% )	
	20,08 % (2084,07 m <sup>2</sup> )
OSTVAREN BROJ P.M. ( min.1 P.M. na 100m2 korisnog prostora)	141 P.M.
OD TOGA :	
STANDARDNA PARKING MESTA 270x480cm	42 P.M.
STANDARDNA PARKING MESTA 270x520cm	64 P.M.
P. M. ZA INVALIDE 370x520cm	8 P.M. (3,07 %)
P. M. ZA RODITELJE SA DECOM 370x480cm	2 P.M.
NETO OBJEKTA SUPERMARKETA (prema PIO projektu)	
NETO TRAFOSTANICE (prema PIO projektu)	12,85 m <sup>2</sup>
NETO dograđenog dela objekta na nivou prizemlja	141,09 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKATA NA PARCELI	2.258,54 m <sup>2</sup>

**OZNAKE:**

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- LINJE PARCELE-REGULACIJA
- PUT INTERVENITNOG VOZILA
- Površina pod objektom koji se projekt dograđuje
- Površina pod postojećim objektom supermarketa
- NULTA KOTA 178,45
- SLIVNI (KLASNI I LINJSKI)
- PUTOVAZI
- BERLAK
- BEHATON SIVOM
- TRAVNATE POVRŠINE
- IZUZETI DEO PARCELE
- OGRAĐA KA SUBSIDU
- TUČI PLOK
- AUTOMATSKA RAMPA
- PLANIRANE KOTE I PADOSI
- RASVETA: PHILIPS SA ZAŠTITOM

480

350

320

370

520

270

480

PARKING MESTO 370x580 (480) ZA RODITELJE SA DECOM

PARKING MESTO ZA INVALIDE 370x480

PARKING MESTO ZA INVALIDE 370x580

STANDARDNO PARKING MESTO 270x520

STANDARDNO PARKING MESTO 270x480

Revizija		
Br.	Opis	Datum

Investitor: Lidl Srbija KO  
Prva južna radna br.3  
22330 Nova Pazova

Naziv Objekta: Dogradnja objekta supermarketa „Lidl“ - akustičnog tunela na k.p br. 259/2, KO.Kneževac

Dokumentaciju izradio: Anđelina, d.o.o.  
Jurja Gagarina 28A/20  
11070 Beograd  
Republika Srbija

Naziv projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE

Odgovorni projektant: Branimir Lukic, dia

Broj Licence: 300 J194 10

Polis: IDR

Naziv Crtala: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI

Izdalo: AD Kontrolisao: MH Ocenio: BL

Datum: Februar 2022 Razmera: R1:200

Broj Predmeta: P-10-2/22 Oznaka Crtala: A 101

Napomena:

NDA: Ako stawe: \_\_\_\_\_  
Stararsko stawe: \_\_\_\_\_  
Bija izralena u dr'avnom koordinatnom sitemu

um: 26.11.2021.god.

RAZMERA 1 : 500

Katastarsko-topografski plan izradio:  
Geodetski biro "GEO-DITA" d.o.o. Beograd  
Overava:





G

H

I

D'

C

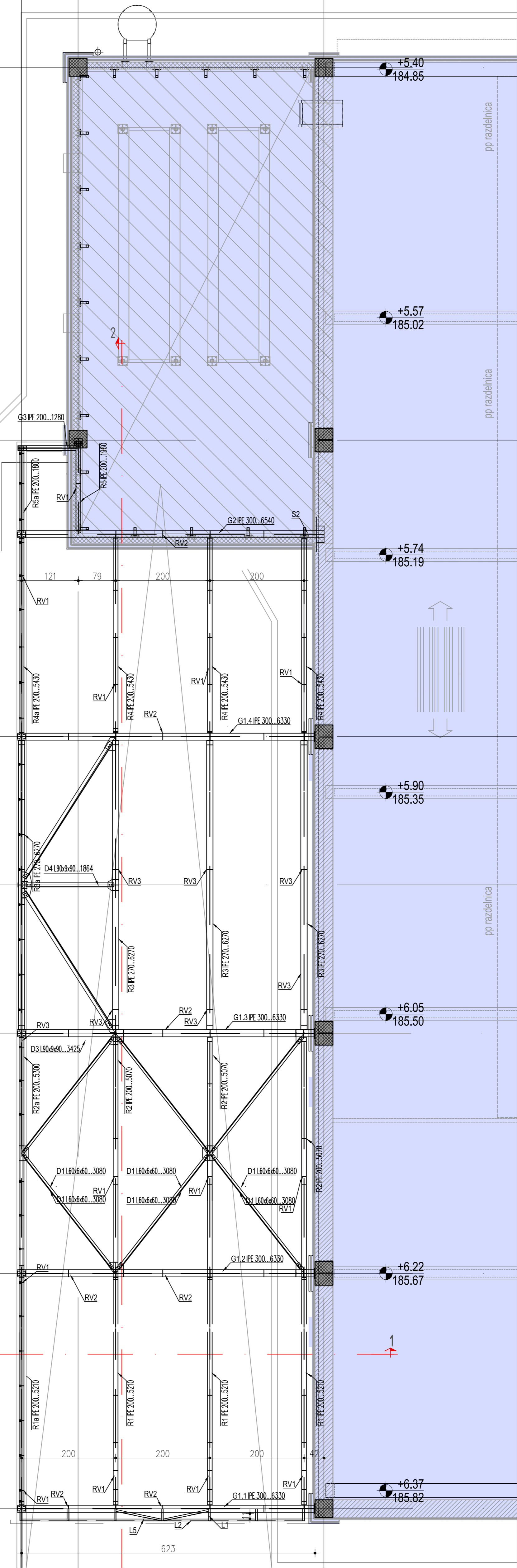
B

A

14

14

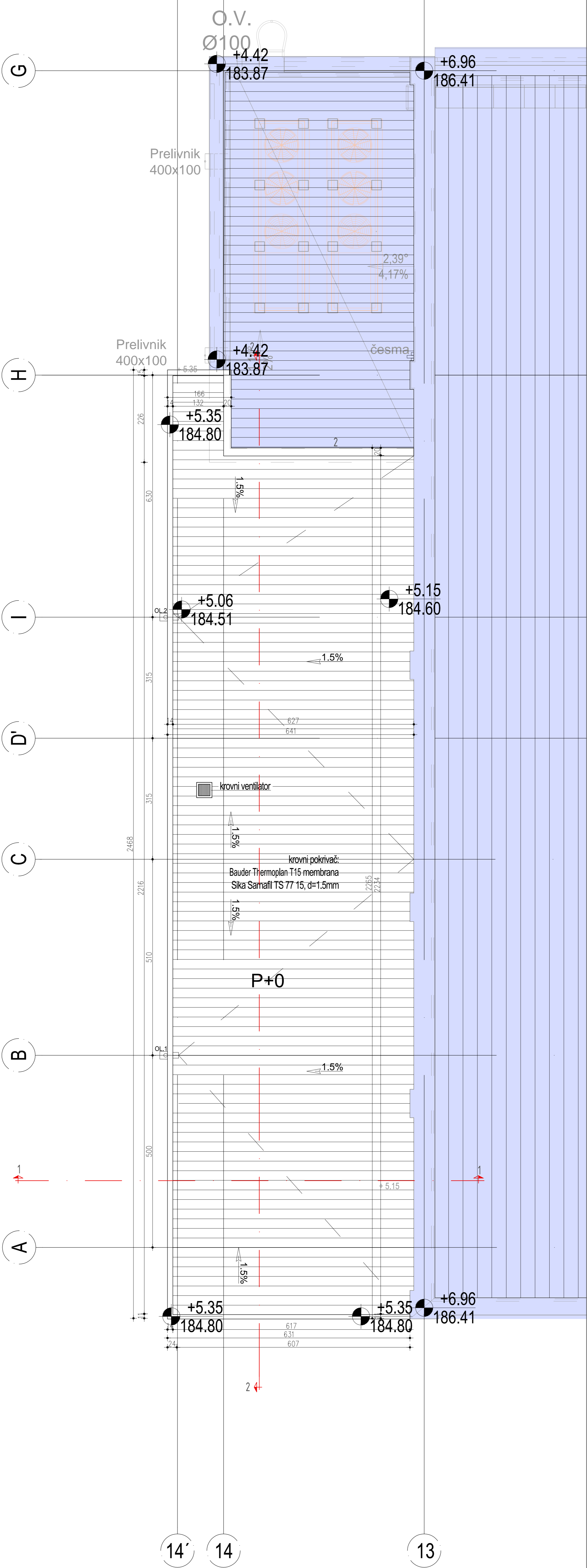
13



Revizija		
Br.	Opis	Datum
LEGENDA:		
Gradjevinska linija		
Fasadni zvučnoizolacioni panel d=15cm (vatrootporan minimum 30 min.)		
Postojeći objekat		
Sprej		
PREGLED POVRŠINA OBJEKTA		
BR.	PROSTORIJA	P[m.]
NETO površine		
1	Zatvoreni i natkriveni prostor oko kose rampe	141.10
Ukupna NETO površina		141.10
BRUTO površine		
Zatvoreni i natkriveni prostor oko kose rampe		145.59
Ukupna BRUTO površina		145.59

**NAPOMENA:**  
- Sve mere proveriti na licu mesta (raspon, visinu potpornog zida u odnosu na trotoar, kotu asfalta na ulazu u nadstrešnicu itd.)  
- Objekat (nadstrešnica) je radjen na osnovu crteža iz PIO projekta

Investor		
Lidl Srbija KD Prva južna radna br.3 22330 Nova Pazova		
Naziv Objekta		
Dogradnja nadstrešnice na nivou prizemlja poslovnog objekta - supermarketa „Lidl“, Kneževac, na k.p br. 259/1; Ko.Kneževac		
Dokumentaciju izradio		
	ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA Kruševačka 1, TC Robna kuća 36210 Vrnjačka Banja Republika Srbija	
Naziv Projekta		Vista Projekta
1-PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR
Odgovorni Projektant		
Branimir Lukić, dia		
Broj Licence		
300 J194 10		
Potpis		
Naziv Crteža		
Osnova krovne konstrukcije		
Izradio	Kontrolisao	Odobrio
AD	MH	BL
Datum	Razmera	1 : 50
Decembar 2021.		
Broj Radne Knjige	Osnovni Crteži	A 202
P-5-11/21		
Napomena		



Revizija

Br.	Opis	Datum

LEGENDA:

—

Gradjevinska linija

Fasadni zvučnoizolacioni panel d=15cm (vatrootporan minimum 30 min.)

Postojeći objekat

Sprej

PREGLED POVRŠINA OBJEKTA

BR.	PROSTORUJA	P[m.]
NETO površine		
1	Zatvoreni i natkriveni prostor oko kose rampe	141.1
Ukupna NETO površina		141.1
BRUTO površine		
	Zatvoreni i natkriveni prostor oko kose rampe	145.5
Ukupna BRUTO površina		145.5

NAPOMENA:

- Sve mere proveriti na licu mesta (raspon, visinu potpornog zida u odnosu na trc kotu asfalta na ulazu u nadstrešnicu itd.)

- Objekat (nadstrešnica) je radjen na osnovu crteža iz PIO projekta

Investitor

Lidl Srbija KD  
Prva južna radna br.3  
22330 Nova Pazova

Naziv Opisita

Dogradnja nadstrešnice na nivou prizemlje poslovnog objekta - supermarketa „Lidl“, Kneži na k.p br. 259/1; Ko.Kneževac

Dokumentacija izradio

ATELJEAL DOO VRNJAČKA F  
Kruševačka 1, TC Robn  
36210 Vrnjačka  
Republika

Naziv Projekta

1-PROJEKAT  
ARHITEKTURE

Visia Projekta

IDR

Odgovorni Projektant

Branimir Luki

Broj Licenca

300 J1

Podpis

Naziv Crteža

Osnova krovnih ravni

Izradio

AD

Kontrolisao

MH

Odobrio

Datum

Decembar 2021.

Razmera

1

Broj Predmeta

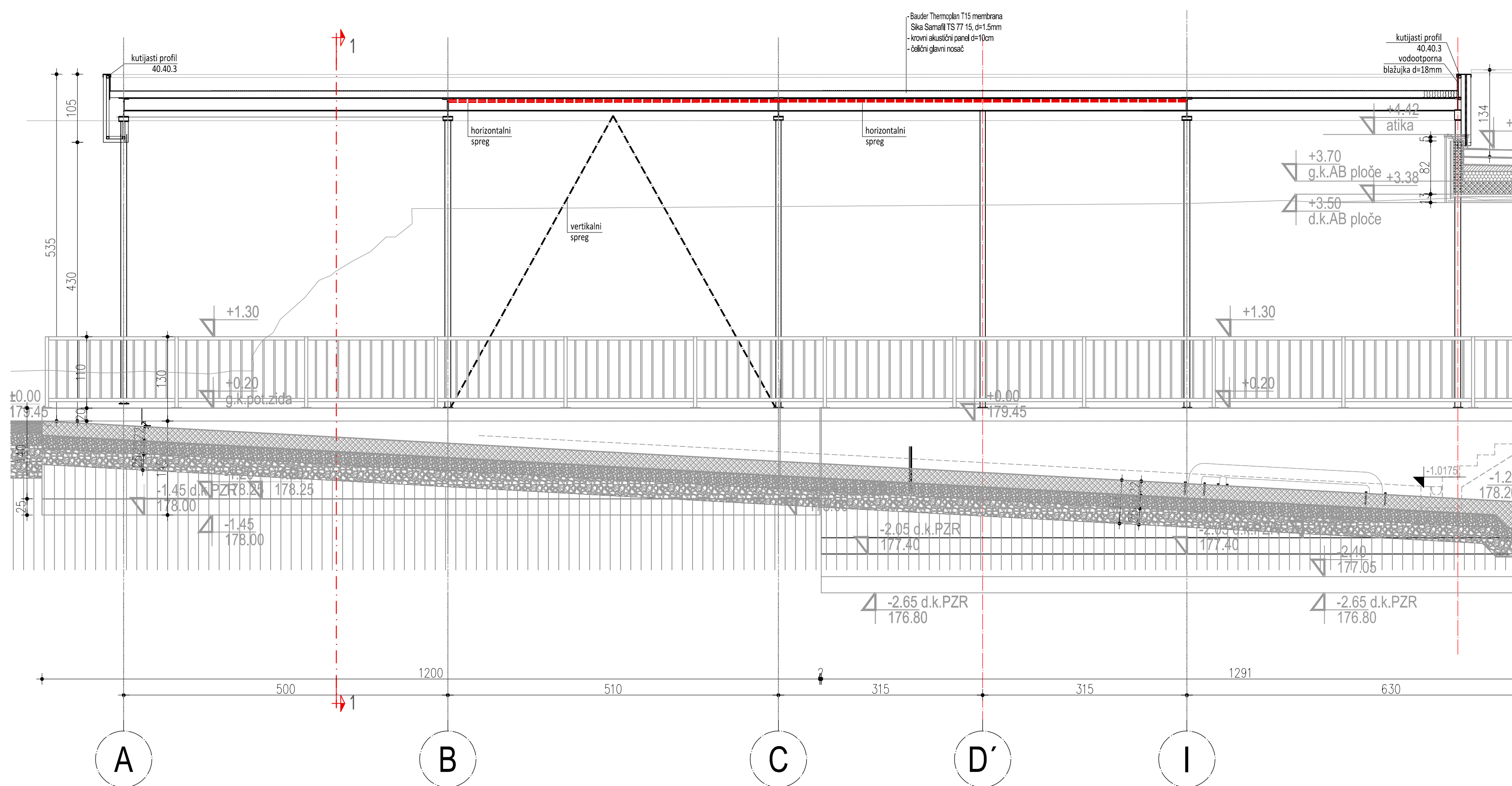
P-5-11/21

Osnova Crteža

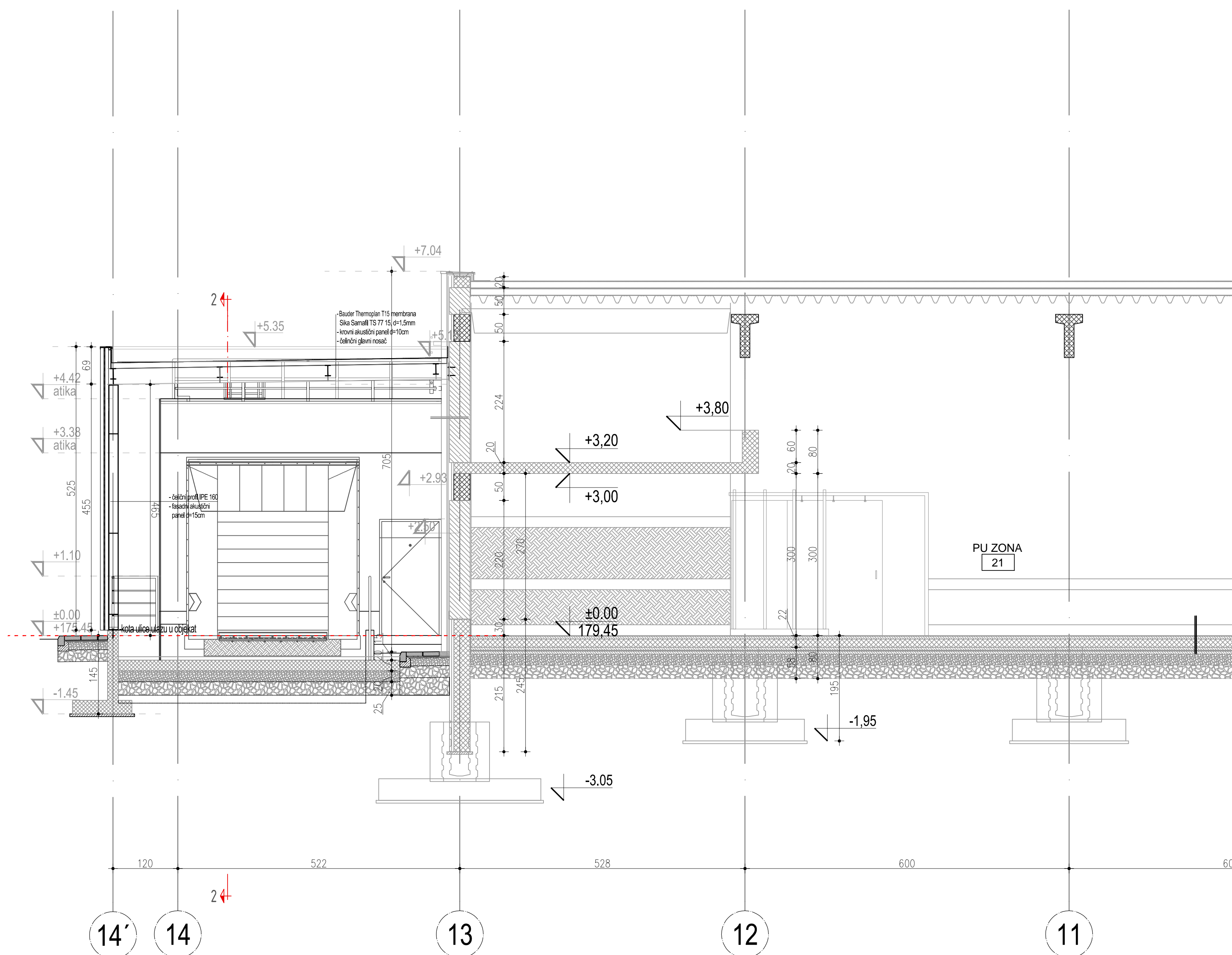
A

Napomena

## Presek 1-1



## Presek 2-2

[illegible]

Architectural section drawing showing a cross-section of a building facade and roof structure. The drawing includes the following details:

- Roof and Parapet:**
  - Roof slope: +5.81 (krov)
  - Parapet slope: +5.60 (oluk)
- Floor Levels:**
  - Main floor level:  $\pm 0.00$
  - Staircase platform level: +1.30
  - Basement level: -8.20
  - Foundation level: -179.45
- Structural Elements:**
  - Exterior wall with a window and a door.
  - Staircase structure with a landing.
  - Foundation and ground level.
- Dimensions and Grids:**
  - Grid lines: 10, 11, 12, 13, 14, 14'
  - Horizontal dimensions: 34, 522, 642, 112, 26
  - Vertical dimensions: 535
- Labels:**
  - AKUSTIČNI FASADNI PANEL RAL 9010

[illegible]

## ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Сектор за спровођење планова  
Одељење за спровођење урбанистичких  
планова и издавање информације о локацији  
IX-09 број 350.1 – 5763/2021  
Београд, 01.11.2021 године

ул. Краљице Марије бр. 1  
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : **Оља Павловић**, ул. Прва јужна радна бр.3, 22330, Нова Пазова  
ПОВОД ЗАХТЕВА : доградња постојећег објекта.

**ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ**  
за катастарску парцелу 259/1 КО Кнежевац

ПЛАНСКИ ОСНОВ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX), (целина XV Раковица, Ресник, Рушањ) („Сл.лист града Београда“ бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21).
---------------	---

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА	Катастарска парцела 259/1 КО Кнежевац налази се у површинама осталих намена – зона КЗ – зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности.
--------------------	--

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 15.КЗ.1	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"><li>• комерцијални садржаји</li></ul>
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"><li>• на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина</li><li>• општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li></ul>
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"><li>• на грађевинској парцели гради се један објекат.</li><li>• није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).</li></ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"><li>• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 20.0 m и минималне површине 1000 m<sup>2</sup>.</li><li>• нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0m и минималну површину 1000m<sup>2</sup></li><li>• обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину</li></ul>
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"><li>• максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 60%</li></ul>
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"><li>• максимална висина венца објекта је 13.0 m (максимална висина слемена објекта је 16.5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.</li></ul>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"><li>• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи,</li> <li>• грађевинска линија објекта је мин. 5.0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице,</li> <li>• грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</li> </ul>
<b>растојање од бочне границе парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, али не мање од 6.0 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених просторија</li> <li>• објекат поставити на мин. 1/4 висине објекта, али не мање од 3m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних и пословних просторија</li> </ul>
<b>растојање од задње границе парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 6.0 m</li> </ul>
<b>кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• кота приземља намењеног пословању је максимално 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%</li> <li>• Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%</li> </ul>
<b>решење паркирања</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1ПМ на 50m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја</li> <li>- 1ПМ на 60m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора</li> <li>- 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта</li> <li>- 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије</li> <li>- 1ПМ на 50m<sup>2</sup> продајног простора шопинг молова, хипермаркета</li> <li>- 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом +1ПМ на 25m<sup>2</sup> кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила</li> <li>- 1ПМ на 50m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>• максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</li> <li>• уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• објекте пројектовати у духу савремене архитектуре</li> <li>• приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> <li>• последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.</li> <li>• уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</li> <li>• висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</li> <li>• мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 m од коте пода поткровља.</li> <li>• отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде.</li> <li>• повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> </ul>

услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> </ul>
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15, 95/18-др.закон и 40/21) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“ бр. 51/96 и 45/19).</li> </ul>

ПРАВНИ ОСНОВ	<p><b>Чл. 53. Закона о планирању и изградњи</b> („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21).</p> <p><b>Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе</b> („Службени гласник РС“ бр. 3/10).</p>
--------------	---

СМЕРНИЦЕ	<p>Могуће је од предметне парцеле формирање више грађевинских парцела израдом Пројекта парцелације у складу са Планом и чл. 65. Закона о планирању и изградњи.</p> <p>За доградњу постојећег објекта у оквиру параметара, услова и правила дефинисаних Планом потребно је у складу са чл. 53а. Закона о планирању и изградњи овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова уз прописану документацију.</p> <p>За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним планом.</p> <p>Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.</p>
----------	--

Ова Информација о локацији мења Информацију о локацији IX-09 број 350.1 – 5763/21 од 04.10.2021. године.

Обрадила:

Јасмина Радиновић, дипл.инж.арх.

Начелник одељења:

Владимир Гајић, дипл.инж.арх.

Руководилац сектора по налогу IX-01 бр.07-379/2021:

Никола Мијатовић, дипл.инж.арх.

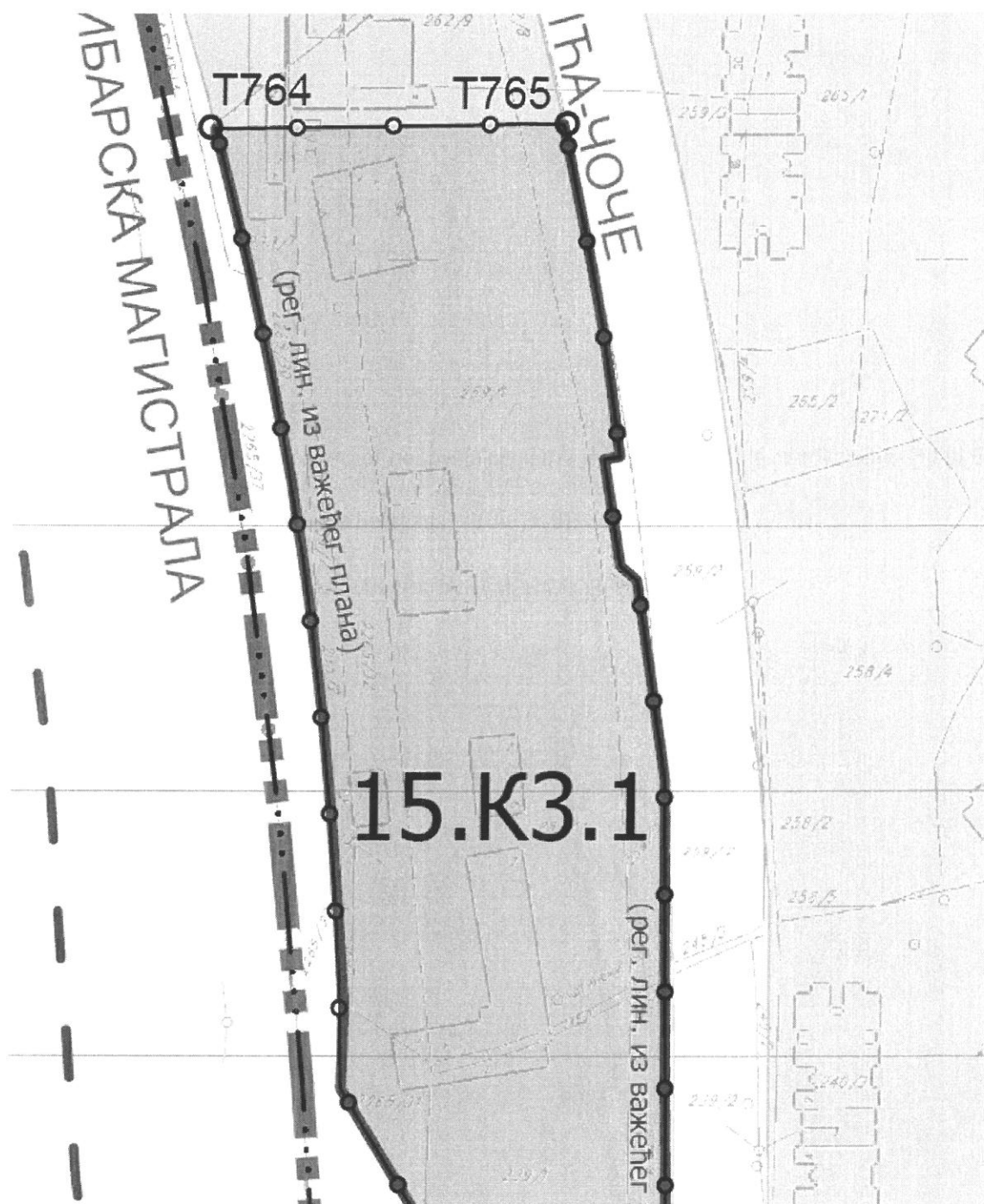
ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ  
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА  
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић, дипл. правник






План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд  
(целине I – XIX), (целина XV Раковица, Ресник, Рушањ),  
(„Сл.лист града Београда“ бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21)

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

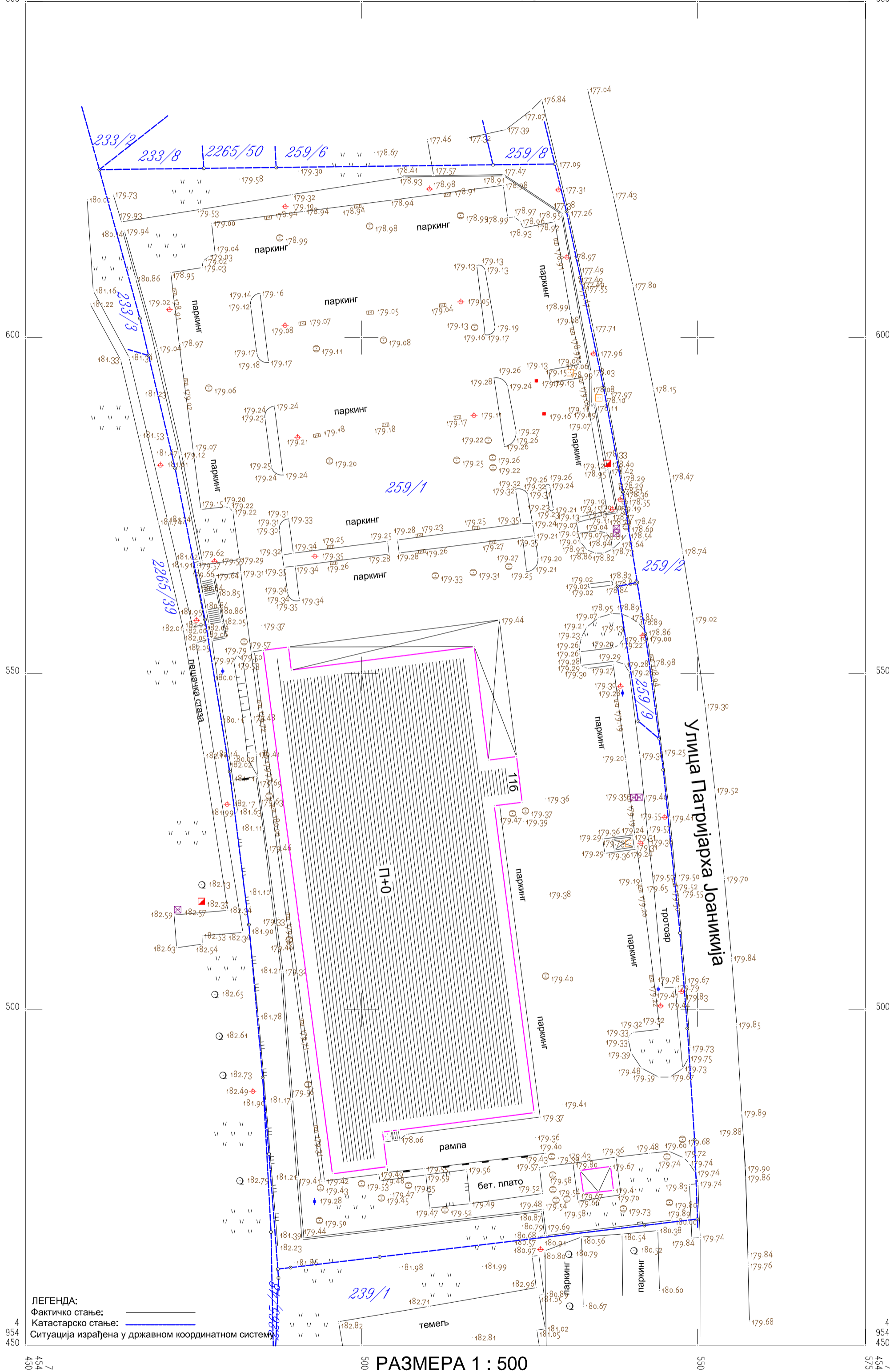


ЗОНЕ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА

-  K2 - зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности
-  K3 - зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности
-  K4 - зона пратећих комерцијалних садржаја

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД БЕОГРАД  
К.О.КНЕЖЕВАЦ

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
локација: кп 259/1



Датум:26.11.2021.год.

ГЕО-ДИТА

Катастарско-топографски план израдио:  
Геодетски биро "ГЕО-ДИТА"д.о.о. Београд  
Оверава:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Раковица

Мишка Крањца 12

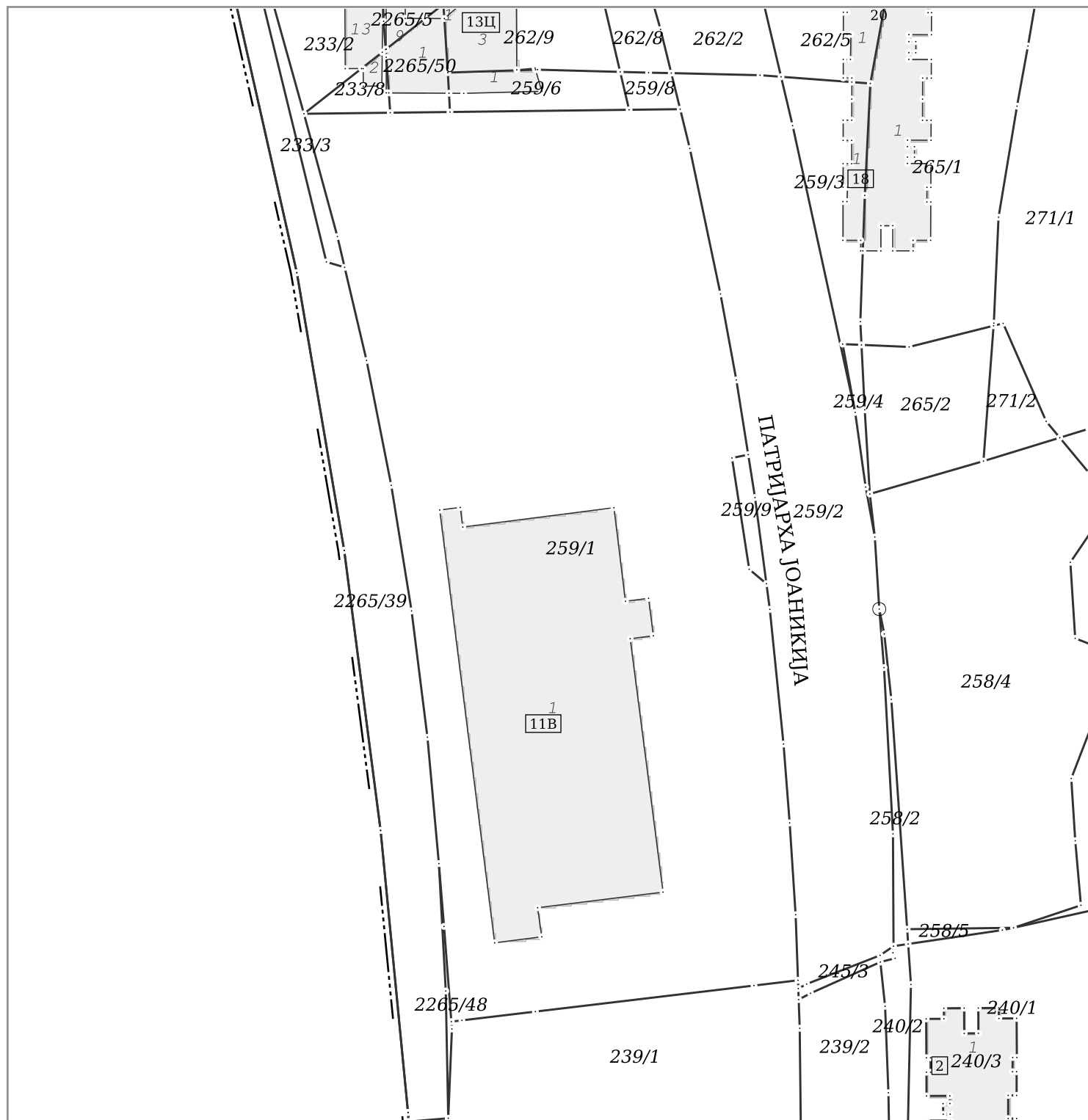
Број: 953-232-1702/2022

КО: Кнежевац

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:  
259/1

Размера штампе: 1:1000



**НАПОМЕНА:** Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ

Датум и време издавања:

03.02.2022 године у 08:21

Овлашћено лице:

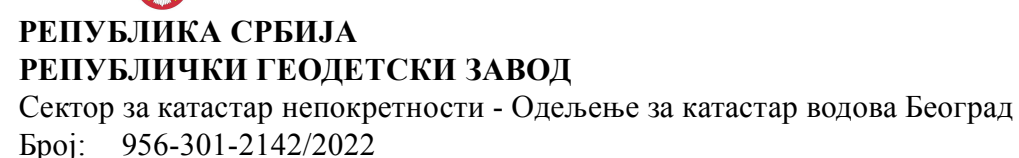
М.П.

А

А

А

А



## Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Република Србија  
Град Београд  
Градска управа града Београда  
Секретаријат за саобраћај  
Сектор за планирање саобраћаја и  
урбану мобилност  
Одељење за планирање саобраћаја  
IV – 08 Бр.344.6-24/2022  
30.03.2022. године



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

**Лидл Србија КД**  
ул. Прва јужна радна бр. 3  
Нова Пазова

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ ДОКУМЕНАТА, У ДЕЛУ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА, ЗА ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА СУПЕРМАРКЕТА "ЛИДЛ" - АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 259/1 К.О. КНЕЖЕВАЦ, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР – Сепарат саобраћајног решења), на предметној локацији задржан је постојећи колски приступ, нису планирани нови капацитети објекта те нема захтева за новим паркинг местима и нема измена у односу на постојеће саобраћајно решење, осим што је на делу над постојећом косом теретном рампом пројектом планирана доградња акустичног тунела. Приликом израде пројекта задржан је постојећи габарит објекта као и сви улази са стране новопроектваног простора.

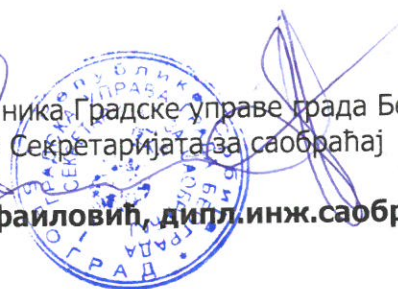
Акустични тунел предложен предметним Пројектом, на постојећој косој теретној рампи задовољава услове за безбедно кретање меродавног возила и приступ супермаркету.

Саставни део овог Мишљења је лист бр. С02 (Назив цртежа: Пресеци) и Технички опис, оверени у Секретаријату за саобраћај.

Обрадила: Јелена Црногорац, маст.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -  
секретар Секретаријата за саобраћај

**Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.**





<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	ЛИДЛ Србија КД Прва Јужна Радна бр.3 22 330 Нова Пазова, Србија
<b>НАМЕНА ОБЈЕКТА:</b>	Доградња пословног објекта - супермаркета „Лидл“- АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА, на нивоу приземља
<b>ЛОКАЦИЈА:</b>	Улица Патријарха Јоаникија 11в, на К.П бр. 259/1; КО. Кнежевац
<b>ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:</b>	сепарат за саобраћај из идејног решења као саставног дела Урбанистичког пројекта

## ОПШТИ ПОДАЦИ:

<b>ИНВЕСТИТОР :</b>	ЛИДЛ Србија КД Прва Јужна Радна бр.3 22 330 Нова Пазова, Србија
<b>НАМЕНА ОБЈЕКТА :</b>	Доградња пословног објекта - супермаркета „Лидл“- АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА, на нивоу приземља
<b>ЛОКАЦИЈА :</b>	Улица Патријарха Јоаникија 11в , К.П бр. 259/1; КО. Кнежевац
<b>ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ :</b>	сепарат за саобраћај из идејног решења као саставног дела Урбанистичког пројекта

## ЛОКАЦИЈА:

Објекат се налази на катастарској парцели К.П. 259/1 К.О. Кнежевац. Предметна парцела налази се између Улице Патријарха Јоаникија, са источне стране и Ибарске магистрале, са западне стране. Колски приступ парцели је из Улице Патријарха Јоаникија.

## **Колски и пешачки прилази и паркирање :**

Приликом израде пројекта доградње акустичног тунела задржани су постојећи пешачки и колски прилази парцели, као и постојећа паркинг места.

За коту  $\pm 0.00$  дограђеног дела објекта је усвојена апсолутна кота 179,45.

## ФУНКЦИЈА:

На постојећи објекат – супермаркет, на делу код косе теретне рампе пројектом је планирана доградња затвореног и наткривеног простора. Приликом израде пројекта, задржан је основни габарит постојећег објекта као и сви улази са стране новопројектованог простора. Објекат је спатности П и налази се на нивоу приземља

постојећег супермаркета.

Улаз у новопроектовани простор планиран је са северозападне стране објекта, са почетка косе теретне рампе.

Предвиђена висина новопроектованог објекта је 5.35м.

Достава робе врши се камионом следећих димензија: дужина до 17м, ширина до 2.7м, висина до 3.5м.

**Површина парцеле 10.375, 00 m<sup>2</sup>**



**Преглед остварених нето површина објекта:**

**Преглед остварених нето површина објекта:**

Нето површина постојећег објекта супермаркета 2104,60 m<sup>2</sup>

Нето дограђеног дела објекта на нивоу приземља 141,09 m<sup>2</sup>

Нето трафостанице 12,85 m<sup>2</sup>

Укупна НЕТО површина

(постојећи објекат + доградња + трафостаница): 2.258,54 m<sup>2</sup>

**Преглед параметара по СРПС(ЈУС)-у:**

БРГП постојећег објекта супермаркета 2.257,08 m<sup>2</sup>

БРГП дограђеног дела објекта на нивоу приземља 145,59 m<sup>2</sup>

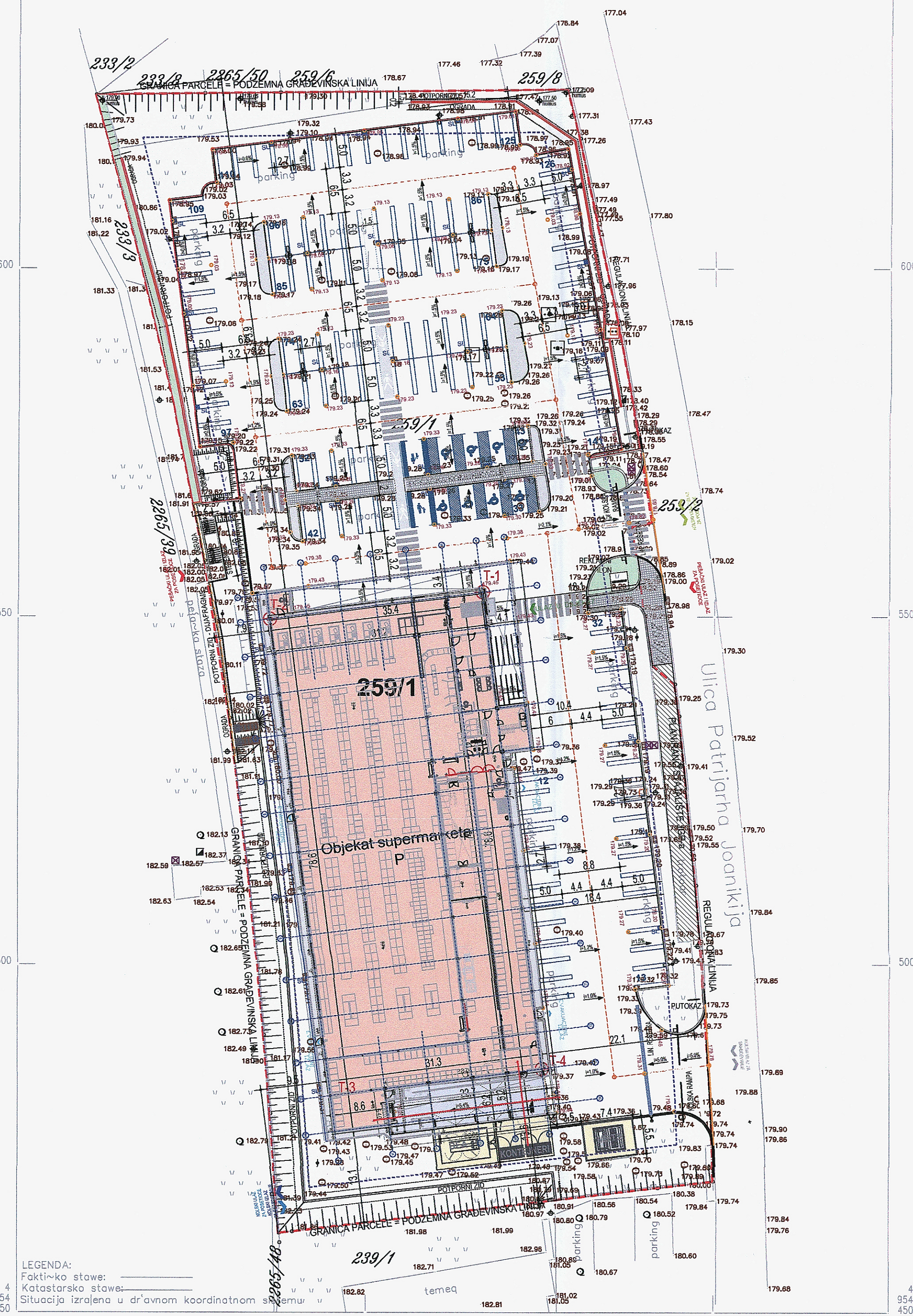
БРГП трафостанице 15,26m<sup>2</sup>

Укупна БРГП површина

(постојећи објекат + доградња + трафостаница): 2.417,93 m<sup>2</sup>

**ОСТВАРЕНО ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРЦЕЛИ: 2084,07 m<sup>2</sup> (20,08%)**

**ОСТВАРЕНИ БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 141ПМ (1ПМ/17.14m<sup>2</sup>)**



LEGENDA:  
Faktilno stawe:  
Katastarsko stawe:  
Situacija izrađena u državnom koordinatnom sistemu

Datum: 26.11.2021.god.

MAZMERA 1 : 500

Katastarsko-topografski plan izradio:  
Geodetski biro "GEO-DITA" d.o.o. Beograd  
Overava:

UKUPNA POVRŠINA KP 259/1 K.O. Kneževac	10 375,00 m <sup>2</sup>
BRGP OBJEKTA SUPERMARKETA (prema PIO projektu)	2 257,08 m <sup>2</sup>
BRGP OBJEKTA TRAFOSTANICE (prema PIO projektu)	15,28 m <sup>2</sup>
BRGP dograđenog dela objekta na nivou prizemlja	145,50 m <sup>2</sup>
UKUPNO BRGP OBJEKTA NA PARCELI (postojeći + dograđeni prostor + MDTB)	2 417,83 m <sup>2</sup>
SPRATNOST	P+G
INDEKS IZGRADENOSTI (prema PIO projektu)	0,22(2417,83m <sup>2</sup> )
ZAUZETOST - UKUPNO (prema PIO projektu)	23,30%(2417,83m <sup>2</sup> )
Površina ostvarenog zelenila u direktnom kontaktu sa tlom (min. 15%)	20,08 % (2084,07 m <sup>2</sup> )
OSTVAREN BROJ P.M. (min. 1 P.M. na 100m <sup>2</sup> korisnog prostora)	141 P.M.
P. M. ZA INVALIDE 370x520cm	9 P.M. (5,0 %)
NETO OBJEKTA SUPERMARKETA (prema PIO projektu)	2 104,5 m <sup>2</sup>
NETO TRAFOSTANICE (prema PIO projektu)	12,85 m <sup>2</sup>
NETO dograđenog dela objekta na nivou prizemlja	141,09 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKATA NA PARCELI	2 258,44 m <sup>2</sup>

LEGENDA :

- GRABEVINSKA LINIJA
- LINJE PARCELE-REGULACIJA
- PUT INTERVENTNOG VOZILA
- POSTOJEĆI OBJEKAT
- NOVOPOSTROJENI OBJEKAT

- NULTA KOTA 179.45
- SLIVNICI (KLASIČNI I LUSKI)
- PUTOKAZI
- BERBER-LAUF
- BERBERON 300x60
- TRAVNATE POVRŠINE
- IZLUZITI DIO PARCELE
- OGRAĐA KA SUSEDU
- "LIDL" PLOČA
- AUTOMATSKA RAMPA
- PLANIRANE KOTE I PADOVI
- RASVETA - PHILIPS SA ZAŠTITOM

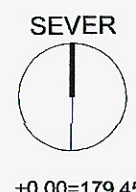
LEGENDA PRILAZI :

- Kolski prilaz parceli
- Ulaz u objekat
- Ulaz u dograđeni prostor

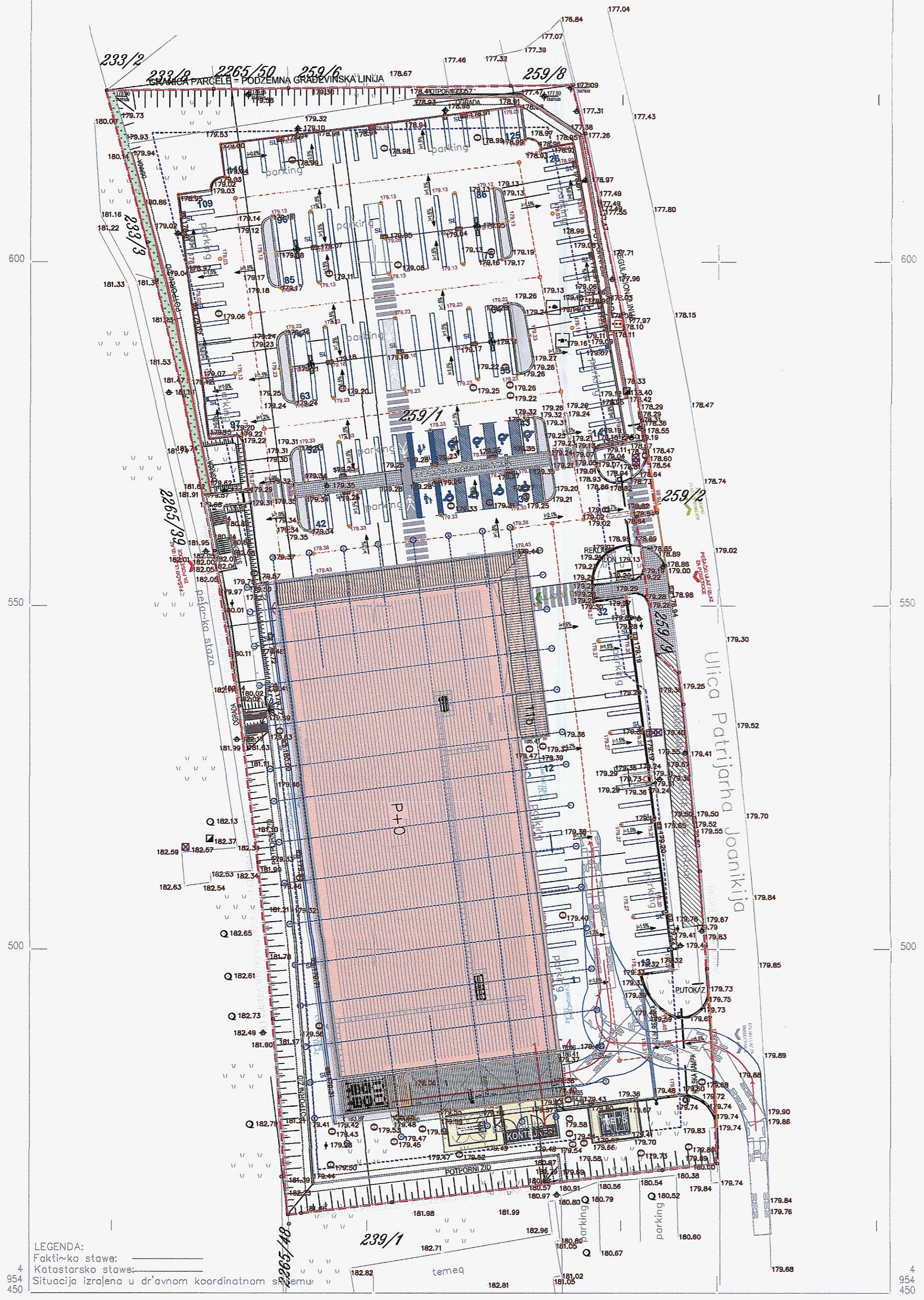
LEGENDA SAOBRAĆAJ :

- PARKING MESTO 370x520 4800 ZA INVALIDE SA SECCOM
- PARKING MESTO ZA INVALIDE 370x480
- PARKING MESTO ZA INVALIDE 370x520
- STANDARDNO PARKING MESTO 270x520

Investitor		Lidl Srbija KD Prva Južna Radna br.3 22330 Nova Pazova	
Naziv Objekta		Dogradnja objekta supermarketa „Lidl“- akustičnog tunela na k.p br. 259/1, KO.Kneževac	
Dokumentaciju izradio		ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA Kruševačka 1, TC Robna kuća 36210 Vrnjačka Banja Republika Srbija	
Naziv Projekta	Vrsta Projekta		
SEPARAT ZA SAOBRAĆAJ	UP		
Odgovorni Projektant	Branimir Lukić, dia		
Broj Licence	300 J194 10		
Potpis			
Naziv Crteža			
SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA			
Izradio	AD	Kontrolisao	MH
Datum	Februar 2022.	Razmera	1 : 500
Broj Predmeta	P-12-2/22	Oznaka Crteža	S 01
Napomena			



±0.00=179.45



UKUPNA POVRŠINA KP 259/1 K.O. Kneževac	18 375,00 m <sup>2</sup>
BRGP OBJEKTA SUPERMARKETA (prema PIO projektu)	2 297,08 m <sup>2</sup>
BRGP OBJEKTA TRAFOSTANICE (prema PIO projektu)	15,26 m <sup>2</sup>
BRGP dograđenog dela objekta na nivou prizemlja	145,39 m <sup>2</sup>
UKUPNO BRGP OBJEKTA NA PARCELI (postoji + dograđeni prostor + BEBIS)	2 417,93 m <sup>2</sup>
SPRATNOST	P+0
INDEKS IZGRADENOSTI (prema PIO projektu)	0,23(2417,93m <sup>2</sup> )
ZAUZETOST - UKUPNO (prema PIO projektu)	23,30%(2417,93 m <sup>2</sup> )
Površina ostvarenog zelenila u direktnom kontaktu sa tlom (min. 15%)	20,08 % (2004,07 m <sup>2</sup> )
OSTVAREN BROJ P.M. (min 1 P.M. na 100m <sup>2</sup> koštanog prostora)	141 P.M.
P. M. ZA INVALIDE 370x520cm	8 P.M. (5,0 %)
NETO OBJEKTA SUPERMARKETA (prema PIO projektu)	2 104,6 m <sup>2</sup>
NETO TRAFOSTANICE (prema PIO projektu)	12,85 m <sup>2</sup>
NETO dograđenog dela objekta na nivou prizemlja	141,08 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKATA NA PARCELI	2 258,54 m <sup>2</sup>

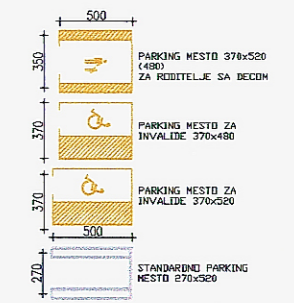
LEGENDA :

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- LINJE PARCELE-REGULACIJA
- PUT INTERVENITNOG VOZILA
- POSTOJEĆI OBJEKAT
- NOVOIZGRADJENI DEO OBJEKTA
- NULTA KOTA 179.45
- SLIVNICI (KLASIČNI I LUNARSKI)
- PUTOKAZI
- IBER-LAUF
- BEHATON 30x30
- TRAVNATE POVRŠINE
- KUZEITI DEO PARCELE
- OGRAĐA KA SUSIEDU
- "LIDL" FILON
- AUTOMATSKA RAMP
- PLANIRANJE KOTE I PADOVI
- RASVETA - PHILIPS SA ZAŠTITOM

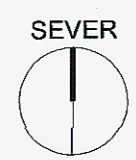
LEGENDA PRILAZI :

- Kolski prilaz parceli
- Ulaz u objekat
- Ulaz u dograđeni prostor

LEGENDA SAOBRAĆAJ :



Investitor		Lidl Srbija KD Prva Južna Radna br.3 22330 Nova Pazova	
Naziv Objekta		Dogradnja objekta supermarketa „Lidl“ - akustičnog tunela na k.p br. 259/1, KO.Kneževac	
Dokumentaciju izradio		ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA Kruševačka 1, TC Robna kuća 36210 Vrnjačka Banja Republika Srbija	
Naziv Projekta	SEPARAT ZA SAOBRAĆAJ	Vrsta Projekta	UP
Odgovorni Projektant	Branimir Lukić, dia		
Broj Licence	300 J194 10		
Potpis			
Naziv Crteža	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA		
Izradio	AD	Kontrolisao	MH
Datum	Februar 2022.	Razmera	1 : 500
Broj Predmeta	P-12-2/22	Oznaka Crteža	S 02
Napomena			



LEGENDA:  
Faktno-katastarsko stawa:  
Katastarsko stawa:  
Situacija izrađena u dr'vnom koordinatnom skemu

Datum: 26.11.2021.god.

MAZMERA 1 : 500  
Katastarsko-topografski plan izradio:  
Geodetski biro "GEO-DITA" d.o.o. Beograd  
Overava:

±0.00=179.45

