



consult

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За доградњу пословног објекта супермаркета „Лидл” - АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА,
на Новом Београду, у ул. Земунска на К.П. 3015/5 К.О. Нови Београд



СЕПТЕМБАР 2023.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За доградњу пословног објекта супермаркета „Лидл“ - АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА,
на Новом Београду у ул. Земунска на К.П. 3015/5 К.О. Нови Београд

ПРОЈЕКАТ БР:	УП-12/2023
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 Крушевачка 1, 36210 Врњачка Бања
ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ архитектуре:	Бранимир Лукић д.и.а. бр. лиценце: 300 J194 10
ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА:	„ГЕО-ДИТА“ доо, Београд
ДИРЕКТОР ИБМ ЦОНСУЛТ -а:	Милош Јовановић
ДАТУМ:	15.09.2023. 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

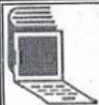


01.	Анализа постојећег планског контекста	
02.	Катастарско-топографски план са Границом Урбанистичког пројекта	1:500
03.	Шира ситуација на КТПу са приказом остварених грађевинских линија у блоку дуж улице Земунска	1:750
04.	Анализа постојећег урбанистичког контекста	
05.	План регулације и нивелације на основи приземља/коти ± 0.00	1:500
06.	План регулације и нивелације са основом кровних равни	1:500
07.	Прикључења на комуналну инфраструктуру - Синхрон план	1:500

• ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА**

01. Информација о локацији IX-13 број 350.1 – 5779/2021 од 05.10.2021. године
02. Катастарско-топографски план, „Гео Дита“ доо, септембар 2023.године
03. Копија плана парцеле за КП 3015/5 КО Нови Београд бр. 953-225-46545/2023, 15.09.2023.г.
04. Копија плана катастра водова, СКН Одељење за катастар водова Београд, за КП 3015/5 КО Нови Београд, бр.956-301-23079/202од 18.09.2023.године
05. Мишљење Секретаријата за саобраћај, сектор за планску документацију, о саобраћајном решењу - IV - 08 бр.344.6-6/2022 од 10.02.2022. 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 ИМЕПословно 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	Милош	Презиме Јовановић
ЈМБГ	1106978781027	
Функција	Директор	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Чланови / Сувласници		
Подаци о члану		
Име и презиме	Ивана Станојевић	
ЈМБГ	0705978786018	
Подаци о капиталу		
Новчани		
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	
Подаци о члану		
Име и презиме	Бојан Станојевић	
ЈМБГ	1010974710349	
Подаци о капиталу		

Дана 07.04.2016. године у 14:11:59 часова

Страна 2 од 3

Новчани	
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
Подаци о члану	
Име и презиме	Милош Јовановић
ЈМБГ	1106978781027
Подаци о капиталу	
Новчани	
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

Новчани	
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, 52/2021 и 62/2023) 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 15.09.2023.године доноси следеће:**

РЕШЕЊЕ

**Бр. УП – 12 /2023 о именовању
одговорног урбанисте за израду урбанистичко-техничке документације
под следећим називом:**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**За доградњу пословног објекта супермаркета „Лидл“ - АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА,
на Новом Београду у ул. Земунска на К.П. 3015/5 К.О. Нови Београд**

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**

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, 52/2021 и 62/2023) као одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта, који је именован испред IBM CONSULT Д.О.О., дана 15.09.2023.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,
на Новом Београду у ул. Земунска на К.П. 3015/5 К.О. Нови Београд

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, 52/2021 и 62/2023)
- 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, 97/17, 72/21,27/22 и 45/23)

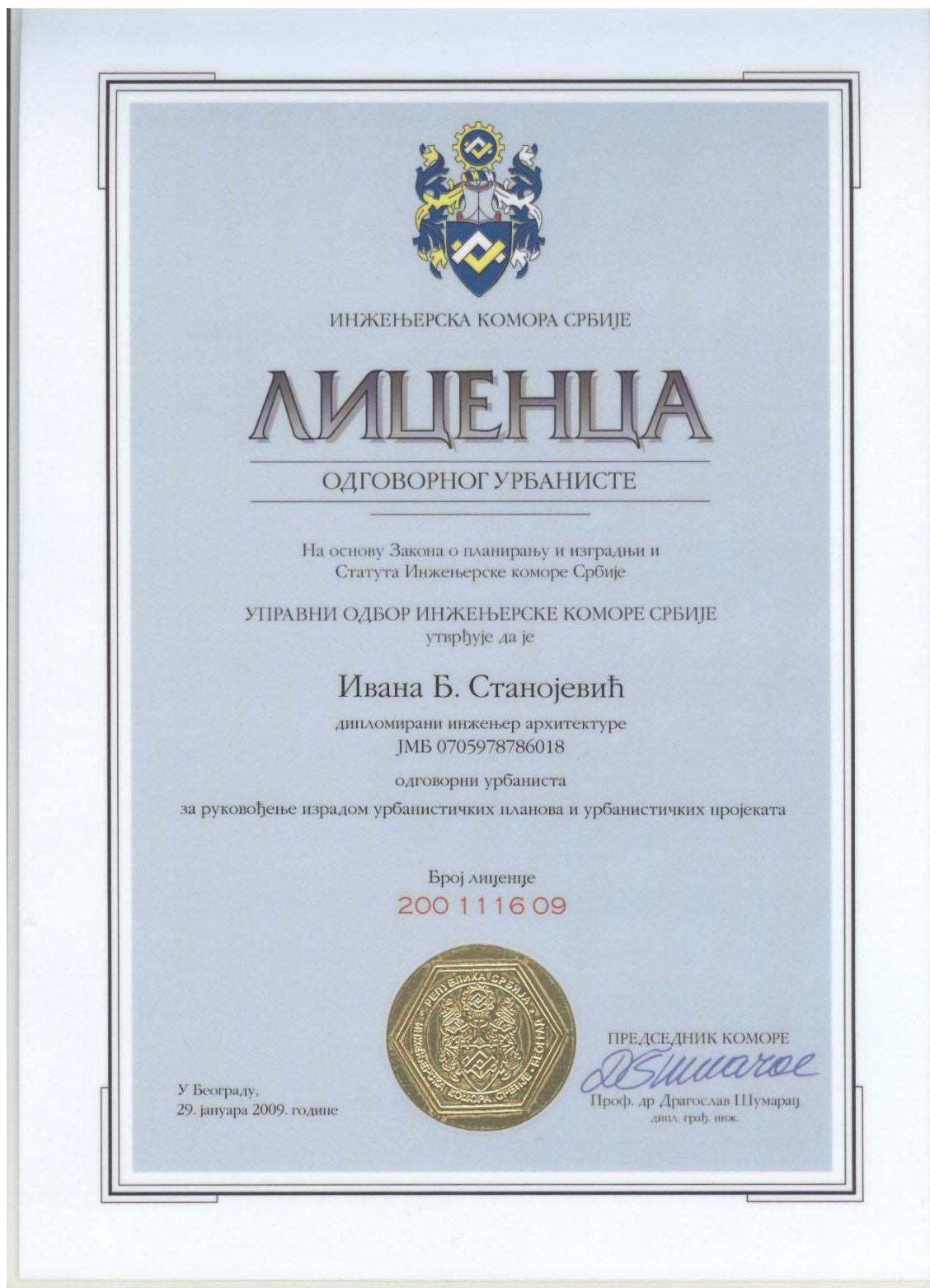
за IBM CONSULT:

Директор

Милош Јовановић

одговорни урбаниста
дипл.инж.арх.. Ивана Станојевић

бр.лиценце 200 1116 09

Лиценца одговорног пројектанта са потврдом

Број: 02-12/461253
Београд, 23.11.2022. 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 23.11.2023.
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.



REGISTAR LICENCIRANIH INŽENJERA, ARHITEKATA I PROSTORNIH PLANERA I REGISTAR LICENCIRANIH IZVOĐAČA

Stanojević B. Ivana, diplomirani inženjer arhitekture

Registar	REGISTAR LICENCIRANIH INŽENJERA, ARHITEKATA I PROSTORNIH PLANERA I REGISTAR LICENCIRANIH IZVOĐAČA
Podregistar	Podregistar licenciranih arhitekata
Sekcija	Sekcija licenciranih arhitekata
Lični podaci	
Ime, srednje slovo, prezime	Ivana B. Stanojević
Podatak o stečenom obrazovanju	Arhitektonski fakultet, Beograd
Podatak o stručnom zvanju	diplomirani inženjer arhitekture

Podaci o zaključenom osiguranju od profesionalne odgovornosti

Ugovarač osiguranja	Tip osiguranja	Datum isteka osiguranja	Pokriće polise	Status polise
Inženjerska komora Srbije	IKS	23.11.2023.	Projektovanje, izvođenje, urbanizam i planiranje	AKTIVNA

Podaci o licencama

Broj licence	Datum	Oznaka licence	Naziv licence	Status licence
200111609	29.01.2009.	UP 02	Odgovorni urbanista za rukovođenje izradom urbanističkih planova i urbanističkih projekata	AKTIVNA
Stručna oblast - Uža stručna oblast		Arhitektura - Urbanizam		
300E02906	23.11.2006.	AP 02	Odgovorni projektant arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije	AKTIVNA
Stručna oblast - Uža stručna oblast		Arhitektura		
400F62511	10.03.2011.	AI 02-01	Odgovorni izvođač radova objekata visokogradnje i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije	AKTIVNA
Stručna oblast - Uža stručna oblast		Arhitektura		

Podaci o pokrenutim postupcima za utvrđivanje profesionalne odgovornosti (broj i datum rešenja o suspendovanju ili oduzimanju licence)

Nema pokrenutih postupaka

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, 52/2021 и 62/2023), 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, 27/22 и 45/23) - у даљем тексту ПГР, Предузеће „IBM Consult” д.о.о. из Београда предлаже Урбанистички пројекат за доградњу пословног објекта супермаркета „Лидл” - АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА, на Новом Београду у ул. Земунска на К.П. 3015/5 К.О. Нови Београд за локацију на којој је предвиђена непосредна примена ПГР уз обавезну израду урбанистичког пројекта.¹

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. Земунска на Новом Београду. Урбанистички пројекат се израђује за катастарску парцелу 3015/5 која одговара грађевинској парцели. Колски приступ предметној локацији остварује се преко КП 3015/1 КО Нови Београд, која је у приватној својини истог власника и заједно чине шири обухват.

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, 72/21, 27/22 и 45/23) за коју је предвиђена непосредна примена ПГР уз обавезну израду урбанистичког пројекта у зони 10.М4.1.

За потребе предметног пројекта прибављена је Информација о локацији IX-13 бр. 350.1 – 5779/2021 од 05.10.2021.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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

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, 72/21, 27/22 и 45/23).

¹ 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, 27/22 и 45/23.) - поглавље спровођење

1.3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница Урбанистичког пројекта обухвата КП 3015/5 КО Нови Београд. Услед остваривања колксог приступа преко к.п. 3015/1 КО Нови Београд у ширем контексту, пре свега у смислу саобраћајног прикључења, разматрана је и ова парцела. У складу са тим, на графичким прилозима приказане су граница обухвата урбанистичког пројекта и граница ширег контекста.

Површина предметне парцеле 3015/5, односно грађевинске парцеле ГП01, износи 7.028,00м².

Северозападна граница грађевинске парцеле је и регулациона линија саобраћајнице ул. Земунска 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 и катастарској општини Нови Београд. Припада блоку између улица Земунска, Гандијева, Јурија Гагарина и Омладинских бригада.

Анализа постојећег урбанистичког и планског контекста приказана је на графичком прилогу бр. 3 - Анализа ширег контекста и садржи идентификацију објеката значајних за урбанистичко уклапање планираног објекта.

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

Терен је раван на просечној коти 76.40мнм. 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, 27/22 и 45/23), **припада зони 10.М4.1**, зони мешовити градски центар спратности објеката П+8+Пс. Комбинација становања, комерцијалних и јавних садржаја велике спратности је карактеристична за зону Новог Београда и чини преовлађујуће урбано ткиво.

Зона 10.М4.1. представља зону високе спратности и обухвата потезе улице Земунска и Војвођанске. За ову зону, за изградњу новог објекта, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

У оквиру зоне М4, којем предметна локација припада према ПГРу, претежна постојећа намена овог простора је вишепородично становање. Допунске и пратеће намене су делатности које не угрожавају функцију становања и животну средину (услуге, јавне службе, комерцијалне делатности, занатска производња и сл.).

Развој допунских и пратећих садржаја нарочито се афирмише већим капацитетима изградње дуж потеза линијских центара (ул. Земунска, Тошин бунар и Војвођанска). 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 објект комерцијалне намене – супермаркет „Лидл“ и сви приступи и улази у објект 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 3015/5 КО Нови Београд 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 7.028м² са ширином фронта од око 90м.

2.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ТИПОЛОГИЈА

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

2.3. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Хоризонтална регулација

Предметна локација остварује непосредни колски приступ на саобраћајницу Земунска преко КП 3015/1 КО Нови Београд према којој се формира фронт од око 90м ширине. Обе катастарске парцеле су у приватној својини истог власника.

Према смерница ПГРА планирани објект 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 задњој граници парцеле. Грађевинска линија према регулационој линији дефинише се изразом УПа.

За предметну локацију израђен је и потврђен Урбанистички пројект 2013-те године и утврђена је грађевинска линија по габариту супермаркета Лидл. Предметна доградња је у оквиру утврђене зоне грађења и дозвољених удаљења од задње и бочне границе парцеле.

Суседне парцеле су изграђене. На суседној катастарској парцели 6768 изграђен је стамбени комплекс спратности П+З+Пк, према којем су испоштована минимална удаљења према правилима утврђеним ПГРом.

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 у блоку² :

- Објекте на парцели постављати у оквиру зоне грађења.
- У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.
- Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на фасади, (парапет отвора 1.6m) од суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.
- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони је цела висина вишег објекта.
- Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта.

Вертикална регулација

У нивелационом смислу на предметној локацији терен је раван са просечном котом 76.40мнв. 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 Земунска а за утврђивање **нулте коте³** примењена су општа правила из ПГР.

Висина објекта (висина венца) је ограничена на 32,0м а максимална висина слемена објекта је 37,5м што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пс.

Нулта кота је усвојена као пресек линије терена и вертикалне осе фасаде ка тој улици и износи **76.40мнв (± 0.00)**;

Висина венца објекта у односу на Нулту коту износи 5,14м', односно **+5.14 (81.54мнв)**;

Кота слемена објекта у односу на Нулту коту износи 5,05м', односно **+5.05 (81.45мнв)**

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

Кота приземља поклапа се са нултом котом и износи ± 0.00 м (76.40мнв).

Колски и пешачки приступи су планирани из улице Зеумнска. Паркирање је решено у оквиру парцеле. Број паркинг места остао је непромењен и износи укупно 112ПМ.

² ПГР поглавље 2.1.ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА - Правила за положај објеката у блоку

³ 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_БГД	Постојеће стање	Остварено УПом
П парцеле	Предметна ГП01 = к.п. 3015/5 КО Нови Београд = 7.028,00м2		
Планирана намена	Зона 10.М4.1. - мешовитог градског центра (становање : пословање 0-80%:20-100%)	комерцијални садржаји 100%	комерцијални садржаји 100%
Бр. објекта на парцели	1 објекат	Један објекат	Један објекат
Положај објекта	једнострано узидан или слободностојећи	слободностојећи	слободностојећи
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	сви објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према РЛ задовољава услов дефинисан општим правилима	Потврђен УП за изградњу Лидл-а из 2013. године	Дограђња супермакрета у виду затвореног и наткривеног простора - акустичног тунела, изнад колске рампе у оквиру зоне грађења дефинисане потврђеним УП за изградњу Лидл-а из 2013. године
Индекс заузетости	Макс 50%	Постојеће /„ЛИДЛ“ : 34,08% (2.395м2)	Ново /акустични тунел : 2.06% (145,06м2) НОВОПРОЈЕКТОВАНО УКУПНО : 36,14% (2.540,06 м2)
Слободне и зелене површине на парцели	Мин 40%	65,92% (4.633,00м2)	63,86% (4.487,94м2)
Зеленило у директном контакту са тлом	минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом	15,15 % (1.065м2)	15,15 % (1.065м2)
Спратност објекта	оријентациона планирана спратност П+8+Пс.	Постојеће /„ЛИДЛ“ : Пр+1	Ново /акустични тунел: Пр
Висина венца	Макс. висина венца је 32.0 м	Висина венца је 7.57м' (82.12 мнв)	Висина венца дограђеног дела у односу на нулту коту је 5.14м (81.54мнв)
Висина слемена	Макс. висина слемена је 37.0 м	-	Висина слемена дограђеног дела у односу на нулту коту је 5.05м (81.45мнв)
Грађевинске линије	Утврђена је потврђеним УП-ом за изградњу објекта „Лидл“ из 2013 год.	У односу на Р.Л повучена је ≥ 38м	У односу на Р.Л повучена је ≥ 38м
Растојање од задње границе парцеле	Мин 1/2 висине објекта	5,80 м' (постигнута висина објекта у делу дворишта је 5.14м , 1/2Н=2,57м)	5,80 м' (постигнута висина објекта у делу дворишта је 5.14м , 1/2Н=2,57м)
Растојање од бочног суседног објекта	Мин 1/2 висине вишег објекта (висина суседног објекта је око 17м, 1/2Н= 8.5м)	8.65 м' – 31.6 м'	8.65 м' – 25.4 м'
Нулта кота	Тачка пресека терена и вертикалне осе објекта	±0.00 / 76.40мнв	±0.00 / 76.40мнв
Паркирање	1ПМ на 50м2 продајног простора трговинских садржаја	(2.865,71 / 50 = 57 ПМ) укупно остварено 103 ПМ стандардна ПМ: 99 За особе са посебним потребама: 4 За родитеље са децом: 2	(2.865,71 / 50 = 57 ПМ) укупно остварено 103 ПМ стандардна ПМ: 99 За особе са посебним потребама: 4 За родитеље са децом: 2

Преглед пројектованих површина:

ЕТАЖА	НЕТО површина по СРПС-у	БРУТО површина по СРПС-у	БРУТО површина по ПДР-у
ПОДЗЕМНО	0,00	0,00	0,00
НАДЗЕМНО	148,73 м2	166,71 м2	166,71 м2
УКУПНО (планирано)	148,73 м2	166,71 м2	166,71 м2

УКУПНО (постојеће и планирано)	нето ПОСТОЈЕЋЕ	2.222,52	Бруто ПОСТОЈЕЋЕ	2.699,00	Бруто ПОСТОЈЕЋЕ	2.699,00
	нето ПЛАНИРАНО	148,73	бруто ПЛАНИРАНО	166,71	бруто ПЛАНИРАНО	166,71
	Нето УКУПНО	2.371,25	бруто УКУПНО	2.865,71	бруто УКУПНО	2.865,71

2.5. ОПИС УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

Новопланирани акустични тунел се налази на катастарској парцели К.П. 3015/5. Приступ предметној парцели је са северозападне стране, преко прилазне саобраћајнице на катастерској парцели 3015/3 КО Нови Београд, а са коловозне саобраћајнице - Улица Земунска. Са североисточне стране, се граничи са парцелом 3015/2 на којој је урбанистичким пројектом предвиђена изградња пумпе. Са југоисточне стране је граница са катастарском парцелом 3028/1, од које је новопроектовани објект удаљем 13.79м. На југоисточној страни је граница са катастарском парцелом 6768, на којој се налази стамбени објект од којег је предметни објект удаљен око 8,65м чиме је испуњена минимално растојање од суседног објекта.

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 задњом границом парцеле у правцу југозапад-североисток. 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 Земунска, преко рампе која контролише улаз на паркинг простор испред објекта.

На платоу испред објекта обезбеђено је 103 ПМ од којих је 4ПМ обезбеђено за особе са посебним потребама. Према задатом нормативу за паркирање у предметној зони потребно је обезбедити 57 паркинг места.

Димензије паркинг места су 250 x 500цм док је паркинг место за особе са инвалидитетом димензија 370 x 500цм. У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15 треба обезбедити најмање 5% места од укупног броја за паркирање возила особа са инвалидитетом (5% од 112 П.М. је 6 паркинг места).

Ширине интерних саобраћајница су 6,5м и 7,5м. 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 Земунска.

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 50%	Постојеће / „ЛИДЛ“ : 34,08% (2395m ²) Ново / акустични тунел : 2.06% (145,06m ²) УКУПНО : 36,14% (2.540,06 m ²)
Слободне и зелене површине на парцели	Мин 40%	63,86% (4.487,94m ²)
Зеленило у директном контакту са тлом	минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом	15,15 % (1.065m ²)

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 надстрешником 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 објект 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 објекта, 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 објект пројектује се и изводи тако да:

- Испред улазних врата буде раван пешачки плато димензија најмање 150 x 150 цм;

- Улаз у објект буде наткривен увлачењем у објект или помоћу надстрешнице, и довољно уочљив.

- Ако објект 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 објекта 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 објект 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 финансирања тла.

10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Предметни пројекат израђен је у складу са члановима 60-63. 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 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, 52/2021 и 62/2023).

Овим пројектом није предвиђена фазна реализација.

Септембар 2023.године

Одговорни урбаниста

Ивана Станојевић дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 1116 09




ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Начин спровођења према ПГР_БГД*

* ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе -град Београд, целине I - XIX
("Службени лист града Београда", бр.20/16,97/16, 69/17,97/17,72/21,27/22 и 45/23)

Начин спровођења према ПГР_БГД*

* ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе -град Београд, целине I - XIX
("Службени лист града Београда", бр.20/16,97/16, 69/17,97/17,72/21,27/22 и 45/23)

	спровођење непосредном применом правила грађења, изразом урбанистичког пројекта
	спровођење непосредном применом правила грађења
	спровођење на основу преиспитаног плана детаљне разраде (ДУП,РП)

 Обавезна израда ПДРа

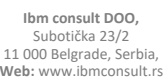
ЗОНЕ СТАНОВАЊА

ЗОНЕ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА

ЗОНЕ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА

ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

за урбанистичко-архитектонску разраду локације за доградњу пословног објекта супермаркета „Лидл“ - АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА, на Новом Београду, у ул. Земунска на К.П. 3015/5 К.О. Нови Београд



д.и.а. Ивана Станојевић
бр.лиценце 200 11 1609

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: **Анализа планског контекста**

дату́м: СЕПТЕМБАР 2023

размера:

бр.цртежа:

01

- ЛЕГЕНДА
- катастарска парцела
 - 3015/5 број катастарске парцеле
 - граница ширег обухвата
 - граница обухвата урбанистичког пројекта
 - граница директног спровођења ПГР_БГД
 - регулациона линија

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ : ГП 01 = КП 3015/5

ЗОНА 10.М4.1 Сз макс - 50%

Слободне и зелене површине - мин 40%

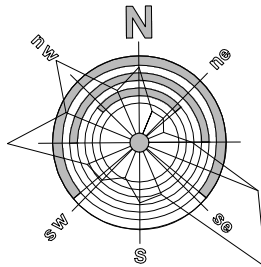
Зеленило у директном контакту са тлом 15%

Висина венца - макс 32,0m

Висина слемена - макс 37,0m

Орјентациона спратност П+8+Пс

површина ГП01 = 7.028,00 m²



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за урбанистичко-архитектонску разраду локације за доградњу пословног објекта супермаркета „Лидл“ - АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА, на Новом Београду, у ул. Земунска на К.П. 3015/5 К.О. Нови Београд



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



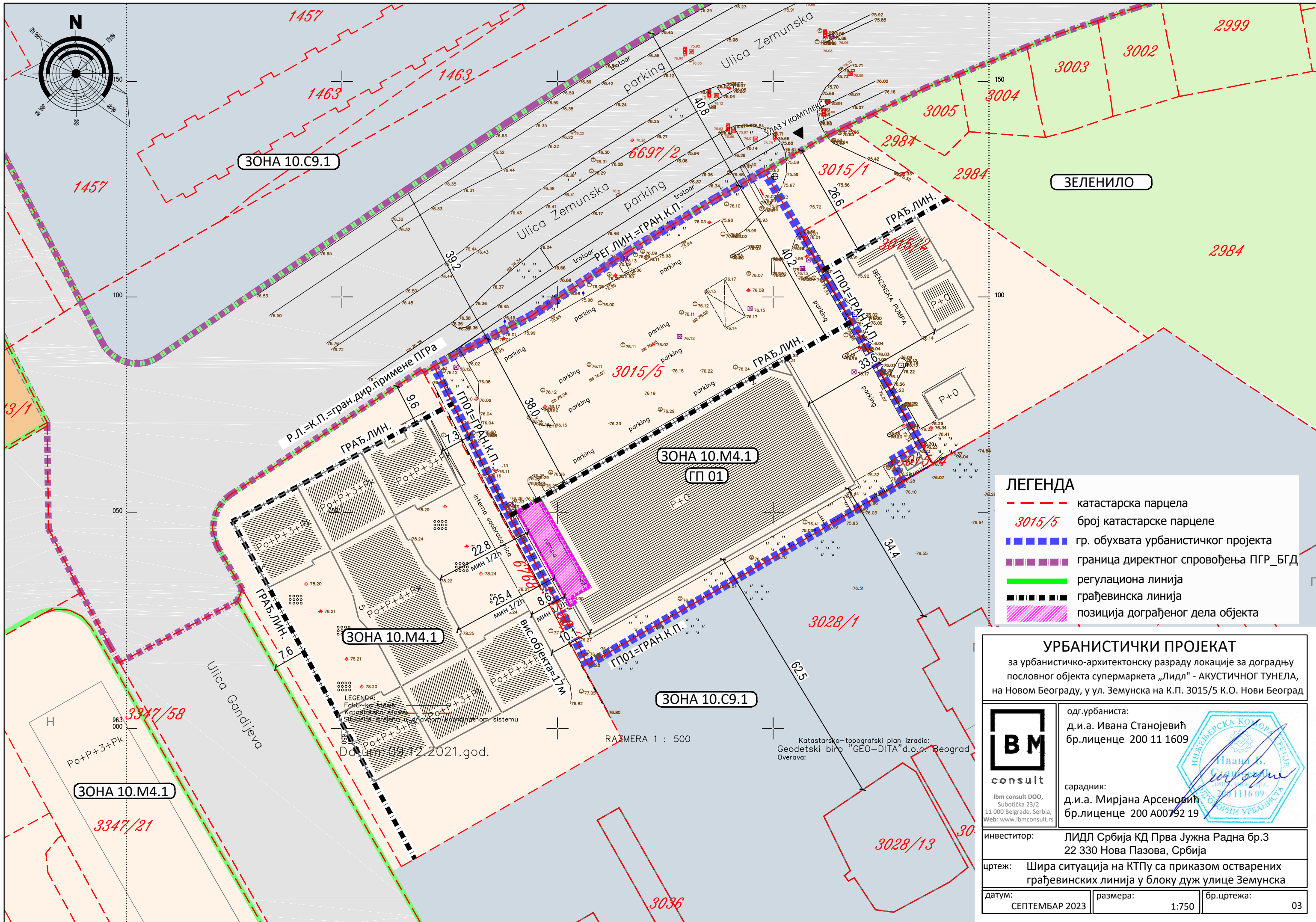
инвеститор: ЛИДЛ Србија КД Прва Јужна Радна бр.3
22 330 Нова Пазова, Србија

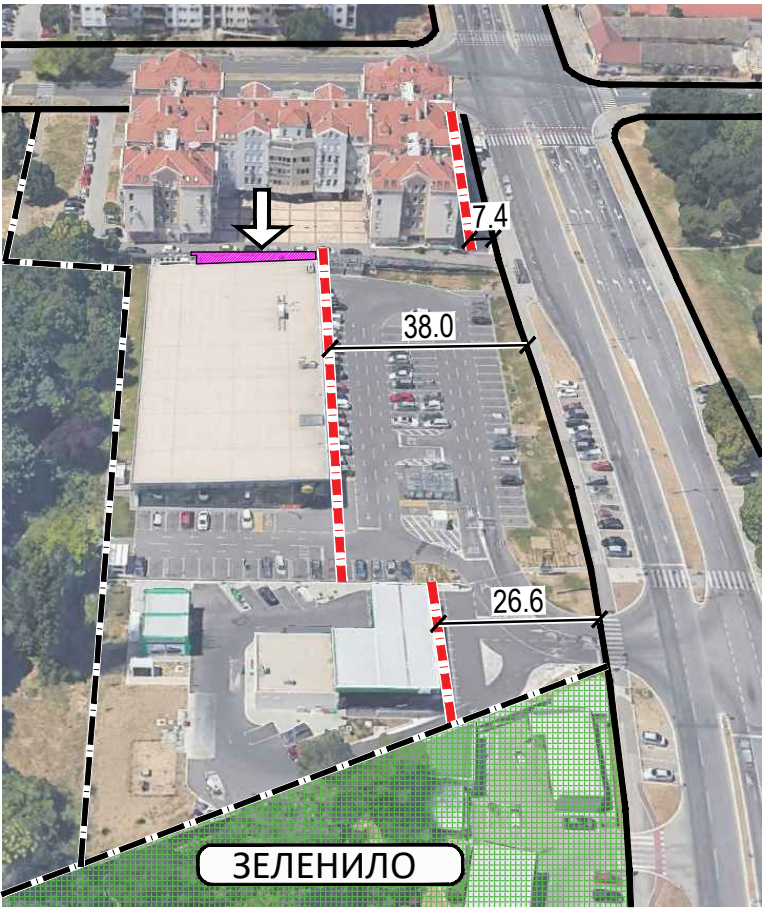
цртеж: Катастарско топографски план са границом УПа и зоном детаљне разраде

датум: СЕПТЕМБАР 2023

размера: 1:500

бр.цртежа: 02





ЛЕГЕНДА

- зона ширег обухвата УПа
- граница обухвата урбанистичког пројекта
- граница зоне
- регулациона линија
- грађевинска линија
- позиција дограђеног дела објекта

Приказ предметног објекта у постојећем стању



Приказ предметног објекта са дограђеним тунелом



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за урбанистичко-архитектонску разраду локације за доградњу пословног објекта супермаркета „Лидл“ - АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА, на Новом Београду, у ул. Земунска на К.П. 3015/5 К.О. Нови Београд

IBM CONSULT
11 000 Belgrade, Serbia,
Web: www.ibmconsult.rs

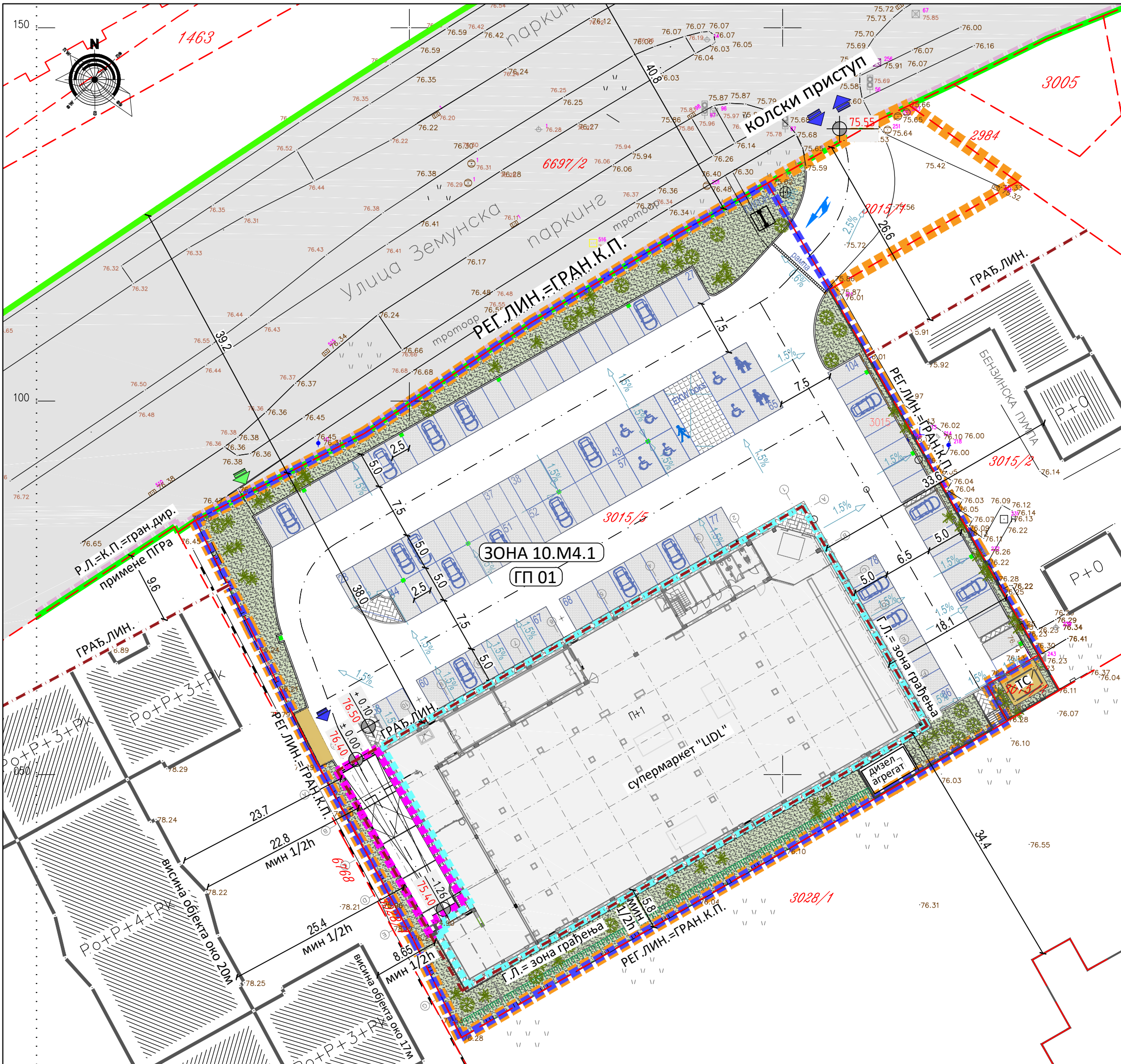
одг. урбаниста:
д.и.а. Ивана Станојевић
бр.лиценце 200 11 1609

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: Анализа постојећег урбанистичког контекста

датум: СЕПТЕМБАР 2023	размера:	бр.цртежа: 04
--------------------------	----------	------------------



ЛЕГЕНДА

- катастарска парцела
- 3015/5 број катастарске парцеле
- граница ширег обухвата
- граница обухвата урбанистичког пројекта
- граница директног спровођења ПГР_БГД
- регулациона линија
- грађевинска линија = зона грађења
- линија надземне заузетости надрстрешнице
- линија надземне заузетости објекта "LIDL"
- зеленило у директном контакту са тлом
- уређене бетонске површине
- уређене поплочане површине (бетонске плоче)
- манипулативне површине за колски саобраћај
- простор за одлагање колица
- пешачки приступ
- саобраћајни/колски приступ
- ± 0.00 нулта кота
- +5.14 кота венца
- П - П+1 спратност објекта

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за урбанистичко-архитектонску разраду локације за доградњу пословног објекта супермаркета „Лидл“ - АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА, на Новом Београду, у ул. Земунска на К.П. 3015/5 К.О. Нови Београд



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

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

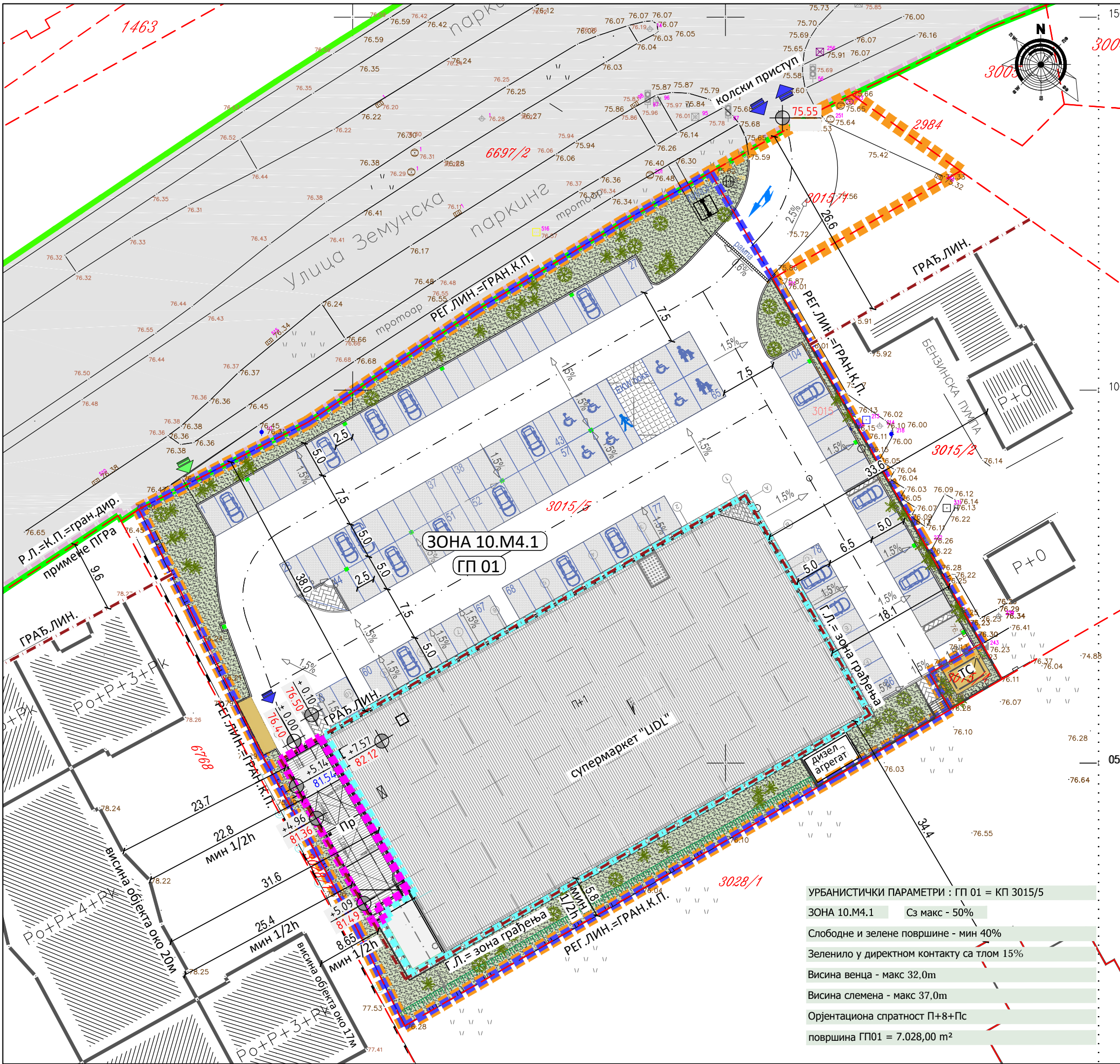
сарадник:
д.и.а. Мирјана Арсеновић
бр.лиценце 200 А00792 19



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

цртеж: Регулационо нивелациони план са основом приземља

датум: СЕПТЕМБАР 2023 размера: 1:500 бр.цртежа: 05



ЛЕГЕНДА

- катастарска парцела
- број катастарске парцеле
- граница ширег обухвата
- граница обухвата урбанистичког пројекта
- граница директног спровођења ПГР_БГД
- регулациона линија
- грађевинска линија = зона грађења
- линија надземне заузетости надрстрешнице
- линија надземне заузетости објекта "LIDL"
- зеленило у директном контакту са тлом
- уређене бетонске површине
- уређене поплочане површине (бетонске плоче)
- манипулативне површине за колски саобраћај
- простор за одлагање колица
- пешачки приступ
- саобраћајни/колски приступ
- нулта кота
- кота венца
- спратност објекта

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за урбанистичко-архитектонску разраду локације за доградњу пословног објекта супермаркета „Лидл“ - АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА, на Новом Београду, у ул. Земунска на К.П. 3015/5 К.О. Нови Београд

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: Регулационо нивелациони план са основом крова

датум: СЕПТЕМБАР 2023	размера: 1:500	бр.цртежа: 06
--------------------------	-------------------	------------------

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ : ГП 01 = КП 3015/5

ЗОНА 10.М4.1 Сз макс - 50%

Слободне и зелене површине - мин 40%

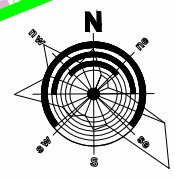
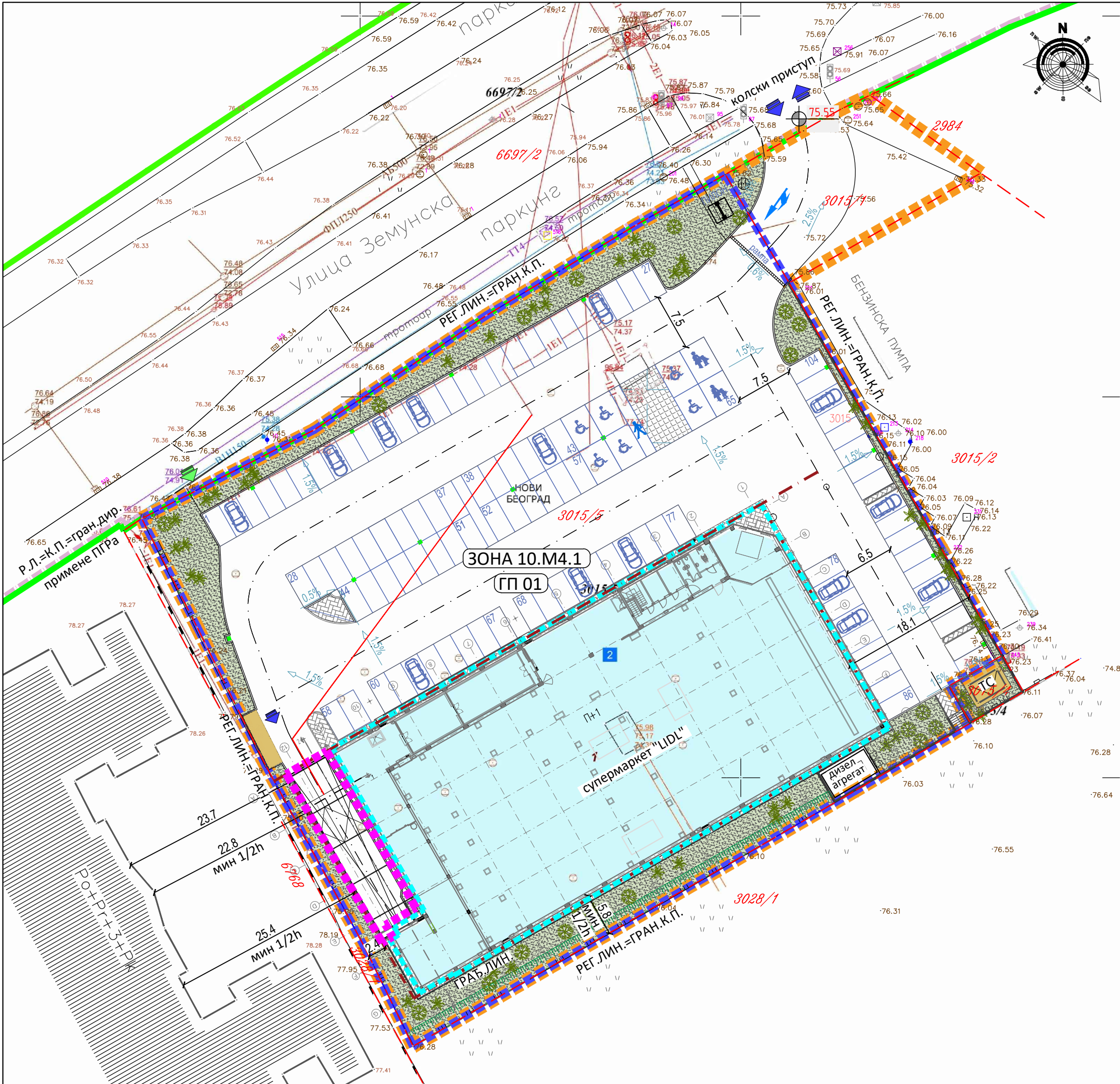
Зеленило у директном контакту са тлом 15%

Висина венца - макс 32,0m

Висина слемена - макс 37,0m

Орјентациона спратност П+8+Пс

површина ГП01 = 7.028,00 m²



- ЛЕГЕНДА
- катастарска парцела

3015/5

број катастарске парцеле

граница ширег обухвата

граница обухвата урбанистичког пројекта

граница директног спровођења ПГР-а

регулациона линија

грађевинска линија = зона грађења

линија надземне заузетости надрстрешнице

линија надземне заузетости објекта "LIDL"

зеленило у директном контакту са тлом

уређене бетонске површине

уређене поплочане површине (бетонске плоче)

манипулативне површине за колски саобраћај

простор за одлагање колица

пешачки приступ

саобраћајни/колски приступ

прикључак на постојећу електро мрежу

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за урбанистичко-архитектонску разраду локације за доградњу пословног објекта супермаркета „Лидл“ - АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА, на Новом Београду, у ул. Земунска на К.П. 3015/5 К.О. Нови Београд

BM

consult

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

одг.урбаниста:

д.и.а. Ивана Станојевић
бр.лиценце 200 11 1609

сарадник:

д.и.а. Мирјана Арсеновић
бр.лиценце 200 A00792 19

ИНЖЕЊЕРСКА КОМПАНИЈА

Ивана Б. Станојевић

Д.И.А. БЕОГРАД

200 11 1609

ОПШТИНА УРБАНИСТА

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

цртеж: План прикључења на комуналну инфраструктуру -
Сихрон план


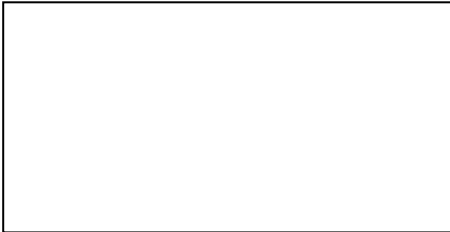


датум: СЕПТЕМБАР 2023

размера: 1:500

бр.цртежа: 07

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
Објекат:	Доградња пословног објекта - супермаркета „Лидл“- АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА, на нивоу приземља, Нови Београд, ул. Земунска – кат. парцела бр.3015/5 К.О. Нови Београд
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
За грађење / извођење радова:	Доградња објекта
Пројектант:	ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA OGRANAK BEOGRAD, Јурија Гагарина 28а/20 11070 Нови Београд, Србија
Одговорно лице пројектанта:	Бранимир Лукић, диа
Потпис:	електронски сертификат:  
Главни пројектант: Број лиценце:	Бранимир Лукић, диа 300 J194 10
Потпис:	електронски сертификат:  
Број техничке документације:	П-2-1/22
Место и датум:	Београд, септембар 2023.

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	П-2-1/22
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	П-2-1/22

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:	Доградња објекта	
категорија објекта:	В – постојећи објекат супермаркета Б – дограђени део објекта	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака: 124210
	94,18%	Зграда за трговину на велико и мало преко 400м2 или П+1 - 123002
	5,82%	Настрешнице на аутобуским станицама, јавни клозети, перионице итд. - 127420
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23) Детаљни урбанистички план стамбеног насеља "Бежанија" (блокови 61,62,63 и делови блокова 60,64,57 и 57-а) у општини Нови Београд (“Службени лист града Београда”, број 8/70, 13/74 и 3/91)	
место:	Нови Београд	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	3015/5 К.О. Нови Београд	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	3015/1, 6697/2 К.О. Нови Београд	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	3015/1, 3015/5 К.О. Нови Београд	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на водоводну мрежу	-	
прикључак на канализациону мрежу	-	
прикључак на атмосферску кан.	-	
прикључак на електроенергетску мрежу	Објекат ће се прикључити на постојећи разводни орман супермаркета „ЛИДЛ“	
прикључак на ТК мрежу	-	

Грејање/хлађење објекта	-
-------------------------	---




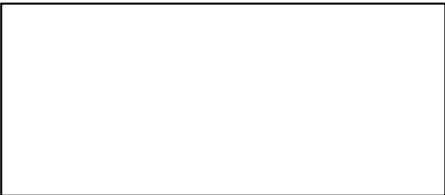
ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	7 028,00 m²
	укупна БРГП надземно:	БРГП Постојећег објекта супермаркета: 2699,00m ²
		БРГП <u>Дограђеног дела</u> објекта: 166,71m ²
		Укупно БРГП површина свих објеката на парцели (постојећи+дограђени): 2865,71 m²
	укупна БРУТО изграђена површина:	БРГП Постојећег објекта супермаркета: 2699,00m ²
		БРГП <u>Дограђеног дела</u> објекта: 166,71m ²
		Укупно БРГП површина свих објеката на парцели (постојећи+дограђени): 2865,71 m²
	укупна НЕТО површина:	НЕТО Постојећег објекта супермаркета: 2 222,52m ²
		НЕТО <u>Дограђеног дела</u> објекта: 148,73m ²
		Укупно НЕТО површина свих објеката на парцели (постојећи+дограђени): 2371,25 m²
	БРУТО површина приземља:	БРГП Постојећег објекта супермаркета: 2311,68m ²
		БРГП <u>Дограђеног дела</u> објекта: 166,71m ²
		Укупно БРГП површина свих објеката на парцели (постојећи+дограђени): 2478,39 m²
	спратност (надземних и подземних етажа):	Супермаркет: II + 1

		Дограђени део објекта на нивоу приземља: П
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Дограђени део објекта: - Венац: +5.14м - Слеме: +5.05м
	кота ±0,00	±0,00=76.40 - Дограђени део објекта
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Дограђени део објекта: - Венац: 81.54 м - Слеме: 81.45 м
	светла висина:	- минимална светла висина: 4.30 м
	број функционалних јединица/број станова:	Објекат трговине на мало: 1 Дограђени део објекта: 1 Укупно: 2
	број паркинг места:	- Постојећа паркинг места
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	- Акустични перфорирани панел
	оријентација слемена:	Југоисток-северозапад
	нагиб крова:	Кос кров са нагибом 0.86 ° (1.50 %)
	материјализација крова:	ТПО мембрана 1.5mm
проценат зелених површина:		1065,00 m ² (15,15%)
степен заузетости:		Објекат супермаркета, трговине на мало(према ПИО пројекту): 34,07% (2 395,00m ²) Дограђени део објекта на нивоу приземља: 2,06% (145,06m ²) Укупно: 2540,06 (36,14%)
индекс изграђености:		Остварено 0.407 (БРУТО изграђена површ. 2865,71 m²) - Супермаркет(према ПИО пројекту) (2699,00m ²) - Дограђени део објекта на нивоу приземља: 0,024% (166,71 m²)
друге карактеристике објекта:	Овим пројектом предвиђа се доградња објекта надстрешнице на нивоу приземља постојећег објекта супермаркета “ЛИДЛ”	
предрачунска вредност објекта:	Укупно: 5.236.000,00 дин.	

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	ЛИДЛ Србија КД ПРва Јужна Радна бр.3 22 330 Нова Пазова, Србија
Објекат:	Доградња пословног објекта - супермаркета „Лидл“- АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА, на нивоу приземља, Нови Београд, ул. Земунска – кат. парцела бр.3015/5 К.О. Нови Београд
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	1- пројекат архитектуре
За грађење/извођење радова:	Доградња објекта
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-2-1/22
Место и датум:	Београд, септембар 2023.

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 ,52/2021 и 62/23) 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 за доградњу пословног објекта - супермаркета „Лидл“ - АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА, на нивоу приземља на К.П. 3015/5 К.О. Нови Београд, одређује се:

Бранимир Лукић, диаброј 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-2-1/22

Место и датум:

Београд, септембар 2023.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за доградњу пословног објекта - супермаркета „Лидл“- АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА, на нивоу приземља на К.П. 3015/5 К.О. Нови Београд

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-2-1/22

Место и датум:

Београд, септембар 2023.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОПШТИ ПОДАЦИ :

- 1.1 ПРОЈЕКАТ:** идејно решење ИДР
- 1.2 ОБЈЕКАТ:** Доградња пословног објекта - супермаркета „Лидл“ - АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА, на нивоу приземља
- 1.3 ЛОКАЦИЈА:** Нови Београд, ул. Земунска, кат. парцела бр.3015/5 К.О. Нови Београд
- 1.4 ИНВЕСТИТОР:** ЛИДЛ Србија КД ПРва Јужна Радна бр.3 22 330 Нова Пазова, Србија

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за израду ИДР-а за доградњу пословног објекта - супермаркета „Лидл“ - АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА, на нивоу приземља на К.П. 3015/5 К.О. Нови Београд је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I– XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23) и Детаљни урбанистички план стамбеног насеља "Бежанија" (блокови 61,62,63 и делови блокова 60,64,57 и 57-а) у општини Нови Београд (“Службени лист града Београда”, број 8/70, 13/74 и 3/91).

1. ЛОКАЦИЈА:

Објекат се налази на катастарској парцели К.П. 3015/5, грађевинска парцела ГПЗ. Приступ предметној парцели је са северозападне стране, преко прилазне саобраћајнице на катастерској парцели 3015/1 КО Нови Београд (ГП1), а са коловозне саобраћајнице - Улица Земунска. Са североисточне стране, се граничи са парцелом 3015/2 (ГП2) на којој је изграђена пумпа. Са југоисточне стране је граница са катастарском парцелом 3028/1, од које је новопроектовани објекат удаљем 13.79м. На југоисточној страни је граница са катастарском парцелом 6768, на којој се налази стамбени објекат од којег је предметни објекат удаљен приближно 9м.

Остварене површине у објекту су дате у посебном табеларом 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 ± 0.00 дограђеног дела објекта је усвојена апсолутна кота 76,40.

ОПИС ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА :

На парцели постоји Пословни објекат – супермаркет .

2. ФУНКЦИЈА:

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

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

Предвиђена висина венца новопроектваног објекта је 5.14м.

Површина парцеле 7.028.00 m²

Преглед остварених нето површина објекта:

Нето површина постојећег објекта супермаркета 2222.52 m²

Нето дограђеног дела објекта на нивоу приземља 148.73 m²

Укупна НЕТО површина

(постојећи објекат+простор који је предмет пројекта): 2.371.25 m²

Преглед параметара по СРПС(ЈУС)-у:

БРГП постојећег објекта супермаркета 2699.00 m²

БРГП дограђеног дела објекта на нивоу приземља 166.71m²

Укупна БРГП површина

(постојећи објекат+простор који је предмет пројекта): 2.865.71 m²

3. КОНСТРУКЦИЈА:

Конструкција надстешнице пројектована је од челичних профила: IPE, L и кутијасте профили.

Конструкцију крова чине рожњаче IPE200 које се ослањају на главне носаче IPE300, преко којих се постављају акустични перфорирани панели дебљине 10 цм са испуном од минералне вуне. d=10цм и ТРО хидроизолациона кровна мембрана типа Bauder Thermoplan T15 дебљине d=1,5мм и слично. Кров је једноводан и нагиб кровне равни је 1,5%.

Главни носачи IPE300 са једне стране се ослањају на стубове IPE160, а са друге на постојеће АБ стубове.

Стубови IPE160 се ослањају на постојећи АБ потпорни зид.

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

Фиксирање стубова и главних носача за постојеће АБ елементе врши се анкеровањем НІЛТІ анкерима.

Све везе челичне конструкције се остварују завртњевима.

Сва челична конструкција мора бити топло поцинкована.

У целом објекту је видна кровна конструкција.

4. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

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 +5.14м. Висина слемена износи +5.05м.

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА :

Фасадна столарија је алуминијумска.

Дуж читавог објекта планирана је настрешница, чија се атика облаже алуко бондом, у боји по избору пројектанта.

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 равна 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%.

5. ИНСТАЛАЦИЈЕ :

На постојећем објекту “ЛИДЛ” предвиђено је додавање надстрешнице.

Додатном опремом на крову објекта предвиђен је вентилатор у функцији извлачења гасова возила који се могу јавити приликом уласка камиона испод надстрешнице.

У складу са тим овим пројектом је предвиђено напајање новопроектваног вентилатора са ормана RO-UV, у приземљу објекта, и полагање напојног и командног кабла до вентилатора.

Командовање укључењем вентилатора је предвиђено преко ОГ прекидача код улаза надстрешнице.

Команда укључења је спрегнута са сигналом са противпожарне централе, тако да је у случају пожара предвиђено аутоматско искључење напајања вентилатора. Ова блокада је извршена на нивоу ормана RO-UV.

Провером је утврђено да надстрешница није у зони заштите постојећих громобранских инсталација објекта, па је овим пројектом предвиђено полагање прихватног система на крову надстрешнице и израда спуста за повезивањем на уземљивач. У ту сврху је неопходно положити нови уземљивач до громобранских извода са уземљивача у складу са графичком документацијом.

Приликом извођења, уколико је могуће, треба видет да ли је могуће да се искористи постојећи уземљивачки извод и да се на њега уземљи метална конструкција надстрешнице, која би се користила као природни прихватни систем. Тада би се могло предвидети повезивање прихватног система на крову надстрешнице са приросним спусним системом (метална конструкција надстрешнице).

Пошто је надстрешница затвореног типа, пројектом је предвиђено додавања оптичких и ручних јављача пожара у простору надстрешнице. Поред јављача, предвиђено је и додавање једне сирене у простору надстрешнице.

одговорни пројектант :



Бранимир Лукић, диа

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Преглед остварених параметара према СРПС(ЈУС) -у			
	БРУТО ПОДЗЕМНО	БРУТО НАДЗЕМНО	БРГП УКУПНО:
ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ СУПЕРМАРКЕТА	0,00 m ²	2 699,00 m ²	2 699,00 m ²
НОВОПРОЈЕКТОВАНА НАДСТРЕШНИЦА	0,00 m ²	166,71 m ²	166,71 m ²
УКУПНО БРГП ОБЈЕКАТА		2 865,71 m ²	2 865,71 m ²

1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: **7 028,00 m²**

2. ОСТВАРЕНА ЗАУЗЕТОСТ:

- Према ПИО Пројекту: **34,07% (2 395,00 m²)**

- Дограђени део објекта на нивоу приземља: **2,05% (145,06m²)**

УКУПНО: 36,14 m² (2 719,14m²)

3. ОСТВАРЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

- Према ПИО Пројекту: **0,38 (2 699,00 m²)**

- Дограђени део објекта на нивоу приземља: **0,024% (166,71m²)**

УКУПНО: 0,407 m² (2 865,71m²)

4. ОСТВАРЕНА БРГП ПОВРШИНА: **2 865,71 m² објекат супермаркета са дограђеним делом**

5. ОСТВАРЕНА СПРАТНОСТ: **II+1**

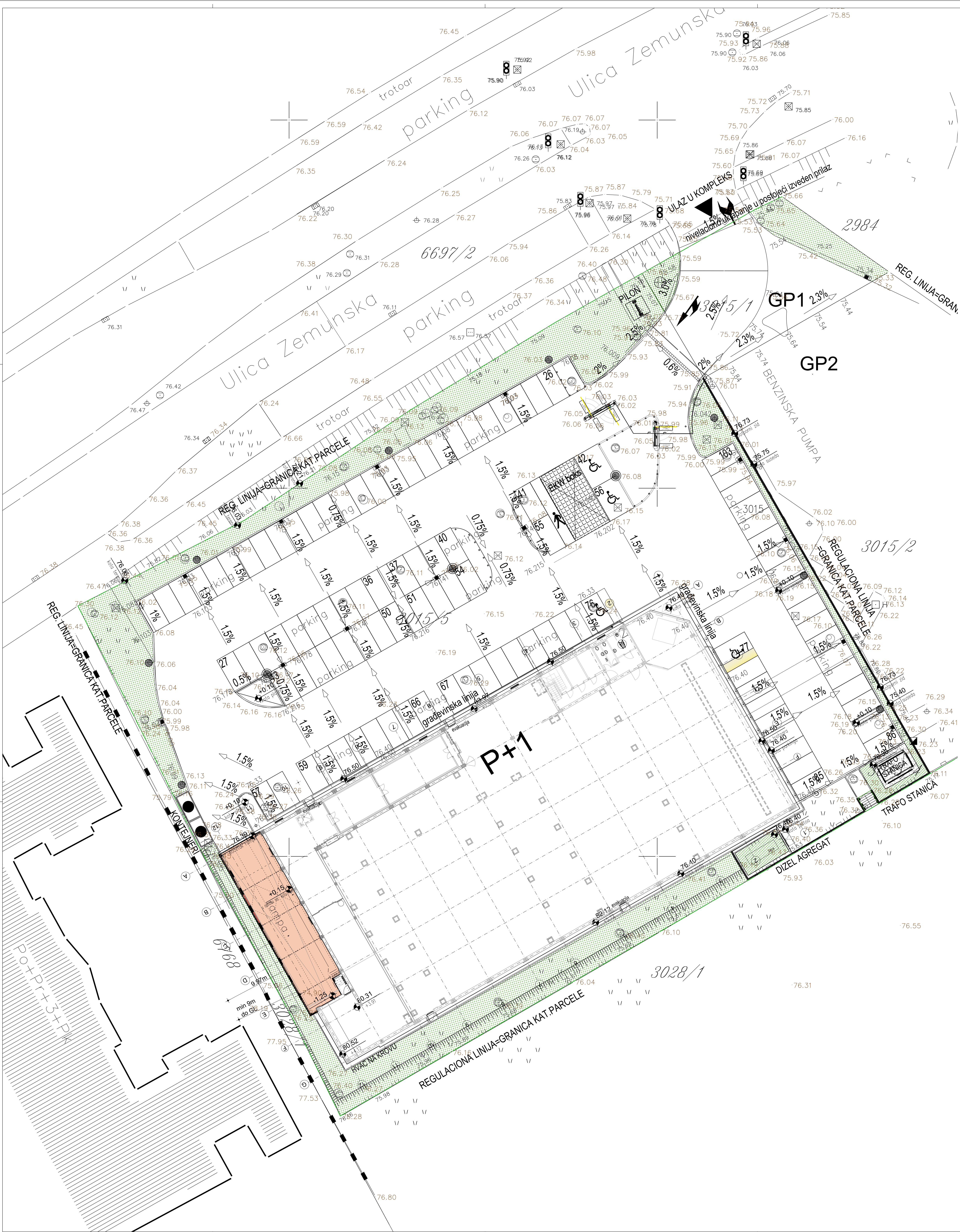
6. ОСТВАРЕНО ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРЦЕЛИ: 1065,00 m² (15,15%)

7. ОСТВАРЕНИ БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 103ПМ

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

A-100	Ситуација са основом приземља	1 : 250
A-101	Ситуација са основом кровних равни	1 : 250
A-200	Основа приземља	1 : 50
A-201	Основа кровне конструкције	1 : 50
A-202	Основа кровних равни	1 : 50
A-300	Пресеци	1 : 50
A-400	Изгледи	1 : 100



Površina parcele	7.028.00 m²
BRGP supermarketa (prema PIO projektu)	2699.00 m²
BRGP dograđenog dela objekta na nivou prizemlja	166.71 m²
Ukupna BRGP objekta (postojeći + dograđeni prostor)	2699.00+166.71=2865.71m²
Pokrivena površina (vertikalna projekcija postojećeg objekta iz PIO projekta)	2395.00 m²
Pokrivena površina (vertikalna projekcija dograđenog dela objekta)	145.06 m²
INDEKS IZGRADJENOSTI prema PIO projektu	0.38 (2699.00 m²)
INDEKS IZGRADJENOSTI sa dograđenim prostorom	(2699.00+166.71)/7028.00= 0.407
ZAUZETOST - prema PIO projektu	(2395.00/7028.00)*100= 34.07%
ZAUZETOST - projekcija dograđenog dela objekta na nivou prizemlja	(145.06/7028.00)*100= 2.06%
Ukupna ZAUZETOST	((2395.00+145.06)/7028.00)*100= 36.14%
NETO prema PIO projektu	2222.52 m²
NETO dograđenog dela objekta na nivou prizemlja	148.73 m²
Ukupna NETO površina objekta (postojeći + dograđeni prostor)	2371.25 m²
Procenat zelenih površina	1065.00 m² (15.15%)
Ostvaren broj parking mesta	103 (1PM/27.82 m²)
od toga:	
Standardna PM	99
Za invalide	4

Revizija

Br.	Opis	Datum
-----	------	-------

LEGENDA:

Granicatastrarskeparcele

Površinapodobjektom koji jepredmetdogradnje

POSTOJEĆEPOVRŠINE:

Betonskeploče

Trotuar - Betonske ploče (+0.10. +0.15)

Betonske površine

Asfaltna konstrukcija

Parking - asfaltna konstrukcija

Zelenilo

Prostor za kolica (EKV boks)

Transparentna ograda

Ulaz u dograđeni prostor

Visinska kota

Oznaka severa

POSTOJEĆI MOBILIJAR:

Kontejner za smeće

Svetiljka na stubu - jednostrana

Svetiljka na stubu - dvostrana

Nadgradna LED svetiljka

Ugradna LED svetiljka

Putokaz

Spoljni hidranti

Investitor

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

Naziv Objekta

Dogradnja poslovnog objekta - supermarketa „Lidl“-
AKUSTIČNOG TUNELA, Novi Beograd, ul.
Zemunska - kat.parcela br.3015/5 K.O. Novi Beograd

Investmentni izdatci

ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA
Kruševačka 1, TC Robna Kuća
36210 Vrnjačka Banja
Republika Srbija

Naziv Projekta

1-PROJEKAT
ARHITEKTURE

Izvršio Projekat

IDR

Odgovorni Projektant

Branimir Lukić, dia

Brig/Licenca

300 J194 10

Priloz

Naziv Osnovne

SITUACIJA SA OSNOVOM
PRIZEMLJA

Izdado

AP

Korisnik

DC

Datim

September 2023.

Revisor

1 : 200

Brig/Prilozna

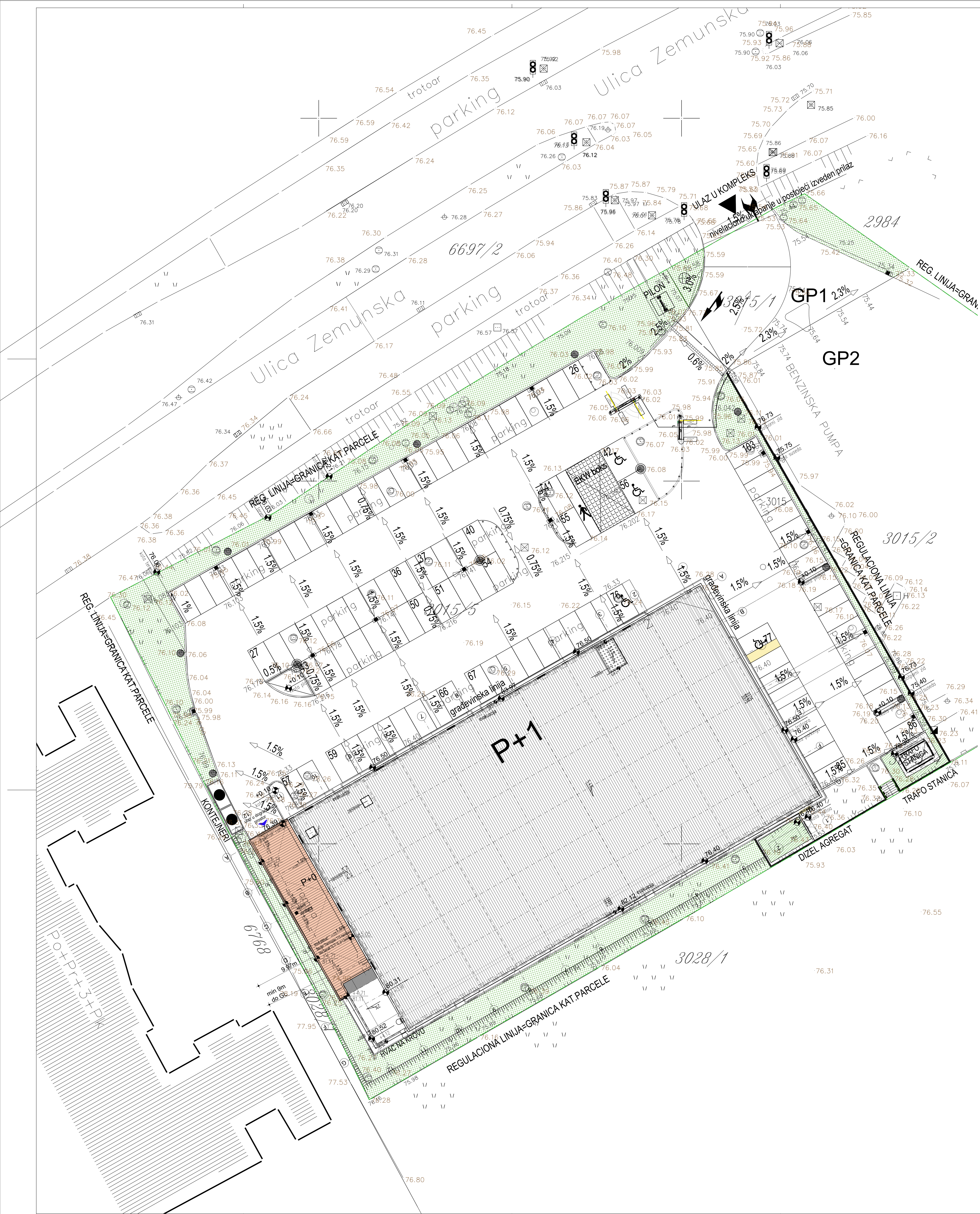
P-2-1/22

Gradska Osnova

A 100

Reprezentacija

±0.00=76.40



Površina parcele	7.028.00 m²
BRGP supermarketa (prema PIO projektu)	1/ 2699.00 m²
BRGP dograđenog dela objekta na nivou prizemlja	1/ 166.71 m²
Ukupna BRGP objekta (postojeći + dograđeni prostor)	2699.00+166.71=2865.71m²
Pokrivena površina (vertikalna projekcija postojećeg objekta iz PIO projekta)	2395.00 m²
Pokrivena površina (vertikalna projekcija dograđenog dela objekta)	145.06 m²
INDEKS IZGRADJENOSTI prema PIO projektu	0.38 (2699.00 m²)
INDEKS IZGRADJENOSTI sa dograđenim prostorom	(2699.00+166.71)/7028.00= 2865.71/7028.00=0.407
ZAUZETOST - prema PIO projektu	(2395.00/7028.00)*100= 34.07%
ZAUZETOST - projekcija dograđenog dela objekta na nivou prizemlja	(145.06/7028.00)*100= 2.06%
Ukupna ZAUZETOST	((2395.00+145.06)/7028.00)*100= 36.14%
NETO prema PIO projektu	2222.52 m²
NETO dograđenog dela objekta na nivou prizemlja	148.73 m²
Ukupna NETO površina objekta (postojeći + dograđeni prostor)	2371.25 m²
Procenat zelenih površina	1065.00 m² (15.15%)
Ostvaren broj parking mesta	103 (1PM/27.82 m²)
od toga:	
Standardna PM	99
Za invalide	4

Revizija

Br.	Opis	Datum
-----	------	-------

LEGENDA:

Granicatastrarskeparcele

Površinapodobjektom koji je predmetdogradnje

POSTOJEĆEPOVRŠINE:

Betonskeploče

Trotuar - Betonske ploče (+0.10. +0.15)

Betonske površine

Asfaltna konstrukcija

Parking - asfaltna konstrukcija

Zelenilo

Prostor za kolica (EKW boks)

Transparentna ograda

Ulaz u dograđeni prostor

Visinska kota

Oznaka severa

POSTOJEĆI MOBILIJAR:

Kontejner za smeće

Svetiljka na stubu - jednostrana

Svetiljka na stubu - dvostrana

Nadgradna LED svetiljka

Ugradna LED svetiljka

Putokaz

Spoljni hidranti

Investitor

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

Naziv Projekta

Dograđnja poslovnog objekta - supermarketa „Lidl“-
AKUSTIČNOG TUNELA, Novi Beograd, ul.
Zemunska - kat.parcela br.3015/5 K.O. Novi Beograd

Investmentna Odluka

ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA
Kruševačka 1, TC Robna Kuća
36210 Vrnjačka Banja
Republika Srbija

Naziv Projekta

1-PROJEKAT
ARHITEKTURE

Ime Projekta

IDR

Odgovorni Projektant

Branimir Lukić, dia

Brig/Licenca

300 J194 10

Priloz

Naziv Objekta

SITUACIJA SA OSNOVOM
KROVNIH RAVNI

Ime

AP

Ime

DC

Ime

BL

Datum

Septembar 2023.

Ime

1 : 200

Brig/Priloz

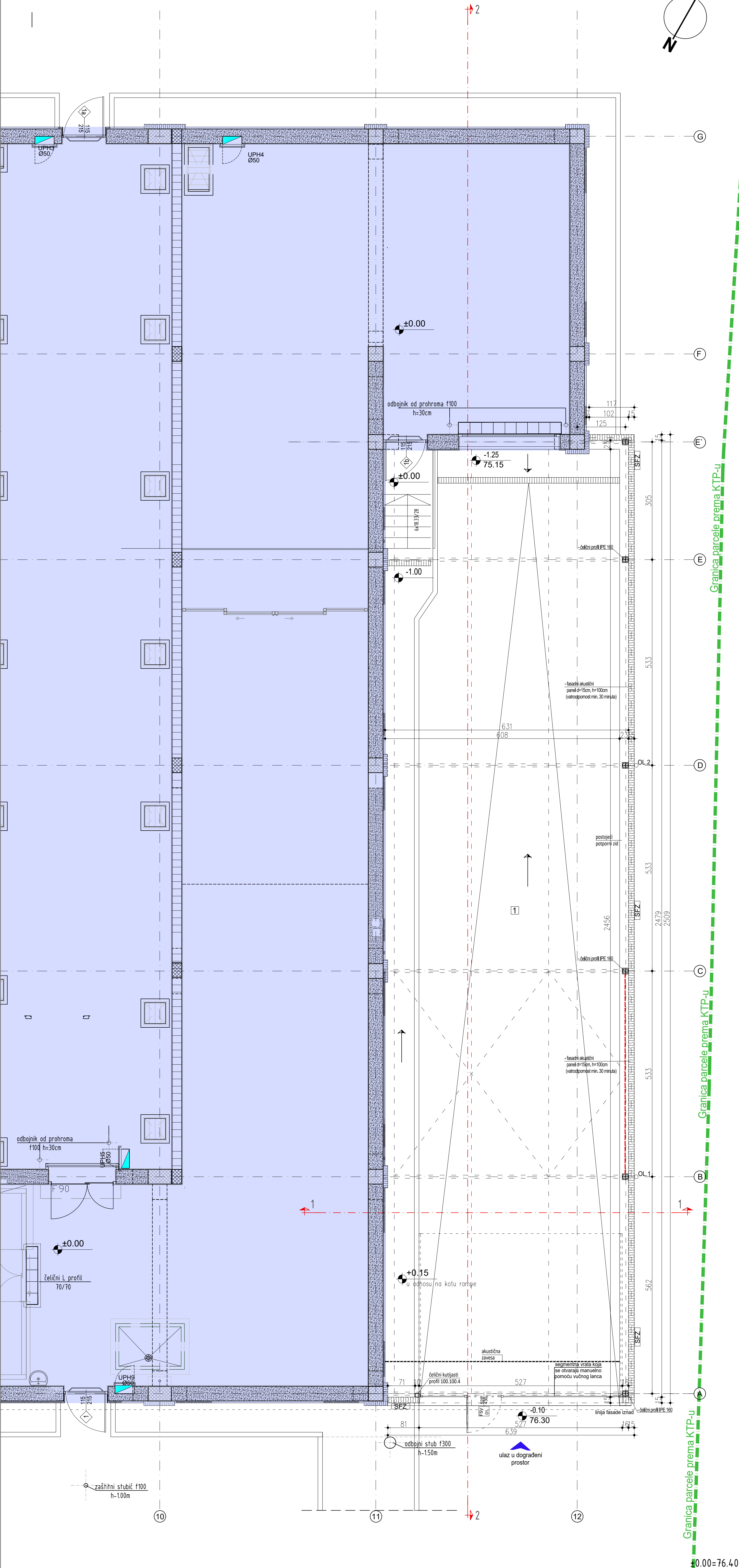
P-2-1/22

Ime Objekta

A 101

Ime Projekta

±0.00=76.40



Br.

Opis

Datum

LEGENDA:

Granica parcele prema KTP-u

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

Postojeći objekat

Sprej

PREGLED POVRŠINA OBJEKTA

BR.	PROSTOR/LA	P[m.]
NETO površine		
1	Zatvoreni i natkriveni prostor oko kose rampe	148.73
Ukupna NETO površina		148.73
BRUTO površine		
Zatvoreni i natkriveni prostor oko kose rampe		166.71
Ukupna BRUTO površina		166.71

NAPOMENA:

- Sve mere proveriti na licu mesta

- Svetla visina otvora pri otvorenom položaju segmentnih vrata ne sme biti manja od 430cm

- Visina parapeta potpornog zida dostavne rampe je uzeta na licu mesta

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

Investitor

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

Ime Objekta

Dogradnja poslovnog objekta - supermarketa „Lidl“-
AKUSTIČNOG TUNELA, Novi Beograd, ul.
Zemunska - kat.parcela br.3015/5 K.O. Novi Beograd

Dokumentaciju izradio

ateljeal

ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA
Kruševačka 1, TC Robna kuća
36210 Vrnjačka Banja
Republika Srbija

Ime Projekta

1-PROJEKAT
ARHITEKTURE

Vrsta Projekta

IDR

Odgovorni Projektant

Branimir Lukić, dia

Brig Licenca

300 J194 10

Potpis

Ime Crteža

OSNOVA PRIZEMLJA

Izradio

AP

Kontrolisao

DC

Odobrio

BL

Datum

Septembar 2023.

Rezerva

1 : 50

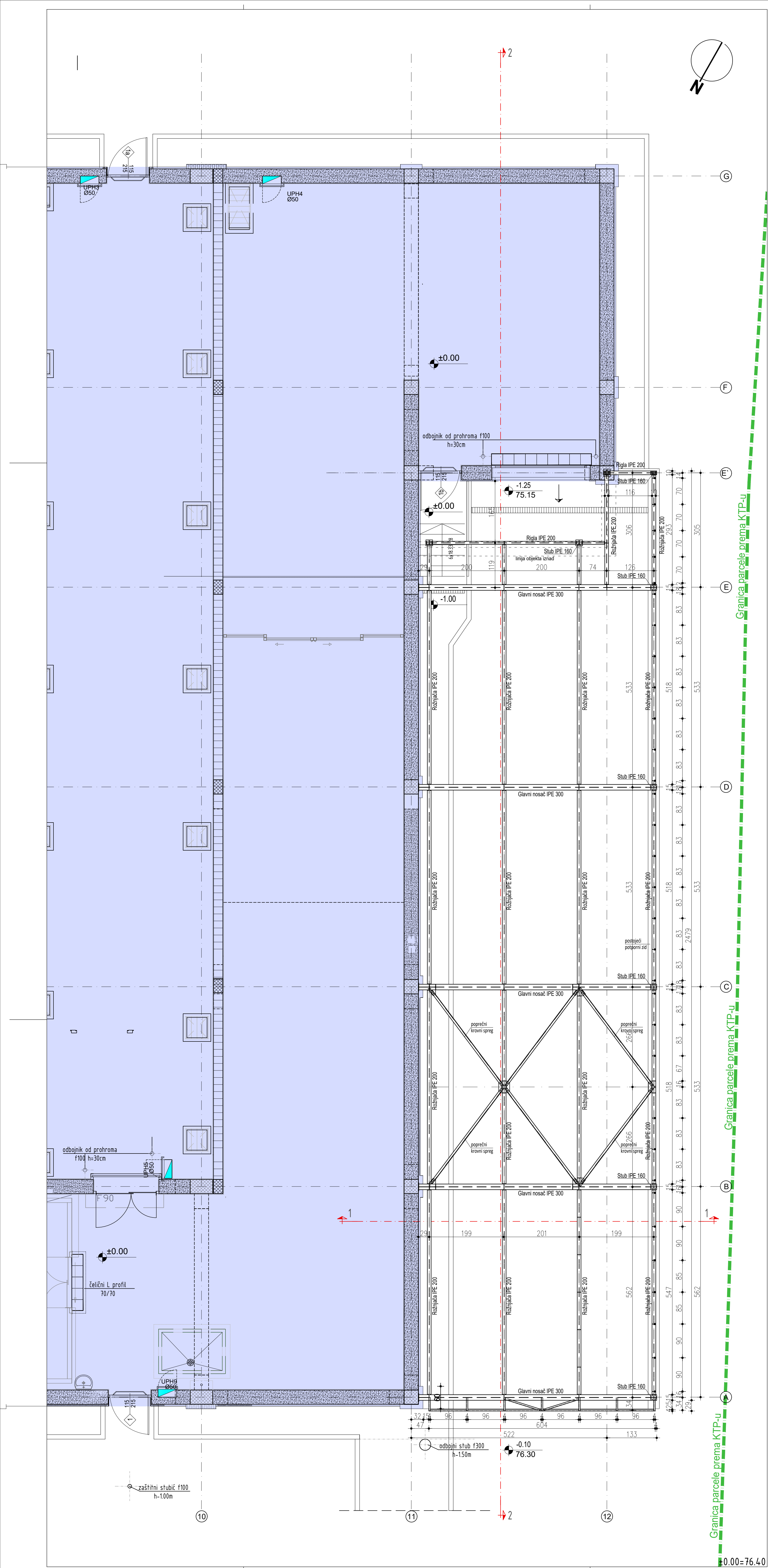
Brig Projeanta

P-2-1/22

Osnovni Crteži

A 200

Napomena



Br.

Opis

Datum

Revizija

LEGENDA:

Granica parcele prema KTP-u

Postojeći objekat

NAPOMENA:

- Sve mere proveriti na licu mesta

- Svetla visina otvora pri otvorenom položaju segmentnih vrata ne sme biti manja od 430cm

- Visina parapeta potpornog zida dostavne rampe je uzeta na licu mesta

- 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 poslovnog objekta - supermarketa „Lidl“-
AKUSTIČNOG TUNELA, Novi Beograd, ul.
Zemunska - kat.parcela br.3015/5 K.O. Novi Beograd

Dokumentaciju izradio

ateljeal

ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA
Kruševačka 1, TC Robna kuća
36210 Vrnjačka Banja
Republika Srbija

Naziv Projekta

1-PROJEKAT
ARHITEKTURE

Vrsta Projekta

IDR

Odgovorni Projektant

Branimir Lukić, dia

Brig Licence

300 J194 10

Podpis

Naziv Crteža

OSNOVA KROVNE
KONSTRUKCIJE

Izradio

AP

Kontrolisao

DC

Odobrio

BL

Datum

Sepembar 2023.

Rezmera

1 : 50

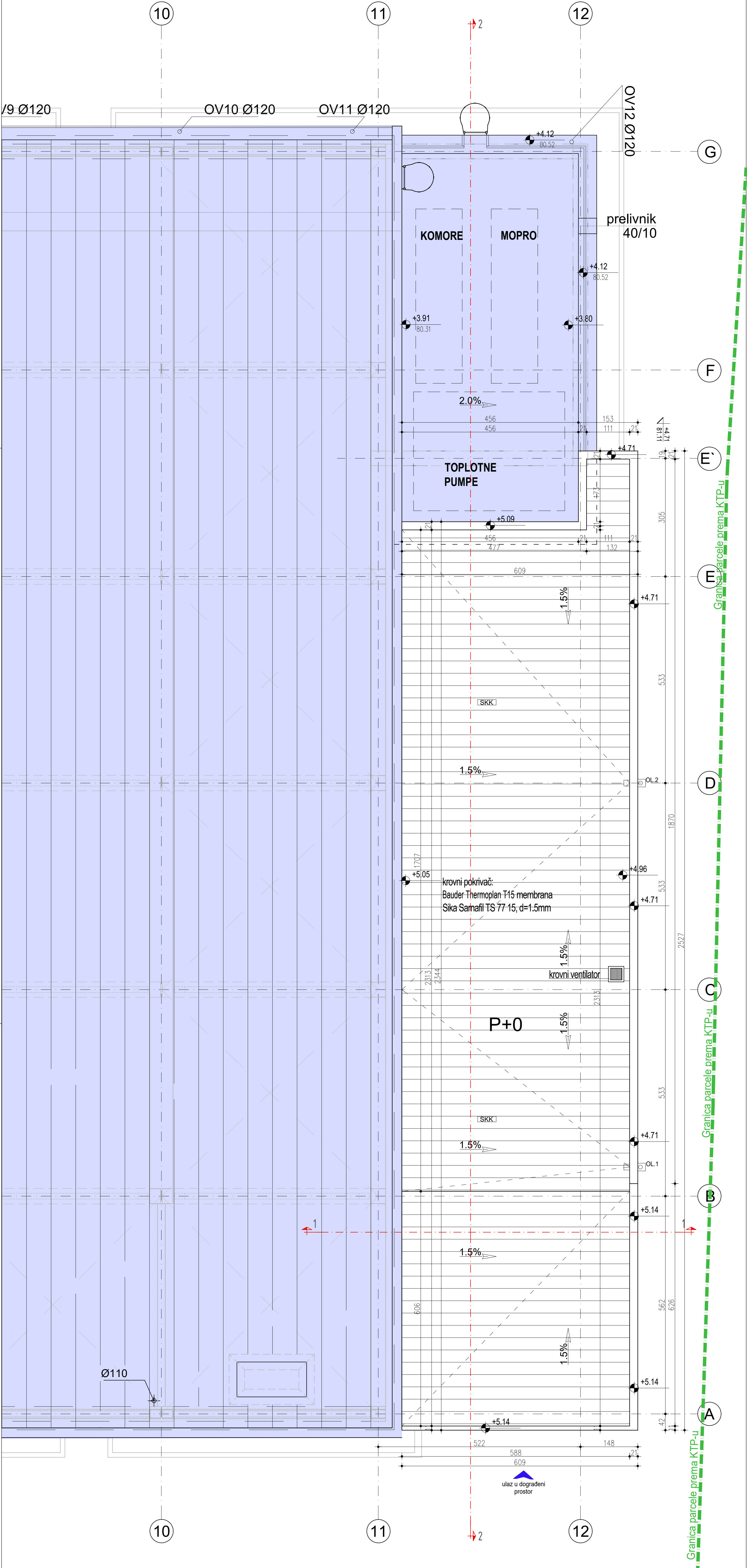
Brig Projeanta

P-2-1/22

Osnovni Crteži

A 201

Napomena



Br.

Opis

Datum

Revizija

LEGENDA:

Granica parcele prema KTP-u

Elastična vodonepropusna PVC Mmembrana

Postojeći objekat

NAPOMENA:

Sve mere proveriti na licu mesta

Svetla visina otvora pri otvorenom položaju segmentnih vrata ne sme biti manja od 430cm

Visina parapeta potpornog zida dostavne rampe je uzeta na licu mesta

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 poslovnog objekta - supermarketa „Lidl“-
AKUSTIČNOG TUNELA, Novi Beograd, ul.
Zemunska - kat.parcela br.3015/5 K.O. Novi Beograd

Dokumentaciju izradio

ateljeal

ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA
Kruševačka 1, TC Robna kuća
36210 Vrnjačka Banja
Republika Srbija

Naziv Projekta

1-PROJEKAT
ARHITEKTURE

Vista Projekta

IDR

Odgovorni Projektant

Branimir Lukić, dia

Broj Licence

300 J194 10

Potpis

Naziv Crteža

OSNOVA KROVNIH RAVNI

Izradio

AP

Kontrolisao

DC

Odobrio

BL

Datum

Septembar 2023.

Rezimera

1 : 50

Broj Projeckta

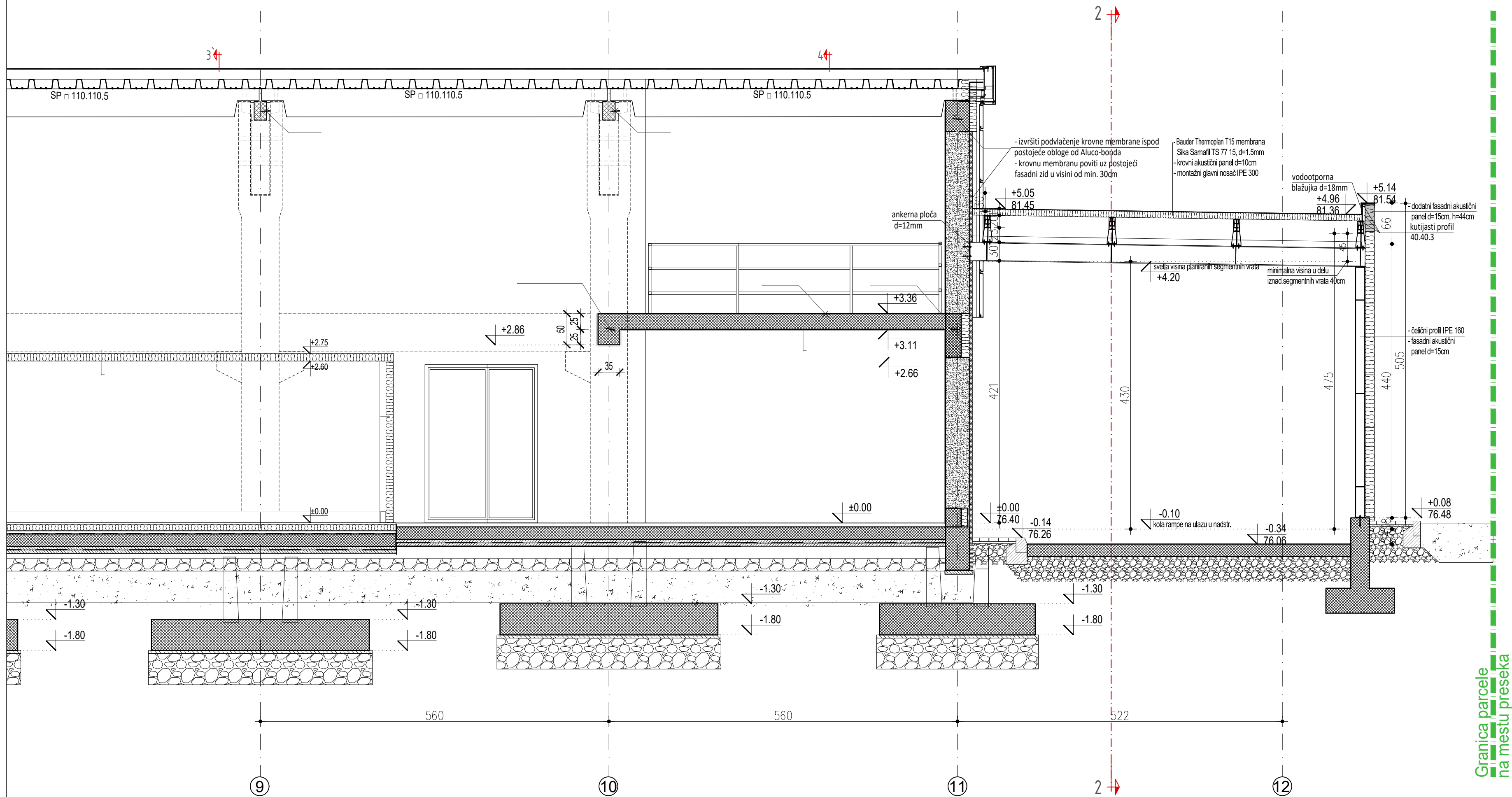
P-2-1/22

Osnovni Crteži

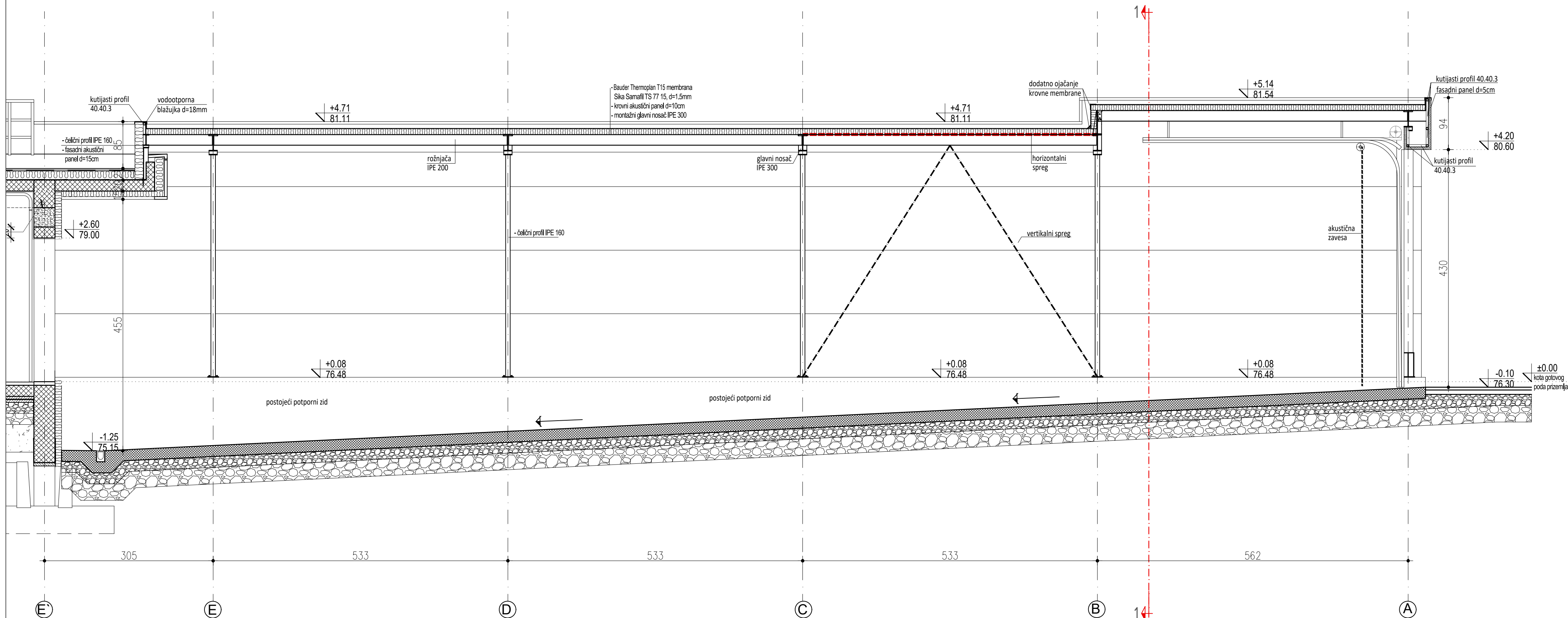
A 202

Napomena

PRESEK 1-1



PRESEK 2-2



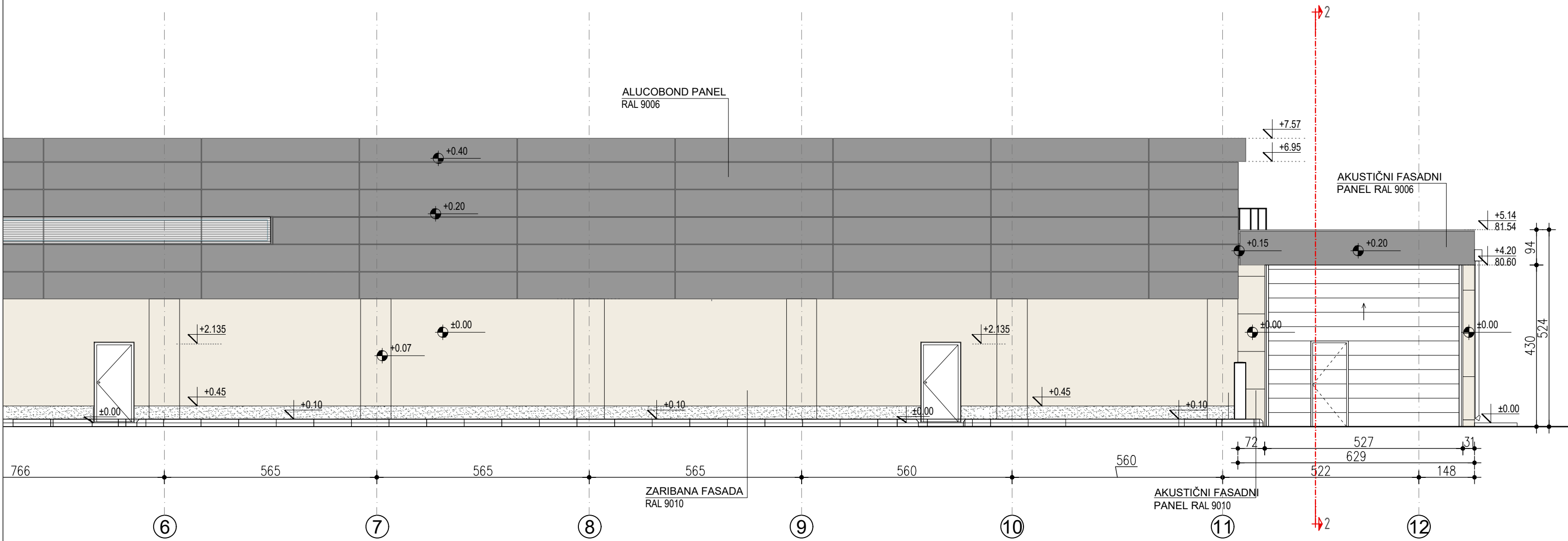
NAPOMENA:

- Sve mere proveriti na licu mesta
- Svetla visina otvora pri otvorenom položaju segmentnih vrata ne sme biti manja od 430cm
- Visina parapeta potpornog zida dostavne rampe je uzeta na licu mesta
- Objekat (nadstrešnica) je radjen na osnovu crteza iz PIO projekta

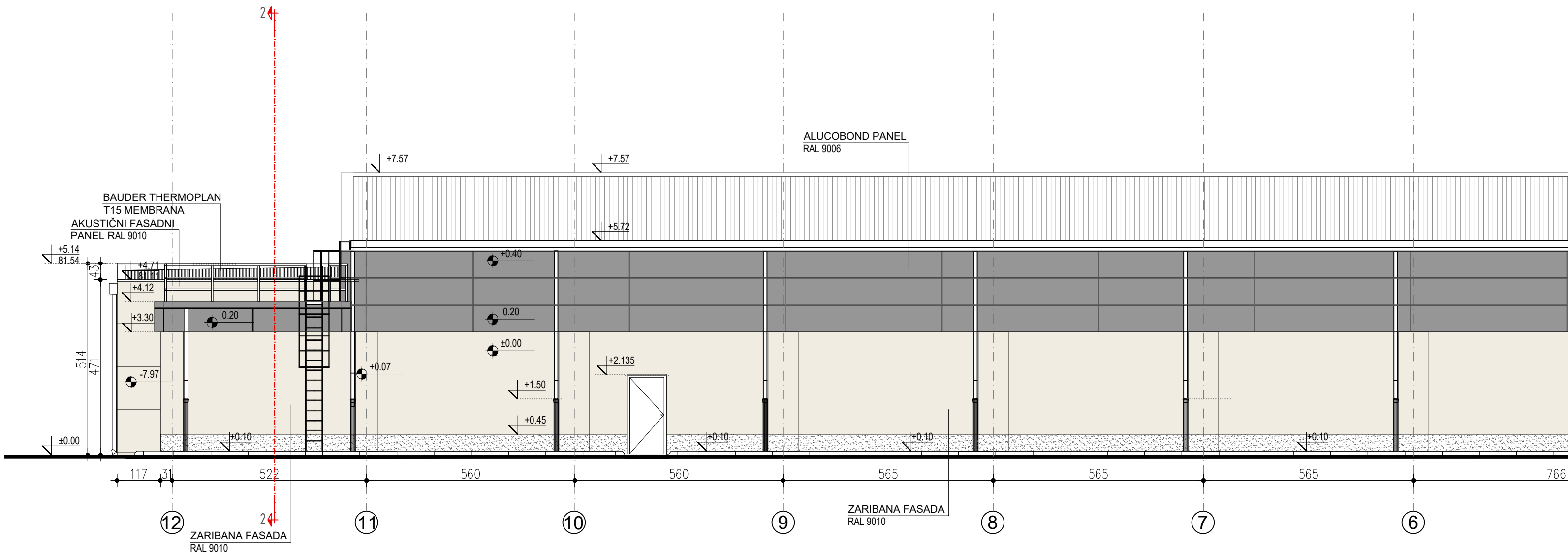
±0.00=76.40

Revizija		
Br.	Opis	Datum
LEGENDA:		
	Armirani beton	
	Termoizolacija	
	Kameni agregat	
	Krovnna membrana	
	Krovnj spreg	

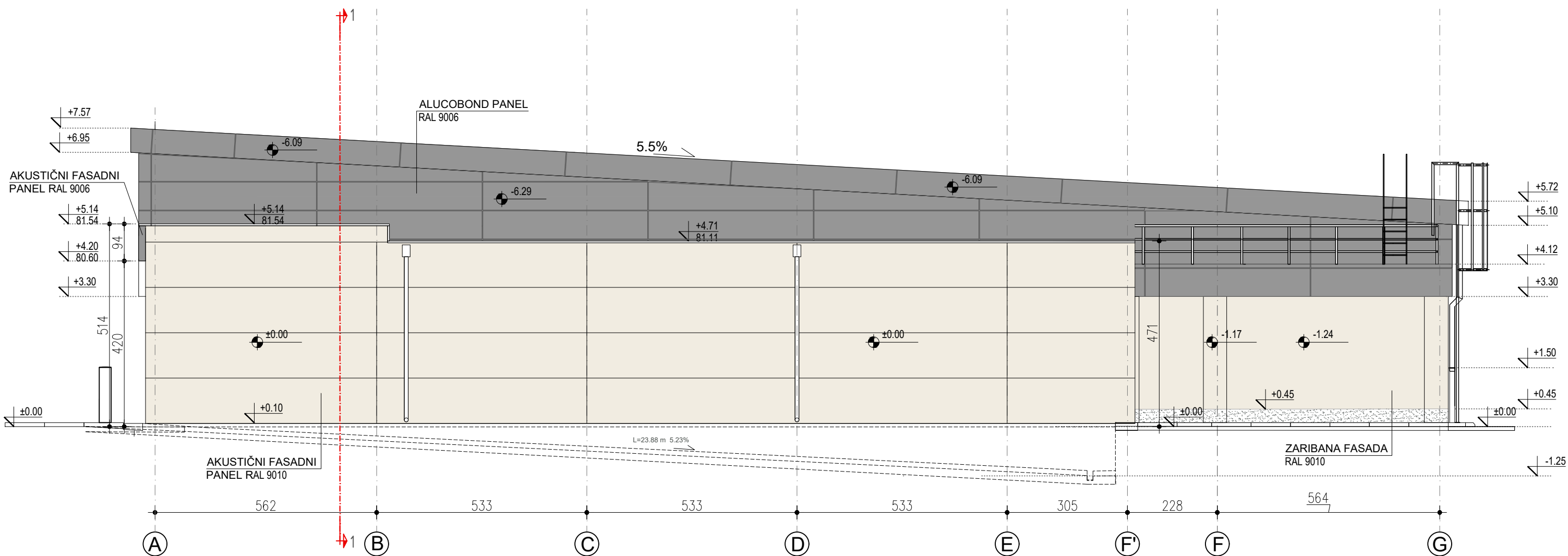
PREDNJA FASADA



ZADNJA FASADA



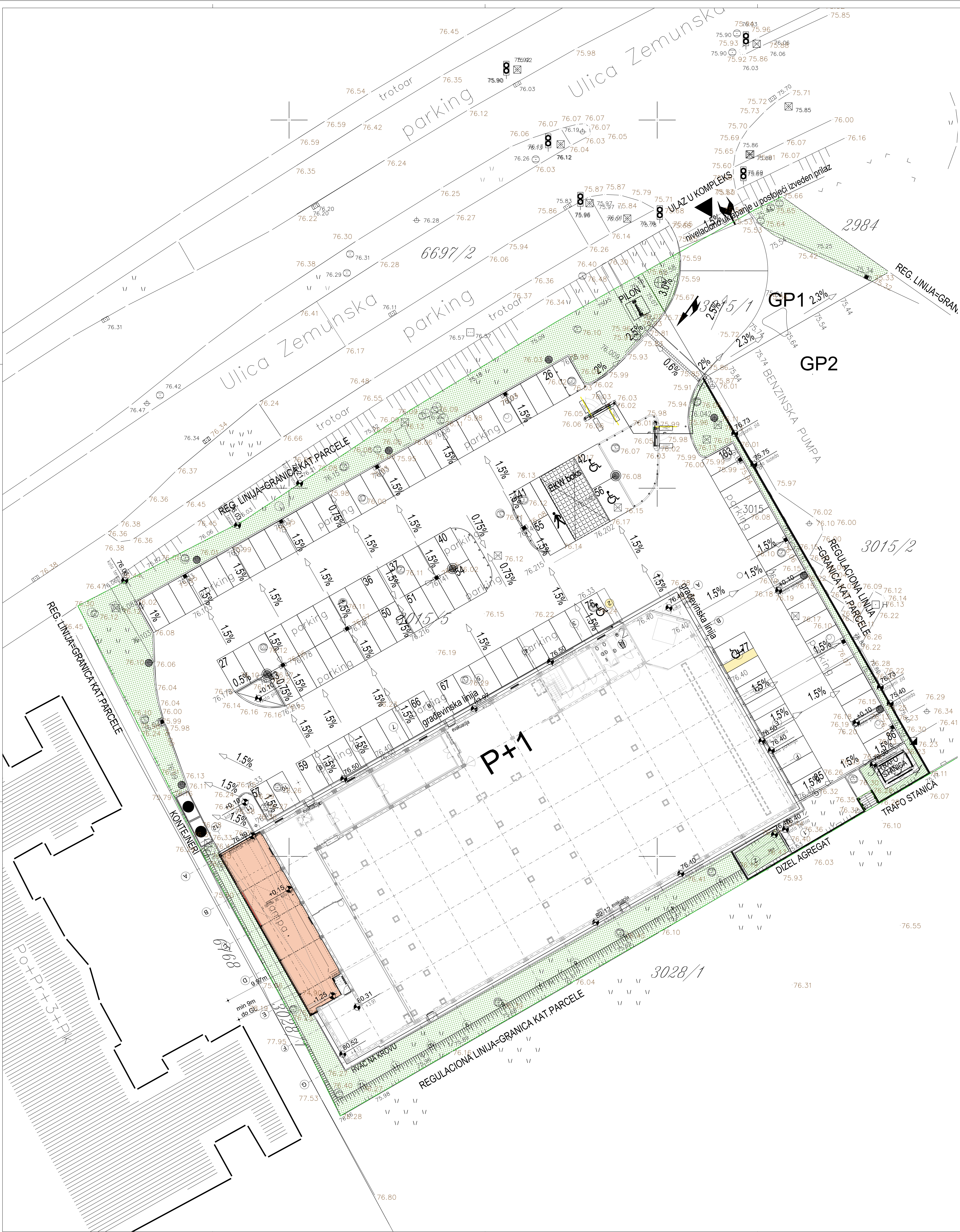
ZADNJA BOČNA FASADA



Revizija		
Br.	Opis	Datum
LEGENDA:		
	Ral 9006	
	Ral 9010	
NAPOMENA:		
- Sve mere proveriti na licu mesta		
- Svetla visina otvora pri otvorenom položaju segmentnih vrata ne sme biti manja od 430cm		
- Visina parapeta potpornog zida dostavne rampe je uzeta na licu mesta		
- Objekat (nadstrešnica) je radjen na osnovu crteža iz PIO projekta		

Investitor		Lidl Srbija KD	
		Prva južna radna br.3	
		22330 Nova Pazova	
Naziv Objekta			
Dogradnja poslovnog objekta - supermarketa „Lidl“-			
AKUSTIČNOG TUNELA, Novi Beograd, ul.			
Zemunska - kat.parcela br.3015/5 K.O. Novi Beograd			
Dokumentaciju izradio		ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA	
ateljeal		Kruševačka 1, TC Robna kuća	
		36210 Vrnjačka Banja	
		Republika Srbija	
Naziv Projekta		Vrsta Projekta	
1-PROJEKAT		IDR	
ARHITEKTURE			
Odgovorni Projektant		Branimir Lukic, dia	
Broj Licence		300 J194 10	
Potpis			
Naziv Crteža			
IZGLEDI OBJEKTA			
Izradio	AP	Kontrolisao	DC
Datum	Septembar 2023.	Razmera	1 : 100
Broj Predmeta	P-2-1/22	Oznaka Crteža	A 400
Napomena			

±0.00=76.40



Površina parcele	7.028.00 m²
BRGP supermarketa (prema PIO projektu)	2699.00 m²
BRGP dograđenog dela objekta na nivou prizemlja	166.71 m²
Ukupna BRGP objekta (postojeći + dograđeni prostor)	2699.00+166.71=2865.71m²
Pokrivena površina (vertikalna projekcija postojećeg objekta iz PIO projekta)	2395.00 m²
Pokrivena površina (vertikalna projekcija dograđenog dela objekta)	145.06 m²
INDEKS IZGRADJENOSTI prema PIO projektu	0.38 (2699.00 m²)
INDEKS IZGRADJENOSTI sa dograđenim prostorom	(2699.00+166.71)/7028.00=0.407
ZAUZETOST - prema PIO projektu	(2395.00/7028.00)*100=34.07%
ZAUZETOST - projekcija dograđenog dela objekta na nivou prizemlja	(145.06/7028.00)*100=2.06%
Ukupna ZAUZETOST	((2395.00+145.06)/7028.00)*100=36.14%
NETO prema PIO projektu	2222.52 m²
NETO dograđenog dela objekta na nivou prizemlja	148.73 m²
Ukupna NETO površina objekta (postojeći + dograđeni prostor)	2371.25 m²
Procenat zelenih površina	1065.00 m² (15.15%)
Ostvaren broj parking mesta	103 (1PM/27.82 m²)
od toga:	
Standardna PM	99
Za invalide	4

Revizija

Br.	Opis	Datum
-----	------	-------

LEGENDA:

Granicata katastarske parcele

Površina pod objektom koji je predmet dogradnje

POSTOJEĆE POVRŠINE:

Betonske ploče

Trotuar - Betonske ploče (+0.10. +0.15)

Betonske površine

Asfaltna konstrukcija

Parking - asfaltna konstrukcija

Zelenilo

Prostor za kolica (EKV boks)

Transparentna ograda

Ulaz u dograđeni prostor

Visinska kota

Oznaka severa

POSTOJEĆI MOBILIJAR:

Kontejner za smeće

Svetiljka na stubu - jednostrana

Svetiljka na stubu - dvostrana

Nadgradna LED svetiljka

Ugradna LED svetiljka

Putokaz

Spoljni hidranti

Investitor

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

Naziv Objekta

Dogradnja poslovnog objekta - supermarketa „Lidl“-
AKUSTIČNOG TUNELA, Novi Beograd, ul.
Zemunska - kat.parcela br.3015/5 K.O. Novi Beograd

Investmentni izvor

ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA
Kruševačka 1, TC Robna Kuća
36210 Vrnjačka Banja
Republika Srbija

Naziv Projekta

1-PROJEKAT
ARHITEKTURE

Izvršio Projekat

IDR

Odgovorni Projektant

Branimir Lukić, dia

Proj.Licenca

300 J194 10

Prisposoba

PROJEKAT
ARHITEKTURA
BRANIMIR LUKIĆ
300 J194 10
PROJEKAT

Naziv Objekta

SITUACIJA SA OSNOVOM
PRIZEMLJA

Izdalo

AP

Oblikovao

DC

Datirao

BL

Datum

Septembar 2023.

Skalirao

1 : 200

Proj.Fotografirao

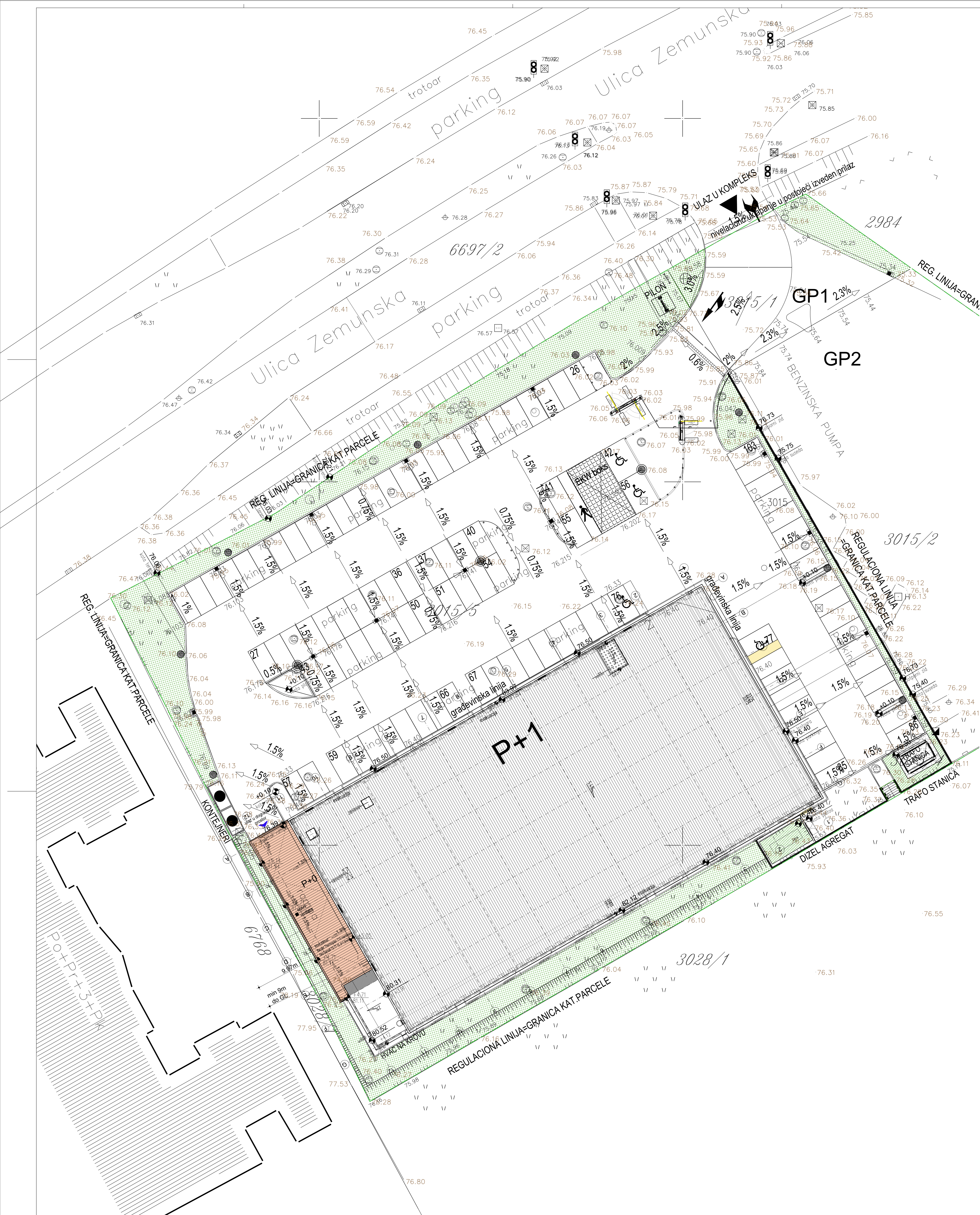
P-2-1/22

Četvrti Četvrti

A 100

Reprezentacija

±0.00=76.40



Površina parcele	7.028.00 m²
BRGP supermarketa (prema PIO projektu)	1/ 2699.00 m²
BRGP dograđenog dela objekta na nivou prizemlja	1/ 166.71 m²
Ukupna BRGP objekta (postojeći + dograđeni prostor)	2699.00+166.71=2865.71m²
Pokrivena površina (vertikalna projekcija postojećeg objekta iz PIO projekta)	2395.00 m²
Pokrivena površina (vertikalna projekcija dograđenog dela objekta)	145.06 m²
INDEKS IZGRADJENOSTI prema PIO projektu	0.38 (2699.00 m²)
INDEKS IZGRADJENOSTI sa dograđenim prostorom	(2699.00+166.71)/7028.00= 2865.71/7028.00=0.407
ZAUZETOST - prema PIO projektu	(2395.00/7028.00)*100= 34.07%
ZAUZETOST - projekcija dograđenog dela objekta na nivou prizemlja	(145.06/7028.00)*100= 2.06%
Ukupna ZAUZETOST	((2395.00+145.06)/7028.00)*100= 36.14%
NETO prema PIO projektu	2222.52 m²
NETO dograđenog dela objekta na nivou prizemlja	148.73 m²
Ukupna NETO površina objekta (postojeći + dograđeni prostor)	2371.25 m²
Procenat zelenih površina	1065.00 m² (15.15%)
Ostvaren broj parking mesta	103 (1PM/27.82 m²)
od toga:	
Standardna PM	99
Za invalide	4

Revizija

Br.	Opis	Datum
-----	------	-------

LEGENDA:

Granicata katastarske parcele

Površina pod objektom koji je predmet dogradnje

POSTOJEĆE POVRŠINE:

Betonske ploče

Trotuar - Betonske ploče (+0.10. +0.15)

Betonske površine

Asfaltna konstrukcija

Parking - asfaltna konstrukcija

Zelenilo

Prostor za kolica (EKV boks)

Transparentna ograda

Ulaz u dograđeni prostor

Visinska kota

Oznaka severa

POSTOJEĆI MOBILIJAR:

Kontejner za smeće

Svetiljka na stubu - jednostrana

Svetiljka na stubu - dvostrana

Nadgradna LED svetiljka

Ugradna LED svetiljka

Putokaz

Spoljni hidranti

Investitor

Lidl Srbija KD

Prva južna radna br.3

22330 Nova Pazova

Naziv Projekta

Dogradnja poslovnog objekta - supermarketa „Lidl“-

AKUSTIČNOG TUNELA, Novi Beograd, ul.

Zemunska - kat.parcela br.3015/5 K.O. Novi Beograd

Investmentna Odluka

ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA

Kruševačka 1, TC Robna Kuća

36210 Vrnjačka Banja

Republika Srbija

Naziv Projekta

1-PROJEKAT

ARHITEKTURE

Izvod Projekta

IDR

Odgovorni Projektant

Branimir Lukić, dia

Proj.Licenca

300 J194 10

Prisposoba

Proj.Prijava

SITUACIJA SA OSNOVOM

KROVNIH RAVNI

Ime i Prezime

AP

Ime i Prezime

DC

Ime i Prezime

BL

Datum

Septembar 2023.

Ime i Prezime

1 : 200

Proj.Prijava

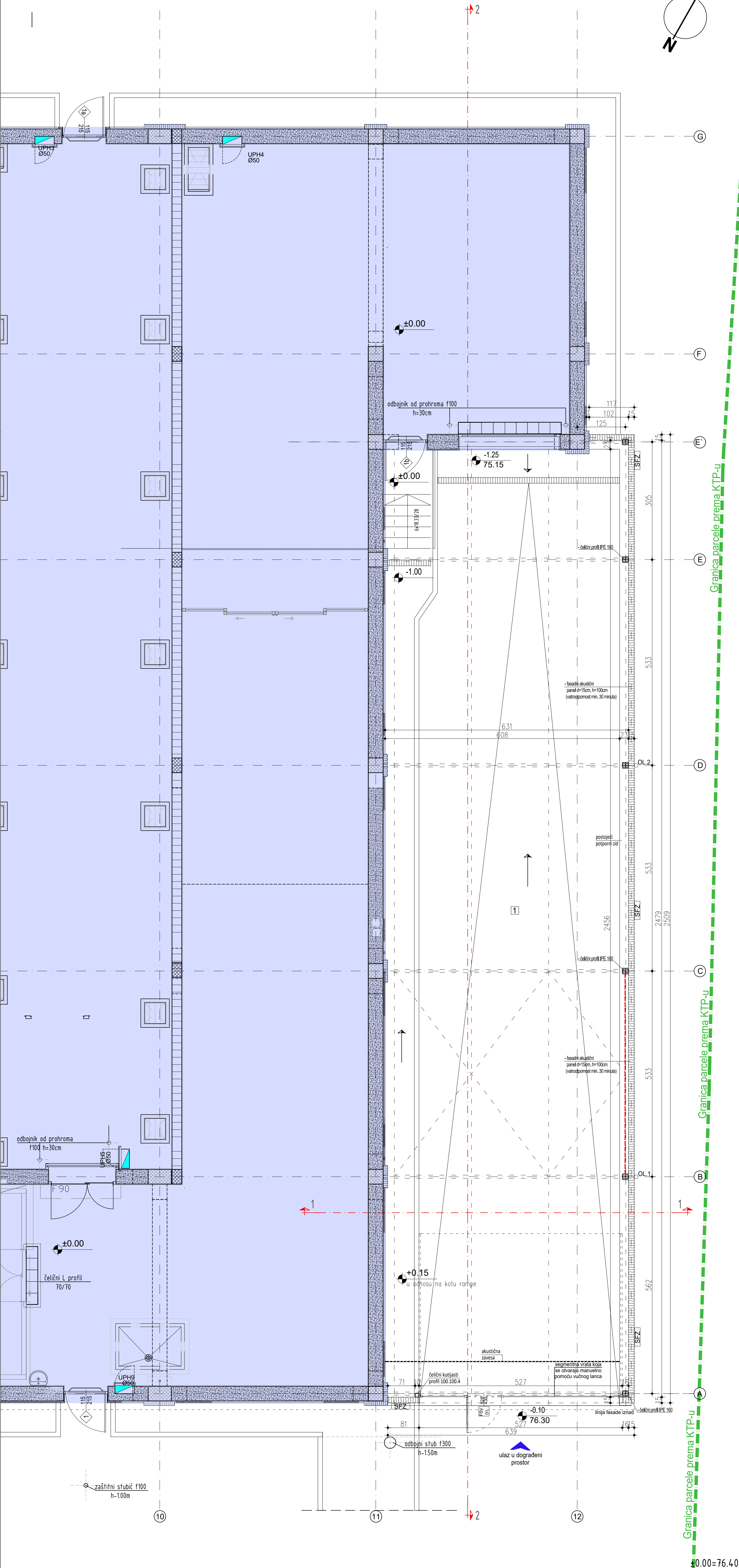
P-2-1/22

Ime i Prezime

A 101

Reporuka

±0.00=76.40



Br.

Opis

Datum

LEGENDA:

Granica parcele prema KTP-u

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

Postojeći objekat

Sprej

PREGLED POVRŠINA OBJEKTA

BR.	PROSTOR/LA	P[m.]
NETO površine		
1	Zatvoreni i natkriveni prostor oko kose rampe	148.73
Ukupna NETO površina		148.73
BRUTO površine		
Zatvoreni i natkriveni prostor oko kose rampe		166.71
Ukupna BRUTO površina		166.71

NAPOMENA:

- Sve mere proveriti na licu mesta

- Svetla visina otvora pri otvorenom položaju segmentnih vrata ne sme biti manja od 430cm

- Visina parapeta potpornog zida dostavne rampe je uzeta na licu mesta

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

Investitor

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

Ime Objekta

Dogradnja poslovnog objekta - supermarketa „Lidl“-
AKUSTIČNOG TUNELA, Novi Beograd, ul.
Zemunska - kat.parcela br.3015/5 K.O. Novi Beograd

Documentacija izradio

ateljeal

ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA
Kruševačka 1, TC Robna kuća
36210 Vrnjačka Banja
Republika Srbija

Ime Projekta

1-PROJEKAT
ARHITEKTURE

Ime Projekta

IDR

Odgovorni Projektant

Branimir Lukić, dia

Brig Licence

300 J194 10

Potpis

Ime Osnova

OSNOVA PRIZEMLJA

Izdado

AP

Kontrolisao

DC

Odobrio

BL

Datum

Septembar 2023.

Rezerva

1 : 50

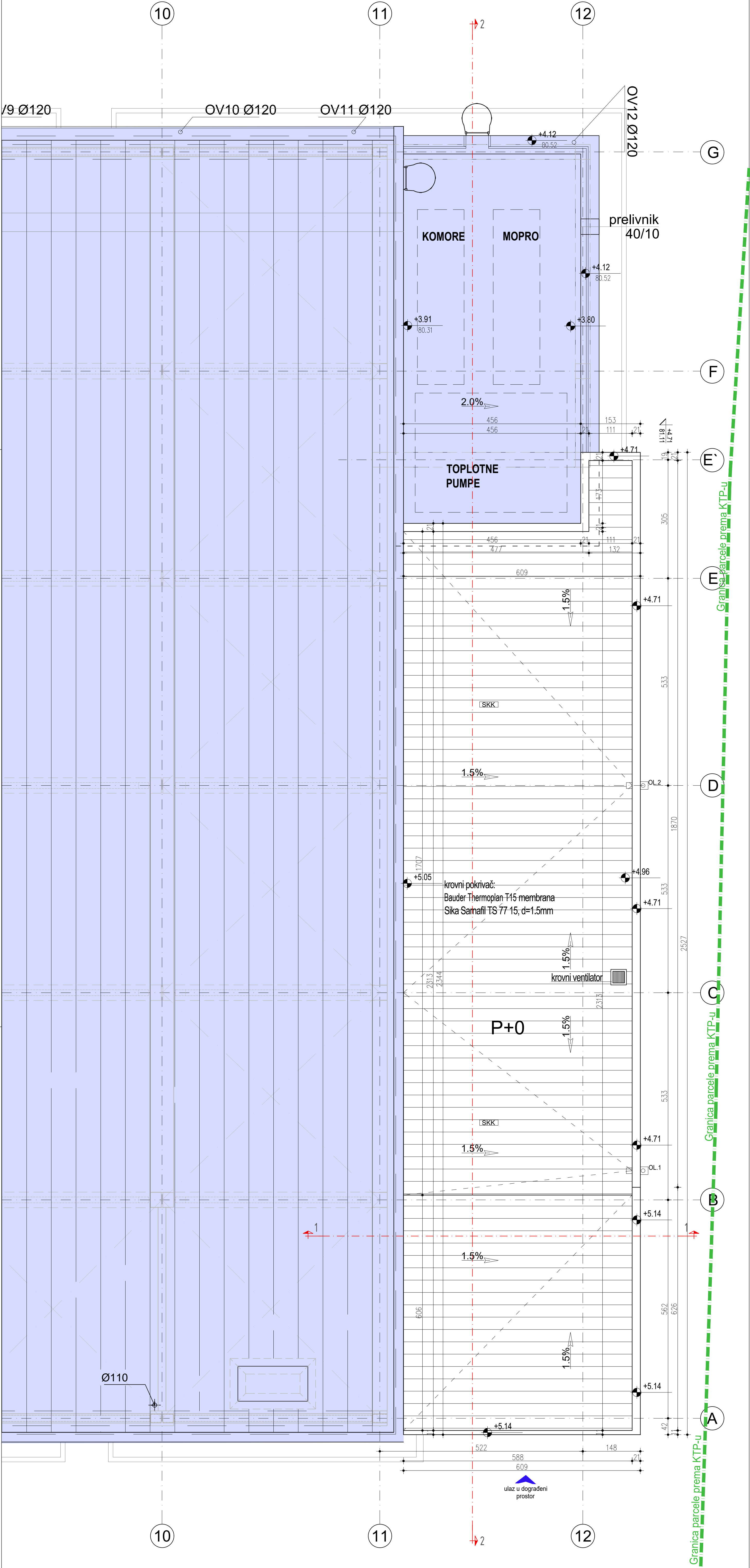
Brig Projeanta

P-2-1/22

Osnova Osnova

A 200

Napomena



Br.

Opis

Datum

Revizija

LEGENDA:

Granica parcele prema KTP-u

Elastična vodonepropusna PVC Mmembrana

Postojeći objekat

NAPOMENA:

- Sve mere proveriti na licu mesta

- Svetla visina otvora pri otvorenom položaju segmentnih vrata ne sme biti manja od 430cm

- Visina parapeta potpornog zida dostavne rampe je uzeta na licu mesta

- 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 poslovnog objekta - supermarketa „Lidl“-
AKUSTIČNOG TUNELA, Novi Beograd, ul.
Zemunska - kat.parcela br.3015/5 K.O. Novi Beograd

Dokumentaciju izradio

ateljeal

ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA
Kruševačka 1, TC Robna kuća
36210 Vrnjačka Banja
Republika Srbija

Naziv Projekta

1-PROJEKAT
ARHITEKTURE

Idr

IDR

Odgovorni Projektant

Branimir Lukić, dia

Brig Licence

300 J194 10

Potpis

Naziv Crteža

OSNOVA KROVNIH RAVNI

Ime i Prezime

AP

Kontrolisao

DC

Odobrio

BL

Datum

Septembar 2023.

Rezerva

1 : 50

Brig Projeanta

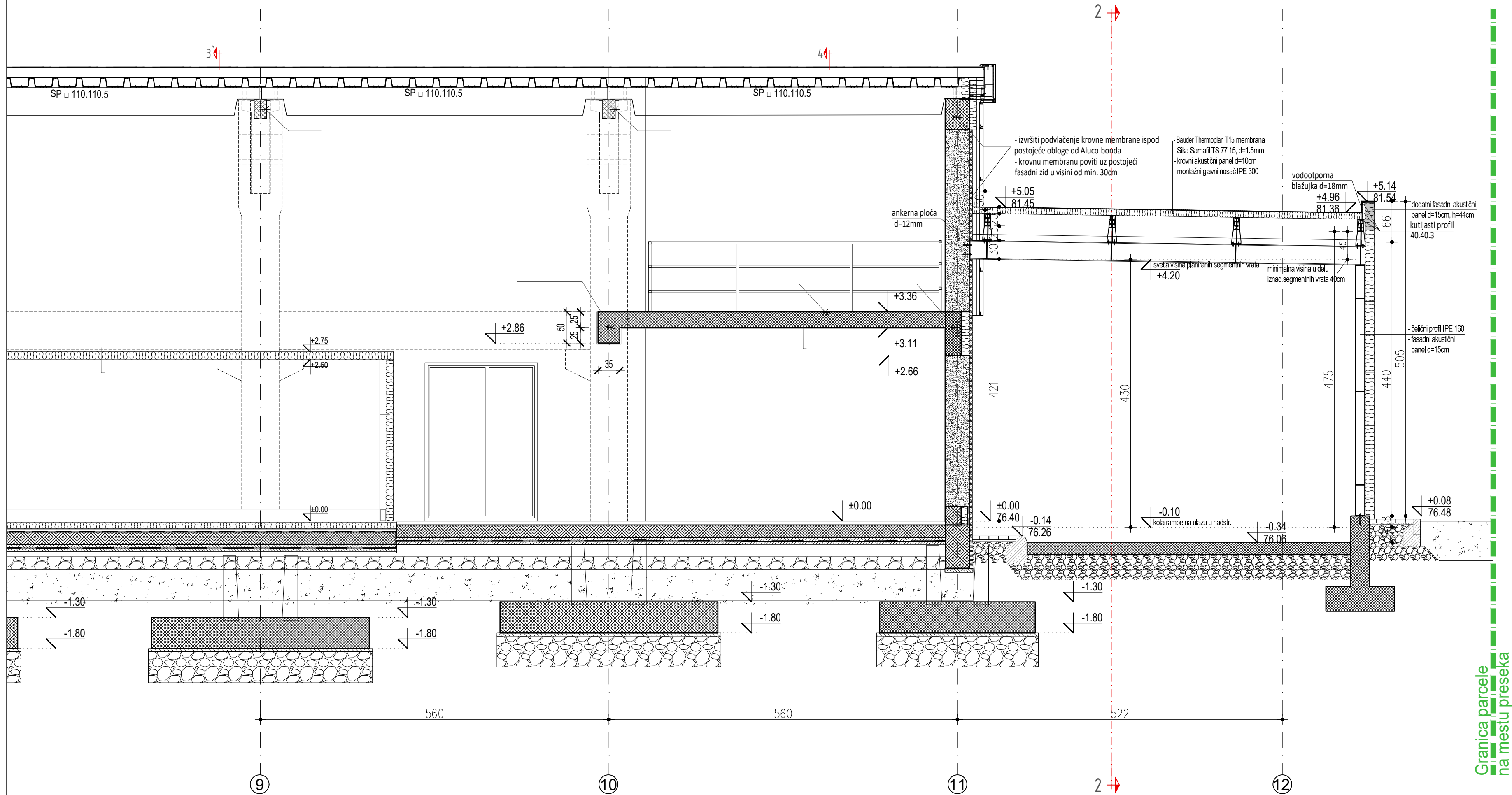
P-2-1/22

Osnovni Crteži

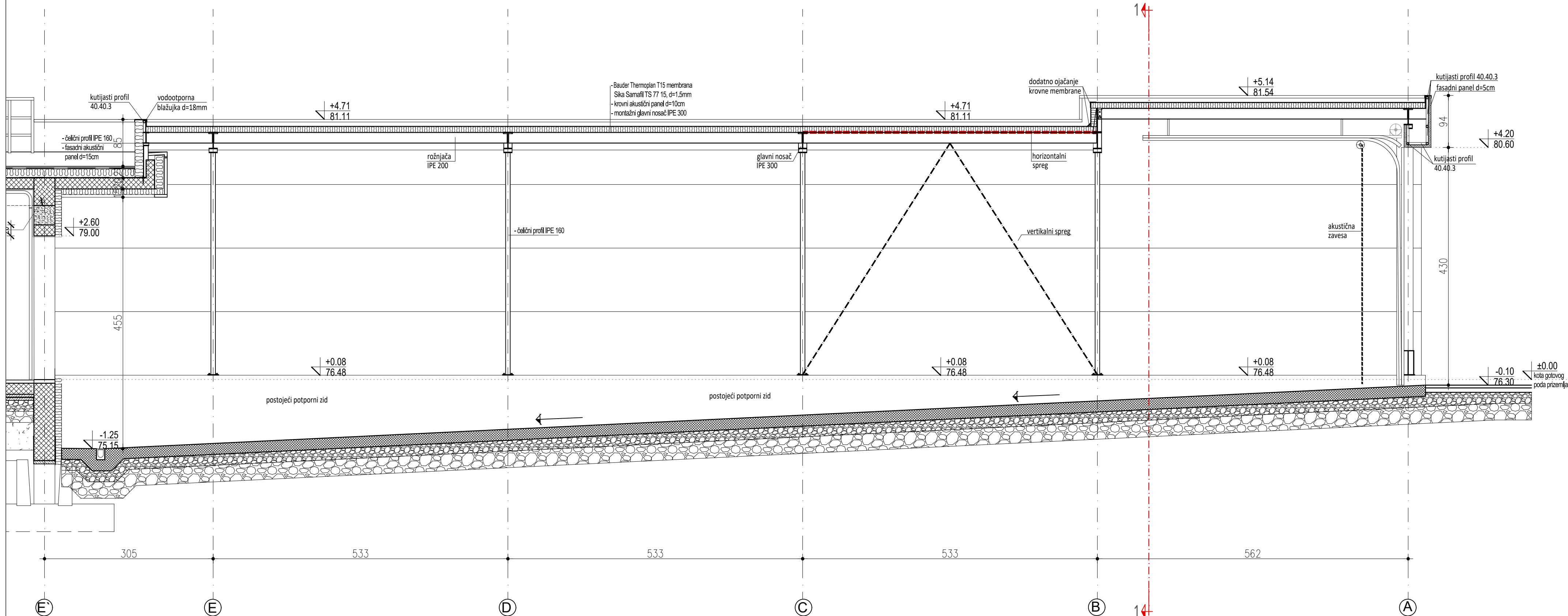
A 202

Napomena

PRESEK 1-1

Granica parcele
na mestu preseka

PRESEK 2-2



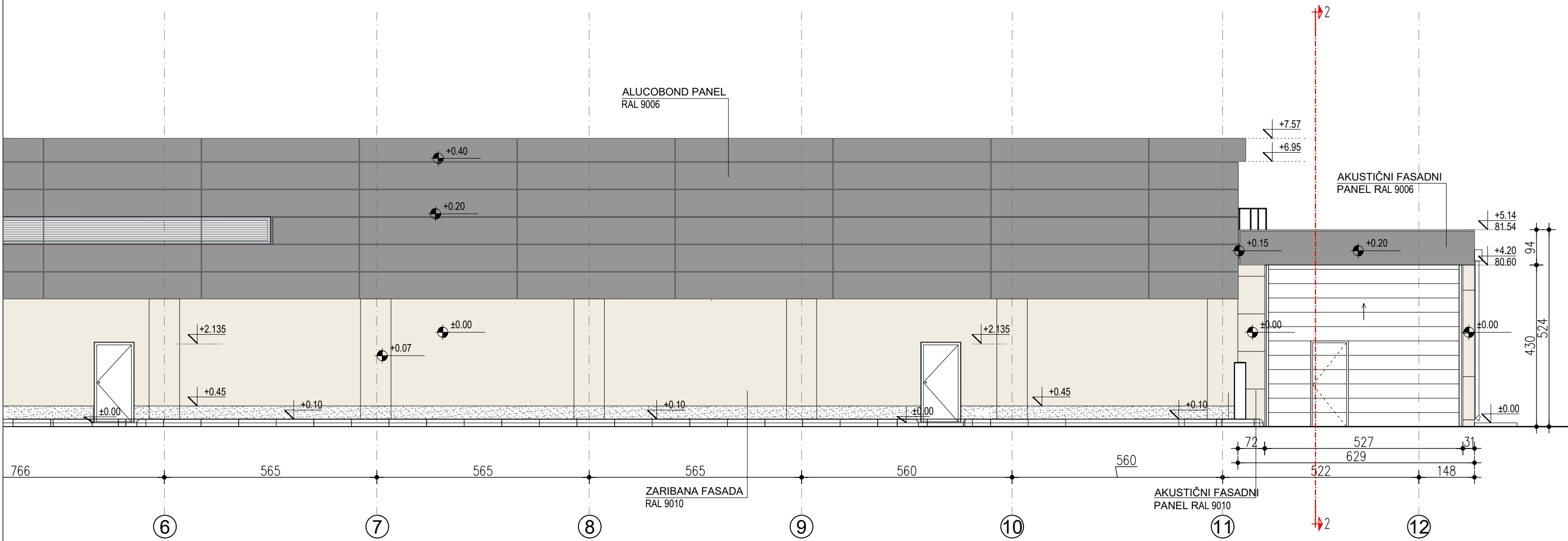
NAPOMENA:

- Sve mere proveriti na licu mesta
- Svetla visina otvora pri otvorenom položaju segmentnih vrata ne sme biti manja od 430cm
- Visina parapeta potpornog zida dostavne rampe je uzeta na licu mesta
- Objekat (nadstrešnica) je radjen na osnovu crteža iz PIO projekta

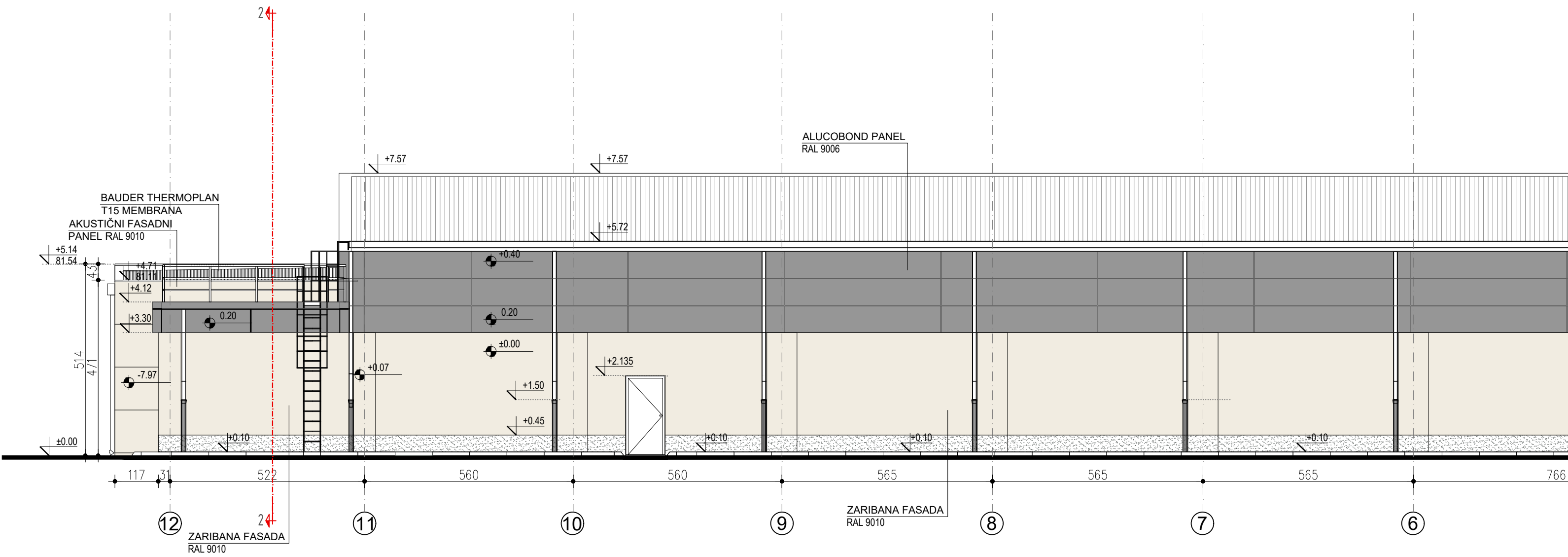
±0.00=76.40

Revizija		
Br.	Opis	Datum
LEGENDA:		
	Armirani beton	
	Termoizolacija	
	Kameni agregat	
	Krovnna membrana	
	Krovnj spreg	
Investitor		
Lidl Srbija KD		
Prva južna radna br.3		
22330 Nova Pazova		
Naziv Objekta		
Dogradnja poslovnog objekta - supermarketa „Lidl“-		
AKUSTIČNOG TUNELA, Novi Beograd, ul.		
Zemunska - kat.parcela br.3015/5 K.O. Novi Beograd		
Dokumentacija izradio		
	ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA	
Kruševačka 1, TC Robna kuća		
36210 Vrnjačka Banja		
Republika Srbija		
Naziv Projekta		Vrsta Projekta
1-PROJEKAT		IDR
ARHITEKTURE		
Odgovorni Projektant		Branimir Lukić, dia
Broj Licenca		300 J194 10
Potpis		
Naziv Objekta		PRESEK 1-1, PRESEK 2-2
Izradio		AP
Datum		September 2023.
Broj/Predmet		P-2-1/22
Napomena		A 300

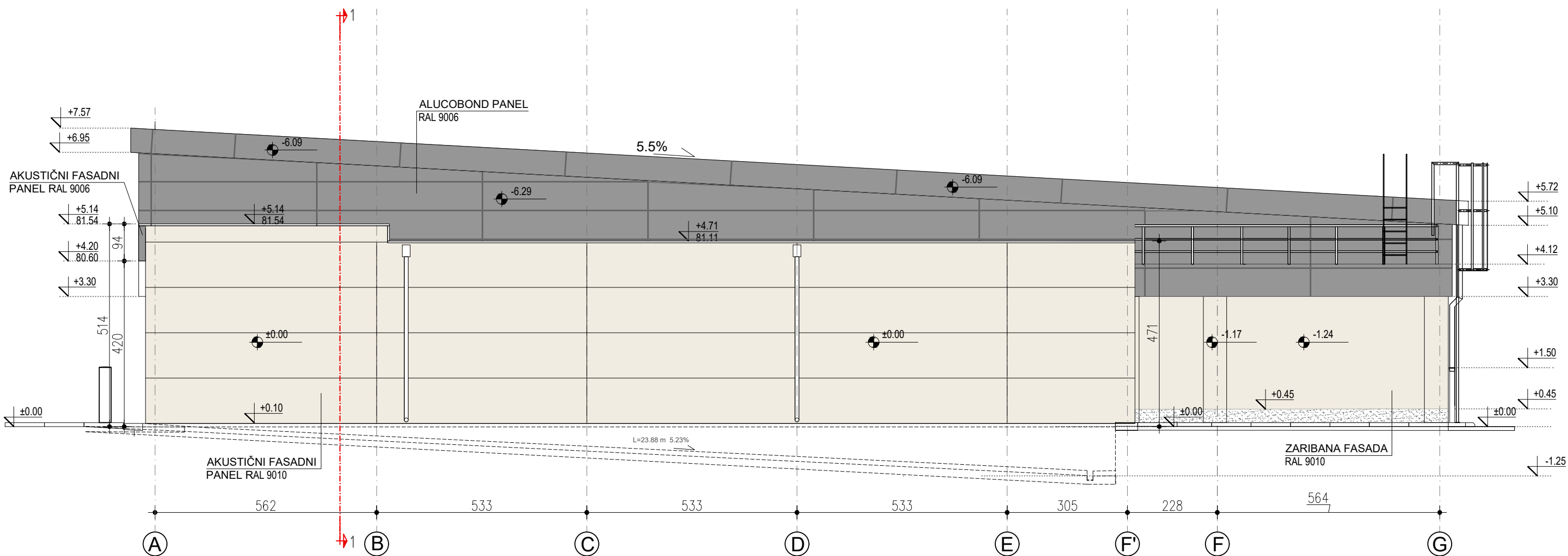
PREDNJA FASADA



ZADNJA FASADA



ZADNJA BOČNA FASADA



Revizija

Br.	Opis	Datum

LEGENDA:

Ral 9006

Ral 9010

NAPOMENA:

- Sve mere proveriti na licu mesta

- Svetla visina otvora pri otvorenom položaju segmentnih vrata ne sme biti manja od 430cm

- Visina parapeta potpornog zida dostavne rampe je uzeta na licu mesta

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

Investitor

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

Naziv Objekta

Dogradnja poslovnog objekta - supermarketa „Lidl“-
AKUSTIČNOG TUNELA, Novi Beograd, ul.
Zemunska - kat.parcela br.3015/5 K.O. Novi Beograd

Dokumentaciju izradio

ateljeal

ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA
Kruševačka 1, TC Robna kuća
36210 Vrnjačka Banja
Republika Srbija

Naziv Projekta

1-PROJEKAT
ARHITEKTURE

Vrsta Projekta

IDR

Odgovorni Projektant

Branimir Lukic, dia

Broj Licence

300 J194 10

Potpis

Naziv Crteža

IZGLEDI OBJEKTA

Izradio

AP

Kontrolisao

DC

Odobrio

BL

Datum

Septembar 2023.

Razmera

1 : 100

Broj Predmeta

P-2-1/22

Oznaka Crteža

A 400

Napomena

±0.00=76.40

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење планова и
издавање информација о локацији
IX-13 број 350.1-5779/2021
Београд, 05.10.2021. године

Краљице Марије 1
11000 Београд

PRIMLJENO

14 -10- 2021

LIDL SRBIJA KD

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: Владан Ђурић, ул. Прва јужна радна зона бр.3, Нова Пазова
ПОВОД ЗАХТЕВА: Доградња постојећег објекта;

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

за катастарску парцелу 3015/5 К.О. Нови Београд и објекат на њој са кућним бројем 2, улица Земунска

ПЛАНСКИ ОСНОВ

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

НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ, НАЧИН СПРОВОЂЕЊА

Катастарска парцела 3015/5 К.О. Нови Београд, налази се у површинама мешовитих градских центара у зони више спратности 10.М4.1.

Локација се спроводи непосредном применом правила грађења ПГР-а, изразом урбанистичког пројекта.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 10.М4.1.
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none">• мешовити градски центри• мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%• у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none">• са мешовитим градским центрима су компатибилне наменеу складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.• на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража• компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%• општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">• на свакој грађевинској парцели гради се један објекат.• на парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.• није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none">• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације, односно постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6м, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150м², не представљају парцеле на којима је могућа изградња• нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној

	<p>саобраћајној површини 20.0m и минималну површину 1000m²</p> <ul style="list-style-type: none"> • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини • максимални индекс заузетости на парцели је „3“ = 50%
индекс заузетости парцеле	
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • висина венца објекта је до 32.0m, а максимална висина слемена објекта је 37.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пс
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката 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 задњој граници парцеле. • објекат, према положају на парцели је једнострано узидан или слободностојећи (уколико је ширина фронта парцеле већа или = 20.0 m). • положај објекта у односу на регулациону линију се одређује детаљном разрадом простора Урбанистичким пројектом у зависности од претежне грађевинске линије блока • Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. • грађевинском линијом у урбанистичким пројектима обрзбедити заштитни појас инфраструктурних коридора и дефинисати га као јавно коришћење без могућности изградње објеката. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.
растојање објекта од суседних објеката	<ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на фасади, (парапет отвора 1.6m) од суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони је цела висина вишег објекта.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<p>минимални проценат слободних површина на парцели је 40% .</p> <p>На парцели је потребно обезбедити:</p> <ul style="list-style-type: none"> • минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог

	<p>жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;</p> <ul style="list-style-type: none"> • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (застрих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30cm земљишног супстрата;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима: • 1.1 ПМ по стану • 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја • 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора • 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта • 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије • 1ПМ на 50m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета • 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површ. пословне јединице мања од 50m². • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> • гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. • у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. • последња етажа се мора извести као повучени спрат. • 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. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • није дозвољено оградавање парцеле, осим ниском зеленом оградом
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат • доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, • део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 на

	<p>површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта.</p> <ul style="list-style-type: none"> • висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 мнв. • у делу зоне који се налази на лесном платоу, код новопројектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундирање, • пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада • лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења. • за сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 101/15, 95/18, 40/21 – др. закон) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96 и 45/19).
--	--

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

СМЕРНИЦЕ	<p>Потребно је у претходном поступку израдом Урбанистичког пројекта у складу са Планом и Чл. 60.-64. Закона о планирању и изградњи урбанистички и архитектонски дефинисати намеравану доградњу.</p> <p>Након потврде урбанистичког пројекта, за планирану интервенцију 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>
----------	---

Обрађивач:
Радомир Илић, дипл.инж.арх.

Начелник одељења:
Владимир Гајић, дипл.инж.арх.

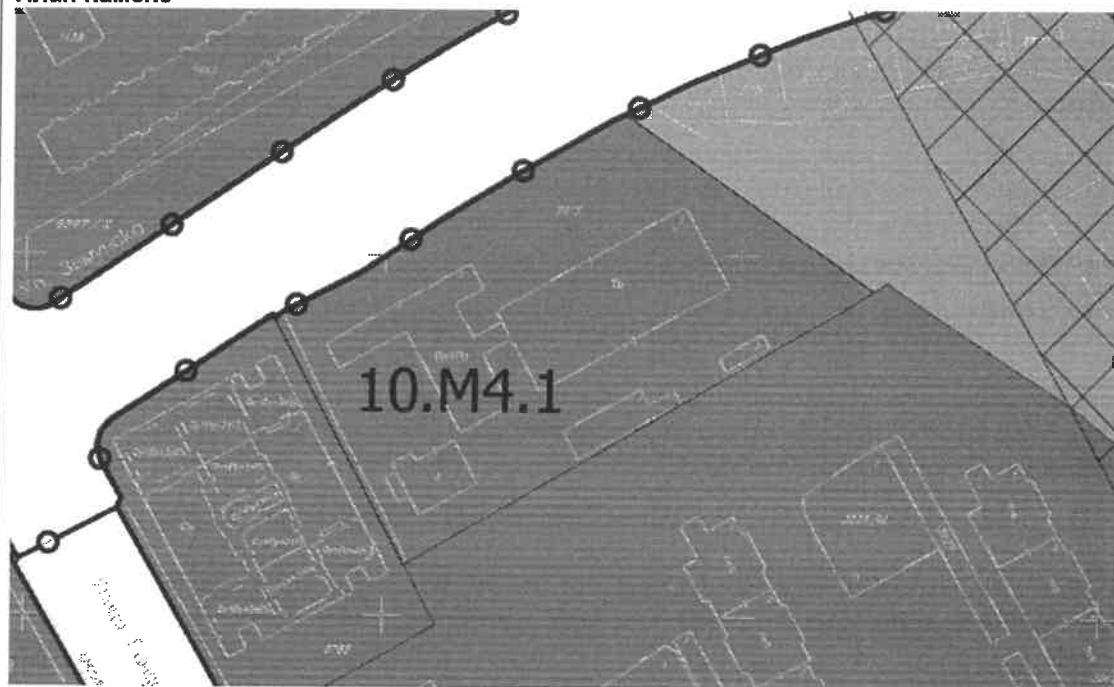
Руководилац сектора по налогу IX-01 бр.07-379/2021:
Никола Мијатовић, дипл.инж.арх.

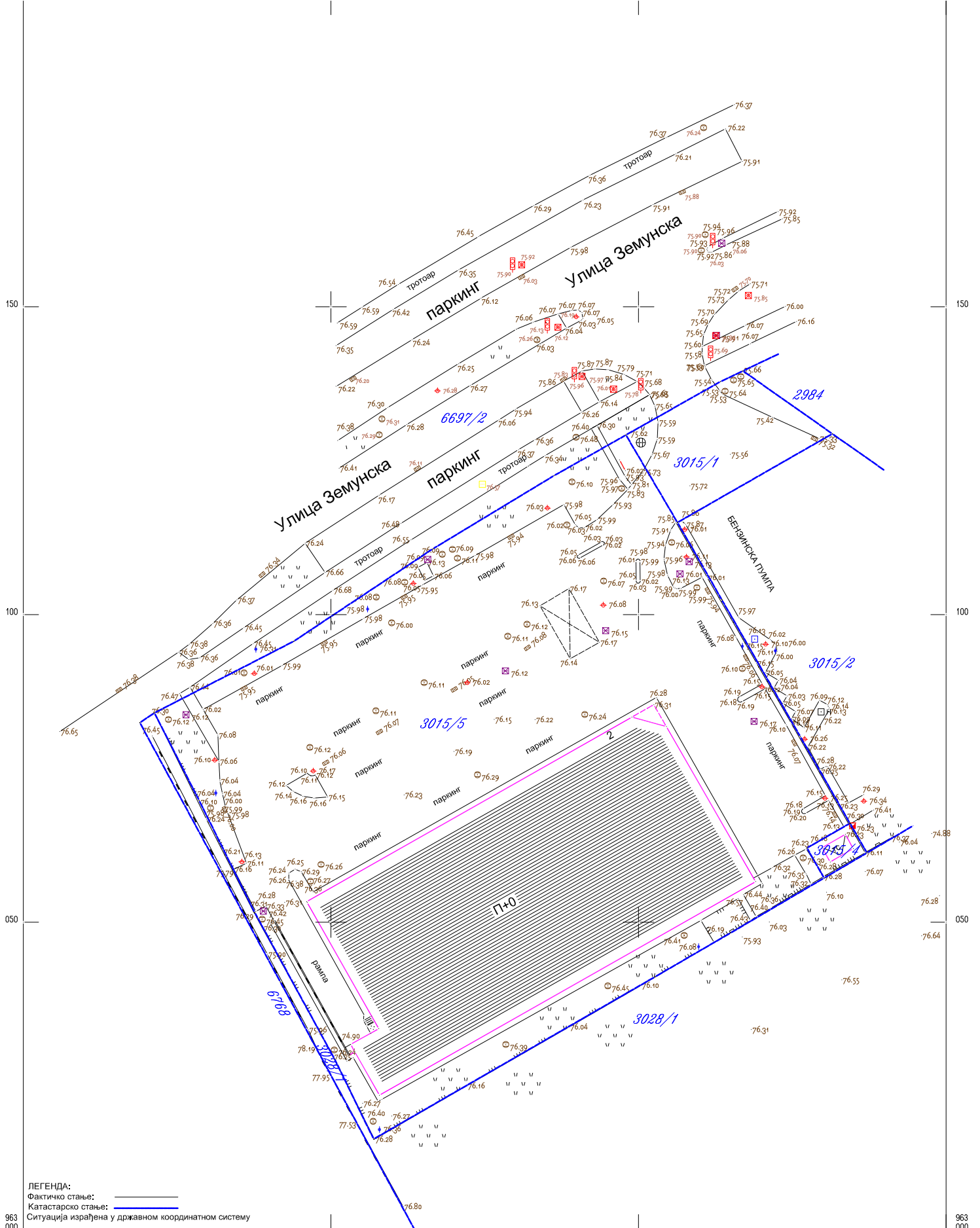
ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић, дипл. правник

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

План намене

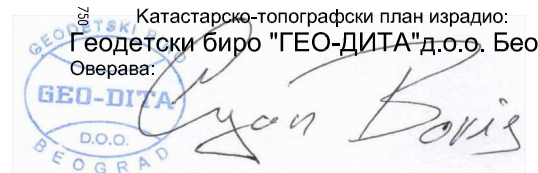


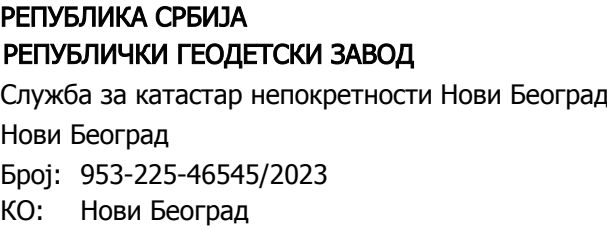


РАЗМЕРА 1 : 500

Датум:19.09.2023.год.

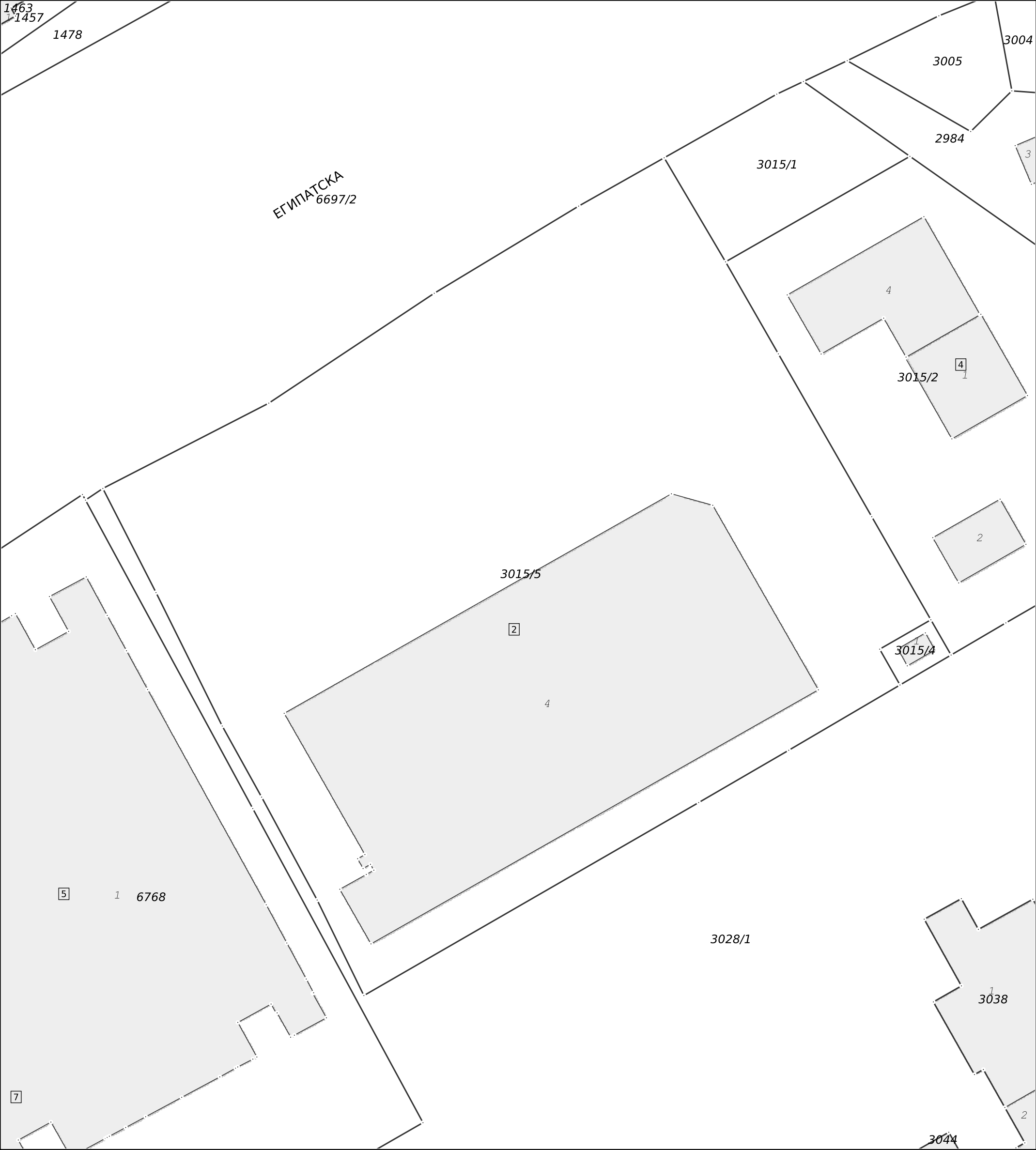
Катастарско-топографски план израдио:
Геодетски биро "ГЕО-ДИТА" д.о.о. Београд
Оверава:





Катастарска парцела број:
3015/5

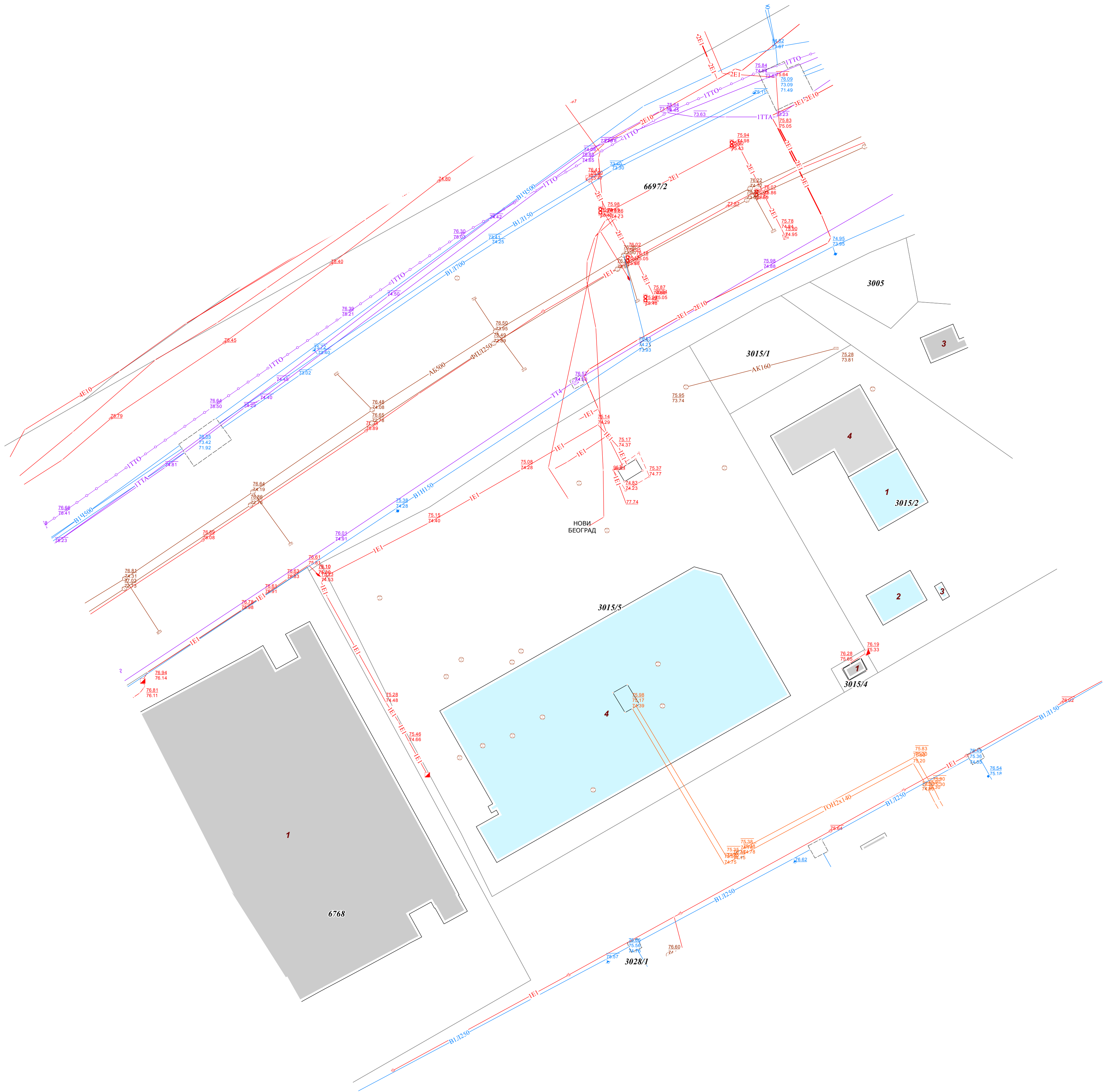
Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
15.09.2023 године у 14:33

Овлашћено лице:

М.П. _____



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.344.6-6/2022
10.02.2022. 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 САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА "ЛИДЛ" - АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА, У ДЕЛУ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА, НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 3015/5 К.О. НОВИ БЕОГРАД, У ЗЕМУНСКОЈ УЛИЦИ, 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. С03 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 Рафаиловин, дипл.инж.саобр.





ИНВЕСТИТОР:

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

НАМЕНА ОБЈЕКТА:

Доградња пословног објекта - супермаркета
„Лидл“ - АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА, на нивоу
приземља

ЛОКАЦИЈА:

Нови Београд, ул. Земунска – кат. парцела бр.3015/5
К.О. Нови Београд

ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

сепарат за саобраћај из идејног решења као саставног
дела Урбанистичког пројекта

ОПШТИ ПОДАЦИ:

ИНВЕСТИТОР :	ЛИДЛ Србија КД ПРва Јужна Радна бр.3 22 330 Нова Пазова, Србија
НАМЕНА ОБЈЕКТА :	Доградња пословног објекта - супермаркета „Лидл“- АКУСТИЧНОГ ТУНЕЛА, на нивоу приземља
ЛОКАЦИЈА :	Нови Београд, ул. Земунска – кат. парцела бр.3015/5 К.О. Нови Београд
ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ :	сепарат за саобраћај из идејног решења као саставног дела Урбанистичког пројекта

ЛОКАЦИЈА:

Објекат се налази на катастарској парцели К.П. 3015/5, грађевинска парцела ГПЗ. Приступ предметној парцели је са северозападне стране, преко прилазне саобраћајнице на катастерској парцели 3015/1 КО Нови Београд (ГП1), а са коловозне саобраћајнице - Улица Земунска. Са североисточне стране, се граничи са парцелом 3015/2 (ГП2) на којој је урбанистичким пројектом предвиђена изградња пумпе. Са југоисточне стране је граница са катастарском парцелом 3028/1, од које је новопројектовани објекат удаљем 13.79м. На југоисточној страни је граница са катастарском парцелом 6768, на којој се налази стамбени објекат од којег је предметни објекат удаљен приближно 8.65м.

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 ± 0.00 дограђеног дела објекта је усвојена апсолутна кота 76,40.

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 новопроектваног простора. Објекат је спатности П и налази се на нивоу приземља постојећег супермаркета.

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

Предвиђена висина новопроектваног објекта је 5.05м.

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

Површина парцеле 7.028.00 м²

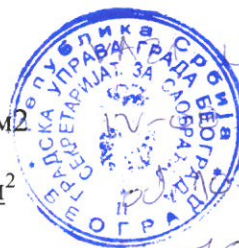
Преглед остварених нето површина објекта:

Нето површина постојећег објекта супермаркета 2222.52 м²

Нето дограђеног дела објекта на нивоу приземља 148.73 м²

Укупна НЕТО површина

(постојећи објекат+простор који је предмет пројекта): 2.371.25 м²



Преглед параметара по СРПС(ЈУС)-у:

БРГП постојећег објекта супермаркета 2699.00 м²

БРГП дограђеног дела објекта на нивоу приземља 166.71м²

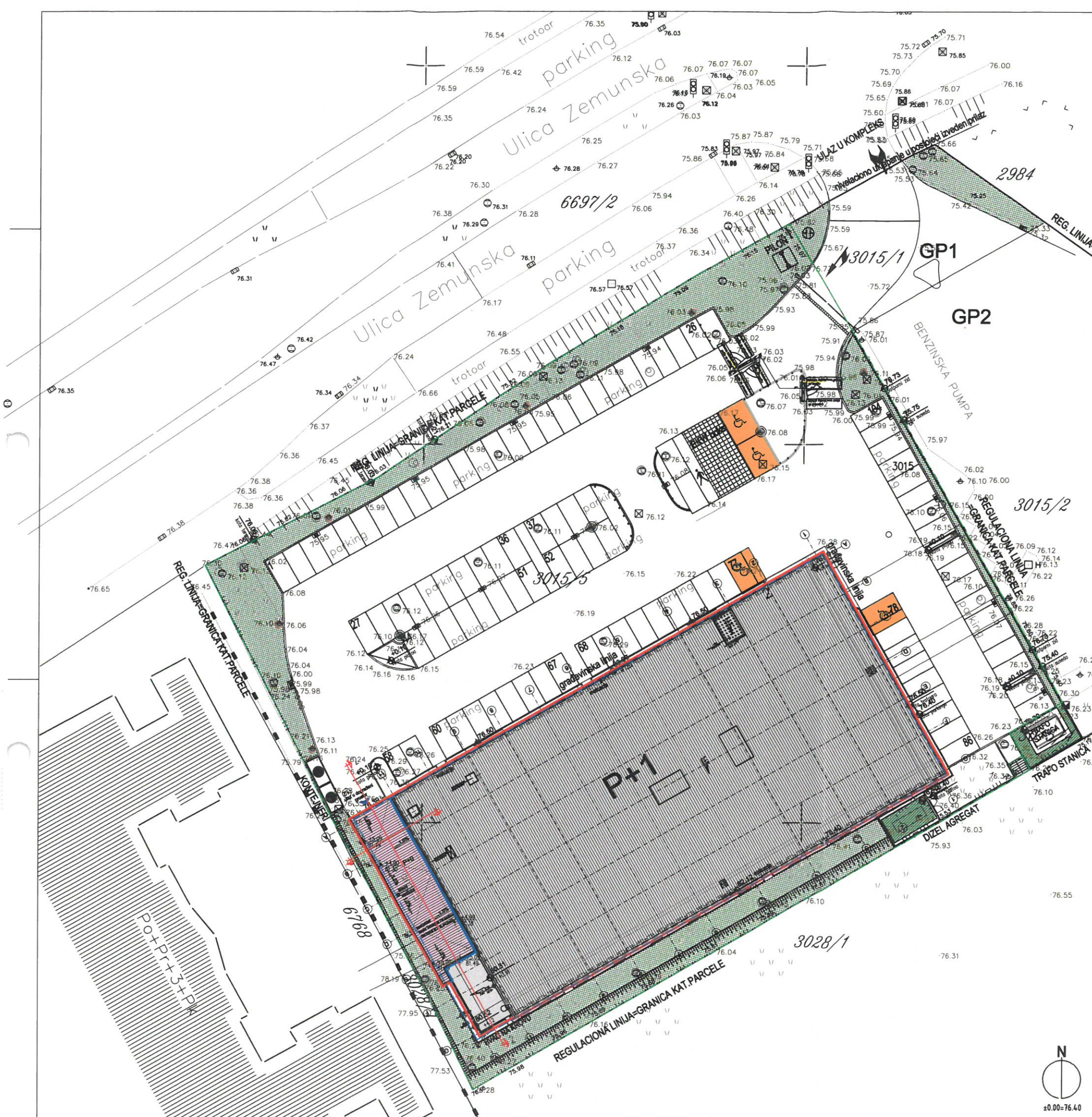
Укупна БРГП површина

(постојећи објекат+простор који је предмет пројекта): 2.865.71 м²

ОСТВАРЕНО ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРЦЕЛИ: 1065,00 м² (15,15%)

ОСТВАРЕНИ БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 103ПМ (1ПМ/27.82м²)





Površina parcele	7.028.00 m ²
BRGP supermarketa (prema PIO projektu)	2699.00 m ²
BRGP dograđenog dela objekta na nivou prizemlja	166.71 m ²
Ukupna BRGP objekta (postojeći + dograđeni prostor)	2699.00+166.71=2865.71 m ²
Pokrivena površina (vertikalna projekcija postojećeg objekta iz PIO projekta)	2395.00 m ²
Pokrivena površina (vertikalna projekcija dograđenog dela objekta)	145.06 m ²
INDEKS IZGRADJENOSTI prema PIO projektu	0.38 (2699.00 m ²)
INDEKS IZGRADJENOSTI sa dograđenim prostorom	2865.71/7028.00 =0.407
ZAUZETOST - prema PIO projektu	(2395.00/7028.00)*100=34.07%
ZAUZETOST - projekcija dograđenog dela objekta na nivou prizemlja	(145.06/7028.00)*100=2.06%
Ukupna ZAUZETOST	(2540.06/7028.00)*100=36.14%
NETO prema PIO projektu	2222.52 m ²
NETO dograđenog dela objekta na nivou prizemlja	148.73 m ²
Ukupna NETO površina objekta (postojeći + dograđeni prostor)	2371.25 m ²
Procenat zelenih površina	1065.00 m ² (15.15%)
Ostvaren broj parking mesta	103(1PM/27.82 m ²)
od toga:	
Standardna PM	99
Za invalide	4

- LEGENDA :
- Granica katastarske parcele
 - Građevinska linija
 - Transparentna ograda
 - ZELENILO
 - PROSTOR ZA KOLICA (EKW BOKS)
 - KONTEJNER ZA SMEČE
 - SVETILJKA NA STUBU-jednstrana
 - SVETILJKA NA STUBU-dvostrana
 - POSTOJEĆI OBJEKT
 - NOVOPROJEKTOVANI DEO OBJEKTA

- LEGENDA PRILAZI :
- Kolski prilaz parceli
 - Ulaz u objekat
 - Ulaz u dograđeni prostor

- LEGENDA SAOBRAĆAJ :
- TIPSKO PARKING MESTO- NEZAVISNO ukupan broj ovih parking mesta je 71PM
 - TIPSKO PARKING MESTO- NEZAVISNO ukupan broj ovih parking mesta je 28PM
 - PARKING MESTO ZA HENDIKEPIRANJE ukupan broj ovih parking mesta je 2PM
 - PARKING MESTO ZA HENDIKEPIRANJE ukupan broj ovih parking mesta je 2PM
 - 103 BROJ PARKING MESTA

Revizija

Br.	Opis	Datum

Investitor

Lidl Srbija KD
Prva Južna Radna br.3
22330 Nova Pazova

Naziv Objekta

Dograđnja poslovnog objekta - supermarketa „Lidl“-
AKUSTIČNOG TUNELA, Novi Beograd, ul.
Zemunska - kat.parcela br.3015/5 K.O. Novi Beograd

Dokumentaciju izradio

ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA
Kruševačka 1, TC Robna kuća
36210 Vrnjačka Banja
Republika Srbija

Naziv Projekta

SEPARAT ZA
SAOBRAĆAJ

Odgovorni Projektant

Branimir Lukić, dia

Broj Licenca

300 J194 10

Podpis

Naziv Crteža

OSNOVA KROVNIH RAVNI

Izdado

AP

Kontrolisao

DC

Odobrio

BL

Datum

Januar 2022.

Razmera

1 : 500

Broj Predmeta

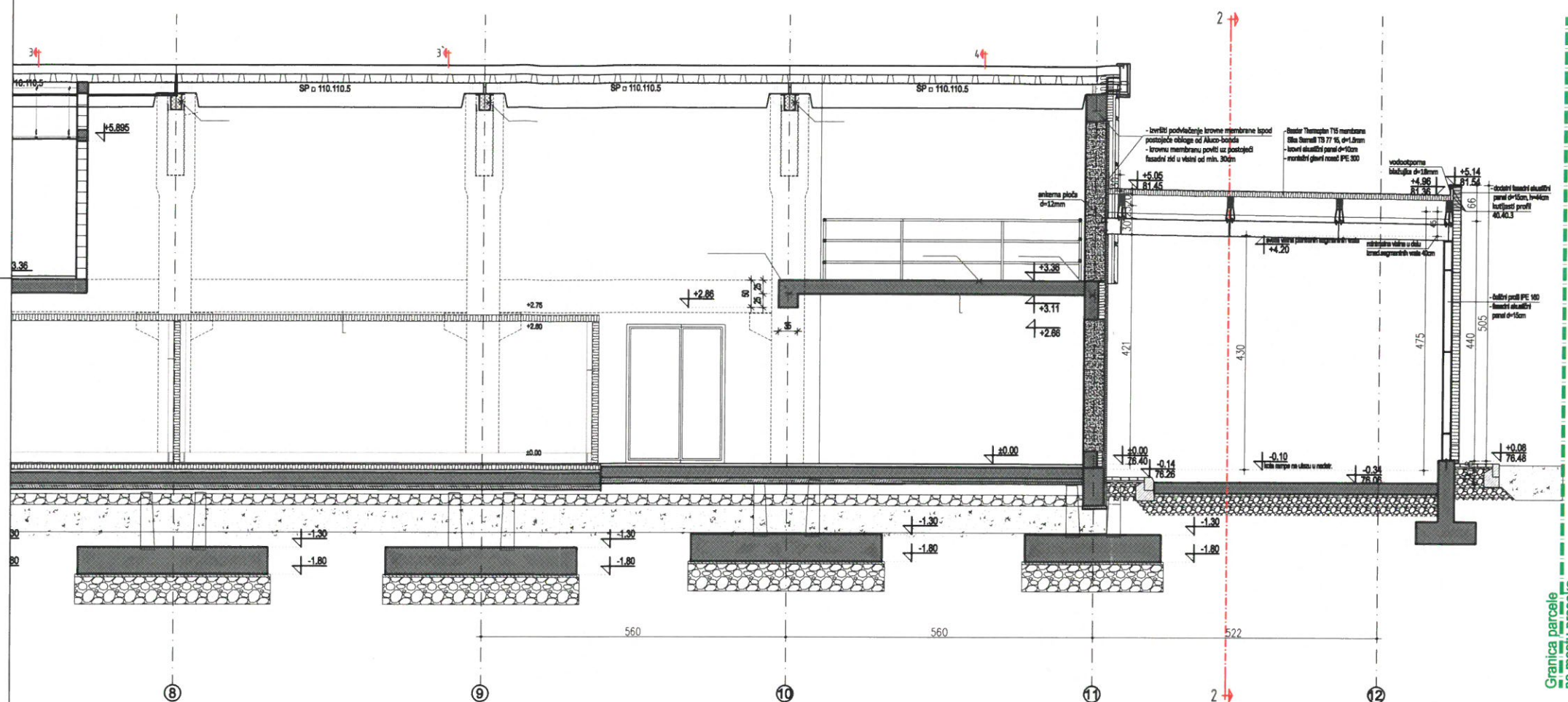
P-3-1/22

Osnovna Crteža

S02

Napomena

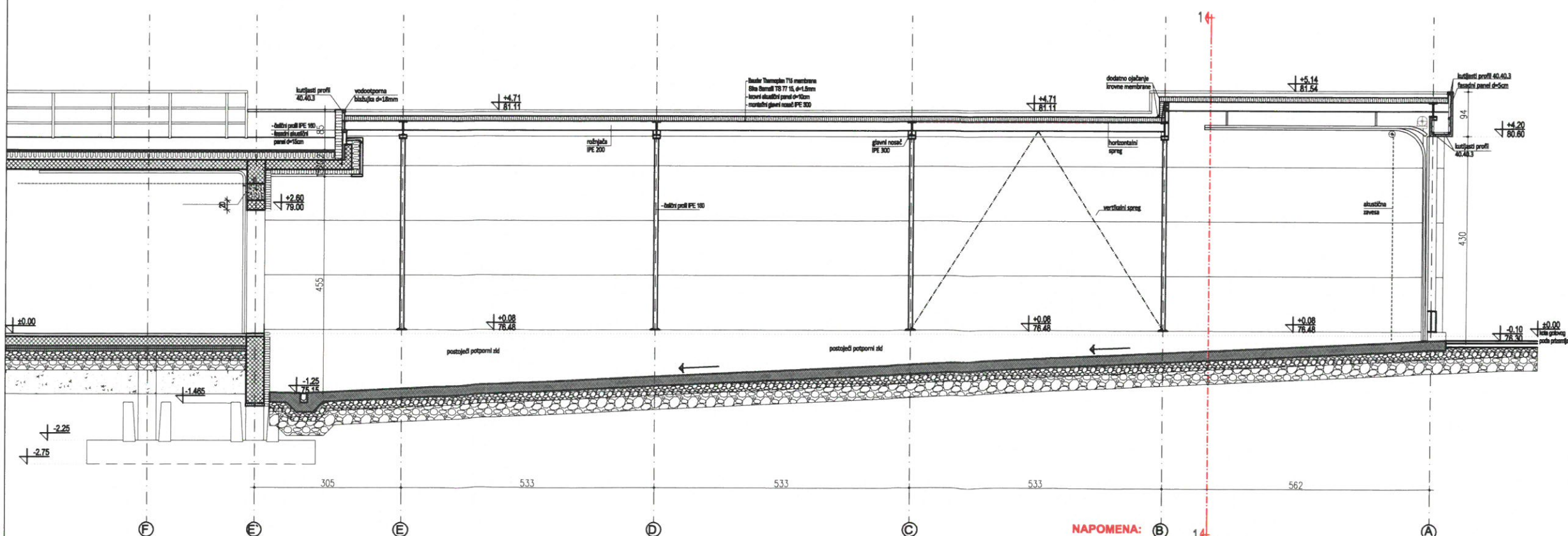
PRESEK 1-1



LEGENDA:

- Armirani beton
- Termoizolacija
- Kameni agregat
- Krovna membrana
- Krovni spreg

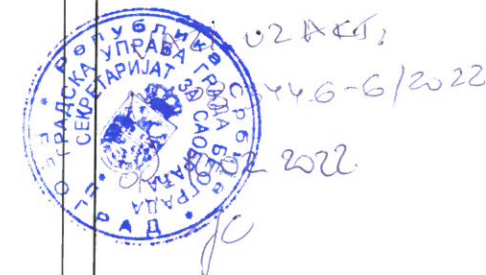
PRESEK 2-2



NAPOMENA:

- Sve mere proveriti na licu mesta
- Svetla visina otvora pri otvorenom položaju segmentnih vrata ne sme biti manja od 430cm
- Visina parapeta potpornog zida dostavne rampe je uzeta na licu mesta
- Objekat (nadstrešnica) je radjen na osnovu crteža iz PIO projekta

±0.00=76.40



Revizija		
Lidl Srbija KD Prva Južna Radna br.3 22330 Nova Pazova		
Naziv Objekta Događnja poslovnog objekta - supermarketa „Lidl“ - AKUSTIČNOG TUNELA, Novi Beograd, ul. Zemunska - kat.parcela br.3015/5 K.O. Novi Beograd		
Dokumentaciju izradio  ateljeal ATELJEAL DOO VRNJAČKA BANJA Kruševačka 1, TC Robna kuća 36210 Vrnjačka Banja Republika Srbija		
Naziv Projekta SEPARAT ZA SAOBRAČAJ		Vrsta Projekta UP
Odgovorni Projektant Branimir Lukić, dia		
Broj Licence 300 J194 10		
Podpis		
Naziv Čitavca		
Izdalo AP	Kontrolisao DC	Odobrio BL
Datum Decembar 2021.		Merni Škalo 1 : 100
Broj Predmeta P-3-1/22		Osnovni Čitavac S03
Napomena		