



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И АДАПТАЦИЈЕ ГАРАЖЕ  
ТРЖНОГ ЦЕНТРА – МЕРКАТОР на кат.парц.1013/12 КО НОВИ БЕОГРАД  
у Улици Булевар уметности бр.4, Београд

Београд, јун 2021. године



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И АДАПТАЦИЈЕ ГАРАЖЕ  
ТРЖНОГ ЦЕНТРА – МЕРКАТОР на кат.парц.1013/12 КО НОВИ БЕОГРАД  
у Улици Булевар уметности бр.4, Београд

Инвеститори: Ретаил Центер д.о.о. Београд  
Булевар Михаила Пупина ба, Београд – Нови Београд

Врста урбанистичко техничке документације: Урбанистички пројекат реконструкције и адаптације постојећег објекта

Носилац израде: Falcon group д.о.о. Београд, Палмира Тољатиља 20, Београд

Директор: Јован Иванов

Одговорни урбаниста: Оливера Станковић д.и.а. 200 1303 12

Одговорни пројектант идејног архитектонског решења: Маја Дерајић д.и.а. 300 J659 11

Број техничке документације: УП 08\_2021



## САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

#### I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- I.1. Решење о упису у привредни регистар
- I.2. Решење о одређивању одговорног пројектанта и урбанисте
- I.3. Изјава одговорног урбанисте
- I.4. Лиценца одговорног урбанисте број 200 1303 12
- I.5. Изјава одговорног пројектаната
- I.6. Изјава одговорног пројектаната о стабилности
- I.7. Лиценца одговорног пројектанта број 300 J659 11
- I.8.

#### II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

##### II.1. УВОД

- I.9. Лиценца одговорног пројектанта број 300 J659 11
- II.1.1. **Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта**
- II.1.2. **Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта**
- II.1.2.1. Правни основ за израду урбанистичког пројекта
- II.1.2.2. Плански основ за израду урбанистичког пројекта

##### II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

##### II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

##### II.4. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

##### II.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

- II.5.1. **Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле**
- II.5.2. **Претежна намена површина**
- II.5.3. **Елементи хоризонталне и вертикалне регулације**
- II.5.3.1. Регулациона линија
- II.5.3.2. Грађевинска линија и дворишне грађевинске линије
- II.5.3.3. Растојање од бочне границе парцеле и растојање објекта од бочног суседног објекта
- II.5.4. **Типологија објекта**
- II.5.5. **Урбанистички параметри**
- II.5.5.1. Индекс заузетости
- II.5.5.2. **Услови за слободне и зелене површине**
- II.5.6. **Спратност објекта**
- II.5.7. **Висина објекта**
- II.5.8. **Планирани и остварени урбанистичких параметара**

##### II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

- II.6.1. **Услови за изградњу саобраћајних површина**
- II.6.2. **Услови за изградњу комуналне инфраструктуре**
- II.6.2.1. Водоводна мрежа



- II.6.2.2. Канализациона мрежа
- II.6.2.3. Електро мрежа
- II.6.2.4. ТК мрежа
- II.6.2.5. Топловодна мрежа и постројења
- II.6.2.6. Гасна мрежа и постројења
- II.6.3. **Услови са аспекта одржавања градске чистоће**
- II.6.4. **Услови за уређење зелених површина**

## II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- II.7.1. **Мере заштита културних добара**
- II.7.2. **Мере заштите од елементарних непогода**
- II.7.3. **Мере заштите од пожара**
- II.7.4. **Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама**
- II.7.5. **Енергетска ефикасност**
- II.7.6. **Заштита и унапређење животне средине**
- II.7.7. **ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

## III. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

## IV. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

## V. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1а. Ширина ситуација са границом обухвата - постојеће стање P= 1:2000
- 1б. Ширина ситуација са границом обухвата б – планирано стање P= 1:2000
- 2. Граница обухвата урбанистичког пројекта P= 1: 500
- 3. Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа приземља P= 1 : 500
- 4. Синхрон план инсталација (приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предложеним прикључцима на спољну мрежу) P= 1 : 500

### Идејно архитектонско решење објекта:

Ситуација 1:500

### Постојеће стање

- 1. Основа темеља 1:250
- 2. Основа приземља 1:250
- 3. Основа I спрата 1:250
- 4. Основа II спрата 1:250
- 5. Пресек 1-1 1:250
- 6. Пресек 2-2 1:250
- 7,8,9,10. Изгледи југоисточни, североисточни, југозападни, северозападни 1:250

### Обим реконструкције/ руши се – зида се

- 1. Основа приземља 1:250
- 2. Пресек 1-1 1:250
- 3. Пресек 2-2 1:250
- 4,5,6,7. Изгледи југоисточни, североисточни, југозападни, северозападни 1:250

### Новопроековано стање

- 1. Основа подземног пролаза 1:250
- 2. Основа приземља 1:250
- 3. Пресек 1-1 1:250
- 4. Пресек 2-2 1:250



4,5,6,7.Изгледи југоисточни, североисточни, југозападни, северозападни

## VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Мишљење саобраћаја IV-08 бр.344.6-63/2021 од 28.04.2021.
- Урбанистичка дозвола за изградњу објекта А1, А2 и А3 у Блоку 31 у Новом Београду, уз улице Булевар уметности и Булевар АВНОЈ-а број IX-04 бр.350.3-289/01 од 20.08.2001.  
Са архивским пројектима из 2002
- Грађевинска дозвола XXI-07 број 351.2-218/2002 од 18.04.2002.
- Измена грађевинске дозволе XXI-07 број 351.2-1150/2002.
- Измена грађевинске дозволе XXI-07 број 351.2-1218/2002. од 25.11.2005.
- Грађевинска дозвола број IX-20 бр.351.42-1/2012 од 29.05.2012.  
Са архивским пројектом из 2012. године
- Решење о употребној дозволи IX-20 бр.351.033-74/2012 од 27.08.2012.

### Власничка документација

- копија плана
- лист непокретности
- катастарско-топографски план
- копија плана водова

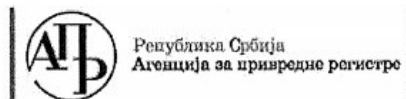
### Услови комуналних кућа

- Услови ЈП „Водовод и канализација“ ПЈ Водовод бр.Е/ 706 од 23.07.2021.
- Услови ЈП „Водовод и канализација“ ПЈ Канализација бр.З/ 285 од 28.07.2021.
- Услови „Електродистрибуције Београд“ д.о.о. Београд бр. 82.1.1.0.-D.08.02.-122707/1-2020 од 13.08.2021.
- Услови „Министарства унутрашњих послова“ 09/7 број 217-415/2021 од 21.07.2021. година





## I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000182807232

Регистар привредних субјеката  
БД 423/2021

Дана, 11.01.2021. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код FALCON GROUP ДОО БЕОГРАД-Нови Београд, матични број: 21531090, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јован Иванов

доноси

#### РЕШЕЊЕ

**УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

FALCON GROUP ДОО БЕОГРАД-Нови Београд

Регистарски/матични број: 21531090

и то следећих промена:

#### Промена претежне делатности:

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

#### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.01.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 423/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Страна 1 од 2





Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР  
  
Миладин Маглов



## 1.2 РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ОДГОВОРНОГ

На основу члана 38. 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 и 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/21), одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/19)

За

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И АДАПТАЦИЈЕ ГАРАЖЕ  
ТРЖНОГ ЦЕНТРА – МЕРКАТОР на кат.парц.1013/12 КО НОВИ БЕОГРАД  
у Улици Булевар уметности бр.4, Београд

одређују се

### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Оливера Станковић, д.и.а. ....лиценца бр. 200 1303 12

### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Маја Дерајић д.и.а.. ....лиценца бр. 300 J659 11

пројектант	FALCON GROUP д.о.о. Ул. Палмира Тољатиља 20, Београд
одговорно лице/заступник	Јован Иванов
печат	ПОТПИС

Именоване испуњавају прописане услове да може самостално израђивати техничку документацију. Именована су дужни да се при изради техничке документације придржавају прописа, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о планирању и изградњи објеката Републике Србије (СЛ. Гласник РС бр. 72/09 , 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121/12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14,145 /14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021).

Број техничке документације: УП 08\_2021

Место и датум: Београд, јун 2021. Године



### 1.3 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И АДАПТАЦИЈЕ ГАРАЖЕ  
ТРЖНОГ ЦЕНТРА – МЕРКАТОР на кат.парц. 1013/12 КО НОВИ БЕОГРАД  
у Улици Булевар уметности бр.4, Београд

Овим изјављујем да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И АДАПТАЦИЈЕ ГАРАЖЕ ТРЖНОГ ЦЕНТРА – МЕРКАТОР на кат.парц. 1013/12 КО НОВИ БЕОГРАД у Улици Булевар уметности бр.4, Београд, урађен у с к л а д у са Законом 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 и 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021) и прописима донетима на основу закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима, према члану 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС, бр. 32/2019).


одговорни урбаниста	<b>Оливера Станковић д.и.а.</b>
број лиценце	<b>200 1303 12</b>
лични печат	потпис

Број техничке документације: УП 08\_2021

Место и датум: Београд, јун 2021.године



1.4 ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

  
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ


**ЛИЦЕНЦА**  
ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

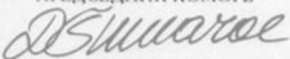
УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Оливера С. Станковић**  
дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 1903980715128  
одговорни урбаниста  
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
200 1303 12



У Београду,  
26. јануара 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ  
  
Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.



Број: 02-12/411847  
Београд, 13.05.2021. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Оливера С. Станковић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1303 12**

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом 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 17.05.2022.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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



## 1.5 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И АДАПТАЦИЈЕ ГАРАЖЕ  
ТРЖНОГ ЦЕНТРА – МЕРКАТОР на кат.парц. 1013/12 КО НОВИ БЕОГРАД  
у Улици Булевар уметности бр.4, Београд

Овим изјављујем да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И АДАПТАЦИЈЕ ГАРАЖЕ ТРЖНОГ ЦЕНТРА – МЕРКАТОР на кат.парц. 1013/12 КО НОВИ БЕОГРАД у Улици Булевар уметности бр.4, Београд урађен у с к л а д у са Законом 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 и 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и прописима донетима на основу закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима.

одговорни пројектант ИДР	<b>Маја Дерајић д.и.а..</b>
број лиценце	<b>300 J659 11</b>
лични печат	ПОТПИС

Број техничке документације:  
Место и датум:

УП 08\_2021  
Београд, јун 2021.године



## 1.6 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА О СТАБИЛНОСТИ КОНСТРУКЦИЈЕ

Инвеститор: РЕТАИЛ ЦЕНТАР д.о.о.  
Булевар Михаила Пупина 6, Београд

Објекат: ТЦ Мерцатор - Гаража,  
Булевар уметности 4, Београд  
к.п. 1013/12, к.о. Нови Београд

Пројекат: Идејно решење реконструкције  
- архитектура

Реконструкција дела приземља објекта, у улици Булевар Уметности 4, Београд на к.п. 1013/12 К.О.Нови Београд, нема негативних утицаја на стабилност постојеће конструкције.  
Постојећа конструкција задовољава све услове носивости, стабилности и употребљивости, стога је закључак да се реконструкција из овог пројекта може извести, као и да ће објекат после реконструкције задовољавати све услове носивости стабилности и употребљивости.

Београд, април 2021. године

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Маја Дерајић, дипл.инж.арх.  
лиценца бр. 300 Ј659 11



1.5 ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

  
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

**ЛИЦЕНЦА**  
ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Маја С. Дерајић**  
дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 1208981105072  
одговорни пројектант  
архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих  
инсталација водовода и канализације

Број лиценце  
300 J659 1 1



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ  
*Dr Dragoslav Sumarac*  
Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

У Београду,  
20. јануара 2011. године





Број: 12-02/330702  
Београд, 15.01.2019. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Маја С. Дерајић, дипл.инж.арх.  
лиценца број

**300 J659 11**

за

**одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења  
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и  
канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је  
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 20.01.2020.  
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

*Латинка Обрадовић*  
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.



## II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



## II.1. УВОД

### II.1.1. Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта

**Повод за израду** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И АДАПТАЦИЈЕ ГАРАЖЕ ТРЖНОГ ЦЕНТРА – МЕРКАТОР на кат.парц.1013/12 КО НОВИ БЕОГРАД у Улици Булевар уметности бр.4, Београд, је иницијатива инвеститора Ретаил Центер д.о.о. Београд, Булевар Михаила Пупина ба, Београд - Нови Београд.

**Предмет израде Урбанистичког пројекта** је простор који захвата цела катастарска парцела бр. 1013/12 КО Нови Београд на којој је изграђен објекат ТРЖНИ ЦЕНТАР - МЕРКАТОР према:

- Урбанистичка дозвола за изградњу објекта А1, А2 и А3 у Блоку 31 у Новом Београду, уз улице Булевар уметности и Булевар АВНОЈ-а број IX-04 бр.350.3-289/01 од 20.08.2001.
- Грађевинска дозвола XXI-07 број 351.2-218/2002 од 18.04.2002.
- Измена грађевинске дозволе XXI-07 број 351.2-1150/2002.
- Измена грађевинске дозволе XXI-07 број 351.2-1218/2002. од 25.11.2005.
- Грађевинска дозвола број IX-20 бр.351.42-1/2012 од 29.05.2012.
- Решење о употребној дозволи IX-20 бр.351.033-74/2012 од 27.08.2012.

Предметна парцела налази се у границама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX),(Сл.лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22) којим је планирана за зону пратећих комерцијалних садржаја 9.К4.1.

**Циљ** израде Урбанистичког пројекта је:

- **реконструкција и адаптација приземља** ТЦ Мерцатор у делу објекта у ком се налази гаража,
- **повећање капацитета тржног центра у виду формирања нових локала на нивоу приземља и реорганизације паркинга тако да се број паркинг места не мења,**
- Решавање евакуације, изградњом подземних евакуационих коридора, који повезују седам евакуационих противпожарних степенишних језгара

### II.1.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта

II.1.2.1. Правни основ за израду урбанистичког пројекта су:

- **Закон 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, 132/14, 145/14, 83/ 2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021).
- **Правилник о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Сл. гласник Републике Србије“ бр.32/19);
- **Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу** („Сл. гласник Републике Србије“ бр.22/15).

II.1.2.2. Плански основ за израду урбанистичког пројекта:

- **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). (у даљем тексту ПГР)



## II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћен је простор који захвата цела катастарска парцела бр. 1013/12 КО Нови Београд. Граница обухвата урбанистичког пројекта дефинисана је линијом коју одређују аналитичко-геодетски елементи тачака означени са УП1 – УП21.

Граница обухвата урбанистичког пројекта се поклапа са границом катастарске парцеле бр. к.п. 1013/12 КО Нови Београд до формиране регулационе линије, односно суседних катастарских парцела.

Аналитичко-геодетски елементи тачака које одређују обухват урбанистичког пројекта дати су у табеларном приказу у графичком прилогу бр. 2: „Граница обухвата Урбанистичког пројекта“ у Р= 1 : 500. <sup>1</sup>

Површина простора обухваћеног пројектом износи 2 ха 67 ари и 55 м<sup>2</sup> (26755м<sup>2</sup>,00 м<sup>2</sup>).

## II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Предметна парцела се налази на територији катастарске општине Нови Београд, целине 9. Предметни простор се налази на делу територије општине Нови Београд, у делу блока 31, у блоку уоквиреном улицама Булевар Зорана Ђинђића, Булевар Уметности, Булевар Михаила Пупина и улицом Омладинских бригада.

**Укупна површина** грађевинске парцеле идентична је површини грађевинске парцеле.

Број листа непокретности		
6877	1013/12	26755м <sup>2</sup> ,00 м

Објекат који је предмет реконструкције и адаптације је изграђен на катастарској парцели 1013/12 КО Нови Београд, уписан у листу непокретности 6877, укупне бруто изграђене површине 51,202.05м<sup>2</sup>, а површине приземља 23,453,74 м<sup>2</sup>.

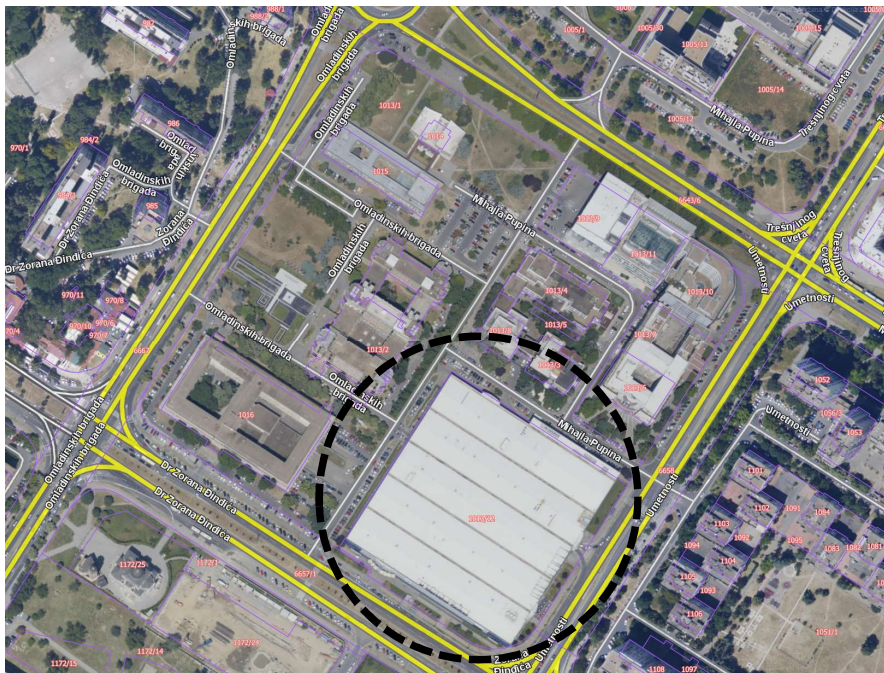
Предметна парцела налази се у границама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX),(Сл. Лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 27/22), у зони планираној за комерцијалне садржаје 9.К4.1.

Предметне и околне катастарске парцеле представљају градско грађевинско земљиште.

<sup>1</sup> У случају неслагања списка катастарских парцела и графичких прилога, важе бројеви катастарских парцела из графичких прилога.



## Орто фото приказ локације



Објекат ТЦ "Меркатор" налази се на углу Булевар уметности и Булевар Зорана Ђинђића на КП 1013/12, КО Нови Београд, површине 26755 м<sup>2</sup>. Према положају на парцели објекат је слободностојећи и повучен је од регулације у просеку око 10м. Спратност објекта је П+2, а индекс заузетости парцеле је 87%. Индекс изграђености на парцели је 1,91 а укупна БРГП је око 51,202.05м<sup>2</sup>.

Објекат је доброг бонитета и слободне површине према улици су уређене и у режиму су јавног коришћења. Паркирање је решено у гаражи.

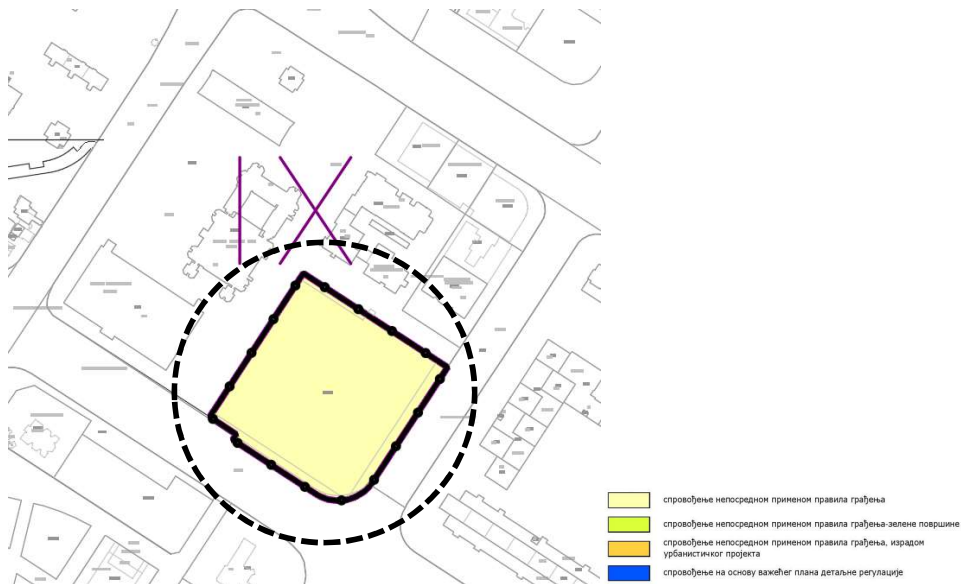


ТЦ Меркатор

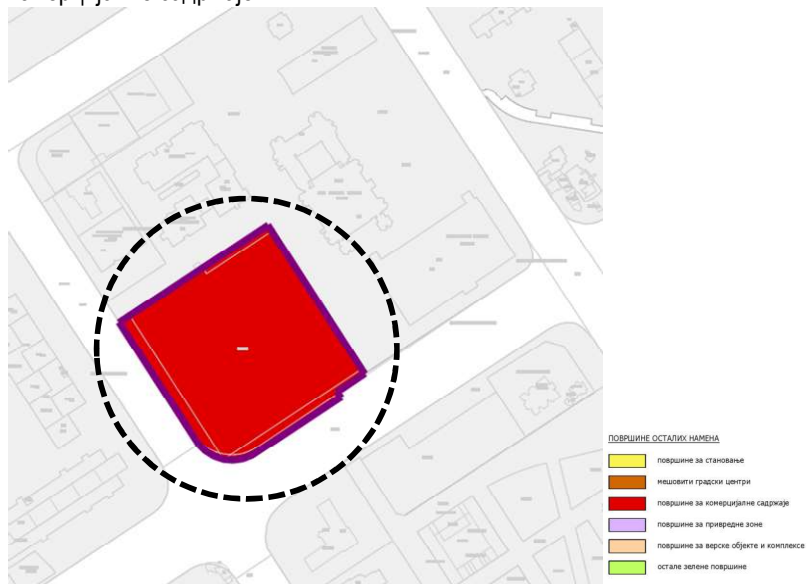


## II.4. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЕОГРАДА

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), предметна парцела налази се у целини IX, Зони пратећих комерцијалних садржаја „9.К4.1“.  
Начин спровођења плана - Предметна локација налази се у оквиру подручја која се спроводе непосредном применом правила грађења.



Планирана намена површина - Предметна локација се налази у површинама планираним за комерцијалне садржаје





УСВОЈЕНА ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА НА ЛОКАЦИЈИ:

- Грађевинска дозвола XXI-07 број 351.2-218/2002 од 18.04.2002.
- Измена грађевинске дозволе XXI-07 број 351.2-1150/2002.
- Измена грађевинске дозволе XXI-07 број 351.2-1218/2002. од 25.11.2005.
- Грађевинска дозвола број IX-20 бр.351.42-1/2012 од 29.05.2012.
- Решење о употребној дозволи IX-20 бр.351.033-74/2012 од 27.08.2012.



## II.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 9.К4.1 И 10.К4.1.

Ово је зона постојећих комерцијалних садржаја, као пратећа функција становања, у оквиру постојећих стамбених блокова насталих организованом стамбеном изградњом на Новом Београду.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА 9.К4.1 И 10.К4.1.
основна намена површина	• комерцијални садржаји
компатибилност намене	са комерцијалним садржајима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина није дозвољена стамбена намена општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	дозвољена је изградња више објеката на парцели у циљу формирања комплекса пратећих комерцијалних садржаја. није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	грађевинска парцела, мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0m и минималну површину 1000m <sup>2</sup> дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
индекс заузетости парцеле	максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 70% изузетак је зона 9.К4.1 на к.п. 1173/7 и 6770 КО Нови Београд у блоку 33, као и на делу к.п. 903/6 КО Нови Београд у блоку 34, за које је максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 100%
висина објекта	висина венца објекта је до 12.0m (максимална висина слемена објекта је до 16.0m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пс, односно П+2. за станице за снабдевање горивом висина надстрешнице се одређује у складу са технолошким потребама.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	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 задњом граници парцеле. објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 20.0 m. у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у зависности од претежне грађевинске линије блока што се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. изузетак је зона 9.К4.1 на к.п. 1173/7 и 6770 КО Нови Београд у блоку 33, као и на делу к.п. 903/6 КО Нови Београд у блоку 34 за које се грађевинске линије поклапају са регулационим линијама. грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне и задње границе парцеле	• минимално растојање објекта без отвора на фасадама, од бочних и задње граница парцеле у овој зони је 0m. • минимално растојање од бочних и задње граница парцеле са отворима у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,





<p>растојање објекта од бочног суседног објекта</p>	<p>минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0m.  минимално растојање објекта од другог пословног објекта на суседној парцели је 1/2 висине вишег објекта,  Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција потребног растојања од бочних граница парцеле, када су постојећи објекти доброг бонитета, али на мањем растојању од границе парцеле од дозвољеног.</p>
<p>међусобно растојање између објеката у оквиру комплекса</p>	<p>• минимално међусобно растојање између објеката у оквиру комплекса је 3.5m.</p>
<p>кота приземља</p>	<p>кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте  Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља 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.</p>
<p>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p>	<p><b>сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима</b>  <b>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.</b></p>
<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<p>процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 30%  Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 5%  изузетак је зона 9.К4.1 на к.п. 1173/7 и 6770 КО Нови Београд у блоку 33, као и на делу к.п. 903/6 КО Нови Београд у блоку 34, које немају слободне површине</p>
<p>решење паркирање</p>	<p>• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже</p>
<p>правила за изградњу гараже</p>	<p>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</p>
<p>архитектонско обликовање</p>	<p>објекте испројектовати у духу савремене архитектуре,  приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.  последња етажа се може извести као пуна или 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</p>



услови за оградавање парцеле	није дозвољено оградавање грађевинске парцеле осим ниском живом оградом
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	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 површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта. Висок ниво подземне воде условљава заштиту укупаних 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 насlage 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. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

### II.5.1. Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле

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.

Грађевинска парцела, мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0m и минималну површину 1000m<sup>2</sup> дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине Обухват урбанистичког пројекта поклапа се са границом грађевинске парцеле.

Предметна катастарска парцела испуњава критеријуме грађевинске парцеле. Површина предметне парцеле је Р парц= 26755 m<sup>2</sup>

Димензије парцеле дате су у графичком прилогу бр 2. Граница обухвата Урбанистичког пројекта.

### II.5.2. Претежна намена површина

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом према специфичном претежном начину коришћења налази се у зони „ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА“. са комерцијалним садржајима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина није дозвољена стамбена намена.

**На предметној парцели је заступљена 100% пословна намена и у постојећем и у планираном стању.**



## **II.5.3 Елементи хоризонталне и вертикалне регулације**

### **II.5.3.1 Регулациона линија**

Регулациона линија дефинисана је границама предметне катастарске парцеле 1013/12 КО Нови Београд и суседних катастарских парцела кп 1013/1 Улица Михајла Пупина, кп 6657 Улица Булевар др Зорана Ђинђића и кп 6658 Улица Булевар уметности све КО Нови Београд.

### **II.5.3.2 Грађевинска линија и дворишне грађевинске линије**

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.**

**Није планирана измена габарита постојећег објекта, тако да се задржава однос објекта и регулационе линије и граница парцеле.**

Грађевинска линија је између 5.2-11.1m ка кп 6657 Булевар др Зорана Ђинђића, ка кп 6658 Улица Булевар уметности грађевинска линија је на 9.9-11.5m у односу на регулациону линију. Ка углу сулица Булевар др Зорана Ђинђића и Булевар уметности грађевинска линија се приближава регулационој и тангира је на углу објекта. Ка кп 1013/112 КО Нови Београд је еркер који је око 1.6m у односу на границу предметне парцеле 1013/12 КО Нови Београд.

### **II.5.3.3 Растојање од бочне границе парцеле и растојање објекта од бочног суседног објекта**

Није планирана промена габарита постојећег објекта, односно промена растојања од граница парцеле.

Ка кп 1013/1 грађевинска и регулациона линија се у нахвећем делу поклапају, изузев ка северу парцеле где је грађевинска линија на око 6.2 m у односу на регулациону линију.

## **II.5.4 Типологија објекта**

**Постојећи објекат је постављен у оквиру зоне грађења. Постојећи објекат је слободностојећи, угаони постављен на регулациону линију ка интерним улицама блока 31.**

## **II.5.5 Урбанистички параметри/ постојећи не мењају се**

### **II.5.5.1 Индекс заузетости**

Индекс заузетости парцеле постојећим објектом износи 86.67%.  
У листу непокретности уписана површина под објектом је 23189 m<sup>2</sup>.

### **II.5.5.2 Услови за слободне и зелене површине**

Процент зелених и слободних површина на парцели се не мења планираним интервенцијама. На парцели је остварено 13.33 % слободних површина.



## II 5.6 Спратност објекта

Постојећи објекат који је предмет реконструкције и адаптације је спратности П+2.

## II.5.7 Висина објекта

Постојећи објекат који је предмет реконструкције и адаптације је висине у слемени 14.80м, (према параметрима ПГР-а максимална висина слемени је 16.0м)

## II.5.8 Постојећи и остварени урбанистички параметри

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 9.К4.1 И 10.К4.1.

(графички прилог бр. 16-5.1 до 16-5.7 „Подручја за непосредну примену правила грађења Р1:2500)

Ово је зона постојећих комерцијалних садржаја, као пратећа функција становања, у оквиру постојећих стамбених блокова насталих организованом стамбеном изградњом на Новом Београду.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА 9.К4.1 НЕ МЕЊА СЕ		
Урбанистички параметри	Према Плану генералне регулације	Постојећи параметри НЕ МЕЊА СЕ
услови за формирање грађевинске парцеле	минималну површину 1000m <sup>2</sup>	Р парц= 26755 m <sup>2</sup>
индекс заузетости парцеле	максимални индекс заузетости на парцели је „З“= 70%	Индекс заузетости парцеле постојећим објектом износи 86.67%. У листу непокретности уписана површина под објектом 23189 m <sup>2</sup> .
висина објекта	висина венца објекта је до 12.0m максимална висина слемени 16.0m спратност П+1+Пс, односно П+2.	Висина слемени објекта је 14.80м. Спратност П+2.
кота приземља	кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља 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.	Кота приступне саобраћајнице 75.20мнв и 75.45 мнв Кота приземља +0.00= 75.60мнв
Процент слободних и зелених површина	процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 30% Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 5%	остварено 13.32 %. Слободних површина
БРГП	/	БРГП приземља 23,453.74 м <sup>2</sup> Укупно БРГП 51,202. 05м <sup>2</sup>



ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА 9.К4.1			
МЕЊА СЕ			
Урбанистички параметри	Према Плану генералне регулације	Постојећи параметри	Остварени параметри у урбанистичком пројекту
решење паркирања	паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже	Потребан број паркингу места → <b>437 ПМ</b> <b>Остварен број паркингу места → 640 ПМ</b>  Администрација $1,242.53\text{m}^2/60 = 20.70 \text{ ПМ} \rightarrow$ <b>21 ПМ</b>  Трговина, продаја $11,601.75\text{m}^2/50 = 232.03 \text{ ПМ} \rightarrow$ <b>233 ПМ</b>  Хипермаркет $5,389.38\text{m}^2/50 =$ $107.78 \text{ ПМ} \rightarrow$ <b>108 ПМ</b>  Трговачка улица $3,726.20\text{m}^2/50 = 74.52 \text{ ПМ} \rightarrow$ <b>75 ПМ</b>  <b>ПОТРЕБНО УКУПНО</b> <b>437 ПМ</b>  <b>ОСТВАРЕНО УКУПНО</b> <b>640 ПМ</b>  Потребан бр. паркингу места за особе са посебним потребама: $640 * 0.05 = 32 \text{ ПМ} \rightarrow$ <b>32 ПМ</b>  <b>Остварен бр. паркингу места за особе са посебним потребама:</b> <b>→ 19 ПМ</b>	Потребан број паркингу места → <b>456 ПМ</b> <b>Остварен број паркингу места → 640 ПМ</b>  Администрација $959.56\text{m}^2/60 =$ $15.99 \text{ ПМ} \rightarrow$ <b>16 ПМ</b>  Трговина, продаја $12,839.28\text{m}^2/50 = 256.78 \text{ ПМ} \rightarrow$ <b>257 ПМ</b>  Хипермаркет $5,389.38\text{m}^2/50 =$ $107.78 \text{ ПМ} \rightarrow$ <b>108 ПМ</b>  Трговачка улица $3,726.20\text{m}^2/50 = 74.52 \text{ ПМ} \rightarrow$ <b>75 ПМ</b>  <b>ПОТРЕБНО УКУПНО</b> <b>456 ПМ</b>  <b>ОСТВАРЕНО УКУПНО</b> <b>640 ПМ</b>  Потребан бр. паркингу места за особе са посебним потребама: $640 * 0.05 = 32 \text{ ПМ} \rightarrow$ <b>32 ПМ</b>  <b>Остварен бр. паркингу места за особе са посебним потребама:</b> <b>→ 32 ПМ</b>
Број локала/ пословних простора		Постојећих 72 локала	Број новопроектваних локала 10, укупно 82 локала
Површина пословних простора		21959.86 m <sup>2</sup>	<b>22,914.42 m<sup>2</sup></b>



Прорачун паркин места оставрен овим Урбанистичким пројектом

	ПАРАМЕТАР	ПРОРАЧУН	Потребан број ПМ	Остварен број ПМ
Пословни простори	1.0ПМ/ 60м <sup>2</sup> НГП пословног простора	959.56м <sup>2</sup> /60	16	640ПМ
Локали	1.0ПМ/ 50м <sup>2</sup> НГП корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је за корисна површина пословне јединице мања од 50м <sup>2</sup>	21,954.86 м <sup>2</sup> /50	440 ПМ	
<b>УКУПНО:</b>		<b>456ПМ</b>		
<b>ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА</b>				
	5% од укупног броја паркинг места	640 x 0,05	32ПМ	32ПМ

## II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

### II.6.1 Услови за изградњу саобраћајних површина

**Интервенцијом се** повећава број паркинг места резервисан за лица са посебним потребама. У постојећем решењу, од укупно 640 паркинг места – њих 19 било је намењено паркирању лицима са посебним потребама, док се у новом решењу планира 32 паркинг места за лица са посебним потребама, према услови од 5% укупног броја паркинг места.

Организација паркинг места је планирана тако да се задржавају димензије коловоза из одобреног постојећег решења организације гараже, у ширини од 5.80м, а новоформирана паркинг места имају димензије од 2.50м/5.00м.

Према новом стандарду СРПС У.С4.234 минимална ширина коловоза је 5.0м за паркирање ходом уназад, односно 6м у складу са ставом Секретаријата за саобраћај.

Димензије паркинг места за особе са инвалидитетом су 3.50м/5.00м, односно 2.20м/5.00м са простором за пролаз између паркинг места, ширине 1.60м.

Улазне рампе не ремете одвијање саобраћаја на јавној површини. Димензије паркинг места и простор за маневрисање омогућавају несметано паркирање возила на начин и под условима како је то предвиђено пројектним решењима (паркирање под углом од 90°).

**Колски приступ** – задржавају се постојећи колски приступи.

Колски приступ парцели се остварује са североисточне, југоисточне и југозападне стране.

**Пешачки приступ** - омогућен је пешачки приступ са јавних површина. Дуж јавних површина постоје тротоари.

**Паркирање** - Паркирање је решено на нивоу приземља

Прилог документацији Мишљење саобраћаја IV-08 бр.344.6-63/2021 од 28.04.2021.



## II.6.1. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре

Планирани капацитети инсталација водовода и канализације се не мењају – постојећи (није потребно повећање).

### II.6.1.1 Водоводна мрежа

Интервенцијом на предметној локацији не планира се повећање капацитета на инсталацијама водовода.

На предметној локацији постоје следећи цевоводи:

- Ø150mm од ливеногвозденог материјала у Булевару уметности,
- Ø700mm од дуктилног лива и Ø150mm од ливеногвозденог материјала делом на к. п. 1013/12 КО Нови Београд а делом у Булевару Зорана Ђинђића,
- Ø150mm од ливеногвозденог материјала на к.п. 1013/1 КО Нови Београд

Водоводна мрежа припада I висинској зони београдског водоводног система. Коте терена износе око 76mnm.

Постојећа интерна водоводна мрежа на делу к.п. 1013/12 КО Нови Београд није у надлежности ЈКП"БВК".

Подаци из "ГИС-а" разликују од података из РГЗ-а (цевовод 100 mm у Булевару Зорана Ђинђића и делу к.п. 1013/11 КО Нови Београд).

Према подацима електронске базе Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК" из Ул. Данијелова бр.32, на предметној адреси Булевар уметности бр. 4 постоје два водоводни прикључка:

- Ø100mm са три водомера: Ø40mm (број регистра 126266/0, број водомера: 3099534), Ø 50mm (број регистра 126267/0, број водомера 3967) и Ø 40mm (број регистра 126268/0, број водомера 3131043), водомер је на тротоару, спој из 2020. године;
- Ø100mm са водомером Ø 80mm (број регистра 126285/0, број водомера 57950589), водомер је у трави иза Сив-а 3, спој је из 2003. године;чији је носиоц Retail Center д.о.о. Београд.

*Услови ЈП „Водовод и канализација“ ПЈ Водовод бр. .Е/ 706 од 23.07.2021.*

### II.6.1.2 Канализациона мрежа

Интервенцијом на предметној локацији не планира се повећање капацитета на инсталацијама канализације.

Локација предметног Урбанистичког пројекта припада Централном систему београдске канализације, који се каналише по сепарационом принципу одвођења атмосферских и употребљених вода.

Поред предметне катастарске парцеле постоји градска канализација: кишна канализација пречника Ø 400 mm у Булевару Зоран Ђинђића, у интерној улици са западне стране кишна канализација пречника Ø 500 mm, у интерној улици са североисточне стране кишна канализација пречника Ø700 mm и фекална канализација пречника Ø 315mm и у Булевару уметности кишна канализација пречника Ø 315-400 mm и фекалне канализација пречника Ø 315 mm.

Најнижа етажа која се може гравитационо прикључити на градску канализацију је на 74.00mnm. Отпадне воде са нижих етажа треба препумпавати у интерну мрежу објекта, узводно од граничног силаза прикључка.

Како је пројектом предвиђено измештање инсталација канализације у подземном делу, постојеће прикључака прилагодити новом стању.

*Услови ЈП „Водовод и канализација“ ПЈ Канализација бр.3/ 285 од 28.07.2021.*



### II.6.2.3. Електро мрежа

Планирана укупна једновременна снага постојећег објекта реконструкцијом се не мења – постојећи прикључак (није потребно повећање инсталисане снаге).

Планирана једновременна вршна снага нових садржаја биће у оквиру одобрене једновремене вршне снаге за објекат ТЦ «Меркатор» ( $P_j=2400 \text{ kW}$ ).

Планирано стање:

. Напајање планираних потрошача у оквиру постојећег комерцијалног објекта, вршиће се из постојеће ТС 10/0,4 kV „Булевар уметности бр. 4, ТЦ „Меркатор““, (рег.бр. Z-1464), а мерење утрошка електричне енергије вршиће се преко постојеће мерне групе бр. 25275, ЕД број 96951831.

Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката

- За подземне водове 110 и 35 kV:

На достављеној ситуацији нема нити постојећих нити планираних електроенергетских објеката напонског нивоа 110 и 35 kV, који су у надлежности ЕПС Дистрибуција доо Београд.

- За подземне водове 10 и 1 kV:

Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 kV, 1 kV и јавног осветљења, предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника 0100 mm. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40 m, као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације.

Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 kV, а 50% за напонски ниво 1 kV.

Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.

Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.

За измештене кабловске деонице 10 и 1 kV прибавити сагласност Службе за техничку документацију „Електродистрибуције Србије“ доо Београд.

*Услови „Електродистрибуције Београд“ д.о.о. Београд  
бр. 82.1.1.0-D.08.02-1227071-2020 од 13.08.2021.*

### II.6.2.4. ТК мрежа

- Потребан број прикључака на ТК мрежу – постојећи (нису потребни нови прикључци)

### II.6.2.5. Топловодна мрежа и постројења

- Планирани топлотни капацитети реконструисаног објекта се не мењају – постојећи (није потребно повећање)

### II.6.5. Услови са аспекта одржавања градске чистоће

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката за изградњу на поменутиим грађевинским парцелама, неопходно је набавити металне контејнере, запремине 1100 литара и габ. Димензија: 1,37x1,20x1,45m у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m<sup>2</sup> корисне површине сваког објекта појединачно.





Према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. Лист града Београда“ бр. 19/2017), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у нишама или посебно изграђеним боксовима у оквиру граница комплекса, у непосредној близини објекта којем припадају и са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за ком. Возила и раднике ЖП „Градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера ком. Радници обављају по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и оно износи максимум 15ш од места за њихово постављање до ком. Возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражњење.

#### **II.6.6. Услови за уређење зелених површина**

**Не мења се постојећи однос зелених и слободних површина и изграђене површине.**

Индекс заузетости парцеле постојећим објектом износи 86.67% према подацима у листу непокретности.

**Слободних површина има 13.32 %.**

### **II.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

#### **II.8.1. Мере заштита културних добара**

Предметни простор у оквиру К.О. Нови Београд није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра.

#### **II.8.2. Мере заштите од елементарних непогода**

Објект који се пројектује на локацији мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

#### **II.8.3. Мере заштите од пожара**

У погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гасник РС, бр.111/2009, 20/2015, 87/2018), Закона о запаљивим и горивима те чностима и Запаљивим гасовима („Сл. Гласник РС“, бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно наглашавамо:

1. Применити одредбе Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („СЛ. лист СЦГ“, број 31/2005);



2. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. Гласник РС" бр.22/2019).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозије од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања, у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 115/2020).

Уколико се Урбанистичким пројектом предвиђа изградња гасоводне мреже, потребно је поштовати одредбе:

Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС, бр. 54/15) и праилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката који су планирани за држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова .

У даљем поступку, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за гасовод на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања, ... у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 115/2020), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС", бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

Уколико се предвиђају објекти привредног друштва и другог правног лица које обавља активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних супстанци у прописаним количинама, ради преузимања мера за спречавање удеса и ограничавања утицаја удеса на живот и здравље људи, економију, екологију и друштвену стабилност и животну средину, потребно је поштовати одредбе:

Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 87/2018) и правилника о врсти и количини опасних супстанци на основу којих се сачињава план заштите од удеса ("Службени гласник РС", бр. 34/2019) и Правилника о начину израде и садржају плана од удеса ("Службени гласник РС", бр. 41/2019).

*Услови „Министарства унутрашњих послова“  
09/7 број 217-415/2021 од 21.07.2021. година*

#### **II.8.4. Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама**

На предметној локацији испоштоване су све мере прописане Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.Гласник РС“ бр.22/2015.).

Предложеним урбанистичким решењем планирана је изградња одговарајућег броја паркинг места за лица са посебним потребама (хендикепирана и инвалидна лица) у склопу гараже.

При реконструкцији и адаптацији објекта применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ објектима. Кретање лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина а 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).



#### II.8.5. Енергетска ефикасност

Пројекат је урађен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“, бр. 61/2011) на основу члана 201. тачка 1. Закона о планирању и изградњи. Такође у циљу остваривања основних начела ефикасног коришћења енергије на територији Републике, у складу са одредбама Закона о ефикасном коришћењу енергије („Сл. Гласник РС“ 25/2013), као и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Сл. Гласник РС бр. 69/2012, 44/2018) спроведене су следеће архитектонске мере енергетске ефикасности:

Објекат пројектовати тако да се максимално искористи потенцијал локације: сунце, ветар и зеленило.

- У што већој мери користити природну вентилацију простора
- Допринети задржавању топлоте и коришћењу топлотних добитака: изолацијом спољашњих зидова, избором материјала и решавањем детаља, елиминисањем топлотних мостова; применом квалитетних стакала и рамова прозора и врата, као и процентом застакљења фасаде
- Објекат пројектовати са високом заптивеношћу фасадног омотача
- Изолација преградних зидова
- Изолација подова
- Смањење инфилтрације
- Увођење дневне светлости и примена система контроле осветљаја
- Фарбање плафона и зидова рефлексином бојом
- Примена ефикасније опреме и инсталација у објекту
- Приликом пројектовања и изградње објекта у коме се борави и који се греје, применити савремена техничко-технолошка решења која доприносе смањењу потрошње енергије потребне за грејање и хлађење
- Подстицати коришћење енергије из обновљивих извора (у складу са **Националном стратегијом развоја енергетике 2015.** потребно је омогућити субвенционисање примене обновљивих видова енергије;
- Подстицати коришћење алтернативних извора енергије;

#### II.8.6. Заштита и унапређење животне средине

Уређење планиране локације пројектовати тако да се функционално и естетски задовоље највиши критеријуми и да се, при томе, објекат правилно уклопи у затечено окружење и допринесе унапређењу и квалитету животне средине у њему.

При пројектовању/ реконструкцији/ адаптацији објекта применити посебне архитектонско-грађевинске мере за заштиту од претераног загревања и губитка топлоте, као и претеране инсолације и буке.

У етажи намењеној паркирању- приземље, која и јесте предмет реконструкције и адаптације возила предвидети систем принудне вентилације, систем за праћење концентрације угљенмооксида, инсталације БиК, контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору замасти и уља а пре упуштања у канализациони систем, као и одржавање и пражњење сепаратора, у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима.

#### II.8.7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

**На предметној локацији није планирано надзиђивање постојећег објекта.**

Уколико је планиранио надзиђивање постојећих објеката, исто 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 површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта.

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 насlage 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. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).



### III. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ТЦ Мерцатор је слободно-стојећи објекат, који се састоји из три нивоа, димензија основе 151,10м/157,60м. Спратност објекта је П+2.

На нивоу приземља, које је предмет реконструкције, налази се наткривени паркинг, техничке просторије (трафостаница, термоподстанциа и слично), локали, праоница возила и издвојени улаз у тржни центар, са локалима намењеним продаји.

Улаз у паркинг простор остварен је са три улаза са северне, источне и западне стране објекта.

#### **Планирана реконструкцијом у оквиру постојећих габарита обухвата:**

- реорганизацију простора приземља, тако да се добију нови локали за комерцијалне делатности (при чему се постојећи број од 640 паркинг места задовољава потребе за паркинг местима, позиције постојећих улаза, такође, остају непромењене)
- новопроектване позиције евакуационих излаза

**Планираном реконструкцијом у оквиру постојећих габарита** пројектована су евакуациона степенишна језгра, на потребним позицијама и растојањима, на нивоу гараже и евакуациони пролази, који воде до излазног степенишног језгра, односно до коридора који води ка простору изван гараже.

Коридор се налази између локала ка булевару Зорана Ђинђића, и служи као евакуациони излаз из гараже, са нивоа гараже, као и евакуациони излаз из подземног пролаза.

#### **Формирање евакуационих језгара, условило је прерасподелу паркинг места.**

Такође, формирањем нових локала реорганизује се постојећи паркинг простор, тако што се поједина паркинг места укидају али се у истом броју формирају нова. (у графичким прилозима назначено која паркинг места). Новим решењем задржава се постојеће функционално решење паркинга.

**Интервенцијом се** повећава број паркинг места резервисан за лица са посебним потребама. У постојећем решењу, од укупно 640 паркинг места – њих 19 било је намењено паркирању лицима са посебним потребама, док се у новом решењу планира 32 паркинг места за лица са посебним потребама, према услову од 5% укупног броја паркинг места.

Организација паркинг места је планирана тако да се задржавају димензије коловоза из одобреног постојећег решења организације гараже, у ширини од 5.80м, а новоформирана паркинг места имају димензије од 2.50м/5.00м.

Према новом стандарду СРПС У.С4.234 минимална ширина коловоза је 5.0м за паркирање ходом уназад, што је на графичким прилозима на спорним местима и доказано.

Димензије паркинг места за особе са инвалидитетом су 3.50м/5.00м, односно 2.20м/5.00м са простором за пролаз између паркинг места, ширине 1.60м.

Улазне рампе не ремете одвијање саобраћаја на јавној површини. Димензије паркинг места и простор за маневрисање омогућавају несметано паркирање возила на начин и под условима како је то предвиђено пројектним решењима (паркирање под углом од 90°).



**Колски приступ** – задржавају се постојећи колски приступи.

Колски приступ парцели се остварује са североисточне, југоисточне и југозападне стране.

**Пешачки приступ** - омогућен је пешачки приступ са јавних површина. Дуж јавних површина постоје тротоари.

**Паркирање** - Паркирање је решено на нивоу приземља

## УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ И УПОРЕДНИ ПРИКАЗ СА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ И ПОСТОЈЕЋЕГ РЕШЕЊА

Табела 1 - Табела

Урбанистички параметри	ПОСТОЈЕЋЕ	НОВОПРОЈЕКТОВАНО
<p>Паркирање/ нормативи: паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1</p> <p>Правила грађења саобраћајне мреже – 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</p> <p><b>1.0ПМ/ 60м<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора</b></p> <p><b>1.0ПМ/ 50м<sup>2</sup> НГП корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је за корисна површина пословне јединице већа од 50м<sup>2</sup></b></p>	<p>Потребан број паркингу места → <b>437 ПМ</b></p> <p><b>Остварен број паркингу места → 640 ПМ</b></p> <p>Администрација 1,242.53м<sup>2</sup>/60 = 20.70 ПМ → <b>21ПМ</b></p> <p>Трговина, продаја 11,601.75м<sup>2</sup>/50 = 232.03ПМ → <b>233ПМ</b></p> <p>Хипермаркет 5,389.38м<sup>2</sup>/50 = 107.78ПМ → <b>108ПМ</b></p> <p>Трговачка улица 3,726.20м<sup>2</sup>/50 = 74.52ПМ → <b>75ПМ</b></p> <p><b>ПОТРЕБНО УКУПНО 437 ПМ</b></p> <p><b>ОСТВАРЕНО УКУПНО 640 ПМ</b></p> <p><u>Потребан бр. паркингу места за особе са посебним потребама:</u> 640*0.05= 32 ПМ → <b>32ПМ</b></p> <p><b>Остварен бр.паркингу места за особе са посебним потребама: → 19ПМ</b></p>	<p>Потребан број паркингу места → <b>456 ПМ</b></p> <p><b>Остварен број паркингу места → 640 ПМ</b></p> <p>Администрација 959.56м<sup>2</sup>/60 = 15.99 ПМ → <b>16ПМ</b></p> <p>Трговина, продаја 12,839.28м<sup>2</sup>/50 = 256.78ПМ → <b>257ПМ</b></p> <p>Хипермаркет 5,389.38м<sup>2</sup>/50 = 107.78ПМ → <b>108ПМ</b></p> <p>Трговачка улица 3,726.20м<sup>2</sup>/50 = 74.52ПМ → <b>75ПМ</b></p> <p><b>ПОТРЕБНО УКУПНО 456 ПМ</b></p> <p><b>ОСТВАРЕНО УКУПНО 640 ПМ</b></p> <p><u>Потребан бр. паркингу места за особе са посебним потребама:</u> 640*0.05= 32 ПМ → <b>32ПМ</b></p> <p><b>Остварен бр.паркингу места за особе са посебним потребама: → 32ПМ</b></p>



Табела 2

НАМЕНА*	ПАРАМЕТАР	ПРОРАЧУН	Потребан број ПМ	Остварен број ПМ
Пословни простори	1.0ПМ/ 60м <sup>2</sup> НГП пословног простора	959.56м <sup>2</sup> /60	16	640ПМ
Локали	1.0ПМ/ 50м <sup>2</sup> НГП корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је за корисна површина пословне јединице мања од 50м <sup>2</sup>	21,954.86 м <sup>2</sup> /50	440 ПМ	
<b>УКУПНО:</b>		<b>456ПМ</b>		
<b>ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА</b>				
5% од укупног броја паркинг места		640 x 0,05	32ПМ	32ПМ

Табела 3 – Биланс површина у оквиру грађевинске парцеле:

1.	Површина парцеле	26,755.00 м <sup>2</sup>	100 %
2.	БРГП Приземља:	23,453.74 м <sup>2</sup>	87.66%

### Саобраћајно решење предметне парцеле

Димензионисање колског приступа и интерних саобраћајница на парцели дато је у складу са потребама возила која су планирана да улазе у парцелу и приступају објекту чиме су задовољени услови проходности (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред), а у складу са предвиђеном шемом кретања возила на парцели.

Материјализација саобраћајних површина прилагођена је намени, а саобраћајнице унутар парцеле нивелационо су усклађене са нивелацијом приступном улицом.

Број места за смештај путничких возила одређен је према одговарајућим нормативима, а прорачун потребног броја паркинг места према намени дат је у табели у делу урбанистичких показатеља, табела 1.

### ОПИС РАДОВА НА РЕКОНСТРУКЦИЈИ

Формирање нових локала – реорганизација дела паркинга којом се добијају локали за комерцијалну употребу а задржава исти број паркинг места

Идејним решењем је планирана реорганизација дела површине приземља тако да се добијају локали за комерцијалне делатности а простор паркинга организује тако да се задржава постојећи број паркинг места, а добија потребан број паркинг места за инвалиде. Нови локали се формирају на ободима приземља, односно уз улазни хол тржног центра.

Формирање нових локала нема утицаја на постојећу конструкцију. Зидови од опекарских блокова и термоизолације се ослањају на тракасти АБ темељ ослоњен на постојећу АБ плочу паркинга.

Слојеви конструкције паркинга су кварц-бетонски завршни слој д=10 цм, АБ плоча д=15 цм, слој набијеног



шљунка. Како су слојеви паркинга директно на тлу сва додатна оптерећења се површински преносе на њега. Преко се поставља додатни слој шљунка у циљу подизања нивоа пода на ниво испред улаза у локале, лакоармирана бетонска плоча, слој термике, цементна кошуљица и завршни слој пода према пројекту ентеријера Закупца.

У оквиру планираних зидова се постављају вертикални и хоризонтални серклажи према пропису за дате дужине и висине зидова. Фасадни зидови према гаражи су зидани Утонг блоковима дебљине 20цм, и имају додатну термику, према простору гараже, а завршном обрадом се уклапају у изглед постојећих зидова ка гаражи. Зид који раздваја локале је од Утонг блокова, глетован и бојен обострано, односно обрађен према пројекту ентеријера и захтевима Закупца. Зидови тоалета у новопроектованим локалима су планирани од водоотпорних двоструко постављених гипс-картонских плоча. Завршна обрада зидова у мокрим чворовима се керамичке плочице, а у осталим просторима дисперзивна боја по избору пројектанта.

Фасада према Бул. Зорана Ђинђића је је пројектована у складу са већ изграђеним локалима стране како би се очувао лик Тржног центра како у погледу форме тако и примењених материјала. Фасада је пројектована као стаклена полуструктурална фасада, при чему је остварено потребно прекидно растојање између локала. Испред локала пројектован је пешачки простор и пешачки приступ са Булевара Зорана Ђинђића на исти начин како је то урађено са локалима који су већ изграђени у тој зони Тржног центра.

Фасада локала којима се приступа из хола, ка гаражи је зидани Утонг зид са завршном обрадом по жељи Инвеститора, са условом да му је ватроотпорност 180 минута.

#### Подземни евакуациони коридори

Као једна од најзахтевнијих интервенција на реконструкцији приземља планирана је изградња подземних евакуационих коридора, који повезују седам евакуационих противпожарних степенишних језгара, постављених у унутрашњост гараже и излазно евакуационо степенишно језгро, смештено у евакуационом коридору, који води изван објекта, на тротоар ка улици Булевар Зорана Ђинђића, а налази се у габаритима приземља објекта.

Силазна евакуациона језгра, постављена су тако да обезбеђују потребна минимална растојања између евакуационих излаза, односно тако да покривају целу површину гараже у погледу безбедности и брзине евакуације.

Излазно евакуационо језгро смештено је у евакуациони коридор у нивоу приземља, и позицијом обезбеђује безбедну евакуацију из гараже.

Свако од евакуационих језгара, као и подземни коридори планирани су као простори са натпритиском.

Подземни коридори, силазна степенишна језгра и излазно степенишно језгро, формирани су од негоривих материјала, као што су Утонг блокови Ф180 за зидове језгара и префабриковани армирани бетон за под, зидове и таваницу коридора, као и степениште. У степенишним језгрима су постављена против-пожарна врата Ф120, опремљена „анти паник“ летвом.

Подови у језгрима, на степеништу и у самим коридорима су обложени неклизајућим епоксидним премазом за бетон, зидови и плафони негоривим материјалима, дисперзивном бојом, и у сваком од њих предвиђено је постављање потребне светлосне сигнализације и „паник“ расвете.

Коридори су смештени испод нивоа пода гараже, тако да не угрожавају конструктивни систем објекта, односно, позиционирани су у простору између постојећих темеља самаца. Инсталације фекалне и кишне канализације, се морају изместити у делу преклапања са коридорима, тако да би канализациони систем неометано функционисао.





Ради формирања новог ПП евакуационог коридора планирани су следећи радови:

- пробијање постојећег пода, односно плоче на тлу, испод гараже, на позицијама предвиђеним пројектом И у планираним димензијама потребним за смештање подземних ПП коридора,
- измештање дела подземног система кишне и фекалне канализације,
- широки ископ земље до коте врха постојећих темеља самаца (-1,20м),
- пробијање челичних талпи до дубине дна коридора (-4,24м)
- ископ до дубине -3,24, са крајева, односно од степенишних кракова ка излазном коридору, са разупирањем талпи у два нивоа,
- постављање типских и атипских префабрикованих елемената коридора, и степенишних језгара,
- обрада пода, зидова И плафона подземног коридора, за то предвиђеним слојевима, материјалима И потребним обележавањем.
- бетонирање плоче пода гараже у нивоу постојеће плоче, у деловима ископаном за формирање коридора,
- постављање новог пода у нивоу постојећег пода гараже, са потребним падовима и истом завршном обрадом, у деловима ископаном за формирање коридора,
- формирање ПП језгара, са зидовима отпорним на пожар Ф180, у висини од постојеће плоче испод пода до плоче изнад гараже,
- постављање по 1 комад нових једнокрилних пуних противпожарних ПП врата Ф120 са „паник“ летвом, у свако од седан планираних језгара
- формирање излазног степенишног језгра, изван простора паркинга, са стакленом структуралном фасадом, и лаким слаганим кровом од поцинкованог лима на челичној потконструкцији,
- постављање два комада застакљених врата на излазно степенишно језгро, повезана на ПП централу.

#### Заштита спољашњих евакуационих степеништа

Према условима заштите од пожара, потребно је пројектом предвидети заштиту спољашњих евакуационих степеништа, која се спуштају са 1. спрата објекта. Заштита је предвиђена оградивањем са унутрашњег простора гараже, у виду формирања испуне од Утонг блокова Ф180. У објекту постоји пет евакуационих степеништа која треба обезбедити од пожара.

#### Заштита постојећих зидова између простора гараже и тржног центра

Стаклени зидови, који представљају постојећу преграду између простора гараже и простора тржног центра, морају бити обложена зидом од негоривог материјала, ка простору гараже. То је планирано формирањем заштитног зида од Утонг блокова Ф180, постављеним уз стаклене зидове, ка простору гараже. Завршна обрада зидова је глетовање и бојење фасадном бојом у боју по избору инвеститора.

#### Замена постојеће браварије

Одређени број постојећих врата, која воде из простора гараже према унутрашњости приземља тржног центра и техничким просторијама, пројектом је замењен противпожарним вратима, са отпорношћу на пожар у трајању од 90 (Ф90), односно 120 минута (Ф120). Осим замене врата, нека од постојећих је потребно у потпуности затворити.

#### Вентилација просторије намењене за дизел агрегат

У просторији намењеној за постављање планираног дизел агрегата, потребно је предвидети природну вентилацију. То је планирано отварањем отвора у постојећим зидовима, ширине 150цм а целом висином зида. На отворима је планирано постављање заштите у виду челичне мреже. На постојећим двокрилним вратима, предвиђено је просецање отвора на крилима и постављање заштитне челичне мреже.

#### Евакуациони излази у нивоу гараже



У циљу формирања додатних евакуационих излаза, на самом нивоу гараже, предвиђено је уклањање одређених делова постојеће челичне оgrade. На те позиције постављају се капије од челичних профила са испуном од жице, повезане на ПП централу, које се у случају пожара аутоматски отварају. Кроз планиране капије у огади, излази се директно изван објекта на простор околног тротоара.

На једној позицији формирања евакуационог излаза, осим уклањања челичне оgrade, потребно је и уклањање дела постојеће Керроцк фасаде, и просецање постојеће челичне конструкције, која ту фасаду и носи.

Кроз простор перионице аутомобила предвиђено је формирање отвора у постојећем фасадном зиду, у виду остакљених ПП врата са „анти паник“ летвом. Потребно је на фасади уклонити део постојећих стаклених панела у постојећем растеру.

Евакуациони излази са тамбурима и коридорима са натпритиском

Евакуациони излази према осталим просторијама тржног центра и планирани коридори уз постојеће локале, формирани су од против-пожарних зидова од Утонг блокова Ф180, и опремљени ПП вратима Ф120 са „анти паник“ летвом, према простору гараже, односно противдимним ПД вратима према осталим просторијама, тј спољашњем отвореном простору. Сваки од против-пожарних коридора и тамбура планиран је са оствареним потребним натпритиском. Пројектом је планирано формирање једног коридора између локала и четири тамбура са ПП вратима и натпритиском.

У тамбурина који повезују простор паркинга и улаз у просторије тржног центра, поставља се спуштени гипс-катронски монолитни плафон на челичној конструкцији, у циљу скривања машинских постројења.

У евакуационом коридору, између локала, који води од простора гараже до простора изван гараже, да би се превазишла висинска разлика између коте пода паркинга и коте пода спољног простора, предвиђено је формирање рампе са нагибом од 5%.

Обрада новопројектованих зидова од Утонг блокова је глетовање и фарбање у боју по избору инвеститора. Гипс-картонски ПП зидови су такође глетовани и бојени у боју по избору инвеститора. Са стране ка паркингу предвиђено је коришћење фасадне боја а унутар коридора и тамбура дисперзионе боје. Подови у коридорима и тамбурима су постојећи подови. У тамбурина који повезују простор паркинга и улаз у просторије тржног центра, поставља се спуштени гипс-катронски монолитни плафон на челичној конструкцији, у циљу скривања машинских постројења, док се у осталим задржава посотјећа обрада плафона.

Против-пожарно прекидно растојање

У циљу испуњавања услова заштите од пожара, потребно је остварити потребна прекидна растојања између пожарних сектора објекта. Пројектом је планирано формирање против-пожарних растојања изградњом зидова од Утонг блокова Ф180. Зидови се постављају као облога постојећих зидова у зони ка простору гараже. Обрада зидова од Утонг блокова је глетовање и фарбање у боју по избору инвеститора.

Све радове потребно је извести у складу са важећим стандардима.

**МЕРЕ БЕЗБЕДНОСТИ И ЗДРАВЉА НА РАДУ**

Приликом извођења радова придржавати се свих прописаних мера безбедности и здравља на раду.



## ПОТРЕБНИ КАПАЦИТЕТИ

За реконструкцију простора у приземљу пословног објекта ТЦ Мерцатор предвиђени су следећи комунални капацитети:

### ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- Планирана укупна једновремена снага постојећег објекта реконструкцијом се не мења – постојећи прикључак (није потребно повећање инсталисане снаге)

### ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- Потребан број прикључака на ТК мрежу – постојећи (нису потребни нови прикључци)

### ИНСТАЛАЦИЈЕ ГРЕЈАЊА, ХЛАЂЕЊА И ВЕНТИЛАЦИЈЕ

- Планирани топлотни капацитети реконструисаног објекта се не мењају – постојећи (није потребно повећање)

### ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Планирани капацитети инсталација водовода и канализације се не мењају – постојећи (није потребно повећање).

одговорни пројектант	Маја Дерајић д.и.а.
број лиценце	300 J659 11
лични печат	



## ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

### Преглед површина

Предмет пројекта реконструкције је приземље тржног центра, тако да се површине првог и другог спрата не мењају, и табеле површина 1. и 2. спрата су приказане под постојећим стањем. За приземље објекта приказане су постојеће и новопроектване површине. У посебним табелама приказане су рекапитулације површина целог објекта према намени просторија, као и прорачун потребних паркинг места.

### Преглед површина - постојеће стање

PRIZEMLJE - POSTOJECE		
BR.	NAMENA PROSTORIJA	neto (m2)
0.1	ULAZNI HOL - SLUŽBENI ULAZ	43.89
0.2	STEPENIŠTE	18.14
0.3	HODNIK	99.28
0.4	PISARNICA	39.7
0.5	PISARNICA	28.32
0.6	PISARNICA	17.83
0.7	ARHIVA	20.23
0.8	TOALETI	11.33
0.9	CAJNA KUHINJA	4.61
0.1	PISARNICA	27.67
0.11	PISARNICA	17.01
0.11.1	PISARNICA	9.11
0.12	PISARNICA	21.08
0.13	PISARNICA	32.28
0.14	PISARNICA	23.73
0.15	SOBA ZA ODMOR	30.47
0.16	TOALET	8.23
0.17	KUHINJA	2.75



0.18	HODNIK	40.57
0.19	KANCELARIJA	15.84
		19.07
0.2	ARHIVA	
		15.84
0.21	ARHIVA	
		27.67
0.22	KANCELARIJA	
0.23	STEPENICE	9.51
0.23.1	HODNIK	21.77
0.23.2	LIFT	6.56
PA1.1	HODNIK	13.96
PA1.2	GARDEROBA M	10.21
PA1.3	SANITARIJE M	3.54
PA1.4	SANITARIJE Ž	3.54
PA1.5	GARDEROBE Ž	6.83
PA1.6	ODMOR	7.13
PA1.7	UPS JAKA STRUJA	5.68
PA1.8	CIŠCENJE	3.24
PA1.9	CVORIŠTE	7.71
PA1.10	SKLADIŠTE	13.83
PA1.11	SKLADIŠTE	8.08
PA1.12	KANCELARIJA POSLOVOĐE	10.64
PA1.13	KANCELARIJA ŠEF	9.5
PA1.14	PRIPREMA ROBE	320.1
PA1.15	PRODAJNI PROSTOR	1205.15
PB1	POSTA	65.04
	KUCNI DEKOR I POKLONI	18.54
PB2		



PB3	KUCNI DEKOR I POKLONI	18.59
PB4	KUCNI DEKOR I POKLONI (TEKSTIL - ZAVESE)	67.79
PB5	KUCNI DEKOR I POKLONI (TEKSTIL I ZAVESE)	51.76
PB6	ELEKTRONIKA (TELEFONI)	37.50
PB7	SPECIJALIZOVANE RADNJE (POKLONI/MUZIKA)	89.77
PB8	KUCNI DEKOR I POKLONI (NAMJEŠTAJ)	112.06
PB9	SPECIJALIZOVANE RADNJE (VINARIJE)	41.45
PB10	UGOSTITELJSTVO (RESTORAN)	155.58
PB11	UGOSTITELJSTVO (KAFIC)	70.65
PB12	TELENOR	138.31
PB13	CVJECARA	33.12
PB14	AVTOPRALNICA	
0.24	PERIONICA	208.58
0.25	SERVIS	25.07
0.26	KANCELARIJA	9.48
0.27	HODNIK	6.06
0.28	WC I GARDEROBA	9.26
0.29	POMOCNE PROSTORIJE	50.92



		26.62
0.3	POMOCNE PROSTORIJE	
		25.28
0.31	AUTOMATSKA TEL. CENTRALA	
		51.14
0.32	TEHNICKI PROSTOR - TOPLA VODA	
		80.44
0.33	SPRINKLER STANICA	
		236.42
0.34	TOPLOTNA PODSTANICA	
		11.70
0.35	TS / VISOKI NAPON	
	TS / T- 1	13.20
0.36		
	TS / T- 2	13.77
0.37		
	DIZEL	50.32
0.38		
		64.21
0.39	NISKI NAPON	
	HODNIK	11.04
P1		
	TEHNICNI PROSTOR - KLIMA	54.57
P1		
	SANITARIJE Ž.	8.05
P2		
	HODNIK	8.15
P3		
	MALL	765.99
P4		
	STEPENICE	26.51
P5		
	LIFT	5.52
P6		



P7	CIŠCENJE	5.06
P8	VETROBRAN	22.80
P9	VETROBRAN	40.19
UKUPNO NETO PRIZEMLJE BEZ PARKINGA		4972.14
PARKING (626PM)		18245.01
UKUPNO NETO PRIZEMLJE SA PARKINGOM		23217.15

1. SPRAT - POSTOJECE / NE MENJA SE		
BR.	NAMENA PROSTORIJA	neto (m2)
1	TRGOVACKA ULICA	2838.24
1.02	ESKALATORI	90.31
1.04	STEPENISTE	17.48
1.05	LIFT	0
1.06	TEHNOLOSKO STEPENISTE	12.65
1.07	STEPENISTE	16.88
1.07.1	STEPENISTE	31.65
1.08	BROJANJE NOVCA	13.44
1.09.1	OBEZBEDJENJE I HODNIK	16.01
1.1	POZARNI HODNIK	48.80
1.11	TREZOR	4.86
1.13	PRODAJA DUVANA I STAMPE	20.87
1.13.1	DUVAN MAGACIN	9.14
1.14	EVAKUACIONI HODNIK	21.27
1.2	EVAKUACIONI HODNIK - TELEFONI	34.46
1.21	TOALETI	17.28
1.22	TOALETI	17.25
1.23	EVAKUACIONI HODNIK - TELEFONI	42.20
1.24	WC ZA INVALIDE	5.40
1.25	ZENSKI TOALET	37.98





1.26	PRESVLACENJE DECE	5.56
1.27	MUSKI TOALET	29.80
1.28	WC ZA INVALIDE	5.40
1.29	PRVA POMOC	5.71
1.31	TT KONCENTRACIJA 01	9.60
1.32	HODNIK	9.69
1.33	PRIODRZANJE OSOBA	6.86
1.34	VIDEO NADZOR	10.97
1.35	VIDEO NADZOR	4.26
1.36	SLUZHENI TOALET	4.18
1.37.1	KANCELARIJA	5.98
1.37.2	HODNIK	4.18
1.38	TEHNICKA PROSTORIJA - JAKA ST.	20.09
1.39	TEHNOLOSKO STEPENISTE	8.41
1.4	TEHNOLOSKO STEPENISTE	14.75
1.40A	TEHNOLOSKO STEPENISTE	19.43
1.41	MANIPULACIONI HODNIK	71.55
1.42	GARDEROBA SA CVOROM	12.35
1.49	GARDEROBA	6.07
1.5	WC	6.78
SA1.1	MODA	1361.43
SA1.2	MODA	171.79
SA2	ZDRAVLJE I LEPOTA	177.07
SA3	UGOSTITELJSTVO	554.24
SA3T	UGOSTITELJSTVO	66.05
SA3U	UGOSTITELJSTVO	39.94
SA4	ZABAVA	80.13
SA5	SPORT	1025.75
SB1	KAFIC	89.68
SB2	CISTILNICA	57.89
SB3	CVECARA	26.41
SB4	MODA	206.61
SB5	AKSESOARI - TASNE	72.57
SB6	CIPELE	156.94
SB7	AKSESOARI - NAKIT	39.09
SB8	ELEKTRONIKA	37.72
SB9	MODA	77.27
SB10	CIPELE	129.99
SB11	ZDRAVLJE I LEPOTA	42.09
SB12	VES I CARAPE	106.95
SB13	CIPELE	71.59
SB14	DECIJI PROGRAM	61.73
SB15	DECIJI PROGRAM	156.98



SB16	DECIJI PROGRAM	115.25
SB17	SPECIJALIZOVANE RADNJE-HRANA	30.25
SB18	DECIJI PROGRAM	249.40
SB19	VES I CARAPE	100.15
SB20	MODA	86.55
SB21	BODY SHOP	41.11
SB22	KUCNI DEKOR	86.94
SB23	MODA	163.05
SB24	AKSESOARI - TASNE	76.09
SB25	AKSESOARI - TASNE	38.94
SB26	AKSESOARI - ZLATARA	37.08
SB27	AKSESOARI - TASNE	48.41
SB28	CIPELE	70.07
SB29	CIPELE	108.43
SB30	VES I CARAPE	40.44
SB31	OPTIKA	87.47
SB32	KRAVATE	38.21
SB33	KLADIONICA	24.28
SB34	MODA	220.52
SB35	KNJIGE	123.82
SB36	DECIJI PROGRAM	48.04
SB37	UGOSTITELJSTVO	83.14
SB37T	UGOSTITELJSTVO	65.98
SB37U	UGOSTITELJSTVO	39.95
SB38	SPECIJALIZOVANA RADNJA HRANA	43.60
SB39	SPECIJALIZOVANA RADNJA HRANA	25.05
SB40	MODA	276.30
SB42	TEHNIKA I ELEKTRONIKA	69.57
SB43	MODA	257.83
SB44	MODA	230.58
SB45	CIPELE	58.93
SB46	CIPELE	748.83
SB47	UGOSTITELJSTVO - KAFIC	36.37
SB47U	UGOSTITELJSTVO - KAFIC	33.88
SB47T	UGOSTITELJSTVO - KAFIC	51.43
SB48	UGOSTITELJSTVO - KAFIC	36.37
SB48U	UGOSTITELJSTVO - KAFIC	33.88
SB48T	UGOSTITELJSTVO - KAFIC	51.33
1.HP.1	PRODAJNI PROSTOR	5447.42
1.HP.1.2	TOALET UZ KASE	4.20
HP01.1	HODNIK UZ HLADNJACE	96.00
HP01.2	HODNIK MESO	24.49
HP01.3	HODNIK	38.94



HP01.4	HODNIK	20.53
HP01.5	HODNIK	23.97
HP.02	DELIKATES SIREVI	14.44
HP.02.1	PRIPREMA TOPLO	22.15
HP.03	DELIKATES PRIPREMA	8.90
HP.03.1	DELIKATES PRANJE	5.48
HP.04	PEKARA	108.63
HP.05.1	HLAD. PREDPROSTOR	12.94
HP.05.2	HLAD. GLOBOKO	55.35
HP.07	MAGACIN SLATKISA, HLEBA	21.73
HP.08.1	HLADNJACA SIREVI	28.60
HP.08.2	HLADNJACA SIREVI	23.99
HP.09	HLADNJACA MLEKO	29.34
HP.10	PEKARA WC	4.23
HP.10.1	PEKARA CISCENJE	2.19
HP.11	PEKARA GARDEROBA	8.09
HP.12	PEKARA KANCELARIJA	4.34
HP.1.13.1	ELEKTRO PROSTORIJA	7.77
HP.1.13.2	POSL. SVEZI PROGRAM	6.07
HP.14	MESO PRIPREMA	78.30
HP.14.1	MESO PRANJE	9.92
HP.14.2	HLADNJACA MESO	21.17
HP.14.3	MESO PRIJEM	9.15
HP.14.4	HLAD. PAKOVANO	8.74
HP.14.5	HLAD. PILECE MESO	8.74
HP.15	POVRCE PRIPREMA	17.88
HP.15.1	HLAD. POVRCE	23.59
HP.15.2	HLAD. VOCE	22.92
HP.16	PRIJEM VOCA I POVRCA	82.89
HP.18	HLAD. RIBA	6.77
HP.18.1	HLAD. RIBA	5.58
HP.19	RIBA	33.39
HP.20	TROKADERO	3.09
HP.21	KANCELARIJA RIBA	5.54
HP.22	WC	1.87
HP.23	HODNIK RIBA	14.47
HP.24	SKLADISTE VOCA	34.37
HP.25.1	KONFISKAT MESO, RIBA	8.03
HP.25.2	HLAD. SADJE	7.82
HP.26	AMBALAZA	6.22
HP.27	WC	4.17
HP.28	WC	4.17
HP.29	HLAD. MARGARIN	22.76



HP.29.1	HLAD. DELIKATES I SALATE	16.61
HP.30	ZAMRZNUTO	28.86
HP.31	POTROSNI MATERIJAL	11.37
HP.32	CISCENJE	11.33
HP.33	VETERIN. INSPEKCIJA	5.10
HP.34	KANCELARIJA MESARA	5.21
HP.35	GARDEROBA MESARA	4.80
HP.36	WC	4.58
HP.37	PRIJEM ROBE	158.19
HP.38	MAGACIN	936.22
HP.39	SKLADISTE OPREME	22.85
HP.40	SKLADISTE	176.37
HP.41	SEF PRIJEMA, POSLOVODJA	34.88
HP.42	RACUNOVODSTVO	24.06
HP.43	MAGACIN	359.07
HP.44	UTOVARNA RAMPA	409.83
HP.45	PRISTUP VOZILA	1586.30
HP.46	KOSA RAMPA - PRISTUP VOZILA	148.15
<b>UKUPNO NETO 1.SPRAT</b>		<b>22,750.34</b>
<b>UKUPNO BRUTO 1.SPRAT</b>		<b>24,000.96</b>

<b>2. SPRAT - POSTOJECE / NE MENJA SE</b>		
BR.	NAMENA PROSTORIJA	neto (m2)
2.01	HOL	29.4
2.01N	HOL	2.83
2.02	STEPENIŠTE	14.46
2.03N	PORTIR	18.19
2.04	UPS	12.01
2.05	KLIMA	154.34
2.06	PRODAJNI PROSTOR	524
2.07	SKLADIŠTE	144.34
2.08	STEPENIŠTE	13.83
2.09	STEPENIŠTE	35.82
2.11	CAJNA KUHINJA	5.72
2.12	DIREKTOR CENTRA	18.9
2.12.1	KANCELARIJA	34.11
2.13	POMOĆNIK DIREKTORA	17.64
2.14	SEKRETAR	18.9
2.15	DIREKTOR	15.69



2.16	TOALET	12.79
2.17	ADMINISTRACIJA	37.19
2.19	TT KONCENTRACIJA 04	15.69
2.2	VOĐA ODSEKA	60.01
2.21	OBRACUNI	18.9
2.222	CISTILA	10.81
0.23	HODNIK	121.03
2.25	UCIONICA	56.51
2.27	HODNIK - POŽARNI IZLAZ	17.05
2.28	GARDEROBA	19.8
2.29	GARDEROBA	18.21
2.3	SANITARNI CVOR - ŽESKI	17.63
2.31	GAREDEROBA 3	18.89
2.32	GARDEROBA 4	18.21
2.33	GARDEROBA 6	19.83
2.34	GARDEROBA 7	20.89
2.35	SANITARNI CVOR - MUŠKI	19.46
2.36	GARDEROBA 8	20.43
2.37	GARDEROBA 9	21.95
2.38	GARDEROBA 10	19.89
2.39	ODRŽAVANJE	48.38
2.4	SKLADIŠTE	46.43
2.41	SKLADIŠTE	62.33
2.42	TEHNOLOŠKO STEPENIŠTE	16.95
2.43	HODNIK	114.46
2.44	ODMOR PUŠACI	11.14
2.44.1	POMOCNA PROSTORIJA	8.56
2.45	ODMOR NEPUŠACI	18.73
2.46	GARDEROBA 5	21.89
2.47	PRVA POMOC	19.96
2.48	ARANŽERAJ	48.81
2.49	KLIMA KOMORE	318.98
2.49.1	PLAENUM 03	11.5
2.5	SKLADIŠTE	616
2.50.1	PLENUM ZA IZB. VAZDUHA	20.56
2.51	TEHNOLOŠKO STEPENIŠTE	11.16
2.52	TT KONCENTRACIJA 03	14.72
2.53	HLADILNA TEHNIKA	158.5
2.54	KLIMA KOMORE 02	312.18
2.54.1	PLENUM	10.33
2.55	HLADILNA TEHNIKA	99.68
2.56	DVIGALO	37.97
2.57	KLIMA KOMORE 01	277.79



2.57.1	PLENUM	7.74
2.57.2	PLENUM	7.36
2.58	TT KONCENTRACIJA 02	9.6
2.59	STEPENIŠTE	15.73
2.6	SKLADIŠTE	118.69
2.61	STEPENICE	6.79
SB47	KAFIC	36.37
SB48	KAFIC	36.37
SB8	KOMPJUTERI	65.51
SB14	DECIJI TEKSTIL	19.01
<b>UKUPNO NETO 2.SPRAT</b>		<b>4,255.53</b>
<b>UKUPNO BRUTO 2.SPRAT</b>		<b>3,747.35</b>

#### Преглед површина – новопројектовано стање

PRIZEMLJE - NOVOPROJEKTOVANO		
BR.	NAMENA PROSTORIJA	neto (m2)
	ULAZNI HOL - SLUŽBENI ULAZ	
0.1		26.79
0.1A	PP TAMBUR SA NATPRITISKOM	8.88
	STEPENIŠTE	18.14
0.2		
0.3	VETROBRAN	3.45
0.4	HODNIK	1.88
0.5	TOALET - PREDPROSTOR	2.63
0.5.1	TOALET	2.64
0.6	BAR	24.31
0.7	KAFE I SHOWROOM	137.25
0.8	PREDPROSTOR	4.08
0.8.1	MUSKI TOALET	1.81
0.8.2	ZENSKI TOALET	2.02
0.9	TOALET OSOBLJE	2.03
0.1	PREDPROSTOR	2.09
0.11	SERVIS	72.33
0.12	PREDPROSTOR	4.28
0.13.1	TOALET	3.39



0.13.2	TOALET	3.37
0.14	KAFE	107.76
0.15.1	TOALET	3.48
0.15.2	OSTAVA	3.24
0.16	TOALET	8.23
0.17	KUHINJA	2.75
0.18	HODNIK	40.57
0.19	KANCELARIJA	15.84
0.2	ARHIVA	19.07
0.21	ARHIVA	15.84
0.22	KANCELARIJA	27.67
0.23	STEPENICE	9.51
0.23.1	HODNIK	11.31
0.23.1A	PP TAMBUR SA NATPRITISKOM	9.65
0.23.2	LIFT	6.56
PA1	POHIŠTVO IN TEHNIKA	1205.15
PA1.9	TEHNICKA PROSTORIJA	7.71
	IGRAONICA	
1	Ulaz	10.49
2	Hodnik	13.96
3	Garderoba ž	6.82
4	Toalet ž	3.54
5	Toalet m	3.54
6	Garderoba m	10.2



7	Ostava	3.49
8	Ostava	4.56
9	Šank	10.12
10	Kancelarija	5.67
11	Kancelarija	7.13
12	Pult	10.45
13	Kafe	83.49
14	Dostava	39.33
15	Disko	28.97
16	Prostor igraonice	211.71
PB1	POSTA	65.04
	KUCNI DEKOR I POKLONI	18.54
PB2		
	KUCNI DEKOR I POKLONI	18.59
PB3		
	KUCNI DEKOR I POKLONI (TEKSTIL - ZAVESE)	67.79
PB4		
	KUCNI DEKOR I POKLONI (TEKSTIL I ZAVESE)	51.76
PB5		
	ELEKTRONIKA (TELEFONI)	37.50
PB6		
	SPECIJALIZOVANE RADNJE (POKLONI/MUZIKA)	89.77
PB7		
	KUCNI DEKOR I POKLONI (NAMJEŠTAJ)	112.06
PB8		
	SPECIJALIZOVANE RADNJE (VINARIJE)	41.45
PB9		
	UGOSTITELJSTVO (RESTORAN)	155.58
PB10		





PB11	UGOSTITELJSTVO (KAFIC)	70.65
PB12	TELENOR	138.31
PB13	CVJECARA	33.12
PB14	AVTOPRALNICA	
0.24	PERIONICA	208.58
0.25	SERVIS	25.07
0.26	KANCELARIJA	9.48
0.27	HODNIK	6.06
0.28	WC I GARDEROBA	9.26
0.29	POMOCNE PROSTORIJE	50.92
0.3	POMOCNE PROSTORIJE	26.62
0.31	AUTOMATSKA TEL. CENTRALA	25.28
0.32	TEHNICKI PROSTOR - TOPLA VODA	51.14
0.33	SPRINKLER STANICA	80.44
0.34	TOPLOTNA PODSTANICA	236.42



		11.70
0.35	TS / VISOKI NAPON	
	TS / T- 1	13.20
0.36		
	TS / T- 2	13.77
0.37		
	DIZEL	50.32
0.38		
		64.21
0.39	NISKI NAPON	
	HODNIK	11.04
P1		
	TEHNICNI PROSTOR - KLIMA	54.57
P1		
	SANITARIJE Ž.	8.05
P2		
	HODNIK	8.15
P3		
	MALL	
P4		754.05
P4A	EVAKUACIONI IZLAZ	5.2
P4B	EVAKUACIONI IZLAZ	8.32
	STEPENICE	26.51
P5		
	LIFT	5.52
P6		
	CIŠČENJE	5.06
P7		
P8	VETROBRAN - ROLO VRATA	18.25



	VETROBRAN	40.19
P9		
0.55	PP KORIDOR - IZLAZ	31.73
0.56.1	UNUTRASNJE ST. JEZGRO	10.12
0.56.2	UNUTRASNJE ST. JEZGRO	10.12
0.56.3	UNUTRASNJE ST. JEZGRO	10.12
0.56.4	UNUTRASNJE ST. JEZGRO	10.12
0.56.5	UNUTRASNJE ST. JEZGRO	10.12
0.56.6	UNUTRASNJE ST. JEZGRO	10.12
0.56.7	UNUTRASNJE ST. JEZGRO	10.12
0.57	LOKAL	60.02
0.57.1	TOALET	4.54
0.58	LOKAL	125.14
0.58.1	TOALET	4.64
0.59	LOKAL	99.89
0.59.1	TOALET	4.55
0.6	LOKAL	98.42
0.60.1	TOALET	4.64
0.61	LOKAL	94.21
0.61.1	TOALET	4.64
0.62	LOKAL	94.88
0.62.1	TOALET	4.64
0.64	LOKAL	129.37
0.64.1	TOALET	4.55
0.65	LOKAL	98.03
0.65.1	TOALET	4.56
	UKUPNO NETO PRIZEMLJE BEZ PARKINGA	5936.01
	PARKING (640PM/32 ZA INVALIDE)	17213.4
	UKUPNO NETO PRIZEMLJE SA PARKINGOM	23149.4



<b>TC MERCATOR - OSNOVA PODZEMNOG PROLAZA</b>		
BR.	Namena prostorija	neto P (m <sup>2</sup> )
-1.1	PODZEMNI PROLAZ	482.87
<b>UKUPNO NETO POVRŠINE</b>		<b>482.87</b>
BRUTO POVRŠINE		bruto P (m <sup>2</sup> )
<b>UKUPNE BRUTO POVRŠINE</b>		<b>599.61</b>

одговорни пројектант	Маја Дерајић д.и.а.
број лиценце	300 J659 11
лични печат	



#### IV. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

На основу члана 63. 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 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21) након јавне презентације пројекта и добијања позитивног мишљења-потврде Урбанистичког пројекта, од стране надлежног органа за послове урбанизма, пројекат се прослеђује на даље спровођење.

На основу члана 57. 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 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19), потврђени Урбанистички пројекат представља правни основ за издавање локацијских услова за реконструкцију и адаптацију гараже постојећег објекта ТЦ Меркатор на кат.пар. 1013/12 КО Нови Београд,у Улици Булевар уметности 4, Београд.

одговорни урбаниста	Оливера Станковћ, д.и.а.
број лиценце	<b>200 1303 12</b>
лични печат	ПОТПИС

Одговорно лице Јован Иванов

## V. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- |  |            |
|--|------------|
| 1а. Ши́ра ситуација са границом обухвата -постојеће стање  | P= 1: 2000 |
| 1б. Ши́ра ситуација са границом обухвата б –планирано стање  | P= 1: 2000 |
| 2. Граница обухвата урбанистичког пројекта   | P= 1: 500  |
| 3. Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа приземља   | P= 1: 500  |
| 4. Синхрон план инсталација (приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предложеним прикључцима на спољну мрежу) | P= 1: 500  |

### Идејно архитектонско решење објекта:

Ситуација 1:500

### Постојеће стање

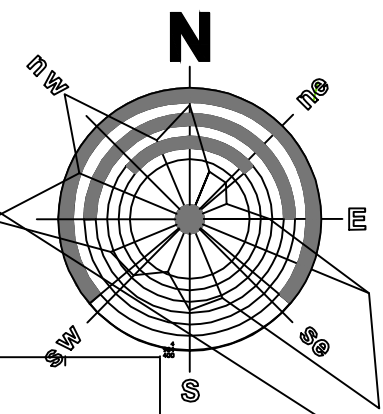
- |                     |       |
|---------------------|-------|
| 1. Основа темеља    | 1:250 |
| 2. Основа приземља  | 1:250 |
| 3. Основа I спрата  | 1:250 |
| 4. Основа II спрата | 1:250 |
| 5. Пресек 1-1       | 1:250 |
| 6. Пресек 2-2       | 1:250 |
- 7,8,9,10. Изгледи југоисточни, североисточни, југозападни, северозападни 1:250

### Обим реконструкције/ руши се – зида се

- |                    |       |
|--------------------|-------|
| 1. Основа приземља | 1:250 |
| 2. Пресек 1-1      | 1:250 |
| 3. Пресек 2-2      | 1:250 |
- 4,5,6,7. Изгледи југоисточни, североисточни, југозападни, северозападни 1:250

### Новопроековано стање

- |                             |       |
|-----------------------------|-------|
| 1. Основа подземног пролаза | 1:250 |
| 2. Основа приземља          | 1:250 |
| 3. Пресек 1-1               | 1:250 |
| 4. Пресек 2-2               | 1:250 |
- 4,5,6,7. Изгледи југоисточни, североисточни, југозападни, северозападни



KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN  
lokacija: "Katastarska parcela 1013/12"



REPUBLICA SRBIJA  
S.O. NOVI BEOGRAD  
K.O. NOVI BEOGRAD

1013/1

1013/2

1013/3

1013/4

1013/5

1013/6

1013/7

1013/8

1013/11

1013/10

1016

1172/1

1172/24

1172/16

1172/14

6781

1101

1092

1102

1103

1104

1094

1105

1093

1106

6658

38.7

6.0

161.7

162.4

132.7

97.2

90.0

84.0

89.0

88.0



83.0

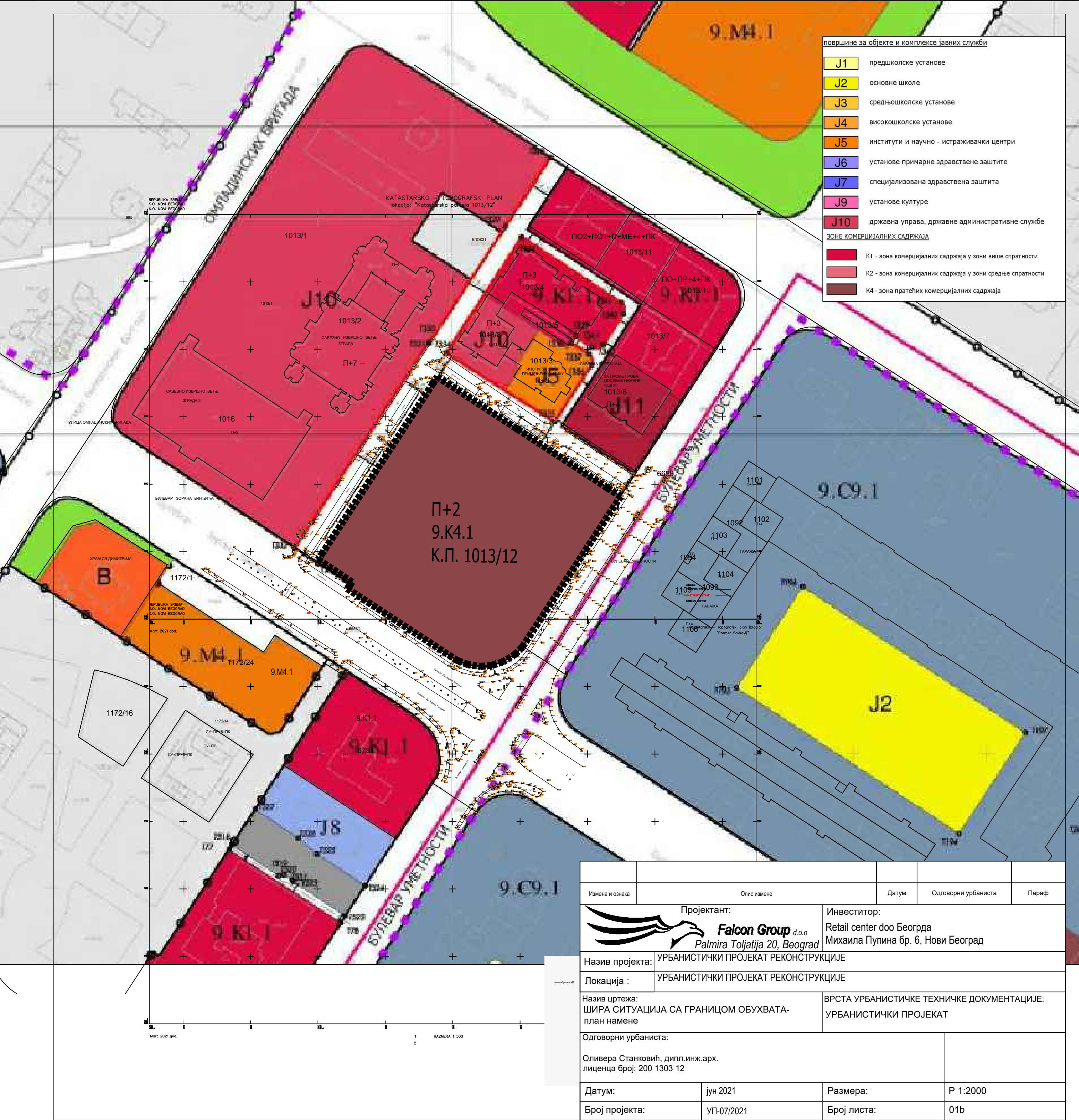
57.3

51.0

30.0

Измена и ознака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф
 <b>Пројектант:</b> <b>Falcon Group</b> d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd		<b>Инвеститор:</b> Retail center doo Београд Михаила Пупина бр. 6, Нови Београд		
<b>Назив пројекта:</b>	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И АДАПТАЦИЈЕ ГАРАЖЕ ТРЖНОГ ЦЕНТРА - МЕРКАТОР			
<b>Локација :</b>	на кат. парц. 1013/12 КО НОВИ БЕОГРАД у Улици Булевар уметности бр.4, Београд			
<b>Назив цртежа:</b>	ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА-постојеће стање		<b>ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:</b> УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
<b>Одговорни урбаниста:</b>				
Оливера Станковић, дипл. инж. арх. лиценца број: 200 1303 12				
<b>Датум:</b>	јун 2021	<b>Размера:</b>	P 1:2000	
<b>Број пројекта:</b>	УП-07/2021	<b>Број листа:</b>	01a	

 граница урбанистичког пројекта  
 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



површине за објекте и комплексе јавних служби

J1	предшколске установе
J2	основне школе
J3	средњошколске установе
J4	високошколске установе
J5	институти и научно - истраживачки центри
J6	установе примарне здравствене заштите
J7	специјализована здравствена заштита
J9	установе културе
J10	државна управа, државне административне службе

ЗОНЕ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА

K1	зона комерцијалних садржаја у зони више спратности
K2	зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности
K4	зона пратећих комерцијалних садржаја

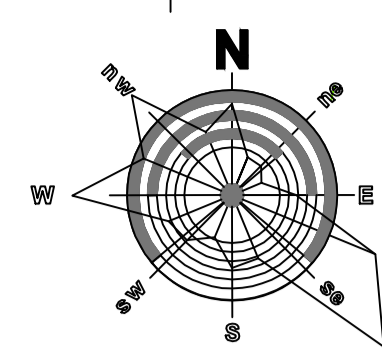
KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN  
lokacija: "Katastarsko parcelo 1013/12"

П+2  
9.K4.1  
К.П. 1013/12

Mart 2021.god. 1 RAZMERA 1:500 2

Имена и ознака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф
Пројектант:  <b>Falcon Group</b> d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd		Инвеститор: Retail center doo Београда Михаила Пупина бр. 6, Нови Београд		
Назив пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ			
Локација :	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ			
Назив цртежа:	ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА- план намене		ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
Одговорни урбаниста:				
Оливера Станковић, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 1303 12				
Датум:	јун 2021	Размера:	Р 1:2000	
Број пројекта:	УП-07/2021	Број листа:	01b	





АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ  
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ  
ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УП1	7454088.54	4964279.64
УП2	7454147.15	4964241.37
УП3	7454148.04	4964240.79
УП4	7454214.85	4964197.17
УП5	7454224.48	4964190.88
УП6	7454151.94	4964079.78
УП7	7454151.77	4964079.52
УП8	7454145.87	4964073.65
УП9	7454137.54	4964068.48
УП10	7454129.10	4964065.74
УП11	7454129.02	4964065.71
УП12	7454120.73	4964064.97
УП13	7454111.74	4964066.15
УП14	7454103.33	4964069.35
УП15	7454021.93	4964122.49
УП16	7454024.30	4964126.11
УП17	7454025.21	4964127.51
УП18	7454000.24	4964144.14
УП19	7454002.97	4964148.33
УП20	7454085.10	4964274.36
УП21	7454085.81	4964275.45

УП1-УП21 тачке обухвата УП

граница урбанистичког пројекта

legenda:  
 ФАКТИЧКО СТАВЕ   
 КАТАСТАРСКО СТАВЕ   
 DR@AVNI SISTEM

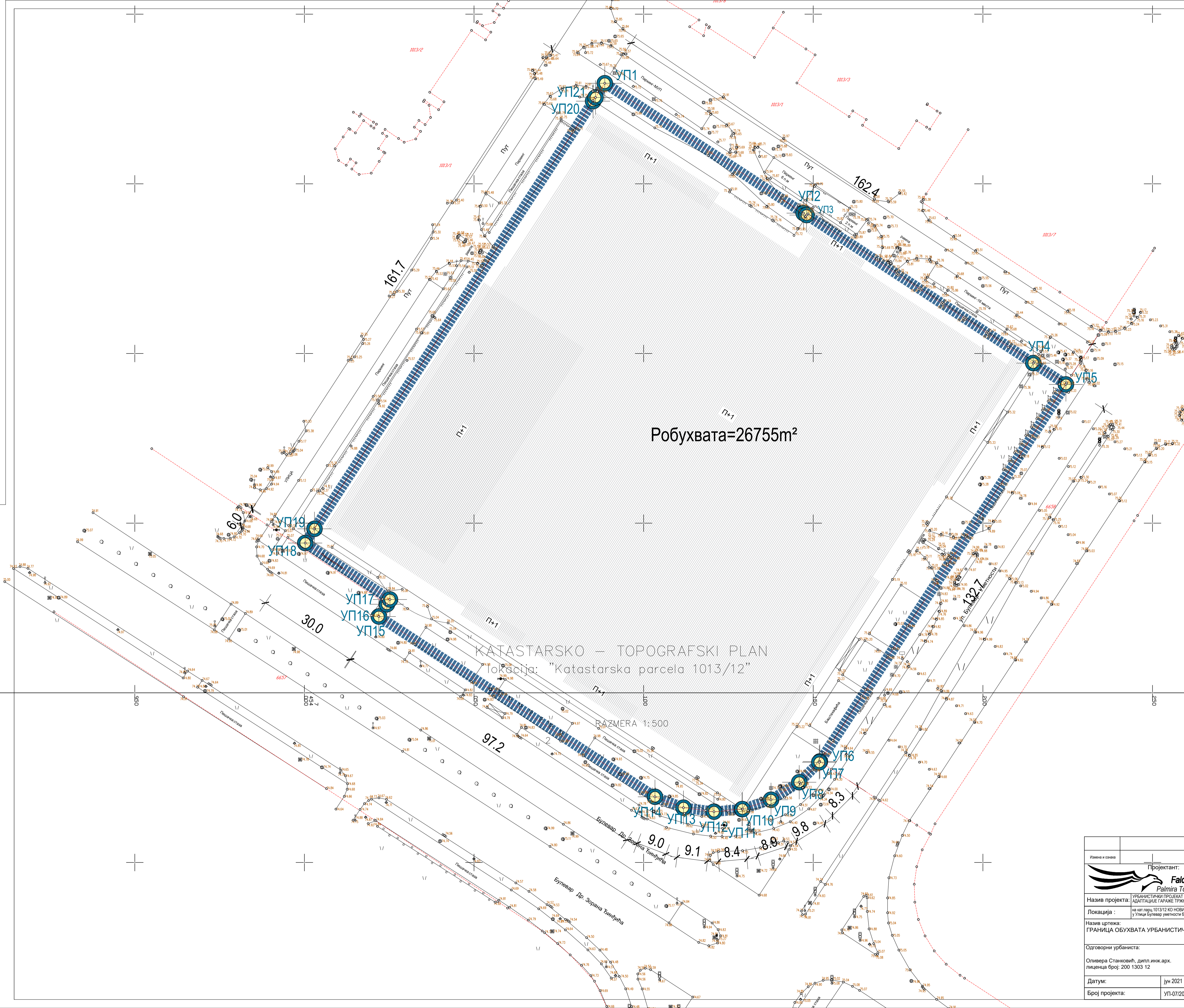
Katastarsko – Topografski plan  
 "Premer Savkovi"

Робухвата=26755m<sup>2</sup>

КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
 Локација: "Katastarska parcela 1013/12"

РАЗМЕРА 1:500

Имена и ознака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф
Пројектант: <b>Falcon Group</b> d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd		Инвеститор: Retail center doo Београда Михаила Пупина бр. 6, Нови Београд		
Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И АДАПТАЦИЈЕ ГАРАЖЕ ТРЖИШНОГ ЦЕНТРА - МЕРКАТОР				
Локација: на кат. листи 1013/12 КО НОВИ БЕОГРАД, у улици Булевар уместности бр. 4, Београд				
Назив цртежа: <b>ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b>		ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
Одговорни урбаниста: Оливера Станковић, дип.инж.арх. лиценца број: 200 1303 12				
Датум:	јун 2021	Размера:	Р 1:500	
Број пројекта:	УП-07/2021	Број листа:	02	



тачке обухвата УП

паркинг:  
број паркинг места - 608  
број паркинг места за инвалиде- 32  
укупан број паркинг места - 640

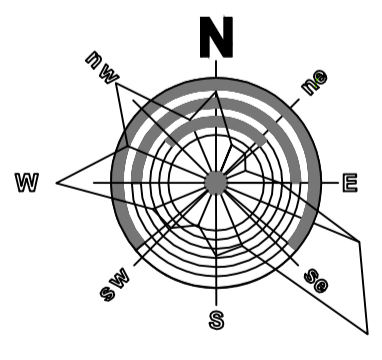
- ГРАНИЦА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - р.л.
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - г.л.
- ГАБАРИТ НАДСТРЕШНИЦЕ/ЕРКЕРА
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ОЗНАКА КОЛСКОГ УЛАЗА/ИЗЛАЗА\*
- ОЗНАКА ПЕШАЧКОГ УЛАЗА\*
- ОЗНАКА ЕВАКУАЦИОНОГ СМЕРА
- ЗЕЛЕНИЛО

- зона интервенције
- позиција реорганизованих паркинг места
- нови локали
- реорганизована паркинг места
- постојећа паркинг места
- нова евакуациона језгра
- траса подземног коридора

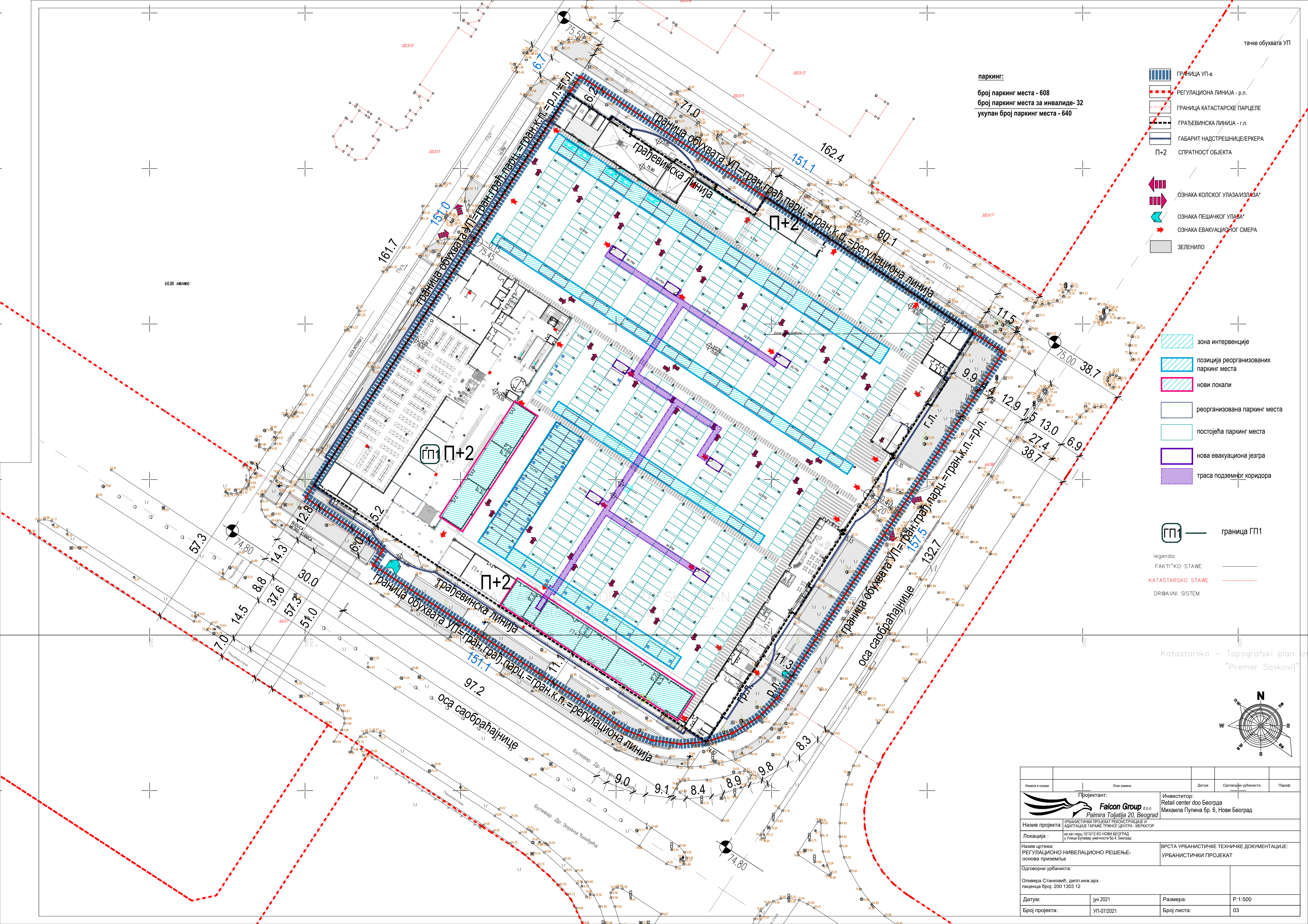
граница ГП1

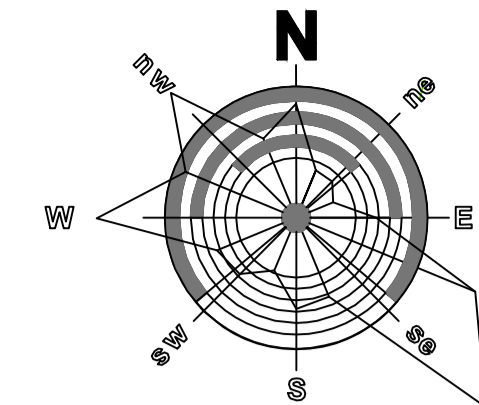
legenda:  
 ФАКТИЧКО СТАВЕ  
 КАТАСТАРСКО СТАВЕ  
 DR@AVNI SISTEM

Katastarsko – Topografski plan  
"Premer Savkovič"



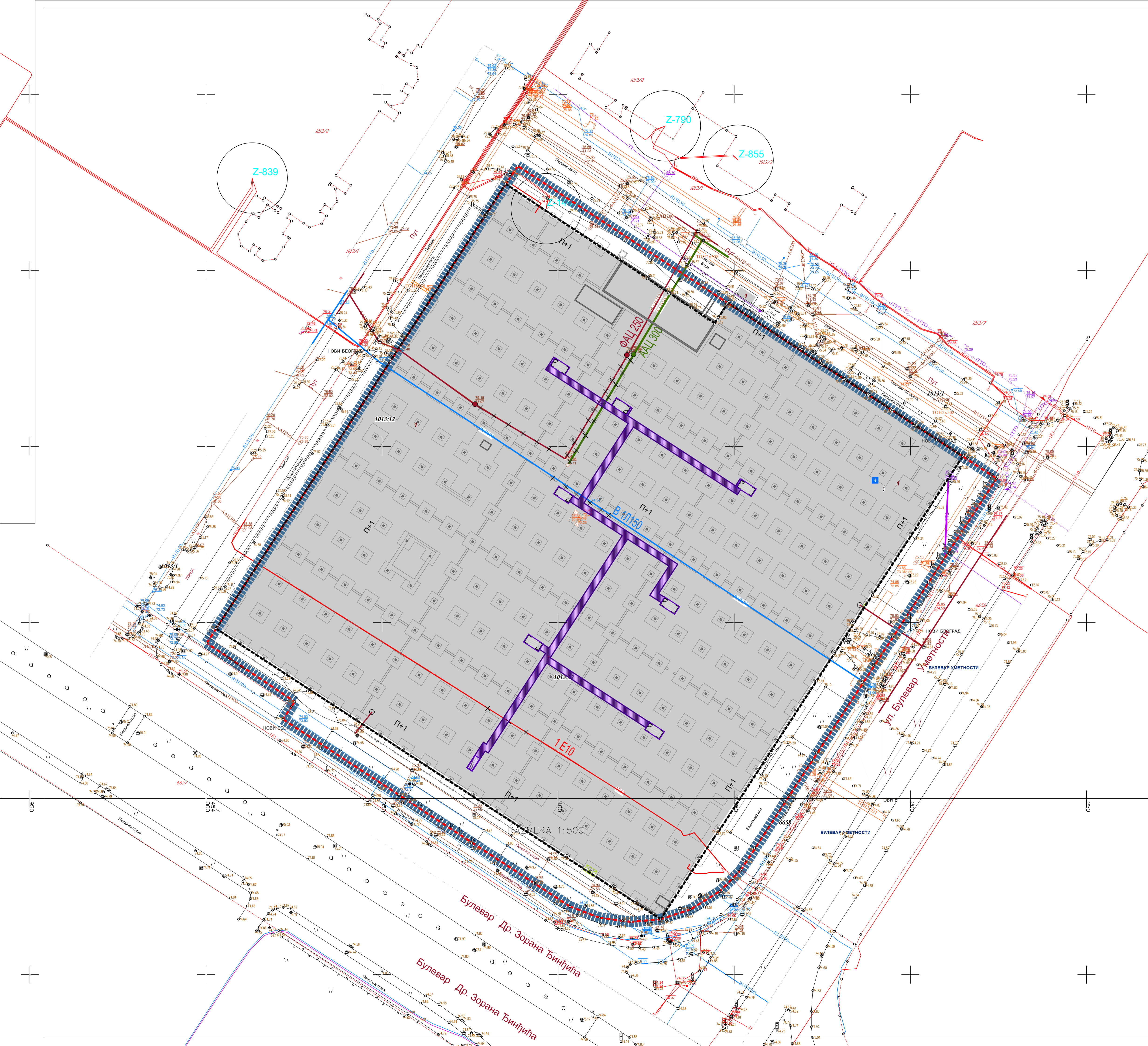
Имена и ознака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф
	Пројектант: <b>Falcon Group d.o.o.</b> Palmira Toljatija 20, Beograd		Инвеститор: Retail center doo Београда Михаила Пупина бр. 6, Нови Београд	
Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И АДАПТАЦИЈЕ ПАРКИНГ ТРЖИШНОГ ЦЕНТРА - МЕРКАТОР				
Локација: на чет лачи 1013/12 КО НОВИ БЕОГРАД, у улици Булевар уметности бр. 4, Београд				
Назив цртежа: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ- основа приземља			ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
Одговорни урбаниста: Оливера Станковић, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 1303 12				
Датум:	јун 2021	Размера:	Р 1:500	
Број пројекта:	УП-07/2021	Број листа:	03	





	ГРАНИЦА УП-а
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - р.л.
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - г.л.

ИНФРАСТРУКТУРА :			
укида се	постојећа	планира се	
Водовод и канализација			
			водовод
			атмосферска канализација
			општа канализација
			фекална канализација
Електро мрежа			
			електроенергетска траса 10kV
			тафостаница 10/0.4kV
Инсталације топловода			
			топловод
			алтернативна
Инсталације гасовода			
			градски гасовод (P=6-12bara)
ТК инсталације			
			ТК мрежа
			условљена ТК канализација
			условљен оптички дистрибутивни орман
Градска чистоћа			
			метални контејнерзапремине 1100 l (габ. дим. 1,37x1,20x1,45)



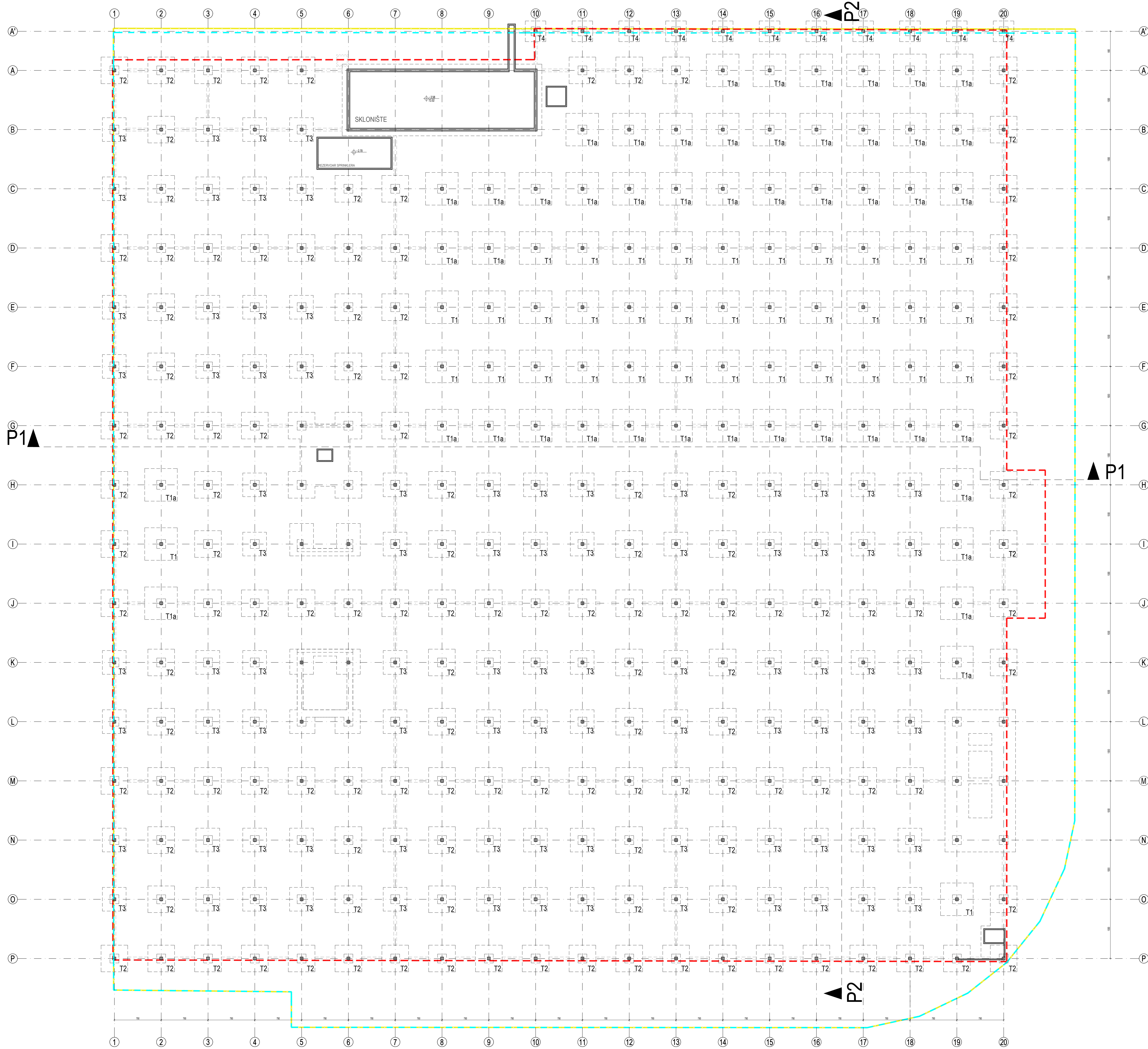
Имена и ознаке	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф
Пројектант: <b>Falcon Group</b> d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd		Инвеститор: Retail center doo Београда Михаила Пугина бр. 6, Нови Београд		
Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И АДАПТАЦИЈЕ ГАРАЖЕ ТРЖИНОГ ЦЕНТРА - МЕРКАТОР				
Локација: на катастар. 1013/12 КО НОВИ БЕОГРАД, У Улицы Булевар уметности бр.4, Београд				
Назив цртежа: СИНХРОН ПЛАН (на основи темеља са подземним коридором)			ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
Одговорни урбаниста: Оливера Станковић, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 1303 12				
Датум:	јун 2021	Размера:	P 1:500	
Број пројекта:	УП-07/2021	Број листа:	04	



#### **Постојеће стање**

- |  |       |
|--|-------|
| 1. Основа темеља   | 1:250 |
| 2. Основа приземља   | 1:250 |
| 3. Основа I спрата   | 1:250 |
| 4. Основа II спрата  | 1:250 |
| 5. Пресек 1-1  | 1:250 |
| 6. Пресек 2-2  | 1:250 |
| 7,8,9,10. Изгледи југоисточни, североисточни, југозападни, северозападни | 1:250 |





OSNOVA PODZEMNOG PROLAZA  
- postojeće stanje -






<b>BEGING</b> BEGRAD, Takovska 42 OŠTOVA NIJELSKA Maja Dergić, dipl. inž. arh. 300 2659 11		PROJEKTOVALA BEGING Radica Čerkez, dipl. inž. arh. Bulevar Oslobođenja 6, 11030 Novi Beograd 011 2659 11	
PROJEKTOVALA BEGING Maja Dergić, dipl. inž. arh. 300 2659 11		PROJEKTOVALA BEGING Maja Dergić, dipl. inž. arh. 300 2659 11	
PROJEKTOVALA BEGING Maja Dergić, dipl. inž. arh. 300 2659 11		PROJEKTOVALA BEGING Maja Dergić, dipl. inž. arh. 300 2659 11	

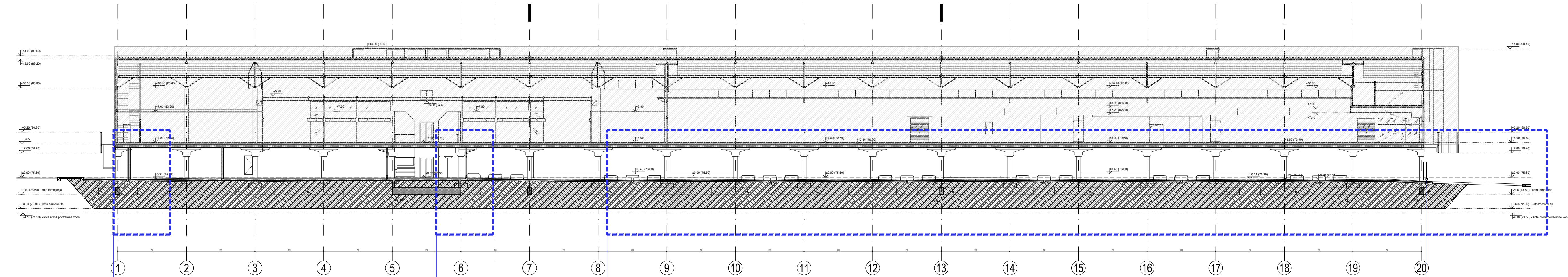






LEGENDA MATERIJALA:

-  AB elementi
-  Zidani zid
-  Gips kartonski zid
-  Zona i predmet rekonstrukcije
-  Nije predmet projekta



Formiranje zaštite evakuacionog stepeništa  
Formiranje prekidnog rastojanja

Formiranje prekidnog rastojanja






Formiranje evakuacionog podzemnog koridora  
sa sedam unutrašnjih i jednim spoljašnjim stepenišnim jezgrom

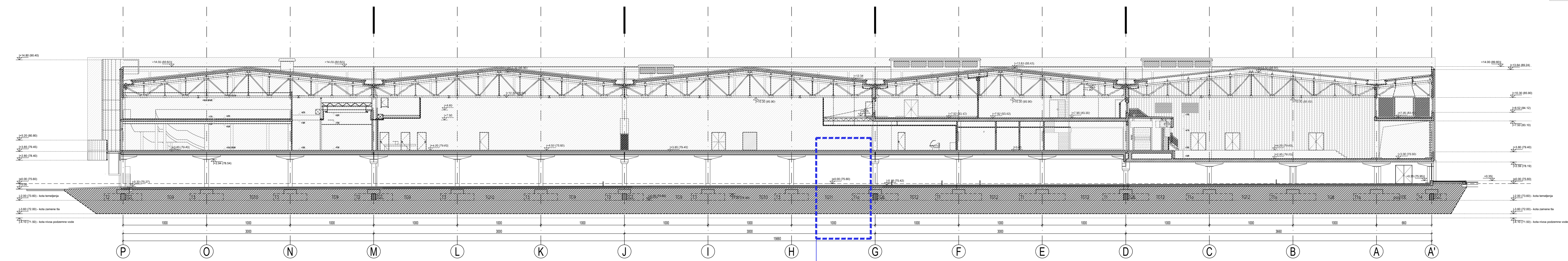
Otvaranje evakuacionih otvora u postojećoj  
čeličnoj ogradi i kliznoj kapiji

PRESEK 1-1  
- postojeće stanje -

<b>BEGING</b> BEOGRAD, Takovska 42		ŠIFRA: 368-1-18	BR. DOZVOLE:
		VRSTA TEH. DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Maja Derajić, dipl.inž.arh. 300 J659 11		INVESTITOR: Retail Center d.o.o. Beograd Bulevar Mihaila Pupina 6, 11070 Novi Beograd	
		NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija garaže k.p. 1013/12, k.o. Novi Beograd, Bulevar Umetnosti 4, Beograd	
PROJEKTANT: Dubravka Joksić dipl.inž.arh.		PROJEKT: ** ARHITEKTURA	
PROJEKTANT:		NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1 - postojeće stanje -	
RAZMERA: 1:250	DATUM: XI - 2018	BR. LISTA:	A_06

LEGENDA MATERIJALA:

-  AB elementi
-  Zidani zid
-  Gips kartonski zid
-  Zona i predmet rekonstrukcije
-  Nije predmet projekta

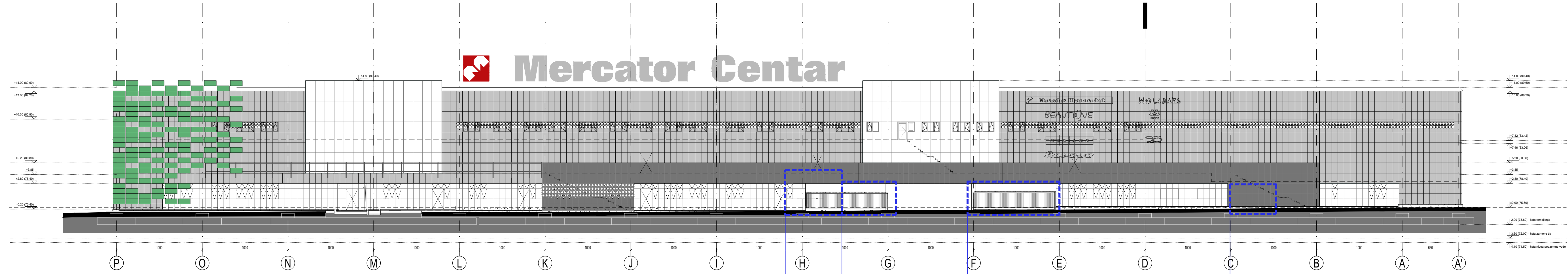


Formiranje evakuacionog podzemnog koridora sa sedam unutrašnjih i jednim spoljajšnim stepenišnim jezgrom

PRESEK 2-2  
- postojeće stanje -

<b>BEGING</b> BEOGRAD, Takovska 42	ŠIFRA: 368-1-18	BR. DOZVOLE:
	VRSTA TEH. DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)	INVESTITOR: Retail Center d.o.o. Beograd Bulevar Mihaila Pupina 6, 11070 Novi Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT: Maja Derajić, dipl.inž.arh. 300 J659 11	NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija garaže k.p. 1013/12, k.o. Novi Beograd, Bulevar Umetnosti 4, Beograd	
	PROJEKTANT: Dubravka Jokić dipl.inž.arh.	PROJEKTANT: ARHITEKTURA
	PROJEKTANT:	NAZIV CRTEŽA: PRESEK 2-2 - postojeće stanje -
RAZMERA: 1:250	DATUM: XI - 2018	BR. LISTA: A_07

Zona i predmet rekonstrukcije



IZGLLED IZ UL. BULEVAR UMETNOSTI - JUGOISTOČNA FASADA

FORMIRANJE EVAKUACIONOG  
STEPENISNOG JEZGRA ISPRED FASADE

FORMIRANJE EVAKUACIONOG  
OTVORA U OGRADI  
SKRACIVANJE DELA POSTOJEĆE  
POKRETNE KAPIJE

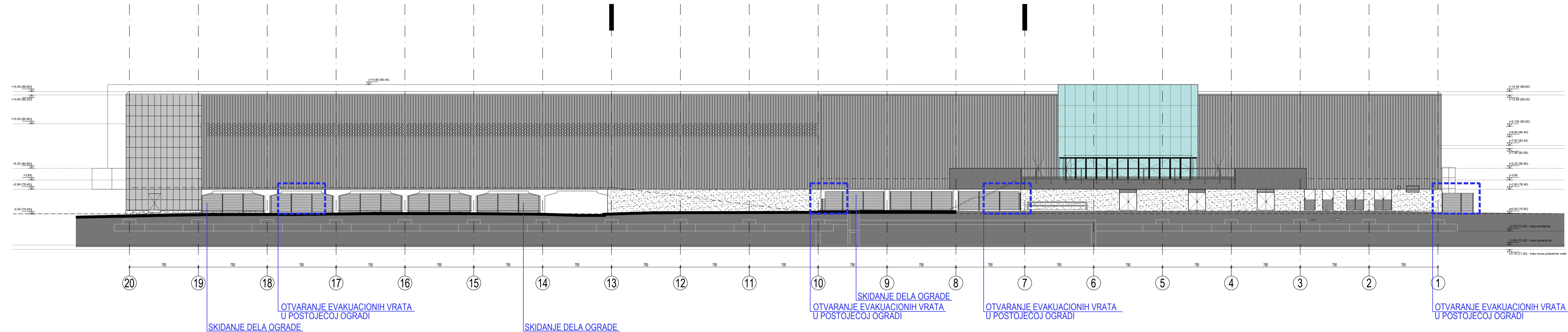
FORMIRANJE EVAKUACIONOG  
OTVORA U OGRADI  
SKRACIVANJE DELA POSTOJEĆE  
POKRETNE KAPIJE

FORMIRANJE EVAKUACIONOG  
OTVORA U FASADI

JUGOISTOČNA FASADA  
- postojeće stanje -

<b>BEGING</b> BEOGRAD, Takovska 42		SIFRA: 368-1-18	BR. DOZVOLE:
ODGOVORNI PROJEKTANT: Maja Derajić, dipl.inž.arh. 300 J659 11		VRSTA TEH.DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)	INVESTITOR: Retail Center d.o.o. Beograd Bulevar Mihaila Pupina 6, 11070 Novi Beograd
		NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija garaže k.p. 1013/12, k.o. Novi Beograd, Bulevar Umetnosti 4, Beograd	
		PROJEKAT: ARHITEKTURA	
PROJEKTANT: Dubravka Joksić dipl.inž.arh.		NAZIV CRTEŽA: JUGOISTOČNA FASADA - postojeće stanje -	
PROJEKTANT:	1:250	DATUM: XI - 2018	BR. LISTA: A_08

Zona i predmet rekonstrukcije



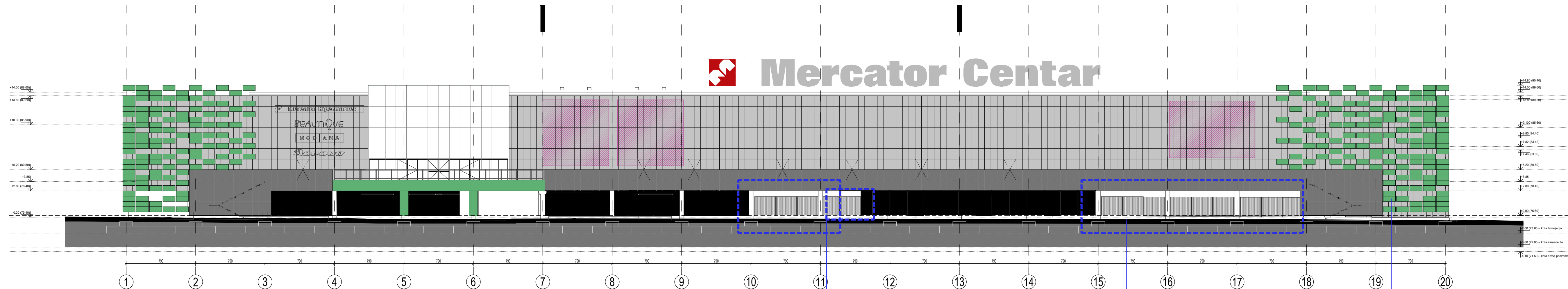
IZGLED IZ UL. INTERNA II - SEVERNOISTOČNA FASADA

SEVEROISTOČNA FASADA  
- postojeće stanje -

<b>BEGING</b> BEOGRAD, Takovska 42	ŠIFRA: 368-1-18	BR. DOZVOLE: 1
	VRSTA TEH. DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Maja Derajić, dipl.inž.arh. 300 J659 11	INVESTITOR: Retail Center d.o.o. Beograd Bulevar Mihaila Pupina 6, 11070 Novi Beograd	
	NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija garaže k.p. 1013/12, k.o. Novi Beograd, Bulevar Umetnosti 4, Beograd	
	PROJEKTANT: ** ARHITEKTURA	
PROJEKTANT: Dubravka Joksić dipl.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: SEVEROISTOČNA FASADA - postojeće stanje -	
PROJEKTANT:	RAZMERA: 1:250	DATUM: XI - 2018
		BR. LISTA: A_09

LEGENDA:

 Zona i predmet rekonstrukcije



ZATVARANJE DELA FASADE FORMIRANJEM  
EVAKUACIONOG KORIDORA I IZLAZA IZ OBJEKTA  
I NOVIH LOKALA

ZATVARANJE DELA FASADE FORMIRANJEM  
NOVIH LOKALA

SKIDANJE DELA FASADE RADI FORMIRANJA  
OTVORA ZA VENTILACIJU

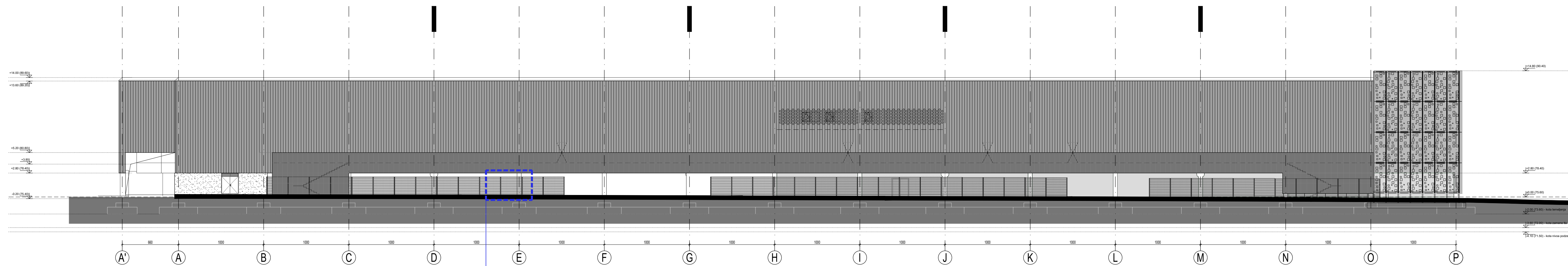
IZGLED IZ UL. BULEVAR ZORANA DJINDJICA- JUGOZAPADNA FASADA

JUGOZAPADNA FASADA  
- postojeće stanje -

<b>BEGING</b> BEOGRAD, Takovska 42	ŠIFRA: 368-1-18	BR. DOZVOLE: 1
	VRSTA TEH. DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)	INVESTITOR: Retail Center d.o.o. Beograd Bulevar Mihaila Pupina 6, 11070 Novi Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT: Maja Derajić, dipl.inž.arh. 300 J659 11	NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija garaže k.p. 1013/12, k.o. Novi Beograd, Bulevar Umetnosti 4, Beograd	
	PROJEKTANT: **	ARHITEKTURA
	NAZIV CRTEŽA: JUGOZAPADNA FASADA - postojeće stanje -	
PROJEKTANT: Dubravka Jokić dipl.inž.arh.	RAZMERA: 1:250	DATUM: XI - 2018
PROJEKTANT:		BR. LISTA: A_10

LEGENDA:

 Zona i predmet rekonstrukcije



OTVARANJE EVAKUACIONIH VRATA  
U POSTOJEĆOJ OGRADI

IZGLED IZ UL. INTERNA I - SEVERNOZAPADNA FASADA

### SEVEROZAPADNA FASADA - postojeće stanje -

<b>BEGING</b> BEOGRAD, Takovska 42	ŠIFRA: 368-1-18	BR. DOZVOLE:
	VRSTA TEH. DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Maja Derajić, dipl.inž.arh. 300 J659 11	INVESTITOR: Retail Center d.o.o. Beograd Bulevar Mihaila Pupina 6, 11070 Novi Beograd	
	NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija garaže k.p. 1013/12, k.o. Novi Beograd, Bulevar Umetnosti 4, Beograd	
	PROJEKAT: ** ARHITEKTURA	
PROJEKTANT: Dubravka Joksić dipl.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: SEVEROZAPADNA FASADA - postojeće stanje -	
RAZMERA: 1:250 DATUM: XI - 2018 BR. LISTA:	A_11	



**Обим реконструкције/ руши се - зида се**

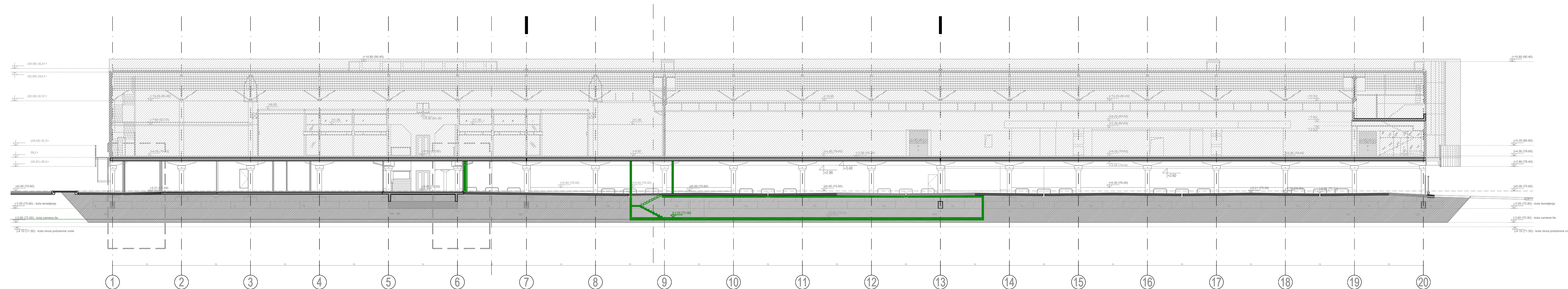
1. Основа приземља 1:250
2. Пресек 1-1 1:250
3. Пресек 2-2 1:250
- 4,5,6,7.Изгледи југоисточни, североисточни, југозападни, северозападни 1:250






LEGENDA MATERIJALA:

- RUŠI SE
- ZIDA SE
- AB elementi
- Zidani zid
- Gips kartonski zid
- Nije predmet projekta

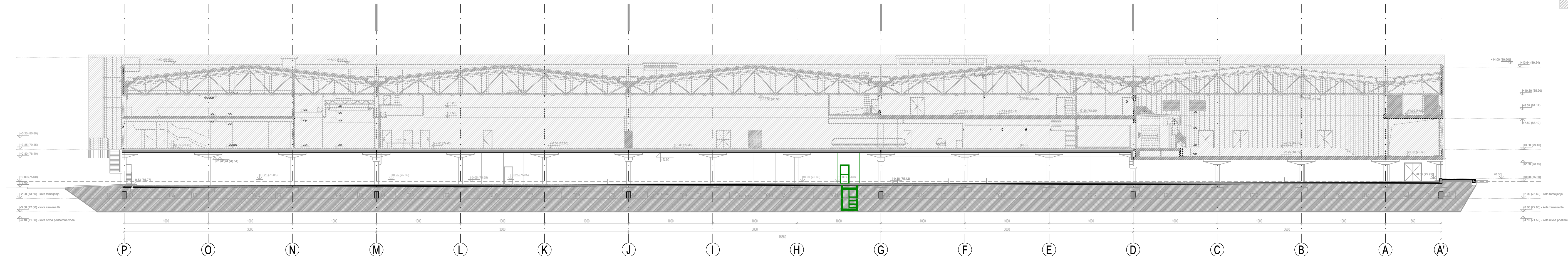


PRESEK 1-1  
- obim rekonstrukcije -

<p><b>BEGING</b> BEOGRAD, Takovska 42</p> <p>ODGOVORNI PROJEKTANT: Maja Derajić, dipl.inž.arh. 300 J659 11</p> 	ŠIFRA: 368-1-18	BR. DOZVOLE:	
	VRSTA TEH.DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)		
INVESTITOR: Retail Center d.o.o. Beograd Bulevar Mihaila Pupina 6, 11070 Novi Beograd			
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija garaže u postojećem gabaritu k.p. 1013/12, k.o. Novi Beograd, Bulevar Umetnosti 4, Beograd			
PROJEKAT: ARHITEKTURA			
NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1 - obim rekonstrukcije -			
PROJEKTANT:	RAZMERA: 1:250	DATUM: XI - 2018	BR. LISTA: A_21

LEGENDA MATERIJALA:

- RUŠI SE
- ZIDA SE
- AB elementi
- Zidani zid
- Gips kartonski zid
- Nije predmet projekta

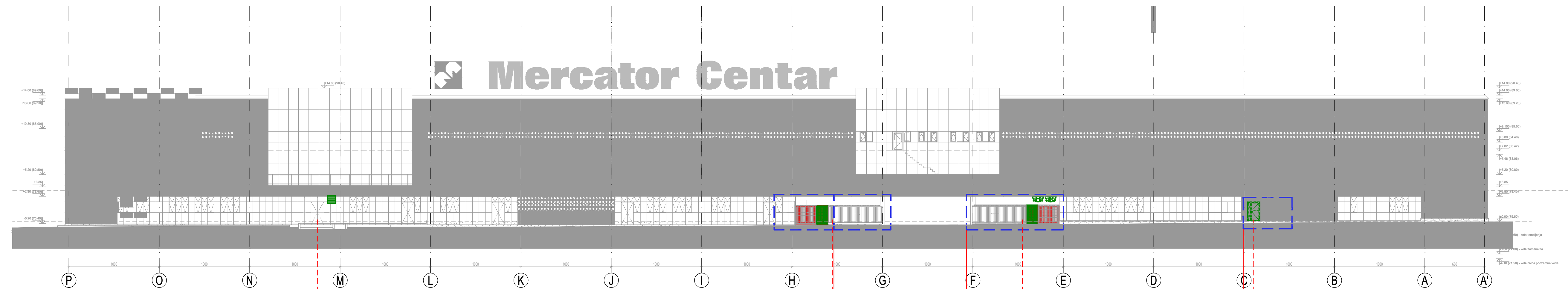


PRESEK 2-2  
- obim rekonstrukcije -

<p><b>BEGING</b> BEOGRAD, Takovska 42</p> <p>ODGOVORNI PROJEKTANT: Maja Derajić, dipl.inž.arh. 300 J659 11</p>	ŠIFRA: 368-1-18	BR. DOZVOLE:	
	VRSTA TEH. DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)		
INVESTITOR: Retail Center d.o.o. Beograd Bulevar Mihaila Pupina 6, 11070 Novi Beograd			
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija garaže u postojećem gabaritu k.p. 1013/12, k.o. Novi Beograd, Bulevar Umetnosti 4, Beograd			
PROJEKTANT: Maja C. Derajić	PROJEKT: 11		
NAZIV CRTEŽA: PRESEK 2-2 - obim rekonstrukcije -	ARHITEKTURA		
PROJEKTANT: BEGING	RAZMERA: 1:250	DATUM: XI - 2018	BR. LISTA: A_22

LEGENDA:

- Zona i predmet rekonstrukcije
- RUŠI SE
- ZIDA SE



IZGLLED IZ UL. BULEVAR UMETNOSTI - JUGOISTOČNA FASADA

E4

E6

E6

E7

FORMIRANJE EVAKUACIONOG OTVORA U OGRADI  
SKRACIVANJE DELA POSTOJEĆE POKRETNE KAPIJE

FORMIRANJE EVAKUACIONOG OTVORA U OGRADI  
SKRACIVANJE DELA POSTOJEĆE POKRETNE KAPIJE

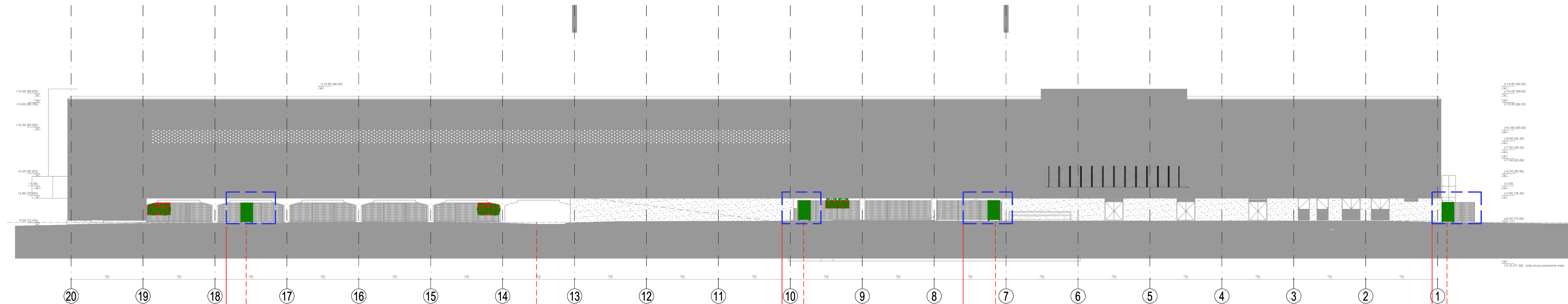
FORMIRANJE EVAKUACIONOG OTVORA U FASADI

### JUGOISTOČNA FASADA - obim rekonstrukcije -

<b>BEGING</b> BEOGRAD, Takovska 42	SIFRA: 368-1-18	BR. DOZVOLE:
	VRSTA TEH. DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)	INVESTITOR: Retail Center d.o.o. Beograd Bulevar Mihaila Pupina 6, 11070 Novi Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT: Maja Derajić, dipl.inž.arh. 300 J659 11	NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija garaže u postojećem gabaritu k.p. 1013/12, k.o. Novi Beograd, Bulevar Umetnosti 4, Beograd	
	PROJEKTANT: ARHITEKTURA	
	NAZIV CRTEŽA: JUGOISTOČNA FASADA - obim rekonstrukcije -	
PROJEKTANT: 1:250	DATUM: XI - 2018	BR. LISTA: A_23

LEGENDA:

- Zona i predmet rekonstrukcije
- RUŠI SE
- ZIDA SE



OTVARANJE EVAKUACIONIH VRATA  
U POSTOJEĆOJ OGRADI

E8

OTVARANJE EVAKUACIONIH VRATA  
U POSTOJEĆOJ OGRADI

E9

OTVARANJE EVAKUACIONIH VRATA  
U POSTOJEĆOJ OGRADI

E10


OTVARANJE EVAKUACIONIH VRATA  
U POSTOJEĆOJ OGRADI

E11

E12

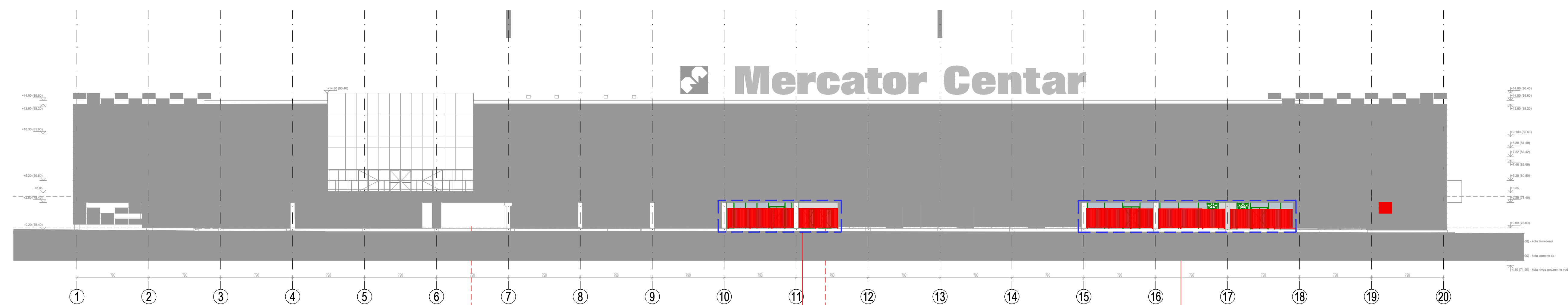
IZGLED IZ UL. INTERNA II - SEVERNOISTOČNA FASADA

SEVEROISTOČNA FASADA  
- obim rekonstrukcije -

<b>BEGING</b> BEOGRAD, Takovska 42	SIFRA: 368-1-18	BR. DOZVOLA:
	VRSTA TEH. DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Maja Derajić, dipl.inž.arh. 300 J659 11	INVESTITOR: Retail Center d.o.o. Beograd Bulevar Mihaila Pupina 6, 11070 Novi Beograd	
	NAZIV OBJEKTA I MESTO GRAĐNJE: Rekonstrukcija garaže u postojećem gabaritu k.p. 1013/12, k.o. Novi Beograd, Bulevar Umetnosti 4, Beograd	
	PROJEKAT: ARHITEKTURA	
NAZIV CRTEŽA: SEVEROISTOČNA FASADA - obim rekonstrukcije -		
PROJEKTANT:	RAZMERA: 1:250	DATUM: XI - 2018
PROJEKTANT:		BR. LISTA: A_24

LEGENDA:

- Zona i predmet rekonstrukcije
- RUŠI SE
- ZIDA SE



IZGLED IZ UL. BULEVAR ZORANA DJINDJICA- JUGOZAPADNA FASADA

E1

ZATVARANJE DELA FASADE FORMIRANJEM LOKALA,  
EVAKUACIONOG KORIDORA I IZLAZA IZ OBJEKTA

E2

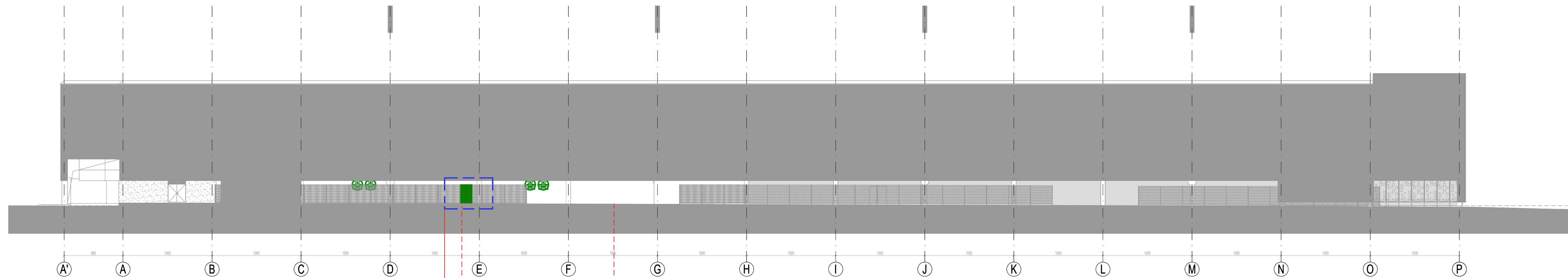
ZATVARANJE DELA FASADE FORMIRANJEM LOKALA,

### JUGOZAPADNA FASADA - obim rekonstrukcije -

<b>BEGING</b> BEOGRAD, Takovska 42	SIFRA: 368-1-18	BR. DOZVOLE: 1
	VRSTA TEH. DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Maja Derajić, dipl.inž.arh. 300 J6 <sup>09</sup> 11	INVESTITOR: Retail Center d.o.o. Beograd Bulevar Mihaila Pupina 6, 11070 Novi Beograd	
	NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija garaže u postojećem gabaritu k.p. 1013/12, k.o. Novi Beograd, Bulevar Umetnosti 4, Beograd	
	PROJEKAT: **	
	ARHITEKTURA	
NAZIV CRTEŽA: JUGOZAPADNA FASADA - obim rekonstrukcije -		
PROJEKTANT:	RAZMERA: 1:250	DATUM: XI - 2018
PROJEKTANT:		BR. LISTA: A_25

LEGENDA:

- Zona i predmet rekonstrukcije
- RUŠI SE
- ZIDA SE



OTVARANJE EVAKUACIONIH VRATA  
U POSTOJECJOJ OGRADI

E13

E14

IZGLED IZ UL. INTERNA I - SEVERNOZAPADNA FASADA

### SEVEROZAPADNA FASADA - obim rekonstrukcije -

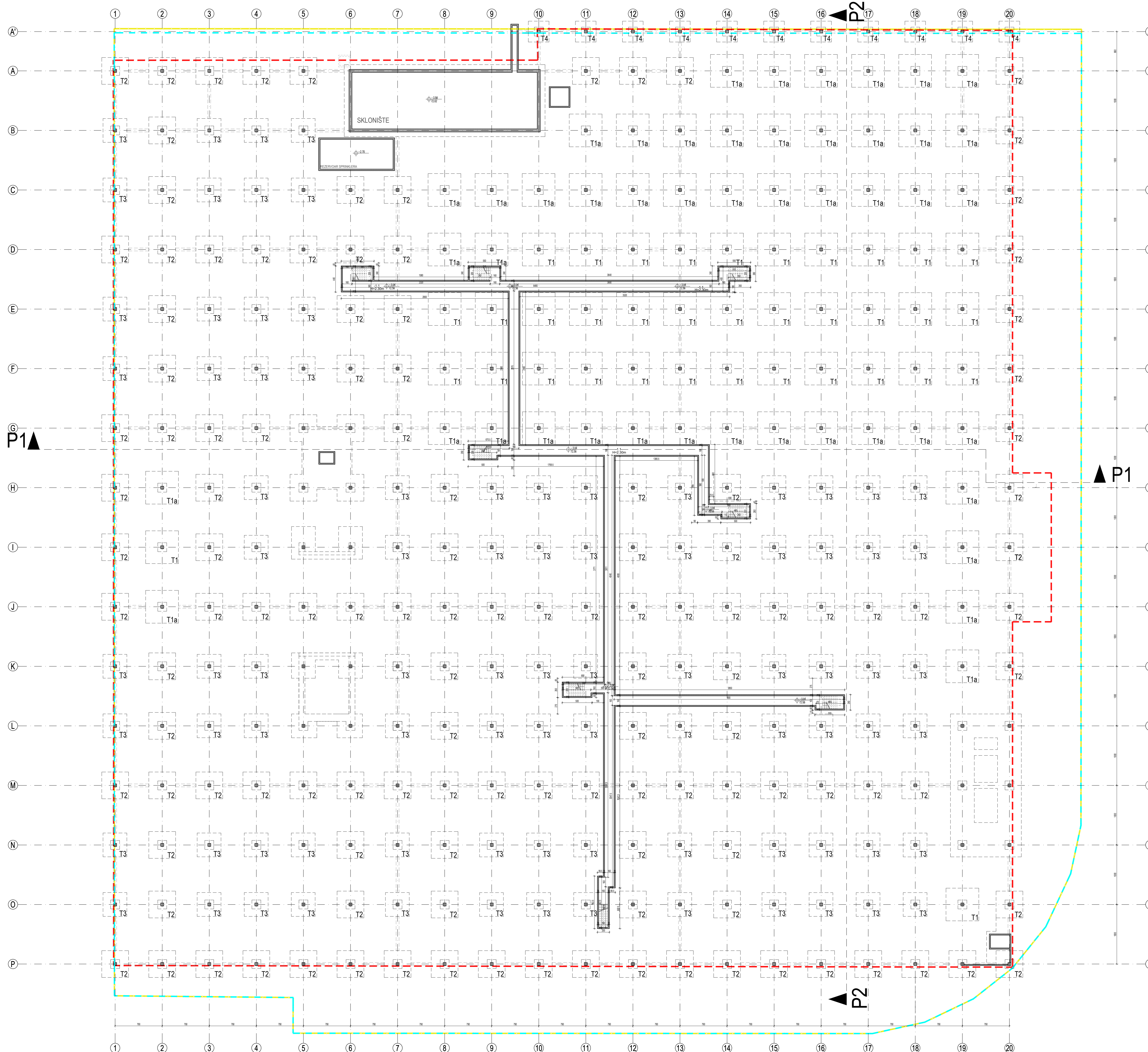
<b>BEGING</b> BEOGRAD, Takovska 42		SIFRA: 368-1-18	BR. DOZVOLA: 1
ODGOVORNI PROJEKTANT: Maja Derajić, dipl.inž.arh. 300 J659 11		VRSTA TEH.DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)	
INVESTITOR: Retail Center d.o.o. Beograd Bulevar Mihaila Pupina 6, 11070 Novi Beograd		NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija garaže u postojećem gabaritu k.p. 1013/12, k.o. Novi Beograd, Bulevar Umetnosti 4, Beograd	
PROJEKTANT: ARHITEKTURA		NAZIV CRTEŽA: SEVEROZAPADNA FASADA - obim rekonstrukcije -	
PROJEKTANT:	RAZMERA: 1:250	DATUM: XI - 2018	BR. LISTA: A_26



**Новопроектирано стање**

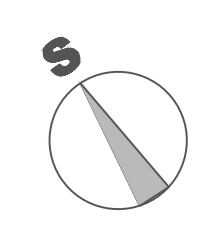
- |  |       |
|--|-------|
| 1. Основа подземног пролаза  | 1:250 |
| 2. Основа приземља   | 1:250 |
| 3. Пресек 1-1  | 1:250 |
| 4. Пресек 2-2  | 1:250 |
| 4,5,6,7.Изгледи југоисточни, североисточни, југозападни, северозападни |       |

TC MERCATOR - OSNOVA PODZEMNOG PROLAZA		
BR.	NAMENA PROSTORIJA	neto P (m <sup>2</sup> )
-1.1	PODZEMNI PROLAZ	483.11
UKUPNO NETO POVRŠINE		483.11
BRUTO POVRŠINE		bruto P (m <sup>2</sup> )
UKUPNE BRUTO POVRŠINE		599.90



OSNOVA PODZEMNOG PROLAZA  
- novoprojektovano stanje -






<b>BEGING</b> BEOGRAD, Takovska 42		PROJEKTOVANJE: IREANO REŠENJE (ERI)	
OSNOVNI PROJEKTOVANJE: Maja Đerđić, dipl. inž. arh. 300.359/11		IZOŠTOVANJE IZ OŠTOVANJE: Ratko Čeranić s.o. Beograd Bulevar Oslobođenja 6, 11030 Novi Beograd	
IZOŠTOVANJE IZ OŠTOVANJE: Maja Č. Đerđić Bulevar Oslobođenja 6, 11030 Novi Beograd		PROJEKTOVANJE: "I" ARHITEKTURA	
PROJEKTOVANJE: Dubravka Jokić, dipl. inž. arh.		OSNOVA PODZEMNOG PROLAZA - novoprojektovano stanje -	
PROJEKTOVANJE: 1:200	PROJEKTOVANJE: 1:200	PROJEKTOVANJE: 1:200	PROJEKTOVANJE: 1:200

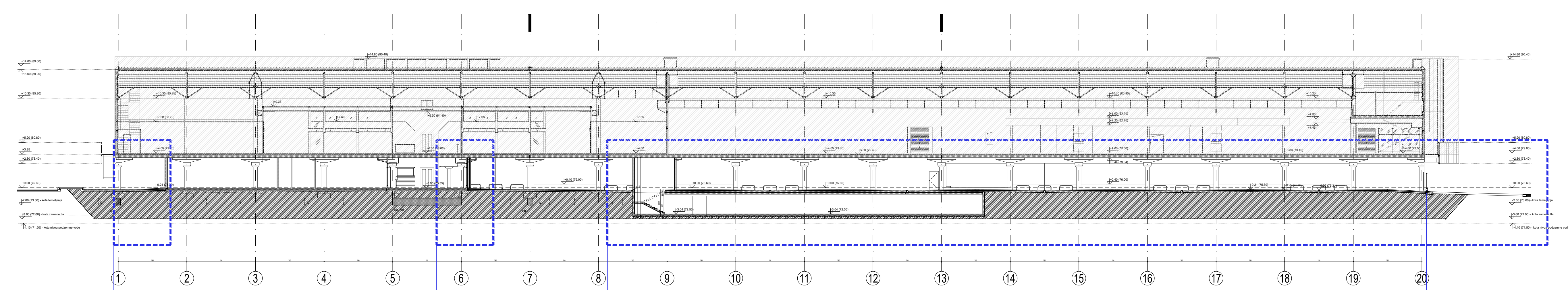






LEGENDA MATERIJALA:

-  AB elementi
-  Zidani zid
-  Gips kartonski zid
-  Zona i predmet rekonstrukcije
-  Nije predmet projekta



Formiranje zaštite evakuacionog stepeništa  
Formiranje prekidnog rastojanja

Formiranje prekidnog rastojanja






Formiranje evakuacionog podzemnog koridora  
sa sedam unutrašnjih i jednim spoljašnjim stepenišnim jezgrom

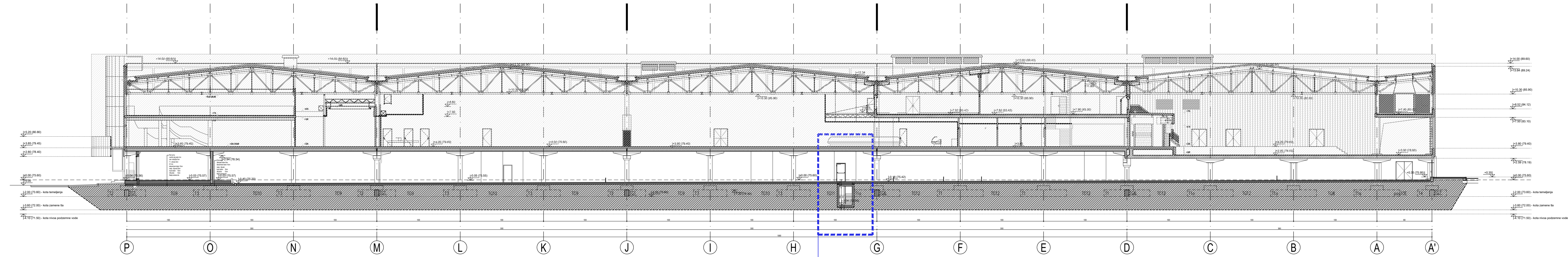
Otvaranje evakuacionih otvora u postojećoj  
čeličnoj ogradi i kliznoj kapiji

PRESEK 1-1  
- novoprojektovano stanje -

<b>BEGING</b> BEOGRAD, Takovska 42	SIFRA: 368-1-18	BR. DOZVOLE:
	VRSTA TEH. DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Maja Derajić, dipl.inž.arh. 300 J659 11	INVESTITOR: Retail Center d.o.o. Beograd Bulevar Mihaila Pupina 6, 11070 Novi Beograd	
	NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija garaže k.p. 1013/12, k.o. Novi Beograd, Bulevar Umetnosti 4, Beograd	
	PROJEKAT: ARHITEKTURA	
PROJEKTANT: Dubravka Joksić dipl.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1 - novoprojektovano stanje -	
PROJEKTANT:	RAZMERA: 1:250	DATUM: XI - 2018
		BR. LISTA: A_14

LEGENDA MATERIJALA:

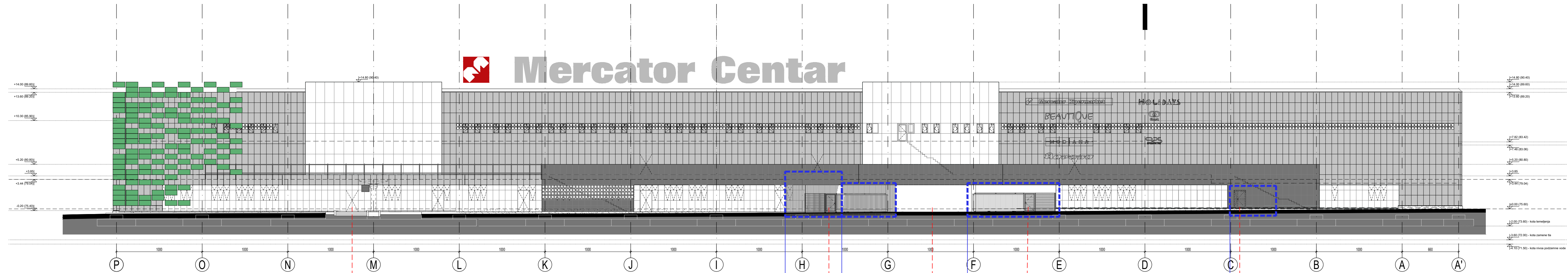
-  AB elementi
-  Zidani zid
-  Gips kartonski zid
-  Zona i predmet rekonstrukcije
-  Nije predmet projekta



Formiranje evakuacionog podzemnog koridora sa sedam unutrašnjih i jednim spoljašnjim stepenišnim jezgrom

PRESEK 2-2  
-novoprojektovano stanje -

<b>BEGING</b> BEOGRAD, Takovska 42		SIFRA: 368-1-18	BR. DOZVOLA:
		VRSTA TEH. DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Maja Derajić, dipl.inž.arh. 300 JKRO 11		INVESTITOR: Retail Center d.o.o. Beograd Bulevar Mihaila Pupina 6, 11070 Novi Beograd	
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija garaže k.p. 1013/12, k.o. Novi Beograd, Bulevar Umetnosti 4, Beograd		PROJEKAT: ** ARHITEKTURA	
NAZIV CRTEŽA: PRESEK 2-2 - novoprojektovano stanje -		RAZMERA: 1:250	DATUM: XI - 2018 BR. LISTA: A_15
PROJEKTANT:	Dubravka Joksić dipl.inž.arh.		



IZGLED IZ UL. BULEVAR UMETNOSTI - JUGOISTOČNA FASADA

E4

E6

E6

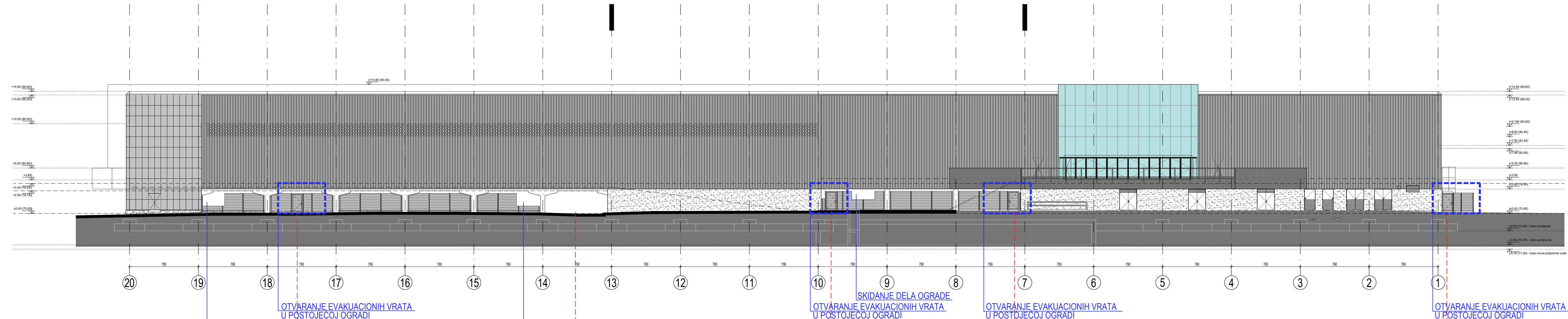
E6

E7

JUGOISTOČNA FASADA  
- novoprojektovano stanje -

<b>BEGING</b> BEOGRAD, Takovska 42 ODGOVORNI PROJEKTANT: Maja Derajić, dipl.inž.arh. 300 J659 11	SIFRA: 368-1-18	BR. DOZVOLE:
	VRSTA TEH. DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)	INVESTITOR: Retail Center d.o.o. Beograd Bulevar Mihaila Pupina 6, 11070 Novi Beograd
	NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija garaže k.p. 1013/12, k.o. Novi Beograd, Bulevar Umetnosti 4, Beograd	
	PROJEKAT: "1" ARHITEKTURA	
NAZIV CRTEŽA: JUGOISTOČNA FASADA - novoprojektovano stanje -		
PROJEKTANT: Dubravka Joksić dipl.inž.arh.	RAZMERA: 1:250	DATUM: XI - 2018
PROJEKTANT:		BR. LISTA: A_16

Zona i predmet rekonstrukcije



IZGLED IZ UL. INTERNA II - SEVERNOISTOČNA FASADA

E8

E9

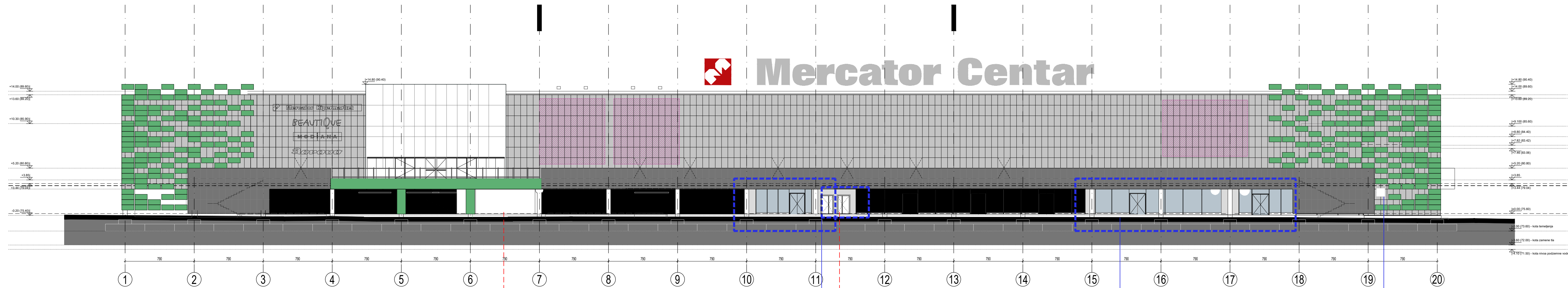
E10

E11

E12

### SEVEROISTOČNA FASADA - novoprojektovano stanje -

<b>BEGING</b> BEOGRAD, Takovska 42	SIFRA: 368-1-18	BR. DOZVOLE: 1
	VRSTA TEH. DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)	INVESTITOR: Retail Center d.o.o. Beograd Bulevar Mihaila Pupina 6, 11070 Novi Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT: Maja Derajić, dipl.inž.arh. 300 1200 11	NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija garaže k.p. 1013/12, k.o. Novi Beograd, Bulevar Umetnosti 4, Beograd	
	PROJEKAT: "1" ARHITEKTURA	
PROJEKTANT: Dubravka Joksić dipl.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: SEVEROISTOČNA FASADA - novoprojektovano stanje -	
PROJEKTANT:	RAZMERA: 1:250	DATUM: XI - 2018
		BR. LISTA: A_17

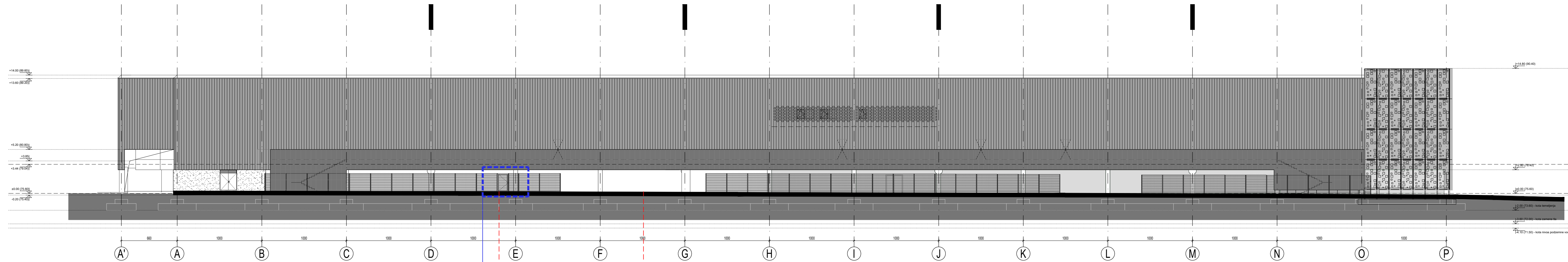


IZGLED IZ UL. BULEVAR ZORANA DJINDJICA- JUGOZAPADNA FASADA

JUGOZAPADNA FASADA  
- novoprojektovano stanje -

<b>BEGING</b> BEOGRAD, Takovska 42		SIFRA: 368-1-18	BR. DOZVOLE:
ODGOVORNI PROJEKTANT: Maja Derajić, dipl.inž.arh. 300 J659 11		VRSTA TEH. DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)	
INVESTITOR: Retail Center d.o.o. Beograd Bulevar Mihaila Pupina 6, 11070 Novi Beograd		NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija garaže k.p. 1013/12, k.o. Novi Beograd, Bulevar Umetnosti 4, Beograd	
PROJEKAT: ARHITEKTURA		PROJEKAT: "1"	
NAZIV CRTEŽA: JUGOZAPADNA FASADA - novoprojektovano stanje -		NAZIV CRTEŽA: ARHITEKTURA	
PROJEKTANT: Dubravka Jokić dipl.inž.arh.	RAZMERA: 1:250	DATUM: XI - 2018	BR. LISTA: A_18

Zona i predmet rekonstrukcije



OTVARANJE EVAKUACIONIH VRATA  
U POSTOJEĆOJ OGRADI

E13

E14

IZGLED IZ UL. INTERNA I - SEVERNOZAPADNA FASADA

### SEVEROZAPADNA FASADA - novoprojektovano stanje -

<b>BEGING</b> BEOGRAD, Takovska 42	ŠIFRA: 368-1-18	BR. DOZVOLE:
	VRSTA TEH. DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Maja Derajić, dipl.inž.arh. 300 J659 11	INVESTITOR: Retail Center d.o.o. Beograd Bulevar Mihaila Pupina 6, 11070 Novi Beograd	
	NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija garaže k.p. 1013/12, k.o. Novi Beograd, Bulevar Umetnosti 4, Beograd	
	PROJEKT: ** ARHITEKTURA	
NAZIV CRTEŽA: SEVEROZAPADNA FASADA - novoprojektovano stanje -		
PROJEKTANT: Dubravka Jokić dipl.inž.arh.	RAZMERA: 1:250	DATUM: XI - 2018
PROJEKTANT:		BR. LISTA: A_19



## VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Мишљење саобраћаја IV-08 бр.344.6-63/2021 од 28.04.2021.
- Урбанистичка дозвола за изградњу објекта А1, А2 и А3 у Блоку 31 у Новом Београду, уз улице Булевар уметности и Булевар АВНОЈ-а број IX-04 бр.350.3-289/01 од 20.08.2001.  
Са архивским пројектима из 2002
- Грађевинска дозвола XXI-07 број 351.2-218/2002 од 18.04.2002.
- Измена грађевинске дозволе XXI-07 број 351.2-1150/2002.
- Измена грађевинске дозволе XXI-07 број 351.2-1218/2002. од 25.11.2005.
- Грађевинска дозвола број IX-20 бр.351.42-1/2012 од 29.05.2012.  
Са архивским пројектом из 2012. године
- Решење о употребној дозволи IX-20 бр.351.033-74/2012 од 27.08.2012.

### Власничка документација

- копија плана
- лист непокретности
- катастарско-топографски план
- копија плана водова

### Услови комуналних кућа

- Услови ЈП „Водовод и канализација“ ПЈ Водовод бр.Е/ 706 од 23.07.2021.
- Услови ЈП „Водовод и канализација“ ПЈ Канализација бр.З/ 285 од 28.07.2021.
- Услови „Електродистрибуције Београд“ д.о.о. Београд бр. 82.1.1.0.-D.08.02.-122707/1-2020 од 13.08.2021.
- Услови „Министарства унутрашњих послова“ 09/7 број 217-415/2021 од 21.07.2021. година



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. 344.6–63/2021  
28.04.2021. године



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

**BEGING**  
**Таковска бр. 42**  
**11000 Београд**

У вези са вашим захтевом за издавање мишљења на реконструкцију и адаптацију постојећег објекта на етажи приземља – гараже, на КП 1013/12 КО Нови Београд на углу Булевара уметности и Булевара др Зорана Ђинђића, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

Реконструкцијом и адаптацијом наведеног објекта, задржавају се сви колски улази/излази без интервенција на њима и врши се реорганизација паркинг места у простору, на начин да се број паркинг места не смањује. За наведени објекат потребно је остварити 456 ПМ, а остварено је 640 ПМ од чега је 5% од укупног броја паркинг места предвиђено за паркирање инвалида.

На основу приложене техничке документације сагласни смо са приказаним позицијама приступа као и са решењем за стационирање возила на парцели.

Саставни део овог Мишљења је лист Сепарата бр.: А02: „основа приземља – саобраћајно решење – новопроектовано стање“ и текстуални део – урбанистички показатељи и упоредни приказ са новопроектованог и постојећег решења.

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

заменик Начелника Градске управе града Београда -  
секретар Секретаријата за саобраћај

**Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.**



**Prima:**

**Grad Beograd – Gradska uprava  
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ  
B E O G R A D,  
Ulica 27. marta br. 43-45**

## Zahtev za mišljenje na saobraćajno rešenje

Dostavljamo Idejno rešenje rekonstrukcije i adaptacije postojećeg objekta na etaži prizemlja- garaže na katastarskoj parceli 1013/12 KO Novi Beograd na uglu ulica Bulevara umetnosti i Bulevara Zorana Đinđića, na mišljenje.

Osoba za kontakt: Olivera Stanković

mail: [olivera.arh.urb@gmail.com](mailto:olivera.arh.urb@gmail.com)

tel: 064 30 50 509

Dubravka Joksić

mail: [dubravka.joksic@beging.rs](mailto:dubravka.joksic@beging.rs)

tel: 063 71 777 47

Ovlašćeno lice



TC Mercator - Garaža,  
Bulevar Umetnosti 4, Beograd  
k.p. 1013/12, k.o. Novi Beograd

Investitori: Retail Center d.o.o. Beograd  
Bulevar Mihaila Pupina 6a, Beograd – Novi Beograd

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije i adaptacije postojećeg objekta

Naziv dela projekta: SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

Nosilac izrade: Beging d.o.o. Beograd

Direktor: Srđan Derajić d.i.a.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Srđan Derajić".

Odgovorni projektant idejnog arhitektonskog rešenja:: Maja Derajić d.i.a.  
300 J659 11



Broj tehničke dokumentacije: 368-1-18

**Sadržaj:**

**1. OPŠTA DOKUMENTACIJA/ tekstualni deo**

Registracija firme

Licence odgovornog projektanta

**2. TEKSTUALNI DEO**

Tehnički opis i obrazloženje idejnog rešenja

**3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

- Situacioni plan R. 1:500
- Osnova prizemlja – postojeće R. 1:200
- Osnova prizemlja- planirano R. 1:200



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000155679149

Регистар привредних субјеката  
БД 56287/2019

Дана, 13.06.2019. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/219), одлучујући о регистрационој пријави промене података код BEGING PREDUZEĆE ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I TRGOVINU DOO BEOGRAD (PALILULA), матични број: 07820755, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Срђан Дерајић

доноси

### РЕШЕЊЕ

**УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

**BEGINING PREDUZEĆE ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I TRGOVINU DOO BEOGRAD  
(PALILULA)**

Регистарски/матични број: 07820755

и то следећих промена:

#### **Промена чланова:**

Брише се:

- Име и презиме: Спасоје Дерајић  
ЈМБГ: 2410953101948  
Новчани улог  
Уписан: 33.454,63 RSD  
Уплаћен: 4.454,40 RSD, на дан 30.11.2004  
Уплаћен: 29.000,24 RSD, на дан 27.11.1999  
Удео: 100%

Уписује се:

- Име и презиме: Срђан Дерајић  
ЈМБГ: 1104983100078  
Новчани улог  
Уписан: 33.454,63 RSD  
Уплаћен: 4.454,40 RSD, на дан 30.11.2004  
Уплаћен: 29.000,24 RSD, на дан 27.11.1999  
Удео: 100%

## Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 10.06.2019. године регистрациону пријаву промене података број БД 56287/2019 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 60/2016 и 75/2018).

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.





Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000155881436

Регистар привредних субјеката

БД 59003/2019

Дана, 18.06.2019. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код BEGING PREDUZEĆE ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I TRGOVINU DOO BEOGRAD (PALILULA), матични број: 07820755, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Срђан Дерајић  
доноси

### РЕШЕЊЕ

**УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

**BEGING PREDUZEĆE ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I TRGOVINU DOO BEOGRAD  
(PALILULA)**

Регистарски/матични број: 07820755

и то следећих промена:

**Промена законских заступника:**

**Физичка лица:**

Брише се:

- Име и презиме: Спасоје Дерајић  
ЈМБГ: 2410953101948  
Функција у привредном субјекту: Директор

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.06.2019. године регистрациону пријаву промене података број БД 59003/2019 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 60/2016 и 75/2018).

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштва и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

  
  
Миладин Мачић



5000170649578

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 07820755

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активан

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

BEGING PREDUZEĆE ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I  
TRGOVINU DOO BEOGRAD (PALILULA)

Скраћено пословно име

BEGING DOO BEOGRAD

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина

Београд-Палилула

Место

Београд-Палилула

Улица

Таковска

Број и слово

42

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

beging@beging.rs

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

Подаци оснивања

Датум оснивања

23.03.1992

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

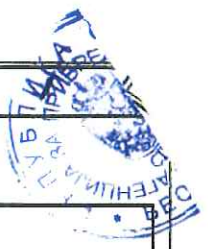
8020

Назив делатности

Услуге система обезбеђења

Остали идентификациони подаци





Порески Идентификациони Број (ПИБ) 100393625

Подаци од значаја за правни промет  
Текући рачуни

- 285-2381209899842-36
- 165-0007005737731-49
- 265-1750310000481-12
- 285-2381000000053-41
- 285-2010000012037-88
- 150-0070100002700-78
- 285-2381209899841-39
- 165-0000000004337-32

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта Датум важећег статуса

Датум важећег оснивачког акта

**Законски (статутарни) заступници**

**Физичка лица**

- Име  Презиме   
ЈМБГ   
Функција   
Ограничење супотписом
- Име  Презиме   
ЈМБГ   
Функција   
Ограничење супотписом

**Чланови / Сувласници**

**Подаци о члану**

Име и презиме   
ЈМБГ

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

Уписан: 33.454,63 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 29.000,24 RSD	27.11.1999
износ	датум
Уплаћен: 4.454,40 RSD	30.11.2004
износ(%)	
Сувласништво удела од	100,000000000000

<b>Основни капитал друштва</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 33.454,63 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 33.454,63 RSD	



Регистратор, Миладин Маглов



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Маја С. Дерајић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 1208981105072

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих  
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

**300 J659 1 1**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Д. Шумарац*

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

У Београду,  
20. јануара 2011. године

Број: 12-02/330702  
Београд, 15.01.2019. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Маја С. Дерајић, дипл.инж.арх.  
лиценца број

**300 J659 11**

за

**одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења  
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и  
канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 20.01.2020. године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

*Латинка Обрадовић*  
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

## TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

### PODACI O LOKACIJI – POSTOJEĆE STANJE

Predmetni prostor se nalazi na delu teritorije opštine Novi Beograd, u delu bloka 31, u bloku uokvirenom ulicama Bulevar Zorana Đinđića, Bulevar Umetnosti, Bulevar Mihaila Pupina i ulicom Omladinskih brigada.

Objekat koji je predmet rekonstrukcije I adaptacije je izgrađen na katastarskoj parceli 1013/12 KO Novi Beograd, upisan u listu nepokretnosti 6877, ukupne bruto izgrađene površine 51,202.05m<sup>2</sup>, a površine prizemlja 23,453,74 m<sup>2</sup>.

Predmetna parcela nalazi se u granicama Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave grada Beograda (celine I-XIX),(Sl. List grada Beograda br. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), u zoni planiranoj za komercijalne sadržaje 9.K4.1.

Broj lista nepokretnosti		
6877	1013/12	26755.00 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNA POVRŠINA: 26.755,00 m<sup>2</sup></b>		

Predmetne i okolne katastarske parcele predstavljaju gradsko građevinsko zemljište.

Orto foto prikaz lokacije



Objekat TC "Mercator" nalazi se na uglu Bulevara umetnosti i Bulevara Zorana Đinđića na KP 1013/12, KO Novi Beograd, površine 26755 m<sup>2</sup>. Prema položaju na parceli objekat je slobodnostojeći i povučen je od regulacije u proseku oko 10m. Spratnost objekta je P+2, a indeks zauzetosti parcele je 87%. Indeks izgrađenosti na parceli je 1,91 a ukupna BRGP je oko 51,202.05m<sup>2</sup>.

Objekat je dobrog boniteta i slobodne površine prema ulici su uređene i u režimu su javnog korišćenja. Parkiranje je rešeno u garaži.

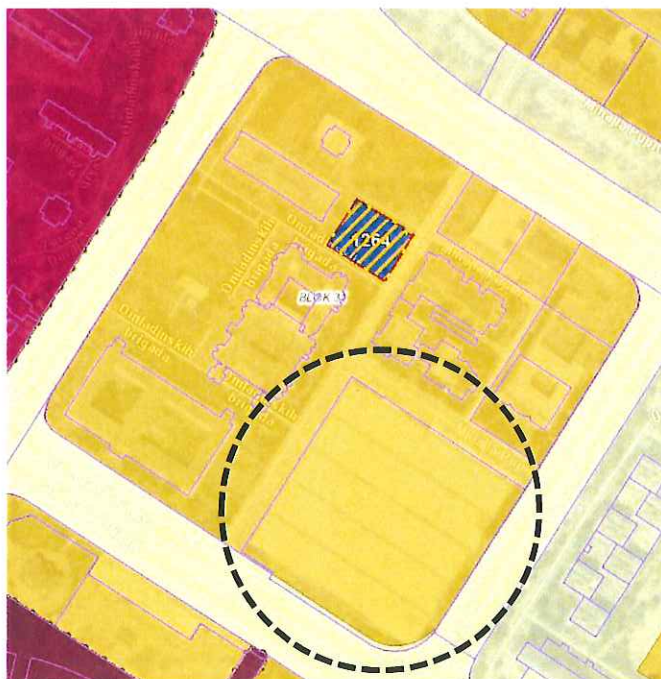






TC Merkator

## IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE BEOGRADA

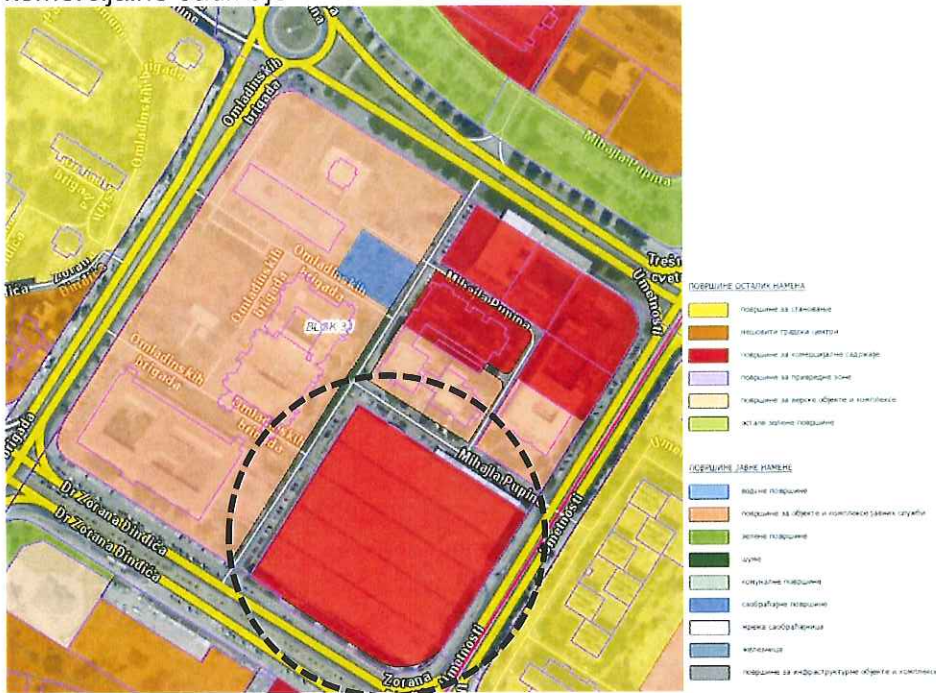
Prema Planu generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave-grad Beograd, celine I-XIX ( „Službeni list Grada Beograda“ broj 20/16,97/16, 69/17 i 97/17), predmetna partcela nalazi se u celini IX, Zoni pratećih komercijalnih sadržaja „9.K.1“.

Način sprovođenja plana - Predmetna lokacija nalazi se u okviru područja koja se sprovode neposrednom primenom pravila građenja, izradom urbanističkog projekta.



-  sprovedeno neposrednom primenom pravila građenja
-  sprovedeno neposrednom primenom pravila građenja zelene površine
-  sprovedeno neposrednom primenom pravila građenja, izradom urbanističkog projekta
-  sprovedeno na osnovu važećeg plana detaljne regulacije

Planirana namena površina - Predmetna lokacija se nalazi u površinama planiranim za komercijalne sadržaje



## PRAVILA ZA REKONSTRUKCIJU I ADAPTACIJU OBJEKATA

<p><b>pravila i uslovi za intervencije na postojećim objektima</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• svi postojeći objekti na parceli mogu se rekonstruisati ili dograditi u okviru dozvoljenih urbanističkih parametara i ostalih pravila građenja, ukoliko položaj objekta prema regulacionoj liniji zadovoljava uslov definisan opštim pravilima</li> <li>• postojeći objekti na parceli čiji je indeks zauzetosti veći od dozvoljenog i/ili nije u skladu sa propisanim pravilima o rastožanjima od granica parcela i susjednih objekata, ne mogu se dograđivati, već je dozvoljena samo rekonstrukcija, ukoliko je u skladu sa ostalim planiranim parametrima, a ako se takav objekat uklanja i zameđuje drugim, za njega važe pravila kao i za svaku novu izgradnju u ovoj zoni.</li> </ul>
--	---

## OPIS REŠENJA

TC Mercator je slobodno-stojeći objekat, koji se sastoji iz tri nivoa, dimenzija osnove 151,10m/157,60m. Spratnost objekta je P+2.

Na nivou prizemlja, koje je predmet rekonstrukcije, nalazi se natkriveni parking, tehničke prostorije (trafostanica, termopodstanica i slično), lokali, praonica vozila i izdvojeni ulaz u tržni centar, sa lokalima namenjenim prodaji.

Ulaz u parking prostor ostvaren je sa tri ulaza sa severoistočne, jugoistočne i jugozapadne strane objekta.

### Planirana rekonstrukcijom u okviru postojećih gabarita obuhvata:

- reorganizaciju prostora prizemlja, tako da se dobiju novi lokali za komercijalne delatnosti (pri čemu se ne utiče na postojeći broj parking mesta, pozicije postojećih

- ulaza, takođe, ostaju nepromenjene)
- novoprojektovane pozicije evakuacionih izlaza

**Planiranom rekonstrukcijom u okviru postojećih gabarita** projektovana su evakuaciona stepenišna jezgra, na potrebnim pozicijama i rastojanjima, na nivou garaže i evakuacioni prolazi, koji vode do izlaznog stepenišnog jezgra, odnosno do koridora koji vodi ka prostoru izvan garaže.

Koridor se nalazi između lokala ka bulevaru Zorana Đinđića, i služi kao evakuacioni izlaz iz garaže, sa nivoa garaže, kao i evakuacioni izlaz iz podzemnog prolaza.

#### **Formiranje evakuacionih jezgara, uslovalo je preraspodelu parking mesta.**

Takođe, formiranjem novih lokala reorganizuje se postojeći parking prostor, tako što se pojedina parking mesta ukidaju ali se u istom broju formiraju nova - (u grafičkim priložima naznačeno koja parking mesta). Novim rešenjem zadržava se postojeće funkcionalno rešenje parkinga.

**Intervencijom se** povećava broj parking mesta rezervisan za lica sa posebnim potrebama. U postojećem rešenju, od ukupno 640 parking mesta – njih 19 bilo namenjeno parkiranju licima sa posebnim potrebama, dok se u novom rešenju planira 32 parking mesta za lica sa posebnim potrebama, prema uslovu od 5% ukupnog broja parking mesta.

Organizacija parking mesta je planirana tako da se zadržavaju dimenzije kolovoza iz odobrenog postojećeg rešenja organizacije garaže, u širini od 5.80m, a novoformirana parking mesta imaju dimenzije od 2.50m/5.00m.

Prema novom standardu SRPS U.S4.234 minimalna širina kolovoza je 5.0m za parkiranje hodom unazad, što je na grafičkim priložima na spornim mestima i dokazano.

Dimenzije parking mesta za osobe sa invaliditetom su 3.50m/5.00m, odnosno 2.20m/5.00m sa prostorom za prolaz između parking mesta, širine 1.60m.

Ulazne rampe ne remete odvijanje saobraćaja na javnoj površini. Dimenzije parking mesta i prostor za manevrisanje omogućavaju nesmetano parkiranje vozila na način i pod uslovima kako je to predviđeno projektnim rešenjima (parkiranje pod uglom od 90°).

**Kolski pristup** – zadržavaju se postojeći kolski pristupi.

Kolski pristup parceli se ostvaruje sa severoistočne, jugoistočne i jugozapadne strane.

**Pešački pristup** - omogućen je pešački pristup sa javnih površina. Duž javnih površina postoje trotoari.

**Parkiranje** - Parkiranje je rešeno na nivou prizemlja

### **URBANISTIČKI POKAZATELJI I UPOREDNI PRIKAZ SA NOVOPROJEKTOVANOG I POSTOJEĆEG REŠENJA**

Tabela 1 - Tabela ostvarenih urbanističkih parametara za parcele

Urbanistički parametri	POSTOJEĆE	NOVOPROJEKTOVANO



<p>Parkiranje/ normativi: parkiranje rešiti na parceli izgradnjom garaže ili na otvorenom parking mestu u okviru parcele, prema normativima definisanim u poglavlju 3.1.1</p> <p>Pravila građenja saobraćajne mreže – maksimalna zauzetost podzemnom garažom je 85% površine parcele – ukoliko je građevinska linija podzemene garaže izvan gabarita objekta, gornja kota ploče garaže na ravnom terenu mora biti usklađena sa kotom terena, nasuta zemljom i parterno uređena</p> <p><b>1.0PM/ 60m<sup>2</sup> NGP administrativnog ili poslovnog prostora</b></p> <p><b>1.0PM/ 50m<sup>2</sup> NGP korisnog prostora poslovnih jedinica ili 1PM po poslovnoj jedinici, za slučaj kad je za korisna površina poslovne jedinice veća od 50m<sup>2</sup></b></p>	<p>Potreban broj parking mesta → <b>437 PM</b></p> <p><b>Ostvaren broj parking mesta → 640 PM</b></p> <p>Administracija 1,242.53m<sup>2</sup>/60 = 20.70 PM → <b>21PM</b></p> <p>Trgovina, prodaja 11,601.75m<sup>2</sup>/50 = 232.03PM → <b>233PM</b></p> <p>Hipermarket 5,389.38m<sup>2</sup>/50 = 107.78PM → <b>108PM</b></p> <p>Trgovačka ulica 3,726.20m<sup>2</sup>/50 = 74.52PM → <b>75PM</b></p> <p><b>POTREBNO UKUPNO 437 PM</b></p> <p><b>OSTVARENO UKUPNO 640 PM</b></p> <p><u>Potreban</u> br. parking mesta za osobe sa posebnim potrebama: 640*0.05= 32 PM → <b>32PM</b></p> <p><b>Ostvaren br.parking mesta za osobe sa posebnim potrebama: → 19PM</b></p>	<p>Potreban broj parking mesta → <b>456 PM</b></p> <p><b>Ostvaren broj parking mesta → 640 PM</b></p> <p>Administracija 959.56m<sup>2</sup>/60 = 15.99 PM → <b>16PM</b></p> <p>Trgovina, prodaja 12,839.28m<sup>2</sup>/50 = 256.78PM → <b>257PM</b></p> <p>Hipermarket 5,389.38m<sup>2</sup>/50 = 107.78PM → <b>108PM</b></p> <p>Trgovačka ulica 3,726.20m<sup>2</sup>/50 = 74.52PM → <b>75PM</b></p> <p><b>POTREBNO UKUPNO 456 PM</b></p> <p><b>OSTVARENO UKUPNO 640 PM</b></p> <p><u>Potreban</u> br. parking mesta za osobe sa posebnim potrebama: 640*0.05= 32 PM → <b>32PM</b></p> <p><b>Ostvaren br.parking mesta za osobe sa posebnim potrebama: → 32PM</b></p>
---	---	---



NAMENA*	PARAMETAR	PRORAČUN	Potreban broj PM	Ostvaren broj PM
Poslovni prostori	<b>1.0PM/ 60m<sup>2</sup> NGP</b> poslovnog prostora	959.56m <sup>2</sup> /60	<b>16 PM</b>	<b>640PM</b>
Lokali	<b>1.0PM/ 50m<sup>2</sup> NGP</b> korisnog prostora poslovnih jedinica ili 1PM po poslovnoj jedinici, za slučaj kad je za korisna površina poslovne jedinice manja od 50m <sup>2</sup>	21,954.86 m <sup>2</sup> /50	<b>440 PM</b>	
<b>UKUPNO:</b>			<b>456PM</b>	



<b>PARKING MESTA ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA</b>			
5% od ukupnog broja parking mesta	640 x 0,05	<b>32PM</b>	<b>32PM</b>

Tabela 5 – Bilans površina u okviru građevinske parcele:

1.	Površina parcele	<b>26,755.00 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>
2.	BRGP Prizemlja:	<b>23,453.74 m<sup>2</sup></b>	<b>87.66%</b>

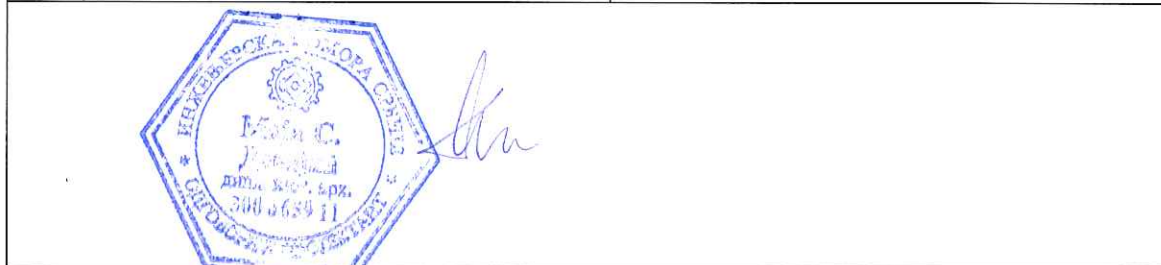
### Saobraćajno rešenje predmetne parcele

Dimenzionisanje kolskog pristupa i internih saobraćajnica na parceli parceli datoj je u skladu sa potrebama vozila koja su planirana da ulaze u parcelu i pristupaju objektu čime su zadovoljeni uslovi prohodnosti (tako da vozilo može da uđe/izađe na parcelu hodom unapred), a u skladu sa predviđenom šemom kretanja vozila na parceli.

Materijalizacija saobraćajnih površina prilagođena je nameni, a saobraćajnice unutar parcele nivelaciono su usklađene sa nivelacijom pristupnom ulicom.

Broj mesta za smeštaj putničkih vozila određen je prema odgovarajućim normativima, a proračun potrebnog broja parking mesta prema nameni dat je u tabeli u delu urbanističkih parametara.

odgovorni projektant	Maja Derajić d.i.a.
broj licence	300 J659 11
lični pečat	



Direktor:



Beograd, april 2021.

Uz AKT  
 10-03/21-344.6-63/2021  
 ob 28.09.2021.g.

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 9.K4.1 И 10.K4.1.**

(графички прилог бр. 16-5.1 до 16-5.7 „Подручја за непосредну примену правила грађења Р 1: 2500)

Ово је зона постојећих комерцијалних садржаја, као пратећа функција становања, у оквиру постојећих стамбених блокова насталих организованом стамбеном изградњом на Новом Београду.

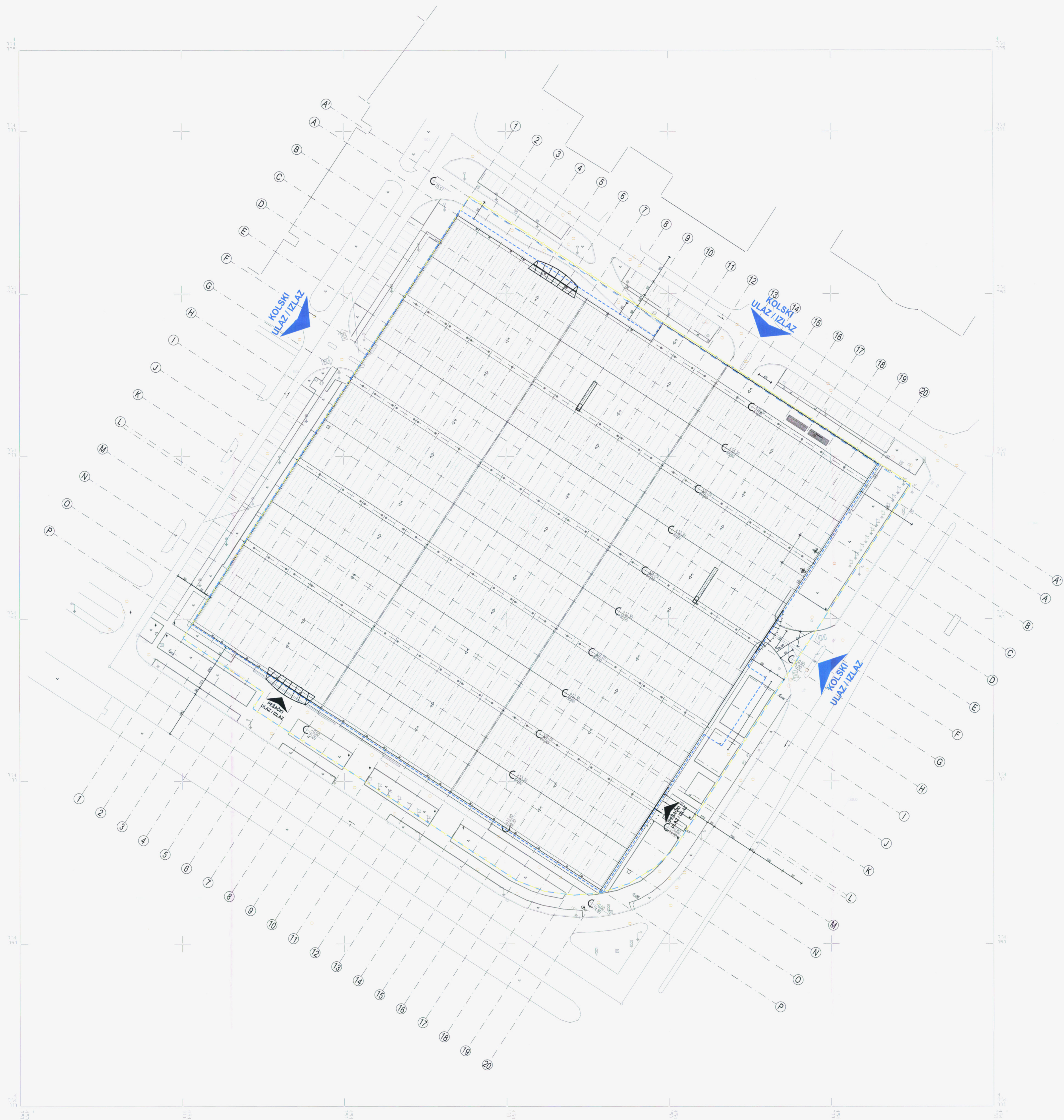
За делове зоне 9.K4.1. који се налазе у целини претходне заштите важе правила дата у поглављу 5.7. Правила грађења у целини претходне заштите на Новом Београду.

	<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА 9.K4.1 И 10.K4.1.</b>
<b>основна намена површина</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>комерцијални садржаји</b></li></ul>
<b>компатибилност намене</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• са комерцијалним садржајима су компатибилне наменеу складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</li><li>• на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина</li><li>• <b>није дозвољена стамбена намена</b></li><li>• општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li></ul>
<b>број објеката на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• дозвољена је изградња више објеката на парцели у циљу формирања комплекса пратећих комерцијалних садржаја.</li><li>• није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.</li></ul>
<b>услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• грађевинска парцела, мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0m и минималну површину 1000m<sup>2</sup></li><li>• дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине</li><li>• обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини</li></ul>
<b>индекс заузетости парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• максимални индекс заузетости на парцели је „З“= 70%</li><li>• изузетак је зона 9.K4.1 на к.п. 1173/7 и 6770 КО Нови Београд у блоку 33, као и на делу к.п. 903/6 КО Нови Београд у блоку 34, за које је максимални индекс заузетости на парцели је „З“= 100%</li></ul>
<b>висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• висина венца објекта је до 12.0m (максимална висина слемена објекта је до 16.0m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пс, односно П+2.</li><li>• за станице за снабдевање горивом висина надстрешнице се одређује у складу са технолошким потребама.</li></ul>
<b>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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 задњом граници парцеле.</li><li>• објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 20.0 m.</li><li>• у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у зависности од претежне грађевинске линије блока што се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.</li><li>• изузетак је зона 9.K4.1 на к.п. 1173/7 и 6770 КО Нови Београд у блоку 33, као и на делу к.п. 903/6 КО Нови Београд у блоку 34 за које се грађевинске линије поклапају са регулационим линијама.</li><li>• грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) се поклапа са надземном грађевинском линијом</li></ul>
<b>растојање од бочне и задње границе парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• минимално растојање објекта без отвора на фасадама, од бочних и задње граница парцеле у овој зони је 0m.</li></ul>

<b>растојање објекта од бочног суседног објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимално растојање од бочних и задње граница парцеле са отворима у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,</li> <li>• минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0m.</li> <li>• минимално растојање објекта од другог пословног објекта на суседној парцели је 1/2 висине вишег објекта,</li> <li>• Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција потребног растојања од бочних граница парцеле, када су постојећи објекти доброг бонитета, али на мањем растојању од границе парцеле од дозвољеног.</li> </ul>
<b>међусобно растојање између објеката у оквиру комплекса</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимално међусобно растојање између објеката у оквиру комплекса је 3.5m.</li> </ul>
<b>кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>• Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља 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.</li> </ul>
<b>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• 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.</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 30%</li> <li>• Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 5%</li> <li>• изузетак је зона 9.К4.1 на к.п. 1173/7 и 6770 КО Нови Београд у блоку 33, као и на делу к.п. 903/6 КО Нови Београд у блоку 34, које немају слободне површине</li> </ul>
<b>решење паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже</li> </ul>
<b>правила за изградњу гараже</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• објекте испројектовати у духу савремене архитектуре,</li> <li>• приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> <li>• последња етажа се може извести као пуна или повучени спрат.</li> <li>• повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>• кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</li> </ul>
<b>услови за оградавање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• није дозвољено оградавање грађевинске парцеле осим ниском живом оградом</li> </ul>

<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
<b>инжењерскогеолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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,</li> <li>• део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта.</li> <li>• Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 мнв.</li> <li>• у делу зоне који се налази на лесном платоу, код новопројектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундирање,</li> <li>• Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада</li> <li>• Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења.</li> <li>• 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. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).</li> </ul>

## II. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



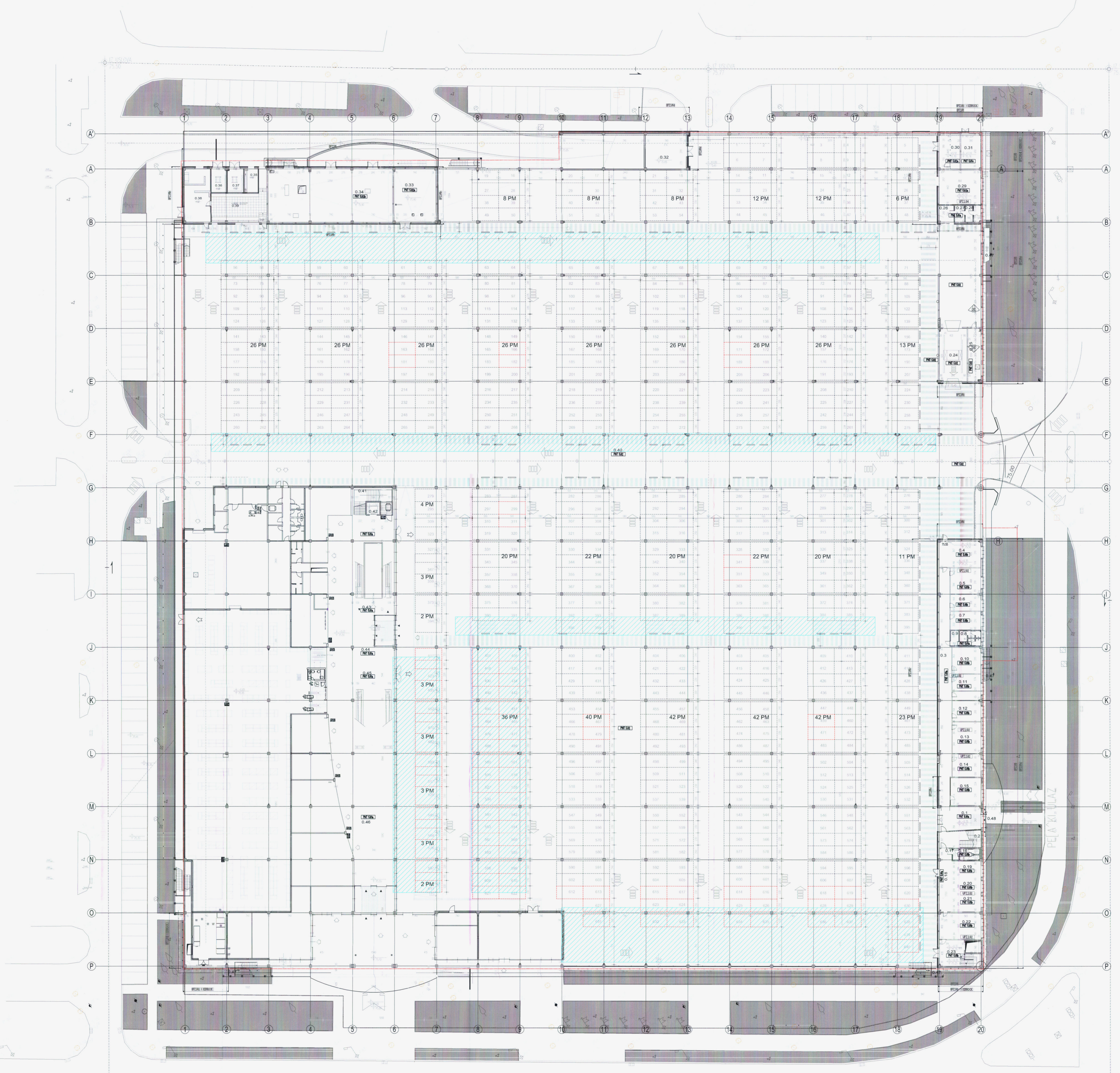
- LEGENDA:
- REGULACIONA LINIJA
  - GRADEVINSKA LINIJA
  - LINIJA GRANICE PARCELE

SITUACIJA

<b>BEGING</b> BEOGRAD, Tikovska 42 OSNOVNI PROJEKAT Maja Derajić, dipl.inž.arh. 300 4559 11	TIPIKA: 300-218 VRSTA TEKST: IDEJNO REŠENJE (IDR)
	INVESTITOR: Retail Center d.o.o. Beograd Bulevar Mihaila Pupina 6, 11070 Novi Beograd
NAZIV OBJEKTA / VEŠTOČENJE: Rekonstrukcija parcele k.p. 101012, k.o. Novi Beograd, Bulevar Umetnosti 4, Beograd	PROJEKAT: 11 NAZIV CRTEŽA: SITUACIJA
PROJEKTOVAO: Dubravka Joksić, dipl.inž.arh. PROJEKTOVALA:	NAZIVNA: 1:500 DANA: XI - 2018 BR. LISTA: A 01







**PARKING:**  
 Broj parking mesta - 621  
 Broj parking mesta za invalide - 19  
 Ukupan broj parking mesta - 640

- Parking mesta koja se premeštaju
- Postojeća parking mesta
- Zona intervencije

- LEGENDA MATERIJALA:**
- AB elementi
  - Zidani zid
  - Gips kartonski zid

- LEGENDA:**
- Regulatorna linija
  - Građevinska linija
  - Linija granice parcele

**OSNOVA PRIZEMLJA**  
 - saobraćajno rešenje -  
 - postojeće stanje -

<b>BEGING</b> BEOGRAD, Trnovska 42		IZDAVAČ DEJANO REŠENJE - OPI
		PROJEKTOVALA Bebić Center d.o.o. Beograd Bulevar Oslovačkih Partizana 6, 11070 Novi Beograd
OSNOVNI PROJEKTOVALA Maja Drenjčić, dipl. inž. arh. 300 JI 59/11		NAČELNIK REKONSTRUKCIJE Rekonstrukcija i adaptacija postojećeg objekta na ul. Trnovska 42 u Novom Beogradu Bulevar Oslovačkih Partizana 4, Beograd
PROJEKTOVALA ARHITEKTURA		NAČELNIK OSNOVNA PRIZEMLJA saobraćajno rešenje - postojeće stanje
PROJEKTOVALA 1:250		DATUM 31. 12. 2018

Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД-ГРАДСКА УПРАВА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ  
Одељење за спровођење  
урбанистичких планова  
ИХ-04 бр.350.3-289/01  
20.08.2001.године  
Београд

/МС

Поступајући по захтеву предузећа "МЕРКАТОР" Д.О.О. из Београда, ул. Пастерова бр. 14а, под горњим бројем од 29.05.2001.године, Секретаријат за урбанизам, на основу чл. 42. и 45. Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Сл.гласник РС", бр. 44/95 и 16/97), чл. 1. Одлуке о изменама и допунама Одлуке о градској управи ("Сл.лист града Београда", бр. 7/98) и Изјема и допуна ДУП-а блока 31 ("Сл.лист града Београда", бр. 3/91), издаје

#### УРБАНИСТИЧКУ ДОЗВОЛУ

за изградњу објекта А1, А2 и А3 у Блоку 31 у Новом Београду, уз улице Булевар уметности и Булевар АВНОЈ-а.

ИНВЕСТИТОРУ: Предузећу "МЕРКАТОР" Д.О.О. из Београда, ул. Пастерова бр. 14а које је пружило доказ о праву коришћења градског грађевинског земљишта, правоснажним решењем Извршног одбора Скупштине града Београда, број 463-490/01-ИО од 26.априла 2001.године.

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ: бр. 350-3208/01 од 15.08.2001.године, израђени од стране ЈУП Урбанистички завод Београд, ул. Палмотићева бр. 30, саставни су део урбанистичке дозволе.

ПОДАЦИ О РАДОВИМА КОЈИ СУ ПРЕДМЕТ УРБАНИСТИЧКЕ ДОЗВОЛЕ: Предметна локација намењена је за изградњу пословних објеката са садржајима који треба да задовоље потребе становника из области: трговине, угоститељства, туризма, културе, пословања, физичке културе и сл. Укупно планирана ВРП пословног простора износи - 73.623 м<sup>2</sup>.

Изградњу планираних садржаја реализовати етапно.

У првој етапи на коју се односе ови урбанистичко-технички услови реализовати садржаје из области трговине, угоститељства, пословања и администрације, до максимално ВРП 46.000 м<sup>2</sup>.

У другој етапи ВРП од 27.623 м<sup>2</sup> реализовати унутар планираних пословних садржаја конструктивном поделом висина етажа реализованих у првој етапи.

Висина планираних објеката је максимално П+4+Пк, односно максимално 16 м.

У низо приземља блока ка улици Булевар уметности планирати локале који ће својим садржајем и опремом допринети атрактивном изгледу укупне локације.

Предметни комплекс је у саобраћајном смислу дефинисан улицама: Булевар АВНОЈ-а, Булевар уметности и улицама Интерна I и Интерна II. Повезивање комплекса са спољним саобраћајним системом остварити преко постојећих раскрсница и преко планираног улица-излива у Булевару уметности, како је то приказано у графичким прилозима Р - 1 : 500.

Према изменама и допунама ДУП-а Блока 31, за потребе корисника предметног комплекса планирано је укупно 553 ПМ паркинг места (у гаражи) и 62 ПМ на групацијама уз интерне саобраћајнице, како је то приказано у графичком прилогу.

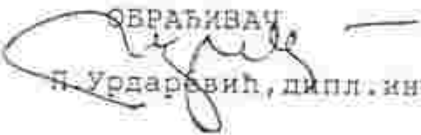
Све потребе за додатним паркирањем обезбедити унутар комплекса (гаража у нивоу терена) а на првој етажи обезбедити потребан број места за теретна возила и аутобусе. У зависности од просторног распореда складишта обезбедити приступ (радијусе кривина и носивост као и површину за манипулацију тешких возила.

Потребне инсталације прикључити на постојеће према условима јавних комуналних радних организација.

Урбанистичка дозвола престаје да важи ако се у року од 3 (три) године од дана издавања исте не поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе.


Против акта којим се издаје урбанистичка дозвола, може се уложити приговор овом Секретаријату, у року од 15 дана од дана издавања.

ОБРАЂИВАЧ

  
П. Урдарић, дипл. инж. арх.



С Е К Р Е Т А Р

  
М. Вукобратић, дипл. инж. арх.

Решења је правоснажно дана 13.05.02. год.



Грoтис

*[Handwritten signature]*

XXI-07 Број: 351.2-218/2002

Секретаријат за имовинско-правне и грађевинске послове града Београда-Сектор за грађевинске послове, решавајући по захтеву Предузећа за пословне услуге "МЕРЦАТОР" д.о.о. из Новог Београда, улица Булевар Авноја број 121, на основу члана 24. став 6. Закона о изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 44/95, 24/96, 16/97 и 43/01), члана 3. Правилника о издавању одобрења за градњу објеката ("Сл. гласник СРС" бр. 27/85), члана 11. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 18/95 и 21/99), и члана 192. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр. 33/97), доноси

### РЕШЕЊЕ

**ОДОБРАВА** се инвеститору Предузећа за пословне услуге "MERCATOR" д.о.о. из Новог Београда, улица Булевар Авноја број 121, извођење радова на изградњи Тржног центра "Меркатор" у блоку 31 у Новом Београду, на катастарској парцели 1013/1 К.О. Нови Београд, у свему према урбанистичкој дозволи Секретаријата за урбанизам Градске управе града Београда под IX-04 Број: 350.3-289/2001 од 20.08.2001.год. и техничкој документацији, која чини саставни део овог решења и носи назив:

- ГЛАВНИ АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКИ ПРОЈЕКАТ
- ПРОРАЧУН ТЕРМИЧКЕ И ЗВУЧНЕ ЗАШТИТЕ
- ЕЛАБОРАТ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ
- ПРОЈЕКАТ ТЕХНОЛОГИЈЕ
- ГЛАВНИ АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКИ ПРОЈЕКАТ ТРАФОСТАНИЦЕ
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ – ПРОРАЧУН
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈА ЈАКЕ СТРУЈЕ
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈА СЛАБЕ СТРУЈЕ
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА ЗА ТОПЛОТНУ ПОДСТАНИЦУ
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ТЕРМОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈА И УРЕЂЕЊА ТЕРЕНА
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ШПРИНКЛЕРСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ЛИФТА
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ОЗЕЛЕЊАВАЊА
- ГЛАВНИ АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКИ ПРОЈЕКАТ ДВОНАМЕНСКО СКЛОНИШТЕ
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ЈАКЕ И СЛАБЕ СТРУЈЕ ДВОНАМЕНСКО СКЛОНИШТЕ
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ДРЕНАЖЕ ДВОНАМЕНСКО СКЛОНИШТЕ
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ВЕНТИЛАЦИЈЕ ДВОНАМЕНСКО СКЛОНИШТЕ

Објекат је спратности П+2, димензија 151.10/157.60м са укопаним вишенаменским склоништем за 200 особа. Пројектовани капацитети објекта су следећи:

▪ Паркинг	21649.35м <sup>2</sup>
▪ Технички простори	2144.18м <sup>2</sup>
▪ Администрација	1157.08м <sup>2</sup>
▪ Комуникације	1476.32м <sup>2</sup>
▪ Трговине-продајна места	8161.33м <sup>2</sup>
▪ Хипермаркет	5389.38м <sup>2</sup>
▪ Припрема за хипермаркет	749.54м <sup>2</sup>
▪ Трговачка улица	3726.20м <sup>2</sup>
▪ Магацини, складишта	5062.65м <sup>2</sup>

Укупна нето површина објекта је **49 716,03м<sup>2</sup>** и то 23 522,28м<sup>2</sup> у приземљу, 22 795,75м<sup>2</sup> на првом спрату и 3 398,00м<sup>2</sup> на другом спрату.

Објекат је снабдевен инсталацијама водовода и канализације, централног грејања, климатизације и вентилације, електроенергетским инсталацијама, телекомукационим и сигналним инсталацијама, шплинлерском инсталацијом, громобранском инсталацијом и хидрауличним лифтом. носивости 1000 Кг.

Радови се морају извести према важећим законским прописима, нормативима и стандардима, чија је примена обавезна при извођењу ове врсте радова.

Предрачунска вредност радова износи **1 234 563 085,39** динара.

Извођач радова на објекту је дужан да о дану почетка грађења објекта односно извођења радова, обавести овај орган и то најмање 15 дана пре почетка извођења радова.

По извршеном извођењу радова, инвеститор или извођач радова, дужан је да тражи технички преглед, у циљу добијања одобрења за употребу.

Ово одобрење престаје да важи у року од једне године од дана издавања уколико инвеститор у том року не приступи извођењу радова.

Инвеститор је дужан да трајно чува техничку документацију на основу које је издато ово одобрење.

Доношењем овог решења укидају се привремена решења овог Секретаријата XXI-07 број 351.2-51/2002 од 26.02.2002.год и XXI-07 број 351.2-514/2001 од 08.11.2001.год.

#### О б р а з л о ж е њ е

Привременим решењима овог Секретаријата XXI-07 број 351.2-514/2001 од 08.11.2001.год. одобрено је инвеститору Предузећа за пословне услуге "МЕРКАТОР" д.о.о. из Новог Београда, улица Булевар Авноја број 121 извођење припремних радова, а привременим решењем XXI-07 број 351.2-51/2002 од 26.02.2002.год извођење архитектонско - грађевинских радова на изградњи Тржног центра "Меркатор" у блоку 31 у Новом Београду, на катастарској парцели 1013/1 К.О. Нови Београд, уз напомену да наведена решења важе до доношења решења за изградњу објекта, са свим потребним инсталацијама, на основу комплетне техничке документације.

Инвеститор Предузећа за пословне услуге "МЕРКАТОР" д.о.о. из Новог Београда, улица Булевар Авноја број 121 је својим захтевом примљеним у овом Секретаријату дана 28.03.2002. године, затражио је одобрење за извођење радова на изградњи Тржног центра "Меркатор" у блоку 31 у Новом Београду, на катастарској парцели 1013/1 К.О. Нови Београд. у свему према урбанистичкој дозволи Секретаријата за урбанизам Градске управе града Београда под IX-04 Број: 350.3-289/2001 од 20.08.2001.год. Уз захтев је поднет главни пројекат у три примерка, потврђен од стране Секретаријата за урбанизам Градске управе града Београда, под IX-04 број 350.4-9/2002 од 25.01.2002. год. да је у свему урађен према урбанистичкој дозволи Секретаријата за урбанизам Градске управе

града Београда под ИХ-04 Број: 350.3-289/2001 од 20.08.2001.год године, са извештајем о извршеној техничкој контроли и потврдом о исправности главног пројекта, број 323 од 25.10.2001.године.

Разматрајући захтев и прегледом техничке документације, утврђено је:

да су техничку документацију израдили:

- ГЛАВНИ АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКИ ПРОЈЕКАТ
- ПРОРАЧУН ТЕРМИЧКЕ И ЗВУЧНЕ ЗАШТИТЕ
- ЕЛАБОРАТ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ
- ПРОЈЕКАТ ТЕХНОЛОГИЈЕ
- ГЛАВНИ АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКИ ПРОЈЕКАТ ТРАФОСТАНИЦЕ

Предузеће за архитектуру "СЛАВИЈА БИРО д.о.о., Београд, Милутина Бојића 6

- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ – ПРОРАЧУН

Предузеће за архитектуру "СЛАВИЈА БИРО д.о.о., Београд, Милутина Бојића 6

- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈА ЈАКЕ СТРУЈЕ
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈА СЛАБЕ СТРУЈЕ
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА ЗА ТОПЛОТНУ ПОДСТАНИЦУ "ОМНИЦОММ", Београд, Ул. Краља Александра бр. 332

▪ ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ТЕРМОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА  
КГХ «ДОРЋОЛ», Београд Павла Папа 1

▪ ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈА И УРЕЂЕЊА ТЕРЕНА  
"АРП", Београд Ул. Облаковска бр. 61а

▪ ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ШПРИНКЛЕРСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ  
"ЦЕПТИНГ", Београд Ул. Дечанска бр. 8

▪ ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ  
ПРОЈЕКТНИ АТЕЉЕ МВ, Београд Ул. Мокролушка 88

▪ ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ЛИФТА  
«СПБ – БИРО», Београд Ул. Петра Мартиновића бр. 20

▪ ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ОЗЕЛЕЊАВАЊА  
«КОНИ КОНСАЛТИНГ», Београд Ул. Слободанке Данке Савић, бр. 1

ЗА ДВОНАМЕНСКО СКЛОНИШТЕ КАПАЦИТЕТА 200 ОСОБА

▪ ГЛАВНИ АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКИ ПРОЈЕКАТ  
Предузеће за архитектуру "СЛАВИЈА БИРО д.о.о., Београд Милутина Бојића 6

▪ ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ЈАКЕ И СЛАБЕ СТРУЈЕ, ВЕНТИЛАЦИЈЕ  
«ХИДРОПРОМЕТ – ИНЖЕЊЕРИНГ», Београд Ул. Веле Нигринове бр. 16

▪ ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ДРЕНАЖЕ  
«АТОСКОМ», Београд

**а техничку контролу:**

«КОНИ КОНСАЛТИНГ», Београд Ул. Слободанке Данке Савић, бр. 1 и «КИРИЛО САВИЋ»

да је инвеститор приложио доказ о праву коришћења земљишта на коме ће се градити објекат (сходно чл. 27. Закона о изградњи објеката) и то:

- Решење о додели земљишта на коришћење, издато од ИО Скупштине града број 463-490/01- ИО од 26.04.2001.год.
- Копија плана парцеле издата од Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Земун дана 21.01.2002.год. године, са уцртаном локацијом планираног објекта.
- Уверење Општинске управе Новог Београда број I-07-462-63/2001 од 22.10.2001.год. да су ресени имовинско правни односи на кат. парц. број 1013/1 КО Нови Београд
- Уговор бр.17750/16315-II-3 од 08.06.2001.год. закључен са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, у вези плаћања накнаде за уређење грађевинског земљишта.
- Решење Секретаријата за привреду градске управе града Београда VIII-06 број 32-21/2002 од 05.03.2002.год.

Да су прибављене све потребне сагласности, потврде, мишљења и докази утврђени посебним прописима.

Како је на основу прибављених доказа утврђено да су испуњени услови из члана 27. Закона о изградњи објеката, то је у смислу члана 24. став 6. истог Закона, одлучено као у диспозитиву.

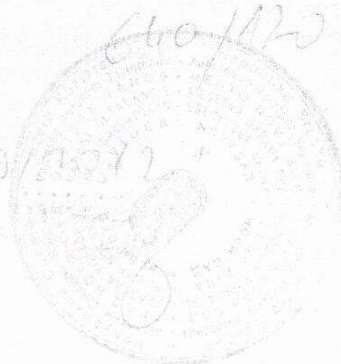
Против овог решења може се изјавити жалба Министарству урбанизма и грађевина републике Србије, у року од 15 дана од дана његовог пријема. Жалба таксирана са 100,00 дин. административне таксе, предаје се преко овог Секретаријата, или непосредно другостепеном органу.

Административна такса по тарифном броју 13. Одлуке о општинским административним таксама ("Сл. лист града Београда", бр. 7/01 и 26/01), наплаћена је.

Решено у Секретаријату за имовинско-правне и грађевинске послове града Београда, дана 18.04.2002. године, под **XXI-07 Број: 351.2-218/2002.**

Секретар

Љубисав Ђуричић, дипл. правник





Mercator S...  
1158-11  
05.12.02

- 1 -

**XXI-07 Број: 351.2-1150/2002**

Секретаријат за имовинско-правне и грађевинске послове града Београда-Сектор за грађевинске послове, решавајући по захтеву Предузећа за пословне услуге "MERCATOR" д.о.о. из Новог Београда, улица Булевар Авноја број 121, на основу члана 24. став 6. Закона о изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 44/95, 24/96, 16/97 и 43/01), члана 3. Правилника о издавању одобрења за градњу објеката ("Сл. гласник РС" бр. 27/85), члана 11. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 18/95 и 21/99), и члана 255. ст.1. и ст.4. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр. 33/97), доноси

### РЕШЕЊЕ

**МЕЊА СЕ** правоснажно решење овог Секретаријата под XXI-07 Број: 351.2-218/02 од 18.04.2002. године тако да гласи:

**ОДОБРАВА СЕ** инвеститору Предузећу за пословне услуге "MERCATOR" д.о.о. из Новог Београда, улица Булевар Авноја број 121, извођење радова на изградњи Тржног центра "Меркатор" у блоку 31 у Новом Београду, на катастарској парцели 1013/1 К.О. Нови Београд, у свему према урбанистичкој сагласности Секретаријата за урбанизам Градске управе града Београда под IX-04 Број: 350.4-9/2/02 од 03.12.2002-год., под IX-04 Број: 350.4-9/1/02 од 26.02.2002.године, техничкој документацији измена и допуна и техничкој документацији, која чини саставни део овог решења и носи назив:

- ГЛАВНИ АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКИ ПРОЈЕКАТ - ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
- ПРОРАЧУН ТЕРМИЧКЕ И ЗВУЧНЕ ЗАШТИТЕ - ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
- ЕЛАБОРАТ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ - ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ - ПРОРАЧУН, ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ТЕРМОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈА ЈАКЕ СТРУЈЕ (3 СВЕСКЕ)
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ И СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА:
  1. ЕЛЕКТРОМОНТАЖНИ ДЕО ТС 10/0,4 КВ;
  2. КАБЛОВСКИ ВОД 10 КВ;
  3. АУТОМАТСКИ ДЕАГ 3Х400/230В
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈА ЗА ОТКРИВАЊЕ И ДОЈАВУ ПОЖАРА
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ЕЛЕКТРОМОТОРНОГ ПОГОНА И АУТОМАТСКОГ УПРАВЉАЊА
- ПРОЈЕКАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА СТАБИЛНЕ АУТОМАТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ЗА ГАШЕЊЕ ПОЖАРА - ШПРИНКЛЕР
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ПУТНИЧКОГ ЛИФТА 1200КГ
- ИЗМЕНА И ДОПУНА ГЛАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПРОЈЕКТА САОБРАЋАЛНИЦА И УРЕЂЕЊА ТЕРЕНА
- ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТА ОЗЕЛЕЊАВАЊА
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ.



- ЕЛАБОРАТ ТЕХНОЛОГИЈЕ
- ГЛАВНИ АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКИ ПРОЈЕКАТ ТРАФОСТАНИЦЕ
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ЛИФТА 1000кг.
- ГЛАВНИ АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКИ ПРОЈЕКАТ ДВОНАМЕНСКОГ СКЛОНИШТА
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ЈАКЕ И СЛАБЕ СТРУЈЕ ДВОНАМЕНСКО СКЛОНИШТЕ
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ДРЕНАЖЕ ДВОНАМЕНСКО СКЛОНИШТЕ
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ВЕНТИЛАЦИЈЕ ДВОНАМЕНСКО СКЛОНИШТЕ

Објекат је спратности П+2, димензија 151.10x157.60м са укопаним вишенаменским склоништем за 200 особа. Укупно пројектовани капацитети објекта су следећи:

- Паркинг	20068,15 м2
- Технички простори	2173,45 м2
- Администрација	1242,53 м2
- Комуникације	1476,32 м2
- Трговине-продајна места	10430,80 м2
- Хипермаркет	5389,38 м2
- Припрема за хипермаркет	749,54 м2
- Трговачка улица	3726,20 м2
- Магацини, складишта	5262,65 м2

Укупна нето површина објекта је 50519,02м2 и то 22508,83м2 у приземљу 22795,75м2 на првом спрату и 4214,44м2 на другом спрату.

Објекат је снабдевен инсталацијама водовода и канализације, централног грејања, климатизације и вентилације, електроенергетским инсталацијама, телекомукационим и сигналним инсталацијама, шпринклерском инсталацијом, громобранском инсталацијом и хидрауличним лифтовима. носивости 1000 и 1200 Кг.

Радови се морају извести према важећим законским прописима, нормативима и стандардима, чија је примена обавезна при извођењу ове врсте радова.

Предрачунска вредност свих радова износи **1.027.520.230,71** динара.

Извођач радова на објекту је дужан да о дану почетка грађења објекта односно извођења радова, обавести овај орган и то најмање 15 дана пре почетка извођења радова.

По извршеном извођењу радова, инвеститор или извођач радова, дужан је да тражи технички преглед, у циљу добијања одобрења за употребу.

Ово одобрење престаје да важи у року од једне године од дана издавања уколико инвеститор у том року не приступи извођењу радова.

Инвеститор је дужан да трајно чува техничку документацију на основу које је издато ово одобрење.

## Образложење

Инвеститор, Предузеће за пословне услуге "MERCATOR" д.о.о. из Новог Београда, улица Булевар Авноја број 121, је својим захтевом примљеним у овом Секретаријату дана 03.12.2002. године, затражио измену правоснажног решења овог Секретаријата под XXI-07 Број: 351.2-218/02 од 18.04.2002. године којим је одобрено извођење радова на изградњи Тржног центра "Меркатор" у блоку 31 у Новом Београду.

Уз захтев је поднет главни пројекат измена и допуна и главни пројекат у три примерка, потврђен од стране Секретаријата за урбанизам Градске управе града Београда, под IX-04 број 350.4-9/2/2002 од 03.12.2002. године и под IX-04 Број: 350.4-9/1/02 од 26.02.2002. године да је у свему урађен према урбанистичкој дозволи Секретаријата за урбанизам Градске управе града Београда под IX-04 Број: 350.3-289/2001 од 20.08.2001. године, са извештајем о извршеној техничкој контроли и потврдом о исправности главног пројекта измена и допуна, број 500 од 21.11.2002. године и 323 од 25.10.2001. године.

Разматрајући захтев и прегледом техничке документације, утврђено је:

да су техничку документацију **измена и допуна** и техничку документацију израдили:

- ГЛАВНИ АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКИ ПРОЈЕКАТ, ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОЈЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈА: «СЛАВИЈА БИРО» доо, улица РАЧКОГА бр.5, БЕОГРАД
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ-ПРОРАЧУН КОНСТРУКЦИЈЕ, ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОЈЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈЕ: «СЛАВИЈА БИРО» доо, улица МИЛУТИНА БОЈИЋА 6, БЕОГРАД
- ПРОРАЧУН ТЕРМИЧКЕ И ЗВУЧНЕ ЗАШТИТЕ, ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОЈЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈА: «СЛАВИЈА БИРО» доо, улица РАЧКОГА бр.5, БЕОГРАД
- ЕЛАБОРАТ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ, ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОЈЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈА: «СЛАВИЈА БИРО» доо РАЧКОГА 5, БЕОГРАД
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ, ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОЈЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈА: АТЕЉЕ МВ, улица Мокролушка број 88, БЕОГРАД
- ПРОЈЕКАТ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ИНСТАЛАЦИЈА ГРЕЈАЊА, ВЕНТИЛАЦИЈЕ И КЛИМАТИЗАЦИЈЕ ПРОЈЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈА: К.Г.Х. «ДОРЋОЛ» улица Павла Пана број 1, Београд
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ПУТНИЧКОГ ЛИФТА Q-1200кг ПРОЈЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈА: «СНВ-БИРО», Петра Мартиновића број 20, БЕОГРАД
- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА УНУТРАШЊИХ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА У ТЦ «МЕРЦАТОР» ПРОЈЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈА: «ОМНИЦОМ», Булевар Краља Александра број 332, БЕОГРАД

- ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ЕЛЕКТРОМОНТАЖНИ ДЕО ТС 10/0.кВ 2x1000кВА , Кабловски вод 10кВ, Аутоматски ДЕАГ 3x400/230В.- ПРОЈЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈА: «ОМНИЦОМ», Булевар Краља Александра број 332, БЕОГРАД
  - ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ И СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА У ТЦ «МЕРЦАТОР» ПРОЈЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈА: «ОМНИЦОМ», Булевар Краља Александра број 332, БЕОГРАД
  - ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ИНСТАЛАЦИЈА ЗА ОТКРИВАЊЕ И ДОЈАВУ ПОЖАРА У ТЦ «МЕРЦАТОР» ПРОЈЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈА: «ОМНИЦОМ», Булевар Краља Александра број 332, БЕОГРАД
  - ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ЕЛЕКТРОМОТОРНОГ ПОГОНА И АУТОМАТСКОГ УПРАВЉАЊА У ТЦ «МЕРЦАТОР» ПРОЈЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈА: «ОМНИЦОМ», Булевар Краља Александра број 332, БЕОГРАД
  - ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТА ОЗЕЛЕЊАВАЊА ОКО ОБЈЕКТА -ПРОЈЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈА: «АРП», БЕОГРАД
  - ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГЛАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПРОЈЕКТА СЛОБРАЂАНИЦА И УРЕЂЕЊА ТЕРЕНА -ПРОЈЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈА: «АРП», улица Облаковска б/а, БЕОГРАД
  - ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТА СТАБИЛНЕ АУТОМАТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ЗА ГАШЕЊЕ ПОЖАРА ВОДОМ – ШПРИНКЛЕР- ПРОЈЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈА: «ЦЕПТИНГ»,улица Моше Пијаде број 8, БЕОГРАД
  - ПРОЈЕКАТ ТЕХНОЛОГИЈЕ ПРОЈЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈЕ: «СЛАВИЈА БИРО» доо, МИЛУТИНА БОЈИЋА 6, БЕОГРАД
  - ГЛАВНИ АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКИ ПРОЈЕКАТ ТРАФОСТАНИЦЕ ПРОЈЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈЕ: «СЛАВИЈА БИРО» доо, МИЛУТИНА БОЈИЋА 6, БЕОГРАД
- ЗА ДВОНАМЕНСКО СКЛОНИШТЕ КАПАЦИТЕТА 200 ОСОБА
- ГЛАВНИ АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКИ ПРОЈЕКАТ Предузеће за архитектуру "СЛАВИЈА БИРО д.о.о., Београд Милутина Бојића 6
  - ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ЈАКЕ И СЛАБЕ СТРУЈЕ ,ВЕНТИЛАЦИЈЕ «ХИДРОПРОМЕТ - ИНЖЕЊЕРИНГ» , Београд Ул. Веле Нигринове бр. 16
  - ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ДРЕНАЖЕ«АТОСКОМ», из Београда

а техничку контролу:

«КОНИ консалтинг», Београд Ул. Слободанке Данке Савић, бр. 1 и «КИРИЛО САВИЋ»улица Војводе Степе број 51, БЕОГРАД:

да је инвеститор приложно доказ о праву коришћења земљишта на коме ће се градити објекат (сходно чл. 27. Закона о изградњи објеката) и то:

- Решење о додели земљишта на коришћење, издато од ИО Скупштине града број 463-490/01- ИО од 26.04.2001.год.

- Копија плана парцеле издата од Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Земун дана 21.01.2002.год. године, са уцртаном локацијом планираног објекта.
- Уверење Општинске управе Новог Београда број 1-07-462-63/2001 од 22.10.2001.год. да су решени имовинско правни односи на кат. парц. број 1013/1 КО Нови Београд
- Уговор бр.17750/16315-11-3 од 08.06.2001.год. и I анекс број 51560/16315-II-3 од 03.12.2002.године закључен са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, у вези плаћања накнаде за уређење грађевинског земљишта.
- Решење Секретаријата за привреду градске управе града Београда VIII-06 број 32- 21/2002 од 05.03.2002.год.

Да су прибављене све потребне сагласности, потврде, мишљења и докази утврђени посебним прописима.

Како је на основу прибављених доказа утврђено да су испуњени услови из члана 255 став 1. и став 2. Закона о општем управном поступку, то је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству урбанизма и грађевина републике Србије, у року од 15 дана од дана његовог пријема. Жалба таксирана са 150.00 динара административне таксе, предаје се преко овог Секретаријата.

Административна такса по тарифном броју 13. Одлуке о општинским административним таксама ("Сл. лист града Београда ", бр. 7/01 и 26/01), наплаћена је.

Решено у Секретаријату за имовинско-правне и грађевинске послове града Београда, дана 04.12.2002. године, под XXI-07 Број: 351.2-1150/2002.

Секретар

Љубисав Ђуричић, дипл.правник



Mercator S, d.o.o.

Br. 1158-04  
05.12 2002 god.  
BEOGRAD, Bulevar AVNOJ-a 121

XXI-07 Број: 351.3 -87/2002

Секретаријат за имовинско-правне и грађевинске послове града Београда - Сектор за грађевинске послове, решавајући по захтеву Предузећа за пословне услуге «МЕРКАТОР», д.о.о. из Новог Београда, ул. Булевар Авноја бр. 121, за издавање одобрења за употребу изведених радова на изградњи Тржног центра «Меркатор» у Блоку 31 у Новом Београду, на основу чл. 38. Закона о изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 44/95, 24/96 и 16/97), члана 11. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 18/95), члана 192. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр. 33/97), доноси

### РЕШЕЊЕ

I ОДОБРАВА се Инвеститору Предузећу за пословне услуге «МЕРКАТОР», д.о.о. из Новог Београда, ул. Булевар Авноја бр. 121, употреба изведених радова на изградњи Тржног центра «Меркатор» у Блоку 31 у Новом Београду, а на кат.парцели бр. 1013/1 К.О. Нови Београд, чија је изградња одобрена решењима овог Секретаријата под XXI-07 број 351.2-218/2002 од 18.04.2002. године, и XXI-07 број 351.2-1150/02 од 04.12.2002- године

II Гарантни рок за радове из става I овог решења утврђен је сходно одредбама Одлуке о минималним гарантним роковима за поједине врсте изграђених инвестиционих објеката односно изведених радова на тим објектима ("Сл. гласник СРС" бр. 2/74).

Извештај Комисије Предузећа "Инжењеринг Теразије" о извршеном техничком прегледу изведених радова број 320/02 од 04.12.2002. године, чини саставни део овог решења.

### Образложење

Инвеститор, Предузећа за пословне услуге «МЕРКАТОР», д.о.о. из Новог Београда, ул. Булевар Авноја бр. 121, поднео је овом Секретаријату дана 13.05.2002 године, захтев за издавање одобрења за употребу изведених радова на изградњи Тржног центра «Меркатор» у Блоку 31 у Новом Београду, у Београду, а на кат.парцели бр. 1013/1 К.О. Нови Београд, чија је изградња одобрена решењем овог Секретаријата под XXI-07 број 351.2-218/2002 од 18.04.2002. године, и XXI-07 број 351.2-1150/02 од 04.12.2002. године.

У поступку спроведеном по овом захтеву, утврђено је:

- да је решењима овог Секретаријата под под XXI-07 број 351.2-218/2002 од 18.04.2002. године, и XXI-07 број 351.2-1150/02 од 04.12.2002. године, одобрено извођење радова на изградњи Тржног центра «Меркатор» у Блоку 31 у Новом Београду, у Београду, а на кат.парцели бр. 1013/1 К.О. Нови Београд.

- да је Комисија за технички преглед наведеног објекта која је образована решењем овог Секретаријата број: 351.3-87/02 од 21.06.2002 године, извршила преглед наведених радова и дала предлог да се донесе решење којим ће се одобрити употреба наведеног објекта, све на основу записника Комисије бр. 320/02 од 04.12.2002. године.

Прихватајући у потпуности налаз и мишљење Комисија за технички преглед, јер је исти дат у складу са одредбама Правилника о техничком прегледу објеката и издавању употребне дозволе ("Сл. гласник РС" број 58/97) од стране овлашћене комисије у смислу члана 41. Закона о изградњи објеката, а како су испуњени услови из члана 38. истог Закона, за издавање одобрења за употребу, решење је донето као у диспозитиву.

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству урбанизма и грађевина Републике Србије, у року од 15 дана од дана његовог пријема. Жалба таксирана са 150,00 дин. административне таксе предаје се преко овог Секретаријата.

Административна такса по тарифном броју 13. Одлуке о општинским административним таксама ("Сл. лист града Београда", бр.07/01 и 26/01), наплаћена је.

Решење доставити инвеститору, с тим што је инвеститор у обавези да један примерак решења уручи извођачу радова.

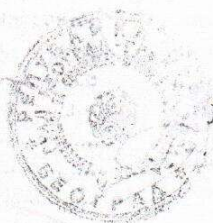
Решено у Секретаријату за имовинско-правне и грађевинске послове града Београда - Сектору за грађевинске послове дана 05.12.2002. године, под XXI-07 Број: 351.3-87/02.

Доставити:

- Инвеститору,
- Архиви органа

Секретар

Љубисав Ђуричић, дипл.правник



320/02  
549/2012  
30 JAN 2012

Решење је правоснажно дана 16.11.05.



XXI-07 Број 351.2-218/02

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда - Сектор за грађевинске послове, решавајући по захтеву Предузећа „Меркатор-С“ д.о.о. из Новог Београда, улица Булевар Уметности број 4, за измену правоснажне дозволе Секретаријата за имовинско-правне и грађевинске послове града Београда - Сектор за грађевинске послове под XXI-07 број: 351.2-218/02 од 18.04.2002. године, на основу члана 171. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 47/03), и члана 255. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ" број 33/97 и 31/01) доноси

### РЕШЕЊЕ

1. МЕЊА СЕ правоснажна дозвола Секретаријата за имовинско-правне и грађевинске послове града Београда - Сектор за грађевинске послове под XXI-07 број: 351.2-218/02 од 18.04.2002. године којом се инвеститору, Предузећу за пословне услуге «Меркатор» д.о.о. из Новог Београда, ул. Булевар Авноја број 121, одобрава извођење радова на изградњи Тржног центра «Меркатор» у Блоку 31 у Новом Београду на катастарској парцели број 1013/1 КО Нови Београд, тако што се:

у диспозитиву овог решења речи: «на катастарској парцели 1013/1 КО Нови Београд» замењују речима « на грађевинској парцели број 1013/12 КО Нови Београд 1, која се састоји од катастарске парцеле број 1013/12 КО Ново Београд 1, површине 26.755м<sup>2</sup>».

2. У свим осталим деловима правоснажна дозвола Секретаријата за имовинско-правне и грађевинске послове града Београда - Сектор за грађевинске послове под XXI-07 број: 351.2-218/02 од 18.04.2002. године, остаје неизмењена.

### Образложење

Подносилац захтева Предузећа „Меркатор-С“ д.о.о. из Новог Београда, улица Булевар Уметности број 4, је својим захтевом од 25.11.2005. године, затражио измену правоснажне дозволе Секретаријата за имовинско-правне и грађевинске послове града Београда - Сектор за грађевинске послове под XXI-07 број: 351.2-218/02 од 18.04.2002. године, којом се инвеститору, Предузећу за пословне услуге «Меркатор» д.о.о. из Новог Београда, ул. Булевар Авноја број 121, одобрава извођење радова на изградњи Тржног центра «Меркатор» у Блоку 31 у Новом Београду на катастарској парцели број 1013/1 КО Нови Београд.

Уз захтев је поднета правоснажно решење Градоначелника града Београда број 463-2182/05-Г од 11.10.2005. године о измени решења Извршног одбора Скупштине града Београда број: 463-490/01 од 26.04.2001. године.

Разматрајући захтев и приложене доказе, утврђено је да је инвеститор актом од 25.11.2005. године, на несумњив и изричит начин, у смислу члана 255. став 1. Закона о општем управном поступку, изразио свој пристанак на измену правоснажне дозволе Секретаријата за имовинско-правне и грађевинске послове града Београда - Сектор за грађевинске послове под XXI-07 број: 351.2-218/02 од 18.04.2002. године, и да се изменом тога решења не вређа право трећег лица, те да су испуњени услови, прописани чланом 255. Закона о општем управном поступку.

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству за капиталне инвестиције Републике Србије, у року од 15 дана од дана пријема решења, а преко овог секретаријата.

Решено у Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектору за грађевинске послове, дана 25.11.2005. године под XXI-07 број 351.2-218/02.

Достављено:

- инвеститору
- подносноцу захтева
- грађевинској инспекцији
- архиви



СЕКРЕТАР

Денал Симагица, дипл.правник

*Handwritten signature*

*Handwritten text*

*Handwritten text*

*Handwritten text*

*Handwritten text*



Република Србија  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Сектор за јавне објекте од општег  
интереса и велике инвестиције  
Одељење за јавне објекте  
од општег интереса  
IX-20 бр. 351.42-1/2012  
29.05.2012. године  
Београд



Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда – Сектор за јавне објекте од општег интереса и велике инвестиције, Одељење за велике инвестиције, решавајући по захтеву „Mercator-S“ д.о.о. Нови Сад ул. Темерински пут бр.50 из Новог Сада, за издавање решења о одобрењу за извођење радова на адаптацији и реконструкцији објекта Т.Ц. „Mercator Beograd“ ул. Булевар уметности бр.4, Блок 31, на кп 1013/12 КО Нови Београд, на основу члана 145. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10 и 24/11), Правилника о садржини и начину израде техничке документације за објекте високоградње ("Сл. Гласник РС" бр. 15/08) и члана 192. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/01), доноси:

## РЕШЕЊЕ

**ОДОБРАВА СЕ** Инвеститору, „Mercator-S“ д.о.о. Нови Сад ул. Темерински пут бр.50 из Новог Сада, **извођење радова на адаптацији и реконструкцији у габариту објекта Т.Ц. „Mercator Beograd“ ул. Булевар уметности бр.4, Блок 31, на кп 1013/12 КО Нови Београд.** Спратност постојећег објекта је П+2, чија постојећа БРГП износи 51.004,85м<sup>2</sup>, а заједно са новопроектваном на галерији од 188,98м<sup>2</sup> износи 51.202,05м<sup>2</sup>. БРГП која мења намену из паркинга у пословни простор-локале износи 1.558,86м<sup>2</sup> и БРГП новопроектвано износи 188,98м<sup>2</sup>, што је укупно 1.747,84м<sup>2</sup>. Број паркинг места је био 781ПМ, а после пренамене је 640ПМ.

Радови се изводе у свему према техничкој документацији која чини саставни део овог решења и носи назив:

### ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ АДАПТАЦИЈЕ И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ОБЈЕКТА Т.Ц. „МЕРКАТОР БЕОГРАД“ У ПОСТОЈЕЋЕМ ГАБАРИТУ кога чине :

1. Свеска 2 том 1 ГЛАВНИ АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКИ ПРОЈЕКАТ СА ЕЛАБОРАТОМ СТАТИЧКЕ СИГУРНОСТИ
2. Свеска 2 том 2 ГЛАВНИ АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКИ ПРОЈЕКАТ СА ЕЛАБОРАТОМ СТАТИЧКЕ СИГУРНОСТИ
3. Свеска 2 том 3 ГЛАВНИ АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКИ ПРОЈЕКАТ СА ЕЛАБОРАТОМ СТАТИЧКЕ СИГУРНОСТИ
4. Свеска 3 ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ
5. Свеска 4 ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА
6. Свеска 5 ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ И СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА
7. Свеска 6 ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

8. Свеска 7 ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ЗА ДОЈАВУ ПОЖАРА
9. Свеска 8 ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ОДИМЉАВАЊА
10. Свеска 9 ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА
11. Свеска 10 ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ СТАБИЛНЕ АУТОМАТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ЗА ГАШЕЊЕ ПОЖАРА  
РАСПРШЕНОМ ВОДОМ СПРИНКЛЕРСКОГ ТИПА

Радови се морају извести према важећим законским прописима, нормативима и стандардима, чија је примена обавезна при извођењу ове врсте радова.

**Инвестициона вредност радова је 416.837.882,04 динара.**

Инвеститор је дужан да трајно чува техничку документацију на основу које је издато ово Решење.

### Образложење

„Mercator-S“ д.о.о. Нови Сад ул. Темерински пут бр.50 из Новог Сада, обратио се овом Секретаријату захтевом за издавање решења о одобрења за извођење радова на адаптацији и реконструкцији објекта Т.Ц. „Mercator Beograd“ ул. Булевар уметности бр.4, Блок 31, на кп 1013/12 КО Нови Београд у Београду.

Уз захтев за издавање одобрења за извођење радова инвеститор је приложио:

**Главни пројекат** адаптације и реконструкције објекта Т.Ц. „МЕРКАТОР БЕОГРАД“ у постојећем габариту, у ул. Булевар уметности бр.4, Блок 31, на кп 1013/12 КО Нови Београд, израђен од стране предузећа „КРЕАТА“ д.о.о. из Београда, ул. Студентски трг бр. 4, „PP INŽENJERING STOJANOVIĆ“ д.о.о. из Београда, ул. Мокрињска бр. 36, и Привредног друштва „Delta inženjering“ д.о.о. из Београда, ул. Париска бр. 13/IV и потврђен од стране техничке контроле извршене од „АТЕЉЕАЛ“ из Врњачке Бање, ул. Крушевачка 1 ТЦ Робна кућа, спрат, под бројем 601 од 15. 03. 2012. године и Привредног друштва „КОЛУБАРА-ГАС“ д.о.о. Београд, ул. Дубровачка бр.4 под бројем 57 од 14. 03. 2012. године, кога чине :

1. Свеска 2 том 1 ГЛАВНИ АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКИ ПРОЈЕКАТ СА ЕЛАБОРАТОМ СТАТИЧКЕ СИГУРНОСТИ
2. Свеска 2 том 2 ГЛАВНИ АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКИ ПРОЈЕКАТ СА ЕЛАБОРАТОМ СТАТИЧКЕ СИГУРНОСТИ
3. Свеска 2 том 3 ГЛАВНИ АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКИ ПРОЈЕКАТ СА ЕЛАБОРАТОМ СТАТИЧКЕ СИГУРНОСТИ

израђен од стране предузећа „КРЕАТА“ д.о.о. из Београда, ул. Студентски трг бр. 4, и потврђен од стране техничке контроле извршене од „АТЕЉЕАЛ“ из Врњачке Бање, ул. Крушевачка 1 ТЦ Робна кућа спрат под бројем 601 од 15. 03. 2012. године.

Одговорни пројектант: Зоран Алексић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 F513 07  
Горан Обрадовић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 310 I373 10

Техничка контрола: Нина Ерски, дип.инж.арх., лиценца бр. 300 J193 10  
Александар Лукић дипл.инж.грађ., лиценца бр. 311 0642 03

4. Свеска 3 ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ  
израђен од стране предузећа „КРЕАТА“ д.о.о. из Београда, ул.Студентски трг бр. 4, и потврђен од стране техничке контроле извршене од „АТЕЉЕАЛ“ из Врњачке Бање, ул.Крушевачка 1 ТЦ Робна кућа спрат под бројем 601 од 15. 03. 2012. године.

Одговорни пројектант: Борис Раковић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 I561 10  
Техничка контрола: Нина Ерски.дип.инж.арх. лиценца бр. 300 J193 10

5. Свеска 4 ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА  
израђен од стране предузећа „КРЕАТА“ д.о.о. из Београда, ул.Студентски трг бр. 4, и потврђен од стране техничке контроле извршене од „АТЕЉЕАЛ“ из Врњачке Бање, ул.Крушевачка 1 ТЦ Робна кућа спрат под бројем 601 од 15. 03. 2012. године.

Одговорни пројектант: Милентије Андрејић, д.и.м., лиц. бр. 330 J862 11  
Техничка контрола: Саша Јанковић дипл.инж.маш., лиц. бр. 330 D886 06

6. Свеска 5 ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ И СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА  
израђен од стране предузећа „КРЕАТА“ д.о.о. из Београда, ул.Студентски трг бр. 4, и потврђен од стране техничке контроле извршене од „АТЕЉЕАЛ“ из Врњачке Бање, ул.Крушевачка 1 ТЦ Робна кућа спрат под бројем 601 од 15. 03. 2012. године.

Одговорни пројектант: Љубомир Зеленбаба, дипл.инж.ел., лиц. бр. 353 A101 04  
Техничка контрола: Марија Радовановић дипл.инж.ел., лиц. бр. 353 H471 09

7. Свеска 6 ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА  
израђен од стране предузећа „КРЕАТА“ д.о.о. из Београда, ул.Студентски трг бр. 4, и потврђен од стране техничке контроле извршене од „АТЕЉЕАЛ“ из Врњачке Бање, ул.Крушевачка 1 ТЦ Робна кућа спрат под бројем 601 од 15. 03. 2012. године.

Одговорни пројектант: Љубомир Зеленбаба, дипл.инж.ел., лиц. бр. 350 G275 08  
Техничка контрола: Предраг Царевић дипл.инж.ел., лиц. бр. 350 D990 06

8. Свеска 7 ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ЗА ДОЈАВУ ПОЖАРА  
израђен од стране „PP INŽENJERING STOJANOVIĆ“ д.о.о. из Београда, ул.Мокрињска бр. 36, и потврђен од стране техничке контроле извршене од Привредног друштва „КОЛУБАРА-ГАС“ д.о.о. Београд, ул. Дубровачка бр.4 под бројем 58 од 14. 03. 2012. године.

Одговорни пројектант: Зоран Хаџић, дипл.инж.ел., лиц. бр. 353 1846 10  
Техничка контрола: Борислав Стајковић дипл.инж.ел., лиц. бр. 353 I298 09

9. Свеска 8 ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ОДИМЉАВАЊА  
израђен од стране „PP INŽENJERING STOJANOVIĆ“ д.о.о. из Београда, ул.Мокрињска бр. 36, и потврђен од стране техничке контроле извршене од Привредног друштва „КОЛУБАРА-ГАС“ д.о.о. Београд, ул. Дубровачка бр.4 под бројем 57 од 14. 03. 2012. године.

Одговорни пројектант: Александар Сучевић, дипл.инж.м., лиц. бр. 330 K162 11  
Техничка контрола: Милоје Томић дипл.инж.м., лиц. бр. 330 3227 03

10. Свеска 9 ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА  
израђен од стране Привредног друштва „ Delta inženjering“ д.о.о. из Београда, ул.Париска бр. 13/IV и потврђен од стране техничке контроле извршене од Привредног друштва „КОЛУБАРА-ГАС“ д.о.о. Београд, ул. Дубровачка бр.4 под бројем 55 од 14. 03. 2012. године.

Одговорни пројектант: Зоран Хаџић, дипл.инж.ел., лиц. бр. 352 H465 09  
уверење 2/13 бр. 152-2868/05  
Техничка контрола: Милоје Томић дипл.инж.м., лиц. бр. 330 3227 03  
уверење 15 бр. 152-10877/99

**11. Свеска 10 ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ СТАБИЛНЕ АУТОМАТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ЗА ГАШЕЊЕ ПОЖАРА  
РАСПРШЕНОМ ВОДОМ СПРИНКЛЕРСКОГ ТИПА**

израђен од стране Привредног друштва „ Delta inženjering“ д.о.о. из Београда, ул.Париска бр. 13/IV и потврђен од стране техничке контроле извршене од Привредног друштва „КОЛУБАРА-ГАС“ д.о.о. Београд, ул. Дубровачка бр.4 под бројем 56 од 14. 03. 2012. године.

Одговорни пројектант: Сузана Младеновић, дипл.инж.ел., лиц. бр. 330 F724 08  
уверење 15 бр. 152-2836/08  
Техничка контрола: Милоје Томић дипл.инж.м., лиц. бр. 330 3227 03  
уверење 15 бр. 152-10877/99

- **Копију плана** парцеле издату од РГЗ-а Нови Београд, 953-1/11-0662 од 26.12.2011. године.
- **Извод** из листа непокретности бр: 4566 КО Нови Београд, 952-1/12-00590 од 14.02.2012. године.
- **Информација о локацији** под IX-13 бр. 350.4-4423/2011 од 09.01.2012. године, издата од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда Одељења за спровођење урбанистичких планова.
- **Решење о одобрењу за изградњу** под XXI-07 бр. 351.2-218/2002 од 18.04.2002.године, издато од Секретаријата за имовинско-правне и грађевинске послове града Београда, Сектора за грађевинске послове, правоснажно 13.05.2002.године.
- **Решење о измени решења о одобрењу за изградњу** под XXI-07 бр. 351.2-1150/2002 од 04.12.2002 године издато од Секретаријата за имовинско-правне и грађевинске послове града Београда, Сектора за грађевинске послове, правоснажно 05.12.2002.године.
- **Решење о употребној дозволи** под XXI-07 бр. 351.3-87/2002 од 05.12.2002 године, издато од стране Секретаријата за имовинско-правне и грађевинске послове града Београда, Сектора за грађевинске послове, правоснажно 23.12.2002.године.
- **Решење о измени решења о одобрењу за изградњу** под XXI-07 бр. 351.2-218/2002 од 25.11.2005 године издато од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда, правоснажно 16.11.2005.године.
- **Решење о измени решења о одобрењу за изградњу** под XXI-07 бр. 351.2-218/2002 од 25.11.2005 године издато од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда, правоснажно 16.11.2005.године.
- **Решење о измени решења о употребној дозволи** под XXI-07 бр. 351.3-87/2002 од 25.11.2005 године, издато од стране Секретаријата за имовинско-правне и грађевинске послове града Београда, Сектора за грађевинске послове, правоснажно 16.11.2005.године.
- **Уговор број 30962/5338-1-2-II-3** од 11.05.2012.године, закључен између Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ул.Његошева бр.84 у Београду и Предузећа „MERCATOR-S“ д.о.о., Нови Сад, ул. Темерински пут бр.50, о регулисању накнаде за уређивање грађевинског земљишта за извођење радова на адаптацији и реконструкцији пословног објекта „Меркатор“ у Новом Београду, ул. Булевар Уметности бр.4.,
- **Потврда број 31394/55000-V-7** од 14.05.2012.год., Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда да је измирена финансијска обавеза по основу уговора број 30962/5338-1-2-II-3;
- **Решење МУП РС-Управа за ванредне ситуације, Сектор за ванредне ситуације, решење** под 07/7 бр.217.3-214/2012 од 24.05.2012.године
- **Решење Ј.П. „Склоништа“**, ул. Бул.Михаила Пупина 117а, број 43-484/12 од 24.04.2012 године.

Како је инвеститор уз захтев за издавање одобрења поднео сву потребну документацију из члана 145. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» бр. 72/2009, 81/09, 64/10 и 24/11), то је решено као у диспозитиву овог решења.

Против овог Решења може се изјавити жалба у року од 8 дана од пријема истог преко овог Секретаријата, Министарству животне средине, рударства и просторног планирања, као другостепеном органу са таксом од 320,00 динара административне таксе („Сл.лист града Београда“ бр.45/10).

Решење доставити: подносиоцима захтева, Грађевинској инспекцији и архиви.

Решено у Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда – Сектор за јавне објекте од општег интереса и велике инвестиције, под IX-20 бр. 351.42-1/2012, дана 29.05.2012. године.

Обрађивачи:

О.Павловић, дипл.инж.арх. *OP*

Ј.Кљајић, дипл.правник *JK*

Начелник:

Марица Рибар, дипл.инж.арх. *MR*

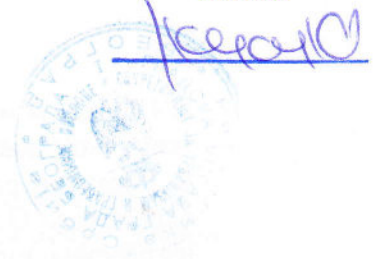
Помоћник секретара :

Гордана Живковић, дипл.правник *GZ*



**СЕКРЕТАР**

**Милан Вуковић дип.инж.грађ.**



Република Србија  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА  
БЕОГРАДА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА  
УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Сектор за јавне објекте од  
општег интереса и велике  
инвестиције  
IX-20 број: 351.033-74/2012  
27.08.2012.године



**Београд**  
www.beograd.org.yu

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда - Сектор за јавне објекте од општег интереса и велике инвестиције, решавајући по захтеву инвеститора „Mercator-S“ д.о.о. Нови Сад, ул. Темерински пут бр.50, за издавање употребне дозволе за изведене радове на адаптацији и реконструкцији у габариту објекта Т.Ц. „Mercator Beograd“ ул. Булевар Уметности бр.4, Блок 31, на кат.парцели 1013/12 КО Нови Београд, на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 и 24/11), члана 53. Одлуке о градској управи града Београда ("Службени лист града Београда" број 51/08) и члана 192. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", број 33/97 и 31/01), доноси

### **РЕШЕЊЕ** **о употребној дозволи**

- 1. ОДОБРАВА СЕ** инвеститору „Mercator-S“ д.о.о. Нови Сад, ул. Темерински пут бр.50, употреба изведених радова на адаптацији и реконструкцији у габариту објекта Т.Ц. „Mercator Beograd“ ул. Булевар Уметности бр.4, Блок 31, на кат.парцели 1013/12 КО Нови Београд, изведених на основу Решења о одобрењу за извођење радова овог Секретаријата под IX-20 број: 351.42-1/2012 од 29.05.2012 године, правоснажног 18.06.2012 год.
- 2.** Извођач радова је „ENERGOGROUP“ д.о.о из Београда. Одговорни извођач електро радова је Боро Ј. Генго, дипл.инг.ел. бр.лиценце 450 3049 03, одговорни извођач аг и занатских радова је Жељко Ж. Петровић, дипл.инг.грађ. бр.лиценце 410 0236 03, а одговорни извођач машинских радова је Драженко Р. Ратковић, дипл.инг.маш. бр.лиценце 430 D364 09.

3. Објекат је изграђен у складу са решењем о одобрењу за изградњу и потврђеном техничком документацијом на основу које се градило.
4. Гарантни рок за изведене радове из тачке 1. овог решења, утврђен је сходно одредбама Одлуке о минималним гарантним роковима за поједине врсте изграђених инвестиционих објеката односно изведених радова на тим објектима ("Службени гласник СРС" број 2/74).
5. Записник Комисије Института за безбедност и сигурност на раду из Новог Сада, ул. Косте Рацина бр.19, о извршеном техничком прегледу изведених радова бр. 01-1793/1 од 21.08.2012.године, чини саставни део овог решења.

### Образложење

Инвеститор „Mercator-S“ д.о.о. Нови Сад, ул. Темерински пут бр.50, поднео је овом Секретаријату дана 19.07.2012. године, захтев за издавање употребне дозволе за изведене радове из тачке 1. диспозитива решења.

У поступку спроведеном по овом захтеву, утврђено је:

-да је решењем о одобрењу за извођење радова под IX-20 број: 351.42-1/2012 од 29.05.2012 године, правоснажног 18.06.2012 год, инвеститору одобрено извођење радова на адаптацији и реконструкцији у габариту објекта Т.Ц. „Mercator Beograd“ ул. Булевар Уметности бр.4, Блок 31, на кат.парцели 1013/12 КО Нови Београд;

-да је решењем Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду под 07/7 број 217.4-224/2011 од 27.08.2012. године, дата сагласност на изведено стање у складу са чланом 36. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09).

-да је Комисија за технички преглед Института за безбедност и сигурност на раду из Новог Сада, ул. Косте Рацина бр.19, којем су Решењем овог органа IX-20 број: 351.033-74/2012 од 21.06.2012. године, поверени послови техничког прегледа, извршила технички преглед предметних радова и доставила Записник бр. 01-1793/1 од 21.08.2012.године, којим је предложила доношење решења о употреби изведених радова;

Прихватајући у потпуности налаз и мишљење Комисија за технички преглед, јер је исти дат у складу са одредбама Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објеката и издавању употребне дозволе ("Сл. гласник РС" број 93/11), од стране овлашћене комисије у смислу члана 156. став 1. Закона о планирању и изградњи, а како су испуњени услови из члана 158. истог Закона, за издавање употребне дозволе, решење је донето као у диспозитиву.




Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства и урбанизма, у року од 15 дана од дана његовог пријема, таксирана са 320,00 динара административне таксе, а предаје се преко овог секретаријата.

Достављено: инвеститору, грађ. инспекцији и архиви.

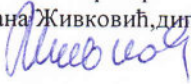
Обрађивач:


Јасмина Кљајић, дипл. правник 

Начелник:

Марица Рибар, дипл. инж. арх. 

Помоћник секретара:

Гордана Живковић, дипл. правник 

  
**СЕКРЕТАР**  
Милан Вуковић, дипл. грађ. инж.





**Власничка документација**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Нови Београд

Омладинских бригада 1

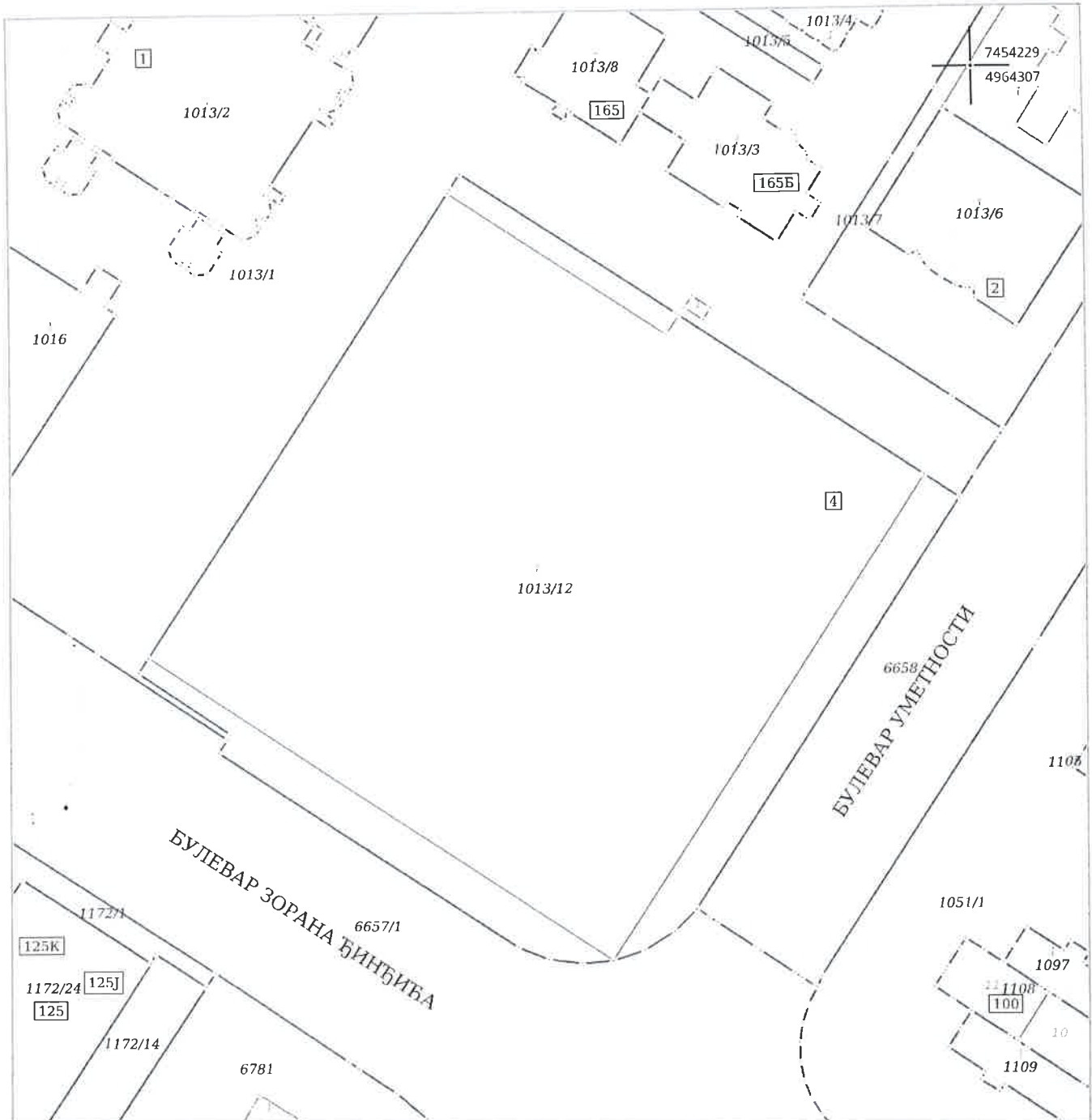
Број: 953-1/2021-55

КО: Нови Београд

**КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА**

Катастарска парцела број:  
1013/12

Размера штампе: 1:1500



Датум и време издавања:  
06.05.2021 године у 11:12



Овлашћено лице:

М.П.



Одељак I

\* Број листа непокретности: 6877

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	29.04.2021 02:01:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БУЛЕВАР УМЕТНОСТИ
Број парцеле:	1013
Подброј парцеле:	12
Површина м <sup>2</sup> :	26755
Број листа непокретности:	6877
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	23189
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	3566
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	RETAIL CENTER DOO BEOGRAD
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 6/
Матични број лица:	0000021333387
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	03.04.2018
Врста:	ХИПОТЕКА РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-336/2018 УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ RETAIL CENTER DOO BEOGRAD, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 6, ОПУ 826-2018 КОЛИ ЈЕ САЧИНИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЈОВАНКА ЈОВАНОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА, ДАНА 27.03.2018.ГОДИНЕ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА

\* Извод из базе података катастра непокретности.



**Опис терета:**

ХИПОТЕКАРНИХ ПОВЕРИЛАЦА ПРЕМА ХИПОТЕКАРНОМ ДУЖНИКУ, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КРЕДИТУ ОД 22.02.2018.ГОДИНЕ, СА СЛЕДЕЋИМ ЕЛЕМЕНТИМА ИСТОГ: - УКУПНИ ИЗНОС ГЛАВНИЦЕ КРЕДИТА: УКУПНИ ИЗНОС ГЛАВНИЦЕ КРЕДИТА ИЗНОСИ 29.600.000,00 ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, С ТИМ ДА МАКСИМАЛНИ УКУПНИ ИЗНОС ГЛАВНИЦЕ КРЕДИТА НЕ МОЖЕ БИТИ ВЕЋИ ОД ЛТВ ПОКАЗАТЕЉА КОЈИ ЈЕ ПРЕДВИЂЕН ЧЛАНОМ 9.4 УГОВОРА О КРЕДИТУ, КОЈИ КРЕДИТ ЈЕ РАСПОРЕЂЕН МЕЂУ ХИПОТЕКАРНИМ ПОВЕРИОЦИМА КАКО СЛЕДИ: - УКУПАН ИЗНОС КРЕДИТА ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА КОМЕРЦИЈАЛНЕ БАНКЕ АД БЕОГРАД (ВРАЧАР) ИЗНОСИ 15.000.000,00 ЕУР; - УКУПАН ИЗНОС КРЕДИТА ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА ЕУРОБАНК АД ИЗНОСИ 14.600.000,00 ЕУР; - КАМАТНА СТОПА: ЗБИР (I) ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОРА И (II) МАРЖЕ ОД 3,50% ГОДИШЊЕ; - ЗАТЕЗНА КАМАТА: ЗАТЕЗНА КАМАТНА СТОПА СЕ ОБРАЧУНАВА У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ЗАТЕЗНОЈ КАМАТИ; - ОТПЛАТА ГЛАВНИЦЕ КРЕДИТА: ГЛАВНИЦА КРЕДИТА СЕ ОТПЛАЋУЈЕ ХИПОТЕКАРНИМ ПОВЕРИОЦИМА: I) У ЈЕДНАКИМ (ИЗУЗЕВ У СЛУЧАЈУ ПРВЕ И ПОСЛЕДЊЕ РАТЕ) УЗАСТОПНИМ КВАРТАЛНИМ РАТАМА ОБРАЧУНАТИМ НА БАЗИ ДВАДЕСЕТОГОДИШЊЕГ ЛИНЕАРНОГ ПЛАНА АМОРТИЗАЦИЈЕ УЗ ГОДИШЊУ АМОРТИЗАЦИЈУ ОД 5% ОБРАЧУНАТО НА ПОВУЧЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА, ОД КОЈИХ ПРВА ДОСПЕВА ЗА ПЛАЊАЊЕ 31.03.2018.ГОДИНЕ, А СВАКА СЛЕДЕЋА НА ДАТУМ КОЈИ ЈЕ НАВЕДЕН У ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КОЈИ ЧИНИ ПРИЛОГ 4 УГОВОРА О КРЕДИТУ, А ПОСЛЕДЊА РАТА ДОСПЕВА НАКОН ИСТЕКА СЕДАМ ГОДИНА НАКОН ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ ("ДАН КОНАЧНОГ ДОСПЕЊА") И II) УКУПАН ИЗНОС ГЛАВНИЦЕ КРЕДИТА У ИЗНОСУ ОД 19.240.000,00 ЕУР ЋЕ БИТИ ОТПЛАЋЕН ЈЕДНОКРАТНО НА ДАН КОНАЧНОГ ДОСПЕЊА; - ПЛАЊАЊЕ КАМАТЕ: КАМАТА ДОСПЕВА ЗА ПЛАЊАЊЕ ПОСЛЕДЊЕГ ДАНА СВАКОГ КАМАТНОГ ПЕРИОДА (КАКО ЈЕ ИСТИ ДЕФИНИСАН УГОВОРОМ О КРЕДИТУ); - ВАЛУТА ПЛАЊАЊА: КРЕДИТИ ИНДЕКСИРАНИ У ЕВРИМА ПРИ ЧЕМУ СЕ ОТПЛАТА ВРШИ У ДИНАРИМА ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЊАЊА; - МЕСТО И НАЧИН ПЛАЊАЊА: ПЛАЊАЊА СЕ ВРШЕ НА РАЧУН ЕУРОБАНК АД У СВОЈСТВУ АГЕНТА ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЊАЊА, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА, СА СВИМ АНЕКСИМА КОЈИ МОГУ БИТИ ЗАКЉУЧЕНИ У БУДУЋНОСТИ, КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ: КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД БЕОГРАД, СВЕТОГ САВЕ 14, (ВРАЧАР), БЕОГРАД, МБ 07737068 (ПОВЕРИЛАЦ/ ЗАЈМОДАВАЦ), ЕУРОБАНК АД БЕОГРАД, ВУКА КАРАЏИЋА 10, МБ 17171178 (ПОВЕРИЛАЦ/ЗАЈМОДАВАЦ), ЕУРОБАНК АД БЕОГРАД, ВУКА КАРАЏИЋА 10, МБ 17171178 ("АГЕНТ

\* Извод из базе података катастра непокретности.



ОБЕЗБЕЂЕЊА") И RETAIL CENTER ДОО БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 6, БЕОГРАД, МБ 21333387 (ДУЖНИК/ ЗАЈМОПРИМАЦ) У КОРИСТ EUROBANK АД БЕОГРАД, ВУКА КАРАЏИЋА 10, МБ 17171178 КАО ТРЕЋЕГ ЛИЦА ИЗ ЧЛАНА 20а ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ, КОЈЕ ЈЕ ОВЛАШЋЕНО ДА ПРЕДУЗИМА СВЕ ПРАВНЕ РАДЊЕ РАДИ ЗАШТИТЕ И НАМИРЕЊА ПОТРАЖИВАЊА У ИМЕ И ЗА РАЧУН СЛЕДЕЋИХ ЗАЈМОДАВАЦА И ХИПОТЕКАРНИХ ПОВЕРИЛАЦА: КОМЕРЦИЈАЛНЕ БАНКЕ АД БЕОГРАД, СВЕТОГ САВЕ 14 (ВРАЧАР), БЕОГРАД И EUROBANK АД БЕОГРАД, ВУКА КАРАЏИЋА 10 ЗАБЕЛЕЖБА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 826-2018 КОЈУ ЈЕ САЧИНИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЈОВАНКА ЈОВАНОВИЋ 27.03.2018.ГОДИНЕ, ДА СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ ВИШЕГ РЕДА, КОЈЕ СУ УПИСАНЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИМА ОПИСАНИМ У ЛИСТУ НЕПОКРЕТНОСТИ БРОЈ 6877 К.О.НОВИ БЕОГРАД ОД 07.02.2018.ГОДИНЕ, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, СХОДНО ЧЛАНОВИМА 53. И 54. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ

**Датум уписа:**

18.12.2018

**Врста:**

ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-225-13580/2018 ДОЗВОЉАВА СЕ УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ КОЈОМ СЕ ВРШИ ИЗМЕНА ПОДАТАКА ВЕЋ УПИСАНЕ ХИПОТЕКЕ, ИНИЦИЈАЛНО УПИСАНЕ РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-336/2018, ДАНА

**Опис терета:**

03.04.2018.ГОДИНЕ, А НА ОСНОВУ УГОВОРА О УСТУПАЊУ ПОТРАЖИВАЊА ОПУ 1834-2018 КОЈИ ЈЕ САЧИНИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НИКОЛА ВОЈНОВИЋ 12.12.2018.ГОДИНЕ И ТО У ДЕЛУ КОЈИ СЕ ОДНОСИ НА ДЕЛИМИЧНО УСТУПАЊЕ ПРЕДМЕТНОГ ПОТРАЖИВАЊА, ТАКО ДА СЕ КАО НОВИ ХИПОТЕКАРНИ ПОВЕРИЛАЦ УПИСУЈЕ UNICREDIT BANK SRBIJA АД БЕОГРАД, РАЛИЋЕВА 27-29, БЕОГРАД, МБ 17324918 (КАО ПРИЈЕМНИК), ТЕ СЕ НА ОСНОВУ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА О УСТУПАЊУ ПОТРАЖИВАЊА ОПУ 1834-2018 КОЈИ ЈЕ САЧИНИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НИКОЛА ВОЈНОВИЋ 12.12.2018.ГОДИНЕ, КОЈИМ ЈЕ EUROBANK АД БЕОГРАД, ВУКА КАРАЏИЋА 10, БЕОГРАД, МБ 17171178 (КАО УСТУПИЛАЦ), КАО УСТУПИЛАЦ, ДЕЛИМИЧНО УСТУПИЛА СВОЈА ПОТРАЖИВАЊА ПРИЈЕМНИКУ УЗ НАКНАДУ ДЕО СВОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ ПРЕМА ДУЖНИКУ, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 5.000.000 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС, А ПРИЈЕМНИК ЖЕЛИ ДА СТЕКНЕ ПОТРАЖИВАЊЕ ОД УСТУПИОЦА ПОД УСЛОВИМА И У РОКОВИМА КОЈИ СУ УТВРЂЕНИ ОВИМ УГОВОРОМ; УПИСОМ ОВЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ НЕ ГУБИ СЕ РЕДОСЛЕД РАНИЈЕ ВЕЋ УПИСАНЕ ХИПОТЕКЕ; УКОЛИКО ПОТРАЖИВАЊЕ ПОВЕРИОЦА БУДЕ ИЗМИРЕНО У ЦЕЛОСТИ, ОВА ЗАБЕЛЕЖБА МОРА БИТИ ОБУХВАЋЕНА БРИСОВНОМ ДОЗВОЛОМ

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Напомена (терет парцела):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта:	1
Назив улице:	БУЛЕВАР УМЕТНОСТИ
Кућни број:	4
Кућни подброј:	
Површина м <sup>2</sup> :	23189
Начин коришћења:	ЗГРАДА ТРГОВИНЕ - ТРЖНИ ЦЕНТАР "МЕРКАТОР"
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Опис објекта:	ТРЖНИ ЦЕНТАР "МЕРКАТОР"
Корисна површина м <sup>2</sup> :	0
Грађевинска површина м <sup>2</sup> :	0
Број приземних етажа:	1
Број надземних етажа:	2

**Имаоци права на објекту**

Назив:	RETAIL CENTER DOO БЕОГРАД
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 6/
Матични број лица:	0000021333387
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

Датум уписа:	03.04.2018
Врста:	ХИПОТЕКА РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-336/2018 УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ RETAIL CENTER DOO БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 6, ОПУ 826-2018 КОЛИ ЈЕ САЧИНИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЈОВАНКА ЈОВАНОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА, ДАНА 27.03.2018.ГОДИНЕ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ХИПОТЕКАРНИХ ПОВЕРИЛАЦА ПРЕМА ХИПОТЕКАРНОМ ДУЖНИКУ, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КРЕДИТУ ОД 22.02.2018.ГОДИНЕ, СА СЛЕДЕЋИМ ЕЛЕМЕНТИМА ИСТОГ: - УКУПНИ ИЗНОС ГЛАВНИЦЕ КРЕДИТА: УКУПНИ ИЗНОС ГЛАВНИЦЕ КРЕДИТА ИЗНОСИ 29.600.000,00 ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, С ТИМ ДА МАКСИМАЛНИ УКУПНИ ИЗНОС ГЛАВНИЦЕ КРЕДИТА НЕ МОЖЕ БИТИ ВЕЋИ ОД ЛТВ ПОКАЗАТЕЉА КОЛИ ЈЕ ПРЕДВИЂЕН ЧЛАНОМ 9.4 УГОВОРА О КРЕДИТУ, КОЛИ КРЕДИТ ЈЕ РАСПОРЕЂЕН МЕЂУ ХИПОТЕКАРНИМ ПОВЕРИОЦИМА КАКО СЛЕДИ: - УКУПАН ИЗНОС КРЕДИТА ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА КОМЕРЦИЈАЛНЕ БАНКЕ АД БЕОГРАД (ВРАЧАР) ИЗНОСИ 15.000.000,00 ЕУР; - УКУПАН ИЗНОС КРЕДИТА ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА ЕУРОБАНК АД ИЗНОСИ 14.600.000,00 ЕУР; - КАМАТНА СТОПА: ЗБИР (I)

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Опис терета:

ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОРА И (II) МАРЖЕ ОД 3,50% ГОДИШЊЕ; - ЗАТЕЗНА КАМАТА: ЗАТЕЗНА КАМАТНА СТОПА СЕ ОБРАЧУНАВА У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ЗАТЕЗНОЈ КАМАТИ; - ОТПЛАТА ГЛАВНИЦЕ КРЕДИТА: ГЛАВНИЦА КРЕДИТА СЕ ОТПЛАЋУЈЕ ХИПОТЕКАРНИМ ПОВЕРИОЦИМА: I) У ЈЕДНАКИМ (ИЗУЗЕВ У СЛУЧАЈУ ПРВЕ И ПОСЛЕДЊЕ РАТЕ) УЗАСТОПНИМ КВАРТАЛНИМ РАТАМА ОБРАЧУНАТИМ НА БАЗИ ДВАДЕСЕТОГОДИШЊЕГ ЛИНЕАРНОГ ПЛАНА АМОРТИЗАЦИЈЕ УЗ ГОДИШЊУ АМОРТИЗАЦИЈУ ОД 5% ОБРАЧУНАТО НА ПОВУЧЕНИ ИЗНОС КРЕДИТА, ОД КОЛИХ ПРВА ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ 31.03.2018.ГОДИНЕ, А СВАКА СЛЕДЕЋА НА ДАТУМ КОЛИ ЈЕ НАВЕДЕН У ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КОЛИ ЧИНИ ПРИЛОГ 4 УГОВОРА О КРЕДИТУ, А ПОСЛЕДЊА РАТА ДОСПЕВА НАКОН ИСТЕКА СЕДАМ ГОДИНА НАКОН ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ ("ДАН КОНАЧНОГ ДОСПЕЋА") И II) УКУПАН ИЗНОС ГЛАВНИЦЕ КРЕДИТА У ИЗНОСУ ОД 19.240.000,00 ЕУР ЋЕ БИТИ ОТПЛАЋЕН ЈЕДНОКРАТНО НА ДАН КОНАЧНОГ ДОСПЕЋА; - ПЛАЋАЊЕ КАМАТЕ: КАМАТА ДОСПЕВА ЗА ПЛАЋАЊЕ ПОСЛЕДЊЕГ ДАНА СВАКОГ КАМАТНОГ ПЕРИОДА (КАКО ЈЕ ИСТИ ДЕФИНИСАН УГОВОРОМ О КРЕДИТУ); - ВАЛУТА ПЛАЋАЊА: КРЕДИТИ ИНДЕКСИРАНИ У ЕВРИМА ПРИ ЧЕМУ СЕ ОТПЛАТА ВРШИ У ДИНАРИМА ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА; - МЕСТО И НАЧИН ПЛАЋАЊА: ПЛАЋАЊА СЕ ВРШЕ НА РАЧУН ЕУРОБАНК АД У СВОЈСТВУ АГЕНТА ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА, СА СВИМ АНЕКСИМА КОЛИ МОГУ БИТИ ЗАКЉУЧЕНИ У БУДУЋНОСТИ, КОЛИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ: КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД БЕОГРАД, СВЕТОГ САВЕ 14, (ВРАЧАР), БЕОГРАД, МБ 07737068 (ПОВЕРИЛАЦ/ ЗАЈМОДАВАЦ), ЕУРОВАНК АД БЕОГРАД, ВУКА КАРАЏИЋА 10, МБ 17171178 (ПОВЕРИЛАЦ/ЗАЈМОДАВАЦ), ЕУРОВАНК АД БЕОГРАД, ВУКА КАРАЏИЋА 10, МБ 17171178 ("АГЕНТ ОБЕЗБЕЂЕЊА") И РЕТАЈЛ СЕНТЕР ДОО БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 6, БЕОГРАД, МБ 21333387 (ДУЖНИК/ ЗАЈМОПРИМАЦ) У КОРИСТ ЕУРОВАНК АД БЕОГРАД, ВУКА КАРАЏИЋА 10, МБ 17171178 КАО ТРЕЋЕГ ЛИЦА ИЗ ЧЛАНА 20а ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ, КОЈЕ ЈЕ ОВЛАШЋЕНО ДА ПРЕДУЗИМА СВЕ ПРАВНЕ РАДЊЕ РАДИ ЗАШТИТЕ И НАМИРЕЊА ПОТРАЖИВАЊА У ИМЕ И ЗА РАЧУН СЛЕДЕЋИХ ЗАЈМОДАВАЦА И ХИПОТЕКАРНИХ ПОВЕРИЛАЦА: КОМЕРЦИЈАЛНЕ БАНКЕ АД БЕОГРАД, СВЕТОГ САВЕ 14 (ВРАЧАР), БЕОГРАД И ЕУРОВАНК АД БЕОГРАД, ВУКА КАРАЏИЋА 10 ЗАБЕЛЕЖБА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 826-2018 КОЈУ ЈЕ САЧИНИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЈОВАНКА ЈОВАНОВИЋ 27.03.2018.ГОДИНЕ, ДА СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ ВИШЕГ РЕДА, КОЈЕ СУ УПИСАНЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИМА

\* Извод из базе података катастра непокретности.



**Датум уписа:**

**Врста:**

**Опис терета:**

ОПИСАНИМ У ЛИСТУ НЕПОКРЕТНОСТИ БРОЈ 6877  
К.О.НОВИ БЕОГРАД ОД 07.02.2018.ГОДИНЕ, ПРЕНОСОМ У  
КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ  
ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ ПРВЕНСТВЕНОГ РЕДА  
ПРЕСТАНЕ, СХОДНО ЧЛАНОВИМА 53. И 54. ЗАКОНА О  
ХИПОТЕЦИ

18.12.2018

ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ  
РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-225-13580/2018 ДОЗВОЉАВА СЕ  
УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ КОЈОМ СЕ ВРШИ ИЗМЕНА ПОДАТАКА  
ВЕЋ УПИСАНЕ ХИПОТЕКЕ, ИНИЦИЈАЛНО УПИСАНЕ  
РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-336/2018, ДАНА  
03.04.2018.ГОДИНЕ, А НА ОСНОВУ УГОВОРА О УСТУПАЊУ  
ПОТРАЖИВАЊА ОПУ 1834-2018 КОЈИ ЈЕ САЧИНИО ЈАВНИ  
БЕЛЕЖНИК НИКОЛА ВОЈНОВИЋ 12.12.2018.ГОДИНЕ И ТО У  
ДЕЛУ КОЈИ СЕ ОДНОСИ НА ДЕЛИМИЧНО УСТУПАЊЕ  
ПРЕДМЕТНОГ ПОТРАЖИВАЊА, ТАКО ДА СЕ КАО НОВИ  
ХИПОТЕКАРНИ ПОВЕРИЛАЦ УПИСУЈЕ UNICREDIT BANK  
SRBIJA AD BEOGRAD, РАЈИЋЕВА 27-29, БЕОГРАД, МБ  
17324918 (КАО ПРИЈЕМНИК), ТЕ СЕ НА ОСНОВУ  
НАВЕДЕНОГ УГОВОРА О УСТУПАЊУ ПОТРАЖИВАЊА ОПУ  
1834-2018 КОЈИ ЈЕ САЧИНИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НИКОЛА  
ВОЈНОВИЋ 12.12.2018.ГОДИНЕ, КОЈИМ ЈЕ EUROBANK AD  
BEOGRAD, ВУКА КАРАЏИЋА 10, БЕОГРАД, МБ 17171178  
(КАО УСТУПИЛАЦ), КАО УСТУПИЛАЦ, ДЕЛИМИЧНО  
УСТУПИЛА СВОЈА ПОТРАЖИВАЊА ПРИЈЕМНИКУ УЗ  
НАКНАДУ ДЕО СВОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗ УГОВОРА О  
КРЕДИТУ ПРЕМА ДУЖНИКУ, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 5.000.000 У  
ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ  
НБС, А ПРИЈЕМНИК ЖЕЛИ ДА СТЕКНЕ ПОТРАЖИВАЊЕ ОД  
УСТУПИОЦА ПОД УСЛОВИМА И У РОКОВИМА КОЈИ СУ  
УТВРЂЕНИ ОВИМ УГОВОРОМ; УПИСОМ ОВЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ  
НЕ ГУБИ СЕ РЕДОСЛЕД РАНИЈЕ ВЕЋ УПИСАНЕ ХИПОТЕКЕ;  
УКОЛИКО ПОТРАЖИВАЊЕ ПОВЕРИОЦА БУДЕ ИЗМИРЕНО  
У ЦЕЛОСТИ, ОВА ЗАБЕЛЕЖБА МОРА БИТИ ОБУХВАЋЕНА  
БРИСОВНОМ ДОЗВОЛОМ

**Напомена (терет објекта):**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

Одељак II



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ  
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод,  
сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: ОПУ, 05.05.2021.г. у 13:40, од  
стране корисника: Жељко Лаудановић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар  
непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3.

\* Извод из базе података катастра непокретности.





Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 05.05.2021 13:40:40

Датум ажурирања података: 29.04.2021 02:01:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

#### ПАРЦЕЛЕ

Општина: НОВИ БЕОГРАД

Катастарска општина: НОВИ БЕОГРАД

1013/12, Површина м<sup>2</sup>: 26755, Улица / Потес: БУЛЕВАР УМЕТНОСТИ

Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 23189, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 2, Површина м<sup>2</sup>: 3566, Начин коришћења земљишта: ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

#### ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

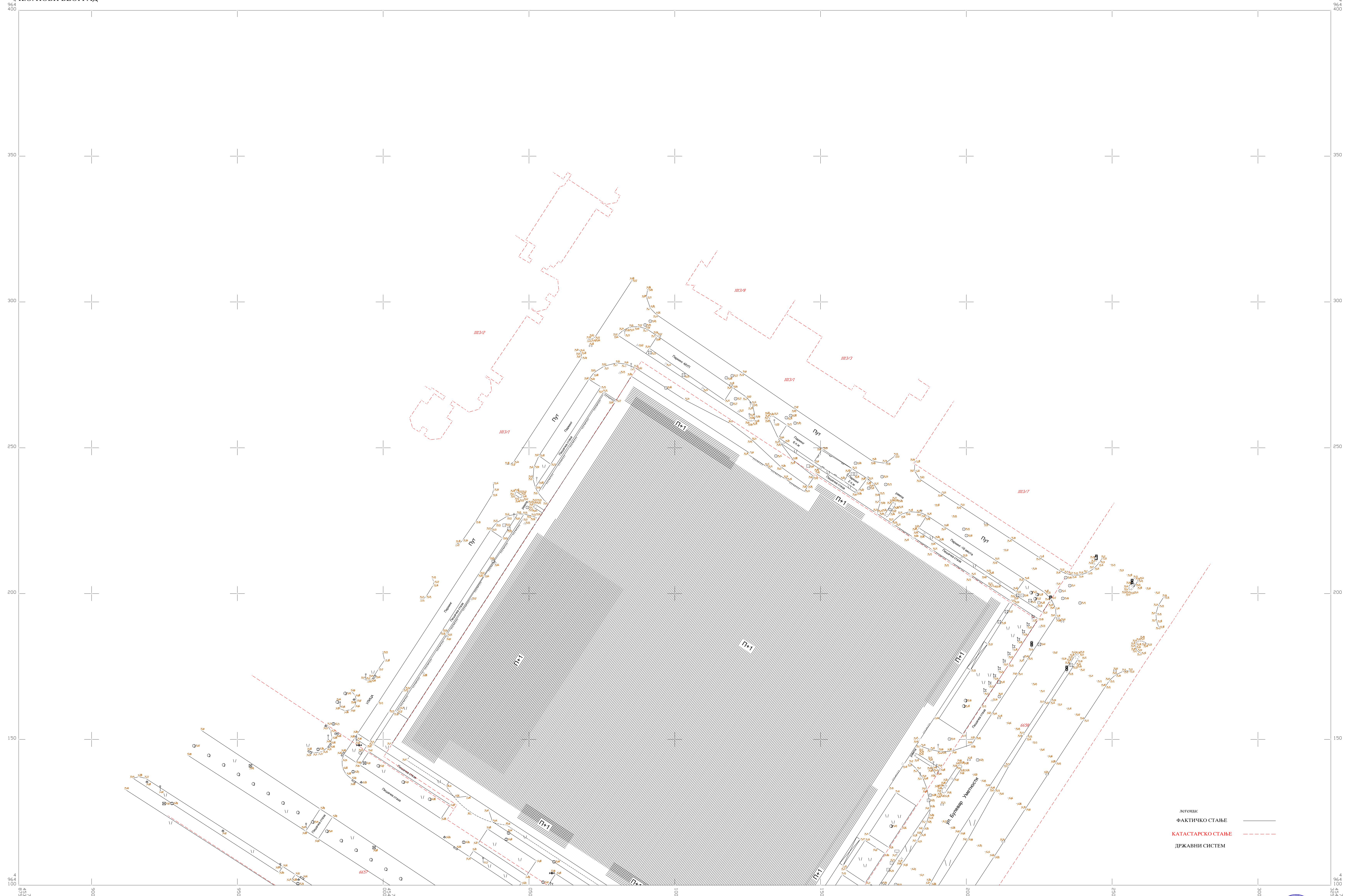
Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> БУЛЕВАР УМЕТНОСТИ	4		23189	ЗГРАДА ТРГОВИНЕ	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

#### ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

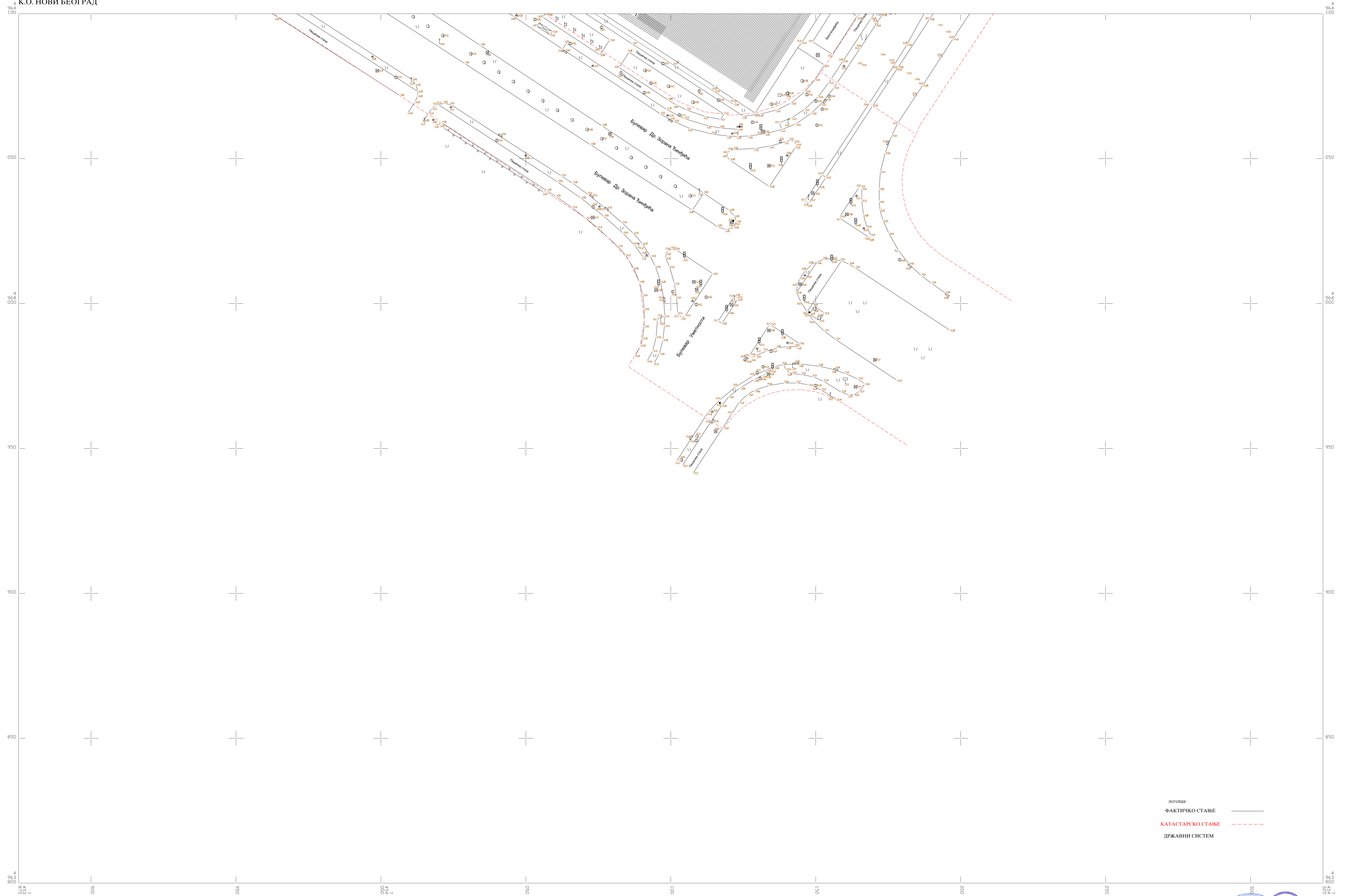
\* Извод из базе података катастра непокретности.

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
локација: "Катастарска парцела 1013/12"



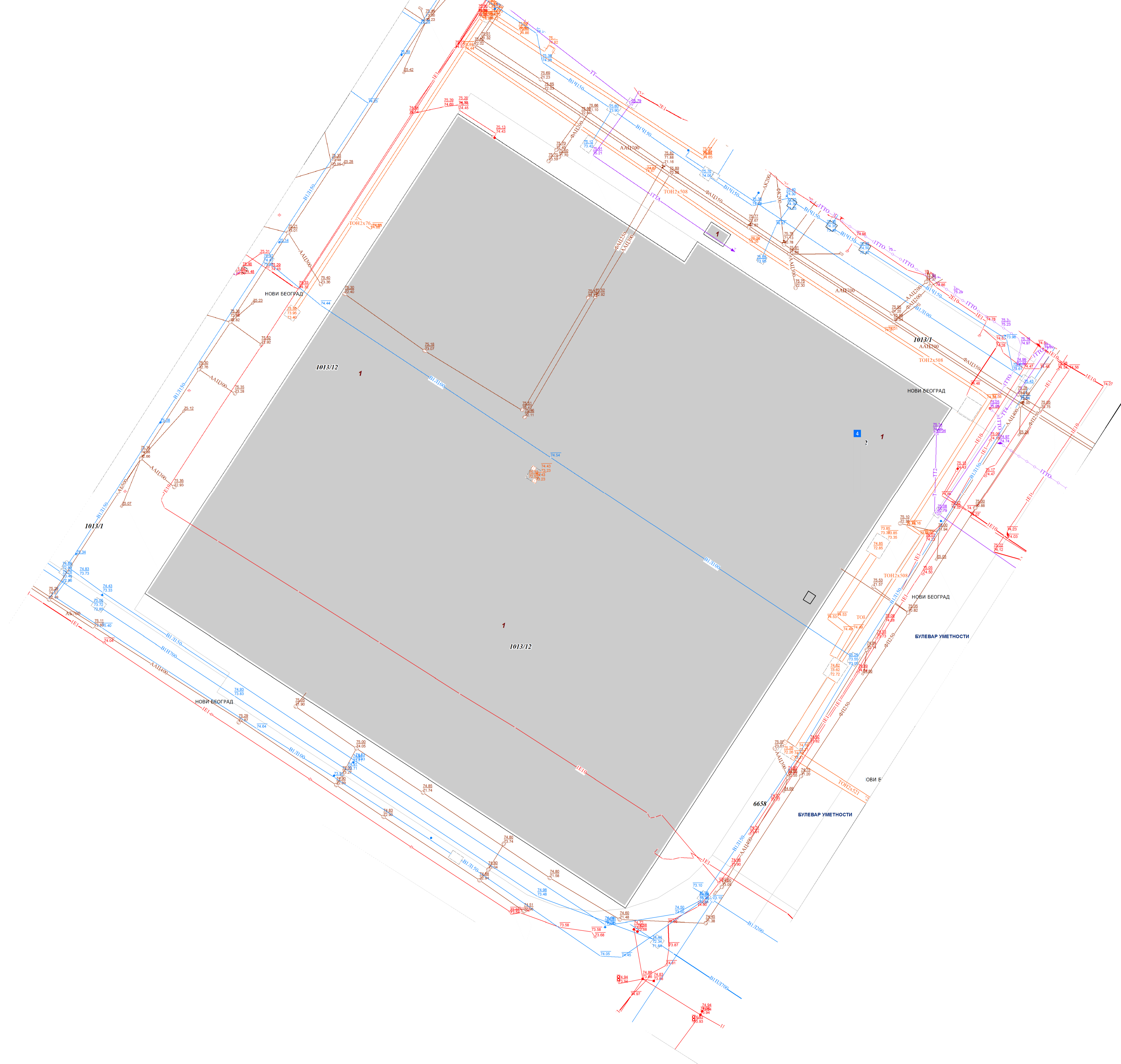
легенда:  
ФАКТИЧНО СТАЊЕ ———  
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ - - - - -  
ДРЖАВНИ СИСТЕМ ———

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
локација: "Катастарска парцела 1013/12"



ЛЕГЕНДА  
ФАКТИЧКО СТАЊЕ  
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ  
ДРЖАВНИ СИСТЕМ





**Услови ЈКП**

ЈКП „Београдски водовод и канализација“  
Кнеза Милоша 27  
11000 Београд, Србија  
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762  
Контакт центар: 3 606 606  
e-mail: [info@bvk.rs](mailto:info@bvk.rs)  
Датум: 28.07.2021.



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

3/285

Retail center doo Beograd  
Михаила Пупина 6  
Нови Београд

**ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију и адаптацију гараже тржног центра Меркатор на кат.пар.1013/12 КО Нови Београд у Булевар уметности бр.4 , Београду**

У вези вашег захтева од 19.07.2021.године заведеног у Служби техничке документације под бројем 3/285, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију у оквиру габарита комерцијалног објекта (тржног центра „Меркатор“) на к.п. 1013/12 КО Нови Београд, Булевар уметности 4, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13 УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/10, 29/14, 29/15, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо Вас следеће:

Према Генералном решењу београдске канализације, локација предметног Урбанистичког пројекта припада Централном систему београдске канализације, који се каналише по сепарационом принципу одвођења атмосферских и употребљених вода.

Увидом у постојеће стање, поред наведене катастарске парцеле постоји градска канализација: кишна канализација пречника Ø400 mm у Булевару Зоран Ђинђића, у интерној улици са западне стране кишна канализација пречника Ø500 mm, у интерној улици са североисточне стране кишна канализација пречника Ø700 mm и фекална канализација пречника Ø315mm и у Булевару уметности кишна канализација пречника Ø315-400 mm и фекалан канализација пречника Ø315 mm.

Податке о постојећој градској канализационој мрежи, на предметној локацији, достављамо кроз графички прилог, Р = 1: 1000.

Плански основ за израду предметног пројекта представља ППР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I-XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 67/16, 69/17 и 97/17). ПДР блока 31 у Новом Београду ("Сл. лист града Београда", бр. 67/18) је план у фази израде.

Објекат ТЦ „Меркатор“ налази се на углу Булевара уметности и Булевара Зорана Ђинђића на кп 1013/2 КО Нови Београд површина парцеле 26755m<sup>2</sup>. Према положају на парцели објекат је слободностојећи и повучен је од регулације у просеку око 10m. Састоји се из три нивоа, димензија основе 151,10m/157,60m. Спратност објекта је П+2, укупне БРГП 51 202,05m<sup>2</sup>. Паркирање је решено у гаражи.

На нивоу приземља, које је предмет реконструкције, налази се наткривени паркинг, техничке просторије (трафостаница, термо-подстананица и слично), локали, праоница возила и издвојени улаз у тржни центар са локалима намењеним продаји. Улаз у паркинг простор остварен је са три улаза са северне, источне и западне стране објекта.

Планирана реконструкција у оквиру постојећих габарита обухвата:

- реорганизацију простора приземља, тако да се добију нови локали за комерцијалне делатности (при чему постојећи број од 640 паркинг места задовољава потребе за паркинг местима, позиције постојећих улаза, такође, остају непромењене)

- новопројектоване позиције евакуационих излаза

Планираном реконструкцијом у оквиру постојећег габарита пројектована су евакуациона степенишна језгра, на потребним позицијама и растојањима, на нивоу гараже и евакуациони пролази који воде до излазног степенишног језгра, односно до коридора који води ка простору гараже. Коридор се налази

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

између локала ка Булевару Зорана Ђинђића и служи као евакуациони излаз из гараже, са нивоа гараже, као и евакуациони излаз из подземног пролаза. Формирање евакуационих језгара условило је прераспделу паркинг места.

Такође формирањем нових локала реорганизује се постојећи паркинг простор, тако што се поједина паркинг места укидају али се у истом броју формирају нова.

Интервенцијом се повећава број паркинг места резервисаних за лица са посебним потребама. У постојећем решењу, од укупно 640 места њих 19 је било намењено паркирању лицима са посебним потребама, док се у новом решењу планира 32 паркинг места.

Планирани капацитети инсталација водовода и канализације се не мењају (није потребно повећање).

У претходној сарадњи издати су услови канализације за потребе Урбанистичког пројекта за реконструкцију комерцијалног објекта (Тржног центра „Меркатор“) на к.п. 1013/12 КО Нови Београд, Булевар уметности бр. 4, арх.бр. 22551/14-1/948/20, под бр. Г/205 од 16.06.2020.године.

Урбанистички пројекат радити у складу са важећом планском, тако да се пројекат реконструкције објекта уклопи у постојећи хидротехнички концепт одвођења вода.

За потребе Урбанистичког пројекта реконструкције у оквиру габарита ТЦ Меркатор, првенствено користити постојеће прикључке објекта уколико у функционалном и хидрауличком смислу задовољавају и уколико су изведени у складу са стандардима и прописима. У супротном предвидети њихову реконструкцију или нове прикључке. Урбанистичким пројектом приказати усаглашавање постојећег и новопроектваног стања и са аспекта инсталација канализације.

Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и место прикључења објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, нових евакуационих излаза, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом...).

Прикључке димензионисати према хидрауличком прорачуну за укупно оптерећење у складу са капацитетом уличних канала и у граничним силазима обезбедити каскаду од мин.60см-макс.300см.

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, шахтови за хлађење топле воде из топлотних подстаница...), као и све инсталације канализације у оквиру габарита комерцијалног објекта, нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Најнижа етажа која се може гравитационо прикључити на градску канализацију је 74,00mm. Отпадне воде са нижих етажа треба препумпавати у интерну мрежу објекта, узводно од граничног силаза прикључка. На прикључку обезбедити гравитационо течење.

Дренажне воде усмерити на кишну канализацију. Отпадне воде у којим се могу појавити примесе уља и масти ( гараже, кухиње, радионоце, прање возила, паркинзи, интерне саобраћајнице....) пропустити кроз сепаратор пре ГРС.

Услови се издају на основу захтева „Falcon Group“ д.о.о. Инвеститор је Ретаил Центер д.о.о. булевар Михајла Пупина ба, Београд, уз који је приложен Технички опис са Урбанистичким параметрима, регулационо-нивелационо решење у размери Р.1:500, синхрон план Р.1:500. Информација о локацији није приложена.

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

По усвајању Урбанистичког пројекта, можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат у обједињеној процедури, при чему уз Идејно решење доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

**прилог:**

- ситуација постојеће канализационе мреже, ГИС, Р 1 : 1000, графички прилог,
- податке о планираној канализацији преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

Обрадио:

Мирјана Пеликан, хидро.тех.

Руководилац Службе техничке документације:



Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

**ЗА 13200000 010/08**



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



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

### обједињена процедура

## ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

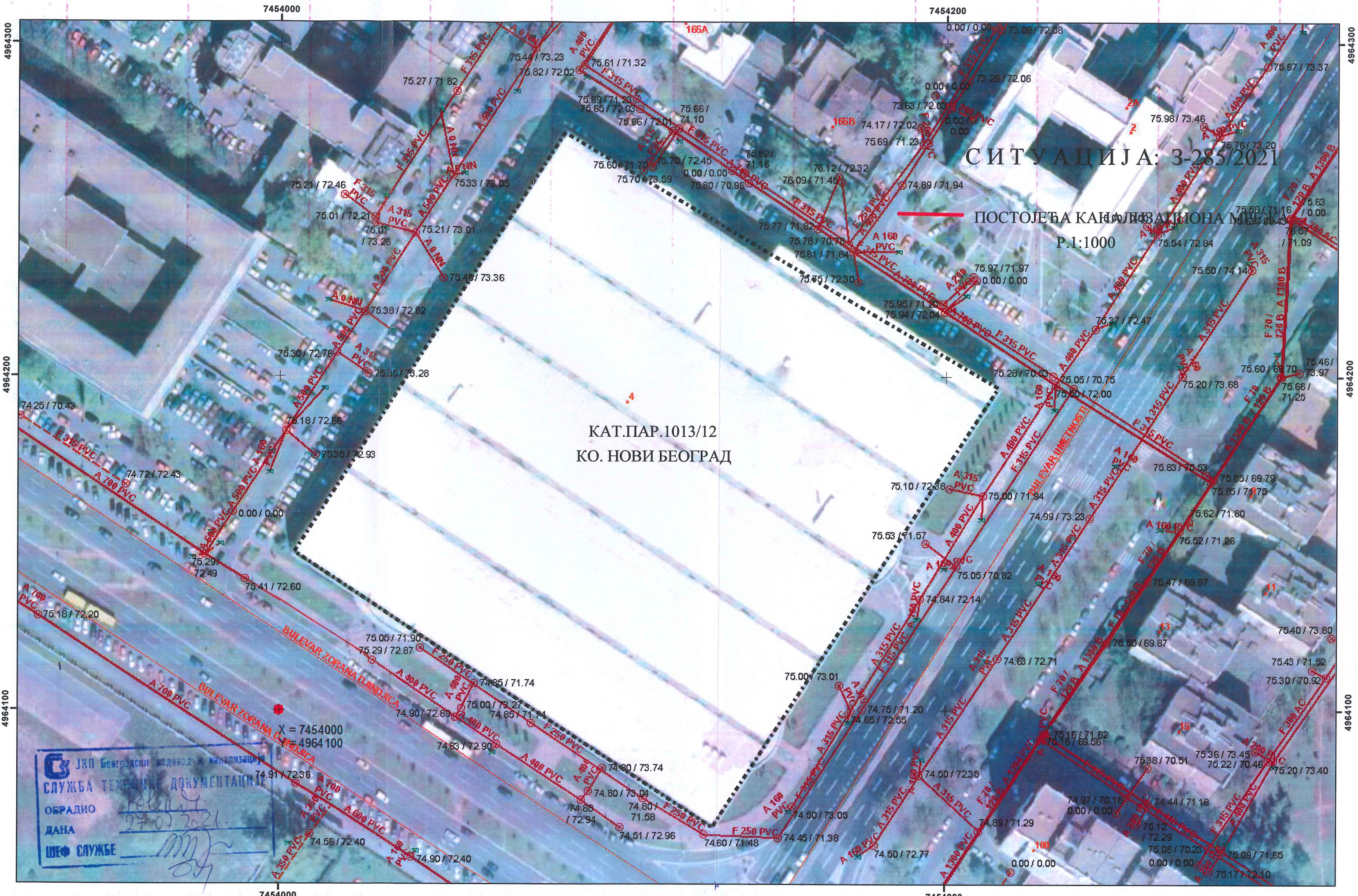
- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом – регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације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

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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



СИТУАЦИЈА: 3-285/2021

ПОСТОЈЕЋА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

P.1:1000

КАТ.ПАР.1013/12  
КО. НОВИ БЕОГРАД


 ЈКП Београдски водовод и канализација  
 СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ  
 ОБРАДНО  
 ДАНА 27.07.2021.  
 ШЕФ СЛУЖБЕ



1:1,000

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

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

Датум: 23.7.2021.



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

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

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

Е/706

Retail center doo Beograd

Михаила Пупина 6

Нови Београд

**ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта реконструкције и адаптације гараже тржног центра „Меркатор“ у Булевару уметности бр.4, на катастарској парцели 1013/12 КО Нови Београд, у Београду**

У вези захтева бр.Е/706 од 19.7.2021. године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта реконструкције и адаптације гараже тржног центра „Меркатор“ у Булевару уметности бр.4, на катастарској парцели 1013/12 КО Нови Београд, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 9/2020) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011 и 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо:

На достављеној ситуацији „ГИС-а“ Р 1:1000 учртана је постојећа водоводна мрежа:

- Ø150mm од ливеногвозденог материјала у Булевару уметности
- Ø700mm од дуктилног лива и Ø150mm од ливеногвозденог материјала делом на к.п. 1013/12 КО Нови Београд, а делом у Булевару Зорана Ђинђића
- Ø150mm од ливеногвозденог материјала на к.п. 1013/1 КО Нови Београд

Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система. Коте терене износе око 76 mpm.

Постојећа интерна водоводна мрежа на делу к.п. 1013/12 КО Нови Београд није у надлежности ЈКП „БВК“.

Напомињемо да се подаци о градској водоводној мрежи из „ГИС-а“ разликују од података из РГЗ-а (цевовод 100mm у Булевару Зорана Ђинђића и делу к.п. 1013/1 КО Нови Београд).

Положај цевовода дат је на ситуационом плану постојеће водоводне мреже-подаци ЈКП „БВК“.



предметна локација

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Предметна локација обухваћена је планском документацијом :

- Генерални урбанистички план Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 11/16)
- 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 и 97/17),
- ПДР блока 31 у Новом Београду ("Сл. лист града Београда", бр. 67/18)-план у фази израде

ЈКП "БВК" тренутно не поседује пројектну документацију за разматрано подручје.

Објекат ТЦ „Меркатор“ налази се на углу Булеvara уметности и Булеvara Зорана Ђинђића на кп 1013/2 КО Нови Београд површина парцеле 26755m<sup>2</sup>. Према положају на парцели објекат је слободностојећи и повучен је од регулације у просеку око 10m. Састоји се из три нивоа, димензија основе 151,10m/157,60m. Спратност објекта је П+2, укупне БРГП 51 202,05m<sup>2</sup>. Паркирање је решено у гаражи.

На нивоу приземља, које је предмет реконструкције, налази се наткривени паркинг, техничке просторије (трафостаница, термо-подстананица и слично), локали, праоница возила и издвојени улаз у тржни центар са локалима намењеним продаји. Улаз у паркинг простор остварен је са три улаза са северне, источне и западне стране објекта.

Планирана реконструкција у оквиру постојећих габарита обухвата:

- реорганизацију простора приземља, тако да се добију нови локали за комерцијалне делатности (при чему постојећи број од 640 паркинг места задовољава потребе за паркинг местима, позиције постојећих улаза, такође, остају непромењене)
- новопројектоване позиције евакуационих излаза

Планираном реконструкцијом у оквиру постојећег габарита пројектована су евакуациона степенишна језгра, на потребним позицијама и растојањима, на нивоу гараже и евакуациони пролази који воде до излазног степенишног језгра, односно до коридора који води ка простору гараже. Коридор се налази између локала ка Булевару Зорана Ђинђића и служи као евакуациони излаз из гараже, са нивоа гараже, као и евакуациони излаз из подземног пролаза. Формирање евакуационих језгара условило је прерасподелу паркинг места.

Такође формирањем нових локала реорганизује се постојећи паркинг простор, тако што се поједина паркинг места укидају али се у истом броју формирају нова.

Интервенцијом се повећава број паркинг места резервисаних за лица са посебним потребама. У постојећем решењу, од укупно 640 места њих 19 је било намењено паркирању лицима са посебним потребама, док се у новом решењу планира 32 паркинг места.

Планирани капацитети инсталација водовода и канализације се не мењају (није потребно повећање).

У претходној сарадњи издати су услови водовода за потребе Урбанистичког пројекта за реконструкцију комерцијалног објекта (Тржног центра „Меркатор“) на к.п. 1013/12 КО Нови Београд, Булевар уметности бр. 4, арх.бр. 22551/14-1/948/20, наш број А/353 дана 25.6.2020. године.

Према подацима електронске базе Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК" из Ул. Данијелова бр.32, на предметној адреси Булевар уметности бр. 4 постоје два водоводна прикључка:

- Ø100mm са три водомера: Ø40mm (број регистра 126266/0, број водомера 3099534), Ø50mm (број регистра 126267/0, број водомера 3967) и Ø40mm (број регистра 126268/0, број водомера 3131043), водомер је на тротоару, спој из 2020. године;

- Ø100mm са водомером Ø80mm (број регистра 126285/0, број водомера 57950589), водомер је у трави иза Сив-а 3, спој је из 2003. године;

Носилац свих водомера је Retail Center д.о.о. Београд.

Урбанистичким пројектом приказати пројектно решење са детаљном разрадом парцеле к.п. 1013/12 КО Нови Београд и усаглашавање постојећег и новопројектованог стања и са аспекта инсталација водовода.

За потребе Урбанистичког пројекта реконструкције у оквиру габарита ТЦ Меркатор, првенствено користити постојећи водоводни прикључак објекта уколико у функционалном и хидрауличком смислу задовољава и уколико је изведен у складу са стандардима и прописима.

Пречник прикључка усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.

**ЗА 13200000 010/08**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Урбанистичким пројектом показати да је за водомерне шахтове потребних димензија, до на 1,5m од линије регулације, ван колског приступа и места за паркирање, обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње водећи рачуна о регулационој и грађевинској линији објекта.

За различите категорије потрошње морају да буду раздвојене инсталације и посебни главни водомери (за санитарну воду, за против пожарну мрежу-унутрашњу хидрантску мрежу и спринклерске инсталације, за топлотну подстанцију).

Уколико је за потребе реконструкције и у објекту неопходана већа димензија постојећих водоводних инсталација на које је планирано прикључење нових локала, неопходно је извршити реконструкцију постојеће водоводне инсталације у објекту у складу са хидрауличким прорачуном и потребама.

Приликом интервенције, водити рачуна о постојећим водоводним инсталацијама које се налазе унутар објекта ТЦ Меркатор, како се приликом радова на реконструкцији не би угрозила ова инсталација и онемогућило континуирано снабдевање водом.

Инсталације водовода иза главних водомера на прикључку су део унутрашњих инсталација и део одржавања инвеститора/власника.

Напомињемо да није дозвољено повезивања унутрашњих инсталација водовода објекта, уколико се снабдевају са различитих прикључака, како би се спречило враћање воде у градску водоводну мрежу

Услови се издају на основу захтева „Falcon Group doo, у име инвеститора, уз који је приложен Технички опис, Регулационо-нивелационо решење, синхрон план. Информација о локацији није приложена.

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

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

прилог :

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

обрадила :

Драгица Пантелић, инж.грађ.



РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ

ЗА 13200000 010/08

1,5m од  
иступ за  
та.  
тавни  
и

# E/706, Булевар уметности бр.4 кп 1013/12 КО Нови Београд



Datum: 22. July. 2021.

7454000

7454200

Ситуациони план постојеће водоводне мреже-  
подаци ГИС-а  
Р 1: 1000  
Услови Е/706

## ЛЕГЕНДА

-  постојећа водоводна мрежа
-  оријентациони приказ локације

4964200

4964200

230NB

129NB

4964100


4964100

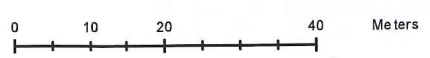
430NB

329NB

X = 7454129.1  
Y = 4964065.74

907/2

 **Београдски водовод и канализација**  
**СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**  
 ОБРАДИО Милош Јећич  
 ДАНА 22.7.2021.  
 ШЕФ СЛУЖБЕ [Signature]



1:1,000

7454000

7454200

„FALCON GROUP“ д.о.о.  
Палмира Тољатија бр. 20  
11070 Нови Београд

Деловодни број 82.1.1.0.-D.08.02.-122707/1-2020  
Наш знак: 82.1.1.0. СР;  
Наш број: 1478-1/20  
Ваш број:  
Београд, 13.08.2021.г.

**ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта  
за реконструкцију и адаптацију гараже Тржног центра „Меркатор“ на к.п. 1013/12  
КО Нови Београд, Булевар уметности 4**

У вези вашег захтева, заведеног код нас под бројем 1478-1/20 од 16.07.2021. године, за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и адаптацију гараже Тржног центра „Меркатор“ на к.п. 1013/12 КО Нови Београд, Булевар уметности 4, у оквиру габарита постојећег комерцијалног објекта, обавештавамо вас да су наши услови и други значајни подаци за израду планског документа, следећи.

1. **Постојеће стање електроенергетских објеката** за које наша Служба Техничке документације има податке достављамо вам на CD-у у прилогу.
2. **Енергетски подаци из вашег захтева (планирани потрошачи):**
  - Планирана једновремена вршна снага нових садржаја биће у оквиру одобрене једновремене вршне снаге за објекат ТЦ «Меркатор» ( $P_j=2400 \text{ kW}$ ).
3. **Планирано стање:**
  - 3.1. Напајање планираних потрошача у оквиру постојећег комерцијалног објекта, вршиће се из постојеће ТС 10/0,4 kV „Булевар уметности бр. 4, ТЦ „Меркатор““, (рег.бр. Z-1464), а мерење утроска електричне енергије вршиће се преко постојеће мерне групе бр. 25275, ЕД број 96951831.
4. **Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката**
  - 4.1. За подземне водове 110 и 35 kV:

На достављеној ситуацији нема нити постојећих нити планираних електроенергетских објеката напонског нивоа 110 и 35 kV, који су у надлежности Електродистрибуције Србије доо Београд.
  - 4.2. Уколико се при извођењу радова на предметној изградњи угрожавају постојећи електроенергетски објекти, или нису задовољена прописана растојања од других објеката и инсталација, при њиховом паралелном вођењу и укрштању, исте је потребно изместити или заштитити, при чему треба задржати све постојеће галванске везе. Потребне радове извести у складу са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд.

За подземне водове:

    - Уколико се траса кабла нађе испод коловоза, за кабловске водове 10 и 1 kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника  $\varnothing 100 \text{ mm}$ . Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40 m, као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 kV, а 50% за напонски ниво 1 kV.
    - Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.
    - Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
    - За измештене кабловске деонице 10 и 1 kV користити каблове истог типа и пресека или 3 x (XHE 49-A 1x150) mm<sup>2</sup>, 10 kV; XP00 AS 3x150+70 mm<sup>2</sup>, 1 kV.



- Пре почетка извођења радова подносилац захтева је дужан да се обрати ради надзора над извођењем радова Служби за припрему и надзор одржавања 10 и 1 kV водова, Кеј ослобођења 15, Земун, ради надзора над извођењем радова у близини 10 и 1 kV водова и водова Јавне расвете.

#### 5. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта:

- 5.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите;
- 5.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, улица Отона Жупанчића број 2 (градска општина Нови Београд), у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон;
- 5.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, улица Отона Жупанчића број 2 (градска општина Нови Београд);
- 5.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката (ЕЕО) морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд. Трошкове постављања ЕЕО на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 145/2014 и 95/2018), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. У овом случају неопходно је склапање уговора о припремању земљишта/ уговора о измештању ЕЕО са "Електродистрибуцијом Србије" д.о.о. Београд;
- 5.5. При извођењу радова задржати све постојеће галванске везе;
- 5.6. Заштита од напона корака, напона додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд;
- 5.7. За измештене трасе електроенергетских 10 и 1 kV водова прибавити сагласност Службе за техничку документацију "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Господар Јевремова 26-28/IV (приложити три ситуације);

#### 6. Остали услови:

Ови Технички услови се могу користити само за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију и пренамену у комерцијалне просторе – локале, дела простора за паркирање у приземљу, у оквиру габарита постојећег комерцијалног објекта (Тржног центра „Меркатор“) на к.п. 1013/12 КО Нови Београд, Булевар уметности 4.

При било којој измени енергетских података наведених у техничким условима, као и при ревизији Урбанистичког пројекта, неопходно је да нам се обратите са захтевом за издавање нових техничких услова.

ПРИЛОГ: CD са постојећим стањем електродистрибутивне мреже на предметном подручју

Доставити:

- подносиоцу захтева
- 82110; ✓
- архиви

SR

„ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о. БЕОГРАД“



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Управа за ванредне ситуације у Београду  
09/7 број 217- 415/ 2021 од 21.7.2021. године  
Дана 3.8.2021. године, Београд  
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4  
[upravazavsbg@mup.gov.rs](mailto:upravazavsbg@mup.gov.rs)  
Т: 2741-361, 2741-362

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву “FALCON GROUP” Д.О.О., Палмира Тољатија бр.20, Београд од 21.07.2021. године издаје:

### **МИШЉЕЊЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта реконструкције и адаптације гараже тржног центра “МЕРКАТОР” у Булевару уметности број 4, Београд, на катастарској парцели 1013/12 КО Нови Београд, Београд.

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

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

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

1. Применити одредбе Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (“Сл. Лист СЦГ”, број 31/2005);
2. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене (“Сл. Гласник РС” бр.22/2019).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима (“Сл. гласник РС”, бр.115/2020).

Уколико се Урбанистичким пројектом предвиђа изградња гасоводне мреже, потребно је поштовати одредбе:

1. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (“Сл. Гласник РС”, бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката који су планирани за држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У даљем поступку, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за гасовод на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр.115/2020), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

Уколико се предвиђају објекти привредног друштва и другог правног лица које обавља активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних супстанци у прописаним количинама, ради преузимања мера за спречавање удеса и ограничавања утицаја удеса на живот и здравље људи, економију, екологију и друштвену стабилност и животну средину, потребно је поштовати одредбе:

1. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 87/2018) и Правилника о врсти и количини опасних супстанци на основу којих се сачињава План заштите од удеса („Службени гласник РС“, бр. 34/2019) и Правилника о начину израде и садржају плана од удеса („Службени гласник РС“, бр. 41/2019).

У даљем поступку, напред наведена привредна друштва и друга правна лица дужна су да прибаве сагласност надлежног Министарства на израђени и достављени План заштите од удеса у складу са Правилником о врстама и количинама опасних супстанци, на основу којих се сачињава План заштите од удеса, као и да у складу са тим документом, предузму мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја на живот и здравље људи, економију, екологију и друштвену стабилност и животну средину.

ВГ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

