



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-11973-LOC-1/2021

Заводни број: 350-02-00609/2021-07

Датум: 14.06.2021.

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву Belgrade airport d.o.o. Београд, Сурчин 59, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, бр. 128/20), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а, а у вези са чланом 133. став 2. тачка 12. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/15, 83/18 и 31/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 115/20) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/19), у складу са Планом детаљне регулације за комплекс аеродрома „Никола Тесла Београд“, градске општине Сурчин, Нови Београд и Земун („Сл. лист града Београда“, бр. 36/2020) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 119-01-113/2021-02 од 18.05.2021. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I За фазну реконструкцију и доградњу објекта Терминала 2 аеродрома „Никола Тесла“ – фаза II**, на к.п. бр. 5255 и 5265 К.О. Сурчин, на територији градске општине Сурчин, на подручју града Београда, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Планом детаљне регулације за комплекс аеродрома „Никола Тесла Београд“, градске општине Сурчин, Нови Београд и Земун („Сл. лист града Београда“, бр. 36/2020).

Категорија објекта: В, класификациона ознака 124131

БРГП надземно постојећег објекта 45095,00m², БРГП доградња 11209,00 m², укупна БРГП 56304,00 m², БРГП реконструкције и адаптације 16789,00 m².

Постојеће стање:

Намена постојећег објекта Аеродрома „Никола Тесла“, Терминал 1 и Терминал 2 је терминал за путнике ваздушног саобраћаја. Објекту се приступа преко тротоара са главне саобраћајнице на ниво приземља и са паркинга преко саобраћајнице намењене јавном превозу на ниво сутерена. Спратност Терминала 1 је П+1 и Терминала 2 је Су+П+1+Мс.

Апсолутна кота приземља је +98.60. Висина венца крова је 14.11 м. Терминал 1 саграђен је 1962. године, а Терминал 2 са фингерским ходницима А и Ц 1979. године. На објектима је изведена реконструкција у више наврата током различитих временских периода.

Терминал 2 је реконструисан и проширен 2008-2009. године, уз изузетак кровног покривача, који је био предмет радова 2003. године. Фингерски ходници А и Ц надограђени су и реконструисани 2012. године.

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Планирана намена:

У складу са Планом детаљне регулације за комплекс аеродрома „Никола Тесла Београд”, градске општине Сурчин, Нови Београд и Земун („Сл. лист града Београда“, бр. 36/2020), катастарске парцеле бр. 5252, 5255 и 5265 К.О. Сурчин налазе се у Целини III – **комплекс Аеродрома Никола Тесла**, у Подцелини IIIa – **концесиона локација**, у Зони ПТ – **зона путничког терминала**.

Зона путничког терминала обухвата основне аеродромске садржаје везане за посетиоце, пријем и отпремање робе и путника, уз све неопходне пратеће садржаје из домена безбедности, администрације, комерцијалних и услужних садржаја намењених свим корисницима.

У оквиру предметне зоне планирана је реконструкција и доградња постојећег интегрисаног терминала (1.1 и 1.2), пренамена и адаптација зграде контролног торња (2) по измештању у нови објекат.

При пројектовању, изградњи новог и реконструкцији постојећих објеката путничких терминала потребно је остварити висок естетски стандард с обзиром на атрактивност намене и репрезентативну позицију у оквиру комплекса АНТ.

Услови за формирање грађевинске парцеле:

- Планом је дефинисана зона путничког терминала површине око 78120 m², која може постати и грађевинска парцела.
- Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела.
- У поступку спровођења плана, грађевинске парцеле се могу укрупњавати или делити применом следећих правила: минимална површина грађевинске парцеле је зона.

Намена:

У оквиру зоне планирају се:

- основни аеродромски садржаји путничких терминала намењених пријему и отпремању путника и пртљага;
- пратећи аеродромски садржаји из домена контроле и безбедности путника;
- технички и административни садржаји неопходни за функционисање аеродромског терминала;
- услужни и комерцијални садржаји примерени основној функцији терминала (кафеи, ресторани, продавнице, duty free продавнице, представништва туристичких агенција, авиокомпанија исл.).

Положај и број објеката на парцели: постојећи слободностојећи објекат.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима:

- Дозвољена је реконструкција и доградња постојећег интегрисаног објекта у оквиру грађевинских линија приказаних на прилогу 4. *Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање*, Р 1:1000.

Индекс заузетости (З): Максимални индекс заузетости износи $Z=75\%$.

Максимална висина објеката: $H_{\text{макс}}=16 \text{ m}$.

Паркирање:

Имајући у виду специфичност функционисања комплекса аеродрома, паркирање за кориснике предметне зоне обезбеђено је на паркинзима у оквиру зоне сервисних и

логистичких садржаја СЛС1 (укупно око 1200 ПМ) и СЛС 2.2 (око 500 ПМ у оквиру постојећег објекта гараже и око 100 ПМ) и у оквиру СЛС 6.1 (2260 ПМ).

Саобраћај и пешачке комуникације:

- Колске и пешачке приступе остварити са саобраћајница у функцији комплекса АНТ, односно платформи како је приказано у графичком прилогу 4. Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:1000.
- Интерну уличну мрежу пројектовати у складу са општим правилима уређења и грађења дефинисаним у поглављу 2.2.

Услови за слободне и зелене површине:

- Минимални проценат слободних и зелених површина износи 25% од површине парцеле.
- Зелене површине у оквиру зоне треба да остваре декоративну функцију, при чему морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом и архитектонским стилем објеката.
- За озелењавање дозвољено је користити репрезентативне, лисно декоративне дрвенасте и цветне форме жбуња, сезонског цвећа и травнате површине.
- Приликом уређења слободних површина у зони ПТ предвидети увођење високо квалитетног и дизајнираног мобилијара у складу са репрезентативним карактером објекта аеродромског терминала.
- Пешачке стазе и приступне платое поплочавати квалитетним и безбедним материјалима, а неопходно је предвидети и рампе за кретање особа са посебним потребама.

Архитектонско обликовање:

- Код реконструкције постојећег објекта, савременим архитектонским формама, атрактивним елементима, применом нових конструктивних система и квалитетних материјала за фасадну облогу, као и увођењем елемената урбаног дизајна, треба допринети формирању новог визуелног идентитета комплекса АНТ, у складу са наменом и карактером објекта.
- Последњу етажу извести као пуну или повучену, са равним кровом.
- При пројектовању и изградњи применити савремена техничка и технолошка решења у циљу задовољавања критеријума енергетски ефикасне изградње.

Услови за оградавање парцеле:

Дозвољено је оградавање парцела у оквиру предметне зоне, транспарентном или жичаном оградом максималне висине 3.0 m, у складу са функционалним и безбедносним захтевима.

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром:

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

Инжењерско геолошки услови:

- Зона ПТ се налази у инжењерскогеолошком рејону C_{1a} који је окарактерисан као повољан за урбанизацију.
- Објекти се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане, самци) на дубини елиминисања хумусног слоја. У циљу заштите објеката од могућег неравномерног слегања неопходно је одстранити концентрисано допунско квашење темељног подтла водом. Евентуално насипање вршити искључиво лесом (лесонидима) уз прописно збијање. Насипање се не сме вршити песком-шљунком јер би оно

- представљао реципијент површинских вода у подтло објеката што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања.
- Код објеката за комуналну инфраструктуру сви спојеви морају бити флексибилни и заштићени. Треба обезбедити могућност праћења стања водоводно-канализационих инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла које би изазвало деформације на објектима.
 - За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 101/15 и 95/18). Уколико се планира доградња или надоградња постојећег објекта, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Идејним решењем је планирана фазна реконструкција и доградња објекта Терминала 2 аеродрома „Никола Тесла“ – фаза II, на к.п. бр. 5255 и 5265 К.О. Сурчин, на територији градске општине Сурчин, на подручју града Београда.

Како би се омогућило неометано обављање свих аеродромских активности, радови на извођењу фазе 2 биће подељени у две етапе. Прва етапа радова подразумева доградњу Терминалне зграде 2, док друга етапа обухвата радове на реконструкцији постојећег дела Терминалне зграде 2. Након реконструкције постојећег дела Терминалне зграде 2, та зона са дограђеним делом Терминалне зграде 2 биће једна технолошка и функционална целина.

Радови на реконструкцији и доградња објекта Терминала 2 аеродрома „Никола Тесла“ – фаза II, обухватају извођење следећих радова по етажама:

Сутерен: проширење простора за подизање пртљага и система за руковање истим (BHS - baggage handling system) које је довело до измештања долазног хола у нови доградјени део терминалне зграде

Приземље: проширење простора за пријаву путника (check-in) и система за руковање пртљагом (BHS - baggage handling system), као и повећање броја шалтера за пасошку контролу у зони долазећих путника.

1. спрат: проширење површина намењених комерцијалним садржајима, пре свега DFS (Duty Free Shop), које је довело до измештања површине намењене за контролу обезбеђења, као и за контролу пасоша, у нови дограђени део Терминалне зграде.

2. спрат: доградња тоалета за путнике уз централизовану вертикалну комуникацију-трансфер зоне.

Дограђени део Терминала 2 је на сучељавању два тракта - Фингера А и Ц, који формирају прав угао. Објекат је у основи трапезастог облика. Намена објекта је терминал за путнике ваздушног саобраћаја.

У оси 9' је новопројектовани део терминалне зграде дилатиран од постојеће челичне рамовске конструкције која је предмет фазе 1. У овом делу постојећег објекта врши се интервенција – пренамена простора у овој фази пројекта, која не утиче на постојећи конструктивни систем.

Конструктивни систем новопројектованог дела Терминалне зграде који се дограђује у овој фази предвиђен је армирано-бетонски скелетни систем, са главним стубовима (претпостављених димензија 70x70cm) који су постављени у пресеку главних оса са растером од 13,2 м у оба правца. Овакав растер главних оса је настављен према растеру постојећег конструктивног система Терминалне зграде Т2. Предвиђено је дубоко

фундирање на темељним наглавним гредама са сиповима. Међуспратна конструкција је армирано-бетонска плоча дебљине 26 цм ослоњена на међусобно управне АБ греде.

III ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Електроенергетска, телекомуникациона, водоводна, канализациона, топловодна и саобраћајна мрежа:

Планирани објекат прикључити на мреже инфраструктуре у складу са Условима за пројектовање и прикључење за доградњу и реконструкцију зграде Терминала 2 у комплексу Аеродрома Никола тесла, Аеродрома Никола Тесла, Београд, број у систему ROP-MSGI-11973-LOC-1-HPAP-3/2021 од 26.05.2021. године.

IV ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Заштита природе:

При пројектовању и изради техничке документације придржавати се Решења Завода за заштиту природе Србије, број у систему ROP-MSGI-11973-LOC-1-HPAP-4/2021 од 10.06.2021. године.

Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја изградње:

У складу са Информацијом Министарства заштите животне средине, број 011-00-00632/2021-03 од 03.06.2021. године (достављено 14.06.2021. године), постоји законска обавеза покретања процедуре процене утицаја на животну средину за наведени пројекат.

„На основу Закона о процени утицаја на животну средину, чл. 3. став 1. и став 2. („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04, 36/09), предмет процене утицаја су пројекти који се планирају и изводе, промене технологије, реконструкције, проширење капацитета који могу имати значајан утицај на животну средину, а притом су садржани у Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

У складу са изнетим, носилац пројекта Belgrade airport d.o.o. Београд, Сурчин 59, је у обавези да за наведени пројекат покрене процедуру процене утицаја на животну средину код надлежног органа и надлежном органу поднесе захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, а на основу члана 8. Закона о процени утицаја на животну средину, чл. 3. став 1. и став 2. („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04, 36/09).

Безбедност ваздушног саобраћаја:

При пројектовању и изради техничке документације придржавати се Услови издатим од стране Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, број у систему ROP-MSGI-11973-LOC-1-HPAP-5/2021 од 19.05.2021. године.

Заштита од пожара:

Применити мере заштите од пожара утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара, а све у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара издатих од стране МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту, број у систему ROP-MSGI-11973-LOC-1-HPAP-8/2021 од 11.06.2021. године.

Услови граничне полиције:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услови издатих од стране МУП РС, Дирекције полиције, Управе граничне полиције, број у систему ROP-MSGI-11973-LOC-1-HPAP-7/2021 од 11.06.2021. године.

Услови Управе царина:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услови издатих од стране Министарства финансија, Управе царина, број у систему ROP-MSGI-11973-LOC-1-HPAP-6/2021 од 10.06.2021. године.

Мере енергетске ефикасности:

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12).

Посебни услови приступачности:

Објекти намењени за јавно коришћење као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Сл.гласник РС“ бр. 22/15).

V УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

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

- Аеродрома Никола Тесла, Београд, број у систему ROP-MSGI-11973-LOC-1-HPAP-3/2021 од 26.05.2021. године;
- Завода за заштиту природе Србије, број у систему ROP-MSGI-11973-LOC-1-HPAP-4/2021 од 10.06.2021. године;
- Министарства заштите животне средине, број 011-00-00632/2021-03 од 03.06.2021. године (достављено 14.06.2021. године);
- Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, број у систему ROP-MSGI-11973-LOC-1-HPAP-5/2021 од 19.05.2021. године;
- МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту, број у систему ROP-MSGI-11973-LOC-1-HPAP-8/2021 од 11.06.2021. године;
- МУП РС, Дирекције полиције, Управе граничне полиције, број у систему ROP-MSGI-11973-LOC-1-HPAP-7/2021 од 11.06.2021. године;
- Министарства финансија, Управе царина, број у систему ROP-MSGI-11973-LOC-1-HPAP-6/2021 од 10.06.2021. године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за фазну реконструкцију и доградњу објекта Терминала 2 аеродрома „Никола Тесла“ – фаза II, на к.п. бр. 5255 и 5265 К.О. Сурчин, на територији градске општине Сурчин, на подручју града Београда, израђено од стране ЕНЕРГОПРОЈЕКТ – Урбанизам и архитектура а.д., Булебар Мијала Пупина 12, Нови Београд.

VI Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

- VII** Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.
- VIII** Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

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

В. Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Бранислав Поповић