

Потврђује се да је овај препис подударан са изворником који се налази у досијеу предмета број: ROP-MSGI-11973--LOCA-11/2024, 001449795 2024 14810 005 001 000 001, у Централној евиденцији обједињених процедура, а који је сачињен у електронској форми у pdf формату, ћиричним писмом на српском језику, који се састоји од 11 (једанаест) страна и који је потписан квалификованим електронским потписом.

Овај препис је оверен у складу са чланом 3. став 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

Број: /

Дана 11.06.2024. године (једанестог шестог две хиљаде двадесет четврте године) у Београду, оверено у 1 (једном) примерку на захтев странке.

В.Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Предраг Петровић





Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-11973-LOCA-11/2024  
Заводни број: 001449795 2024 14810 005 001 000 001

Датум: 16.05.2024.

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву Аеродрома Никола Тесла а.д. Београд, Аеродром Београд 47, Сурчин, за измену локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, бр. 128/20, 116/2022 и 92/2023 – др. закон), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а, а у вези са чланом 133. став 2. тачка 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, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/23), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/23), у складу са Планом детаљне регулације за 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 001600506 2024 14810 010 006 000 001 од 08.05.2024. године, издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I За фазну реконструкцију и доградњу објекта Терминала 2 аеродрома „Никола Тесла“ – фаза II**, на к.п. бр. 5255/1 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 45095,00m<sup>2</sup>, БРГП доградња 11209,00 m<sup>2</sup>, укупна БРГП 56304,00 m<sup>2</sup>, БРГП реконструкције и адаптације 16789,00 m<sup>2</sup>.**

### **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. 5255/1 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 објект.

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 површинс око 78120 m<sup>2</sup>, 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 објект.

### 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 (3):** Максимални индекс заузетости износи  $Z=75\%$ .

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

### 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 објекта 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 објекта.
- 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 попличавати 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 ограђивање парцеле:**

Дозвољено је ограђивање 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:**

Објект 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 С<sub>1а</sub> 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 објекта 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 објекта што би кроз експлоатацију изазвало деформације као последице неравномерног слегања.

- Код објекта за комуналну инфраструктуру сви спојеви морају бити флексибилни и заштитени. 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. 5255/1 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 новопроектовани 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 новопроектованог 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 фундаирање на темељним наглавним гредама са сиповима. Међуспратна конструкција је армирано-бетонска плоча дебљине 26 cm ослоњена на међусобно управне АБ греде.

**Прва измена локацијских услова** се односи на реконструкцију и адаптацију простора Duty Free Shop-а који се налази на првом спрату Терминалне зграде.

Извођење радова на опремању простора Duty Free Shop-а обухвата извођење грађевинских и занатских радова на делу објекта, у дефинисаном габариту и волумену, укупне исто површине 2740.61m<sup>2</sup>.

Планираним радовима у DFS-у не утиче се на угрожавање стабилности, носивост конструкције и функционалности објекта, као ни на извођење других радова обухваћених важећом грађевинском дозволом. Сви радови су предвиђени у оквиру претходно пројектованог габарита и волумена објекта.

Завршна обрада и материјализација свих елемената ентеријера, пројектована је у складу са функционалним и обликовним захтевима. Простор Duty Free Shop-а представља јединствен простор, опремљен различитим садржајима. У оквиру простора налазе се и припадајуће помоћне и техничке - електропросторије.

У оквиру Duty Free Shop-а предвијене су следеће инсталације: хидротехничке, електроенергетске, телекомуникационе, термотехничке.

**За фазну реконструкцију и доградњу објекта Терминала 2 аеродрома „Никола Тесла“ – фаза II** издати су локацијски услови број у систему ROP-MSGI-11973-LOC-1/2021, заводни број 350-02-00609/2021-07 од 14.06.2021. године и грађевинска дозвола број у систему ROP-MSGI-11973-CPIN-3/2022, заводни број 351-02-01172/2022-07 од 21.06.2022. године.

**На основу измењених Локацијских услова број у систему ROP-MSGI-11973-LOCAN-7/2023, заводни број 350-02-01319/2023-07 од дана 03.08.2023. године** исходовано је Решење о измени решења о грађевинској дозволи, број у систему ROP-MSGI-11973-CPA-9/2023, заводни број 000417928 2023 14810 005 001 000 001 од 22.12.2023. године. **Измена се односи на реконструкцију и адаптацију простора Duty Free Shop-а који се налази на првом спрату Терминалне зграде и дефинисање финансијера Dufry d.o.o Београд, за наведене радове.**

**Друга измена локацијских услова** се односи на реконструкцију и адаптацију пословних простора „Belgrade Airport“, „Air Srbija“, „Dufri“, „Monument“, „Kafeterija“ и „Balkan Concert“ у сутерену, приземљу и на 1. спрату Терминалне зграде, у оквиру реконструкције и доградње објекта Терминала 2 аеродрома „Никола Тесла“ – фаза II, на к.п. бр. 5255/1 и 5265 К.О. Сурчин, на територији градске општине Сурчин, на подручју града Београда.

Пословни простори „Belgrade Airport“, „Air Srbija“, „Dufri“, „Monument“, „Kafeterija“ и „Balkan Concert“ се налазе у делу простора намењеног закупцима и угоститељским садржајима у сутерену, приземљу и на 1. Спрату Аеродрома „Никола Тесла“ - Терминал 2 где се формира 12 целина - локала према потребама купаца и финансијера.

#### **Пројектом је обухваћено:**

- 5 локала у приземљу
- 4 локала у сутерену
- 3 локала на 1. спрату

#### **Приземље**

Локал бр.1 - AIR SRBIJA - Prodaja karata

Локал бр.2 - BELGRADE AIRPORT - Продавница меаовите робе

Локал бр.3 - KAFETERIJA - Књижара

Локал бр.4 - KAFETERIJA - Кафе пулт

Локал бр.5 - KAFETERIJA - Lounge

#### **Сутерен**

Локал бр.6 - DUFRI - Arrival

Локал бр.7 - BELGRADE AIRPORT - Продаја услуга, Rent-a-Car, Taxi, Мењачница

Локал бр.8 - BELGRADE AIRPORT - Продавница мешовите робе

Локал бр.9 - MONUMENT - Кафе

### 1. Спрат

Локал бр.10 - DUFY - Candy Shop

Локал бр.11 - DUFY - Toy Store

Локал бр.12 - BALKAN CONCEPT - Ambar, Burrito Madre, In and Out

| PODACI O FINANSIJERIMA LOKALA 1-12                                          | Lokali broj |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------|
| BELGRADE AIRPORT d.o.o. Beograd, Aerodrom Beograd 47, 11180 Beograd-Surčin  | 2, 7, 8     |
| AIR SRBIJA a.d. Beograd, Jurija Gagarina 12, 11070 Novi Beograd             | 1           |
| DUFY d.o.o. Beograd, Aerodrom Beograd 59, 11000 Beograd-Surčin              | 6, 10, 11   |
| CIG d.o.o. Beograd, Admirała Gęprata 14, 11000 Beograd                      | 9           |
| Kafeterija & Love & Brands d.o.o. Beograd, Studentski trg 15, 11000 Beograd | 3, 4, 5     |
| BALKAN CONCEPT d.o.o. Beograd, Miloša Pocerca 23, 11000 Beograd             | 12          |

Сваки од новоформианих 12 локала претставља целину и може се као такав самостално користити. Позиције простора за Duty Free Shop, закупце и угоститељске садржаје предвиђене локацијским условима и Грађевинском дозволом се генерално задржавају, а за потребе формирања 12 локала врши се промена организације простора уз мању промену НЕТО површина која се компензује површинама за комуникацију.

Укупна БРУТО површина задржава се у потпуности. Планираним радовима у локалима не утиче се на угрожавање стабилности, носивост конструкције и функционалности објекта. У новоформианим пословним просторима предвиђају се инсталације од места предвиђених прикључака а према потребама ентеријера, расвете, технолошке опреме и уређаја за сваког закупца.

Капацитети предвиђених прикључака остају без промене. Планиране измене немају утицај на објект Аеродрома „Никола Тесла“ - Фаза извојења радова 2 - Терминал 2, у целини, и у сегментима, тј. не мењају се :

- Габарит и волумен објекта
- Укупна БРУТО површина објекта
- Предвиђени капацитети за инсталације
- Предвиђени прикључци за инсталације
- Фасада и спољни изглед објекта
- Висина објекта
- Конструкција објекта (не утиче се на сигурност и стабилност, не мењају се конструктивни елементи)
- Испуњење основних захтева за објект

### Локација, намена и функционална организација локала

**Локал бр. 1 - AIR SRBIJA** - продаја карата намењен је продаји авио-карата и налази се у приземљу Терминала 2 окружен холем за одлазеће путнике. У оквиру простора предвиђа се пулт са више продајних места у чијој позадини је канцеларијски простор. Према важећој грађевинској дозволи на површини коју заузима локал бр.1 предвиђен је простор за закупце.

**Локал бр. 2 - BELGRADE AIRPORT** - Продавница мешовите робе налази се у приземљу Терминала 2 уз тоалете за путнике, окружен холем за одлазеће путнике. Према важећој грађевинској дозволи простор је намењен за закупце. Простор се опрема полицама за излагање мешовите робе и пултом са касом за плаћање.

**Локал бр. 3 - KAFETERIJA** - Књижара налази се у приземљу Терминала 2 окружен холем за одлазеће путнике. Пословни простор се састоји из два дела (већег и мањег) одвојена комуникацијом која припада холу за одлазеће путнике. Према важећој грађевинској дозволи на површини коју заузима овај пословни простор предвиђен је простор за закупце и простор за угоститељске садржаје. Садржај већег простора



укључује: шанк са барским столицама, пулт са касом за плаћање, простор са столовима за седење, полице за излагање књига и других производа, просторију за чување хране и пића са хладном витрином. Храна која се нуди у овом локалу долази полуприпремљена. У другом, мањем делу овог пословног простора се налазе полице за излагање књига и других производа и простор за седење.

**Локал бр. 4 - KAFETERIJA** - Кафе пулт налази се у приземљу Терминала 2 окружен холем за одлазеће путнике. Према важећој грађевинској дозволи простор је намењен за закупце. Простор се састоји из дугачког пулта са сервисним делом, изложбеним витринама и станицама за кафу где путници могу да купе ове производе. У позадини пулта се налазе уређаји за чување и одлагање хране и пића. Иза пулта су просторије одвојене преградним зидовима: магацин, плусна и минусна комора, кухиња за дораду полуприпремљене хране, просторија за прање судова, просторија за ђубре, канцеларија. Локал бр. 4 и локал бр. 5 се функционално допуњују.

**Локал бр. 5 - KAFETERIJA - Lounge** налази се у приземљу Терминала 2, уз фасадни зид, окружен холем за одлазеће путнике. Према важећој грађевинској дозволи простор је намењен за угоститељске садржаје. Према идејном решењу у простору се налазе различито формиране целине за седење: велики пулт-сто, столови са столицама, сепареи. Простор није одвојен монтажним преградама од хола за одлазеће путнике. Локал бр.4 и локал бр.5 се функционално допуњују.

**Локал бр. 6 3 DUFY** - Arrivals налази се у сутерену Терминала 2. Простор локала Аривалс представља јединствен продајни простор са одвојеном помоћном просторијом, којој се приступа из самог локала. Према важећој грађевинској дозволи простор је и дефинисан као DFS (Duty Free Shop) продавница.

**Локал бр. 7 - BELGRADE AIRPORT** - Продаја услуга, Rent-a-Car, Taxi, Мењаница, налази се у холу, у сутерену Терминала 2. Према важећој грађевинској дозволи простор је намењен закупцима и састоји се од три дела постављених уз комуникацију хола наслоњену на фасадни зид.

**Локал бр. 8 - BELGRADE AIRPORT** - Продавница мебовите робе налази се у холу за дочекивање путника у сутерену Терминала 2. Према важећој грађевинској дозволи простор је намењен за закупце. Простор се опрема полицама за излагање мешовите робе и пултом са касом за плаћање.

**Локал бр. 9 - MONUMENT** - Кафе налази се у холу за дочекивање путника у сутерену Терминала 2. Простор се састоји од пулт-шанка у чијој позадини је простор преграђен монтажним зидом где се чува и спрема за изношење пиће и храна који стижу припремљени и простора за седење опремљеног столовима и столицама који се налази у холу за дочекивање путника. Према важећој грађевинској дозволи простор у коме су пулт и припрема намењен је за угоститељске садржаје.

**Локал бр. 10 - DUFY** - Candy shop налази се на првом спрату Терминала 2. Простор локала Candy shop представља јединствен продајни простор са одвојеном помоћном просторијом, којој се приступа из ходника. Према важећој грађевинској дозволи простор је дефинисан као „Retention Area“ - рестриктивна зона.

**Локал бр. 11 - DUFY** - Toy store налази се на првом спрату Терминала 2. Простор локала Тоу сторе представља јединствен продајни простор са одвојеном помоћном просторијом, којој се приступа из локала. Према важећој грађевинској дозволи простор је дефинисан као „Retention Area“ - рестриктивна зона.

**Локал бр. 12 - BALKAN CONCEPT 3 Ambar, Burrito Madre, In and Out** се налази на 1. спрату Терминала 2 у зони у којој се задржавају одлазећи путници пре укрцавања на лет. Простор је предвиђен као групација од 3 ресторана: „AMBAR“, „BURRITO MADRE“ и „IN AND OUT“ са просторијама за припрему хране. Према важећој Грађевинској дозволи и ПГД-у овај простор је означен као ресторан.

### Опис постојећих и предвиђених радова

Према важећој граевинској дозволи која је издата на основу важећих локацијских услова предметни пословни простори - локали предвиђени су као: Duty Free Shop, простор за закупце, простор за угоститељске садржаје или агенција, а опремљени су на следен начин:

- Завршна обрада пода по захтеву закупца на цементној коаулица од 5cm предвиђена је у свим просторима осим у Локалу 12, где се задржава постојећа подна облога.
- Завршна обрада зидова бојењем предвиђа се у просторима намењеним за угоститељске садржаје и агенције и у просторима Локала 6, 10 и 11.
- Прикључак за електроинсталације - напајање на прекидачима у кућишту са контролним мерењем утрошене енергије.
- Засебна клима комора која надокнађује 100% свежег ваздуха за локале у дограђеном делу Терминала 2.
- За све локале у дограђеном делу Терминала 2 и за све локале у којима су предвиђени угоститељски садржаји предвиђен је прикључак за топлу и хладну воду повезан на клима комору. Закупци сами обезбеђују развод и уређаје у пословном простору.
- Прикључак за санитарну воду у просторима за угоститељске садржаје који се завршава контролним водомером
- Прикључак за фекалну канализацију у просторима за угоститељске садржаје - Т комед са чепом
- Инсталације у функцији заштите од пожара: дојава пожара, против-панична расвета, стабилна инсталација за гашење пожара

Овом идејном решењем предвиђају се следећи радови према потребама закупаца:

- Монтажне преграде
- Унутрашња врата у преградним зидовима
- Завршна обрада пода
- Завршна обрада зидова
- Спуштени плафони
- Расвета
- Опрема и секундарни развод електро и телекомуникационих инсталација
- Опрема и секундарни развод уређаја за грејање и климатизацију простора
- Опрема и секундарни развод санитарне воде
- Опрема и секундарни развод фекалне канализације
- Синхронизација инсталација у функцији заштите од пожара са секундарним разводом и опремом осталих новопредвиђених инсталација и захтевима ентеријерских решења закупаца.

### 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, број у систему ROP-MSGI-11973-LOCAN-7-HPAP-3/2023 од 31.07.2023. године и број у систему ROP-MSGI-11973-LOCA-11-HPAP-1/2024 од 22.04.2024. 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:

- МУП, 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, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број у систему ROP-MSGI-11973-LOCAN-7-HPAP-6/2023 од 02.08.2023. године;
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број у систему ROP-MSGI-11973-LOCA-11-HPAP-2/2024 од 09.05.2024. 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, 44/2018 – др. закон и 111/2022).

### **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 следеће услове:

- Аеродрома Никола Тесла, Београд, број у систему ROP-MSGI-11973-LOC-1-HPAP-3/2021 од 26.05.2021. године, број у систему ROP-MSGI-11973-LOCAN-7-HPAP-3/2023 од 31.07.2023. године и број у систему ROP-MSGI-11973-LOCA-11-HPAP-1/2024 од 22.04.2024. 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, 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, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број у систему ROP-MSGI-11973-LOCAN-7-HPAP-6/2023 од 02.08.2023. године;
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број у систему ROP-MSGI-11973-LOCA-11-HPAP-2/2024 од 09.05.2024. 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 реконструкцију и адаптацију пословних простора „Belgrade Airport“, „Air Srbija“, „Dufri“, „Monument“, „Kafeterija“ и „Balkan Concert“ у сутерену, приземљу и на 1. спрату Терминалне зграде, у оквиру реконструкције и доградње објекта Терминала 2 аеродрома „Никола Тесла“ – фаза II, на к.п. бр. 5255/1 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** 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.
- VII** 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.
- VIII** Решење о одобрењу за извођење радова издаје се инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

- IX** Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.
- X** Издавањем ових локацијских услова стављају престају да важе локацијски услови број ROP-MSGI-11973-LOC-1/2021, заводни број 350-02-00609/2021-07 од 14.06.2021. године и локацијски услови број ROP-MSGI-11973-LOCAN-7/2023, заводни број 350-02-01319/2023-07 од дана 03.08.2023. године, осим у делу који се односи на прибављене услове имаоца јавних овлашћења.
- XI** Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

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

**В. Д. ПОМОЋНИК МИНИСТРА**

**Предраг Петровић**