

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor :

AD AERODROM
„NIKOLA TESLA“ BEOGRAD
ul. Aerodrom Beograd 47
11271 Surčin



Finansijeri :

BELGRADE AIRPORT d.o.o. Beograd,
Aerodrom Beograd 47, 11180 Beograd-Surčin

AIR SRBIJA a.d. Beograd,
Jurija Gagarina 12, 11070 Novi Beograd;

DUFRI d.o.o. Beograd
Aerodrom Beograd 59, 11180 Beograd-Surčin

CIG d.o.o. Beograd,
Admirala Geparata 14, 11000 Beograd

Kafeterija & Love & Brands d.o.o. Beograd,
Studentski trg 15, 11000 Beograd

BALKAN CONCEPT d.o.o Beograd,
Miloša Pocerca 23, 11000 Beograd

Koncesionar :

BELGRADE AIRPORT d.o.o. Beograd
ul. Aerodrom Beograd 47, 11180 Beograd-Surčin

Objekat :

Rekonstrukcija i adaptacija poslovnih prostora :
„Belgrade Airport“, „Air Srbija“, „Dufri“,
„Monument“, „Kafeterija“ i „Balkan Concept“
u prizemlju, suterenu i na 1. spratu Terminalne zgrade,
u okviru: Dogradnje i rekonstrukcije Terminalne zgrade-
Faza II, Faza izvođenja radova 2- Terminal 2,
Opština Surčin, na delu k.p. 5255/1, 5265 KO Surčin

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR Idejno rešenje - **Izmena**

Oznaka i naziv dela projekta :

0 – GLAVNA SVESKA

Vrsta radova:

Rekonstrukcija i dogradnja

Glavni projektant:

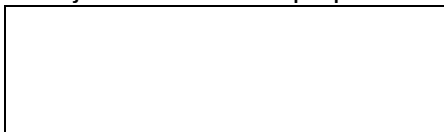
Aleksandra Miljković, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 2013 03

Potpis:

Pozicija za elektronski potpis :



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

3086/2023-1B-IDR-0
Beograd, April 2024.

0.2. SADRŽINA GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana Glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju Glavnog projektanta
0.4.	Izjava Glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.12	Grafički prilozi : 0-1 Situacija – Makrolokacija, 1:5000 0-2 Situacija – Mikrolokacija, 1:1000 0-3 Osnova prizemlja, postojeće stanje, 1:100 0-4 Osnova suterena, postojeće stanje, 1:100 0-5 Osnova 1. sprata, postojeće stanje, 1:100 0-6 Osnova prizemlja, novoprojektovano stanje, 1:100 0-7 Osnova suterena, novoprojektovano stanje, 1:100 0-8 Osnova 1. sprata, novoprojektovano stanje, 1:100 Lokal br. 1, AIR SRBIJA - Prodaja karata 1-1 Osnova prizemlja – Postojeće stanje, 1:50 1-2 Presek – Postojeće stanje, 1:50 1-3 Osnova prizemlja – Ruši se - zida se, 1:50 1-4 Presek – Ruši se - zida se, 1:50 1-5 Osnova prizemlja – Novoprojektovano stanje, 1:50 1-6 Presek – Novoprojektovano stanje, 1:50 Lokal br.2, BELGRADE AIPORT – Prodavnica mešovite robe 2-1 Osnova prizemlja – Postojeće stanje, 1:50 2-2 Presek – Postojeće stanje, 1:50 2-3 Osnova prizemlja – Ruši se - zida se, 1:50 2-4 Presek – Ruši se - zida se, 1:50 2-5 Osnova prizemlja – Novoprojektovano stanje, 1:50 2-6 Presek – Novoprojektovano stanje, 1:50 Lokal br.3, KAFETERIJA – Knjižara 3-1 Osnova prizemlja – Postojeće stanje, 1:50 3-2 Presek – Postojeće stanje, Izgled – Postojeće stanje koje se zadržava, 1:50 3-3 Osnova prizemlja – Ruši se - zida se, 1:50 3-4 Presek – Ruši se - zida se, 1:50 3-5 Osnova prizemlja – Novoprojektovano stanje, 1:50 3-6 Presek – Novoprojektovano stanje, 1:50

Lokal br.4, KAFETERIJA – Kafe pult

- 4-1 Osnova prizemlja – Postojeće stanje, 1:50
- 4-2 Presek – Postojeće stanje, 1:50
- 4-3 Osnova prizemlja – Ruši se - zida se, 1:50
- 4-4 Presek – Ruši se - zida se, 1:50
- 4-5 Osnova prizemlja – Novoprojektovano stanje, 1:50
- 4-6 Presek – Novoprojektovano stanje, 1:50

Lokal br.5, KAFETERIJA – Launge sa terasom

- 5-1 Osnova prizemlja – Postojeće stanje, 1:50
- 5-2 Presek – Postojeće stanje, Izgled – Postojeće stanje koje se zadržava, 1:50
- 5-3 Osnova prizemlja – Ruši se - zida se, 1:50
- 5-4 Presek – Ruši se - zida se, 1:50
- 5-5 Osnova prizemlja – Novoprojektovano stanje, 1:50
- 5-6 Presek – Novoprojektovano stanje, 1:50

Lokal br.6, DUFY - Arrival

- 6-1 Osnova suterena – Postojeće stanje, 1:50
- 6-2 Presek – Postojeće stanje, 1:50
- 6-3 Osnova suterena – Ruši se - zida se, 1:50
- 6-4 Presek – Ruši se - zida se, 1:50
- 6-5 Osnova suterena – Novoprojektovano stanje, 1:50
- 6-6 Presek – Novoprojektovano stanje, 1:50

Lokal br.7, BELGRADE AIPORT – Prodaja usluga, Rent-a-Car, Taxi, Menjačnica

- 7-1 Osnova suterena – Postojeće stanje, 1:100
- 7-2 Presek – Postojeće stanje, Izgled – Postojeće stanje koje se zadržava, 1:50
- 7-3 Osnova suterena – Ruši se - zida se, 1:100
- 7-4 Presek – Ruši se - zida se, 1:50
- 7-5 Osnova suterena – Novoprojektovano stanje, 1:100
- 7-6 Presek – Novoprojektovano stanje, 1:50

Lokal br.8, BELGRADE AIPORT – Prodavnica mešovite robe

- 8-1 Osnova suterena – Postojeće stanje, 1:50
- 8-2 Presek – Postojeće stanje, 1:50
- 8-3 Osnova suterena – Ruši se - zida se, 1:50
- 8-4 Presek – Ruši se - zida se, 1:50
- 8-5 Osnova suterena – Novoprojektovano stanje, 1:50
- 8-6 Presek – Novoprojektovano stanje, 1:50

Lokal br.9, MONUMENT - Kafe

- 9-1 Osnova suterena – Postojeće stanje, 1:50
- 9-2 Presek – Postojeće stanje, 1:50
- 9-3 Osnova suterena – Ruši se - zida se, 1:50
- 9-4 Presek – Ruši se - zida se, 1:50
- 9-5 Osnova suterena – Novoprojektovano stanje, 1:50
- 9-6 Presek – Novoprojektovano stanje, 1:50

	Lokal br.10, DUFY – Candy Shop 10-1 Osnova suterena – Postojeće stanje, 1:50 10-2 Presek – Postojeće stanje, 1:50 10-3 Osnova suterena – Ruši se - zida se, 1:50 10-4 Presek – Ruši se - zida se, 1:50 10-5 Osnova suterena – Novoprojektovano stanje, 1:50 10-6 Presek – Novoprojektovano stanje, 1:50 Lokal br.11, DUFY – Toy store 11-1 Osnova suterena – Postojeće stanje, 1:50 11-2 Presek – Postojeće stanje, 1:50 11-3 Osnova suterena – Ruši se - zida se, 1:50 11-4 Presek – Ruši se - zida se, 1:50 11-5 Osnova suterena – Novoprojektovano stanje, 1:50 11-6 Presek – Novoprojektovano stanje, 1:50 Lokal br.12, BALKAN CONCEPT – Ambar, Burrito Madre, In and Out 12-1 Osnova suterena – Postojeće stanje, 1:100 12-2 Presek – Postojeće stanje, 1:50 12-3 Osnova suterena – Ruši se - zida se, 1:100 12-4 Presek – Ruši se - zida se, 1:50 12-5 Osnova suterena – Novoprojektovano stanje, 1:100 12-6 Presek – Novoprojektovano stanje, 1:50
0.13	Prilozi : - Lokacijski uslovi za faznu rekonstrukciju i dogradnju objekta Terminala 2 Aerodroma "Nikola Tesla" – faza II, u okviru kompleksa aerodroma "Nikola Tesla" na KP 5255 i KP 5265, KO Surčin, opština Surčin, na području grada Beograda, Br: ROP-MSGI-11973-LOC-1/2021, zav.br. 350-02-00609/2021-07 , od 14.06.2021. - Građevinska dozvola za dogradnju i rekonstrukciju Terminalne zgrade – Terminal 2 Aerodroma "Nikola Tesla" – Faza 2, na delovima K.P. 5255 i 5265, K.O. Surčin, na teritoriji gradske opštine Surčin, na području grada Beograda, Br: ROP-MSGI-11973-CPIH-3/2022, zav.br.351-02-01172/2022-07, od 21.6.2022. - Izmenjeni Lokacijski uslovi ROP-MSGI-11973-LOCAH-7/2023 , zavodni broj 350-02-01319/2023-07 od 03.08.2023. godine, u delu koji se odnosi na rekonstrukciju i adaptaciju prostora Duty Free Shop-a koji se nalazi na prvom spratu Terminalne zgrade - Rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, broj 000417928 2023 14810 005 001 000 001, ROP-MSGI-11973-CPA-9/2023, od 22.12.2023.godine, izmena se odnosi na rekonstrukciju i adaptaciju prostora Duty Free Shop-a koji se nalazi na prvom spratu Terminalne zgrade i definisanje finansijera Dufry d.o.o Beograd za navedene radove. - Uverenje o izvršenom formiranju novih katastarskih parcela na osnovu PDR za kompleks Aerodrom Nikola Tesla Beograd, broj:951-3-223-1681/2023, od 19.01.2023.

0.3 ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS”, br. 96/23) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja (IDR) – Izmena, rekonstrukcije i adaptacije poslovnih prostora :„Belgrade Airport“, „Air Srbija“, „Dufri“, „Monument“, „Kafeterija“ i „Balkan Concept“, u prizemlju, suterenu i na 1. spratu Terminalne zgrade, u okviru: Dogradnje i rekonstrukcije Terminalne zgrade - Faza II, Faza izvođenja radova 2- Terminal 2, opština Surčin, na delu k.p. 5255/1, 5265 KO Surčin, određuje se :

Aleksandra Miljković, dipl.inž.arh. Br. Licence 300 2013 03

Investitor : AD AERODROM „NIKOLA TESLA“ BEOGRAD
ul. Aerodrom Beograd 47, Surčin, 11271 Beograd,

Odgovorno lice / Zastupnik : Generalni direktor, Saša Vlasisavljević

Potpis :

Broj tehničke dokumentacije: 3086/2023-1B-IDR-0
Mesto i datum: Beograd, April 2024.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant IDR Idejnog rešenja – Izmena, rekonstrukcije i adaptacije poslovnih prostora :„Belgrade Airport“, „Air Srbija“, „Dufri“, „Monument“, „Kafeterija“ i „Balkan Concept“, u prizemlju, suterenu i na 1.spratu Terminalne zgrade, u okviru: Dogradnje i rekonstrukcije Terminalne zgrade - Faza II, Faza izvođenja radova 2- Terminal 2, opština Surčin, na delu k.p. 5255/1, 5265 KO Surčin

Aleksandra Miljković, dipl.inž.arh.

I Z J A V L J U J E M

da su delovi Idejnog rešenja (IDR) - Izmena međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta

0	GLAVNA SVESKA	br. 3086/2023-1B-IDR-0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 3086/2023-1B-IDR-1

Glavni projektant IDR:

Aleksandra Miljković, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 2013 03

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

3086/2023-1B-IDR-0

Mesto i datum:

Beograd, April 2024.

0.5 SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br. 3086/23-1B-IDR-0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 3086/23-1B-IDR-1

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

Glavni projektant IDR: Aleksandra Miljković, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 2013 03

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: ENERGOPROJEKT - Urbanizam i arhitektura a.d.,
Novi Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 12

Odgovorni projektant IDR: Aleksandra Miljković, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 2013 03

Potpis:



0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
Kategorija objekta:	V	
Klasifikacija pojedinih delova objekata:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	Zgrada aerodroma Faza II.2: 124131 – Zgrade sa pripadajućim instalacijama i uređajima u njima na civilnim i vojnim aerodromima
	0,02%	Lokali 1,2,6,7,8,10,11 koji su predmet ovog IDR-a: 123002 - Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd, preko 400 m2
	0,02%	Lokali 3,4,5,9,12 koji su predmet ovog IDR-a : 121114 - Zasebne zgrade restorana, barova, kantina, preko 400 m2
Naziv prostornog, odnosno urbanističkog plana:	Plan detaljne regulacije za kompleks Aerodroma „Nikola Tesla Beograd”, gradske opštine Surčin, Novi Beograd i Zemun (Službeni list Grada Beograda 36/2020)	
Grad/Opština:	Beograd, Surčin	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	K.P. 5255/1 i 5265 K.O. Surčin	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva :	Nema novih priključaka.	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	-	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	-	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	-	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	-	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	-	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu	Zadržava se postojeće - Bez promena.
Ukupan kapacitet - elektroenergetika	
Vrsta priključka	
Vrsta mernog uređaja	
Priključak na gradsku distributivnu mrežu toplovoda / gasovoda:	Zadržava se postojeće - Bez promena.
Ukupan kapacitet – toplovod / gasovod	
Vrsta priključka	
Vrsta mernog uređaja	
Priključak na hidrotehničku – vodovodnu sanitarnu mrežu:	Zadržava se postojeće - Bez promena.
Ukupan kapacitet – vodovodna sanitarna mreža	
Vrsta priključka	
Vrsta mernog uređaja	
Priključak na hidrotehničku – vodovodnu hidrantsku mrežu:	Zadržava se postojeće - Bez promena.
Ukupan kapacitet – vodovodna hidrantska mreža	
Vrsta priključka	
Vrsta mernog uređaja	
Priključak na hidrotehničku – fekalnu kanalizacionu mrežu:	Zadržava se postojeće - Bez promena.
Ukupan kapacitet – fekalna kanalizaciona mreža	
Vrsta priključka	
Vrsta mernog uređaja	

Priključak na hidrotehničku –kišnu kanalizacionu mrežu:	Zadržava se postojeće - Bez promena.
Ukupan kapacitet – kišna kanalizaciona mreža	
Vrsta priključka	
Vrsta mernog uređaja	
Priključak na telekomunikacionu mrežu	Zadržava se postojeće - Bez promena.
Ukupan kapacitet telekomunikacije	
Vrsta priključka	
Vrsta mernog uređaja	

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:	ROP-MSGI-11973-LOC-1/2021 zav.br. 350-02-00609/2021-07 Datum : 14.06.2021.
Izmenjeni Lokacijsku uslovi	ROP-MSGI-11973-CPIH-3/2022 zav.br.351-02-01172/2022-07 Datum: 21.6.2022.

GRAĐEVINSKE DOZVOLE:

Građevinska dozvola:	ROP-MSGI-11973-CPIH-3/2022. zav.br.351-02-01172/2022-07 datum: 21.6.2022.
Izmenjena Građevinska dozvola	broj 000417928 2023 14810 005 001 000 001 ROP-MSGI-11973-CPA-9/2023. Datum: 22.12.2023

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcels:	k.p. 5255/1 201.840 m ² k.p. 5265 2.989.500 m ² ukupno 3.191.340 m²	
	Ukupna BRGP nadzemno:	Zadržava se postojeće – Bez promena. Prema IDR i Lokacijskim uslovima od 14.6.2021. : 56.304,00 m ² Prema PGD i Građevinskoj dozvoli od 22.6.2022.: 56.099,00 m ²	
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:	Zadržava se postojeće – Bez promena. Prema IDR i Lokacijskim uslovima od 14.6.2021. : 72.604,00 m ² Prema PGD i Građevinskoj dozvoli od 22.6.2022.: 71.910,00 m ²	
	Ukupna NETO površina:	Prema IDR i Lokacijskim uslovima od 14.6.2021. : 68.823,00 m ² Prema PGD i Građevinskoj dozvoli od 22.6.2022.: 68.151,79 m ²	
	NETO površina poslovnog prostora koji je predmet ovog IDR - izmena	Prema IDR-izmena	
		prizemlje	Lokal 1 129,78 m2
			Lokal 2 277,96 m2
			Lokal 3 373,90 m2
			Lokal 4 127,40 m2
			Lokal 5 137,32 m2
			UKUPNO 1046,36 m2
		suteran	Lokal 6 227,11 m2
			Lokal 7 337,10 m2
			Lokal 8 122,90 m2
			Lokal 9 49,10 m2
			UKUPNO 736,21 m2
			Lokal 10 61,99 m2
			Lokal 11 65,68 m2
			Lokal 12 596,21 m2
			UKUPNO 723,88 m2
		UKUPNO 2.506,45 m2	
	BRUTO Površina prizemlja:	Zadržava se postojeće – Bez promena. Prema IDR i Lokacijskim uslovima od 14.6.2021. : 23.199,00m ² Prema PGD i Građevinskoj dozvoli od 22.6.2022.: 23.175,00 m ²	

	Površina zemljišta pod objektom/zauszetost:	Zadržava se postojeće – Bez promena. Prema IDR i Lokacijskim uslovima od 14.6.2021. : 31.075,00 m ² Prema PGD i Građevinskoj dozvoli od 22.6.2022.: 31.075,00 m ²
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Zadržava se postojeće – Bez promena : Dogradnja: Su+P+1 - Terminal 2 Su+P+2 – toalet u funkciji centralna transfer zona – Terminal 2 Rekonstrukcija I adaptacija: Su+P+1+Ms
	Visina objekta (venac,sleme)	Zadržava se postojeće – Bez promena : +16,00
	Apsolutna visinska kota (venac,sleme):	Zadržava se postojeće – Bez promena : +114.60
	Spratna visina:	Zadržava se postojeće – Bez promena : 4.80m / 4.60m
Posebni delovi objekta	Broj funkcionalnih jedinica:	Zadržava se postojeće – Bez promena. Nakon dogradnje I rekonstrukcije I adaptacije : 1
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Zadržava se postojeće – Bez promena. - Strukturalna fasada - Fasadni sendvič paneli
	Orijentacija slemena:	/
	Nagib krova:	Zadržava se postojeće – Bez promena: Ravan krov - 2%
	Materijalizacija krova:	Zadržava se postojeće – Bez promena: Hidroizolaciona membrana
Način grejanja	Zadržava se postojeći. Toplotna energija iz postojeće kotlarnice i postojećih toplotnih podstanica.	

Druge karakteristike objekta:	Izmena ovog idejnog rešenja odnosi se na : Rekonstrukcija i adaptacija poslovnih prostora : „Belgrade Airport“, „Air Srbija“, „Dufri“, „Monument“, „Kafeterija“ i „Balkan Concept“ u prizemlju, suterenu i na 1. spratu Terminalne zgrade, u okviru: Dogradnje i rekonstrukcije Terminalne zgrade- Faza II, Faza izvođenja radova 2- Terminal 2, Opština Surčin, na delu k.p. 5255/1, 5265 KO Surčin Za dogradnju i rekonstrukciju Terminalne zgrade- Faza II, Faza izvođenja radova 2- Terminal 2, prethodno su izdati : Lokacijski uslovi : ROP-MSGI-11973-LOC-1/2021, zav.br. 350-02-00609/2021-07 , od 14.06.2021, Građevinska dozvola : ROP-MSGI-11973-CPIH-3/2022, zav.br.351-02-01172/2022-07, od 21.6.2022, Izmenjeni Lokacijski uslovi : ROP-MSGI-11973-LOCAH-7/2023 , zavodni broj 350-02-01319/2023-07 od 03.08.2023. godine, Izmenjena Građevinska dozvola : broj 000417928 2023 14810 005 001 000 001 ROP-MSGI-11973-CPA-9/2023, od 22.12.2023.godine, U ovoj izmeni Idejnog rešenja definišu se i finansijeri za poslovne prostore „Belgrade Airport“, „Air Srbija“, „Dufri“, „Monument“, „Kafeterija“ i „Balkan Concept“ u prizemlju, suterenu i na 1. spratu Terminalne zgrade, i to : - BELGRADE AIRPORT d.o.o. Beograd - AIR SRBIJA a.d. Beograd - DUFRI d.o.o. Beograd - CIG d.o.o.Beograd - Kafeterija & Love & Brands d.o.o. Beograd - BALKAN CONCEPT d.o.o Beograd U svemu ostalom nema izmena i ostaju važeći izdati Lokacijski uslovi i Građevinska dozvola. Ovom izmenom nema zahteva za povećanjem kapaciteta instalacija.
Predračunska vrednost objekta	Ukupno bez PDV-a : 292.184.800,00 RSD

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

Polazna dokumenta

Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture izdalo je Lokacijske uslove za faznu rekonstrukciju i dogradnju objekta Terminala 2 aerodroma "Nikola Tesla" – faza II, na k.p. br. 5255 i 5265 K.O. Surčin :

Lokacijski uslovi, broj predmeta: ROP-MSGI-11973-LOC-1/2021, zavodni broj 350-02-00609/2021-07 od 14.06.2021.

Predmet gorenavedenih lokacijskih uslova je dogradnja i rekonstrukcija Terminalne zgrade – Faza II, na Aerodromu Nikola Tesla Beograd, opština Surčin, na delu k.p. 5252, 5255 i 5265, K.O. Surčin.

Na osnovu gorenavedenih Lokacijskih uslova dobijena je i :

Građevinska dozvola broj ROP-MSGI-11973-CPIH-3/2022 , Zavodni broj: 351-02-01172/2022-07 od 21.06.2022. godine.

Naknadno su izmenjeni Lokacijski uslovi u delu koji se odnosi na rekonstrukciju i adaptaciju prostora Duty Free Shop-a koji se nalazi na prvom spratu Terminalne zgrade :

Izmenjeni Lokacijski uslovi ROP-MSGI-11973-LOCAH-7/2023 , zavodni broj 350-02-01319/2023-07 od 03.08.2023. godine,

u svemu ostalom lokacijski uslovi broj ROP- MSGI-11973-LOCAH-7/2023 , zavodni broj 350-02-01319/2023-07 od dana 03.08.2023. godine. ostali su da važe.

Na osnovu izmenjenih Lokacijskih uslova ROP-MSGI-11973-LOCAH-7/2023 , zavodni broj 350-02-01319/2023-07 od dana 03.08.2023. godine ishodovano je :

Rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, broj 000417928 2023 14810 005 001 000 001

ROP-MSGI-11973-CPA-9/2023, od 22.12.2023.godine,

izmena se odnosi na rekonstrukciju i adaptaciju prostora Duty Free Shop-a koji se nalazi na prvom spratu Terminalne zgrade i definisanje finansijera Dufry d.o.o Beograd za navedene radove. U svemu ostalom ostala je važeća građevinska dozvola ROP-MSGI-11973-CPIH-3/2022 , broj: 351-02-01172/2022-07 od dana 21.06.2022. godine.

Podaci o katastarskim parcelama

U trenutku dobijanja lokacijskih uslova i građevinske dozvole, brojevi parcela na kojima se nalazi objekat su k.p.5255. i k.p.5265 KO Surčin. Naknadno je došlo do formiranja novih katastarskih parcela na osnovu PDR za kompleks Aerodrom Nikola Tesla Beograd kojim je parcela 5255 podeljena na: 5255/1(201840m²), 5255/2 (13 m²), 5255/3 (546 m²), 5255/4 (204 m²), 5255/5 (139 m²), 5255/6 (111 m²) i 5255/7 (491 m²). O kretanju parcela postoji Uverenje broj 951-3-223-1681/2023, od dana 19.01.2023.godine, izdato od strane Republičkog geodetskog zavoda.

Obzirom na navedeno, prema novom katastarskom stanju, predmetni objekat se nalazi na parcelama 5255/1 , 5265 KO Surčin.

Opis izmena predviđenih ovim IDR-om

Ova izmena Idejnog rešenja odnosi se na rekonstrukciju i adaptaciju lokala: „Belgrade Airport“, „Air Srbija“, „Monument“, Kafeterija“ i „Balkan concept“ u suterenu, prizemlju i prvom spratu Terminalne zgrade i definisanje finansijera za svaki od navedenih prostora. U svemu ostalom nema izmena i ostaju važeći izdati lokacijski uslovi i građevinske dozvole.

Poslovni prostori „Belgrade Airport“, „Air Srbija“, „Dufri“, „Monument“, „Kafeterija“, i „Balkan Concept“ se nalaze u delu prostora namenjenog zakupcima i ugostiteljskim sadržajima u prizemlju, u suterenu i na 1. Spratu Aerodroma „Nikola Tesla“ – Terminal 2 gde se formira 12 celina - lokala prema potrebama zakupaca i finansijera.

Projektom je obuhvaćeno :

- 5 lokala u prizemlju
- 4 lokala u suterenu
- 3 lokala na 1. spratu

Prizemlje

Lokal br.1	AIR SRBIJA – Prodaja karata
Lokal br.2	BELGRADE AIPORT – Prodavnica mešovite robe
Lokal br.3	KAFETERIJA – Knjižara
Lokal br.4	KAFETERIJA – Kafe pult
Lokal br.5	KAFETERIJA – Lounge

Suteren

Lokal br.6	DUFY – Arrival
Lokal br.7	BELGRADE AIPORT – Prodaja usluga, Rent-a-Car, Taxi, Menjačnica
Lokal br.8	BELGRADE AIPORT – Prodavnica mešovite robe
Lokal br.9	MONUMENT – Kafe

1.Sprat

Lokal br.10	DUFY – Candy Shop
Lokal br.11	DUFY – Toy Store
Lokal br.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, Admirala Geprata 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

Svaki od novoformiranih 12 lokala predstavlja celinu i može se kao takav samostalno koristiti.

Pozicije prostora za Duty Free Shop, zakupce i ugostiteljske sadržaje predviđene Lokacijskim uslovima i Građevinskom dozvolom se generalno zadržavaju, a za potrebe formiranja 12 lokala vrši

se promena organizacije prostora uz manju promenu NETO površina koja se kompenzuje površinama za komunikaciju. Ukupna BRUTO površina zadržava se u potpunosti.

Planiranim radovima u lokalima ne utiče se na ugrožavanje stabilnosti, nosivost konstrukcije i funkcionalnosti objekta.

U novoformiranim poslovnim prostorima predviđaju se instalacije od mesta predviđenih priključaka a prema potrebama enterijera, rasvete, tehnološke opreme i uređaja za svakog zakupca. Kapaciteti predviđenih priključaka ostaju bez promene.

Planirane izmene nemaju uticaj na objekt Aerodroma „Nikola Tesla“ – Faza izvođenja radova 2 - Terminal 2, u celini, i u segmentima, tj. ne menjaju se :

- Gabarit i volumen objekta
- Ukupna BRUTO površina objekta
- Predviđeni kapaciteti za instalacije
- Predviđeni priključci za instalacije
- Fasada i spoljnog izgleda objekta
- Visina objekta
- Konstrukcija objekta (ne utiče se na sigurnost i stabilnost, ne menjaju se konstruktivni elementi)
- Ispunjenje osnovnih zahteva za objekat

Lokacija, namena i funkcionalna organizacija lokala

Lokal br.1 - AIR SRBIJA - prodaja karata namenjen je prodaji avio-karata i nalazi se u prizemlju Terminala 2 okružen holom za odlazeće putnike. U okviru prostora predviđa se pult sa više prodajnih mesta u čijoj pozadini je kancelarijski prostor. Prema važećoj građevinskoj dozvoli na površini koju zauzima lokal br.1 predviđen je prostor za zakupce.

Lokal br.2 - BELGRADE AIPORT – Prodavnica mešovite robe nalazi se u prizemlju Terminala 2 uz toalete za putnike, okružen holom za odlazeće putnike. Prema važećoj građevinskoj dozvoli prostor je namenjen za zakupce. Prostor se oprema policama za izlaganje mešovite robe i pultom sa kasom za plaćanje.

Lokal br.3 - KAFETERIJA – Knjižara nalazi se u prizemlju Terminala 2 okružen holom za odlazeće putnike. Poslovni prostor se sastoji iz dva dela (većeg i manjeg) odvojena komunikacijom koja pripada holu za odlazeće putnike. Prema važećoj građevinskoj dozvoli na površini koju zauzima ovaj poslovni prostor predviđen je prostor za zakupce i prostor za ugostiteljske sadržaje. Sadržaj većeg prostora uključuje : šank sa barskim stolicama, pult sa kasom za plaćanje, prostor sa stolovima za sedenje, police za izlaganje knjiga i drugih proizvoda, prostoriju za čuvanje hrane i pića sa hladnom vitiom. Hrana koja se nudi u ovom lokalu dolazi polupripremljena. U drugom, manjem delu ovog poslovnog prostora se nalaze police za izlaganje knjiga i drugih proizvoda i prostor za sedenje.

Lokal br.4 - KAFETERIJA – Kafe pult nalazi se u prizemlju Terminala 2 okružen holom za odlazeće putnike. Prema važećoj građevinskoj dozvoli prostor je namenjen za zakupce. Prostor se sastoji iz dugačkog pulta sa servisnim delom, izložbenim vitrinama i stanicama za kafu gde putnici mogu da kupe ove proizvode. U pozadini pulta se nalaze uređaji za čuvanje i odlaganje hrane i pića. Iza pulta su prostorije odvojene pregradnim zidovima : magacin, plusna i minusna komora, kuhinja za doradu polupripremljene hrane, prostorija za pranje sudova, prostorija za đubre, kancelarija. Lokal br.4 i lokal br.5 se funkcionalno dopunjuju.

Lokal br.5 - KAFETERIJA – Launge nalazi se u prizemlju Terminala 2, uz fasadni zid, okružen holom za odlazeće putnike. Prema važećoj građevinskoj dozvoli prostor je namenjen za ugostiteljske sadržaje. Prema idejnom rešenju u prostoru se nalaze različito formiranje celine za sedenje : veliki pult-sto, stolovi sa stolicama, separei. Prostor nije odvojen montažnim pregradama od hola za odlazeće putnike. Lokal br.4 i lokal br.5 se funkcionalno dopunjuju.

Lokal br.6 – DUFY - Arrivals nalazi se u suterenu Terminala 2. Prostor lokala Arrivals predstavlja jedinstven prodajni prostor sa odvojenom pomoćnom prostorijom, kojoj se pristupa iz samog lokala. Prema važećoj građevinskoj dozvoli prostor je i definisan kao DFS (Duty Free Shop) prodavnica.

Lokal br.7 - BELGRADE AIPT - Prodaja usluga, Rent-a-Car, Taxi, Menjačnica, nalazi se u holu, u suterenu Terminala 2. Prema važećoj građevinskoj dozvoli prostor je namenjen zakupcima i sastoji se od tri dela postavljenih uz komunikaciju hola naslonjenu na fasadni zid. Ovim idejnim rešenjem prostor se organizuje iz više delova podeljenih komunikacijom hola. Sa jedne strane komunikacije su prostori „rent-a-car“, taxi, menjačnica i prodaja drugih usluga koji su raspoređeni počevši od izlaza sa carine u holu za dočekivanje putnika pa prema kancelarijskom prostoru za zaposlene na aerodromu. Drugi deo prostora namenjen je takodje prodaji usluga i formira se uz fasadni zid.

Lokal br.8 - BELGRADE AIPT - Prodavnica mešovite robe nalazi se u holu za dočekivanje putnika u suterenu Terminala 2. Prema važećoj građevinskoj dozvoli prostor je namenjen za zakupce. Prostor se oprema policama za izlaganje mešovite robe i pultom sa kasom za plaćanje.

Lokal br.9 - MONUMENT - Kafe nalazi se u holu za dočekivanje putnika u suterenu Terminala 2. Prostor se sastoji od pult-šanka u čijoj pozadini je prostor pregrađen montažnim zidom gde se čuva i sprema za iznošenje piće i hrana koji stižu pripremljeni i prostora za sedenje opremljenog stolovima i stolicama koji se nalazi u holu za dočekivanje putnika. Prema važećoj građevinskoj dozvoli prostor u kome su pult i priprema namenjen je za ugostiteljske sadržaje.

Lokal br.10 – DUFY - Candy shop nalazi se na prvom spratu Terminala 2. Prostor lokala Candy shop predstavlja jedinstven prodajni prostor sa odvojenom pomoćnom prostorijom, kojoj se pristupa iz hodnika. Prema važećoj građevinskoj dozvoli prostor je definisan kao „Retention Area“ – restriktivna zona.

Lokal br.11 – DUFY - Toy store nalazi se na prvom spratu Terminala 2. Prostor lokala Toy store predstavlja jedinstven prodajni prostor sa odvojenom pomoćnom prostorijom, kojoj se pristupa iz lokala. Prema važećoj građevinskoj dozvoli prostor je definisan kao „Retention Area“ – restriktivna zona.

Lokal br.12 - BALKAN CONCEPT – Ambar, Burrito Madre, In and Out se nalazi na 1. spratu Terminala 2 u zoni u kojoj se zadržavaju odlazeći putnici pre ukrcavanja na let.. Prostor je predviđen kao grupacija od 3 restorana : „AMBAR“, „BURRITO MADRE“ i „IN AND OUT“ sa prostorijama za pripremu hrane. Prema važećoj Građevinskoj dozvoli i PGD-u ovaj prostor je označen kao restoran.

Opis postojećih i predviđenih radova

Prema važećoj građevinskoj dozvoli koja je izdata na osnovu važećih Lokacijskih uslova predmetni poslovni prostori - lokali predviđeni su kao : Duty Free Shop, prostor za zakupce, prostor za ugostiteljske sadržaje ili agencija, a opremljeni su na sledeći način :

- Završna obrada poda po zahtevu zakupca na cementnoj košuljica od 5cm predviđena je u svim prostorima osim u Lokalu 12. gde se zadržava postojeća podna obloga.
- Završna obrada zidova bojenjem predviđa se u prostorima namenjenim za ugostiteljske sadržaje i agencije i u prostorima Lokala 6,10 i 11.
- Priključak za elektroinstalacije – napajanje na prekidačima u kućištu sa kontrolnim merenjem utošene energije.
- Zasebna klima komora koja nadoknađuje 100% svežeg vazduha za lokale u dograđenom delu Terminala 2
- Za sve lokale u dograđenom delu Terminala 2 i za sve lokale u kojima su predviđeni ugostiteljski sadržaji predviđen je priključak za toplu i hladnu vodu povezan na klima komoru. Zakupci sami obezbeđuju razvod i uređaje u poslovnom prostoru.
- Priljučak za sanitarnu vodu u prostorima za ugostiteljske sadržaje koji se završava kontrolnim vodomernom
- Priključak za fekalnu kanalizaciju u prostorima za ugostiteljske sadržaje – T komed sa čepom
- Instalacije u funkciji zaštite od požara : dojava požara, protiv-panična rasveta, stabilna instalacija za gašenje požara

Ovom idejnom rešenjem predviđaju se sledeći radovi prema potrebama zakupaca:

- Montažne pregrade
- Unutrašnja vrata u pregradnim zidovima
- Završna obrada poda
- Završna obrada zidova
- Spušteni plafoni
- Rasveta
- Oprema i sekundarni razvod elektro i telekomunikacionih instalacija
- Oprema i sekundarni razvod uređaja za grejanje i klimatizaciju prostora
- Oprema i sekundarni razvod sanitarne vode
- Oprema i sekundarni razvod fekalne kanalizacije
- Sinhronizacija instalacija u funkciji zaštite od požara sa sekundarnim razvodom i opremom ostalih novopredviđenih instalacijama i zahtevima enterijerskih rešenja zakupaca

Glavni projektant
Aleksandra Miljkovic dipl.inž.arh.
Br.Licence 300 2013 03



PREGLED NETO POVRŠINA

	NETO površina lokala u IDR - Izmena
PRIZEMLJE	
Lokal br. 1	129,78
Lokal br. 2	277,96
Lokal br. 3	373,90
Lokal br. 4	127,40
Lokal br. 5	137,32
UKUPNO PRIZEMLJE (m2)	1046,36
SUTEREN	
Lokal br. 6	227,11
Lokal br. 7	337,10
Lokal br. 8	122,90
Lokal br. 9	49,10
UKUPNO SUTEREN (m2)	736,21
1.SPRAT	
Lokal br. 10	61,99
Lokal br. 11	65,68
Lokal br.12	596,21
UKUPNO 1. SPRAT (m2)	723,88
UKUPNO NETO POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA (m2)	2.506,45

Glavni projektant
Aleksandra Miljkovic dipl.inž.arh.
Br.Licence 300 2013 03



0.12 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0-1 Situacija – Makrolokacija, 1:5000

0-2 Situacija – Mikrolokacija, 1:1000

0-3 Osnova prizemlja, postojeće stanje, 1:100

0-4 Osnova suterena, postojeće stanje, 1:100

0-5 Osnova 1. sprata, postojeće stanje, 1:100

0-6 Osnova prizemlja, novoprojektovano stanje, 1:100

0-7 Osnova suterena, novoprojektovano stanje, 1:100

0-8 Osnova 1. sprata, novoprojektovano stanje, 1:100

Poslovni prostor br. 1, AIR SRBIJA - Prodaja karata

1-1 Osnova prizemlja – Postojeće stanje, 1:50

1-2 Presek – Postojeće stanje, 1:50

1-3 Osnova prizemlja – Ruši se - zida se, 1:50

1-4 Presek – Ruši se - zida se, 1:50

1-5 Osnova prizemlja – Novoprojektovano stanje, 1:50

1-6 Presek – Novoprojektovano stanje, 1:50

Poslovni prostor br.2, BELGRADE AIPORT – Prodavnica mešovite robe

6-1 Osnova prizemlja – Postojeće stanje, 1:50

6-2 Presek – Postojeće stanje, 1:50

6-3 Osnova prizemlja – Ruši se - zida se, 1:50

6-4 Presek – Ruši se - zida se, 1:50

6-5 Osnova prizemlja – Novoprojektovano stanje, 1:50

6-6 Presek – Novoprojektovano stanje, 1:50

Poslovni prostor br.3, KAFETERIJA – Knjižara

3-1 Osnova prizemlja – Postojeće stanje, 1:50

3-2 Presek – Postojeće stanje, Izgled – Postojeće stanje koje se zadržava, 1:50

3-3 Osnova prizemlja – Ruši se - zida se, 1:50

3-4 Presek – Ruši se - zida se, 1:50

3-5 Osnova prizemlja – Novoprojektovano stanje, 1:50

3-6 Presek – Novoprojektovano stanje, 1:50

Poslovni prostor br.4, KAFETERIJA – Kafe pult

4-1 Osnova prizemlja – Postojeće stanje, 1:50

4-2 Presek – Postojeće stanje, 1:50

4-3 Osnova prizemlja – Ruši se - zida se, 1:50

4-4 Presek – Ruši se - zida se, 1:50

4-5 Osnova prizemlja – Novoprojektovano stanje, 1:50

4-6 Presek – Novoprojektovano stanje, 1:50

Poslovni prostor br.5, KAFETERIJA – Lounge sa terasom

5-1 Osnova prizemlja – Postojeće stanje, 1:50

5-2 Presek – Postojeće stanje, Izgled – Postojeće stanje koje se zadržava, 1:50

5-3 Osnova prizemlja – Ruši se - zida se, 1:50

5-4 Presek – Ruši se - zida se, 1:50

5-5 Osnova prizemlja – Novoprojektovano stanje, 1:50

5-6 Presek – Novoprojektovano stanje, 1:50

Lokal br.6, DUFY - Arrival

10-1 Osnova suterena – Postojece stanje, 1:50

10-2 Presek – Postojece stanje, 1:50

10-3 Osnova suterena – Ruši se - zida se, 1:50

10-4 Presek – Ruši se - zida se, 1:50

10-5 Osnova suterena – Novoprojektovano stanje, 1:50

10-6 Presek – Novoprojektovano stanje, 1:50

Poslovni prostor br.7, BELGRADE AIPORT – Prodaja usluga, Rent-a-Car, Taxi, Menjačnica

7-1 Osnova suterena – Postojeće stanje, 1:100

7-2 Presek – Postojeće stanje, Izgled – Postojeće stanje koje se zadržava, 1:50

7-3 Osnova suterena – Ruši se - zida se, 1:100

7-4 Presek – Ruši se - zida se, 1:50

7-5 Osnova suterena – Novoprojektovano stanje, 1:100

7-6 Presek – Novoprojektovano stanje, 1:50

Poslovni prostor br.8, BELGRADE AIPORT – Prodavnica mešovite robe

8-1 Osnova suterena – Postojeće stanje, 1:50

8-2 Presek – Postojeće stanje, 1:50

8-3 Osnova suterena – Ruši se - zida se, 1:50

8-4 Presek – Ruši se - zida se, 1:50

8-5 Osnova suterena – Novoprojektovano stanje, 1:50

8-6 Presek – Novoprojektovano stanje, 1:50

Poslovni prostor br.9, MONUMENT - Kafe

9-1 Osnova suterena – Postojeće stanje, 1:50

9-2 Presek – Postojeće stanje, 1:50

9-3 Osnova suterena – Ruši se - zida se, 1:50

9-4 Presek – Ruši se - zida se, 1:50

9-5 Osnova suterena – Novoprojektovano stanje, 1:50

9-6 Presek – Novoprojektovano stanje, 1:50

Lokal br.10, DUFY – Candy Shop

9-1 Osnova suterena – Postojece stanje, 1:50

9-2 Presek – Postojece stanje, 1:50

9-3 Osnova suterena – Ruši se - zida se, 1:50

9-4 Presek – Ruši se - zida se, 1:50

9-5 Osnova suterena – Novoprojektovano stanje, 1:50

9-6 Presek – Novoprojektovano stanje, 1:50

Lokal br.11, DUFY – Toy store

9-1 Osnova suterena – Postojece stanje, 1:50

9-2 Presek – Postojece stanje, 1:50

9-3 Osnova suterena – Ruši se - zida se, 1:50

9-4 Presek – Ruši se - zida se, 1:50

9-5 Osnova suterena – Novoprojektovano stanje, 1:50

9-6 Presek – Novoprojektovano stanje, 1:50

Lokal br.12, BALKAN CONCEPT – Ambar, Burrito Madre, In and Out

9-1 Osnova suterena – Postojeće stanje, 1:100

9-2 Presek – Postojeće stanje, 1:50

9-3 Osnova suterena – Ruši se - zida se, 1:100

9-4 Presek – Ruši se - zida se, 1:50

9-5 Osnova suterena – Novoprojektovano stanje, 1:100

9-6 Presek – Novoprojektovano stanje, 1:50

0.13 PRILOZI