

Zahtev za odlučivanje o potrebi izrade Studije o proceni uticaja na životnu sredinu

-	Nosilac projekta:	Stattwerk DOO
-	Adresa:	Zeleni venac 18, 11000 Beograd
-	MB:	21242454
-	PIB:	109784557
-	Odgovorno lice:	Milica Đorđević
-	E – mail:	milica.djordjevic@stattwerk.rs

2. OPIS LOKACIJE

Naziv objekta: **Hotel Stattwerk, Beograd, Zeleni venac 18, katastarska parcela broj 2168 K.O. Stari grad, Beograd;**

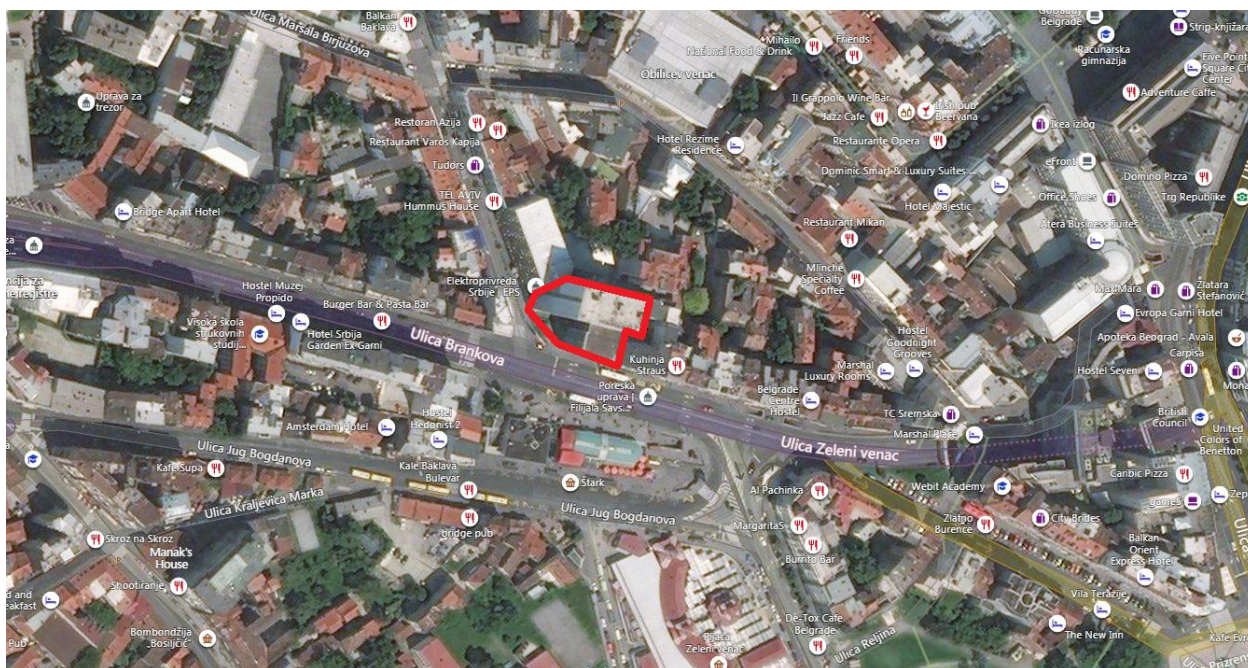
Osetljivost životne sredine u datim geografskim područjima, koje mogu biti izložene štetnom uticaju projekta, a naročito u pogledu:

a) postojećeg korišćenja zemljišta

Predmetni objekat se nalazi na uglu ulica Zeleni venac i Carice Milice, na adresi Zeleni venac br.18, Beograd, KP br. 2168, KO Stari grad. Postojeći objekat originalno je projektovan kao kompleks i sastoji se od centralne kule, spratnosti Su+P+13, aneksa centralne kule, spratnosti Po+P+5, kao i objekta naslonjenog na centralnu kulu, sa adresom Carice Milice br.2, spratnosti Su+P+6. U dvorišnom delu parcele postoji privremeni objekat u funkciji garaže.

Objekat je originalno projektovan i korišćen kao poslovni objekat. Predviđena je njegova rekonstrukcija i prenamena u funkciju hotelskog, odnosno ugostiteljskog objekta.

Stattwerk poslovno-ugostiteljski objekat projektovan je kao jedna arhitektonska celina.



Slika: Prikaz lokacije objekta i okruženja

b) relativnog obima, kvaliteta i regenerativnog kapaciteta prirodnih resursa u datom području:

Nema.

v) apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine, uz obraćanje posebne pažnje na močvare, priobalne zone, planinske i šumske oblasti, posebno zaštićena područja (prirodna i kulturna dobra) i gusto naseljene oblasti:

Predmetni objekat nalaziće se u gradskoj zoni, koja je gusto naseljeno područje. U neposrednom okruženju predmetne lokacije nalazi se veliki broj objekata – Zgrada sindikata radnika Eps-a, zgrada Poreske uprave, Sinagoga Sukat Šalom, Pijaca Zeleni Venac, kao i objekti namenjeni stanovanju i hoteli.

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

(a) veličina projekta:

Naziv objekta: **Hotel Stattwerk, Beograd, Zeleni venac 18, katastarska parcela broj 2168 K.O. Stari grad, Beograd;**

Hotel Stattwerk poslovno-ugostiteljski objekat projektovan je kao jedna arhitektonska celina.

Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture u skladu sa Planom generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd („Sl. List grada Beograda“, br.20/16) i ovlašćenja sadržanog u rešenju ministra broj 031-01-17/2018-02-2 izdalo je Lokacijske uslove broj 350-02-00134/2019-14, datum 01.04.2019. koji se nalaze u prilogu ovog Zahteva.

U objektu je projektovan hotel sa 184 smeštajne jedinice, sa svim sadržajima neophodnim za funkcionisanje hotela – konferencijske sale, restoran, kafe bar, lobi, recepcija, tehničke prostorije, kao i lokali u prizemlju objekta.

Pošto objekat ima izuzetnu arhitektonsku vrednost („Sedmojulske nagrade za arhitekturu“ – Jugoslovenska nagrada) i predstavlja kulturno dobro, ovim idejnim rešenjem predviđene su intervencije, koje će objektu vratiti što sličniji izgled originalnom. Svi primenjeni materijali i sistemi, birani su po savremenim standardima i važećim propisima, ali i što sličniji formom, bojom i materijalizacijom, originalnim.

Na osnovu Pravila za uređenje prostora iz Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd (Celine I–XIX), predviđeni su radovi rekonstrukcije na predmetnom objektu, u volumenu postojećeg gabarita.

Predviđeno je da novi objekat nema parking.



Slika – Nekadašnji izgled objekta

Tabela – podaci o površinama objekta

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	2.676,69 m²
	ukupna BRGP nadzemno:	9.698,76 m²
	ukupna BRUTO površina podzemnih et.:	651,18 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	10.349,94 m²
	ukupna NETO površina:	8.946,84 m²
	površina prizemlja:	845,73 m²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	845,73 m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Su+P+13
	broj funkcionalnih jedinica (broj soba):	184

Konstrukcija objekta

Svi spoljni zidovi projektovani su od opekarskih blokova širine 20cm, dok su unutrašnji pregradni zidovi predviđeni kao zidani ili suvo montažni.

Staklena fasada je predviđena kao zid zavesa sa prozorima i ispunom od staklenih termo paketa.

Predviđeno je ojačavanje horizontalnih i vertikalnih konstruktivnih elemenata postojećeg objekta.

Predviđeno je uklanjanje postojećeg liftovskog okna i izgradnja novog od armiranog betona. Takođe je predviđena i izgradnja armiranobetonskih zidova oko postojećeg stepeništa i formiranje predprostora, u skladu sa protivpožarnim propisima za visoke objekte (Zakon o zaštiti od požara "Sl. glasnik RS", br. 111/2009 i 20/2015 i Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara "Službeni glasnik RS", br. 80/2015).



Slika – Izgled južne i zapadne fasade hotela Stattwerk

Instalacije objekta

Hidrotehničke instalacije

Unutar kompleksa su predviđeni sledeći sanitarno tehnički sistemi:

- Razvod sanitarne vode
- Hidrantska mreža
- Fekalna kanalizacija

- Kišna kanalizacija
- Sanitarni uređaji.

Tabela - Kapaciteti hidrotehničkih instalacija:

Tip		Kapacitet
Sanitarna voda	Sanitarna voda	$Q = 10 \text{ l/s}$
	Sanitarna voda za toplotnu podstanicu	$Q_p = 0,5 \text{ l/s}$
	Sanitarna voda za lokal	$Q_l = 0,5 \text{ l/s}$
Hidrantska mreža	Unutrašnja	$Q_u = 10 \text{ l/s}$
	Spoljašnja	$Q_s = 10 \text{ l/s}$
Kišna kanalizacija		$Q = 40 \text{ l/s}$
Fekalna kanalizacija		$Q = 20 \text{ l/s}$

Za sanitarnu mrežu hotela predviđa se postrojenje za povišenje pritiska koje je smešteno u zasebnoj prostoriji u podrumu objekta.

Prema nameni i veličini hotela ukupna količina protivpožarne vode za hidrantsku mrežu je 20,0 l/s, za unutrašnju mrežu predviđen istovremeni rad 4 unutrašnjih hidranta kapaciteta $5 \times 2,5 \text{ l/s} = 10 \text{ l/s}$ i za spoljašnju mrežu je predviđen rad 2 spoljašnja hidranta kapaciteta $2 \times 5,0 \text{ l/s} = 10 \text{ l/s}$.

Unutrašnji hidranti su raspoređeni tako da pokrivaju svaku tačku objekta.

Za rad hidrantske mreže je predviđeno postrojenje za povišenje pritiska.

Postrojenje za povišenje pritiska je smešteno u posebnoj prostoriji u podrumu objekta, odakle se horizontalnim razvodom hidrantska mreža vodi do vertikala hidrantske mreže objekta.

Predviđeno je prikupljanje svih otpadnih voda koje su sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda sprovedene do postojeće gradske kanalizacione mreže.

Atmosferske vode sa krova objekta će se skupljati i odvoditi do priključenja na gradsku kanalizacionu mrežu.

Termotehničke instalacije

Ventilacija hotelskih soba je prirodna, putem otvaranja prozora.

Ventilacija kupatila u hotelskim sobama se vrši preko zasebnih sistema za svaki sprat gde su smeštene hotelske sobe.

Vazduh iz restorana na 6. spratu prestrujava u prostor toaleta i magacina. Iz ovih prostora se vazduh izvlači preko ventilacionih ventila i kanalskim razvodom ventilatorom vodi do spoljne sredine.

Veći deo vazduha iz restorana preko prestrujnih rešetki prestrujava u kuhinju. Iz ovog prostora se vazduh izvlači preko tri kuhinjske haube, kanalskog razvoda i krovnog ventilatora. Kuhinjske haube su smeštene iznad termo blokova.

Objekat nije priključen na sistem daljinskog grejanja Beogradskih elektrana.

Kompletan objekat se greje i hladi pomoću više freonskih VRF sistema. VRF sistem se sastoji od jedne spoljne jedinice povezane na niz unutrašnjih jedinica pomoću freonskih cevi i signalnih kablova. Spoljne jedinice su smeštene u dvorištu, na koti terena i na krovu objekta.

Za zagrevanje tople sanitarne vode za potrebe kupatila hotelskih soba, kuhinje i toaleta projektovana je centralna priprema tople sanitarne vode. Priprema se vrši u suterenskoj prostoriji objekta. Zagrevanje vode se obavlja pomoću električnih grejača. Usvojena su dva bojlera zapremine po 3000lit. Potrebni kapacitet grejača je $2 \times 54 \text{ kW}$.

Elektroenergetske instalacije

Elektroenergetske instalacije obuhvataju:

- Napajanje i trafostanicu;
- Dizel agregat za rezervno napajanje;
- Sistem za neprekidno napajanje;
- Elektroenergetski razvod;

- Električno osvetljenje;
- Instalacije priključnica i priključaka;
- Instalacije elektromotornog pogona i centralne sisteme za nadzor i upravljanje;
- Zaštitu od električnog udara;
- Instalacije gromobrana.

Procenjeni bilans objekata iznosi:

- instalisano $P_i = 2100\text{kW}$
- maksimalno $P_{\text{max}} = 800\text{kW}$.

Napajanje objekta električnom energijom je predviđeno iz sopstvene trafostanice 10/0,4kV, 1x1000kVA.

Za snabdevanje prioritetnih potrošača se predviđa dizel električni agregat 0,4kV, potrebne snage, sa kompletnom opremom neophodnom za automatski rad i start u slučaju nestanka napajanja iz distributivne mreže.

Telekomunikacione i signalne instalacije

Projektom telekomunikacionih i signalnih instalacija su obrađeni sledeći sistemi i instalacije:

- telefonski sistem,
- lokalna računarska mreža,
- strukturni kablovski sistem,
- sistem signalizacije požara,
- sistem ozvučenja i požarnog obaveštavanja,
- prezentacioni sistem,
- sistem video nadzora i
- sistem kontrole pristupa.

(b) moguće kumuliranje sa efektima drugih projekata:

NEMA

(c) korišćenje prirodnih resursa i energije:

Tokom izgradnje i rada kompleksa u objektu se koriste sledeći energenti i prirodni resursi:

- Električna energija;
- Hladna voda;
- Dizel gorivo.

(g) stvaranje otpada:

Čvrst otpad

Građevinski i ostali otpadni materijal – Prilikom izvođenja radova na predmetnoj lokaciji generisaće se građevinski otpad. S građevinskim otpadom koji nastane u toku izvođenja radova upravljaće se u skladu sa važećim propisima o upravljanju otpadom (sakupljanje, razvrstavanje i odlaganje na za to predviđenu lokaciju ili iskorišćavanje recikalabilnih materijala).

Komunalni otpad i otpad iz kuhinje – Prilikom korišćenja objekta nastaje komunalni otpad i otpad iz kuhinje koji se prikupljaju i odlaže u kontejnere za smeće, na predviđenoj lokaciji. Kontejnere prazni i smeće odnosi ovlašćena služba.

Mulj iz separatora ulja i masti iz kuhinje - Ovlašćena organizacija u određenim vremenskim periodima dolazi i vrši čišćenje separatora. Mulj predstavlja neopasan otpad i kao i sve ostale vrste neopasnog otpada mora se vršiti u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom njegovo odnošenje.

Otpad iz filtera za vazduh – Tokom rada kuhinje otpadni vazduh koji nastaje u prostorima u kojima se sprema hrana prolazi kroz filtere masnoće na odsisnim haubama. Povremeno je potrebno čistiti i održavati sistem za lokalno odsisavanje. Tada će se stvarati otpad, za koji je potrebno izvršiti kategorizaciju otpada i postupiti prema Zakonu o upravljanju otpadom („Službeni glasnik RS“ br.36/2009, 88/2010 i 14/2016).

Otpadne vode

Atmosferske vode sa krova objekta će se skupljati i odvoditi do priključka na gradsku kanalizacionu mrežu.

Kuhinjske otpadne vode – Pre ispuštanja u fekalnu kanalizaciju kuhinjske otpadne vode će se tretirati na separatoru masti i ulja koji se nalazi u podrumskoj tehničkoj prostoriji.

Fekalne otpadne vode se prikupljaju sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda i sprovode se do postojeće gradske kanalizacione mreže.

Otpadni vazduh

Vazduh iz sistema za ventilaciju – Tokom normalnog funkcionisanja objekta nastaje otpadni vazduh iz sistema za ventilaciju objekta.

Otpadni vazduh iz kuhinjske haube – Otpadni vazduh iz kuhinje prolazi kroz filtere masnoće na odsisnim haubama. Posle toga se odvodi na krov ventilatorima i ispušta u struju slobodnog vazduha.

Povremeno se u slobodnu struju vazduha izbacuje otpadni vazduh od sagorenja dizel goriva u dizel agregatima što se dešava samo u situacijama kada iz bilo kojih razloga dođe do prekida napajanja objekta električnom energijom.

(d) zagađivanje i izazivanje neugodnosti:

U toku izvođenja radova može doći do povećanja koncentracije praškastih materija (prašina) i izduvnih gasova od građevinske mehanizacije u vazduh, buke. Uticaj je privremenog karaktera i nakon završetka radova prestaje.

Pri normalnom funkcionisanju objekta nastaju fekalne i atmosferske otpadne vode, otpadne vode iz kuhinje, vazduh iz sistema ventilacije, kao i komunalni otpad, čvrsti otpad iz kuhinje i sa separatora ulja i masti i otpad iz filtera za vazduh.

Prilikom rada dizel agregata, u slučaju nestanka električnog napajanja objekta, doći će do pojave buke i ispuštanja izduvnih gasova u atmosferu. Uticaj je privremenog karaktera i nakon završetka rada agregata prestaje.

(đ) rizik nastanka udesa, posebno u pogledu supstanci koje se koriste ili tehnika koje se primenjuju, u skladu sa propisima:

U slučaju nestanka električne energije, dizel agregat obezbediće snabdevanje prioriternih potrošača, koji moraju funkcionisati, u slučaju nestanka mrežnog napona.

Potencijalni udes predstavlja curenje dizel goriva za potrebe rada dizel agregata. Kako bi se negativni efekti ovog udesa sveo na najmanju moguću meru, rezervoar za skladištenje goriva, je predviđen kao dnevni, integrisan je u agregatu. Rezervoar poseduje dupli plašt sa integrisanom siglanizacijom da je došlo do curenja.

Jedan od udesa do koga može doći je i požar. Sistemi za zaštitu od požara projektovani su prema Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. glasnik RS", br. 80/2015, 67/2017 i 103/2018). Objekat se štiti sistemom za automatsko otkrivanje i dojavu požara, stabilnim sistemom za gašenje požara – sprinkler sistemom, hidrantskom mrežom i odgovarajućom količinom mobilne vatrogasne opreme – protivpožarnim aparatima, prema zakonskoj regulativi.

Dodatne potencijalne udese predstavljaju udar groma i zemljotres. Objekat je opremljen adekvatnom gromobranskom zaštitom. Predviđeno je ojačavanje horizontalnih i vertikalnih konstruktivnih elemenata postojećeg objekta Novoformirani armirano-betonski zidovi i liftovsko jezgro biće u funkciji i seizmičkog ukrućenja objekta.

4. PRIKAZ GLAVNIH ALTERNATIVA KOJE SU RAZMATRANE

Naziv objekta: **Hotel Stattwerk, Beograd, Zeleni venac 18, katastarska parcela broj 2168 K.O. Stari grad, Beograd;**

Predmetna parcela na kojoj je predviđena gradnja poslovno ugostiteljskog objekta nalazi se na katastarskoj parceli broj 2168 K.O. Stari grad, Beograd.

Tabela – podaci o površinama objekta

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	2.676,69 m²
	ukupna BRGP nadzemno:	9.698,76 m²
	ukupna BRUTO površina podzemnih et.:	651,18 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	10.349,94 m²
	ukupna NETO površina:	8.946,84 m²
	površina prizemlja:	845,73 m²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	845,73 m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Su+P+13
	broj funkcionalnih jedinica (broj soba):	184

Hotel Stattwerk poslovno-ugostiteljski objekat projektovan je kao jedna arhitektonska celina.

Predviđeno je da novi objekat nema parking.

Postojeći objekat originalno je projektovan kao kompleks i sastoji se od centralne kule, spratnosti Su+P+13, aneksa centralne kule, spratnosti Po+P+5, kao i objekta naslonjenog na centralnu kulu, sa adresom Carice Milice br.2, spratnosti Su+P+6.

U objektu je projektovan hotel sa 184 smeštajne jedinice, sa svim sadržajima neophodnim za funkcionisanje hotela – konferencijske sale, restoran, kafe bar, lobi, recepcija, tehničke prostorije, kao i lokali u prizemlju objekta.

Pošto objekat ima izuzetnu arhitektonsku vrednost („Sedmojulske nagrade za arhitekturu“ – Jugoslovenska nagrada) i predstavlja kulturno dobro, ovim idejnim rešenjem predviđene su intervencije, koje će objektu vratiti što sličniji izgled originalnom. Svi primenjeni materijali i sistemi, birani su po savremenim standardima i važećim propisima, ali i što sličniji formom, bojom i materijalizacijom, originalnim.

Na osnovu Pravila za uređenje prostora iz Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd (Celine I–XIX), predviđeni su radovi rekonstrukcije na predmetnom objektu, u volumenu postojećeg gabarita.

DRUGE ALTERNATIVE NISU RAZMATRANE

5. OPIS ČINILACA ŽIVOTNE SREDINE KOJI MOGU BITI IZLOŽENI UTICAJU

a) Stanovništvo:

Predmetni objekat se nalazi u gradskoj zoni, koja je gusto naseljeno područje. U neposrednom okruženju predmetne lokacije nalazi se veliki broj objekata – Zgrada sindikata radnika Eps-a, zgrada Poreske uprave, Sinagoga Sukat Šalom, Pijaca Zeleni Venac, kao i objekti namenjeni stanovanju i hoteli.

Objekat se nalazi na jednoj od glavnih gradskih saobraćajnica i biće vidljiv velikom broju ljudi.

Tokom izvođenja radova neophodno je voditi računa o saobraćajnoj signalizaciji i na taj način sprečiti ugrožavanje obližnjih objekata i omogućiti normalno funkcionisanje saobraćaja u tom delu grada.

b) Fauna:

Nema – Na lokaciji nije registrovano prisustvo retkih ili ugroženih životinjskih zajednica.

v) Flora:

Nema – Na lokaciji nije registrovano prisustvo retkih ili ugroženih biljnih zajednica.

g) Zemljište:

Nema – Predviđena je rekonstrukcija i prenamena postojećeg objekta u funkciju hotelskog, odnosno ugostiteljskog objekta.

d) Voda:

Nema – Na lokaciji nije registrovano prisustvo površinskih ni podzemnih voda.

đ) Vazduh:

Nema – U atmosferu će se ispuštati vazduh iz sistema za ventilaciju objekta, povremeno izduvni gasovi od rada dizel agregata i vazduh iz kuhinje koji pre ispuštanja prolazi kroz filtere masnoće na odsisnim haubama.

e) Klimatski činioci:

Nema.

ž) Građevine:

Građevine u blizini predmetne lokacije mogu biti ugrožene povećanom koncentracijom prašine i praškastih materija za vreme izvođenja radova na objektu. Ovaj uticaj je kratkotrajnog karaktera i po završetku radova prestaje.

z) Nepokretna kulturna dobra i arheološka nalazišta:

U neposrednoj blizini objekta nalazi se Sinagoga Sukat Šalom. Projektnom dokumentacijom je predviđeno da objekat ne bude zahvaćen uticajem projekta.

Na lokaciji nema registrovanih arheoloških nalazišta.

i) Pejzaž

Nema – Predmetni objekat se nalazi u gradskoj zoni, koja je gusto naseljeno područje. Objekat ima izuzetnu arhitektonsku vrednost („Sedmojulske nagrade za arhitekturu“ – Jugoslovenska nagrada) i predstavlja kulturno dobro. Predviđene su intervencije koje će objektu vratiti što sličniji izgled originalnom.

j) Međusobni odnosi navedenih činilaca:

Nema.

6. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH ŠTETNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU DO KOJIH MOŽE DOĆI USLED:

a) Postojanja projekta:

Prilikom projektovanja, izgradnje i kasnijeg korišćenja objekta velika pažnja je posvećena zaštiti životne sredine (tretman otpadnih voda iz kuhinje, ventilacija objekta i tretman otpadnog vazduha iz kuhinje, odlaganje čvrstog otpada, obezbeđivanje dizel agregata), tako da su štetni uticaji projekta na životnu sredinu svedeni na minimalnu meru.

b) Korišćenja prirodnih resursa:

Tokom rekonstrukcije i rada predmetnog objekta koriste se prirodni resursi (hladna voda, električna energija, dizel gorivo) i njihova potrošnja je upotrebom odabrane tehnološke opreme racionalizovana.

v) Emisije zagađujućih materija:

Čvrst otpad – Građevinski i ostali otpadni materijal nastaje prilikom izvođenja radova.

U toku eksploatacije nastaje komunalni otpad i otpad od pripreme hrane.

Kao čvrst otpad javlja se i mulj iz separatora ulja i masti.

Povremeno je potrebno čistiti i održavati sistem za lokalno odsisavanje. Tada će se stvarati otpad, koji je potrebno odnositi u skladu sa zakonskom regulativom.

Otpadne vode: Na lokaciji se javljaju atmosferske otpadne vode, fekalne otpadne vode i otpadne vode iz kuhinje.

Otpadni gasovi: Kao otpadni gasovi javljaju se otpadni vazduh iz sistema za ventilaciju i od lokalnog odsisavanja i izduvni gas iz dizel agregata.

7. OPIS MERA PREDVIĐENIH U CILJU SPREČAVANJA, SMANJENJA I OTKLANJANJA ZNAČAJNIH ŠTETNIH UTICAJA

Tokom projektovanja

- Potrebno je ispoštovati sve mere zaštite koje su propisane od strane javnih i komunalnih nadležnih ustanova i institucija.
- Predvideti odgovarajući sistem ventilacije za objekat.
- Predvideti centralizovan način zagrevanja planiranog objekta.
- Obezbediti razdvojeno prikupljanje atmosferskih, fekalnih i zauljenih kuhinjskih otpadnih voda koje nastaju na lokaciji.
- Obezbediti uslove za kontinualan rad primarnih potrošača u slučaju nestanka električne energije ugradnjom dizel agregata odgovarajuće snage i kapaciteta.
- Obezbediti odgovarajuću prostoriju i uslove za smeštaj dizel agregata, a naročito:
 - predvideti rezervoar sa duplim plaštom za smeštanje dizel goriva, kao i detekciju curenja goriva iz rezervoara;
 - izduvne gasove iz dizel agregata izvesti van objekta, u slobodnu struju vazduha;
- Potrebno je da planirana trafo-stanica bude izgrađena u skladu sa važećim normama i standardima
- Nakon izgradnje transformatorske stanice potrebno je planirati:
 - prvo ispitivanje, odnosno merenje nivoa električnog polja i gustine magnetskog fluksa, odnosno merenje nivoa buke u okolini transformatorske stanice, a pre izdavanja upotrebne dozvole za istu;
 - periodična merenja u skladu sa zakonom;
 - dostavljanje podataka i dokumentacije o izvršenim ispitivanjima nejonizujućeg zračenja i merenjima nivoa nadležnom organu u roku od 15 dana od dana izvršenja merenja;
- Buku u planiranim objektima, svesti nadozvoljeni nivo, a u skladu sa Tehničkim uslovima za projektovanje i građenje zgrada (Akustika u zgradarstvu) SRPS U.J6.201:1990.

Tokom izvođenja radova

- Čvrsti otpad koji nastaje tokom izvođenja radova (rekonstrukcija predmetnog objekta) odlagati u prigodne kontejnere koji se moraju redovno kontrolisati i prazniti. Ovi kontejneri moraju biti na čvrstoj, vodonepropusnoj podlozi.
- U akcidentnim situacijama, u cilju zaštite prirode, obavezno obavestiti nadležne inspeksijske službe i ustanove.
- U slučaju izlivanja ulja iz vozila na zemljište izvršiti sanaciju zagađene površine.
- Koristiti tehnički ispravne građevinske mašine i vozila.
- Tokom izgradnje predmetnog kompleksa predvideti poseban prostor za snabdevanje mašina naftom i naftnim derivatima.
- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju: građevinske mašine i vozila u ispravnom stanju, u cilju maksimalnog smanjenja buke.
- Striktno primenjivati propise zaštite na radu, u cilju zaštite radnika od buke i povreda na gradilištu.
- U slučaju prekida radova iz bilo kog razloga potrebno je obezbediti objekat i okolinu.
- Održavati i redovno kvasiti pristupne i gradilišne puteve, radi redukovanja prašine.
- Radove izvoditi prema tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je izdato odobrenje za izgradnju, odnosno vršiti prema tehničkim merama, propisima, normativima i standardima koji važe za izgradnju ovakvih objekata.
- Ukoliko se pri izvođenju zemljanih radova naiđe na prirodno dobro koje je geološko-paleontološkog tipa i minerološko-petrografskog porekla, potrebno je odmah prekinuti radove i obavestiti Ministarstvo zaštite životne sredine.
- Ukoliko se pri izvođenju zemljanih radova naiđe na eksplozivnu napravu, potrebno je odmah prekinuti radove i obavestiti Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije.
- Predmetni objekat nalazi se u gradskoj zoni, koja je gusto naseljeno područje. U neposrednom okruženju predmetne lokacije nalazi se veliki broj objekata – Zgrada

sindikata radnika Eps-a, zgrada Poreske uprave, Sinagoga Sukat Šalom, Pijaca Zeleni Venac, kao i objekti namenjeni stanovanju i hoteli. Tokom izvođenja radova neophodno je voditi računa o saobraćajnoj signalizaciji i na taj način sprečiti ugrožavanje obližnjih specifičnih objekata i saobraćajnica.

Tokom eksploatacije objekta

- Kišne otpadne vode sa krova skupljati i odvoditi do priključka na gradsku kanalizacionu mrežu.
- Fekalne otpadne vode prikupljati sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda i sprovoditi do postojeće gradske kanalizacione mreže.
- Kuhinjske otpadne vode, pre ispuštanja u fekalnu kanalizaciju, tretirati na separatoru masti i ulja koji se nalazi u podrumskoj tehničkoj prostoriji.
- Potrebno je obezbediti redovno pražnjenje i održavanje separatora masti i ulja.
- Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor sa licenciranom organizacijom koja će biti odgovorna za pražnjenje separatora i odnošenje izdvojenog mulja.
- Planirati uspostavljanje efikasnog sistema monitoringa i kontrole funkcionisanja planiranih sadržaja, u cilju povećanja ekološke sigurnosti što podrazumeva:
 - Praćenje kvaliteta i količine otpadne vode pre upuštanja u recipijent, u skladu sa odredbama Zakona o vodama („Službeni glasnik RS“, br. 30/10, 93/12 i 101/16) i Pravilnika o načinu i uslovima za merenje količine i ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržini izveštaja o izvršenim merama („Službeni glasnik SRS“, broj 33/16).
- Komunalni otpad i otpad iz kuhinje po nastanku prikupljati i odlagati u kontejnere za smeće, na predviđenoj lokaciji. Kontejnere prazni i smeće odnosi ovlašćena služba.
- Vazduh od ventilisanja objekata odvoditi van objekata u struju slobodnog vazduha.
- Vazduh iz kuhinjskih haubi pre ispuštanja u atmosferu filtrirati na filterima masnoće u odsisnim haubama.
- Filtere redovno kontrolisati i po potrebi obezbediti njihovo pražnjenje i zamenu.
- Održavati puteve evakuacije čiste i prohodne.
- Obavezna je periodična kontrola svih instalacija od strane ovlašćenih lica o čemu se vodi evidencija.
- Obavezno je za sve uređaje, opremu i sredstva za zaštitu od požara, koji se ugrađuju i postavljaju na objektu obezbediti isprave o usaglašenosti.
- Pribor i opremu u tehničkim prostorima, treba redovno i stručno održavati da bi se izbegle moguće havarije.
- U tehničkim prostorijama, rukovanje instalacijom može i mora vršiti samo stručno osposobljeno i ovlašćeno lice u skladu sa uputstvima za rukovanje i održavanje.
- U slučaju da postoji potreba za korišćenjem dizel agregata izduvne gasove izvoditi van objekta, u slobodnu struju vazduha.
- Pridržavati se zakonskih regulativa i propisanih procedura vezanih za pripremu i skladištenje namirnica.
- Redovno održavati higijenu u kuhinji.
- Zaposleni u kuhinji moraju nositi radnu opremu.
- Neophodno je poštovati odgovarajuće HACCP standarde o razdvajanju čistih i prljavih komunikacija u kuhinji.

Mere zaštite od udesa

- Predvideti sve neophodne sisteme za zaštitu od požara u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. glasnik RS", br. 80/2015, 67/2017 i 103/2018).
- Predvideti zaštitu objekata hidrantskom mrežom i odgovarajućom količinom mobilne vatrogasne opreme - protivpožarnim aparatima, prema zakonskoj regulativi. Takođe predvideti i stabilnu instalaciju požara – sprinkler sistem.
- Protivpožarne hidrante predvideti na mestima gde su vidni i lako upotrebljivi. Rasporediti ih po unutrašnjosti objekta, tako da se celokupni prostor štiti vodom.
- Na mestu prolaza kablova kroz protivpožarne zidove predvideti zaptivanje prolaza i premazivanje kablova sa minimalno istim karakteristikama kao zid kroz koji se vrši prolaz.
- U slučaju nestanka mrežnog napona obezbediti snabdevanje prioriternih potrošača električnom energijom.
- U slučaju curenja dizel goriva iz rezervoara predvideti detekciju curenja goriva.
- Objekat projektovati prema odgovarajućoj seizmičkoj zoni.
- Potencijalni udes predstavlja i udar groma te je objekat potrebno opremiti i gromobranskom zaštitom.

PRILOG 2

Rezime karakteristika Projekta i njegove lokacije, sa indikacijom potrebe za izradom Studije o proceni uticaja na životnu sredinu:

Red. br.	Pitanje	DA/NE Kratak opis projekta	Da li će to imati značajne posledice? DA/NE i zašto?
1.	Da li izvođenje, rad ili prestanak rada podrazumevaju aktivnosti koje će prouzrokovati fizičke promene na lokaciji (topografije, korišćenja zemljišta, izmenu vodnih tela)?	DA	Predviđena rekonstrukcija objekta će se vršiti u skladu sa planskom regulativom. Konačni izgled objekta je predviđen da bude što sličniji originalnom.
2.	Da li izvođenje ili rad projekta podrazumeva korišćenje prirodnih resursa kao što su zemljište, vode, materijali ili energija, posebno resursi koji nisu obnovljivi ili koji se teško obezbeđuju?	DA	1. Električna energija - Napajanje objekta električnom energijom je predviđeno iz sopstvene trafostanice 10/0,4kV, 1x1000kVA. 2. Voda – Objekat se priključuje na spoljne hidrotehničke instalacije lokacije. 3. Dizel gorivo – koristi se za potrebe rada dizel agregata.
3.	Da li projekat podrazumeva korišćenje, skladištenje, transport, rukovanje ili proizvodnju materija ili materijala koji mogu biti štetni po ljudsko zdravlje ili životnu sredinu ili koji mogu izazivati zabrinutost zbog postojećih ili potencijalnih rizika po ljudsko zdravlje?	DA	1. Korišćenje dizel goriva: U toku skladištenja goriva može doći do curenja iz rezervoara. Neophodno je obezbediti rezervoar sa duplim plaštom, kao i detekciju curenja.
4.	Da li će na projektu tokom izvođenja, rada ili po prestanku rada nastajati čvrsti otpad?	DA	U toku izvođenja radova nastaje građevinski i ostali otpadni materijal, koji se prikuplja na obeleženu i za to namenjenu lokaciju, odakle se odnosi na deponiju. Tokom rada objekta nastaje komunalni i kuhinjski čvrsti otpad. Čvrst otpad se sakuplja na za to predviđenoj lokaciji. Kontejnere prazni i smeće odnosi za to ovalšćena služba. Nastaje i mulj iz separatora ulja i masti. Ovlašćena organizacija u određenim vremenskim periodima dolazi i vrši čišćenje separatora masti i ulja, kao i odnošenje ovakvog tipa otpada sa lokacije.
5.	Da li će na projektu dolaziti do ispuštanja zagađujućih materija ili bilo kakvih opasnih, otrovnih ili neprijatnih materija u vazduh?	DA	Povremeno se u slobodnu struju vazduha izbacuje otpadni vazduh od sagorenja dizel goriva u dizel agregatima

Red. br.	Pitanje	DA/NE Kratak opis projekta	Da li će to imati značajne posledice? DA/NE i zašto?
6.	Da li će projekat prouzrokovati buku i vibracije, ispuštanje svetlosti, toplotne energije ili elektromagnetnog zračenja?	DA	Povremeno će doći do pojave buke u slučaju kada radi dizel agregat. Uticaj je privremenog karaktera i nakon završetka rada agregata prestaje.
7.	Da li projekat dovodi od rizika od kontaminacije zemljišta ili vode ili ispuštenim zagađujućim materijama na tlo ili u površinske ili podzemne vode?	NE	Predviđeno je priključenje objekta na sistem fekalne kanalizacije. Atmosferske vode sa krova objekta će se skupljati i odvoditi do priključenja na gradsku kanalizacionu mrežu. Kuhinjske otpadne vode – Pre ispuštanja u fekalnu kanalizaciju kuhinjske otpadne vode će se tretirati na separatoru masti i ulja.
8.	Da li će tokom izvođenja ili rada projekta postojati bilo kakav rizik od udesa, koji može ugroziti ljudsko zdravlje ili životnu sredinu?	DA	Postoji rizik u vidu požara, zemljotresa, udara groma kao i izlivanja dizel goriva. Objekat je obezbeđen sistemom za automatsko otkrivanje i dojavu požara, stabilnim sistemom za gašenje požara – sprinkler sistemom, hidrantskom mrežom i odgovarajućom količinom mobilne vatrogasne opreme – protivpožarnim aparatima. Objekat je opremljen adekvatnom gromobranskom zaštitom. Novoformirani armirano-betonski zidovi i liftovsko jezgro biće u funkciji i seizmičkog ukrućenja objekta. Rezervoar za skladištenje dizel goriva, je predviđen kao dnevni sa duplim plaštom i indikatorom curenja goriva. Rizik je sveden na najmanju moguću meru.
9.	Da li će Projekat dovesti do socijalnih promena, na primer u demografskim smislu, tradicionalnom načinu života, zapošljavanju?	DA	Izgradnja predmetnog objekta dovešće do otvaranja novih radnih mesta
10.	Da li postoje bilo koji drugi faktori koje treba analizirati, kao što je razvoj koji će uslediti, koji bi mogli dovesti do posledica po životnu sredinu ili do kumulativnih uticaja sa drugim postojećim ili planiranim aktivnostima na lokaciji?	NE	

Red. br.	Pitanje	DA/NE Kratak opis projekta	Da li će to imati značajne posledice? DA/NE i zašto?
11.	Da li ima područja na lokaciji ili u blizini lokacije, zaštićenih po međunarodnim ili domaćim propisima, zbog svojih ekoloških, pejzažnih, kulturnih ili drugih vrednosti, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	NE	Na predmetnoj lokaciji nema registrovanih arheoloških nalazišta, niti pronađenih materijalnih ostataka koji bi na to ukazivali. Takođe, nije registrovano prisustvo retkih ili ugroženih biljnih i životinjskih zajednica.
12.	Da li ima područja na lokaciji ili u blizini lokacije, važnih i osetljivih zbog ekoloških razloga, na primer močvare, vodoci ili druga vodna tela, planinska ili šumska područja, koja mogu biti zagađena izvođenjem projekta?	NE	Predmetni objekat nalaziće se u gradskoj zoni, koja je gusto naseljeno područje.
13.	Da li ima područja na lokaciji ili u blizini lokacije koja koriste zaštićene, važne i osetljive vrste faune i flore, na primer za naseljavanje, leženje, odrastanje, odmaranje, prezimljavanje i migraciju, koja mogu biti zagađena izvođenjem projekta?	NE	Predmetni objekat nalaziće se u gradskoj zoni, koja je gusto naseljeno područje.
14.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije postoje površinske ili podzemne vode koje mogu biti zahvaćene uticajem projekta?	NE	
15.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije postoje područja ili prirodni oblici visoke ambijentalne vrednosti koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta?	NE	
16.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije postoje putni pravci ili drugi objekti koji se koriste za rekreaciju ili drugi objekti koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta?	NE	
17.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije postoje transportni pravci koji mogu biti zagušeni ili koji prouzrokuju probleme po životnu sredinu, a koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta?	DA	Pravci u ulicama Zeleni Venac, Brankova i Carice Milice mogu biti pod uticajem projekta tokom rekonstrukcije objekta i može doći do pojačane gužve na pomenutim saobraćajnicama.
18.	Da li se projekat nalazi na lokaciji na kojoj će verovatno biti vidljiv velikom broju ljudi?	DA	Predmetni objekat će se nalaziti u centru grada, i biće vidljiv velikom broju ljudi.
19.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja ili mesta od istorijskog i kulturnog značaja koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	DA	U blizini lokacije se nalazi Sinagoga Sukat Šalom. Projektnom dokumentacijom je predviđeno da objekat ne bude zahvaćen uticajem projekta.

Red. br.	Pitanje	DA/NE Kratak opis projekta	Da li će to imati značajne posledice? DA/NE i zašto?
20.	Da li se projekat nalazi na lokaciji u prethodno nerazvijenom području koje će zbog toga pretrpeti gubitak zelenih površina	NE	Predviđena je rekonstrukcija postojećeg objekta.
21.	Da li se na lokaciji ili u blizini lokacije projekta koristi zemljište na primer za kuće, vrtove, druge privatne namene, industrijske ili trgovačke aktivnosti, rekreaciju, kao javni otvoreni prostor, za javne objekte, poljoprivrednu proizvodnju, za šume, turizam, rudarske ili druge aktivnosti koje mogu biti zahvaćene uticajem projekta?	NE	Predviđena je rekonstrukcija postojećeg objekta.
22.	Da li za lokaciju ili blizinu lokacije postoje planovi za buduće korišćenje zemljišta koje može biti zahvaćeno uticajem projekta?	NE	
23.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja sa velikom gustinom naseljenosti ili izgrađenosti, koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	NE	Predmetni objekat nalaziće se u gradskoj zoni, koja je gusto naseljeno područje. Projektnom dokumentacijom je predviđeno da ta područja ne budu zahvaćena uticajem projekta.
24.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja sa zauzetih specifičnim (osetljivim) korišćenjem zemljišta, na primer bolnice, škole, verski objekti, javni objekti koji mogu biti zahvaćeni uticajem projekta?	DA	U neposrednom okruženju predmetne lokacije nalazi se veliki broj objekata – Zgrada sindikata radnika Eps-a, zgrada Poreske uprave, Sinagoga Sukat Šalom, Pijaca Zeleni Venac, kao i objekti namenjeni stanovanju i hoteli. Projektnom dokumentacijom je predviđeno da ne budu zahvaćeni uticajem projekta.
25.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja sa važnim, visoko kvalitetnim resursima (na primer podzemne vode, površinske vode, šume, poljoprivredna, ribolovna, lovna i druga područja, zaštićena prirodna dobra, mineralne sirovine i dr) koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	NE	

Red. br.	Pitanje	DA/NE Kratak opis projekta	Da li će to imati značajne posledice? DA/NE i zašto?
26.	Da li na lokaciji ili u blizini lokacije ima područja koja već trpe zagađenja ili štetu na životnoj sredini (na primer gde su postojeći pravni normativi životne sredine pređeni), koja mogu biti zahvaćena uticajem projekta?	NE	
27.	Da li je lokacija projekta ugrožena zemljotresima, sleganjem zemljišta, klizištima, erozijom, poplavama ili povratnim klimatskim uslovima (na primer temperaturnim razlikama, maglom, jakim vetrovima) koje mogu dovesti do prouzrokovanja problema u životnoj sredini od strane projekta?	NE	

Rezime karakteristika Projekta i njegove lokacije, sa indikacijom potrebe za izradom Studije o proceni uticaja na životnu sredinu:

Naziv objekta: **Hotel Stattwerk, Beograd, Zeleni venac 18, katastarska parcela broj 2168 K.O. Stari grad, Beograd;**

Predmetna parcela na kojoj je predviđena gradnja poslovno ugostiteljskog objekta nalazi se na katastarskoj parceli broj 2168 K.O. Stari grad, Beograd.

Tabela – podaci o površinama objekta

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	2.676,69 m²
	ukupna BRGP nadzemno:	9.698,76 m²
	ukupna BRUTO površina podzemnih et.:	651,18 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	10.349,94 m²
	ukupna NETO površina:	8.946,84 m²
	površina prizemlja:	845,73 m²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	845,73 m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Su+P+13
	broj funkcionalnih jedinica (broj soba):	184

Hotel Stattwerk poslovno-ugostiteljski objekat projektovan je kao jedna arhitektonska celina.

Predviđeno je da novi objekat nema parking.

Postojeći objekat originalno je projektovan kao kompleks i sastoji se od centralne kule, spratnosti Su+P+13, aneksa centralne kule, spratnosti Po+P+5, kao i objekta naslonjenog na centralnu kulu, sa adresom Carice Milice br.2, spratnosti Su+P+6.

U objektu je projektovan hotel sa 184 smeštajne jedinice, sa svim sadržajima neophodnim za funkcionisanje hotela – konferencijske sale, restoran, kafe bar, lobi, recepcija, tehničke prostorije, kao i lokali u prizemlju objekta.

Pošto objekat ima izuzetnu arhitektonsku vrednost („Sedmojulske nagrade za arhitekturu“ – Jugoslovenska nagrada) i predstavlja kulturno dobro, ovim idejnim rešenjem predviđene su intervencije, koje će objektu vratiti što sličniji izgled originalnom. Svi primenjeni materijali i sistemi, birani su po savremenim standardima i važećim propisima, ali i što sličniji formom, bojom i materijalizacijom, originalnim.

Na osnovu Pravila za uređenje prostora iz Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd (Celine I–XIX), predviđeni su radovi rekonstrukcije na predmetnom objektu, u volumenu postojećeg gabarita.

Stvaranje otpada

Čvrst otpad

Građevinski i ostali otpadni materijal – Prilikom izvođenja radova na predmetnoj lokaciji generisaće se građevinski otpad. S građevinskim otpadom koji nastane u toku izvođenja radova upravljaće se u skladu sa važećim propisima o upravljanju otpadom (sakupljanje, razvrstavanje i odlaganje na za to predviđenu lokaciju ili iskorišćavanje recikalabilnih materijala).

Komunalni otpad i otpad iz kuhinje – Prilikom korišćenja objekta nastaje komunalni otpad i otpad iz kuhinje koji se prikupljaju i odlaže u kontejnere za smeće, na predviđenoj lokaciji. Kontejnere prazni i smeće odnosi ovlašćena služba.

Mulj iz separatora ulja i masti iz kuhinje - Ovlašćena organizacija u određenim vremenskim periodima dolazi i vrši čišćenje separatora. Mulj predstavlja neopasan otpad i kao i sve ostale vrste neopasnog otpada mora se vršiti u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom

njegovo odnošenje.

Otpad iz filtera za vazduh – Tokom rada kuhinje otpadni vazduh koji nastaje u prostorima u kojima se sprema hrana prolazi kroz filtere masnoće na odsisnim haubama. Povremeno je potrebno čistiti i održavati sistem za lokalno odsisavanje. Tada će se stvarati otpad, za koji je potrebno izvršiti kategorizaciju otpada i postupiti prema Zakonu o upravljanju otpadom („Službeni glasnik RS“ br.36/2009, 88/2010 i 14/2016).

Otpadne vode

Atmosferske vode sa krova objekta će se skupljati i odvoditi do priključka na gradsku kanalizacionu mrežu.

Kuhinjske otpadne vode – Pre ispuštanja u fekalnu kanalizaciju kuhinjske otpadne vode će se tretirati na separatoru masti i ulja koji se nalazi u podrumskoj tehničkoj prostoriji.

Fekalne otpadne vode se prikupljaju sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda i sprovode se do postojeće gradske kanalizacione mreže.

Otpadni vazduh

Vazduh iz sistema za ventilaciju – Tokom normalnog funkcionisanja objekta nastaje otpadni vazduh iz sistema za ventilaciju objekta.

Otpadni vazduh iz kuhinjske haube – Otpadni vazduh iz kuhinje prolazi kroz filtere masnoće na odsisnim haubama. Posle toga se odvodi na krov ventilatorima i ispušta u struju slobodnog vazduha.

Povremeno se u slobodnu struju vazduha izbacuje otpadni vazduh od sagorenja dizel goriva u dizel agregatima što se dešava samo u situacijama kada iz bilo kojih razloga dođe do prekida napajanja objekta električnom energijom.

POTREBA ZA IZRADOM STUDIJE O PROCENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Prema važećoj regulativi iz oblasti zaštite životne sredine tj. prema Uredbi o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu (Službeni glasnik RS br. 114/08),

Izgradnja objekta Hotel Stattwerk, Beograd, Zeleni venac 18, katastarska parcela broj 2168 K.O. Stari grad, Beograd;

1. **Ne spada** u objekte za koje se može zahtevati izrada Studije o proceni uticaja na životnu sredinu, jer:

U listi II pomenute Uredbe, pod rednim brojem 13. Turizam i rekreacija, tačka 3 Turistička naselja i hotelski kompleksi navedeno da se Studija o proceni uticaja može zahtevati za hotelske komplekse kapaciteta 1.500 kreveta ili više.

Ukupno je ostvareno 184 soba, odnosno 370 ležajeva.

M.P.



potpis

PRILOZI

Spisak priloga:

1. Idejno rešenje – Tehnički opis projekta arhitekture
2. Situacioni plan
3. Lokacijski uslovi
4. Uslovi zavoda za zaštitu prirode
5. Ovlašćenje

	2018U067-IDR-A01	IZMENA	STRANA 8
---	------------------	--------	-------------

1.5.1. TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA

Predmetni objekat se nalazi na uglu ulica Zeleni venac i Carice Milice, na adresi Zeleni venac br.18, Beograd, KP br. 2168, KO Stari grad. Postojeći objekat originalno je projektovan kao kompleks i sastoji se od centralne kule, spratnosti Su+P+13, aneksa centralne kule, spratnosti Po+P+5, kao i objekta naslonjenog na centralnu kulu, sa adresom Carice Milice br.2, spratnosti Su+P+6. U dvorišnom delu parcele postoji privremeni objekat u funkciji garaže.

Predmet ovog idejnog rešenja je objekat na adresi Zeleni venac br.18, centralna kula sa svojim aneksom.

Objekat je originalno projektovan i korišćen kao poslovni objekat. Ovim idejnim rešenjem je predviđena njegova rekonstrukcija i prenamena u funkciju hotelskog, odnosno ugostiteljskog objekta.

Stattwerk poslovno-ugostiteljski objekat projektovan je kao jedna arhitektonska celina.

PROSTORNA DISTRIBUCIJA SADRŽAJA I OBLIKOVANJE

U objektu je projektovan hotel sa 184 smeštajne jedinice, sa svim sadržajima neophodnim za funkcionisanje hotela – konferencijske sale, restoran, kafe bar, lobi, recepcija, tehničke prostorije, kao i lokali u prizemlju objekta.

Pošto objekat ima izuzetnu arhitektonsku vrednost („Sedmojulske nagrade za arhitekturu“ – Jugoslovenska nagrada) i predstavlja kulturno dobro, ovim idejnim rešenjem predviđene su intervencije, koje će objektu vratiti što sličniji izgled originalnom. Svi primenjeni materijali i sistemi, birani su po savremenim standardima i važećim propisima, ali i što sličniji formom, bojom i materijalizacijom, originalnim.

Na osnovu Pravila za uređenje prostora iz PLANA GENERALNE REGULACIJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA SEDIŠTA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE – GRAD BEOGRAD (CELINE I–XIX), predviđeni su radovi rekonstrukcije na predmetnom objektu, u volumenu postojećeg gabarita.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Prilikom odabira materijala vodilo se računa da objekat zadovolji uslove date Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada i važećim protivpožarnim uslovima. Svi spoljni zidovi projektovani su od opekarskih blokova širine 20cm, dok su unutrašnji pregradni zidovi predviđeni kao zidani ili suvo montažni (gips-kartonske ploče na potkonstrukciji, u toaletima sa vodoopornim GK pločama). Preko stubova koji se nalaze u sklopu fasadnih zidova, kao i preko samih zidova, predviđena je kontakt fasada sa termoizolacijom debljine prema proračunu građevinske fizike.

Staklena fasada je predviđena kao zid zavesa sa otvarajućim krilima (prozorima) i ispunom od staklenih termo paketa sa koeficijentima dobijenim prema proračunu građevinske fizike.

Predviđeno je ojačavanje horizontalnih i vertikalnih konstruktivnih elemenata postojećeg objekta u skladu sa važećim propisima. U okviru objekta predviđeno je uklanjanje postojećeg liftovskog okna i izgradnja novog od armiranog betona. Takođe je predviđena i izgradnja armiranobetonskih zidova oko postojećeg stepeništa i formiranje predprostora, u skladu sa protivpožarnim propisima za visoke objekte (Zakon o zaštiti od požara "Sl. glasnik RS", br. 111/2009 i 20/2015 i Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara "Službeni glasnik RS", br. 80/2015). Novoformirani armirano-betonski zidovi i liftovsko jezgro biće u funkciji i seizmičkog ukrućenja objekta.

Odgovorni projektant:

Bratislav Milojević, dipl.inž.arh.

INSTALACIJE

Projektom su predviđene instalacije, u objektu i na parceli, koje omogućavaju nesmetano korišćenje prostora (hidrotehničke instalacije, elektroenergetske instalacije, centralni sistem nadzora i upravljanja, telekomunikacione i signalne instalacije, sistem za automatsko otkrivanje i dojavu požara, mašinske instalacije). Svi ovi sistemi će biti detaljno obrađeni u daljoj razradi kroz projekte.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

UVOD

Predmet projekta hidrotehničkih instalacija su unutrašnje instalacije vodovoda i kanalizacije. Projekat je urađen prema važećim arhitektonsko – građevinskim podlogama a na osnovu tehničkih uslova za projektovanje JKP “Beogradski vodovod i kanalizacija”,

Unutar kompleksa su predviđeni sledeći sanitarno tehnički sistemi:

- Razvod sanitarne vode
- Hidrantska mreža
- Fekalna kanalizacija
- Kišna kanalizacija
- Sanitarni uređaji

1. Vodovod

Prema uslovima JKP “Beogradski vodovod i kanalizacija” minimalni pritisak u uličnoj mreži je 3.0 bara.

Sanitarna vodovodna mreža

Na osnovu dobijenih podataka projektom Hidrotehničkih instalacija su obrađene instalacije sanitarne i hidrantske mreže. Projektom je predviđeno snabdevanje vodom sanitarnih uređaja unutar objekta .

Predviđeni su zasebni glavni vodomeri za različite potrošače.

Razvod sanitarne mreže (topla, hladna voda i recirkulacija) predviđen je od PP vodovodnih cevi.

Sve cevi koje su položene van zidova (u spuštenim plafonima i sanitarno tehničkim kanalima) je potrebno termoizolovati izolacijom tipa kao K-flex ST, dok se razvod položen u zidove termoizoluje izolacijom tipa kao Sanflex. U glavnim koridorima i evakuacionim prolazima predviđena je izolacija vodovodnih cevi izolacijom klase A1.

Na osnovu dostupnih podataka o pritisku na spoljnoj vodovodnoj mreži, za sanitarnu mrežu hotela predviđa se postrojenje za povišenje pritiska koje je smešteno u zasebnoj prostoriji u podrumu objekta.

U okviru postrojenja za povišenje pritiska nalaze se: dve radne vertikalne centrifugalne pumpe i jedna rezervna, hidropneumatska posuda na potisnom cevovodu (za obezbeđivanje konstantnog izlaznog pritiska), potrebne armature (propusni i nepovratni ventili, gumeni kompezator) i upravljački orman (kojim se obezbeđuje potpuno automatski rad). Za uređaj je predviđena svakodnevna automatska provera rada pumpi.

Oko pumpnog uređaja je postavljen obilazni vod sa nepovratnim ventilom, kojim je omogućeno snabdevanje mreže vodom (pod pritiskom iz spoljne mreže) i u slučaju nefunkcionisanja pumpi.

Priprema tople sanitarne vode se obezbeđuje postavljanjem bojlera za centralnu pripremu tople vode koji je smešten u podrumu objekta.

Na horizontalnom razvodu sanitarne mreže u garaži, na potrebnim mestima predviđeni su propusni i ispusni ventili (na značajnijim odvajanjima na donjem razvodu i na odvajanjima od vertikalala).

Razvod spoljašnje sanitarne mreže predviđen je od PE vodovodnih cevi.

Nakon montaže celokupne mreže potrebno je izvršiti ispitivanje na probni pritisak i dezinfekciju (prema važećim normama i pravilima).

Hidrantska mreža

Prema nameni i veličini hotela ukupna količina protivpožarne vode za hidrantsku mrežu je 20,0 l/s, za unutrašnju mrežu predviđen istovremeni rad 4 unutrašnjih hidranta kapaciteta 5x2,5 l/s = 10l/s i za spoljašnju mrežu je predviđen rad 2 spoljašnja hidranta kapaciteta 2x5,0 l/s= 10 l/s.

Udaljenost spoljnih hidranata od objekta mora da bude maksimum 80 a minimum 5m.

Minimalni pritisak na hidrantskom priključku je 2.5 bara. Unutrašnji hidranti su raspoređeni tako da pokrivaju svaku tačku objekta.

Unutrašnji protivpožarni hidranti prečnika DN50 su smešteni u limenim ormanima u zidu (sa oznakom "H") postavljenim na vidnim, lako pristupačnim i od udara zaštićenim mestima. Hidranti se postavljaju na visini 1.5 m od poda prostorije. Dimenzija ormana je 50x50x15 cm i u njemu se, osim hidranta, nalaze mesingana požarna slavina, plastificirano crevo dužune 15 m i mlaznica Ø16.

Na osnovu dobijenog podatka o pritisku na spoljašnjoj gradskoj vodovodnoj mreži, za rad hidrantske mreže je predviđeno postrojenje za povišenje pritiska.

Postrojenje za povišenje pritiska je smešteno u posebnoj prostoriji u podrumu objekta, odakle se horizontalnim razvodom hidrantska mreža vodi do vertikalala hidrantske mreže objekta.

U okviru postrojenja za povišenje pritiska nalaze se: dve vertikalne centrifugalne pumpe, hidropneumatska posuda na potisnom cevovodu (za obezbeđivanje konstantnog izlaznog pritiska), potrebne armature (propusni i nepovratni ventili, gumeni kompezator) i upravljački orman (kojim se obezbeđuje potpuno automatski rad). Za uređaj je predviđena svakodnevna automatska provera rada pumpi.

Oko pumpnih uređaja su postavljeni obilazni vodovi sa nepovratnim ventilima, kojima je omogućeno snabdevanje mreže vodom (pod pritiskom iz spoljne mreže) i u slučaju nefunkcionisanja pumpi.

Za kompletan razvod unutrašnje hidrantske mreže predviđene su čelično pocinkovane vodovodne cevi sa odgovarajućim fitinzima.

U zimskom periodu kao neophodnu zaštitu od mržnjenja, predviđena je izolacija ugroženih cevovoda sa elektro grejačima. Postrojenja moraju biti opremljena svim elementima automatike.

2. Fekalna kanalizacija

Projektom je predviđeno prikupljanje svih otpadnih voda koje su sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda sprovedene do postojeće gradske kanalizacione mreže.

Glavni revizioni šahtovi se formiraju van objekta a sve prema propisu JKP "Beogradski vodovod i kanalizacija".

Obzirom na visinu objekta, ne može se primeniti klasična ventilacija kanalizacionog sistema. Kako bi se omogućila pravilna ventilacija, priključenje sanitarija je predviđeno primenom sistema Sovent (Geberit). Sovent fazonski komadi sprečavaju stvaranje hidrauličkih džepova u vertikali koji nastaju usled spratnih priključaka, pa na taj način poboljšavaju koeficijent oticanja vertikale. Istovremeno Sovent fazonski komadi obezbeđuju dotok vazduha između priključne cevi i vertikale, što omogućava eliminaciju paralelnih odzraka. Pored toga, odeljak sprečava da pena ili višak vode dospeju u priključnu cev.

Prema preporuci proizvođača ukoliko se na vertikalama koristi Sovent komad, dugu natičnu spojnicu (klizni muf) treba zavariti direktno iznad Sovent komada u nju ubaciti sledeći segment vertikalnog razvoda. Spoj se može izraditi direktnim čeonim varenjem bez upotrebe elektrovarne spojnice.

Radi kvalitetnije ventilacije predviđeno je da svaka vertikala zasebno izlazi na krov. Vertikale fekalne kanalizacije se ventiliraju preko ventilacionih “kapa”, postavljenih na krovu objekta.

Fekalne otpadne vode iz sanitarnih prostorija nadzemnih etaža se prihvataju mrežom horizontalnih razvoda, položenih u spuštenim plafonima niže etaže i priključuju na Sovent račvu na kanalizacionim vertikalama, koje su smeštene u instalacionim kanalima.

Vertikale fekalne kanalizacije se spuštaju do plafona podruma, gde formiraju glavne fekalne kanalizacione vodove, koji izlaze van objekta.

Kompletan unutrašnji kanalizacioni razvod je predviđen od polietilenskih kanalizacionih cevi visoke gustine (HDPE) sa visokim nivoom zvučne izolacije. Spajanje cevi i komada vrši se zavarivanjem elektro spojnica, budući da navedeni cevovod do priključka na sistem gravitacione kanalizacije, mora biti izveden apsolutno nepropusno.

Otpadne vode iz drenažnih jama do kojih se vodi odvod iz kanala u podstanicama se prepumpavaju u horizontalni razvod fekalne kanalizacije.

Pumpe se isporučuje zajedno sa odgovarajućim elektro ormanom i kompletnom automatikom za regulaciju nivoa i zaštitu od rada u suvo.

Nakon montaže celokupne mreže, istu je potrebno ispitati na vodonepropusnost.

Za razvod fekalne kanalizacije van objekta, u zemlji, predviđene su PVC-U kanalizacione cevi klase opterećenja SN4.

3. Kišna kanalizacija

Kompletan unutrašnji razvod kišne kanalizacije je predviđen od polietilenskih kanalizacionih cevi visoke gustine (HDPE) sa visokim nivoom zvučne izolacije. Spajanje cevi i komada vrši se zavarivanjem elektro spojnica, budući da navedeni cevovod do priključka na sistem gravitacione kanalizacije, mora biti izveden apsolutno nepropusno.

Atmosferske vode sa krova objekta će se skupljati preko slivnika i odvoditi do vertikala DN100, koje će se nalaziti u fasadi objekta ili preko vakumske kanalizacije (Pluvia), do horizontalnog razvoda kišne kanalizacije pod plafonom –podruma, a zatim izlaze napolje i priključuju se na gradsku kanalizacionu mrežu.

Nakon montaže celokupne mreže, istu je potrebno ispitati na vodonepropusnost.

Za razvod fekalne kanalizacije van objekta, u zemlji, predviđene su PVC-U kanalizacione cevi klase opterećenja SN4.

4. Sanitarni uređaji

Sanitarni uređaji u objektu su nivoa kvaliteta, prema izboru Investitora i autora.

Odgovorni projektant:

Dragana Radosavljević, dipl.inž.građ.

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

TEHNIČKI USLOVI

Termotehničke instalacije su projektovane u skladu sa sledećim uslovima:

- Spoljni projektni parametri su:

zimi	$t_{sp} = -12,1^{\circ}\text{C}$; $\phi_{sp} = 90\%$
leti	$t_{sp} = +35^{\circ}\text{C}$; $\phi_{sp} = 33\%$
- Parametri u prostoru su (t_{zimi} / t_{leti}):
 - hotelske sobe, lobi, lokali, konferencijske sale, restoran $t_{un} = 20/26^{\circ}\text{C}$
 - kupatila $t_{un} = 20/-^{\circ}\text{C}$
 - server soba $t_{un} = 22/24^{\circ}\text{C}$
 - temperatura prostorija koje nisu navedene, usvojene su prema nameni u skladu sa važećim propisima

Objekat nije priključen na sistem daljinskog grejanja Beogradskih elektrana.

PRORAČUN GUBITAKA I DOBITAKA TOPLOTE

Proračun toplotnih gubitaka urađen je prema EN EN 12831:2003. Proračun toplotnih dobitaka urađen je prema ASHRAE metodi.

Proračunom su obuhvaćeni prizemlje, 1.sprat, 3.sprat (dat kao reprezent za tipske spratove od 2. do 5.sprata), 6.sprat, 8.sprat (dat kao reprezent za tipske spratove od 7. do 12.sprata) i 13. sprat.

VENTILACIJA

Ventilacija hotelskih soba je prirodna, putem otvaranja prozora.

Ventilacija kupatila u hotelskim sobama se vrši preko zasebnih sistema za svaki sprat gde su smeštene hotelske sobe.

Sistemi se sastoje od ventilacionih ventila (smeštenih na spuštenim plafonima kupatila) za izvlačenje vazduha, limitatora protoka, kanalskog razvoda, zajedničkog spratnog radijalnog „in line“ ventilatora i zaštitne rešetke smeštene na fasadi objekta. Kanali za izvlačenje vazduha su toplotno izolovani na deonicama koje se nalaze u hodniku.

Sa nivoa prizemlja i 1.sprata, vazduh se izvlači sistemima koji se sastoje od rekuperatora toplote, kanalskog razvoda i fasadne zaštitne rešetke. Jedan deo vazduha prestujava u prostore toaleta odakle se preko ventilacionih ventila, kanalskim razvodom vodi do rekuperatora i dalje kanalskim razvodom izvlači preko zaštitne rešetke na fasadi.

Vazduh iz restorana na 6. spratu prestrujava u prostor toaleta i magacina. Iz ovih prostora se vazduh izvlači preko ventilacionih ventila i kanalskim razvodom ventilatorom vodi do spoljne sredine.

Veći deo vazduha iz restorana preko prestrujnih rešetki prestrujava u kuhinju. Iz ovog prostora se vazduh izvlači preko tri kuhinjske haube, kanalskog razvoda i krovnog ventilatora. Kuhinjske haube su smeštene iznad termo blokova. Ventilator koji se koristi za izvlačenje vazduha sa hauba pripada sistemu V-H, otopran je na temeperature od 120°C i frekventno je regulisan.

U narednoj tabeli dat je pregled toplotnih gubitaka, dobitaka, potrebne količine svežeg vazduha koja je određena prema broju ljudi ili preporučenom broju izmena. Takođe je dat pregled sistema koji opslužuje svaku prostoriju.

PROTIVPOŽARNI SISTEMI VENTILACIJE I NATPRITISKA

Za zaštitu objekta prilikom požara projektovana su dva sistema. Jedan je za ventilaciju liftovskog lobija, a drugi je sistem natpritiska stepeništa. Sistemi su respektivno označeni sa: V-LL, V-NP.

Navedeni sistemi se aktiviraju u slučaju pojave požara u objektu.

GREJANJE I HLAĐENJE OBJEKTA

VRF SISTEMI

Kompletan objekat se greje i hladi pomoću više freonskih VRF sistema. VRF sistem se sastoji od jedne spoljne jedinice povezane na niz unutrašnjih jedinica pomoću freonskih cevi i signalnih kablova. Spoljne jedinice su smeštene u dvorištu, na koti terena i na krovu objekta. Od spoljne jedinice se vodi izolovani bakarni cevni razvod u vertikali sa horizontalnim ograncima po spratovima. Horizontalni ogranak se vodi u spušenom plafonu pripadajućeg sprata. Sa horizontalnog razvoda se skidaju ogranci za unutrašnje jedinice. Unutrašnje jedinice i spoljna jedinica se posebno napajaju električnom energijom. Spoljna jedinica je u verziji toplotne pumpe inverterskog tipa. Svi freonski cevovodi su toplotno izolovani izolacijom sa parnom branom. Pored grejanja i hlađenja, na ovaj sistem su povezane i jedinice za pripremu svežeg vazduha, kao što su rekuperatori toplote sa freonskim dogrejačem toplote i kanalske jedinice (FAU) koje rade sa 100% svežim vazduhom. Sve unutrašnje jedinice su snabdevene pumpom kondenzata.

Hotelske sobe se prirodno ventiliraju (otvaranje prozora), a za grejanje i hlađenje su primenjene unutrašnje kanalske jedinice koje rade sa 100% recirkulisanim vazduhom. Kanalske jedinice su smeštene u spušenom plafonu ulaznog dela u sobu, odmah pored kupatila. Ubacivanje vazduha je preko plenuma koji se završava na kaskadi plafona sobe, gde je ugrađena ubacna rešetka. Izvlačenje vazduha je preko spušenog plafona na kome su procepi za prestrijavanje vazduha iz prostorije. Odvod kondenzata je u posebnu vertikalu koja je smeštena u kupatilu. Ispod svake kanalske jedinice, na spušenom plafonu, ugrađen je revizioni otvor za servis uređaja i čišćenje filtera.

Za javne prostore u prizemlju i na prvom spratu su predviđene kasetne jedinice za grejanje i hlađenje. Navedeni prostori se i ventiliraju. Za pripremu svežeg vazduha koriste se rekuperatori toplote sa freonskim dogrejačem. Rekuperatori su smešteni u spušenom plafonu. Svež vazduh se uzima sa fasade objekta, a izbacivanje otpadnog vazduha je takođe na fasadi, na potrebnom rastojanju od usisa. Na fasadi usisnog kanala i otpadnog vazduha su ugrađene zaštitne rešetke. Vazduh se u prostor ubacuje preko swirl i linijskih difuzora. Svi difuzori imaju plenumsku kutiju sa regulatorom protoka na „štucni“ za

povezivanje sa kanalskim razvodom. Veza između difuzora i kanalskog razvoda se ostvaruje fleksi crevima. Izvlačenje vazduha je preko procepa u spušenom plafonu u kome je izveden kanal za izvlačenje vazduha na čijem kraju, ako je to potrebno, su ugrađeni ručni demperi. Distributivni elementi za ubacivanje vazduha su povezani sa rekuperatorom kanalskim razvodom izrađenim od pocinkovanog lima i toplotno izolovani. Ventilacija sanitarnih prostorija je indirektna, tako što iz pojedinih prostorija vazduh prestrujava u hodnik a odatle u sanitarni prostor. Kondezat se odvodi krutim plastičnim cevima u posebne vertikale.

Grejanje i hlađenje restorana i kuhinje je rešeno pomoću kasetnih unutrašnjih jedinica. Ventilacija prostora je osmišljena tako da se u restoranski prostor ubacuje pripremljeni svež vazduh koji prestrujava u kuhinju, sanitarne prostorije i magacin. Najveći udeo vazduha prestrujava u kuhinju, odakle preko kuhinjskih hauba biva izbačen napolje. Iz ovog razloga, za ubacivanje svežeg vazduha, ne mogu se koristiti rekuperatori. Za zagrevanje svežeg vazduha se koriste specijalne kanalske jedinice (FAU) koje su povezane na VRF jedinice. Ove jedinice imaju ograničenje, jer ulazna temperatura svežeg vazduha ne može biti niža od $-5\text{ }^{\circ}\text{C}$. Vazduh se zagreva od spoljne projektne temperature $T_{sp} = -12,1\text{ }^{\circ}\text{C}$ do $-5\text{ }^{\circ}\text{C}$ pomoću električnih kanalskih grejača. Koji rade u paru sa kanalskom jedinicom. Kondezat se odvodi krutim plastičnim cevima u posebne vertikale.

Spoljne jedinice su smeštene u dvorištu suterena i na krovu objekta. Projektovano je ukupno 11 VRF sistema.

SPLIT KLIMATIZERI

U prizemlju je smeštena prostorija (O.T.03) za servere. U ovoj prostoriji je tokom cele godine stalna dispacija toplote. Disipacija toplote iznosi 4 kW. Prostoriju je potrebno hladiti tokom cele godine. Usvojeno je rešenje sa jednim radnim i jednim rezervnim split klimatizerom u verziji toplotne pumpe. Za unutrašnje jedinice je usvojen zidni model. Spoljna jedinica je smeštena na fasadnom zidu u dvorištu gde je i ispuštanje kondenzata. Rukovanje jedinicom je preko daljinskog upravljača. Električni signalni kablovi za povezivanje spoljne i unutrašnje jedinice su u obimu isporuke prodavca opreme.

PRIPREMA SANITARNE VODE

Za zagrevanje tople sanitarne vode za potrebe kupatila hotelskih soba, kuhinje i toaleta projektovana je centralna priprema tople sanitarne vode. Priprema se vrši u suterenskoj prostoriji objekta. Pošto objekat nije povezan na sistem grejanja Beogradskih elektrana, zagrevanje vode se obavlja pomoću električnih grejača. Usvojena su dva bojlera zapremine po 3000lit. Potrebni kapacitet grejača je $2 \times 54\text{ kW}$. Napajanje bojlera je iz spoljne vodovodne mreže. Sanitarna voda se zagreva na 55°C . Periodično voda se zagreva na $70\text{ }^{\circ}\text{C}$ zbog legionele. Povezivanje bojlera na vodovodnu mrežu, unutrašnji razvod, recirkulaciju, omekšavanje i filtriranje napojne vode, kao i način pražnjenja bojlera je deo hidro-građevinskog projekta.

Odgovorni projektant:

Branko Nikolić, dipl.inž.maš.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

NAPAJANJE I TRAFOSTANICA 10/0,4kV

Procenjeni bilans objekata je: instalisano $P_i = 2100\text{kW}$, maksimalno $P_{\max} = 800\text{kW}$.

Napajanje objekta električnom energijom je predviđeno iz sopstvene trafostanice 10/0,4kV, 1x1000kVA.

Trafostanica se planira kao unutrašnja.

Merenje utroška električne energije se planira na 10kV naponu, mernom grupom po zahtevu EDB.

Napojni priključni kablovi 10kV, će se predvideti u svemu prema tehničkim uslovima EDB.

DIZEL-AGREGAT ZA REZERVNO NAPAJANJE

Za snabdevanje prioriternih potrošača se predviđa dizel električni agregat 0,4kV, potrebne snage, sa kompletnom opremom neophodnom za automatski rad i start u slučaju nestanka napajanja iz distributivne mreže.

SISTEM ZA NEPREKIDNO NAPAJANJE

Napajanje sistema koji funkcionišu bez prekida predviđa se preko UPS uređaja sa baterijama. UPS će premostiti prekid u napajanju od nestanka napona u distributivnoj mreži do starta dizel-električnog agregata.

ELEKTROENERGETSKI RAZVOD

Elektroenergetski razvod u objektu se koncipira tako da se formiraju glavni i sekundarni razvodni ormani.

Napajanje elektro-ormana se vrši kablovima potrebnih preseka i kapaciteta.

Planira se, za pojedine funkcionalne celine, kontrolno merenje potrošnje električne energije.

Za nošenje kablova jake struje u energetskim vertikalama, hodnicima u spušenom plafonu holovima i mašinskim salama predviđaju se lestvičasti i perforirani nosači kablova.

Trase koje moraju funkcionisati i tokom požara obezbeđuju se regalima E90 i kablovima funkcionalno izdrživim u požaru.

ELEKTRIČNO OSVETLJENJE

Predviđa se instalacija unutrašnjeg opšteg (radnog) osvetljenja, pomoćnog osvetljenja i sigurnosnog protivpaničnog osvetljenja.

Tip svetiljki će se usaglasiti sa zahtevima autora enterijera, a osvetljaj sa važećim standardima. Upravljanje osvetljenjem u javnim prostorima se planira kontrolerima i preko BMS-a.

Svetiljke sigurnosnog protivpaničnog osvetljenja se planiraju sa sopstvenim baterijama za rezervno napajanje.

Dekoratívno osvetljenje fasade će se predvideti u svemu prema arhitektonskim zahtevima.

INSTALACIJA PRIKLJUČNICA I PRIKLJUČAKA

Broj priključnica u pojedinim prostorima hotela predvideće se prema hotelskim standardima.

Priključci za tehnološke potrošače u kuhinjama, barovima i srodnim prostorima predvideće se prema dostavljenim zahtevima tehnologa – specijaliste.

U hotelskim sobama se predviđaju mere za uštedu energije isključenjem potrošača, u slučaju kad klijent napusti sobu.

U hodnicima i holovima hotela će se predvideti priključnice za čišćenje.

Ispoštovaće se zahtevi za napajanje (utičnice, odnosno izvodi na zahtevanim mestima u objektu) opreme i uređaja drugih instalacija koje se predviđaju u objektu.

INSTALACIJA ELEKTROMOTORNOG POGONA I CENTRALNI SISTEMI ZA NADZOR I UPRAVLJANJE

Za realizaciju svih upravljačkih zahteva, obradu mernih signala i realizaciju regulacionih i logičkih funkcija prema projektu termotehničkih instalacija predviđaju se programabilni kontroleri.

Usvojena je koncepcija da je normalni radni režim elektromotornih potrošača grejanja i ventilacije, automatski, vođen od strane programabilnih kontrolera.

Za sve sisteme će se predvideti mogućnost izbora mesta upravljanja (lokalno ili daljinski-automatski). Izborna preklopka je na izlaznim modulima kontrolera, kojom je moguće izvršiti izbor automatskog ili ručnog rada potrošača.

Signalizacija pogonskog stanja rada (rad elektromotora, pumpi, ventilatora, i dr.) kao i stanje havarije (ispad bimetala, prekid kaiša, zaprljanost filtera, mraz, i dr.) će se predvideti na razvodnim ormanima.

Tasteri za nužno isključenje ormana će se obezbediti na vratima ormana i ispred vrata mašinske sale.

Predviđa se centralni sistemi za nadzor i upravljanje (BMS).

Sa obzirom na veličinu i namenu objekta, projektant se opredelio za primenu distribuiranih mikroprocesorskih sistema koji mrežnim komunikacijama obezbeđuje ekonomsku i tehnološku efikasnost celog sistema. Izabran je DDC sistem, baziran na klijent-server arhitekturi.

Realizaciju zahteva nadzora, merenja, regulacije i upravljanja vršimo nad sledećim sistemima:

- sistemima grejanja i ventilacije (klima komorama i ventilatorima),
- klimatizacijom,
- sistemom sanitarne vode,
- sistemima pripreme tople vode
- rashladnim sistemima
- osvetljenjem i energetikom
- sistemom vertikalnog transporta
- sistemom upravljanja energetsom potrošnjom
- protivpožarnim sistemom
- sistemom odimljavanja
- sistemima besprekidnog napajanja
- agregatskim napajanjem
- ostalim tehnološkim sistemima

ZAŠTITA OD ELEKTRIČNOG UDARA

Za objekat je predviđen sistem zaštite TN-S.

Od trafostanice do glavnih i sekundarnih razvodnih ormana objekta vode se petožilni kablovi.

Glavne sabirnice za izjednačenje potencijala (MECB) se direktno povezuju sa na uzemljivač objekta. Na njih je potrebno povezati sledeće:

- cevi centranog grejanja
- cevi vodovoda i metalne cevi kanalizacije
- vođice lifta
- kablovske glave telefonskih koncentracija
- sabirnice za dopunsko izjednačenje potencijala

INSTALACIJA GROMOBRANA

Predviđa se instalacija gromobrana u potrebnom nivou zaštite objekta, a prema važećim propisima iz ove oblasti.

U izradi rešenja uvažiće se postojeće stanje uzemljivača i spustnih vodova snimljeno na objektu.

Unutrašnja gromobranska instalacija se predviđa izjednačenjem potencijala i odvodnicima prenapona smeštenim po razvodnim ormanima.

Odgovorni projektant:
Olivera Lalić, dipl.inž.el.

TELEKOMUNIKACIONE I SIGNALNE INSTALACIJE

Projektom telekomunikacionih i signalnih instalacija su obrađeni sledeći sistemi i instalacije:

- telefonski sistem,
- lokalna računarska mreža,
- strukturni kablovski sistem,
- sistem signalizacije požara,
- sistem ozvučenja i požarnog obaveštavanja,
- prezentacioni sistem,
- sistem video nadzora i
- sistem kontrole pristupa.

Odgovorni projektant:
Dubravka Božinovska, dipl.inž.el.

Pečat i potpis:



Odgovorni projektant:
Bratislav Milojević dipl. inž. arh.
broj licence 300 0513 03



	2018U067-IDR-A01	IZMENA	STRANA 19
---	------------------	--------	--------------

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA I NAMENA

ETAŽA NIVO -1						
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	ZAVRŠNA OBRADA		
		(m²)	(m')	pod	zid	plafon
ZAJEDNICKI PROSTORI						
P.0.01	LIFTOVSKO JEZGRO	20.47		/	/	/
P.0.02	ULAZ	20.3		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
P.0.03	HODNIK	106.86		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
P.0.04	PRETPROSTOR	5.15		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
P.0.05	STEPENIŠNO JEZGRO	17.06		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
UKUPNO KORISNA POVRŠINA :		169.83	m²			
TEHNICKE PROSTORIJE						
P.T.01	TEHNICKA PROSTORIJA	21.73	23.87	natur beton	natur beton	natur beton
P.T.01	TEHNICKA PROSTORIJA	33.14	23.87	natur beton	natur beton	natur beton
P.T.03	TRAFO	54.51	32.03	natur beton	natur beton	natur beton
P.T.04	DIZEL	29.88	24.06	natur beton	natur beton	natur beton
P.T.05	ELEKTRO SOBA	4.55	8.89	natur beton	natur beton	natur beton
P.T.06	TEHNICKA PROSTORIJA	41.35	26.38	natur beton	natur beton	natur beton
P.T.07	TEHNICKA PROSTORIJA	17.2	16.86	natur beton	natur beton	natur beton
P.T.08	SPRINKLER PUMPNA STANICA	35.18	32.63	natur beton	natur beton	natur beton
P.T.09	SPRINKLER TANK	123.16	73.33	natur beton	natur beton	natur beton
TEHNICKE PROSTORIJE UKUPNO NETO		360.69	m²			
ETAŽA -1 UKUPNO NETO:		530.52	m²			
ETAŽA -1 UKUPNO BRUTO (SRPS):		651.18	m²			
ETAŽA -1 UKUPNO BRGP (GP):			m²			

ETAŽA NIVO 0						
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	ZAVRŠNA OBRADA		
		(m²)	(m')	pod	zid	plafon
ZAJEDNICKI PROSTORI						
0.0.01	VETROBRAN	8.39		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
0.0.02	ULAZ/ RECEPCIJA/ ŠANK/ BAR	376		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
0.0.03	LIFTOVSKO JEZGRO	20.47		/	/	/
0.0.04	PRETPROSTOR	9.17		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
0.0.05	STEPENIŠNO JEZGRO	16.98		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
0.0.06	ŽENSKI TOALET	12.84		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
0.0.07	MUŠKI TOALET	11.42		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
0.0.08	TOALET ZA INVALIDE	5.7		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
0.0.09	HODNIK	13.66		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
UKUPNO KORISNA POVRŠINA :		474.62	m²			

ADMINISTRACIJA / LOKAL						
0.A.01	KANCELARIJA	15.26	0.16	gran. keramika	disp.boja	disp.boja
0.A.02	KANCELARIJA	15.53	0.16	gran. keramika	disp.boja	disp.boja
0.A.03	KANCELARIJA	15.83	0.17	gran. keramika	disp.boja	disp.boja
0.A.04	OSTAVA ZA KOFERE	15	0.17	gran. keramika	disp.boja	disp.boja
0.A.05	PRESVLACENJE ZA ZAPOSLENE	13.11	0.15	gran. keramika	disp.boja	disp.boja
0.A.06	LOKAL	144.17	0.59	gran. keramika	disp.boja	disp.boja
UKUPNO KORISNA POVRŠINA :		218.89	m ²			
TEHNICKE PROSTORIJE						
0.T.01	TEHNIKA PROSTORIJA	6.18	11.37	gran. keramika	gran. keramika	disp.boja
0.T.02	ELEKTRO SOBA	7.43	12.38	kaucuk obloga	disp.boja	disp.boja
0.T.03	SERVER SOBA	21.29	19.15	gran. keramika	gran. keramika	disp.boja
TEHNICKE PROSTORIJE UKUPNO NETO		34.9	m ²			
ETAŽA 0 UKUPNO NETO:						
		728.41	m ²			
ETAŽA 0 UKUPNO BRUTO (SRPS):						
		845.73	m ²			
ETAŽA 0 UKUPNO BRGP (GP):						
		845.73	m ²			

ETAŽA NIVO +1						
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	ZAVRŠNA OBRADA		
		(m²)	(m')	pod	zid	plafon
ZAJEDNICKI PROSTORI						
1.1.01	LIFTOVSKO JEZGRO	20.47		/	/	/
1.1.02	HODNIK	136.83		tepison	disp.boja	disp.boja
1.1.03	PRETPROSTOR	4.87		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
1.1.04	STEPENIŠNO JEZGRO	20.81		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
1.1.05	KAFE	15.6		tepison	disp.boja	disp.boja
1.1.06	MAGACIN	10.41		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
1.1.07	TOALET ZA INVALIDE	4.26		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
1.1.08	TOALET MUŠKI	5.98		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
1.1.09	TOALET ŽENSKI	10.25		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
UKUPNO KORISNA POVRŠINA :		229.48	m²			
MULTIFUNKCIONALNE SALE						
1.A.01	MULTIFUNK. SALA 1	172.52	0.73	gran. keramika	disp.boja	disp.boja
1.A.02	MULTIFUNK. SALA 2	135.86	0.57	gran. keramika	disp.boja	disp.boja
1.A.03	MULTIFUNK. SALA 3	187.99	0.56	gran. keramika	disp.boja	disp.boja
UKUPNO KORISNA POVRŠINA :		496.37	m²			
TEHNICKE PROSTORIJE						
1.T.01	ELEKTRO SOBA	6.51	11.48	kaucuk obloga	disp.boja	disp.boja

TEHNIKE PROSTORIJE UKUPNO NETO	6.51	m ²			
ETAŽA +1 UKUPNO NETO:	732.36	m ²			
ETAŽA +1 UKUPNO BRUTO (SRPS):	822.55	m ²			
ETAŽA +1 UKUPNO BRGP (GP):	822.55	m ²			

ETAŽA NIVO +2						
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	ZAVRŠNA OBRADA		
		(m²)	(m')	pod	zid	plafon
ZAJEDNICKI PROSTORI						
2.0.01	LIFTOVSKO JEZGRO	20.47		/	/	/
2.0.02	HODNIK	76.38		tepison	disp.boja	disp.boja
2.0.03	PRETPROSTOR	6.39		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
2.0.04	STEPENIŠNO JEZGRO	20.81		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
UKUPNO KORISNA POVRŠINA :		124.04	m²			
TEHNICKE PROSTORIJE						
2.T.01	ELEKTRO SOBA	6.97	11.98	kaucuk obloga	disp.boja	disp.boja
2.T.02	TEHNICKA PROSTORIJA	5.78	9.82	gran. keramika	gran. keramika	disp.boja
2.T.03	HVAC PROSTORIJA	5.23	9.15	gran. keramika	gran. keramika	disp.boja
TEHNICKE PROSTORIJE UKUPNO NETO		17.98	m²			
HOTELSKJE SOBE						
2.S.01	HOTELSKA SOBA	19.3	21.28	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
2.S.02	HOTELSKA SOBA	21.66	21.84	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
2.S.03	HOTELSKA SOBA	21.62	22.06	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
2.S.04	HOTELSKA SOBA	19.26	21.45	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
2.S.05	HOTELSKA SOBA	21.35	22.68	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
2.S.06	HOTELSKA SOBA	19.35	21.19	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
2.S.07	HOTELSKA SOBA	42.61	33.9	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
2.S.08	HOTELSKA SOBA	32.31	27.44	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
2.S.09	HOTELSKA SOBA	26.44	22.3	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
2.S.10	HOTELSKA SOBA	26.97	22.4	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
2.S.11	HOTELSKA SOBA	23.9	21.58	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
2.S.12	HOTELSKA SOBA	34.67	26.27	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
2.S.13	HOTELSKA SOBA	24.59	21.03	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
2.S.14	HOTELSKA SOBA	22.04	21.9	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja

2.S.15	HOTELSKA SOBA	25.63	28.48	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
2.S.16	HOTELSKA SOBA	27.82	30.42	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
2.S.17	HOTELSKA SOBA	26.8	25.95	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
2.S.18	HOTELSKA SOBA	24.81	26.48	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
2.S.19	HOTELSKA SOBA	24.91	26.35	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
2.S.20	HOTELSKA SOBA	27.82	23.38	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
2.S.21	HOTELSKA SOBA	28.67	24.64	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
2.S.22	HOTELSKA SOBA	22.23	19.7	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
HOTELSKE SOBE UKUPNO NETO		564.74	m²			
ETAŽA +2 UKUPNO NETO:		706.76	m²			
ETAŽA +2 UKUPNO BRUTO (SRPS):		822.55	m²			
ETAŽA +2 UKUPNO BRGP (GP):		822.55	m²			
ETAŽA +3 UKUPNO NETO:		706.76	m²			
ETAŽA +3 UKUPNO BRUTO (SRPS):		822.55	m²			
ETAŽA +3 UKUPNO BRGP (GP):		822.55	m²			
ETAŽA +4 UKUPNO NETO:		706.76	m²			
ETAŽA +4 UKUPNO BRUTO (SRPS):		822.55	m²			
ETAŽA +4 UKUPNO BRGP (GP):		822.55	m²			
ETAŽA +5 UKUPNO NETO:		706.76	m²			
ETAŽA +5 UKUPNO BRUTO (SRPS):		822.55	m²			
ETAŽA +5 UKUPNO BRGP (GP):		822.55	m²			

ETAŽA NIVO +6						
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	ZAVRŠNA OBRADA		
		(m²)	(m')	pod	zid	plafon
ZAJEDNICKI PROSTORI						
6.0.01	LIFTOVSKO JEZGRO	20.47		/	/	/
6.0.02	PRETPROSTOR	4.9		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
6.0.03	STEPENIŠNO JEZGRO	20.81		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
6.0.04	OSTAVA	1.51		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
6.0.05	TOALET ZA INVALIDE	4.21		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
6.0.06	ŽENSKI TOALET	12.35		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
6.0.07	MUŠKI TOALET	8.42		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
UKUPNO KORISNA POVRŠINA :		72.66	m²			
TEHNICKE PROSTORIJE						

6.T.01	ELEKTRO SOBA	6.52	11.48	kaucuk obloga	disp.boja	disp.boja
TEHNICKE PROSTORIJE UKUPNO NETO		6.52	m ²			
RESTORAN						
6.R.01	ZATVOREN PROSTOR ZA SEDENJE	335.95	115.23	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
6.R.02	OTVOREN PROSTOR ZA SEDENJE	228.98		tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
6.R.03	MAGACIN	22.46	19.85	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
6.R.04	FRIŽIDERI	9.16	12.7	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
6.R.05	PRANJE SUDOVA	6.34	11.17	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
6.R.06	HLADNA KUHINJA	14.88	15.56	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
6.R.07	TOPLA KUHINJA	22.9	19.74	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
6.R.08	PEKARA/ POSLASTICARNICA	22.64	19.84	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
RESTORAN UKUPNO NETO		663.3	m ²			
ETAŽA +6 UKUPNO NETO:						
		742.48	m ²			
ETAŽA +6 UKUPNO BRUTO (SRPS):		822.55	m ²			
ETAŽA +6 UKUPNO BRGP (GP):		822.55	m ²			

ETAŽA NIVO +7						
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	ZAVRŠNA OBRADA		
		(m²)	(m')	pod	zid	plafon
ZAJEDNICKI PROSTORI						
7.0.01	LIFTOVSKO JEZGRO	20.47		/	/	/
7.0.02	HODNIK	52.15		tepison	disp.boja	disp.boja
7.0.03	PRETPROSTOR	7.56		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
7.0.04	STEPENIŠNO JEZGRO	21.29		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
UKUPNO KORISNA POVRŠINA :		101.47	m²			
TEHNICKE PROSTORIJE						
7.T.01	ELEKTRO SOBA	6.98	11.98	kaucuk obloga	disp.boja	disp.boja
7.T.02	HVAC PROSTORIJA	5.23	9.15	gran. keramika	gran. keramika	disp.boja
TEHNICKE PROSTORIJE UKUPNO NETO		12.21	m²			
HOTELSKE SOBE						
7.S.01	HOTELSKA SOBA	19.29	21.38	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
7.S.02	HOTELSKA SOBA	21.61	21.93	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
7.S.03	HOTELSKA SOBA	21.67	21.98	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
7.S.04	HOTELSKA SOBA	19.3	21.36	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
7.S.05	HOTELSKA SOBA	21.38	22.68	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja

7.S.06	HOTELSKA SOBA	19.32	21.25	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
7.S.07	HOTELSKA SOBA	19.14	22.52	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
7.S.08	HOTELSKA SOBA	23.37	21.95	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
7.S.09	HOTELSKA SOBA	28.89	23.84	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
7.S.10	HOTELSKA SOBA	29.45	24.3	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
7.S.11	HOTELSKA SOBA	27.85	23.27	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
7.S.12	HOTELSKA SOBA	29.33	24.25	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
7.S.13	HOTELSKA SOBA	27.92	23.33	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
7.S.14	HOTELSKA SOBA	27.82	24.75	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
7.S.15	HOTELSKA SOBA	22.2	19.69	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
HOTELSKE SOBE UKUPNO NETO		358.53	m ²			
ETAŽA +7 UKUPNO NETO:		472.2	m ²			
ETAŽA +7 UKUPNO BRUTO (SRPS):		551.06	m ²			
ETAŽA +7 UKUPNO BRGP (GP):		551.06	m ²			

ETAŽA NIVO +8						
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	ZAVRŠNA OBRADA		
		(m²)	(m')	pod	zid	plafon
ZAJEDNICKI PROSTORI						
8.0.01	LIFTOVSKO JEZGRO	20.47		/	/	/
8.0.02	HODNIK	52.15		tepison	disp.boja	disp.boja
8.0.03	PRETPROSTOR	7.56		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
8.0.04	STEPENIŠNO JEZGRO	21.29		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
UKUPNO KORISNA POVRŠINA :		101.47	m²			
TEHNICKE PROSTORIJE						
8.T.01	ELEKTRO SOBA	6.98	11.98	kaucuk obloga	disp.boja	disp.boja
8.T.02	HVAC PROSTORIJA	5.23	9.15	gran. keramika	gran. keramika	disp.boja
TEHNICKE PROSTORIJE UKUPNO NETO		12.21	m²			
HOTELSKE SOBE						
8.S.01	HOTELSKA SOBA	19.29	21.38	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
8.S.02	HOTELSKA SOBA	21.61	21.93	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
8.S.03	HOTELSKA SOBA	21.67	21.98	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
8.S.04	HOTELSKA SOBA	19.3	21.36	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
8.S.05	HOTELSKA SOBA	21.38	22.68	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja

8.S.06	HOTELSKA SOBA	19.32	21.25	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
8.S.07	HOTELSKA SOBA	19.14	22.52	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
8.S.08	HOTELSKA SOBA	23.37	21.95	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
8.S.09	HOTELSKA SOBA	28.89	23.84	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
8.S.10	HOTELSKA SOBA	29.45	24.3	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
8.S.11	HOTELSKA SOBA	27.85	23.27	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
8.S.12	HOTELSKA SOBA	29.33	24.25	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
8.S.13	HOTELSKA SOBA	27.92	23.33	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
8.S.14	HOTELSKA SOBA	27.82	24.75	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
8.S.15	HOTELSKA SOBA	25.42	22.14	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
HOTELSKE SOBE UKUPNO NETO		361.75	m ²			
ETAŽA +8 UKUPNO NETO:		475.42	m ²			
ETAŽA +8 UKUPNO BRUTO (SRPS):		551.56	m ²			
ETAŽA +8 UKUPNO BRGP (GP):		551.56	m ²			
ETAŽA +9 UKUPNO NETO:		475.42	m ²			
ETAŽA +9 UKUPNO BRUTO (SRPS):		551.56	m ²			
ETAŽA +9 UKUPNO BRGP (GP):		551.56	m ²			
ETAŽA +10 UKUPNO NETO:		475.42	m ²			
ETAŽA +10 UKUPNO BRUTO (SRPS):		551.56	m ²			
ETAŽA +10 UKUPNO BRGP (GP):		551.56	m ²			
ETAŽA +11 UKUPNO NETO:		475.42	m ²			
ETAŽA +11 UKUPNO BRUTO (SRPS):		551.56	m ²			
ETAŽA +11 UKUPNO BRGP (GP):		551.56	m ²			
ETAŽA +12 UKUPNO NETO:		475.42	m ²			
ETAŽA +12 UKUPNO BRUTO (SRPS):		551.56	m ²			
ETAŽA +12 UKUPNO BRGP (GP):		551.56	m ²			

ETAŽA NIVO +13						
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	ZAVRŠNA OBRADA		
		(m²)	(m')	pod	zid	plafon
ZAJEDNICKI PROSTORI						
13.0.01	LIFTOVSKO JEZGRO	20.47		/	/	/
13.0.02	HODNIK	41.74		tepison	disp.boja	disp.boja
13.0.03	PRETPROSTOR	5.17		gran. keramika	disp.boja	disp.boja

13.0.04	STEPENIŠNO JEZGRO	21.29		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
UKUPNO KORISNA POVRŠINA :		88.66	m ²			
TEHNICKE PROSTORIJE						
13.T.01	ELEKTRO SOBA	7.14	12.36	kaucuk obloga	disp.boja	disp.boja
13.T.02	HVAC PROSTORIJA	5.23	9.15	gran. keramika	gran. keramika	disp.boja
TEHNICKE PROSTORIJE UKUPNO NETO		12.37	m ²			
APARTMANI						
13.A.01	APARTMAN	41.68	27.39	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
13.A.02	APARTMAN	52.86	30.51	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
13.A.03	APARTMAN	51.41	31.2	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
13.A.04	APARTMAN	59.07	39.89	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
13.A.05	APARTMAN	59.47	31.54	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
13.A.06	APARTMAN	125.7	62.64	tepison + gran. keramika	disp.boja	disp.boja
APARTMANI UKUPNO NETO		390.19	m ²			
ETAŽA +13 UKUPNO NETO:						
ETAŽA +13 UKUPNO BRUTO (SRPS):		551.56	m ²			
ETAŽA +13 UKUPNO BRGP (GP):		551.56	m ²			

RAVAN NEPROHODAN KROV						
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	ZAVRŠNA OBRADA		
		(m²)	(m')	pod	zid	plafon
ZAJEDNICKI PROSTORI						
K.01	LIFTOVSKO JEZGRO	20.47		/	/	/
K.02	PRETPROSTOR	4.76		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
K.03	STEPENIŠNO JEZGRO	20.29		gran. keramika	disp.boja	disp.boja
UKUPNO KORISNA POVRŠINA :		45.51	m²			
KROV UKUPNO NETO:		45.51	m²			
KROV UKUPNO BRUTO (SRPS):		57.31	m²			
KROV UKUPNO BRGP (GP):		57.31	m²			

ukupna površina parcele:	2.676,69 m²
ukupna BRGP nadzemno:	9.698,76 m²
ukupna BRUTO površina podzemnih et.:	651,18 m²
ukupna BRUTO izgrađena površina:	10.349,94 m²
ukupna NETO površina:	8.946,84 m²
površina prizemlja:	845,73 m²
površina zemljišta pod objektom/zaузетост:	845,73 m²
spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Su+P+13
broj funkcionalnih jedinica (broj soba):	184

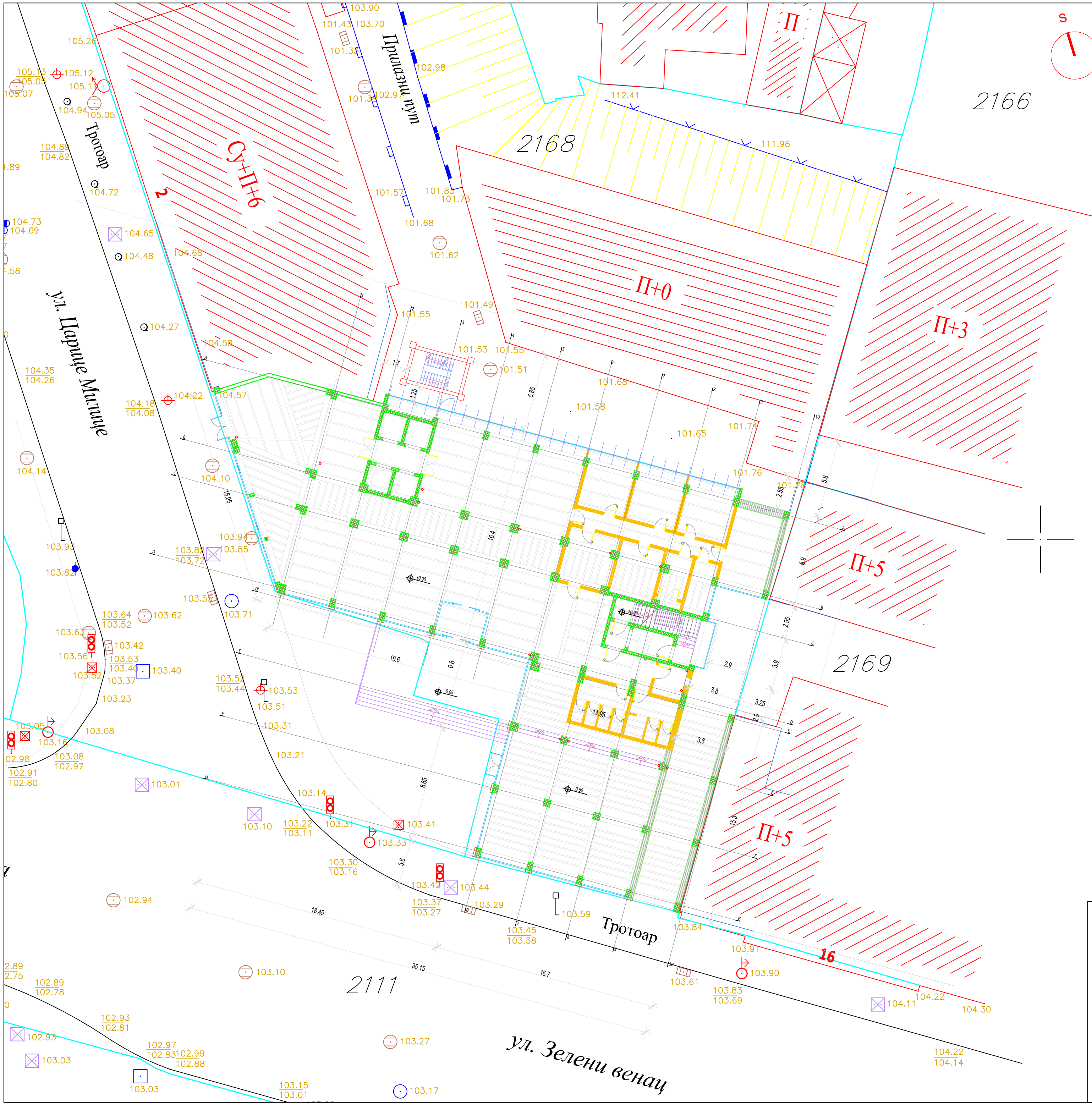
Pečat



Odgovorni projektant:

Bratislav Milojević dipl. inž. arh.

broj licence 300 0107 03



LEGENDA:
- LINIJA KAT. PARCELE
- LINIJA FAKT. STANJA

Nosilac projekta: Stattwerk d.o.o.
Beograd, Zeleni venac 18, 11000

Objekat: Hotel Stattwerk
Beograd, Zeleni venac 18
katastarska parcela broj 2168 K.O. Stari grad, Beograd

Naziv crteža: Situacioni plan

Razmera: 1:200



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-261-LOCA-2/2019

Број: 350-02-00134/2019-14

Датум: 01.04.2019. године

Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву Stattwerk д.о.о. ул. Зелени венац бр. 18, Београд, за измену локацијских услова, на основу члана 6. и 37. став 8. 9. и 10. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 44/2014, 15/2015, 54/2015, 96/2015 и 62/2017), 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 и 133. став 2. тачка 5. 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 и 83/18), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 35/15, 114/15 и 117/17) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/15, 96/16, 120/17), у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 031-01-17/2018-02-2 од 26.11.2018. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I За реконструкцију постојећег објекта на к.п. бр. 2168 КО Стари град**, на територији градске општине Стари град, на подручју града Београда, потребних за израду идејног пројекта, у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16).

Категорија објекта: В Класификациони број: 121112

II ПЛАНИРАНА НАМЕНА:

Катастарска пацела бр. 2168 КО Стари град је обухваћена Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16).

У складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, предметна парцела се налази у површинама осталих намена, у Целини I – Центар Београда, у зони комерцијалних садржаја **К1 – зона комерцијалних садржаја у зони више спратности.**

ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Предметни објекат се налази на углу улица Зелени венац и Царице Милице, на адреси Зелени венац бр.18, Београд, на к.п. бр. 2168 КО Стари град. Постојећи објекат оригинално је пројектован као комплекс и састоји се од централне куле спратности Су+П+13, анекса централне куле, спратности По+П+5, као и објекта наслоњеног на централну кулу, са адресом Царице Милице бр. 2, спратности Су+П+6.

У дворишном делу парцеле постоји привремени објекат у функцији гараже.

Предмет идејног решења је објекат на адреси Зелени венац бр.18, централна кула са својим анексом. Објекат је оригинално пројектован и коришћен као пословни објекат.

Идејним решењем је предвиђена његова реконструкција и пренамена у функцију хотелског, односно угоститељског објекта. Пословно-угоститељски објекат пројектован је као једна архитектонска целина.

У објекату је пројектован хотел са 184 смештајне јединице, са свим садржајима неопходним за функционисање хотела – конференцијске сале, ресторан, кафе бар, лоби, рецепција, техничке просторије, као и локали у приземљу објекта.

Стаклена фасада је предвиђена као зид завеса са отварајућим крилима (прозорима) и испуном од стаклених термо пакета са коефицијентима добијеним према прорачуну грађевинске физике. Предвиђено је ојачавање хоризонталних и вертикалних конструктивних елемената постојећег објекта у складу са важећим прописима. У оквиру објекта предвиђено је уклањање постојећег лифтовског окна и изградња новог од армираног бетона. Такође је предвиђена и изградња армиранобетонских зидова око постојећег степеништа и формирање предпростора, у складу са противпожарним прописима за високе објекте

Пројектом су предвиђене инсталације, у објекту и на парцели, које омогућавају несметано коришћење простора (хидротехничке инсталације, електроенергетске инсталације, централни систем надзора и управљања, телекомуникационе и сигналне инсталације, систем за аутоматско откривање и дојаву пожара, машинске инсталације).

Комплетан објекат се греје и хлади помоћу више фреонских ВРФ система. ВРФ систем се састоји од једне спољне јединице повезане на низ унутрашњих јединица помоћу фреонских цеви и сигналних каблова. Спољне јединице су смештене у дворишту, на коти терена и на крову објекта.

Укупна БРУТО изграђена површина објекта је 10349,94 м², спратност (надземних и подземних етажа) кула Су+П+13, анекс По+П+5, број функционалних јединица (број соба) 184.

III УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА САОБРАЋАЈНУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

■ Водоводна мрежа:

При пројектовању и извођењу радова, у свему се придржавати услова прибављених од ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд, број В-63/2019 од 29.01.2019. године, број у систему ROP-MSGI-261-LOC-1-HPAP-4/2019 од 04.02.2019. године.

■ Канализациона мрежа:

При пројектовању и извођењу радова, у свему се придржавати услова прибављених од ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд, број К-52/2019 од 04.02.2019. године, број у систему ROP-MSGI-261-LOC-1-HPAP-5/2019 од 12.02.2019. године.

■ Електроенергетска мрежа:

За објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом којим се уређује енергетика, а у складу са чланом 14. став 4. Уредбе о локацијским условима.

У складу са чланом 29. став 5. Уредбе, уз услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивну електроенергетску мрежу ималац јавног овлашћења је дужан да достави спецификацију трошкова изградње прикључка и потписан типски уговор о изградњи прикључка на дистрибутивну електроенергетску мрежу потписан од стране одговорног лица имаоца јавног овлашћења са унетим подацима о цени изградње прикључка, року и начину плаћања (једнократно/рате), као и року изградње.

Инвеститор је у обавези да достави:

- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавања грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3. тачка 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,
- Уговор о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ, потписан квалификованим електронским потписом инвеститора, односно његовог пуномоћника, уз захтев за пријаву радова, у складу са чланом 31. став 2. тачка 1а) Правилника.

Дужност одговорног пројектанта је да идејни пројекат, пројект за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради и у складу са условима за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, прибављеним ван обједињене процедуре.

■ **Телекомуникациона мрежа:**

Приликом пројектовања и извођења радова, у свему се придржавати Услови за пројектовање и прикључење, издатих од „Телеком Србија“ а.д., Дирекције за технику, Сектора за фиксну приступну мрежу, Службе за планирање и изградњу мреже Београд, број 48350/6-2019 од 01.04.2019. године, број у систему ROP-MSGI-261-LOCA-2-HPAP-1/2019 од 01.04.2019. године.

■ **Услови градске чистоће:**

Приликом пројектовања и извођења радова у свему се придржавати услова ЈКП Градска чистоћа Београд, број 1312 од 29.01.2019. године, број у систему ROP-MSGI-261-LOC-1-HPAP-8/2019 од 29.01.2019. године.

IV ПОСЕБНИ УСЛОВИ

■ **Услови заштите природе:**

Приликом пројектовања и извођења радова у свему се придржавати услова Завода за заштиту природе Србије, 03 број 020-280/2 од 19.02.2019. године, број у систему ROP-MSGI-261-LOC-1-HPAP-12/2019 од 19.02.2019. године.

■ **Услови заштите културних добара:**

Приликом пројектовања и извођења радова у свему се придржавати услова Завода за заштиту споменика културе града Београда од 21.01.2019. године, број у систему ROP-MSGI-261-LOC-1-HPAP-13/2019 од 27.02.2019. године.

■ **Саобраћајни услови:**

Приликом пројектовања и извођења радова у свему се придржавати услова Секретаријата за саобраћај Градске управе града Београда, IV-08 број 344.5-40/2019 од 29.01.2019. године, број у систему ROP-MSGI-261-LOC-1-HPAP-10/2019 од 07.02.2019. године.

▪ **Услови за високе објекте:**

Приликом пројектовања и извођења радова у свему се придржавати услова Директората цивилног ваздухопловства број 4/3-09-0036/2019-0002 од 21.02.2019. године, број у систему ROP-MSGI-261-LOC-1-HPAP-11/2019 од 21.02.2019. године.

▪ **Услови заштите од пожара:**

При пројектовању и извођењу радова, у свему се придржавати услова прибављених од стране МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, 09/8 број 217-41/2019 од 29.01.2019. године, број у систему ROP-MSGI-261-LOC-1-HPAP-3/2019 од 07.02.2019. године.

V УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

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

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд, број В-63/2019 од 29.01.2019. године, број у систему ROP-MSGI-261-LOC-1-HPAP-4/2019 од 04.02.2019. године,
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд, број К-52/2019 од 04.02.2019. године, број у систему ROP-MSGI-261-LOC-1-HPAP-5/2019 од 12.02.2019. године,
- „Телеком Србија“ а.д., Дирекције за технику, Сектора за фиксну приступну мрежу, Службе за планирање и изградњу мреже Београд, број 48350/6-2019 од 01.04.2019. године, број у систему ROP-MSGI-261-LOCA-2-HPAP-1/2019 од 01.04.2019. године,
- ЈКП Градска чистоћа Београд, број 1312 од 29.01.2019. године, број у систему ROP-MSGI-261-LOC-1-HPAP-8/2019 од 29.01.2019. године,
- Завода за заштиту природе Србије, 03 број 020-280/2 од 19.02.2019. године, број у систему ROP-MSGI-261-LOC-1-HPAP-12/2019 од 19.02.2019. године,
- Завода за заштиту споменика културе града Београда од 21.01.2019. године, број у систему ROP-MSGI-261-LOC-1-HPAP-13/2019 од 27.02.2019. године,
- Секретаријата за саобраћај Градске управе града Београда, IV-08 број 344.5-40/2019 од 29.01.2019. године, број у систему ROP-MSGI-261-LOC-1-HPAP-10/2019 од 07.02.2019. године,
- Директората цивилног ваздухопловства број 4/3-09-0036/2019-0002 од 21.02.2019. године, број у систему ROP-MSGI-261-LOC-1-HPAP-11/2019 од 21.02.2019. године,
- МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, 09/8 број 217-41/2019 од 29.01.2019. године, број у систему ROP-MSGI-261-LOC-1-HPAP-3/2019 од 07.02.2019. године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење израђено од стране предузећа „Машинопројект Копринг“ доо, ул. Добрињска 8а, Београд.

VI Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

VII Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење планираних радова, поднесе Идејни пројекат урађен у складу са чланом 118. Закона, доказ о одговарајућем праву на непокретности у складу са чланом 135. Закона и доказ о уређењу односа са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи.

VIII Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

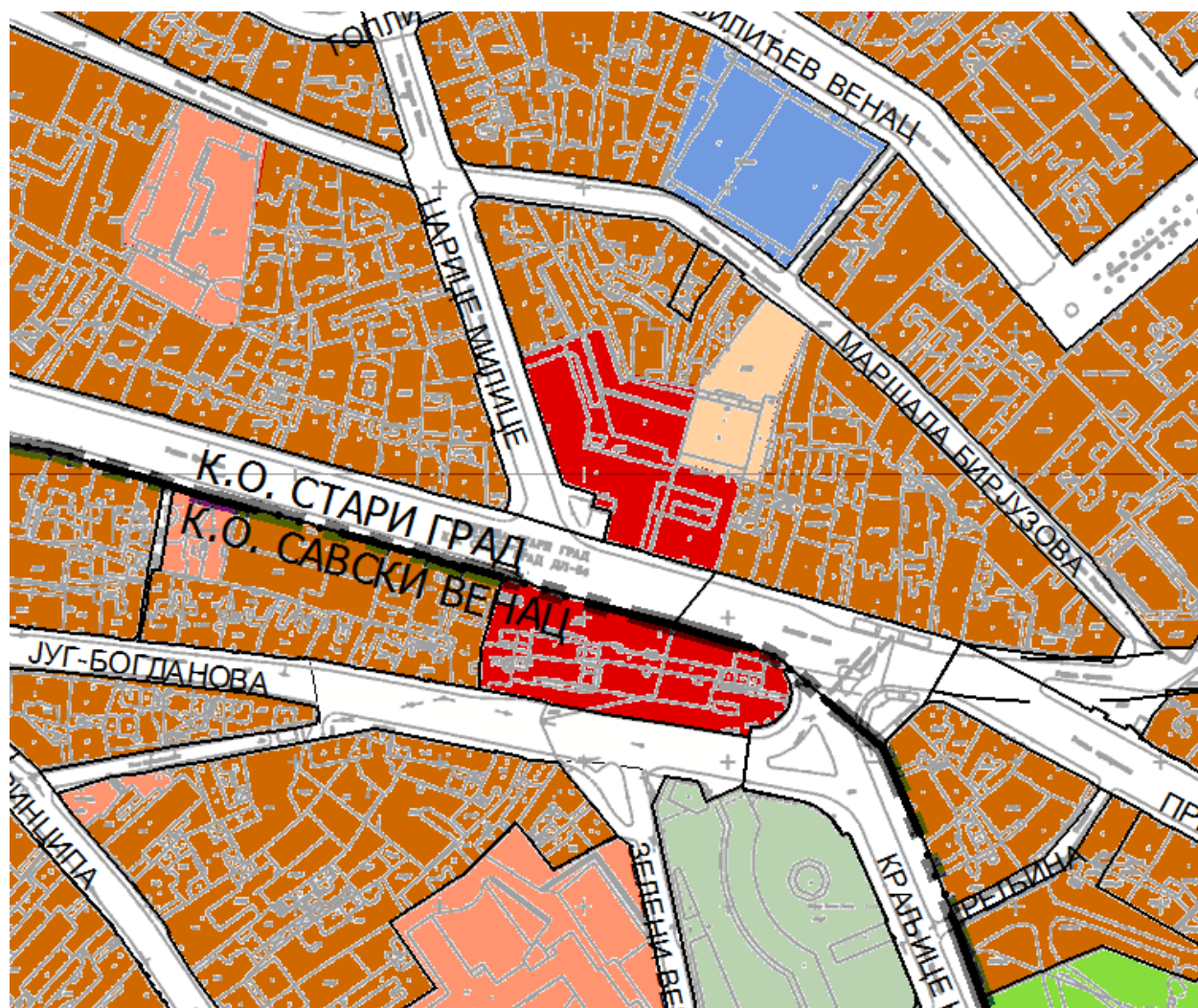
IX Пре подношења захтева за пријаву радова, потребно је од министарства надлежног за послове заштите животне средине прибавити сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, ако је обавеза њене израде утврђена прописом којим се одређује процена утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда студије.

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.

ПОМОЋНИЦА МИНИСТРА

Јованка Атанацковић

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

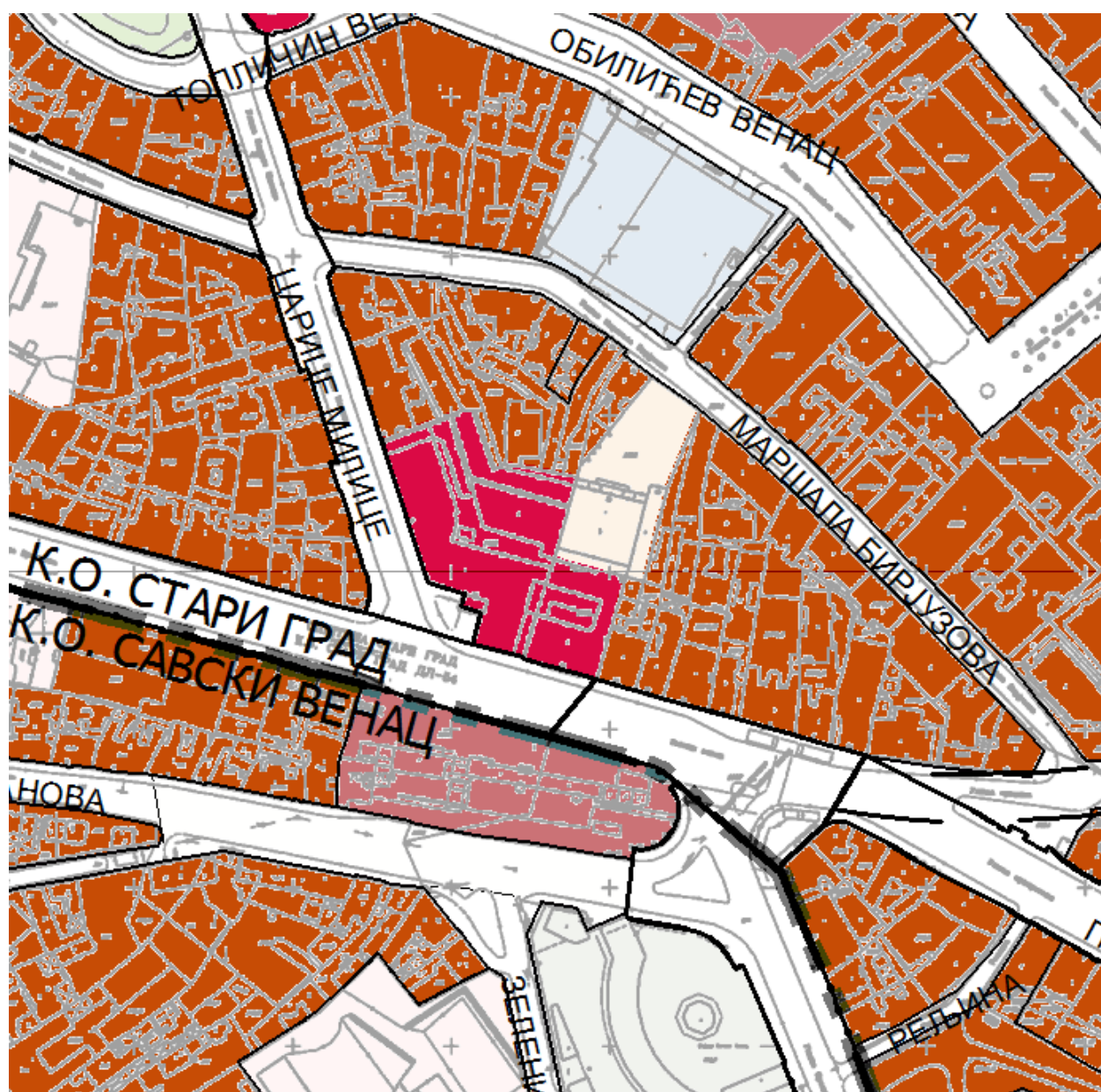


ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА



површине за комерцијалне садржаје

ПОДЕЛА НА ЗОНЕ СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА



ЗОНЕ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА



K1 - зона комерцијалних садржаја у зони више спратности

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Др Ивана Рибара бр. 91
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, Ул. др Ивана Рибара бр. 91 (овл.сл.лице Горан Дрмановић, Одлука 04 бр. 035-784/1 од 29.03.2017. године), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 и 95/2018 - други закон), а у вези са чл. 86. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС, 50/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС, 132/2014 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 130/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016), поступајући по захтеву бр. ROP-MSGI-261-LOC-1/2019, заводни бр: 350-02-00008/2019-14 од 21.01.2019. године Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, ул. Немањина бр. 22-26, Београд, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за реконструкцију објекта на К.О. Стари град, дана 19.02.2019. године под 03 бр. 020-280/2, доноси

РЕШЕЊЕ

1. Локација на којој је планирана реконструкција објекта се не налази унутар заштићеног подручја и на њој нема заштићених природних добара за које је спроведен или покренут поступак заштите. Такође, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже и нема евидентираних природних добара. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) На кат. парцели бр. 2168, К.О. Стари град обавити реконструкцију објекта уз обавезно задржавање укупног процентуалног учешћа намене зелених површина;
 - 2) У складу са наменом, предвидети другачије просторно распоређивање зелених површина, односно формирање различитих врста зелених површина (вертикално, кровно, партерно зеленило и др.);
 - 3) У озелењавању примењивати врсте које по форми, колориту и др. задовољавају функционалне и естетске вредности (декоративне). Пожељно је користити првенствено аутохтоне врсте у смислу формирања стабилне еколошке основе система зеленила;
 - 4) Планирати редовно одржавање зеленила и сузбијање алергених и инвазивних врста;
 - 5) Ради постизања енергетске ефикасности објекта, предвидети прописана енергетска својства;
 - 6) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене пројектне документације, потребно је поднети нови захтев.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
5. Такса за издавање овог Решења у износу од 25.000,00 динара је одређена у складу са чланом 2. став 4. тачка 4. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011, 106/2013).

О б р а з л о ж е њ е

Надлежни орган - Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, обратио се Заводу за заштиту природе Србије захтевом заведеним под 03 бр. 020-280/1 од 29.01.2019 године, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за реконструкцију објекта на К.О. Стари град. Захтев за издавање локацијских услова за предметну изградњу Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је поднело предузеће „Stattwerk“ d.o.o. из Београда, ул. Зелени венац бр. 18.

На основу достављеног захтева и пратеће документације, утврђено је да је Идејно решење за реконструкцију објекта рађено на основу Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – града Београда целине I - XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).

Планирана је реконструкција постојећег објекта висине Су+П+13, односно По+Пр+5 (анекс објекта) у пословно – угоститељски објекат, који чине централна кула спратности Су+П+13 и анекс централне куле спратности По+П+5. Укупна БРГП износи 10.349,94 m². Предвиђена је изградња зелених кровова.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови из диспозитива овог решења. Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже ни у простору евидентираних природних добара.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-испр., 14/2016 и 95/2018-други закон); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука - УС и 14/2016); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001).

Реконструкција објекта на кат. парцели бр. 2168, К.О. Стари град у Београду може се реализовати под условима дефинисаним овим решењем, јер је процењено да неће угрозити природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Заводу за заштиту природе Србије.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Горан Дрмановић, магистар права

по Одлуци директора
04 бр. 035-784/1 од 29.03.2017. године

OVLAŠĆENJE

Investitor Stattwerk DOO, MB 21242454, PIB 109784557 ovim putem ovlašćuje akcionarsko društvo Mašinoprojekt KOPRING AD iz Beograda, Dobrinjska 8a, matični broj 7022387, PIB: 101512751 da u ime i o trošku Investitora sprovede kompletan proces u okviru procedure zaštite životne sredine u skladu sa Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu (Sl. Glasnik RS 135/2004, 36/2009) za rekonstrukciju postojećeg objekta u objekat Hotel Stattwerk, na KP2168 KO Stari grad.

Investitor je saglasan sa svim troškovima koji nastaju tokom procesa objedinjene administrativne procedure.

U Beogradu, 10.5.2019.



 Stattwerk DOO
Milica Đorđević