

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

[illegible]

2. OPIS LOKACIJE

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

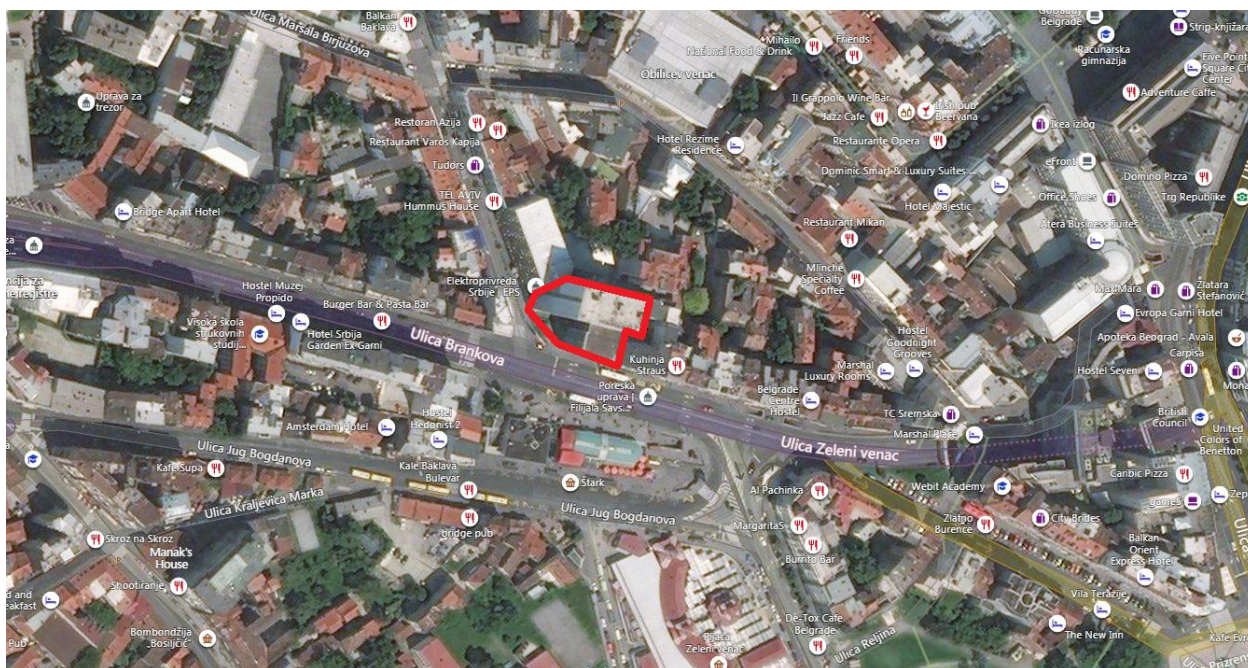
Osetljivost životne sredine u datim geografskim područjima, koje mogu biti izložene štetnom uticaju projekta, a naročito u pogledu:

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 demografskm 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