



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.

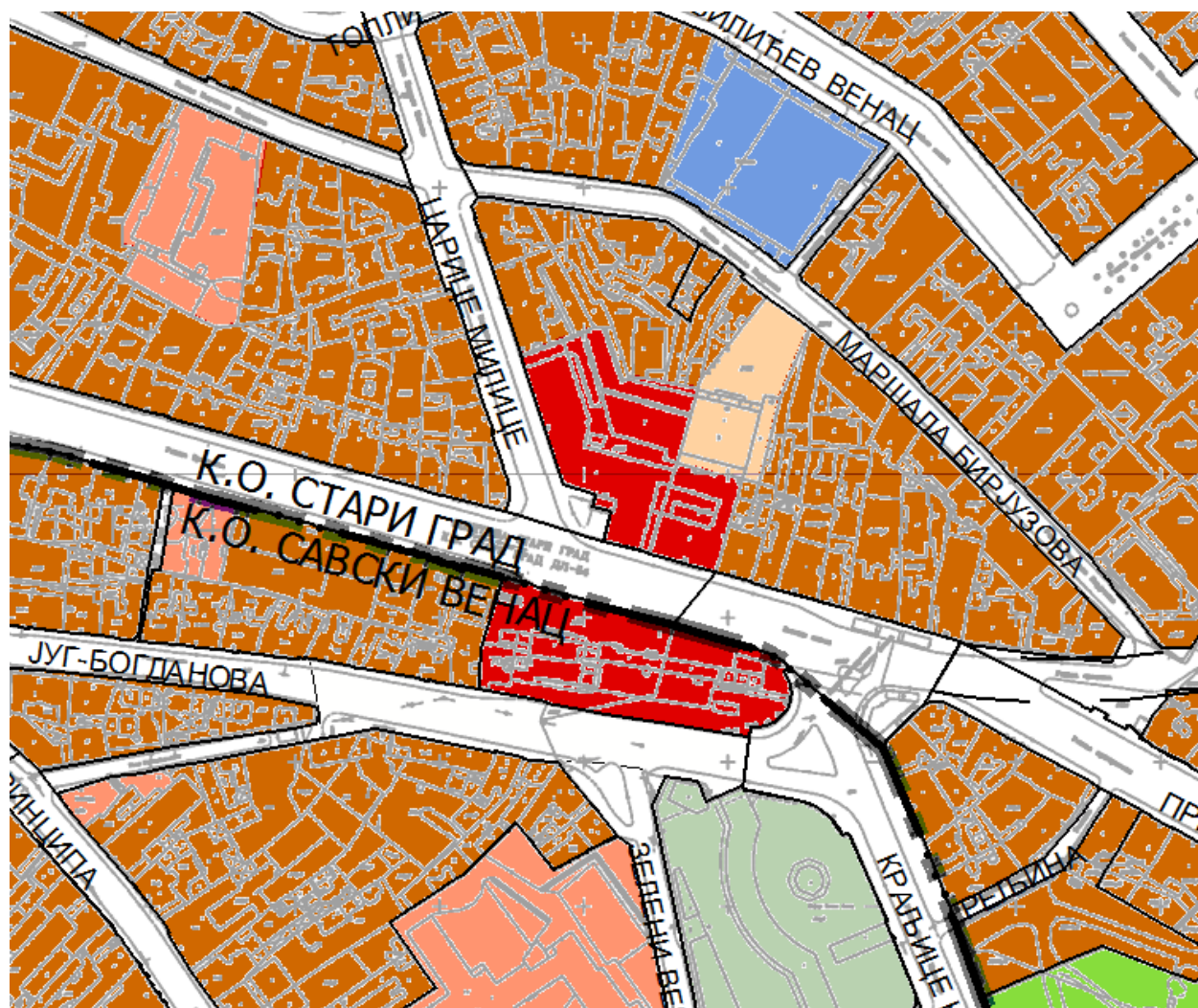
IX Пре подношења захтева за пријаву радова, потребно је од министарства надлежног за послове заштите животне средине прибавити сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, ако је обавеза њене израде утврђена прописом којим се одређује процена утицаја на животну средину, односно одлука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

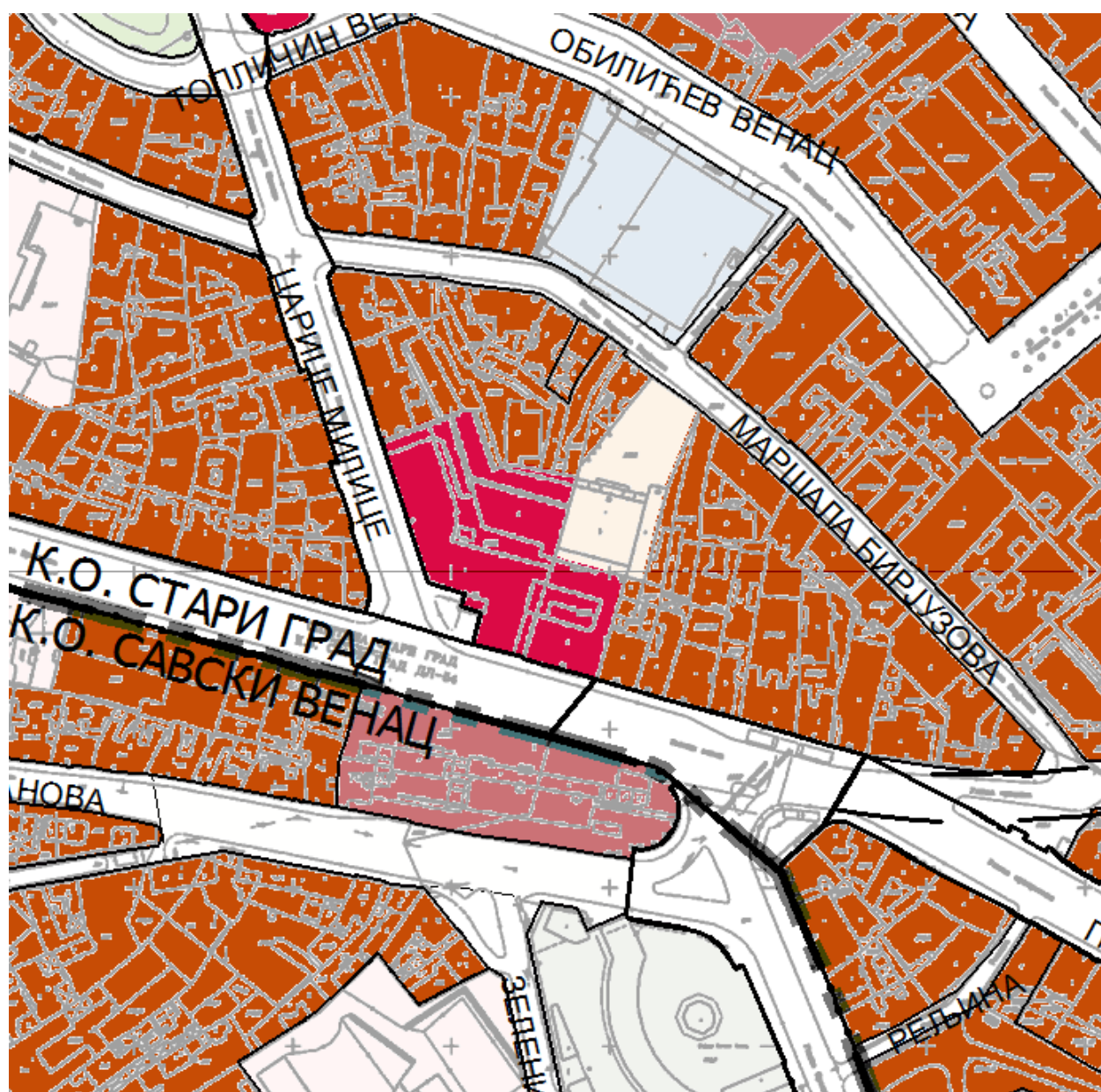


ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА



површине за комерцијалне садржаје

ПОДЕЛА НА ЗОНЕ СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА



ЗОНЕ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА



K1 - зона комерцијалних садржаја у зони више спратности