

**УДРУЖЕЊЕ ВЛАСНИКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ
„БАНАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР“ - ЗРЕЊАНИН**
ул. Јеврејска бр. 3, 23000 Зрењанин
Матични број: 28241747, ПИБ: 110330723
Текући рачун број: 160-493921-85 код пословне банке „BANCA INTESA“ а.д. експозитура Зрењанин

ОДЛУКА

О ИЗВОЂЕЊУ РАДОВА НА ИНВЕСТИЦИОНОМ ОДРЖАВАЊУ И РЕКОНСТРУКЦИЈИ ОБЈЕКТА „БАНАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР“ У ЈЕВРЕЈСКОЈ УЛИЦИ БР. 3 У ЗРЕЊАНИНУ

(Објекат уписан у листу непокретности РГЗ број: 21699 К.О. ЗРЕЊАНИН I на парцели број: 5792)

Скупштина Удружења власника посебних делова пословне зграде „БАНАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР“ – Зрењанин, на својој првој седници одржаној 11.12.2017. године, донела је Одлуку о извођењу радова на инвестиционом одржавању и реконструкцији објекта „БАНАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР“ у Јеврејској улици бр. 3 у Зрењанину.

РАДОВИ ИЗ ОВЕ ОДЛУКЕ СЕ ПРЕДУЗИМАЈУ НА СЛЕДЕЋИМ ЗАЈЕДНИЧКИМ ДЕЛОВИМА ЗГРАДЕ:

1. КРОВ:

- Замена постојеће дрвене кровне конструкције са новом - металном конструкцијом (заштићена свим потребним премазима) и формирање мансардног крова;
- Замена постојеће кровне облоге (теголе) и постављање нове кровне облоге (термопанела који одговарају свим прописима о енергетској ефикасности, противпожарним прописима, као и условима Завода за заштиту споменика културе како у погледу боје, тако и врсте-дезена материјала и сл.);
- Замена постојећих кровних прозора - прозорима уграђеним у мансардне равни крова;
- Уградња соларних панела на бочне стране кровних равни;
- Замена дотрајалих лимених опшивки кровних равни;
- Прегледање и евентуална замена дотрајалих громобранских инсталација;
- Уградња завршних цеви и капа вентилације канализације са нижих етажа.

Инвеститор реконструкције крова је ВИДАКОВИЋ ДОО Зрењанин власник поткровне етаже зграде, уз сагласност БАНАТ ФИЛМ ДОО Зрењанин (као уписаног власника зграде у Јеврејској 3) и Скупштине власника посебних делова зграде организоване као **УДРУЖЕЊЕ ВЛАСНИКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ „БАНАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР“ - ЗРЕЊАНИН**, а све у складу са Законом о становању и одржавању зграда члан 42. (тачке: 8, 14 и 16) и члан 44.

2. УЛИЧНА ФАСАДА:

- Реконструкција уличне фасаде (отварање 3 нова прозорска отвора на другом спрату на начин да се понове отвори са првог спрата, уклањање постојећих прозорских конструкција „кибиц фенсера“, одређивање места за климе, постављање маски за климе, формирање улазног мотива са

рекламним паноима, реконструкција завршног дела калкана-укидање полукружног завршетка и формирање троугаоног завршетка калкана (у складу са условима Завода за заштиту споменика културе);

- Замена лимених опшивки калкана, скидање дотрајалих маски око прозора, уградња нових по потреби;
- Обагање фасаде „демит“ облогом, бојење фасаде у боји према условима Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

Инвеститор реконструкције уличне фасаде је УДРУЖЕЊЕ ВЛАСНИКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ „БАНАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР“ - ЗРЕЊАНИН, заједно са Станком Илићем, власником посебних делова зграде (етаже 76 и 77 на којима се отварају прозорски отвори), а на основу ове одлуке скупштине УДРУЖЕЊА ВЛАСНИКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ „БАНАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР“ - ЗРЕЊАНИН.

ПОСЕБНА НАПОМЕНА:

Радови на крову и уличној фасади би се извели на основу идејног решења и пројекта архитектуре (бр.098-1/2017 од '09.2017. године) одговорног пројектанта Срђана Неговановића, дипл. инж. арх. (број лиценце: 300 5989 03), СР „АРХИТЕКТОНИКА-ПРОИНГ“ СРЂАН НЕГОВАНОВИЋ ПР ЗРЕЊАНИН, Раде Кончара бр.4 (матични број: 56666931), а све на основу Локацијских услова добијених од стране одељења за урбанизам градске управе града Зрењанина (Број: РОР-ZRE-28964-ЛОС-1/2017 Заводни број: 353-1/2017-201-IV-05-02 Дана: 18.10.2017. године), а на захтев “Стамбене заједнице у Јеврејској 3”, Зрењанин, ул.Јеврејска бр.3, поднетог путем пуномоћника Тодоров Милана из Зрењанина, улица Кикиндска бр. 5.

Описаним радовима се не нарушава право власника посебних делова зграде које им проистиче из Закона о имовинско правним односима Републике Србије (члан 19. Став 2).

3. ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ОБЈЕКТА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ:

- Уградња прилазне платформе на улазу у објекат;
- Уградња лифта на месту једног степенишног крака;

Носиоц инвестиције прилагођавања објекта стандардима приступачности је ВИДАКОВИЋ ДОО Зрењанин, уз сагласност БАНАТ ФИЛМ ДОО Зрењанин као уписаног власника зграде у Јеврејској 3 и скупштине УДРУЖЕЊА ВЛАСНИКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ „БАНАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР“ - ЗРЕЊАНИН, а све у складу са Законом о становању и одржавању зграда члан 42. (тачке: 8, 14 и 16) и члан 44. и на основу одлуке скупштине УДРУЖЕЊА ВЛАСНИКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ „БАНАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР“ - ЗРЕЊАНИН.

4. ОСТАЛИ РАДОВИ НА ИНВЕСТИЦИОНОМ ОДРЖАВАЊУ:

- Затварање рупа у таваници на појединим етажама;
- Набавка и уградња плафонских плоча које недостају на појединим етажама;
- Замена и израда нових гелендера на степеништу, ради обезбеђења безбедности људи који користе објекат;
- Санација постојећих заједничких тоалета и њихово стављање у функцију;
- Уградња опреме за видео надзор;

- Провера постојећег противпожарног система (постојеће хидрантске мреже и хидраната);
- Поправка улазних врата и уградња електронске браве;
- Фарбање зидова у објекту.

ПОСЕБНЕ НАПОМЕНЕ:

Реализацијом свих напред наведених радова:

- Задржавају се све постојеће етаже и њихова намена (подрум, приземље, 1. спрат, 2. спрат и поткровна етажа) без стварања нових функционалних целина;
- Задржавају се висина и габарит постојећег уличног зида-калкана (промене облика врха калкана би се изводила искључиво ако то буде дозвољено Условима Завода за заштиту споменика културе).
- Врши се заштита постојећег објекта (кровна конструкција, изолација крова, кровни прозори и кровна облога су у лошем стању и кров прокишњава због чега пропада цео објекат);
- Омогућава се постављање соларних колектора на бочне стране кровних равни и коришћење соларне енергије;
- Врши се енергетска санација објекта (крова и уличне фасаде);
- Решава се проблем кретања особа са посебним потребама у простору.

Носиоц активности осталих радова на инвестиционом одржавању је скупштина УДРУЖЕЊА ВЛАСНИКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ „БАНАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР“ - ЗРЕЊАНИН у Јеврејској бр.3, Зрењанин, а на основу одлуке скупштине скупштине УДРУЖЕЊА ВЛАСНИКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ „БАНАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР“ - ЗРЕЊАНИН.

У Зрењанину, 11.12.2017. године

Председник УДРУЖЕЊА ВЛАСНИКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ
„БАНАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР“ - ЗРЕЊАНИН, Драган Видаковић


