



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА БЕЛА ЦРКВА
Општинска управа
**Одељење за урбанизам, привреду
и инспекцијске послове**
Број поступка: **ROP-BCR-17830-ISAW-1/2021**
Интернис број: **351-123/2021-05**
Дана: 09.08.2021. године
Бела Црква, ул. Милетићева бр. 2
Тел: 013/851-224 - локал 113

Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, Општинске управе општине Бела Црква, на основу чланова 8., 8ђ. И члана 145. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др. Закн и 9/2020) - у даљем тексту: Закон, члана 29. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/15, 96/16, 120/17)- у даљем тексту: Правилник, члана 17. Одлуке о општинској управи општине Бела Црква ("Службени лист општине Бела Црква" бр. 7/2017) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/2016), поступајући по захтеву инвеститора „Биро Плус“ д.о.о. из Вршца, ул. Стеријина бр.19, МБ [REDACTED], доноси:

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ инвеститору „Биро Плус“ д.о.о. из Вршца, ул. Стеријина бр.19, извођење радова на реконструкцији и пренамени пословне зграде којој није утврђена делатност П+1+Пк, у стамбено – пословни - туристички објекат, спратности П+1+Пк, категорије: 30% приземље - малопродајни простор који припада категорији „В“ објеката са класификационим бројем 123002 - зграде за трговину на велико и мало - трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаче, сервисне станице за моторна возила итд. - преко 400 м² или П+1, и 70% спрат и поткровље - апартмани намењени за туризам који припадају категорији „Б“ објеката са класификационом ознаком 112221 - стамбене зграде са три или више станова – издвојене стамбене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или повремени боравак - до 2000 м² и П+4+Пк, који се налази у Белој Цркви, на катастарској парцели бр. а 2878/14 К.О. Бела Црква, у улици Језерска, број бб, уписане у лист непокретности бр. 1629 к.о. Бела Црква, Општина Бела Црква.

Пројектом реконструкције предвиђени су следећи радови:
- демонтажа дашчане подне облоге на тлу и изливање нове, армирано-бетонско плоче на

тлу, заједно са свим потребним слојевима (припрема подлоге, хидро и термоизолација, и сл.);

- заштита постојеће дрвене конструкције од пожара, наношењем заштитног премаза;
- демонтажа постојећег кровног покривача и израда новог од ТР лима;
- постојећа дрвена конструкција се задржава, по потреби се врши санација или замена оштећених дрвених елемената међуспратне конструкције и врши се израда армирано бетонске

плоче у циљу стварања спрегнуте међуспратне конструкције бетон – дрво;

- демонтажа постојећег дрвено степениште и зиданог окна лифта;
- израда нове вертикалне комуникације која се састоји из армирано-бетонског степеништа и окна лифта;
- израда тераса за апартмане који се налазе на нивоу првог спрата;
- израда дрвене конструкције галерије у апартманима на поткровљу;
- израда дрвених баца у оквиру постојећег крова у циљу остваривања бољег осветљаја апартмана у поткровљу, које се формирају променом нагиба кровне равни.
- израда преградних зидова од гипскартонских плоча на металној потконструкцији;
- замена постојећих дрвених фасадних прозора новим од алуминијумских профила са прекинутим термичким мостом, са испуном од термоизолационог стакла;
- израда свих слојева пода–звучна изолација, цементна кошуљица, подна облога (гранитна керамика или паркет);
- израда спуштеног плафона од гипскартонских плоча на металној потконструкцији;
- глетовање и кречење зидова на подлози од гипскартонских плоча.
- израда и уградња унутрашњих врата од медијапана.

Основни подаци о објекту и локацији:

- Површина катастарске парцеле: парцела бр.2878/14,К.О. Бела Црква, је површине 1.110 m²;
- Класа и намена објекта: стамбени објекат класе 112221, 70% и 123002 30%.;
- Укупна Бруто развијена грађевинска површина објекта : 2.379,80 m²;
- Површина земљишта под објектом који се реконструише бруто: 747, 80 m²;
- Укупна нето површина: 1.959,61 m²;
- Висина објекта стреха: 10,56 m, слеме 14,40 m;
- Укупна предрачунска вредност објекта без ПДВ-а је 88.757.988,00 РСД.

Решење о одобрењу извођења радова се издаје на основу Локацијских услова број ROP-BCR-580-LOCH-2/2020 од 26.02.2021. године и Идејног пројекта- техничког описа и пописа радова за инвестиционо одржавање, број 21/20 од јуна 2021. године, потписан и оверен печатом личне лиценце број ИКС 300 P079 16 од стране одговорног пројектанта Миријане Лучић, маг. инж. арх.

На основу решења о одобрењу извођења радова могу се изводити припремни радови.

Радовима се може приступити на основу правоснажног решења о одобрењу извођења радова и пријави радова.

Пре почетка грађења инвеститор обезбеђује: обележавање трасе, регулационих, нивелационих и грађевинских линија, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова; обележавање градилишта одговарајућом таблом, која садржи: податке о објекту који се гради, инвеститору, одговорном пројектанту, број грађевинске дозволе, извођачу радова, почетку грађења и року завршетка изградње.

Инвеститор је дужан да, надлежном органу који је издао решење о одобрењу извођења радова, пријави почетак извођења радова кроз ЦИС, најкасније осам дана пре почетка извођења радова, са подацима и доказима прописаним чланом 148. Закона и чланом 31. Правилника.

Образложење

Дана 11.06.2021. године, инвеститор „Биро Плус“ д.о.о. из Вршца, ул. Стеријина бр.19, поднео је захтев, број поступка ROP-BCR-17830-ISAW-1/2021, интерни број 351-123/2021-05, за издавање решења о одобрењу извођења радова на инвестиционом одржавању објекта, ближе описаном у ставу 1. Диспозитива овог решења.

Уз захтев за издавање одобрења приложена је следећа документација:

1. Елаборат енергетске ефикасности број дела пројекта 21/20 од априла 2020. године, израђен од стране “Биро Плус“, д.о.о, Стеријина бр.19, Вршац, потписан и оверен печатом личне лиценце број ИКС 381 0692 13, од стране одговорног пројектанта Корине Морариу Станчу, дипл. инж. арх.;
2. Идејни пројекат (ИДП) за реконструкцију и пренамену пословног зграде којој није утврђена делатност у стамбеног-пословно-туристичког објект, „Биро Плус“ д.о.о. из Вршца, ул.Стеријина бр.19:
- 0- ГЛАВНА СВЕСКА број техничког дневника 21/20 од априла 2021. године, потписана и оверена печатом личне лиценце број ИКС 300 P079 16 од стране одговорног пројектанта Миријане Лучић маст. инж. арх.,
- 1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ број техничког дневника 21/20 од априла 2021. године, потписана и оверена печатом личне лиценце број ИКС 300 P079 16 од стране одговорног пројектанта Миријане Лучић маст. инж. арх., у dwf формату,
- 2- ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ број техничког дневника 21/20 од априла 2021. године, потписана и оверена печатом личне лиценце број ИКС 310 B353 05 од стране одговорног пројектанта Јована Зубца дипл. инж. грађ., у dwf формату,
- 3- ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСАТАЛАЦИЈА број техничког дневника 21/20 од априла 2021. године, потписана и оверена печатом личне лиценце број ИКС 314 A156 04 од стране одговорног пројектанта Бојана Ђорђевића дипл. инж. грађ., у dwf формату,
- 4- ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРИЧНИХ ИНСАТАЛАЦИЈА број техничког дневника 21/20 од априла 2021. године, потписана и оверена печатом личне лиценце број ИКС 353 N722 14 од стране одговорног пројектанта Никола Стоисављевић дипл. инж. ел., у dwf формату,
- 6.2.- ПРОЈЕКАТ ПУТНИЧКОГ ЛИФТА број техничког дневника 58 / 21 од маја 2021. године, потписана и оверена печатом личне лиценце број ИКС 333 0192 03 од стране одговорног пројектанта Сиде Бојовић дипл. инж. маш., у dwf формату;
3. Елаборат заштите од пожара, број дела пројекта 03-06/21 од јуна 2021. године, израђен од стране „TECHNOSECTOR“, д.о.о, Краља Александра бр.34, Крагујевац, потписан и оверен печатом личне лиценце број ИКС 353 G904 08, број лиценце МУП ИКС 07-152-221/12 од стране одговорног пројектанта Корине Славише Милетића, дипл. инж. ел.;
4. Пуномоћје за подношење захтева за издавање одобрења;
5. Изјава инвеститора о намерама закупа потребног броја паркинг места од 27.05.2021. године.
6. Доказ о уплати административних такси и накнаде за ЦЕОП.

По службеној дужности, прибављен је:

-Препис листа непокретности број 1629 к.о. Бела Црква, за парцелу број 2878/14 к.о. Бела Црква, од 15.10.2018. године

Сходно члану 8ђ. Закона и члану 29. Овај орган је утврдио да су испуњени формални услови за издавање одобрења за извођење радова, да је инвеститор власник објекта на којем се изводе радови и да је уз захтев за издавање решења поднео сву потребну документацију из члана 145. Закона и члана 28. Правилника, те је на основу свега напред наведеног решено као у диспозитиву.

Сходно члану 8ђ. Закона, овај орган је вршио искључиво проверу испуњености формалних услова за извођење радова и није се упуштао у оцену техничке документације, те у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато решење из члана 145. Закона, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију и инвеститор.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог Решења може се изјавити жалба у року од осам дана од дана пријема истог Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду. Жалба се подноси путем овог органа кроз Централни информациони систем Агенције за привредне регистре (ЦИС) таксирана са 480,00 динара републичке административне таксе.

Службено лице:

Борис Александровић, дипл. инж. грађ.