

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања

Број предмета: ROP-VRS-14156-CPI-2/2026

Заводни број: 003221141 2026 09139 004 003 351 143

Датум: 08.07.2026. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, решавајући по захтеву "НІТЕАМ" Доо. Вршац, Матични број: 08791376, ПИБ: 102963540, Београдски пут бб. Вршац, за издавање грађевинске дозволе на основу члана 135. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23 и 33/26), члана 16. Одлуке о организацији Градске управе („Службени лист Града Вршца“ бр. 9/2025) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 85/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - Одлука УС), руководиоца одељења Зорица Поповић по овлашћењу начелника Градске управе Вршац бр. 031-34-17/2024-IV од 01.05.2024. године доноси:

**РЕШЕЊЕ
О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

I Издаје се грађевинска дозвола инвеститору "НІТЕАМ" Доо. Вршац, Београдски пут бб. Вршац, за извођење радова на адаптацији (дела 1. спрата) производно пословног објекта за производњу информатичке опреме и обављање информатичке делатности П+2, категорија В, класификациони број 125102, и изградњу платформе за смештај опреме П+2, категорије Б, класификациони број 127420, Београдски пут бб, Општа радна зона, блок бр.82- Технолошки парк КП бр. 8802/9 К.О. Вршац

II Основни подаци о објекту: укупна бруто изграђена површина: платформа за смештај опреме 83,04м², нето површина: платформа за смештај опреме: 79,42м², димензије објекта: - адаптација унутрашњих просторија дела првог спрата пословно производног простора, производног дела површине пре адаптације 463,97м², након адаптације 457,02м², спратност: платформа за смештај опреме: П+2, предрачунска вредност објекта (радова): адаптација 4,453,085.70 РСД, платформа 4,152,970.50 РСД.

III Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови бр. ROP-VRS-14156-LOC-1/2026, заводни број: 002326629 2026 09139 004 003 351 160 од 22.05.2026. године.

- ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. техничке документације: 03/2026 од јуна 2026. године, чији је носилац израде техничке документације "BIRO PLUS" Доо. Вршац, ул. Стеријина бр. 19 који чине:

0. Главна свеска оверена печатом личне лиценце од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Горана Гроздића лиценца бр. 300 2023 03 издата од Инжењерске коморе Србије;

1. Пројекат архитектуре а одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Горана Гроздића лиценца бр. 300 2023 03 издата од Инжењерске коморе Србије;

2. Пројекат конструкције а одговорни пројектант је дипл.инж.грађ. Јован Зубац, лиценца бр. 310 B353 05 издата од Инжењерске коморе Србије;

Елаборат заштите од пожара бр. 06-06/26 од априла 2026. године, израђен од стране "Technosector" Доо. Крагујевац, Краља Александра I Карађорђевића бр. 34, а овлашћено лице за израду елабората је дипл.инж.ел. Славиша Милетић, лиценца МУП: 07-152-45/13.

- Извод из пројекта број техничке документације: 3/2026 од јуна 2026. године, чији је носилац израде техничке документације "BIRO PLUS" Доо. Вршац, ул. Стеријина бр. 19, потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Горана Гроздића лиценца бр. 300 2023 03 издата од Инжењерске коморе Србије; техничка контрола бр. 32/2026 од маја 2026. године, урађена је од стране "AM PROJEKT", Владимировац, Цара Лазара бр. 45/III а одговорни вршиоц техничке контроле за пројекат архитектуре и конструкције је дипл.инж.арх. Андријана Меза, лиценца бр. 300 K003 11 издата од Инжењерске коморе Србије.

- Решење о сагласности на план управљања отпадом од грађења и рушења од 18.06.2026. године.

IV Утврђује се на основу обавештења број: 86/2026 (ROP бр.14156) од 07.07.2026. да по члану 13. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта (Службени лист града Вршца број 16/2018 и 10/2019) није предвиђено плаћање доприноса за изградњу предметног објекта, као и за радове на санацији, адаптацији и реконструкцији у оквиру постојећег габарита и волумена легално изграђеног објекта, без повећања укупне нето површине и без промене намене.

VI Инвеститор је дужан да поднесе органу који је издао грађевинску дозволу пријаву радова најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

VII Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности овог решења.

VIII Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

IX Овај орган је увидом у напред наведену техничку документ/ацију, која чини саставни део грађевинске дозволе, извршио искључиво проверу испуњености формалних услова за изградњу предметног објекта и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитивао веродостојност достављене документације, а у вези с тим, у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата ова грађевинска дозвола, а за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за ту штету,

у складу са чланом 8ђ става 9. закона, солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Х Инвеститор је дужан да, када да је у складу са законом којим се уређује заштита од пожара, утврђена обавеза прибављања сагласности на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, достави овом органу главни пројекат заштите од пожара, израђен у складу са законом којим се уређује заштита од пожара и пројекат за извођење, израђен у складу са правилником којим се уређује техничка документација, а који ће овај орган по пријему, без одлагања, у име и за рачун инвеститора, поднети органу надлежном за послове заштите од пожара захтев за давање сагласности на пројекат за извођење.

О б р а з л о ж е њ е

Граду Вршцу, инвеститор "НТЕАМ" Доо. Вршац, Београдски пут бб, Вршац, поднело је путем пуномоћника Доо. "BİRO PLUS" Доо. Вршац, ул. Стеријина бр. 19, кроз ЦИС захтев за издавање грађевинске дозволе за адаптацију (дела 1. спрата) производно пословног објекта за производњу информатичке опреме и обављање информатичке делатности и изградњу платформе за смештај опреме на кат. парцели бр. 8802/9 К.О. Вршац Београдски пут бб, Општа радна зона, блок бр.82 - Технолошки парк у Вршцу.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/2019 и 33/26).

Решавајући по поднетом захтеву, Град Вршац је по службеној дужности прибавио доказ о постојању одговарајућег права на земљишту, односно објекту, а на основу података уписаних у катастар непокретности, и утврдио да је на кат. парц. бр. 8802/9 Ко. Вршац уписана приватна својина "НТЕАМ" Доо. Вршац, Београдски пут бб.

Увидом у сагласност бр. 1066 од 03.07.2026. године, утврђено је да је дата сагласност хипотекарног повериоца Raiffeisen banke Ад. Београд, Ђорђа Станојевића бр. 16 Н. Београд.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-14156-LOC-1/2026, заводни број: 002326629 2026 09139 004 003 351 160 од 22.05.2026. године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за адаптацију (дела 1. спрата) производно пословног објекта за производњу информатичке опреме и обављање информатичке делатности и изградњу платформе за смештај опреме на кат. парцели бр. 8802/9 К.О. Вршац Београдски пут бб, Општа радна зона, блок бр. 82-Технолошки парк.

Увидом у извод из пројекта за грађевинску дозволу број техничке документације: 03/2026 од јуна 2026. године, чији је носилац израде техничке документације "BİRO PLUS" Доо. Вршац, ул. Стеријина бр. 19, утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима бр. ROP-VRS-14156-LOC-1/2026, заводни број: 002326629 2026 09139 004 003 351 160 од 22.05.2026. године. године, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именован дипл.инж.арх. Горан Гроздић лиценца бр. 300 2023 03 издата од Инжењерске коморе Србије. Увидом у Извештај о извршеној техничкој контроли бр. 32/2026 од маја 2026. године, урађеној од стране "АМ ПРОЈЕКТ", Владимировац, Цара Лазара

бр. 45/III, утврђено је да је одговорно лице вршиоца техничке контроле дипл.инж.арх. Андријана Меза, лиценца бр. 300 K003 11, потврдила да је Пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са Локацијским условима број: ROP-VRS-14156-LOC-1/2026, заводни број: 002326629 2026 09139 004 003 351 160 од 22.05.2026. године, које је издало Одељење за просторно планирање, урбанизам грађевинарство, инвестиције и капитална улагања Градске управе Града Вршца, усклађен са законима и другим прописима и да је израђен у свему према техничким прописима, стандардима и нормативима који се односе на пројектовање и грађење те врсте и класе објекта; да Пројекат за грађевинску дозволу има све неопходне делове утврђене одредбама правилника којим се уређује садржина техничке документације; да су у Пројекту за грађевинску дозволу исправно примењени резултати свих претходних и истражних радова извршених за потребе израде пројекта за грађевинску дозволу, као и да су у пројекту садржане све опште и посебне техничке, технолошке и друге подлоге и подаци; да су Пројектом за грађевинску дозволу обезбеђене техничке мере за испуњење основних захтева за предметни објекат.

Увидом у пројектно-техничку документацију, лице архитектонске струке запослено у Одељењу за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство је утврдило да је Извод из пројекта ПГД за издавање Решења за грађевинској дозволи за адаптацију (дела 1. спрата) производно пословног објекта за производњу информатичке опреме и обављање информатичке делатности П+2, категорија В, класификациони број 125102, и изградњу платформе за смештај опреме П+2, категорије Б, класификациони број 127420, Београдски пут бб, Општа радна зона, блок бр.82 - Технолошки парк КП бр. 8802/9 К.О. Вршац, на територији града Вршца инвеститора "HITEAM" Доо. Вршац, Београдски пут бб. у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023).

Будући да је одредбом члана 134.став 2. Закона прописано да се поверава јединицама локалне самоуправе издавање грађевинских дозвола за изградњу објеката који нису одређени у члану 133. овог закона, то је сходно томе за доношење решења о грађевинској дозволи утврђена надлежност овог органа.

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију, утврђено је да су испуњени услови прописани члановима 135. и 136. Закона као и услови прописани члановима 16. и 17. Правилника, те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП прописана је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15) у износу од 5.500,00 динара.

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 420,00 и 7.310,00 динара по тарифном броју 1. и 165. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон и 57/2014 – усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн и 113/2017 3/2018 - испр, 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022 и 54/2023 - усклађени дин. изн.) и 1250,00 динара по тарифном броју

1. и 5. Одлуке о Градским административним таксама. (Сл. лист Града Вршца“ бр. 16/2019).

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 (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 610,00 динара републичке административне таксе.

Обрадила: дипл.правник Милица Панчевац

Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације: дипл.инж.арх. Јелена Вулановић

1. Инвеститору путем пуномоћника

2. МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву;

3. Грађевинској инспекцији

4. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ

Дипл.инж.грађ. Зорица Поповић