

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-14332-ISAWHA-3/2025

Заводни број: 351-504/2025-IV-03

Датум: 11.08.2025. године

Трг Победе 1, Вршац

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора НЕМОФАРМ АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО FARMACEUTSKO-HEMIJSKA INDUSTRIJA VRŠAC, Матични број: 08010536, ПИБ: 102037788, Београдски пут бб, Вршац, Вршац, поднетог преко пуномоћника

\_\_\_\_\_ за издавање решења о одобрењу за извођење радова, на основу чланова 8, 8ђ. и 145. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023 - у даљем тексту: Закон ), чланова 26. и 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023-у даљем тексту: Правилник), члана 4. став 2. тачка 30. Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи ("Службени гласник РС" бр. 87/2023), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/2016, 95/2018 и 2/2023-одлука УС) и члана 17. Одлуке о организацији Градске управе ("Службени лист Града Вршца" бр. 12/2022 и 5/2023) руководилац одељења Зорица Поповић по овлашћењу начелника Градске управе Вршац бр. 031-34-17/2024-IV од 01.05.2024. године доноси:

**РЕШЕЊЕ**

**I Одобрава се инвеститору НЕМОФАРМ АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО FARMACEUTSKO-HEMIJSKA INDUSTRIJA VRŠAC, Матични број: 08010536, ПИБ: 102037788, Београдски пут бб, Вршац, извођење радова на изградњи Фотонапонске електране активне снаге прикључења 4 MW, за потебе напајања ормана сопствене потрошње компаније Хемофарм АД (купац-произвођач без предаје ел. енергије у ДСЕС), категорије Г, класификациони број 230201, на кат. парцелама: 9690/1, 30678 К.О. Вршац, (капацитет:) 20755.00m2 Вршцу, Београдски пут бб .**

**II Предрачунска вредност радова износи :2.132.053,00 EUR односно 250.089.817,00 РСД (курс 117,3 RSD за 1 EUR) без ПДВ-а**

**III Саставни део овог решења су Локацијски услови бр.ROP-VRS-14332-LOC-1/2025, заводни број: 351-338/2025-IV-03 од 06.06.2025.године, Идејни пројекат бр.ИДП/0/23/2025 од јула 2025.године израђен од стране ЦЕЕФОР д.о.о, Булевар Ослобођења 103, Београд, оверен печатом и потписом главног пројектанта Милош Салета, дипл.инж.маш. лиценца бр. 330 Л056 12 чији су саставни делови: 0 Главна свеска бр: ИДП/0/23/2025-Главни пројектант :**

Милош Салета, дипл.инж.маш.број лиценце: 330 Л056 12; 2/1 Пројекат конструкције бр: ИДП/2/1/23/2025-Одговорни пројектант : Срђан Стојков, дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 Б333 05; 4 Пројекат електроенергетских инсталација бр: ИДП/4/23/2025-Одговорни пројектант : Иван Кићановић, дипл.инж.ел. број лиценце: 351И07424; Елаборат заштите од пожара бр: ИДП/ЕЗОП/23/2025-Овлашћено лице: Сретен Вељковић, дипл. инж. ЗОП. број лиценце: Лиценца МУПа број: 07-152-1-1028/12, Прилог 14-Изјава инвеститора и одговорног пројектанта о усаглашености приложене документације са мерама и условима заштите животне средине и Решење бр. 382-25/2025-IV-04 од 14.07.2025. године којим се даје сагласност на План управљања отпадом од грађења и рушења.

**IV** Утврђује се, на основу Обавештења о доприносу за уређење грађевинског земљишта бр.101/2025 (ROP-VRS-14332) од 11.08.2025.године, да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта јер није предвиђено плаћање доприноса за објекте који су у функцији производње.

**V** По коначности или правноснажности овог решења инвеститор врши пријаву радова овом органу.

**VI** Овај орган је увидом у напред наведену техничку документацију, која чини саставни део овог решења, извршио искључиво проверу испуњености формалних услова за извођење предметних радова 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 издато ово решење, а за које 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.

**VII** 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

HEMOFARM AKCIONARSKO DRUŠTVO FARMACEUTSKO-HEMIJSKA INDUSTRIJA VRŠAC, Матични број: 08010536, ПИБ: 102037788, Београдски пут бб, Вршац, Вршац, преко пуномоћника [REDACTED]

поднело је, усаглашени захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова бр. ROP-VRS-14332-ISAWHA-3/2025 за извођење радова на изградњи Фотонапонске електране активне снаге прикључења 4 MW, за потебе напајања ормана сопствене потрошње компаније Хемофарм АД (купац-произвођач без предаје ел. енергије у ДСЕЕ), категорије Г, класификациони број 230201, на кат. парцелама: 9690/1, 30678 К.О. Вршац, (капацитет:) 20755.00m2 Вршцу, Београдски пут бб.

Уз захтев и усалашени захтев за издавање одобрења за извођење радова приложена је потребна документација и то:

Доказ о уплати прописаних такса и накнада  
Идејни пројекат бр.ИДП/0/23/2025 од јула 2025.године

Прилог 14-Изјава инвеститора и одговорног пројектанта о усаглашености приложене документације са мерама и условима заштите животне средине

Пуномоћје од 31.01.2024.године

Изјашњење по примедбама од 07.08.2025.године

Решење Одељења за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине бр. 382-25/2025-IV-04 од 14.07.2025. године

Чланом 145. Закона прописано је да се Решење о одобрењу за извођења радова издаје инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре. Надлежни орган за издавање грађевинске дозволе не проверава усаглашеност приложене техничке документације са мерама и условима заштите животне средине, из одлуке о сагласности на студију и студије о процени утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна процена утицаја на животну средину. Усаглашеност исте се потврђује изјавом инвеститора и одговорног пројектанта, којом потврђују да је техничка документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине и која се обавезно прилаже уз захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова.

Чланом 27. став 1. Правилника прописано је да по пријему захтева за издавање решења из члана 26. овог правилника, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, односно проверава да ли је: надлежан за издавање решења за које је поднет захтев, као подносилац захтева означен инвеститор односно финансијер, захтев поднет у прописаној форми и да ли захтев и идејни пројекат поднет уз захтев, садржи све прописане податке, да ли је за извођење предметних радова потребно прибављање локацијских услова и уколико јесте да ли је инвеститор претходно прибавио локацијске услове, односно да ли је у складу са чл. 26. став 2. тачка 7- 9 овог правилника доставио све услове за укрштање и паралелно вођење, односно услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, ако су прибављени ван обједињене процедуре, те да ли је доставио изјаву главног пројектанта да је идејни пројекат усклађен са тим условима, да ли је приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона, уз захтев приложен доказ о уплати административних такси и накнаде наведених у чл. 26. став 2. тачка 3. овог правилника.

Разматрајући поднети усаглашени захтев и увидом у приложену техничку документацију, лице архитектонске струке запослено у Одељењу за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања је извршило проверу и оцену техничке документације и утврђивало је да ли идејни пројекат поднет уз захтев садржи све прописано законом као и проверу усклађеност захтева са планским документом и утврдило је да је Приложена техничка документација у складу са одредбом члана 4. став 2. тачка 30) Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму, садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступак који надлежни орган спроводи („Службени гласник РС”, бр. 87/23 и 16/24), где се наводи да је за изградњу постројења инсталисане снаге преко 50 kW за производњу енергије из енергије сунца за потребе крајњег купца који стиче статус купца - произвођача у складу са прописима којима се уређује коришћење обновљивих извора енергије, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење о одобрењу за извођење радова, и чланом 30. став 4. тачка 3) Закона о енергетици где се наводи да Енергетска дозвола није потребна за изградњу енергетских објеката за производњу електричне енергије за сопствене потребе без обзира да ли се вишак електричне енергије предаје у систем.

Сходно члану 17. Правилника, надлежни орган је извршио увид у податке катастра непокретности и утврдио да су кат.парц.бр. 9690/1 и 30678 Ко Вршац у приватној својини инвеститора Хемофарм АД Вршац, да се на предметним кат.парцелама налазе објекти у функцији производње такође у приватној својини инвеститора, те да инвеститор има одговарајуће право на земљишту, односно објектима у складу са чланом 145.Закона.

Како је у поступку по захтеву за издавање решења којим се одобрава извођење радова достављена сва документација прописана чл.145. Закона и чл. 26. Правилника као и да подносилац захтева има одговарајуће право на објекту у смислу члана 145. у вези члана 135.Закона, то је решено као у диспозитиву овог решења.

По завршетку изградње, односно извођењу радова из диспозитива овог решења, на захтев инвеститора, надлежни орган може издати употребну дозволу сходно чл. 145. ст. 9. Закона о планирању и изградњи.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: 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.

Лице које је извршило преглед и оцену техничке документације:

дипл.инж.арх.Јелена Вулановић

Обрадила: дипл.правник Драгана Чанковић

Доставити:

1. Инвеститору, путем пуномоћника;
2. МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву;
3. ЕПС Дистрибуцији, Огранак Панчево;
4. ПТ "Телеком Србија" АД Панчево;
5. ЈКП „2. Октобар“ Вршац, Сектор водовод и канализација;
6. Одељењу за комунално стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Града Вршца;
7. Грађевинској инспекцији Града Вршца
8. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ  
дипл.грађ.инж. Зорица Поповић