

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРШАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRS-24526-CPI-3/2025

Заводни број: 351-779/2025-IV-03

Датум: 06.11.2025. године

Трг Победе 1, Вршац, Србија

ГРАД ВРШАЦ, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, решавајући по захтеву НЕМОФАРМ АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО FARMACEUTSKO-HEMIJSKA INDUSTRIJA VRŠAC, Матични број: 08010536, ПИБ: 102037788, Београдски пут бб, Вршац, Вршац, поднетог путем пуномоћника Маје Хаџић, запослене у Делта ЕПЦ ДОО Београд, из Београда Дечанска 7, за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију дела паковног простора и доградњу уз административни део Центра за паковање чврстих форми спратности П+1 (објекта број 6), категорија објекта "Г", класификациони број 230301, увећањем НЕТО површине објекта за 69.29м², са постојећих 6685.63м² на 6754.92м², и увећањем БРГП објекта за 74.58м², са постојећих 7424.65м² на 7499.23м², на КП бр. 9690/1 КО Вршац у Вршцу, Београдски пут бб, на основу чланова 8, 8ђ, 134. став 2, 135. и 136. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, испр.64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13 одлука УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025 -у даљем тексту - Закон), чланова 16.-20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023-у даљем тексту Правилник), члана 17. Одлуке о организацији Градске управе ("Службени лист Града Вршца" бр. 12/2022 и 5/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/2016, 95/2018 и 2/2023), руководилац 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 НЕМОФАРМ АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО FARMACEUTSKO-HEMIJSKA INDUSTRIJA VRŠAC, Београдски пут бб, Вршац, за извођење радова на реконструкцији дела паковног простора и доградњу уз административни део Центра за паковање чврстих форми спратности П+1 (објекта број 6), категорија објекта "Г", класификациони број 230301, увећањем НЕТО површине објекта за 69.29м², са постојећих 6685.63м² на 6754.92м², и увећањем БРГП објекта за 74.58м², са постојећих 7424.65м² на 7499.23м², на КП бр. 9690/1 КО Вршац у Вршцу, Београдски пут бб.

II Предрачунска вредност радова износи: 91.200.000,00 РСД.

III Саставни део овог решења су:

1. Локацијски услови бр. ROP-VRS-24526-LOC-1/2025, заводни број: 351-557/2025-IV-03 од 27.08.2025.године,

2. ПГД Пројекат за грађевинску дозволу бр. 09/25-01-PGD-0.0 од октобра 2025.године урађен од стране DELTA EPC DOO, Zaplanjska br. 86, 11010 Beograd – Voždovac, потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Маје Хаџић, дипл.инж.грађ.лиценца ИКС бр.311 F977 08, чији су саставни делови:

0. Главна свеска бр. 09/25-01-ПГД-0.0, главни пројектант Маја Хаџић, дипл.инж.грађ.лиценца бр.311 Ф977 08

1 Пројекат архитектуре бр. 09/25-01-ПГД-1.1, одговорни пројекатант Милош Новковић, маст. инж. арх.лиц.бр. 321 А090 22

2.1 Пројекат конструкције бр. 09/25-01-ПГД-2.1, одговорни пројекатант Зоран Ћупић, дипл. инж.грађ.лиц.бр. 310 О291

3 Пројекат хидротехничких инсталација бр. 09/25-01-ПГД-3.1, одговорни пројектант Маја Хаџић, дипл.инж.грађ.лиценца бр.311 Ф977 08

4.1 Пројекат електроенергетских инсталација бр. 09/25-01-ПГД-4.1, одговорни пројектант Миљан Дубовац, дипл. инж.ел.лиценца бр.353 Н217 14

4.2 Пројекат ЕМП и аутоматике за ЦСНУ системе, (ХВАЦ и БМС) бр. 09/25-01-ПГД-4.2, одговорни пројектант Миљан Дубовац, дипл. инж.ел.лиценца бр.353 Н217 14

5.1 Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација Бр. ТКС – 01 – 09/25, израђен од стране КУЛБИТ ДОО, Билећка бр. 63/40, 11000 Београд, одговорни пројектант Срђан Петровић, дипл. инж. ел.лиц.бр.353 И555 10

5.1 Пројекат стабилних система за аутоматске дојаве пожара бр. ДП– 01 – 09/25, израђен од стране КУЛБИТ ДОО, Билећка бр. 63/40, 11000 Београд, одговорни пројектант Срђан Петровић, дипл. инж. ел.лиц.бр.353 И555 10

5.2 Пројекат система техничке заштите бр. СТЗ – 01 – 09/25, израђен од стране КУЛБИТ ДОО, Билећка бр. 63/40, 11000 Београд, одговорни пројектант Срђан Петровић, дипл. инж. ел.лиц.бр.353 И555 10

6.1 Пројекат машинских инсталација климатизације бр. 09/25-01-ПГД-6.1, одговорни пројектант Томислав Томашевић, дипл. инж.маш.лиц.бр.330 П085 16

6.2 Пројекат машинских инсталација – компримовани ваздух бр. 09/25-01-ПГД-6.2, одговорни пројектант Жељко Антић, дипл. инж.маш.лиц.бр.330 Ц864 06

7 Пројекат технологије бр. 09/25-01-ПГД-7.1, одговорни пројектант Сања Симикић, маст.инж.технол.лиц.бр.391 И048 24

Елаборат Елаборат заштите од пожара бр. 10/11-9/25-1-ПГД- 3П.Е, одговорни пројектант Драган Стојановић, дипл. инж. ел.лиц.бр.350 Н183 14, 07-152-327/12

Елаборат Анализа зона опасности бр. 10/11-9/25-1-ПГД- 3О.1, одговорни пројектант Драган Стојановић, дипл. инж. ел.лиц.бр.350 Н183 14, 07-152-327/12,

3.Извод из пројекта за грађевинску дозволу урађен од стране DELTA EPC DOO, Zaplanjska br. 86, 11010 Beograd – Voždovac, од октобра 2025.године са Извештајем о техничкој контроли бр. 0436-ТК/25 од октобра 2025.године, израђен од стране Ludan Engineering doo, Beograd Kozjačka 2, 11040 Beograd, чији су одговорни вршиоци техничке контроле: Татјана Јошић, дипл.инж.арх. Лиценца број: 300 Х831 09, Марко Ерић, дипл.инж.грађ. Лиценца број: 310 Г739 08, Душан Благојевић, дипл.инж.грађ. Лиценца број: 314 И00616 19, Милан Стојановић, дипл.инж.ел. Лиценца број: 350 Ф801 08, Иван Фунтуњеровић, дипл.инж.ел. Лиценца број: 353 И 022 23, Бранко Алексић, дипл.маш.инж. Лиценца број: 330 Х023 09, Милош Зорић, дипл.маш.инж. Лиценца број:330 П875 18, Наташа Прибић, дипл.инж.техн.Лиценца број: 371 Х744 09,

4.Решење бр. 382-34/2025-IV-04 од 12.09.2025.године којим се даје сагласност на План управљања отпадом од грађења и рушења,

5.Решење бр.381-13/2025-IV-04 од 24.10.2025.године о процени утицаја на животну средину.

IV Утврђује се, на основу Обавештења о плаћању доприноса за уређење грађевинског земљишта бр.151/2025 (ROP бр.24526) од 05.11.2025.године, да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта јер није предвиђено плаћање доприноса за објекте у функцији производње.

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

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

VII Овај орган је увидом у напред наведену техничку документацију, 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.

VIII 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 НЕМОФАРМ АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО FARMACEUTSKO-HEMIJSKA INDUSTRIJA VRŠAC, Београдски пут бб, Вршац, Вршац, поднео је кроз ЦИС захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на реконструкцији дела паковног простора и доградњу уз административни део Центра за паковање чврстих форми спратности П+1 (објекта број 6), категорија објекта "Г", класификациони број 230301, увећањем НЕТО површине објекта за 69.29м², са постојећих 6685.63м² на 6754.92м², и увећањем БРГП објекта за 74.58м², са постојећих 7424.65м² на 7499.23м², на КП бр. 9690/1 КО Вршац у Вршцу, Београдски пут бб.

Након извршене провере испуњености услова за поступање по усаглашеном захтеву, овај орган је утврдио да је инвеститор путем пуномоћника приложио сву документацију прописану чланом 135. Закона и чланом 16. Правилника, односно да су испуњени формални услови за поступање по захтеву.

Чланом 135. став 1. Закона прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, решење о сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре. Надлежни орган за издавање грађевинске дозволе не проверава усаглашеност пројекта за грађевинску дозволу, извода из пројекта и пројектне 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 приложена документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине и која се обавезно прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

Ово одељење је по службеној дужности, у складу са чл. 17. Правилника, извршило увид у податке катастра непокретности за кат.парц.бр.9690/1 КО Вршац и утврдило да је иста у приватној својини Хемофарма ад Вршац, да се на истој налази објект бр.6-објект хемијске индустрије Центар за паковање чврстих форми, који је предмет извођења радова, такође у приватној својини инвеститора, те да инвеститор има одговарајуће право на земљишту, одосно објекту у складу са чланом 135. Закона.

Увидом у локацијске услове бр. ROP-VRS-24526-LOC-1/2025, заводни број: 351-557/2025-IV-03 од 27.08.2025.године, утврђено је да су истим утврђени услови и подаци потребни за извођење радова на реконструкцији дела паковног простора и доградњу уз административни део Центра за паковање чврстих форми спратности П+1 (објекта број 6), категорија објекта "Г", класификациони број 230301, увећањем НЕТО површине објекта за 69.29м², са постојећих 6685.63м² на 6754.92м², и увећањем БРГП објекта за 74.58м², са постојећих 7424.65м² на 7499.23м², на КП бр. 9690/1 КО Вршац у Вршцу, Београдски пут бб.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу урађен од стране DELTA EPC DOO, Zaplanjska br. 86, 11010 Beograd – Voždovac, утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта, у складу са издатим локацијским условима, као и да је одлуком инвеститора за главног пројектанта именована Маја Хаџић, дипл.инж.грађ.лиценца ИКС бр.311 F977 08. Увидом у Извештај о техничкој контроли бр. 0436-ТК/25 од октобра 2025.године, израђен од стране Ludan Engineering doo, Beograd Kozjačka 2, 11040 Beograd, утврђено је да је одговорно лице техничке контроле потврдило да је пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са локацијским условима, 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 објект.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу, лице архитектонске струке запослено у Одељењу за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство је извршило проверу да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима и у свом извештају утврдило је да је Приложена техничка документација Инвеститора „Хемофарм“ АД Фармацетска-хемијска индустрија (МБ:08010536) Вршац, ул. Београдски пут бб, за издавање Грађевинске дозволе за Реконструкцију дела паковног простора и доградњу уз административни део Центра за паковање чврстих форми спратности П+1 (објекта број 6), на КП бр. 9690/1 КО Вршац у Вршцу, Београдски пут бб, категорија објекта "Г", класификациони број 230301, у складу са Локацијским условима ROP-VRS-24526-LOC-1/2025, заводни број: 351-557/2025-IV-03 од 11.08.2025. године и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023). Реконструкцијом је обухваћено 299,6м² нето површине, а доградњом 69,29м² нето површине и 74,58м² бруто површине објекта, чиме је увећана НЕТО површина са постојећих 6685.63м² на 6754.92м², и увећана БРГП објекта, са постојећих 7424.65м² на 7499.23м².

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.

Увидом у налоге за уплату, утврђено је да је уплаћена Републичка и градска административна такса за подношење захтева као и накнада за ЦЕОП.

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.

Лице које је извршило проверу и оцену техничке документације:

дипл.инж.арх.Јелена Вулановић

Обрадила: дипл.прав. Драгана Чанковић

Доставити:

1. Инвеститору путем пуномоћника
2. Грађевинској инспекцији
- 3.МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву
- 4.Одељењу за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине Градске управе Вршац
5. Архиви.

РУКОВОДИЛАЦ
дипл.инж.грађ. Зорица Поповић