



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон, 71/2021), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023), поступајући по захтеву поднетом од стране израђивача пројектне документације ЈУГИНУС д.о.о., Андрићев венац бр. 2/5/11, Београд, у име инвеститора „Хемофарм“ а.д, Вршац, бр. 47/25 од 27.10.2025. године, који је запримљен 11.08.2025. године а односи се на издавање услова заштите природе за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације постојећег комплекса „Хемофарм“ а.д, Вршац у Вршцу, на к.п.бр. 27340/4, 9690/1, 9690/12, 18586/1, 30678, 18587/1, 18591/1, 18591/2, 18592, 18593, 18591/3, 18596, 18594, 18595, 18597, 18627, 18626, 18598, 18625, 18599, 18623, 18624, 18600, 18613, 18622, 18621, 18620, 18619, 18531, 18530, 18529/3, 18529/2, 18529/1, 18528, 18527, 18526, 18525, 27340/5, 18524, 18522, 18523, 18520, 18521, к.о. Вршац, дана 19.11.2025. године под бр. 03020-3380/4, доноси

### РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

1. У обухвату простора за који се израђују Измене и допуне Плана детаљне регулације постојећег комплекса „Хемофарм“ а.д, Вршац у Вршцу, на к.п.бр. 27340/4, 9690/1, 9690/12, 18586/1, 30678, 18587/1, 18591/1, 18591/2, 18592, 18593, 18591/3, 18596, 18594, 18595, 18597, 18627, 18626, 18598, 18625, 18599, 18623, 18624, 18600, 18613, 18622, 18621, 18620, 18619, 18531, 18530, 18529/3, 18529/2, 18529/1, 18528, 18527, 18526, 18525, 27340/5, 18524, 18522, 18523, 18520, 18521, к.о. Вршац, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије. Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:
  - 1) Планиране активности за које се израђују Измене и допуне Плана, реализовати према достављеној предметној документацији, у складу са параметрима дефинисаним важећим планским документима (Генерални план Вршца („Службени општине Града Вршца“, бр. 16/2015 и 17/2015) и („Службени лист Града Вршца“, бр. 10/2019, 11/2019, 1/2020, 14/2019, 20/2021, 4/2022, 5/2023, 6/2023, 8/2023)) везаним за пословање у радним зонама, којима се утврђује заступљеност зелених површина на комплексу и остали урбанистички параметри везани за изградњу и уређење простора;
  - 2) Простор за подизање заштитног зеленила на граничном делу према осталим просторним целинама, резервисати на одговарајућим локацијама према намени објеката, у минималној ширини 5m и оптималној 25m, а посебно на локацијама на којима се најефикасније смањује утицај загађења, осветљења и ширење буке;
  - 3) Зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације;
  - 4) Простор око паркинга равномерно покрити високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач;



- 5) Планирање заштите земљишта на предметном простору остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
- 6) Узевши у обзир непосредну близину пољопривредних површина са којим је предметни простор повезан и каналском мрежом, предвидети одговарајуће мере у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 - други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон) који се односи на забрану испуштања и одлагања штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације;
- 7) Планирати мере за очување водних ресурса од загађивања отпадним водама са предметног комплекса у складу са Законом о водама, поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у водно тело и ограничења према којима квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у крајњи реципијент, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016); Поред забрана и ограничења која се односе на доспевање загађујућих материја у водно тело, у природни реципијент забрањено је испуштање термички загађених вода, у складу са чланом 97. Закона о водама;
- 8) Привредна друштва, правна лица и предузетници дужни су да планирају примену одговарајућих мера у циљу спречавања и смањења емисије загађујућих материја у складу са чланом 4. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025) и да обезбеде примену других мера, између осталог, предвиђених чланом 54. који обухвата мере превенције (ради максимално могућег смањења загађивања ваздуха из покретних и стационарних извора емисије, нпр. спречавање распрострања загађујућих материја, принудна вентилација уз рекулерацију испарљивих материја или одстрањивање емисованих гасова на безбедан начин) а у случају потребе и мере санације;
- 9) Грађевинско-техничке мере за потребе смањења емисије испарљивих једињења на основу прописаних граничних вредности емисије загађујућих материја планирати сагласно Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух („Сл. гласник РС“, бр. 71/2010, 6/2011 и 48/2012). У складу са наведеним, елементи инфраструктурних система као што су запорни органи (вентили, славине, засуни, затварачи и сл.), прирубнице и прирубнички спојеви и сл., морају бити израђени према захтевима важеће легислативе и међународно утврђеним стандардима;
- 10) Отпад мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др.закон и 35/2023) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
- 11) Управљање неопасним отпадом погодним за поновну употребу планирати према одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта,



складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС“, бр. 98/2010);

- 12) Планирати привремено складиштење опасног отпада на прописан начин до његовог коначног збрињавања, у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 95/2024), којим се обезбеђује најмањи ризик по животну средину, а у складу са подзаконским прописима којима се уређује планирање и изградња, као и са техничким захтевима и стандардима;
- 13) По потреби, планирати мониторинг у складу са чланом 72. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 94/2024-др. закон), према коме је оператер постројења, односно комплекса које представља извор емисија и загађивања животне средине, између осталог, дужан да прати индикаторе емисија, односно индикаторе утицаја својих активности на животну средину, индикаторе ефикасности примењених мера превенције настанка или смањења нивоа загађења;
- 14) Приликом избора технологија, техника и опреме, имати у виду одредбу прописану начелом превенције Закона о заштити животне средине, према којој се заштита животне средине, поред спровођења поступка процене утицаја, остварује коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме (члан 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине, чије је спровођење, између осталог, потпомогнуто применом посебних техничких стандарда и директива);
- 15) Сагласно начелу предострожности члана 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине, свака активност мора бити планирана и спроведена на начин да представља најмањи ризик по животну средину и здравље људи те је, осим обавезе поштовања забрана или ограничења која су прописана законским актима, препоручено разматрање усклађености са техничким стандардима, пре свега везаним за управљање квалитетом животне средине (нпр. ISO 14001:2015 Environmental management systems — Requirements with guidance for use, који одређује захтеве који омогућавају организацији да постигне жељене резултате у поступцима спречавања или ублажавања штетних утицаја на животну средину), чиме се у исто време спречава или ограничава утицај на животну средину на самом извору загађивања (а осим заштите окружења, обезбеђује се поштовање позитивне регулативе и предност на тржишту);
- 16) У поступку изградње објеката и проширења капацитета индустрије „Хемофарм“, а у складу са Листом активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта Правилника о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захтевима за мониторинг земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 102/2020), размотрити спровођење мера заштите у складу са одредбама Правилника;
- 17) У циљу смањења односно елиминисања негативног утицаја у случају управљања опасним супстанцама, размотрити могућности примене мера превенције и заштите, како током редовног функционисања објеката тако и у случају акцидента (удеса), у складу са Чланом 4. тачка 7. подтачка 3. Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Сл. гласник РС“,



бр. 41/2010), како би се проценило у којој мери се последице евентуалног удеса могу проширити изван граница обухвата комплекса; Политику превенције удеса (коју израђује оператер севесо постројења, односно комплекса у коме се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја) планирати у складу са Правилником о Листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте документа које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“ бр. 41/2010, 51/2015 и 50/2018); Мере за спречавање и ограничавање утицаја великих удеса у којима учествују опасне супстанце планирати сагласно одредбама Закона о контроли опасности од великих удеса који укључују опасне супстанце („Сл. гласник РС“, бр. 94/2024);

18) Размотрити планирање процене утицаја на животну средину за изградњу објеката и проширење капацитета, сагласно одредбама Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/2008);

19) Приликом планирања изградње објеката и проширења капацитета индустрије „Хемофарм“, размотрити поступање по захтевима Уредбе о критеријумима за одређивање активности које утичу на животну средину према степену негативног утицаја на животну средину који настаје обављањем активности, износима накнада („Сл. гласник РС“, бр. 86/2019 и 89/2019) према којој производња основних фармацеутских производа и препарата (сектор С, бр. 21) спада у делатности које имају велики утицај на животну средину;

20) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине, правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;

21) Пројектом предвидети да извођач радова, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка одговорног лица.

2. Нацрт Измена и допуна Плана проследити овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе.
3. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
6. За изградњу у оквиру предметног комплекса потребно је прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, у складу са



Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

7. Такса за издавање Решења у износу од 26.180,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Службени лист АПВ", бр. 40/2019, 59/2020 усклађени дин.изн., 45/2021 усклађени дин.изн., 54/2021, 52/2022 усклађени дин.изн., 43/2023 усклађени дин.изн., и 50/2024 усклађени дин.изн.).

### Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је дана 11.08.2025. године запримио Захтев заведен под бр. 03020 – 3380, израђивача пројектне документације ЈУГИНУС д.о.о., Андрићев венац бр. 2/5/11, Београд, у име инвеститора „Хемофарм“ а.д, Вршац, а односи се на издавање услова заштите природе за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације постојећег комплекса „Хемофарм“ а.д, Вршац у Вршцу, на к.п.бр. 27340/4, 9690/1, 9690/12, 18586/1, 30678, 18587/1, 18591/1, 18591/2, 18592, 18593, 18591/3, 18596, 18594, 18595, 18597, 18627, 18626, 18598, 18625, 18599, 18623, 18624, 18600, 18613, 18622, 18621, 18620, 18619, 18531, 18530, 18529/3, 18529/2, 18529/1, 18528, 18527, 18526, 18525, 27340/5, 18524, 18522, 18523, 18520, 18521, к.о. Вршац.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Материјал за услове за имаоце јавних овлашћења – Стање и планска концепција – Измена и допуна Плана детаљне регулације постојећег комплекса „Хемофарм“ а.д, Вршац, 2025. године;
- Материјал за услове за имаоце јавних овлашћења – Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације постојећег комплекса „Хемофарм“ а.д, Вршац („Сл. лист града Вршца", бр. 06/2025);
- Материјал за услове за имаоце јавних овлашћења – План намене површина (Р=1:1000)

На основу достављеног захтева, утврђено је да предметни комплекс у саставу садржи следеће објекте: Функционална целина 1: Постојећи објекти (производња, управа, пратећи објекти), планиране површине за изградњу, зелене површине и саобраћајне површине (интерне саобраћајнице, паркинг, пешачке стазе). Планирана изградња: постројење за пречишћавање отпадних вода и проширење капацитета у источном делу комплекса (непосредно уз објекат микробиолошке лабораторије). Функционална целина 2 и 3 (предмет измена и допуна овог Плана) обухвата планиране површине за изградњу објеката (изградња складишта, производних погона и лабораторија), зелене површине (планирано је као тампон зеленило, односно зелени појас) и саобраћајне површине (паркинг и интерне саобраћајнице). Водна инфраструктура обухвата водовод, атмосферску (зауљене воде морају проћи третман на уређају пре испуштања), фекалну и технолошку канализацију (санитарне и технолошке воде одводе се до постројења за пречишћавање отпадних вода унутар комплекса, након чега се пречишћене воде упуштају у насељски канализациони систем). Планирана је изградња новог индустријског гасовода. Постојећи гасни котлови ће бити замењени новим, већег капацитета, за снабдевање проширених капацитета технолошким паром.

У обухвату простора за који се израђују Измене и допуне Плана детаљне регулације постојећег комплекса „Хемофарм“ а.д, Вршац у Вршцу, на к.п.бр. 27340/4, 9690/1, 9690/12, 18586/1, 30678, 18587/1, 18591/1, 18591/2, 18592, 18593, 18591/3, 18596, 18594,



18595, 18597, 18627, 18626, 18598, 18625, 18599, 18623, 18624, 18600, 18613, 18622, 18621, 18620, 18619, 18531, 18530, 18529/3, 18529/2, 18529/1, 18528, 18527, 18526, 18525, 27340/5, 18524, 18522, 18523, 18520, 18521, к.о. Вршац, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

Увидом у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења.

Услови прописани подтачкама 2-4. израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

Услови прописани подтачкама 5-20. израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 94/2024-др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови прописани подтачком 21. израђени су у складу са чланом 99. Закона о заштити природе који налаже да је „пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност налазач дужан да пријави Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе“.

У вези са коришћењем простора, у члану 19. Закона о заштити животне средине се наводи да се „развојним и просторним планом утврђују зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења, као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама“. У члану 34. наводи се да је неопходно: „утврђивање мера интегрисане заштите и планирања предела које обухватају подручја изван заштићених природних добара, ради уређења дугорочне концепције, намене и организације предела и усклађивања вишенаменског коришћења простора које угрожава предео...“.

Чланом 8. Закона о заштити животне средине дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт



о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

*Законски основ за доношење решења:*

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - други закон, 71/2021); Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 94/2024-др. закон); Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018- др. закон); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др.закон и 35/2023); Закон о контроли опасности од великих удеса који укључују опасне супстанце („Сл. гласник РС“, бр. 94/2024); Уредба о критеријумима за одређивање активности које утичу на животну средину и износима накнада („Сл. гласник РС“, бр. 30/2024); Правилник о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захтевима за мониторинг земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 102/2020); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 95/2024); Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС“, бр. 98/2010).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. броју 1 и 5 наплаћене су у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине“, бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн. и 50/2024 - усклађени дин. изн.).

**Упутство о правном средству:** Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења, уз доказ о уплати покрајинске административне таксе у износу од 480,00 динара на текући рачун бр. 840-742231843-30, позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива

