

Република Србија  
ГРАД ВРШАЦ  
**ГРАДСКА УПРАВА**  
Одељење за просторно планирање,  
урбанизам и грађевинарство  
Број: ROP-VRS-18101-IUPH-14/2020  
Заводни број: 351-319/2020-IV-03  
Дана: 21.09.2020. година.  
**Вршац**, Трг Победи бр.1  
Тел: 800-541

Градска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, на основу чланова 8, 8д, 8ђ, 158, а у вези члана 134. став 2. 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 и 9/2020-у даљем тексту: Закон), чланова 42.-46. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019-у даљем тексту Правилник), члана 17. Одлуке о организацији Градске управе ("Службени лист општине Вршац", 20/16) члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр.18/2016 и 95/2018), решавајући по захтеву инвеститора, **ХЕМОФАРМ АД, Вршац, Београдски пут бб**, поднетом путем пуномоћника Имре Молнара из Бечеја, ул. Марка Перичина Камењара бр.9, доноси

## **РЕШЕЊЕ** **О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ**

**I ОДОБРАВА СЕ ИНВЕСТИТОРУ ХЕМОФАРМ АД ВРШАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ ББ, УПОТРЕБА ОБЈЕКТА - СКЛАДИШТЕ ПОЛАЗНИХ И ПАКОВНИХ МАТЕРИЈАЛА, ПОЛУПРОИЗВОДА И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА 005 У СКЛОПУ КОМПЛЕКСА „ХЕМОФАРМ“ АД ВРШАЦ, СПРАТНОСТИ П+0, УКУПНЕ БРУТО ИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ 3.106,87m<sup>2</sup>, УКУПНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ: 2989,45m<sup>2</sup>, НА КАТ.ПАРЦ.БР. 30678, НА КАТ.ПАРЦ.БР. 9690/1, УПИСАНЕ У ЛН БР.6643 КО ВРШАЦ СА ВЕЗНИМ МОСТОМ И ИНФРАСТРУКТУРОМ НА КАТ.ПАРЦ.БР. 27340/3 УПИСАНА У ЛН БР. 15235 КО ВРШАЦ, У ВРШЦУ, УЛ. БЕОГРАДСКИ ПУТ 4А, С ОБЗИРОМ ДА ЈЕ УТВРЂИВАЊЕ ПОДОБНОСТИ ОБЈЕКТА ЗА УПОТРЕБУ СПРОВЕДЕНО И ДА ЈЕ УСТАНОВЉЕНО ДА ЈЕ ОБЈЕКАТ ЗАВРШЕН И ДА СЕ ИСТИ МОЖЕ КОРИСТИТИ.**

**II ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ СЕ САСТОЈИ ОД: ОБЈЕКТА БР.5 - СКЛАДИШТЕ СА СТЕПЕНИШТЕМ, ОБЈЕКТА БР.6 - ПОДСТАНИЦА, ОБЈЕКТА БР.7 – ЛИФТ КУЋИЦА, ОБЈЕКТА БР.76 - ТРАНСПОРТНИ МОСТ И ОБЈЕКТА БР. 77 – ЧИЛЕР.**

**III Употребна дозвола се издаје на основу: Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-18101-CPIN-2/2016, заводни бр. 351-532/16-IV-03 од 06.10.2016.године издато од стране Градске управе Вршац, Одељење за урбанистичко-грађевинске и имовинско-правне послове и техничке документације која је саставни део овог решења, Решења о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-VRS-18101-CPA-7/2017, заводни број 351-045/17-IV-03 од 21.02.2017.год. издато од стране Градске управе Вршац, Одељење за урбанистичко-грађевинске и имовинско-правне послове и техничке документације која је саставни део овог решења, Пројекта за извођење бр. 01.12/15-PZIO од октобра 2016.године, израђен од стране „СТАТИК“ ДОО. Ковин, ул. Смедеревска бр. 72 и Изјаве стручног надзора, извођача радова и инвеститора од 23.06.2017.године да није одступљено од пројекта за извођење, на основу Елабората геодетских радова за изведени објекат Број предмета у СКН: 952-821/2017, Број предмета: 752/2017 од 08.02.2019.године урађеног од стране ДОО ГЕОРАД ПАНЧЕВО, Генерала Петра Арачића 2ц, Панчево и овереног од стране Новила Рајковића, инж. геодезије**

и на основу Извештаја Комисије за технички преглед од 08.06.2020.године, којим се утврђује да је објекат подобан за употребу са предлогом за издавање употребне дозволе.

#### IV Саставни део овог решења чине:

- **Извештај Комисије за технички преглед** од 08.06.2020.године, која је формирана Одлуком инвеститора ХЕМОФАРМ АД, Вршац, Београдски пут бб, бр. 1060/13235 од 24.01.2018 и Директора предузећа СГС доо Београд, а који је својом одлуком бр. 1658/20 од 28.05.2020.године одредио комисију за технички преглед предметног објекта, у саставу: Драган Филиповић дипл.инг.арх. – председник комисије и чланови: Младен Чалија дипл.инг.ел, Зоран Ковачевић дипл.инг.ел, Весна Стојадиновић дипл.инг.маш. и Марина в. Димитријевић дипл.инг.грађ. Комисија је сачинила Записник о техничком прегледу изведених радова на изградњи објекта Складиште полазних и паковних материјала, полупроизвода и готових производа 005 у склопу комплекса ХЕМОФАРМ АД ВРШАЦ, Београдски пут бб, спратности П+0, укупне бруто грађевинске површине 3.106,87м<sup>2</sup>, на катастарским парцелама бр. 18587/2, 18588/4, 18589/2 и 18590 К.О. Вршац, (сада нова кат.парц.бр. 30678) потес Јарак и долина на кат. парц. бр. 9690/1 К.О. Вршац, на кат. парц. број 27340/3, потес Јарак и долина К.О. Вршац у Вршцу, ул. Београдски пут 4а, чији је инвеститор Хемофарм АД Вршац, у којем се констатује да је објекат изведен на основу Решења о грађевинској дозволи бр. РОР-VRS-18101-СПИИ-2/2016, заводни бр. 351-532/16-IV-03 од 06.10.20106.године издато од стране Градске управе Вршац, Одељење за урбанистичко-грађевинске и имовинско-правне послове и техничке документације која је саставни део овог решења, Решења о измени решења о грађевинској дозволи бр. РОР-VRS-18101-СПА-7/2017, заводни број 351-045/17-IV-03 од 21.02.2017.год. и техничке документације која је саставни део овог решења издатог од стране Градске управе Вршац, Одељење за урбанистичко-грађевинске и имовинско-правне послове и да је објекат подобан за употребу, да чланови комисије немају издвојених мишљења и предлога, да је Комисија за технички преглед доставила инвеститору записник о извршеном техничком прегледу, који заједно са овим предлогом чини извештај комисије за технички преглед са предлогом Комисије за технички преглед да Градска управа Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Града Вршца, изда решење о употребној дозволи за Складиште полазних и паковних материјала, полупроизвода и готових производа 005, у склопу комплекса ХЕМОФАРМ АД, спратности П+0, укупне БРГП=3.106,87м<sup>2</sup> на катастарским парцелама 18587/2, 18588/4, 18589/2, 18590 (сада нова кат.парц.бр. 30678) К.О. Вршац, на кат.парц. бр. 9690/1, са везним мостом и инфраструктуром на К.п. бр. 27340/3 К.О. Вршац парцела на потесу Јарак и долина К.О. Вршац, обзиром да је утврђивање подобности објекта за употребу спроведено, да је установљено да је објекат завршен и да се може користити у предвиђеној намени;
- **Елаборат геодетских радова за изведени објекат** Број предмета у СКН: 952-821/2017, Број предмета: 752/2017 од 08.02.2019.године урађен од стране ДОО ГЕОРАД ПАНЧЕВО, Генерала Петра Арачића 2ц, Панчево и оверен од стране Новила Рајковића, инж. геодезије са Изјавом о подземним инсталацијама
- **ПЗИ-Пројекат за извођење** бр. 01.12/15-PZIO од октобра 2016.године, израђен од стране „СТАТИК“ ДОО. Ковин, ул. Смедеревска бр. 72 а који се састоји од :  
0. Главне свеске бр. 1.12/15-PGD0, главни пројектант дипл.инж.маш. Андреја Андрејића, лиценца бр. 333 L450 12;  
1 Пројекта архитектуре бр. 1.12/15-PGD1, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Сузана Ивановић, лиценца бр. 300 1227 03;  
2/1 Пројекта конструкције бр. 1.12/15-PGD2.1, одговорни пројектанти дипл.инж.грађ.Десимир Михајловић, лиценца бр. 310 5226 03 и дипл.инж.грађ. Филип Андрејић, лиценца бр. 310 L359 12  
2/2 Пројекта саобраћајница бр. 1.12/15-PGD2.2, одговорни пројектант је дипл.инж.грађ. Небојша Костић, лиценца бр. 315 5694 03  
3 Пројекта хидротехничких инсталација бр. 1.12/15-PGD3, одговорни пројектант је Лазар Анђелић, лиценца бр. 314 L372 12

- 4/1 Пројекта електроенергетских инсталација бр. 1.12/15-PGD4.1, одговорни пројектант је дипл.инж.ел. Дејан Милојевић, лиценца бр. 650 7336 04
- 4/2 Пројекта ЕМП и аутоматике 1.12/15-PGD4.2, одговорни пројектант је Александар Аничич, дипл.инж.ел, лиценца бр. 352 D092 06
- 5/1 Пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација бр. 1.12/15-PGD5.1, одговорни пројектант је дипл.инж.ел. Дејан Милојевић, лиценца бр. 353 H169 09
- 5/2 Пројекта дојаве пожара бр. 1.12/15-PGD5.2, урађен од стране EMPEX d.o.o., Bulevar Arsenija Čarnojevića 130, BEOGRAD одговорни пројектант је дипл.инж.ел. Небојша Шутиноски, дипл.инж.ел. лиценца бр. 353 C695 05, MUP 07-152-329/13
- 6 Пројекта машинских инсталација термотехнике бр. 1.12/15-PGD6, одговорни пројектант је Боран Усановић, дипл.маш.инг, лиценца бр. 330 D528 06
- 7 Пројекта технологије складишта бр. 1.12/15-PGD7, одговорни пројектант је дипл.инж.маш. Андреја Андрејића, лиценца бр. 333 L450 12
8. Главни пројекат заштите од пожара бр. 2016-pr-bg-134, урађен од стране BALKANS SECURITY SERVICES d.o.o. , Димитрија Туцовића 89, Београд, одговорни пројектант је Стеван Комненић, дипл.инж.ел.лиценца бр. 350 1826 03 и 07-152-316/13

**V** Гарантни рок за објекат из тачке I диспозитива овог решења утврђује се применом Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објеката, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објеката за употребу осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката ("Сл.Гласник РС" бр. 27/15,29/16).

**VI** На основу коначног обрачуна доприноса бр. ROP-VRS-18101-IUPH-14LDACP-2/2020 од 18.09.2020.године, утврђује се да је инвеститор регулисао допринос за уређење за предметни објекат, те да исти нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта према коначном обрачуну.

## **О б р а з л о ж е њ е**

Инвеститор ХЕМОФАРМ АД, Вршац, Београдски пут бб, је дана 05.08.2020.године, поднео путем пуномоћника Имре Молнара из Бечеја, усаглашени захтев бр. ЦЕОП-а: ROP-VRS-18101-IUPH-14/2020, заводни бр. 351-319/2020-IV-03 за издавање употребне дозволе за употребу објекта - Складишта полазних и паковних материјала, полупроизвода и готових производа 005 у склопу комплекса „Хемофарм“ ад Вршац, спратности П+0 на кат.парц.бр. 30678 Ко Вршац и на кат.парц.бр. 9690/1 Ко Вршац у Вршцу, са везним мостом и инфраструктуром на кат.парц.бр. 27340/3 Ко Вршац у Вршцу, ул. Београдски пут 4а.

По пријему наведеног усаглашеног захтева за издавање употребне дозволе надлежни орган је сходно члану 43.став 1. Правилника проверавао испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и увидом у приложену документацију утврдио да је инвеститор путем пуномоћника уз захтев и усаглашени захтев приложио следеће прилоге, потписане квалификованим електронским потписом пуномоћника и то:

- Остала документа захтева за употребну дозволу (Specijalno punomoćje SGS Imre Molnar potpisano.pdf)
- Доказ о уплати накнаде за издавање употребне дозволе (CEOP\_potpisano.pdf)
- Доказ о уплати административне таксе за употребну дозволу (RAT 170\_potpisano.pdf)
- Доказ о плаћању прописаних такси и накнада, изузев републичке административне таксе и накнаде за ЦЕОП (RAT 1\_potpisano.pdf)
- Доказ о плаћању прописаних такси и накнада, изузев републичке административне таксе и накнаде за ЦЕОП (GAT\_potpisano.PDF)
- Остала документа захтева за употребну дозволу (KN Vrsac spajanje parcela novog pogona\_19dec18.zip)
- Сертификат о енергетским својствима објекта (energetskim svojstvima, 1.2\_EE\_Pasos\_potpisano.pdf)

- Сертификат о енергетским својствима објекта (svojevima, 0\_IEP Skladiste 005 0\_IEP\_potpisan.pdf)
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (SVESKA 7 TEHNOLOGIJA.zip)
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (SVESKA 6 MASINSKE INSTALACIJE.zip)
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (SVESKA 5.2 DOJAVA POZARA.zip)
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (SVESKA 5.1 TIS INSTALACIJE.zip)
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (SVESKA 4.2 EMP I AUTOMATIKA.zip)
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (SVESKA 4.1 ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE.zip)
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (SVESKA 3 HIDROTEHNICKE INSTALACIJE.zip)
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (SVESKA 2.2. SAOBRAĆAJNICE.zip)
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (SVESKA 2.1.2. KONSTRUKCIJA CELIK.zip)
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (SVESKA 2.1.1. KONSTRUKCIJA BETON.zip)
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (SVESKA 1 ARHITEKTURA.zip)
- Извештај којим се утврђује да је објекат подобан за објекте употребу, са предлогом за издавање употребне дозвола (Final ZAPISNIK 005-3 zk\_potpisan.zip)
- Пројекат за извођење са одговарајућом потврдом и овером да је изведено стање једнако пројектованом (SVESKA 0 GLAVNA SVESKA.zip)
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта ( radova za skladište i čiler Hemofarm Vršac EP.pdf)
- Елаборат геодетских радова за подземне инсталације(Elaborat podzemnih instalacija.pdf)
- Остала документа захтева за употребну дозволу (07 AR Odluke Adresnog registra - VRSAC.zip)
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта ( radova za skladište i čiler Hemofarm Vršac EP.pdf)
- Извештај којим се утврђује да је објекат подобан за објекте употребу, са предлогом за издавање употребне дозвола (F ZAPISNIK HEMOFARM 5 - svi potpisano 2\_MVD.pdf)

Комисија за технички преглед је на основу целокупне прегледане техничке документације констатовала да су радови на изградњи објекта - Складишта полазних и паковних материјала, полупроизвода и готових производа 005 у склопу комплекса „Хемофарм“ ад Вршац, спратности П+0 на кат.парц.бр. 30678 Ко Вршац и на кат.парц.бр. 9690/1 Ко Вршац са везним мостом и инфраструктуром на кат.парц.бр. 27340/3 Ко Вршац у Вршцу, ул. Београдски пут 4а, изведени у складу са пројектом за грађевинску дозволу и доставила је инвеститору записник о извршеном техничком прегледу, који заједно са предлогом Комисије чини извештај комисије за технички преглед, са констатацијом да је објекат подобан за употребу.

Увидом у Решење РГЗ СКН Вршац бр. 952-02-2-115-764/2018 од 19.12.2018.године утврђено је да је промењен број катастарских парцела за које су издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, те сходно члану 43.став 4. Правилника, надлежни орган издаје употребну дозволу у складу са том променом без обавезе измене локацијских услова и грађевинске дозволе.

Надлежна Служба за КН Вршац, је сходно члану 158. став 18. Закона извршила преглед Елабората геодетских радова и о томе донела обавештење бр. 952-02-18-115-3301/2020 од 17.09.2020.године у коме је констатовала да је исти испуњава услове за даље

поступање, односно да се може наставити поступак издавања употребне дозволе на кат.парц.бр. 9690/1, 27340/3 и 30678 Ко Вршац.

Чланом 8ђ. ст.1 Закона прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје а пријаву радова потврђује у складу са актима и другим документима из чл. 8б. овог Закона.

Чланом 8ђ. став 2. Закона прописано је да надлежни орган у складу са ст.1 овог члана проверава искључиво испуњеност следећих формалних услова: да ли је надлежан за поступање по захтеву, односно пријави, да ли је подносилац захтева лице које у складу са Законом може бити подносилац захтева, односно пријаве, да ли захтев односно пријава садржи све прописане податке, да ли је уз захтев односно пријаву приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу закона, да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане таксе, односно накнаде.

Ово одељење ће по службеној дужности у складу са чл. 158. ст. 13. Закона о планирању и изградњи у року од пет дана по правноснажности издате употребне дозволе, доставити надлежном органу за послове државног премера и катастра употребну дозволу, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, као и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, ради уписа права својине на објекту и доношења решења о кућном броју.

Разматрајући поднети захтев и ценећи целокупну документацију коју је подносилац доставио овом одељењу током поступка, овај орган је утврдио да је достављена документација прописана чланом 42. Правилника и 158. Закона те да су испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, да је захтев поднело лице које може бити подносилац захтева, да захтев садржи све прописане податке као и да је уз захтев приложена сва документација прописана законом, као и да је достављен доказ о уплати прописаних такси и накнада.

Имајући у виду да је инвеститор уз захтев за издавање употребне дозволе доставио сву потребну документацију прописану законом овај орган је применом одредби члана 158. Закона и чланова 42.-46 Правилника, на основу наведеног чињеничног стања а у складу са предлогом комисије за технички преглед и захтевом инвеститора, утврдио да су испуњени услови за издавање употребне дозволе, па је применом наведених чланова донета одлука као у диспозитиву овог решења.

#### **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 480,00 динара републичке административне таксе.

Обрадила:

Дипл. правник Драгана Чанковић

Лице које је извршило преглед и оцену техничке документације:

Дипл.инж.арх.Моника Леган

**НАЧЕЛНИК**

**дипл.инж.грађ.Зорица Поповић**

#### **Доставити:**

1. Инвеститору путем пуномоћника
2. грађевинској инспекцији
3. МУП-у
4. а/а

#### **По правноснажности:**

1. ЛПА Вршац
2. РГЗ СКН Вршац

