URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Središte:Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;
MB 66781879 PIB 113379776;

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПРОШИРЕЊЕ КОМПЛЕКСА
WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD ДОО КОВИН
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 5593/2 К.О. КОВИН
локација: ул. Црвенка бр. 76, Ковин

септембар, 2025. године,

Крагујевац

ИНВЕСТИТОР:	**WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD Д.О.О. Ковин**	
ОБРАЂИВАЧ:	**УРБИНГ ТИМ**, биро за урбанизам и архитектуру Танаска Рајића бр. 5А/12 Крагујевац	
ПРОЈЕКАТ:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** **ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПРОШИРЕЊЕ КОМПЛЕКСА WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD ДОО КОВИН** **НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 5593/2 К.О. КОВИН**	
ЛОКАЦИЈА:	УЛ. Црвенка бр. 76, Ковин	
ДАТУМ ИЗРАДЕ:	Децембар 2025. год.	
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	**06-2025-УП** Септембар, 2025.год.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: КОРИНА МОРАРИУ-СТАНЧУ 012053693 Sign Digitally signed by КОРИНА МОРАРИУ-СТАНЧУ 012053693 Sign DN: C=RS, SERIALNUMBER=CA:RS-012053693, SERIALNUMBER=PNORS-2406958875022, SN=МОРАРИУ-СТАНЧУ, G=КОРИНА, CN=КОРИНА МОРАРИУ-СТАНЧУ 012053693 Sign Reason: I am the author of this document Location: Date: 2026.02.24 15:38:00+01'00' Foxit PDF Reader Version: 2025.2.1	Корина Морариу Станчу дипл. инж. арх.	Бр. лиценце ИКС-а: 200 1406 13
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ:	Мирјана Лучић, маст. инж. арх.	
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ: Jelena Stefanović Digitally signed by Jelena Stefanović Date: 2026.02.24 12:08:08 +01'00'	Јелена Стефановић, дипл. инж. арх. Стефановић	

САДРЖАЈ

1.0 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

1. Решење о упису у АПР
2. Лиценца правног лица за израду урбанистичко-техничких докумената
3. Решење о одређивању одговорног урбанисте
4. Лиценца и потврда одговорног урбанисте и пројектанта идејног решења
5. Изјава одговорног урбанисте

2.0 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

2.1 Правни и плански основ.....1
2.2 Обухват урбанистичког пројекта.....1
2.3 Услови изградње: извод из планског основа.....1
2.4 Опис постојећег стања.....4
2.5 Опис планираног урбанистичког решења.....6
2.6 Нумерички показатељи.....9
2.7 Начин уређења слободних и зелених површина.....11
2.8 Начин прикључења на инфраструктурну мрежу.....12
2.9 Услови за реконструкцију постојећих објеката.....15
2.10 Инжењерско-геолошки услови.....15
2.11 Мере заштите животне средине.....16
2.12 Мере заштите непокретних културних и природних добара.....16
2.13 Мере заштите од пожара.....17
2.14 Технички опис објеката.....18
2.15 Фазност изградње.....25

3.0 ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из Плана генералне регулације за насељено место Ковин
2. Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта
3. Регулационо-нивелационо решење локаиције са наменом површина
4. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу
5. Фазност изградње

4.0 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

4.1 ИДР Погон за припрему сирове гуме и Пресерај и погон за финализацију производа (објекти број 15 и 18) / реконструкција и доградња

4.2 ИДР Техничко одржавање (објекат број 27)

4.3 ИДР Физичко-хемијска лабораторија (објекат број 8) и Микробилошка лабораторија (објекат број 31) / реконструкција и доградња

4.4 ИДР Зграда пословних услуга (објекат број 36) / реконструкција и надградња

4.5 ИДР Компресорска станица (објекат број 26) / реконструкција и промена намене у објекат за припрему воде

4.6 ИДР Пумпна станица и резервоар за спринклер / нова градња

4.6 ИДР Подстаница специјалних гасова / нова градња

5.0 ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

5.1 Документација пројекта

5.2 Претходно прибављени услови и сагласности

5.3 Технолошки опис

1.0 ОПШТИ ДЕО

5000223806293

ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Регистарски/Матични број:	66781879
СТАТУСИ	
Статус предузетника:	Активан
Са статусом социјалног предузетништва:	Не
ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:	
Име и презиме	Јелена Стефановић Пол: Женски
ЈМБГ	1402985725033
ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ	
Пословно име:	Jelena Stefanović PR Arhitektonska delatnost Urbing TIM Kragujevac
Скраћено пословно име:	Jelena Stefanović PR Urbing TIM
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Место:	КРАГУЈЕВАЦ
Број и назив поште:	
Улица, број и слово, спрат, број стана и слово:	ТАНАСКА РАЈИЋА 5А, стан 12
Адреса за пријем електронске поште	
Е-пошта:	jelena.stefanovic.arh@gmail.com
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Почетак обављања делатности:	16.11.2022
Време трајања	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
Претежна делатност	
7111	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Регистарски/Матични број:	66781879
ПИБ:	113379776
Подаци од значаја за правни промет	
Бројеви рачуна у банкама:	205-0000000527815-71
Контакт подаци	
Телефон 1:	+ 381 (0)65 4040014

Регистратор, Милан Маглов

Дана 29.02.2024. године у 12:15:20 часова

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 002945080 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 28.07.2025.г.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС", бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС" бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву JELENA STEFANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST URBING TIM KRAGUJEVAC, из Крагујевца, улица Танаска Рајића број 5А/12, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„JELENA STEFANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST URBING TIM KRAGUJEVAC"**, из Крагујевца, улица Танаска Рајића број 5А/12, матични број: 66781879, ПИБ: 113379776, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„JELENA STEFANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST URBING TIM KRAGUJEVAC"**, из Крагујевца, улица Танаска Рајића број 5А/12, матични број: 66781879, ПИБ: 113379776 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова**.

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија", број лиценце: 025Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„JELENA STEFANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST URBING TIM KRAGUJEVAC".**

V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС", бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект **„JELENA STEFANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST URBING TIM KRAGUJEVAC"**, из Крагујевца, улица Танаска Рајића број 5А/12, матични број: 66781879, ПИБ: 113379776, поднео је, дана 29.04.2025. године, Агенцији за просторно планирање и

урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 17.06.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 27.06.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**1 лице**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радно ангажовано лице (фотокопија одговарајућег М обрасца и Решења Агенције за привредне регистре Републике Србије),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„JELENA STEFANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST URBING TIM KRAGUJEVAC“**, из Крагујевца, улица Танаска Рајића број 5А/12 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 66781879, ПИБ: 113379776, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“

подносиоцу захтева **„JELENA STEFANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST URBING TIM KRAGUJEVAC“**, из Крагујевца, улица Танаска Рајића број 5А/12, матични број: 66781879, ПИБ: 113379776.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 –одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19, 47/25) као

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПРОШИРЕЊЕ КОМПЛЕКСА WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD ДОО КОВИН НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 5593/2 К.О. КОВИН, локација: ул. Црвенка бр. 76, Крагујевац, одређује се:

КОРИНА МОРАРИУ СТАНЧУ, дипл. инж. арх. 200 1406 13

Именована је дужна да се при изради наведене техничке документације придржава Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 –одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19, 47/25), важећих прописа и стандарда, као важећег планског документа. Именована треба да испуњава услове из члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 –одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

Обрађивач: УРБИНГ ТИМ - БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ,

Јелена Стефановић, пр,

Улица Танаска Рајића број 5А, стан 12, Крагујевац

Одговорно лице: Јелена Стефановић, пр.

Потпис:

Место и датум: Крагујевац, септембар 2025.год.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПРОШИРЕЊЕ КОМПЛЕКСА WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD ДОО КОВИН НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 5593/2 К.О. КОВИН, локација: ул. Црвенка бр. 76, Крагујевац, чији је саставни део Идејно архитектонско решење, Корина Морариу Станчу, дипл. инж. арх. (број лиценце: 200 1406 13), даје следећу изјаву:

Овом изјавом, као одговорни урбаниста, изјављујем под моралном, материјалном и кривичном одговорношћу, да је урбанистички пројекат урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 –одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19, 47/25) и другим прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен ускладу са важећим планским документом, при чему је обезбеђена међусобна сагласност свих делова техничке документације која чини саставни део урбанистичког пројекта.

Одговорни урбаниста: Корина Морариу Станчу, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 200 1406 13

Место и датум: Крагујевац, септембар 2025.год.

2.0 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

у в о д

Повод за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за проширење комплекса WEST Pharmaceutical Services Beograd д.о.о. Ковин, на катастарској парцели 5593/2 К.О. Ковин, јесте потреба инвеститора да се у оквиру постојећег производног комплекса омогући реконструкција, доградња и надградња постојећих, као и изградња нових објеката.

Циљ израде пројекта јесте да се кроз урбанистичко-архитектонску разраду локације изврши усклађивање реалних потреба и интереса инвеститора са могућностима и ограничењима за изградњу жељених садржаја у границама предметне катастарске парцеле, а у оквирима датим Планом генералне регулације за насељено место Ковин (Службени лист Општине Ковин, бр. 6/2015, 15/2020).

2.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта:

- Закон о планирању и изградњи (Службени гласник РС, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС, број 32/2019 и 47/2025).
- Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:
- План генералне регулације за насељено место Ковин (Службени лист Општине Ковин, бр. 6/2015, 15/2020) који је израђен у складу са Просторним планом општине Ковин (Службени лист Општине Ковин, бр. 6/2015, 15/2020).

2.2 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват овог Урбанистичког пројекта поклапа се са границом катастарске парцеле 5593/2 К.О. Ковин, површине 62.755,00 м2, која се налази на територији Општине Ковина, на периферији, североисточно од насељеног места Ковин, непосредно уз државни пут IIб реда Ковин – Делиблато.

Према Плану генералне регулације за насељено место Ковин, предметна катастарска парцела представља грађевинско замљиште ван граница грађевинског подручја насеља и припада блоку V – издвојена радна зона у оквиру плана, намењена за изградњу нових радних комплекса и реконструкцију постојећих.

Према листу непокретности број 4118, предметна катастарска парцела јесте грађевинско земљиште у приватној својини, у власништву WEST Pharmaceutical Service Београд д.о.о. Ковин.

Простор обухвата, са координатама описних тачака, приказан је у графичком делу пројекта (део 3.0 Графички прилози: Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта / цртеж број 02).

2.3 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ: ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ОСНОВА

Према Плану генералне регулације за насељено место Ковин (Службени лист Општине Ковин, бр. 6/2015, 15/2020), катастарска парцела 5593/2 К.О. Ковин јесте грађевинско земљиште ван граница грађевинског подручја насеља које припада блоку V – радна зона. Предметним планом, утврђена је обавеза израде урбанистичког пројекта за све нове радне комплексе и уређење постојећих у блоку V.

Следи извод из Плана генералне регулације за насељено место Ковин (Службени лист Општине Ковин, бр. 6/2015, 15/2020):

Намена

”У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, силоса, производних енергетских објеката обновљивих извора енергије, као

и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат и друга комбинација.

Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња других објеката: помоћни објекти, портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, надстрешнице за возила или робу, типске трансформаторске станице, МРС, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење), ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине.

Објекти се могу градити као слободностојећи објекти или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите."

Правила парцелације

"Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000 м2, за зону чисте индустрије 1500 м2, а ширина уличног фронта минимално 20.0 м. Максимална величина парцеле у зони радних садржаја није ограничена."

Правила регулације

"У зависности од технолошког процеса производње и пословања у оквиру радног комплекса, грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом, односно може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5.0 м. У зони постојећих радних комплекса грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима.

Минимална дозвољена удаљеност бочне грађевинске линије од суседне грађевинаске парцеле је 1.0м, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите. Међусобни размак између објеката на две суседне парцеле мора да буде већи од 4.0м, односно већи од половине висине вишег објекта.

Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубину комплекса."

Грађевинска линија постојећег компекса дефинисана је у оквирима одређеним важећим Планом генералне регулације.

На северозападној страни, предметна парцела 5593/2 се граничи са јавном површином - државним путем IIб реда Ковин – Делиблато, катастарска парцела 10572 К.О. Ковин; са југозападне и југоисточне стране са некатегорисаним путевима у јавној својини (10574 и 10573 К.О. Ковин); док на североисточној страни дели међну линију са грађевинским земљиштем ван граница грађевинског подручја у приватној својини, које се користи као пољопривредно земљиште.

Грађевинска линија постојећих објеката постављена је на следећи начин:

- 8,49 м од регулационе линије ка катастарској парцели 10572 К.О. Ковин;
- 8,14 до 8,41 м од регулационе линије ка катастарској парцели 10573 К.О. Ковин;
- 92,56 м од регулационе линије ка катастарској парцели 10574 К.О. Ковин.

Планирани објекти, налазе су унутар грађевинских линија дефинисаних постојећим објектима на парцели.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

"Индекс заузетости грађевинске парцеле максимум 70%;

озелењене површине минимум 30%."

Највећа дозвољена спратност или висина објекта

"У зависности од намене објекта дозвољена спратност објекта је:

- *пословни објекат од П (приземље) до максимално П+2 (приземље + два спрата). У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност, када пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса и када то захтевају услови рада;*
- *производни објекат од П (приземље) до максимално П+1 (приземље + један спрат), укупна висина објекта је 9.0м, с тим да може бити и више ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;*
- *помоћни објекат је максимум П (приземље), максималне висине 4.0м.*

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико нема сметњи геотехничке или хидротехничке природе."

Спратност постојећих објеката у оквиру предметног комплекса варира у зависности од намене; спратност постојећих објеката пословне намене на парцели износи од П+1 до П+2; постојећи складишни и помоћни објекти су спратности П+0; док је спратност постојећих производних објеката претежно П+0, при чему један мањи део објекта има спратност П+1.

Спратност планираних објеката у складу са наменом, одговара спратности постојећих објеката (пословни објекти П+2, помоћни објекти П+0, производни објекти П+0/П+1), при чему је висина планираних производних објеката дефинисана на основу захтева технолошког процеса производње који се у њима одвија. Максимална висина планираних производних објеката износи 13 м.

Нивелете планираних објеката, као и њихова спратност и положај грађевинских линија приказан је у графичком делу пројекта (део 3.0 Графички прилози: Регулационо-нивелационо решење локације са наменом површина / цртеж број 03).

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

"Међусобни размак слободностојећих објеката је мимимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4.0 м. Код производних и складишних објеката мора се обезбедити пролаз за ватрогасна возила између објеката.

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0.0 м, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите."

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

"Ограде - радни комплекси се могу ограђивати пуном (зиданом), транспарентном оградом или комбиновано, максималне висине 2.2м. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне, или комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја.

Тренспарентна ограда се поставља на подзид максималне висине 0.5м, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0.9м.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулације.

На парцелама где се граде производни погони, поред ограде обавезна је и жива зелена ограда која се сади на минимум 1.0м од границе парцеле.

Инфраструктурни објекти – трафостанице за спствене потребе,као и објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне електронске комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенске носаче, градити према условима датим у овом Плану.

Бетонске водонепропусне септичке јаме треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0м од свих објеката и границе парцеле"

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

"За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4.0 м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7.0м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1.5 м.

У оквиру грађевинске парцеле, саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима: минимална површина пешачке стазе је 1.0 м, минимална ширина саобраћајнице за једносмерну комуникацију је 3.5м са унутрашњим радијусом кривине 5.0м, односно 7.5м рамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова, односно ширина саобраћајнице 6.0м за двосмерно кретање возила."

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за сва возила (за путничко возило минимум 2.5м х 5.0м, за теретна возила минимум 3.0 м х 6.0 м, односно у зависности од величине теретног возила).

Паркинге за бицикле обезбедити по потреби, обезбеђивањем засебне површине, и то минимум 0.6 м2 по бициклу.

За пословне објекте обезбедити 1 паркинг место на 70 м2 корисног простора.

Смештај теретних и радних машина које су неопходне за обављање пословне и радне делатности планиране у склопу пословних и производних објеката чија је реализација дозвољена у зони, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле..."

2.4 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

На катастарској парцели 5593/2 К.О. Ковин, налази се производни комплекс WEST Pharmaceutical Services Beograd д.о.о. Ковин који се бави производњом затварача за инфузионе боце и парентералне производе, клипова за шприцеве за једнократну употребу, као и различитих производа од гуме који се користе у фармацеутској производњи и/или производњи помоћних медицинских производа (гумени делови капаљки или сл.). Детаљан опис производног процеса дат је кроз Технолошки опис који се налази у прилогу овог урбанистичког пројекта.

Предметна катастарска парцела се са северозападне стране граничи са јавном површином – државним путем IIБ реда Ковин – Делиблато; са југозападне и југоисточне стране са некатегорисаним путевима у јавној својини; док на североисточној страни дели међну линију са грађевинским земљиштем ван граница грађевинског подручја у приватној својини, које се користи као пољопривредно земљиште.

Постојећем комплексу се приступа са државног пута IIБ реда 310 Ковин – Делиблато, преко постојећег путног прикључка. Непосредно уз путни прикључак, ван ограде комплекса, уз регулациону линију смештена су два одвојена паркинг простора за путничка возила запослених, као и портирница са рампом и ротационом капијом, за контролу уласка/изласка возила и персонала из производног круга. Постојећи паркинг на северној страни комплекса је капацитета 85 паркинг места, док је паркинг на јужној страни капацитета 35 паркинг места. Унутар производног комплекса, у предњем делу парцеле ближе јавној саобраћајници, смештена је управна зграда са кантином за запослене, магацин за сировине и готов производ, док су даље, по дубини парцеле смештени производни објекти, микробиолошка лабораторија, мања специјализована складишта и други помоћни објекти неопходни за функционисање комплекса. У зависности од врсте и намене, спратност постојећих објеката варира од П+0 до П+2.

Унутар комплекса, интерним саобраћајницама омогућено је једносмерно, кружно кретање возила и приступ ватрогасног возила свим објектима. Све саобраћајнице унутар комплекса изведене су од асфалте или бетона, а заштитни тротоари и приступни платои око објеката од бетона или префабрикованих бетонских плоча. У непосредној близини управне зграде, налази се паркинг простор за возила менаџмента, капацитета 12 паркинг места; док су у његовом наставку, уз интерну саобраћајницу смештени бетонски платои за разврставање, сортирање и привремено складиштење свих врста рециклажног неопасног отпада и даље за смештај контејнера за комунални отпад.

Део катастарске парцеле 5593/2 К.О. Ковин, уз североисточну границу је неизграђен; налази се ван ограђеног дела комплекса и до привођења намени користи се у функцији пољопривредног земљишта.

Комплекс WEST Pharmaceutical Services Beograd д.о.о. Ковин је у потпуности инфраструктурно опремљен. Поред већ поменутог путног прикључка на државни пут IIБ реда Ковин-Делиблато, предметни комплекс поседује прикључке на јавну водоводну и канализациону мрежу, на електроенергетску, телекомуникациону и гасну мрежу.

На бетонском платоу, око објекта број 26, налази се техничка опрема у функцији производње хладне воде за потребе система за климатизацију (чилери и сл.).

Постојеће стање приказано је у графичком делу пројекта (део 3.0 Графички прилози: Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта / цртеж број 02).

Према листу непокретности 4118 К.О. Ковин, на предметној парцели, површине 65.755,00 м2, налази се укупно 25 објеката, чија грађевинска површина под објектима износи 10.775,00 м2.

Преглед површина, спратности и намене постојећих објеката на парцели, дат је табеларно у наставку.

Табела 1: Преглед површина, спратности и намене постојећих објеката на парцели

број објекта	назив објекта	спратност	површина под објектом	БРГП
6	Помоћна зграда - котларница	П+0	261,00 м2	261,00 м2
8	Помоћна зграда - помоћна радионица*	П+1	142,00 м2	284,00 м2
9	Трафо станица**	П+0	35,00 м2	35,00 м2
11	Магацин сировина	П+0	300,00 м2	300,00 м2
12	Магацин сировина	П+0	275,00 м2	275,00 м2
13	Магацин готове робе	П+0	605,00 м2	605,00 м2
15	Погон за припрему сирове гуме	П+1	1.843,00 м2	2.455,00 м2
17	Трафо станица	П+0	87,00 м2	87,00 м2
18	Пресерај и погон за финализацију производа	П+0	3.145,00 м2	3.145,00 м2
19	Дограђени главни магацин	П+0	241,00 м2	241,00 м2
20	Дограђени главни магацин243	П+0	241,00 м2	241,00 м2
22	Портирница	П+0	13,00 м2	13,00 м2
23	Кућица изнад бунара	П+0	17,00 м2	17,00 м2
26	Компресорска станица	П+0	130,00 м2	130,00 м2
27	Техничко одржавање	П+0/П1	510,00 м2	552,00 м2
28	Просторија за смештај техничких гасова	П+0	7,00 м2	7,00 м2
29	Бунар	-	6,00 м2	-
30	Бунарска кућица	П+0	17,00 м2	17,00 м2
31	Микробиолошка лабораторија	П+1	306,00 м2	612,00 м2
32	Резервоар за лож уље*	-	60,00 м2	60,00 м2
33	Противпожарни резервоар са црпном станицом	По+П+0	116,00 м2	-
35	Магацин запаљивих материја	П+0	243,00 м2	243,00 м2
36	Зграда пословних услуга	П+1/П+2	875,00 м2	2.005,00 м2
37	Радионица за одржавање производног алата	П+1	915,00 м2	1.830,00 м2
38	Надстрешница за отпад	П+0	231,00 м2	231,00 м2
	УКУПНО:		**10.775,00** м2	**14.137,00** м2

* Објекат број 8 који је у листу непокретности број 4188 К.О. Ковин уписан као помоћна зграда - помоћна радионица, спратности П+0 и грађевинске површине од 142,00 м2, има спратност од П+1 и користи се у функцији објекта физичко-хемијске лабораторије. У циљу усаглашавања фактичког стања на локацији, са

стањем које је евидентирано у лист непокретности, Инвеститор је дана 23.03.2021. године поднео захтев за покретање поступка озакоњења пред надлежним органом, Одељењем за урбанизам и комуналне послове, Општинске управе Ковин, који је и даље у току.

** Објекат број 9 који је у лист непокретности уписан као трафостаница јесте објекат који није у функцији, није повезан на дистрибутивну мрежу и у њему нема трафоа нити друге електро опреме.

*** Резервоар за лож уље јесте подземни објекат.

2.5 ОПИС ПЛАНИРАНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

На простору који се налази у обухвату овог урбанистичког пројекта, планирана је изградња нових објеката, реконструкција и доградња постојећих, као и њихово повезивање на постојећу инфраструктуру у оквиру комплекса, при чему се у потпуности задржава постојећа саобраћајна инфраструктура (постојећи путни прикључак, интерне саобраћајнице и паркинг површине), као и сви постојећи прикључци предметне парцеле на инфраструктурну мрежу, у постојећем капацитету.

Такође, задржава се и постојећа нивелација свих интерних саобраћајница и манипулативних платоа, једино се на местима на којима ће због изградње темеља планираних објеката или услед њиховог прикључења на интерну инфраструктурну мрежу, доћи до оштећења коловоза постојећих интерних саобраћајница, планира замена постојећег коловозног застора новим.

Имајући у виду да је постојећи производни комплекс WEST Pharmaceutical Services Београд д.о.о. Ковин, у погледу саобраћајне и комуналне инфраструктуре, у потпуности формиран, приликом позиционирања планираних објеката императив је био да се омогуће неометано кретање и приступ противпожарног возила свим објектима (постојећим и планираним); да се побољшају (скрате) токови кретања људи, материјала и готовог производа, а све у складу са захтевима технолошког процеса.

Грађевинска линија постојећег компекса дефинисана је у оквирима одређеним важећим Планом генералне регулације. На северозападној страни, предметна парцела 5593/2 се граничи са јавном површином - државним путем IIБ реда Ковин – Делиблато, катастарска парцела 10572 К.О. Ковин; са југозападне и југоисточне стране са некатегорисаним путевима у јавној својини (10574 и 10573 К.О. Ковин); док на североисточној страни дели међну линију са грађевинским земљиштем ван граница грађевинског подручја у приватној својини, које се користи као пољопривредно земљиште.

Сви објекти који су предмет овог урбанистичког пројекта, налазе су унутар грађевинских линија дефинисаних постојећим објектима на парцели.

Сви постојећи и овим урбанистичким пројектом планирани објекти на парцели, могу се поделити у 4 групе:

- постојећи објекти који се задржавају у постојећем стању и нису предмет овог урбанистичког пројекта - објекти број 6, 11, 12, 13, 17, 19, 20, 22, 23, 29, 30, 32, 33, 35, 37, 38;
- постојећи објекти предвиђени за рушење у циљу стварања потребног простора за изградњу нових објеката планираних овим урбанистичким пројектом - објекти број 9 и 28;
- постојећи објекти предвиђени за реконструкцију и доградњу/надградњу - objekti број 8, 15, 18, 26, 27, 31 и 36:
    - a. реконструкција објеката Погона за припрему сирове гуме (објекат уписан у Лист непокретности под бројем 15) и Пресерај и погон за финализацију производа (објекат уписан у Лист непокретности под бројем 18) и доградња следећих технолошких целина које се у њима налазе:
        - пропусник материјала за погонски магацин,
        - технолошка целина димензионисање,
        - технолошка целина прање и примарно паковање,
        - технолошка целина пресерај,
    - b. реконструкција објекта Компресорске станице и његова пренамена у објекат за Припрему воде (објекат уписан у Лист непокретности под бројем 26),

c. реконструкција и надградња објекта Техничко одржавање (објекат уписан у Лист непокретности под бројем 27),

d. реконструкција и доградња објеката Физичко-хемијске лабораторије (објекат уписан у Лист непокретности под бројем 8) и Микробиолошке лабораторије (објекат уписан у Лист непокретности под бројем 31),

e. надградња дела Зграде пословних услуга спратности П+1 за једну етажу (објекат уписан у Лист непокретности под бројем 36);

– нови објекти чија је изградња планирана овим урбанистичким пројектом:

a. Пумпна станица са резервоаром за спринклер,
b. Подстаница специјалних гасова.

Спратност постојећих и овим Урбанистичким пројектом планираних објеката у оквиру предметног комплекса варира у зависности од намене; спратност постојећих и планираних помоћних и складишних објеката износи П+0; спратност происводних објеката је П+0 и П+1 (што је директно условљено захтевима технолошког процеса који се у њима одвија); спратност објеката ппословне намене је од П+1 до П+2, што је у складу са условима дефинисаним планским документом.

Постојећи **производни погон** West Pharmaceutical Services Beograd д.о.о. Ковин чине два објекта: Погон за припрему сирове гуме (објекат бр. 15) и Пресерај и погон за финализацију производа (објекат бр. 18).

Погон за припрему сирове гуме јесте објекат правоугаоног облика у којем су смештене технолошке целине погонски магацин, мешање и димензионисање, контрола мешања и земени магацине. То је претежно приземни објекта који у једном мањем делу има спрат у функцији гардероба за запослене у производњи, са припадајућим санитарним просторијама, док се на преосталом, процентуално веће делу објекта, изнад спуштеног плафона производног дела објеката у приземљу, простире се технички простор са пасарелама у функцији смештаја и сервисирања клима опреме и развода потребних инсталација. Висина слемена износи +9.77 м. Висина предметног производног објекта је директна последица технолошког производног процеса који се у њему одвија.

Пресерај и погон за финализацију производа јесте објекат правоугаоног облика у којем су смештене технолошке целине пресерај, сечење, сепарирање, прање и примарно паковање. То је објекат спратности П+0, са слеменом на коти +9.01 м. Изнад спуштеног плафона производног дела објеката у приземљу, простире се технички простор са пасарелама у функцији смештаја и сервисирања клима опреме и развода потребних инсталација.

Овим пројектом предвиђена је реконструкција објеката Погона за припрему сирове гуме и Пресераја и погона за финализацију производа, као и доградња следећих делова:
– пропусника материјала за погонски магацин, П+0, +6,45 м (слеме),
– функционално-технолошке целине дименионисање, П+0 / П+1, +8,52 м (атика),
– функционално-технолошке целине пресерај, П+0, + 6,12 м (слеме),
– функционално-технолошке целине прање и примарно паковање, П+0, + 6,12 м (слеме).

Кота готовог пода приземља (±0.00 м) производног погона (постојећег и дограђеног дела) јесте +84,00 м.н.в.

Компресорска станица (објекат бр. 26) јесте постојећи објекат спратности П+0 и бруто површине од 130,00 м2, који је у претходном периоду, након изградње објекта Радионице за одржавање производног алата (објекат уписан у Лист непокретности под бројем 37) изгубио своју пројектовану намену, имајући у виду да је у оквиру објекта број 37 изграђена нова компресорска станица.
Овим урбанистичким пројектом предвиђају се радови на реконструкцији објекта бр. 26 са циљем да се прилагоди новој намени – за смештај резервне опреме за припрему воде за технолошке потрошаче. Такође, овим пројектом реконструкције, предвиђа се и рушење западног дела објекта, у ширини једног конструктивног поља, укупне бруто површине 40,00 м2; тако да ће нова бруто површина објекта након реконструкције износити 90,00 м2. Рушење дела објекта се предвиђа у циљу стварања веће ширине сервисног пута између постојећих објеката број 26 и 37 који се иначе користи за унос технолошке опреме у објекте производног погона (објекти број 15 и 18).

Након предвиђених радова на реконструкцији, хоризонтални габрит објекта ће износити 9,83 x 9,52 м, док ће висина објекта остати непромењена (слеме +5,25 м).

Техничко одржавање (објекат бр. 27) јесте постојећи објекат пртежне спратности П+0, који изнад једног свог мањег дела има изграђен спрат. Предметни објекат је у претходном периоду коришћен у функцији радионице за одржавање производног алата са алатницом и приручним магацином производног алата, али је изградњном објекта бр. 37 изгубио своју првобитну намену. Због тога је овим урбанистичким пројектом предвиђена реконструкција и доградња предметног објекта. Предвиђено је рушење постојећих материјалних пропусника уз централни део објекта, надградња спрата на делу постојећег објекта са равним кровом и изградња новог степеништа. Након реконструкције и доградње, приземље објекта ће се користити у функцији радионица за одржавања свих објеката у оквиру комплекса комплекса (електро и браварска радионица), као и за потребе смештаја гардероба за запослене у одржавању и гардероба за њихово пресвлачење пре уласка у контролисани део суседног производног објекта; док ће се дограђени I спрат користити у функцији канцеларијског простора. Висина слемена дограђеног дела објекта (спратности П+1) износи 8,70 м.

Физичко-хемијска лабораторија (објекат бр. 8) јесте постојећи објекат спратности П+1. У приземљу објекта налази се лабораторијски простор, док се први спрат користи у функцији канцеларијског простора.

Микробиолошка лабораторија (објекат бр. 31) јесте постојећи објекат спратности П+1. У приземљу објекта налазе се лабораторијски простор, као и гардероба за запослене у лабораторији, док се спрат делом користи за потребе канцеларијског простора, а делом у функцији техничке етаже за смештај потребне машинске и електро опреме.

У циљу стварања потребних услова за проширење лабораторијског простора, као и повезивање објеката физичко-хемијске и микробиолошке лабораторије у просторном и функционалном смислу, овим урбанистичким пројектном предвиђена је реконструкција предметних објеката, као и њихова доградња.
Реконструкција и доградња предметних објеката предвиђена је у две фазе и то:

- у првој фази предвиђена је реконструкција објекта бр. 31 и доградња уз југоисточну фасаду постојећег објекта број 8; планирана доградња се својим мањим делом наслања и на југозападну фасаду објекта број 31 и на тај начин повезује постојеће објекте у јединствену просторну целину, при чему се на нивоу приземља постојећа гардероба за запослене у објекту број 31, проширује на рачун дограђеног дела; планирана доградња има спратност П+1 и у конструктивном смислу је планирана као префабрикована бетонска конструкција; док је везни део између планиране префабриковане бетонске конструкције и постојећег објекта број 31 исте спратности, али је планиран као челична скелетна рамовска конструкција са армирано-бетонском међуспратном конструкцијом ливеном на лицу места; након реконструкције, приземље дограђеног дела објекта користиће се у финкцији лабораторијског простора, док ће се простор на спрату делом користити за потребе канцеларијског простора, а делом у функцији техничког простора за смештај машинске и електро опреме;
- у другој фази предвиђена је реконструкција објекта бр. 8. и доградња уз његову северозападну и североисточну фасаду и спајање са делом објекта који је дограђен у првој фази; планирана доградња је спратности П+0 и у конструктивном смислу представља челичну скелетну рамовску конструкцију на армирано-бетонским темељима; након реконструкције, дограђени део објекта као и приземље објекта бр. 8 користиће се у функцији лабораторијског простора, а спрат у функцији канцеларијског простора.

Кота готовог пода приземља (±0.00 м) објекта Физичко-хемијске лабораторије јесте +83,84 м.н.в. док је под приземља Микробиолошке лабораторије на 77 цм вишој коти.
Дограђени део објекта спратности П+1 има висину атике од 10,80 м, док дограђени део објекта спратности П+0 има висину слемена од +4,50 м.

Зграда пословних услуга (објекта бр. 36) јесте постојећи објекат који је смештен у предњем делу комплекса.
Јужни део објекта има спратност П+2 и у њему је у приземљу смештена кантина, док се први и други спрат користе у функцији канцеларијског простора. Северни део објекта има спратност П+1 и у њему је у приземљу смештена део кантине са припадајућом кухињом и мушка гардероба за запослене у производњи, док се на првом спрату налази женска гардероба и канцеларијски простор.

Овим урбанистичким пројектом планирана је надградња северног дела за једну етажу, тако да коначна спратност комплетног објекта износи П+2. Дограђени део, укупне бруто површине 620,00 м2, делом би се користио у функцији техничког простора за смештај машинске опреме за климатизацију, а делом у функцији додатних гардероба за запослене и канцеларијског простора. Планирана висина атике, након надградње, износиће +14,00 м, при чему кота готовог пода приземља (±0.00 м) износи +84,00 м.н.в.

Подстаница специјалних гасова је полуотворени објекат са армирано-бетонском конструкцијом, зиданим зидовима од Ytong блока и термоизолационим панелом, као кровним покривачем.
Објекат је намењен за смештај боца са гасовима (азот-субоксид, азот и ацетилен) потребних за снабдевање планираних потрошача у оквиру објекта Физичко-хемијске лабораторије.
Објекат је спратности П+0, са планираном висином слемена од +2,70 м; при чему је кота пода приземља предметног објекта (±0.00 м) усклађена са нивелацијом постојећих околних приступних саобраћајница и плато и износи +84,00 м.н.в.

Пумпна станица јесте слободностојећи објекат, спратности П+0, са планираном висином од +3,11 м.н.в. Објекат је намењен за смештај опреме за повећане притиска у цевоводној мрежи спринклер система. То је монтажни објекат који се састоји од носеће челичне конструкције, обложен фасадним и кровним термоизолационим панелима, који је заједно са припадајућим резервоаром за спринклер смешен на бетонском платоу, који је пројектован на коти +84,85 м.н.в.

Резервоаром за спринклер представља надземну челичну монтажну конструкцију, укупне запремине 695 м3, која се као готов елемент допрема на градилиште и поставља на бетонски плато; висина резервоара износи +8,20 м.

Нивелете планираних објеката, као и њихова спратност и положај грађевинских линија приказан је у графичком делу пројекта (део 3.0 Графички прилози: Регулационо-нивелационо решење локације са наменом површина / цртеж број 03).

2.6 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Катастарска парцела 5593/2 К.О. Ковин има укупну површину од 62.755,00 м2 и ширину уличног фронта од 222,67 м, чиме испуњава услове за грађевинску парцелу у радној зони који су прописани Планом генералне регулације за насељено место Ковин.

Преглед остварених површина свих постојећих и планираних објеката; као и упоредни приказ свих планом дефинисаних и овим урбанистичким пројектом остварених урбанистичких параметара, дат је табеларно у наставку.

Табела 2: Преглед површина постојећих и планираних објеката на нивоу комплекса

		спратност	површина под објектом	БРГП
[1]	**ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ НЕ ЗАДРЖАВАЈУ У ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ** и нису предмет овог урбанистичког пројекта - објекти број 6, 11, 12, 13, 17, 19, 20, 22, 2Z3, 29, 30, 32, 33, 35, 37, 38		**3.782,00 м2**	**4.903,00 м2**
[2]	**ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПРЕДВИЂЕНИ ЗА РУШЕЊЕ ОВИМ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ**		**42,00 м2**	**42,00 м2**
	објекат број 9		35,00 м2	35,00 м2
	објекат број 28		7,00 м2	7,00 м2
[3]	**ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПЛАНИРАНИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ОВИМ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ**		**8.881,00 м2**	**12.727,00 м2**
	Објекат број 26 / реконструкција	П+0	90,00 м2	90,00 м2
	Објекат број 27 / реконструкција и доградња	П+0/П+1	530,00 м2	840,00 м2
	Објекат број 15 и објекат број 18 / реконструкција и доградња	П+0/П+1	6.675,00 м2	7.860,00 м2
	Објекат број 8 и објекат број 31 / реконструкција и доградња	П+0/П+1	711,00 м2	1.312,00 м2
	Објекат број 36 / надградња	П+2	875,00 м2	2.625,00 м2
[4]	**НОВИ ОБЈЕКТИ ПЛАНИРАНИ ОВИМ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ**		**132,48 м2**	**132,48 м2**
	Пумпна станица са резервоаром за спринклер	П+0	127,00 м2	127,00 м2
	Подстанице специјалних гасова	П+0	5,48 м2	5,48 м2
	УКУПНО [1] + [3] + [4] :		**12.795,00 м2**	**17.762,48 м2**

Табела 3: Преглед остварених урбанистичких параметара на нивоу комплекса:

	ПГР Ковин	постојеће	планирано УП
површина парцеле	1.500,00 м2	62.755,00 м2	62.755,00 м2
укупна површина под објектима	-	10.775,00 м2	12.795,00 м2
укупна БРГП објеката	-	14.137,00 м2	17.762,48 м2
саобраћајне површине	-	-	14.739,64 м2
број паркинг места	1 ПМ на 70м2 пословног простора / 1 ПМ на 200м2 производног или магацинског простора *	132 ПМ	132 ПМ
површина под зеленилом	-	-	35.220,36 m2
проценат зелених површина	30%	-	56,12%
индекс изграђености	-	0,23	0,28
индекс заузетости	70%	17,14%	20,39%

* Планским документом прописано је да за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле, за пословне објекте потребно обезбедити 1 паркинг место на 70 м2 корисног простора; док је Правилником о општим правилим за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник РС, број 22/2015) дефинисан норамтив од 1 паринг места на 200 м2 корисног простора за производне и магацинске просторе.

Укупна корисна површина свих постојећи и овим Урбанистичким пројектом планираних објеката, према намени износи:

- пословни објекти: 3.716,96 м2 / 70 = 53,10 ПМ
- производни и магацински простори: 11.165,64 м2 / 200 = 55,83 ПМ

Имајући у виду да се прорачуном добија да минимани потребан број паркинг места за све постојеће и планиране објекте на парцели износи 110 ПМ, може се закључити да је постојећи број паркинг места довољан да задовољи потребе за паркирањем возила и након реконструкције и изградње објеката планираних овим Урбанистичким пројектом.

2.7 НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Постојеће партерно уређење комплекса се задржава.

Зелене површине унутар комплекса форимирану су претежно као зелене травнате површине, позициониране око објеката и/или између објекта и заштитног тротоара и интерне саобраћајнице. У репрезентативним деловима комплекса (око управне зграде и у делу простора који је предвиђен за одмор запослених), зелене површине, комбиноване су са ниским четинарима, зимзеленим и листопадним жбуњем и разним врстама украсних трава и цветница.

Приликом уређења постојећих зелених површина, потребно је за озелењавање користити аутохтоне врсте, уз забрану садње инвазивних биљних врста; приликом садње дрвећа водити рачуна о минималним прописаним удаљеностима од подземне и надземне инфраструктуре.

Према Плану генералне регулације за насељено место Ковин, на катастарској парцели потребно је обезбедити минимално 30% зелених површина. Овим урбанистичким пројектом планирано је да зелене површине заузимају 56,12%.

Предметни комплекс је у потпуности ограђен транспарентном оградом, висине 200 цм. За улаз запослених и посетилаца предвиђене су две ротационе капије, као и две клизне капије за улаз теретних и путничких возила у производни круг. Ван ограде комплекса остали су само паркинг простори за путничка возила запослених и посетилаца са приступном саобраћајницом, позиционирани непосредно уз регулациону линију; као и слободне површине оријентисане ка североисточној граници парцеле које се до привођења намени, користе у функцији пољопривредног земљишта, и тако ће бити све док се не буде указала потреба за даљим ширењем комплекса.

Уз југозападну и југоисточну границу парцеле, непосредно уз транспарентну ограду, подигнута је жива ограда од четинара; док уз саму регулациону линију постоји формиран дрворед од зелених лишћара.

Уређење слободних и зелених површина приказано је у графичком делу пројекта (део 3.0 Графички прилози: Регулационо-нивелационо решење локације са наменом површина / цртеж број 03).

2.8 НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Имајући у виду да је предмет овог урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонска разрада постојећег комплекса који је у потпуности инфраструктурно опремљен, као и да се планирано проширење комплекса врши у циљу модернизације производног процеса, смањења оперативних трошкова и повећања ефикасности, овим пројектом нису планирани нови прикључци на инфраструктурну мрежу; постојећи прикључци поседују довољан капацитет да задовоље све потребе инвеститора и након планираног проширења.

Начин прикључења предметног комплекса на инфраструктурну мрежу приказан је у графичком делу пројекта (део 3.0 Графички прилози: Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу / цртеж број 04).

инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу / цртеж број 3.4).

Саобраћајна инфраструктура

Предметној локацији приступа се са јавне површине, државног пута IIБ реда број 310 Ковин – Делиблато, преко постојећег путног прикључка, који се налази на катастарској парцели 10572 К.О. Ковин (земљиште у јавној својини Аутономне покрајине Војводине), са леве стране државног пута гледајући у смеру раста стационаже, на деоници број 203, на стационажи км7+508.00. Постојећи путни прикључак је двосмеран и пројектован је као површинска раскрсница ТИП 1 која представља најједноставнији облик раскрснице без манипулативних трака за лево скретање.

Све постојеће интерне саобраћајнице пројектоване су у складу са захтевима технолошког процеса, токовима кретања материјала и запослених и величини меродавног возила, уз поштовање услова прописаних Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећајног ризика од пожара (Службени лист СРЈ број 8/1995). Минимална ширина свих постојећих једносмерних интерних саобраћајница на парцели износи 3,5 м, а двосмерних 6,0 м.

Нови објекти, планирани овим урбанистичким пројектом, позиционирани су непосредно уз постојеће интерне саобраћајнице и ни на који начин не ремете постојеће токове кретања на парцели. У складу са наведеним, овим урбанистичким пројектом нису планирани нови путни прикључци комплекса на јавну саобраћајницу.

На предметној парцели, постоје два паркинг простора за возила запослених, која се налазе непосредно уз регулациону линију ка државном путу, ван ограђеног дела комплекса и то: јужни паркинг капацитета 35 паркинг места и северни паркинг капацитета 85 паркинг места; поред тога, унутар ограђеног дела комплекса, налази се паркинг за менаџмет капацитета 12 паркинг места. Такође, испред главног магацинског простора, постоји плато за теретна возила који је у функцији утовара и истовара робе.

Постојећи паркинг простор, са обезбеђених 132 паркинг места, има довољне капацитете да задовољи све потребе предметног комплекса и након проширења предвиђеног овим урбанистичким пројектом.

Водоводна мрежа

За нормално и несметано функционисање постојећег производног комплекса WEST Pharmaceutical Sevices д.о.о. Београд, потребно је свакодневно обезбедити довољне количине санитарне воде за нормално функционисање људи, воде за технолошке потребе и противпожарне воде. Снабдевање водом тренутно је обезбеђено из два извора – из јавног водовода којим газдује ЈКП Ковински комуналац и из сопствених бунара.

Укупне вршне потребе за водом износе око 55 m3/h, при чему се вода већим делом користи за потребе технолошког процеса производње, а мањим делом за санитарне потребе запослених и за одржавање фабричког круга. Јавни систем водовода не располаже довољним количинама воде, па се из јавног система захвата од 10 до 20 m3/h, док се остатак потребне воде захвата из сопствених бунара.

Бунар Б-3 је главни снабдевач, изграђен је 2009. године и има препоручени капацитет од 12 l/s. Бунар Б-2 је изграђен 1988. године и има препоручени капацитет од 6 l/s. Међутим, 2011. године је урађена Анализа захватања и Елаборат о резервама од стране Геолошког института Београд и том приликом је установљено да је бунар Б-2 значајно изгубио на квалитету и препоручена је његова ликвидација и изградња новог заменског бунара. У складу са овом препоруком, инвеститор је у току 2015. године извршио бушење заменског бунара Б-2/2015, на основу Решења о извођењу геолошких истраживања подземних вода на изворишту предузећа WPS д.о.о. Београд, на истражном простору 5730 у Ковину, број 115-310-115/2015-02 од 27.07.2015. године. На парцели се такође налази и напуштени бунар Б-1, који је амортизовани, затворен шахтом и металном капом, и користи се као контролни пијезометар.

Сва вода која се користи за технолошке потребе доводи се на постројење за поправку квалитета \ припрему воде који се налази у објекту који је у Листу непокретности уписан под бројем 6: Помоћна зграда - Котларница.

Сирова бунарска вода користи за напајање хидрантске мреже, за заливање и прање фабричког круга.

Спољна, вода из јавног градског система, се користи као санитарна за кухињу, мокре чворове и сл., док се за пиће користи природна флаширана вода, из аутомата који су распоређени у свим деловима фабрике.

За погон унутрашње и спољашње хидрантске мреже, у оквиру предметног комплекса постоји изграђен објекат Противпожарног резервоара са црпном станицом; називни капацитет за хидрантску мрежу у оквиру комплекса јесте 30 l/s, а максимални радни 40 l/s, од чега 10 l/s представља резерву, при обезбеђењу притиска од 5,5 до 6,0 бара на изливним местима зависно од положаја хидранта у мрежи; резервоар се састоји од две коморе за воду и једне коморе за смештај ХМ опреме, запремине 216 м3; резервоар се пуни преко доводне цеви из бунара, која је изведена од ПЕ цеви ОД 160 мм НП10, како би се обезбедило константно пуњење; из црпне станице креће цев пречника ОД 200 мм НП10, која је изведена у виду прстена и на којој је постављен одговарајући број надземних хидраната.

Горе наведени извори снабдевања водом имају довољне капацитете да, и након проширења комплекса које се планира овим урбанистичким пројектом, задовоље потребе како за санитарном водом, тако и за технолошком и противпожарном водом, те се не планира изградња нових прикључака на јавну водоводну мрежу, као ни повећање капацитета у оквиру постојећег, већ само прикључење нових и постојећих објеката на постојећу инфраструктурну мрежу унутар комплекса.

Канализациона мрежа

Отпадне воде постојећег производног комплекса WEST Pharmaceutical Sevices Beograd д.о.о. Ковин, састоје се од технолошких вода, санитарно-фекалних и атмосферских вода са спољних површина круга фабрике и кровова. Канализациона инсталација је изграђена по сепаратном систему, а отпадне / искоришћене воде су каналисане цевним колекторима и испуштају се у јавни систем канализације.

Отпадне воде највећим делом настају у процесу производње (при спаривању чепова, прању чепова, хлађењу муља, прању алата, машина, подова...), док један мањи део представљају отпадне воде из кухиње, тушева, мокрих чворова и сл. Како се у процесу производње вода користи као помоћно средство, односно

не учествује директно у технолошким процесима где може доћи до мешања са штетним или опасним материјама, то су загађења минимална, односно нема потребе за посебним третманом пре упуштања у јавни систем канализације. Међутим, уколико се у будућности укаже потреба, треба организовати предтретман у зони јужног паркинга.

Квалитет воде који се испушта редовно се контролише од стране Градског завода за јавно здравље из Београда, а за мерење количина испуштене отпадне воде, изведен је мерач протока који се налази на препумпној станици Црна Бара и накнада за испуштену воду се редовно измирује ЈКП Ковински комуналац.

Сва отпадна вода из фабричког круга се одводи колектором пречника до препумпне станице "Црна Бара". Непосредно испред станице за препумпавање је централни таложник са грубом решетком, који се редовно одржава и који спречава пролазак механичких нечистоћа на пумпе односно јавни систем канализације. У склопу црпне станице уграђен је мерач протока и монитор за електронско континуално праћење пх вредности и електропроводљивости.

Са кровова и чврстих површина, вода се одводи кишном канализацијом у ретензиони базен, где се исталожава чврсти и делом суспендовани материјал, а потом се постепено испушта у улични путни канал, у строго контролисаним количинама, док се вода са зауљених саобраћајних површина, пре уласка у ретензиони базен вода третира на сепаратору лаких нафтних деривате; са дела чистих површина, атмосферске воде се одводе у зелену површину.

Овим урбанистичким пројектом предвиђена је само изградња нове канализационе мреже унутар граница комплекса, за потребе прикључења нових објеката.

Електроенергетска мрежа

На предметној катастарској парцели, постоји 20 kW кабловски вод који је у власништву Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Панчево, који служи за напајање постојеће ТС WEST (означена као објекат П.17 у графичком прилогу Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу / цртеж број 3.4) у којој се налази орман мерног месте и блок средњег напона.

ТС WEST је иза мерног места, у прстен повезана са другом постојећом трафостаницом у власништву инвеститора, капацитета 4 x 1000 kW (означена као ТС 2 у графичком прилогу Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу / цртеж број 3.4).

Према Условима за пројектовање и прикључење за израду урбанистичког пројекта, број 8Ц.1.1.0.-д.07.15-537729-24 од 03.12.2024. године, издатим од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Панчево, максимална одобрена снага износи 2000 kW.

Овим урбанистичким пројектом предвиђена је изградња нове електроенергетске инсталације унутар граница комплекса, за потребе прикључења нових објеката, док се постојећи прикључак на парцели задржава у постојећем капацитету.

Телекомуникациона мрежа

На предметној катастарској парцели постоји прикључак на телекомуникациону мрежу који поседује могућност да, у постојећем капацитету, у потпуности задовољи све потребе постојећих и планираних садржаја у оквиру производног комплекса, за овом врстом инсталације. У складу са тим, нису предвиђени нови прикључци на ову врсту инфраструктуре, већ само изградња потребне инфраструктурне мреже унутар планираних објеката, у границама комплекса.

Према условима издатим од стране Телеком Србија А.Д. број Д209/527304/2-2024 од 03.12.2024. године, планирана изградња не угрожава постојеће ТК објекте у оквиру комплекса или у његовој непосредној близини.

Гасна мрежа

На катастарској парцели 5593/2 К.О. Ковин постоји прикључак на дистрибутивну гасну мрежу, који се задржава у постојећем капацитету и постојећој траси – од постојеће мерно-регулационе станице (МРС) до

постојећег објекта котларнице. Овим урбанистичким пројектом не предвиђају се нови потрошачи гаса нити извођење нове гасне инсталације у оквиру парцеле.

Према Техничкој информацији издатој од стране Јавног предузећа Ковин Гас, број 02-9/01-25 од 09.01.2025. године, расположива количина природног гаса је 2000 м3.

Приликом пројектовања објеката и инсталације предвиђене овим Урбанистичким пројектом, потребно је у свему се придржавати издатих техничких услова.

Евакуација отпада

У току редовног експлоатационог периода предметног комплекса за производњу контактне фармацеутске амбалаже, долази до генерисања различитих врста отпада - индустријског, комуналног и амбалажног отпада - којим се мора управљати у складу са позитивном законском регулативом из области управљања отпадом, а нарочито са Законом о управљању отпадом (Службени гласник РС, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 и 35/2023).

На предметној локацији, непосредно уз постојећу интерну саобраћајницу са северозападне стране комплекса, постоји дефинисан простор (бетонски плато и објеката број 38) у функцији разврставања, сортирања и привременог складиштења свих врста рециклажног отпада, као и простор за смештај контејнера за комунални отпад, који је лако доступан комуналним возилима ради несметаног пражњења.

WEST Pharmaceutical Service Beograd д.о.о. Ковин поседује уговоре о преузимању свих врста отпада, са предузећима која имају одговарајућу дозволу за управљање отпадом.

2.9 УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА

На простору који се налази унутар обухвата овог урбанистичког пројекта, дозвољено је вршити све радове на реконструкцији, адаптацији, санацији, промени намене, инвестиционом и текућем одржавању објеката и инсталација, као и изградњу линијских објеката инфраструктуре унутар самог комплекса, којима се не излази ван оквира урбанистичких параметара дефинисаних Планом генералне регулације за насељено место Ковин (Службени лист Општине Ковин, бр. 6/2015, 15/2020) и овим урбанистичким пројектом.

Такође, дозвољено је и вршити повећање капацитета у оквиру постојећих прикључака на инфраструктурну мрежу; у том случају потребно је исходовати услове надлежних имаоца јавних овлашћења и у свему поступати у складу са њима.

2.10 ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За предметну локацију, за потребе израде техничке документације, од стране бироа за геотехничка истраживања ГТ Соил инжењеринг Београд, израђени су Геотехнички елаборати број ГТ 74/15 из новембра 2015. године и број ГТ 01/25 из јануара 2025. године, који представљају синтезу морфолошких карактеристика, геолошке грађе, хидролошких својстава и сеизмичности терена и геотехничких услова за изградњу објеката.

Терен предметне локације је релативно хоризонталан, формиран еолским депоновањем са малим висинским разликама које износе око 2.20 м. Просечна кота терена на предметној катастарској парцели креће се у распону од 82.60 мнв до 84.80 мнв.

Геолошку грађу терена на предметном простору чине седименти квартне старости, различите генезе, дебљине преко 20 м, при чему су за изградњу планираних објекат од значаја еолски и еолско-акватични седименти, седименти квартне старости, фације прашинастих глина и прашина у површинском слоју тла дебљине 9 м, следећег литолошког састава (од повлате ка подини): хумифицирано тло дебљине од 0.30 до 0.60 м, непогодно за директно фундирање и ослањање саобраћајних конструкција и потребно га је уклонити и по потреби заменити квалитетнијим материјалом; хумифицирани лес у дебљини слоја од 1.30м до 1.70 м; лес дебљине од 4.50 м до 5.40 м; и барски лес процењене дебљине слоја најмање 3.00м; при чему све поменуте средине према ГН-200 нормама припадају II категорији земљишта.

Током истражних бушења извршеног 12.11.2015. године, установљено је присуство подземне воде и то на релативној дубини од НПВ ~7.35 м до 8.30 м од површине терена тј. на апсулутној коти од КПВ ~75.30 мнв до 75.70 мнв, што неће утицати на изградњу објекта, у фази ископа, као и на процес збијања постељичног и подтемељног тла у колико се фундирање буде вршило на препорученој дубини и у периоду ван хидролошког максимума. Током истражних бушења извршеног 13.11.2024. године, бушењем до дубине од 7.60 м, подземна вода није констатована.

Терен који се налази у обухвату овог Урбанистичког пројекта сврстан је у терене са VIII степеном сеизмичког интезитета по МЦС скали за период од 500 година са коефицијентом сеизмичности Кс = 0.05.

Приликом израде пројектно-техничке документације, по потреби, могу се извршити и додатна геолошка истраживања.

2.11 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Према Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, број 114/2008), на Листи II – Пројекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, под тачком 11, налази се гумарска индустрија – постројења за производњу и прераду гуме и каучука – сви пројекти. Имајући то у виду, неопходно је да инвеститор, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, доградња или реконструкција објекта, пред надлежним органом управе, покрен поступак за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, а све у складу са условима издатим од стране Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине, број 003372135 2024 09415 005 001 000 001 од 17.12.2024. године.

У циљу заштите животне средине, потребно је у поступку пројектовања, изградње, редовног рада производног погона, као и у случају удеса, поштовати и стриктно спроводити све потребне мере у циљу заштите животне средине, здравља и квалитета живота људи и то:

- техничке мере и решења која комплекс инфраструктурно опремају на начин који спречава или минимализује загађење животне средине;
- технолошке, тј. организационе мере, које дефинишу поступке који морају спроводити у виду контроле, одржавања и превенције заштите животе средине;
- редован мониторинг свих важних параметара у циљу заштите воде, земљишта и ваздуха.

2.12 МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У непосредној близини предметног комплекса, налазе се локалитети са археолошким садржајем: Римски шанац, потес Црна бара и потес Црвенка, који представљају добро које ужива претходну заштиту на основу закона. Имајући то у виду, на предметној локацији се могу очекивати покретни археолошки налази, те је неопходно да се приликом извођења грађевинских и других радова, инвеститор у свему придржава услова који су дефинисани Условима за чување, одржавање и коришћење непокретних културних добара број 1213/2 од 29.11.2024. године, издатим од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, и то:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова (копање темеља, канала за инфраструктуру и др.);
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публиковање и излагање;
- ако се у току извођења грађевинских и дргих радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе

обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, дао је позитивно мишљење на нацрт овог урбанистичког пројекта, под бројем 42/2 од 22.01.2026. године.

У обухвату предметне локације на којој је предвиђена реконструкција и доградња постојећих, као и изградња нових објеката, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренту поступак заштите, нема утврђених еколошки значајних подручја или еколошких коридора од међународног значаја.

Реконструкцију и доградњу постојећих, као и изградњу нових објеката предвиђених овим Урбанистичким пројектом, неопходно је извршити у складу са потребама очувања природних ресурса и вредности, у свему у складу са Решењем о условима заштите природе издатим од стране Покрајинског завода за заштиту природе, дана 20.12.2024. године под 03 бр. 020-3858/4, а нарочито:

- предвидети обавезу очувања постојеће вегетације у максималном могућем обиму,
- у озелењавање површина, осим травнатих површина плпанирати и садњу аутохтоних дрвенастих и жбунастих срста и примерака егзода за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а које не спадају у категорију инвазивних,
- водити рачуна да се приликом изградње објеката не врши контаминација тла или други облици деградације земљишта,
- предузети све потребне мере за очување околног пољопривредног земљишта, што се пре свега односи на забрану испуштања и одлагања опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за наводњавање и одводњавање,
- сав отпад је неопходно привремено складиштити на прописан начин до његовог коначног збрињавања,
- примењивати све техничке мере смањења емисије загађујућих материја.

Покрајински завод за заштиту природе дао је позитивно мишљење на нацрт овог урбанистичког пројекта, под бројем 03 020-61/2 од 19.01.2026. године.

2.13 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

У циљу обезбеђења у погледу заштите од пожара, предвиђене су следеће мере заштите:

- интерне саобраћајнице у оквиру предметног комплекса, изведене су у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРЈ, број 8/95); при чему је приликом позиционирања нових објеката императив био да се омогући тј. не угрози приступ ватрогасног возила постојећим, односно да се омогући приступ новим објектима; као и да се очува кружни ток кретања на парцели;
- нису предвиђени објекти унутар сигурносног растојања постојећих објеката број 32 (остале зграде - Резервоар за лож уље) и 35 (остале зграде - Магацин запаљивих материја), као ни планираног објекта подстанице за специјалне гасове;
- у оквиру предметног комплекса постоји изграђена спољашња хидрантска мрежа изведена у виду прстена, која не захтева додатно проширење за потребе планираних објеката; за потребе обезбеђивања потребне количине хидрантске воде, у оквиру комплекса постоји изграђен објекат број 33 - Противпожарни резервоар са црпном станицом, капацитета 216 м3, односно 40 л/с.

Поред тога, приликом пројектовање планираних објеката, потребно је предвидети следеће системе заштите:

- стабилни систем за детекцију и дојаву пожара намењен откривању појаве пожара у његовој најранијој фази;
- унутрашња хидрантска мрежа;
- заштитне мере дефинисане важећим законом, правилницима и стандардом СРПС ЕН 62305 у циљу заштите од последица удара грома и то: постављање громобранске инсталације, изједначење

потенцијала металних маса на објекту, правилно димензионисање и постављање уземљивача и примена пренапонске заштите; за планиране објекте, предвиђено је постављање прихватног система и повезивање на спустне проводнике.

Сви објекти и инсталације унутра комплекса морају бити пројектовани у складу са Законом о заштити од пожара (Службени гласник РС, број 111/209, 20/2015, 87/2018) и важећим правилницима, стандардима и нормативима из ове области.

2.14 ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА

У даљем тексту дат је техничких опис свих објеката чија нова градња или реконструкција и доградња (надградња) је обухваћена овим Урбанистичким пројектом.

Технички опис постојећих објеката на парцели који нису предмет овог Урбанистичког пројекта, дат је у оквиру Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за проширење комплекса West Pharmaceutical Services Beograd ДОО Ковин на катастарској парцели бр. 5593/2 К.О. Ковин, инвеститора West Pharmaceutical Services Beograd ДОО Ковин, обрађивача EuroCons Group ДОО Вршац, број техничке документације УП 06/21 из децембра 2021. године који је потврђен од стране Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине - потврда број 140-35-15/2022-01 од 24.05.2022. године.

Пумпна станица и резервоар за спринклер / нова градња

Пумпна станица јесте слободностојећи објекат, спратности П+0 и намењен је за смештај опреме за повећане притиска у цевоводној мрежи спринклер система. То је монтажни објекат који се састоји од носеће челичне конструкције, обложен фасадним и кровним термоизолационим панелима.

Резервоар за спринклер представља надземну челичну монтажну конструкцију, укупне запремине 695 м3, која се као готов елемент допрема на градилиште и поставља на бетонски плато.

Пумпна станица и резервоар за спринклер, постављају се на армирано-бетонски плато, који је издигнут од коте околног терена за цца 15 цм.

Подстаница специјалних гасова / нова градња

Подстаница специјалних гасова намењена је за снабдевање планираних потрошача у оквиру објекта Физичко-хемијске лабораторије следећим гасовима: азот-субоксид, азот и ацетилен; уз једно резервно место уколико се у будућности појави потреба за додатним гасом.

Сходно карактеристикама гасова, објекат је подељен на два дела. У првом делу предвиђено је постављање опреме за оксидујуће и инертне гасове (азот-субоксид, азот и резервни гас који може да буде инертан или оксидујући, никако запаљиви), а у другом делу предвиђено је постављање запаљивог гаса (ацетилена).

Подстаница за специјалне гасове је планирана као полуотворени објекта постављен уз југозападну фасаду објекта број 8, спратности П+0.

Сигурносно растојање око подстанице износи од 3 м.

Конструкција објекта је армирано-бетонска, са хоризонталним и вертикалним серклажима и зидовима зиданим од Ytong блока дебљине 15 цм, који се малтеришу танкослојним малтером. Темељ објекта је предвиђен као пуна плоча дебљине 30 цм. Под подстанице је од бетона, а у делу који је предвиђен за складиштење ацетилена, под мора бити обложен алуминијумским лимом. Кровни покривач је термоизолациони панел, који се преко челичних рожњача ослања на бетонску конструкцију објекта. Како би се омогућило добро проветравање складишног простора и избегло евентуално акумулирање гасова, са предње стане објекта предвиђено је постављање врата висине 2,10 м. Врата имају конструкцију од хладних челичних профила и испуну од жичаног плетива.

Компресорска станица (објекат бр. 26) / реконструкција и промена намене у објекат за припрему воде

Објекат Компресорске станице, који је у листу непокретности број 4118 КО Ковин уписан под редним бројем 26, јесте спратности П+0 и бруто развијене површине од 130,00 м2.

Основна конструкција објекта јесте челична рамовска конструкција и састоји из 4 рама, односно 3 конструктивна поља. Објекат је фундиран на темељима самцима, има армирано бетонску подну плочу и трапезни лим као фасадни зид и кровни покривач.

Како је у оквиру објекта број 37 изграђена нова компересорска станица, постојећи објекат 26 је изгубио своју пројектовану намену, те се овим пројектом предвиђа његова реконструкција за потребе смештаја резервне опреме за припрему воде за технолошке потрошаче.

У циљу стварања већ ширине сервисног пута за унос технолошке опреме, између објеката 37 и 26, овим урбанистичким пројектом предвиђа се рушење западног дела објекта број 26, у ширини једног конструктивног поља, укупне бруто површине 40,00 м2; тако да ће нова бруто површина објекта након реконструкције износити 90,00 м2.

Пројектом реконструкције објекта 26 предвиђено је извођење следећих радова:

- демонтажа трапезастог лима фасадног зида и кровног покривача,
- демонтажа постојеће фасадне браварије,
- демонтажа дела челичне конструкције објекта,
- ојачање постојеће челичне конструкције,
- постављање термоизолационог фасадног панела,
- постављање термоизолационог панела у функцији кровног покривача,
- постављање нове фасадне браварије,
- демонтажа постојећих, а потом и монтажа нових олучних вертикала и хоризонтала,
- постављање свих потребних електро, машинских инсталација и хидротехничких инсталација.

Техничко одржавање (објекат бр. 27) / реконструкција и доградња

Објекат Техничко одржавање је у листу непокретности број 4118 К.О. Ковин уписан под редним бројем 27. То је објекат правоугаоног облика, претежне спратности П+0, који се у конструктивном смислу састоји од 3 дела, изграђена у различитим периодима и то:

- западни део објекта представља најновији део; конструкција овог дела објекта јесте челична рамовска конструкција, са фасадним зидовима од термоизолационог панела, двоводним кровом и прилисаним лимом као кровним покривачем; овај део користи се у функцији приручног магацина производног алата, а имајући у виду да се налања на објекат број 18, предстаља и директну везу између радионице и производње;
- централни део објекта представља најстарији део и у њему су на нивоу приземља биле смештене радионице за одржавање производног алата, соно купатило, просторије за прање алата, као и гардерба за запослене са санитарним чвором, док у једном мањем делу, у површини од цца 40,0 м2 постоји и спрат који се користи у функцији канцеларије која је спиралним челичним степеништем повезана са приземљем; конструкција објекта је армирано-бетонска скелетна, са таваницом дељине 12 цм; спољни зидови су изведени као сендвич зидови који се састоје од фасадне опеке, стиропора дебљине 3 цм и шупље опеке са унутрашње стране; док је изнад прозора изведен фасадни венац од армираног бетона преко којег је постављена термоизолација од тервола и облога од профилисаног лима; овај део објекат има раван кров; уз јужну фасаду овог дела објекта су у каснијем периоду дограђена и два материјална пропусника;
- источни део објекта се користио у функцији алатнице; он има армирано бетонску скелетну констукцију и таваницу типа ФЕРТ изнад које је постављена једноводна челична кровна конструкција са профилисаним лимом као кровним покривачем.

Имајући у виду да је својом изградњом, објеката 37 преузео функцију радионице за одржавање производног алата са алатницом и приручним магацином производног алата, овим пројектом предвиђени су радови на реконструкцији и доградњи објекта број 27, са циљем да се предметни објекат прилагоди новој, планираној намени.

Овим пројектом предвиђена је реконструкција објекта број 27, рушење постојећих материјалних пропусника уз централни део објекта, надградња спрата на делу постојећег објекта са равним кровом и изградња новог степеништа. Након реконструкције и доградње, приземље објекта ће се користити у функцији радионица за

одржавања свих објеката у оквиру комплекса комплекса (електро и браварска радионица), као и за потребе смештаја гардероба за запослене у одржавању и гардероба за њихово пресвлачење пре уласка у контролисани део суседног производног објекта; док ће се дограђени I спрат користити у функцији канцеларијског простора.

Планирана надградња је предвиђена као челична рамовска конструкција која се ослања на постојећу армирано-бетонску конструкцију објекта, са термоизолационим панелом у функцији фасадног зида и кровног покривача. Сви унутрашњи зидови планирани су као преградни зидови од гипскартонских плоча на типској металној потконструкцији, а спуштени плафони су предвиђени од модуларних плоча на типској металној потконструкцији или гипскартонских плоча на типској металној потконструкцији, који се бандажирају, глетују и боје дисперзивном бојом. За приступ планираним садржајима на I спрату, предвиђена је изградња армирано бетонског степеништа, које се облаже керамиком.

У циљу унапређења енергетске ефикасности и постизања униформног изгледа између постојећег и новог дела, предвиђено је облагање свих постојећих фасадних зидова, вертикално постављеним термоизолационим панелима. Такође, предвиђена је замена постојеће фасадне браварије новом, одговарајућих карактеристика, као и замена постојећег кровног покривача на западном делу објекта.

Објекат број 8 и објекат број 31 / реконструкција и доградња

Постојеће стање

Објекат број 8 је спратности П+1 и укупне бруто развијене грађевинске површине 284,00 м2. У приземљу објекта налазе се просторије у функцији Физичко-хемијске лабораторије, док се простор на спрату користи у функцији канцеларијског простора.

Објекат број 8 је у листу непокретности број 4188 К.О. Ковин уписан као помоћна зграда - помоћна радионица, спратности П+0, чија је површина под објектом 142,00 м2.

У циљу усаглашавања фактичког стања на локацији, са стањем које је евидентирано у лист непокретности, Инвеститор је дана 23.03.2021. године поднео захтев за покретање поступка озакоњења пред надлежним органом, Одељењем за урбанизам и комуналне послове, Општинске управе Ковин, који је и даље у току.

Основна конструкција постојећег објекта је армирано-бетонска скелетна конструкција. Сви спољни зидови рађени су као сендвич зидови који се састоје од фасадне опеке, термоизолационог слоја и шупљег блока (од споља ка унутра). Сви унутрашњи зидови рађени су као преградни зидови од шупље опеке или зидови од гипскартонских плоча на типској метаљној потконструкцији, осим унутрашњег зида који на нивоу приземља и спрата одваја степениште од остатка простора и који је дебљине 25 цм. Сви зидани зидови су малтерисани, а потом глетовани и завршно обојени или обложени зидном керамиком. Подна плоча на тлу је армирано-бетонска плоча дебљине 12 цм, са керамичким плочицама као завршном подном облогом. Међуспратна констукција је полумонтажна таваница типа ФЕРТ. Кровна конструкција објекта је челична, са трапезастим лимом као кровним покривачем. У читавом објекту постоје спуштени плафони од модуларних плоча постављених на типској потконструкцији.

Објекат број 31 је спратности П+1, укупне бруто развијене грађевинске површине од 612,00 м2. У приземљу објекта налазе се просторије у функцији Микробиолошке лабораторије, као и гардероба за запослене у лабораторији, док се спрат делом користи за потребе канцеларијског простора, а делом у функцији техничке етаже за смештај потребне машинске и електро опреме.

Основна конструкција објекта је армирано-бетонска скелетна конструкција ливена на лицу места са армирано-бетонским платнима за укрућење. Међуспратна конструкција је АБ пуна плоча дебљине 22 цм која се ослања на АБ греде правоугаоног попречног пресека димензија према статичком прорачуну и димензионисању. Степениште је трокрако, статичког система коленаста плоча дебљине 15 цм и ослања се на АБ платна. Кровни панели се ослањају на челичне решеткастне носаче на једном делу, док се на другом делу ослања на челичне рожњаче. Фасадни зидови су од вертикално постављених термоизолационих панела. Објекат има двоводан кров, нагиба 8°, са кровним термоизолационим панелом као кровним покривачем.

Новопројектовано стање

Предмет овог пројекта јесте реконструкција и доградња постојећег објекта број 8 и реконструкција постојећег објекта број 31, у циљу стварања потребних услова за проширење Физичко-хемијске лабораторије и њено повезивање у просторном и функционалном смислу, са постојећим објектом Микробиолошке лабораторије.

Уз северозападну, североисточну и југоисточну фасаду објекта број 8, планирана је доградња новог дела објекта, који се једним својим мањим делом наслања на југозападну фасаду објекта број 31 и на тај начин повезује објекте физичко-хемијске и микробиолошке лабораторије у јединствену просторну целину, при чему се на нивоу приземља постојећа гардероба за запослене у објекту број 31, проширује на рачун дограђеног дела.

Доградња планирана уз северозападну и североисточну фасаду постојећег објекта број 8 је спратности П+0 и у конструктивном смислу представља челичну скелетну рамовску конструкцију на армирано-бетонским темељима.

Доградња планирана уз југоисточну фасаду постојећег објекта број 8 је спратности П+1 и у конструктивном смислу је планирана као префабрикована бетонска конструкција.

Везни део између планиране префабриковане бетонске конструкције и постојећег објекта број 31 је такође спратности П+1, али је планиран као челична скелетна рамовска конструкција са армирано-бетонском међуспратном конструкцијом ливеном на лицу места.

У функционалном смислу, овим пројектом реконструкције и доградње објекта број 8 планирано је да се комплетан дограђени и реконструисани простор у приземљу користи у функцији физичко-хемијских лабораторија и њима припадајућих помоћних просторија и потребних комуникација, док је на I спрату планиран канцеларијски простор за потребе запослених у физичко-хемијској лабораторији (у постојећем делу објекта) и технички простор за смештај потребне машинске и електро опреме (у новом делу објекта). Пројектом је предвиђено рушење свих унутрашњих преградних зидова унутар објекта, као и комплетан демонтажа унутрашње и фасадне браварије.

У оквиру реконструкције објекта Микробиолошке лабораторије (објекта број 31), на нивоу приземља, предвиђено је проширење постојеће гардеробе за запослене, на рачун постојећег ходника и дограђеног везног дела, у којем ће бити смештена нова туш кабина и додатни гардеробни ормани, имајући у виду да ће након реконструкције, предметну гардеробу користити запослени у обе лабораторије. Такође, на нивоу првог спрата, уз фасадни зид на југоисточној страни, извршиће се издвајање дела простора постојеће техничке етаже за формирање ходника, како би се омогућила директна, топла веза између канцеларијских простора у оквиру обе лабораторије.

За приступ свим планираним садржајима на првом спрату, планирано је коришћење постојећих степеништа у оквиру објеката број 8 и 31; док је за директан приступ техничкој етажи предвиђено и спољно челично степениште.

Сви фасадни зидови дограђених делова објекта предвиђени су од термоизолационих панела, вертикално постављених. Такође, предвиђено је и облагање фасадних зидова објекта број 8 истим фасаднм панелом. Као кровни покривач на дограђеним деловима објекта са челичном конструкцијом, предвиђен је термоизолациони панел, док је на дограђом делу са префабрикованом бетонском конструкцијом предвиђен непроходни слагани кров са термоизолацијом од минералне вуне и хидроизолационом ПВЦ мембраном.

Фасада браварија у свим деловима објекта (постојећим и новим) предвиђена је од побољшаних елоксираних алуминијумских профила са термопрекидом и испуном од нискоемисионог, високоселективног стакла, у систему прозорских профила, док је унутрашња браварија предвиђена од елоксираних алунимијумски профила без термопрекида са испуном од двоструког стакла или алуминијумског лима исте завршне обраде као и профили. На границама пожарних сектора предвиђена су врата отпорна према пожару.

Овим пројектом, предвиђена је замена постојећег кровног покривача на објекту број 8; постојећи профилисани лим се уклања, а уместо њега се поставља термоизолациони кровни панел. Такође, у циљу унапређења енергетске ефикасности и постизања униформног изгледа између постојећег и новог дела,

предвиђено је облагање постојећих фасадних зидова, вертикално постављеним термоизолационим панелима.

Сви унутрашњи преградни зидови у постојећим и дограђеним деловима објекта предвиђени су као:

- зидови од двоструких, двострано постављених гипс картонских плоча на једнострукој типској металној потконструкцији, укупне дебљине 12.5 цм, који се бандажирају, глетују и боје дисперзивном бојом или облажу креамичким плочицама; у санитарним чворовима предвиђа се постављање влагоотпорних гипскартонских плоча,
- зидови и зидне облоге од панела глатких вертикално постављених панела.

Сви спуштени плафони у постојећим и дограђеним деловима објекта предвиђени су као:

- спуштени плафони од модуларних плоча на типској металној потконструкцији,
- спуштени плафон од гипс картонских плоча на типској металној потконструкцији, који се бандажирају, глетују и боје дисперзивном бојом.

У приземљу објекта, у улазном делу предвиђена је противклизна керамика, док је у осталим деловима подна облоге типа ПВЦ, док је на спрату у канцеларијском делу објекта у ходицима, на степеништима и у тоалетима предвиђена керамика, а у канцеларијама ламинат. На техничкој етажи предвиђена је израда полиуретанског премаза.

Овим урбанистичким пројектом, предвиђена је фазна изградња предметног објекта, што је и приказано у графичком делу пројекта (део 3.0 Графички прилози: Фазност изградње / цртеж број 05).

Погон за припрему сирове гуме (објекат број 15) и Пресерај и погон за финализацију производа (објекат бр. 18) / реконструкција и доградња

Производни погон West Pharmaceutical Services Beograd д.о.о. Ковин сачињен је од 9 финкционално-технолошких целина, подељених унутар два међусобно повезана објекта и то:

- објекта Погона за припрему сирове гуме који је у листу непокретности број 4118 К.О. Ковин уписан под редним бројем 15, у којем се налазе функционално-технолошке целине:
  1. погонски магацин,
  2. мешање и димензионисање,
  3. контрола мешања,
  4. зелени магацин;
- објекта Пресерај и погон за финализацију производа који је у листу непокретности број 4118 К.О. Ковин уписан под редним бројем 18, у којем се налазе функционално-технолошке целине:

5. пресерај,
6. сечење,
7. сепарирање,
8. прање,
9. примарно паковање.

Предмет овог пројекта јесте:

a. реконструкција објеката Погона за припрему сирове гуме и Пресераја и погона за финализацију производа (објекат 15) која обухвата:
   - стварање простора и услова за замену технолошке опреме,
   - замену постојећег система климатизације услед нових захтева за побољшањем услова производње и пооштравањем контроле амбијенталних параметара;
   - промену унутрашње просторне организације објекта као последица горе наведених измена са циљем да се постигне што боље функционисање објекта и радних процеса са технолошког аспекта, као и да се повећа безбедност објекта у случају пожара; при чему се планираним изменама не утичне на стабилност објеката, односно не врши се замена конструктивних елемената.

b. доградња објеката Погона за припрему сирове гуме и Пресераја и погона за финализацију производа (објекат 18) која обухвата:

- доградњу пропусника материјала за погонски магацин,
- доградња функционално-технолошке целине дименионисање,
- доградња функционално-технолошке целине пресерај,
- доградња функционално-технолошке целине прање и примарно паковање.

Постојеће стање

Погон за припрему сирове гуме јесте објекат правоугаоног облика. То је претежно приземни објекта који у једном мањем делу има спрат у функцији гардероба за запослене у производњи, са припадајућим санитарним просторијама, док се на преосталом, процентуално веће делу објекта, изнад спуштеног плафона производног дела објеката у приземљу, простире се технички простор са пасарелама у функцији смештаја и сервисирања клима опреме и развода потребних инсталација.

Пресераја и погон за финализацију производа јесте објекат правоугаоног облика, спратности П+0.

Изнад спуштеног плафона производног дела објеката у приземљу, простире се технички простор са пасарелама у функцији смештаја и сервисирања клима опреме и развода потребних инсталација.

Основну конструкција објекта Погона за припрему сирове гуме и Пресераја и погона за финализацију производа чине рамови изведени од челичних ИП профила који су формирани заваривањем лимова; кров је двовода, са нагибом од 10%; кровни покривач је термоизолациони панел. Фасадни зидови објекта су у доњем делу изведени као сендвич зидови који се састоји од блока и фасадне опеке, са тероизолационим слојем између; док су у горњем делу, изнад коте +3.90, зидови изведени од термоизолационог фасадног панела; простор између испуњен је фасадном браваријом од алуминијумских профила са прекинутим термичким мостом застакљених термоизолационим стаклом. Објекат је фундиран на аримаранобетонским темељима самцима, док су фасадни зидови ослоњени на континуалне парапетне греде; темељи за опрему изведени су посебно као армиранобетонске плоче. Преградни зидови у објекту изведени су од опекарског блока или као лаке преграде од термоизолационих панела. Унутрашња браварија – врата и прозори – изведени су од алуминијумских профила без термо прекида са испуном од двоструког стакла или алуминијумског панела, као клизна или окретна врата, а на местима на којима је велика фреквенција кретања виљушкара постављена су и брза ПВЦ роло врата. У зависности од врсте и природе радног процеса који се у одређеној просторији одвија, дефинисана је материјализација подова зидова и плафона и то: преградни зидови су обложени сендвич панелима са облогом од равног лима, керамичким плочицама или су глетовани и бојени дисперзивном бојом; подови су од феробетона, обложени индустријском подном керамиком, на бази индустријских ливених подова од епоксида или са ПВЦ облогом; плафони су изведени од сендвич панелима са облогом од равног лима.

Новопројектовано стање

Овим пројектом предвиђени су следећи архитектонско-грађевински радови на реконструкцији објеката Погона за припрему сирове гуме и Пресераја и погона за финализацију производа:

- демонтажа унутрашњих преградних зидова од сендвич панела и рушење зидова од блока, који нису у складу са новом организацијом простора, заједно са припадајућом потконструкцијом, опшивима, вратима и прозорима која се у њима налазе;
- демонтажа плафонских облога;
- демонтажа подних облога на бази епоксида и ПВЦ-а;
- формирање нових просторија у складу са новом организацијом простора, преградним зидовима од сендвич панела са облогом од равног лима и израда плафонских облога исте материјализације;
- уградња нових врата, чији је тип и димензија одређен у складу са новим токовима кретања условљена технологијом одвијања радног процеса;
- постављање нове подне облоге од керамичких плочица погодних за употребу у индустријским објектима, заједно са свим потребним предрадањама на припреми подлоге и измештање подних сливника;

- израда преградног зида у пуној висини објеката, на граници новоформираних пожарних сектора, са потребном потконструкцијом, а све у складу са Елаборатом заштите од пожара;
- уградња противпожарних врата на границама новоформираних пожарних сектора;
- замена кровног покривача, новим термоизолационим панелима, заједно са свим потребним опшивом и олуцима;
- уградња светлосних купола на крову, са потребном потконструкцијом и насадним венцем, у циљу стварања потребних стаклених површина за одвођење топлоте и дима у случају пожара;
- делимична замена постојећих фиксних стаклених преграда на фасади, новим, са отворивим крилима, у циљу стварања могућности за довођењам потребне количине свежег ваздуха у случају пожара.

Пропусник материјала за погонски магацин / доградња

Основни габарит планираног пропусника јесте правоугаоног облика, спратности П+0. У конструктивном смислу то је челична скелетна рамовска конструкција, на АБ темељима, обложена термоизолациним панелима, са једноводним кровом од термоизолационих панела.

Технолошка целина димензионисање / доградња

Доградња је предвиђена у циљу стварање потребног простора за смештај нове линије за димензионисање и Green stock-а, са пратећим просторијама. Основни габарит планиране доградње јесте правоугаоног облика, претежне спратности П+0, док један мањи део објекта, у оквиру истог волумена има спратност П+1, при чему је спрат у функцији техничког простора за смештај машинске опреме за потребе димензионисања, односно у функцији приступа планираног канцеларијском простору на И спрату постојећег објекта.

Конструктивни систем објекта чини армирано бетонска префабрикована монтажна конструкција која се фундира на армиранобетонским темељима самцима, ливеним на лицу места. Сви фасадни зидови објекта планирани су од термоизолационих панела, са кровним покривачем типа слагани кров (ТР лим, минерална вуна и ПВЦ мембрана као завршни слој). Унутрашњи преградни зидови, планирани су као зидани зидови од Итонг блока, зидови од термоизолационог панела или зидови од гипскартонских плоча на металној потконструкцији. Завршна обрада пода просторија дефинисана је у складу са наменом, и у зависности од радног процеса који се у њој одвија може бити: керамика, ПУ премаз или ламинат. У делу објекта, у складу са његовом наменом, предвиђена је израда спуштених плафона и то: од термоизолационих панела, од гипскартонских плоча на металној потконструкцији или спуштени плафон типа Армстронг. Сва фасадна браварија предвиђена је од побољшаних елоксираних алуминијумских профила са термо прекидом и испуном од термоизолационог стакла или алуминијумског панела исте обраде. Унутрашња браварија је од елоксираних алуминијумских профила без термо прекида, са испуном од двоструким флот стакла или алуминијумског панела исте обраде, у зависности од положаја и функције у објекту. На просторијама, у којима се услед одвијања радног процеса може очекивати често кретање виљушкара, предвиђена су брза ПЦВ роло врата.

Технолошка целина пресерај / доградња

За стварања потребног простора за смештај нових преса, планирана је доградња простора у функцији техничког дела пресераја и пропусника материјала, правоугаоног облика, спратности П+0. У конструктивном смислу то је челична скелетна рамовска конструкција, на АБ темељима, обложена термоизолациним панелима, са једноводним кровом од термоизолационих панела и АБ подном плочом завршне обраде типа феро бетон.

Технолошка целина прање и примарно паковање / доградња

За стварање потребног простора за смештај нове линије за прање, предвиђена је доградња функционалне целине прање. Планирана доградња је правоугаоног облика, спратности П+0. У конструктивном смислу то је челична скелетна рамовска конструкција, на АБ темељима, обложена термоизолациним панелима, са једноводним кровом од термоизолационих панела и АБ подном плочом. У функционалном смислу, дограђени део ће се користити као класификовани простор, па у скалду са тим мора бири предвиђена и завршна обрада просторија. Сви преградни зидови, зидне облоге и спуштени плафони, планирани су од панела за чисте собе, а као завршна подна облога предвиђен је ПВЦ за чисте собе. Сви угаони спојеви

зидних панела, као и спојеви зида и плафона изводе се постављањем пластифицирних алуминијумских холкер профила (или алуминијумских конвексних профила), док се сви спојеви између појединачних елемената заптивају висококвалитетном једнокомпонентном полиуретанском трајном еластомерном заптивном масом.

Објекат број 36 / надградња

Постојећи објекат Управне зграде (објекат уписан у Лист непокретности под бројем 36: Зграда пословних услуга), лоциран је у предњем делу комплекса.

Јужни део објекта је спратност П+2, док је северни део спратности П+1. У приземљу објекта се налази кантина, кухиња са пратећим просторијама за запослене и мушка гардероба за запослене у производњи са пратећим просторијама; на првом спрату налази женска гардероба за запослене у производњи, канцеларијски простор и сале за састанке; док се на другом спрату налази искључиво канцеларијски простор.

Овим урбанистичким пројектом, планира се надградња северног дела објекта, за једну етажу, до постизања максималне дозвољене спратност прописане планским документом, П+2. Надградња, укупне БРГП од 620,00 м2, планирана је да буде делом у функцији техничке етаже за смештај машинске опреме, а делом у функцији додатних гардероба за запослене и/или канцеларијског простора. Надградња је планирана како челична скелетна конструкција са равним слаганим кровом и фасадом од термоизолационих панела.

Фасадна браварија је планирана од елоксираних алуминијумских профила, са прекинутим термичким мостом, испуном од термоизолационог стакла и побољшаном заштитом од прекомерног зрачења, док је унутрашња браварија предвиђена од елоксираних алуминијумских профила без термо прекида. Завршна обрада, планирана је у скалду са наменом простора; сви унутрашњи преградни зидови су од гипс картонских плоча на металној потконструкцији, глетовани и бојени или обложени керамичким плочицама; завршна подна облога је керамика или ламинат; планирани су спуштени плафони типа растер плафона и монолитни плафони од гипс картонских плоча на металној потконструкцији.

2.15 ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Урбанистичким пројектом предвиђена је фазна изградња односно реконструкција и доградња (надградња) објеката и то у следећим фазама:

- Фаза А:
  - Погон за припрему сирове гуме (објекат бр. 15) / реконструкција
  - Погонски магацин / доградња
  - Димензионисање / доградња
  - Пресерај и погон за финализацију производа (објекат бр. 18) / реконструкција
  - Прање и примарно паковање / доградња
  - Пресерај / доградња
- Фаза Б: Микробиолошка лабораторија (објекат бр. 31) / реконструкција и доградња
- Фаза В: Физичко-хемијска лабораторија (објекат бр. 8) / реконструкција и доградња
- Фаза Г: Подстаница специјалних гасова / нова градња
- Фаза Д: Техничко одржавање (објекат бр. 27) / реконструкција и доградња
- Фаза Ђ: Компресорска станица (објекат бр. 26) / реконструкција и промена намене у објекат за припрему воде
- Фаза Е: Зграда пословних услуга (објекта број 36) / надградња
- Фаза Ж:
  - Пумпна станица / нова градња
  - Резервоар за спринклер / нова градња

Свака од наведених фаза представља представља самосталну функционалну технолошку целину, за коју се може издати посебна грађевинска дозвола.

Наведене фазе, не приказују хронолошки редослед исходовања потребних дозвола за извођење радова. Редослед реконструкције, доградње, надградње или изградње објеката предвиђених овим урбанистичким пројектом, није ограничен или прецизно дефинисан и одвијаће се у складу са тренутним потребама инвеститора.

Императив је да се у току извођења радова на објектима, у сваком тренутку обезбеди несметано функционисање комплекса у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних зелених површина и задовољавање технолошких и инфраструктурних потреба; као и да се у оквиру предметног комплекса, омогући нормално одвијање радног и производног процеса у оквиру постојећих објеката који се задржавају на парцели, како би се остварио континуитет у производњи.

Саставни део сваке од наведених фаза представљају и сви потребни радови на повезивању предметних објеката на постојећу инфраструктурну мрежу у оквиру комплекса, као и

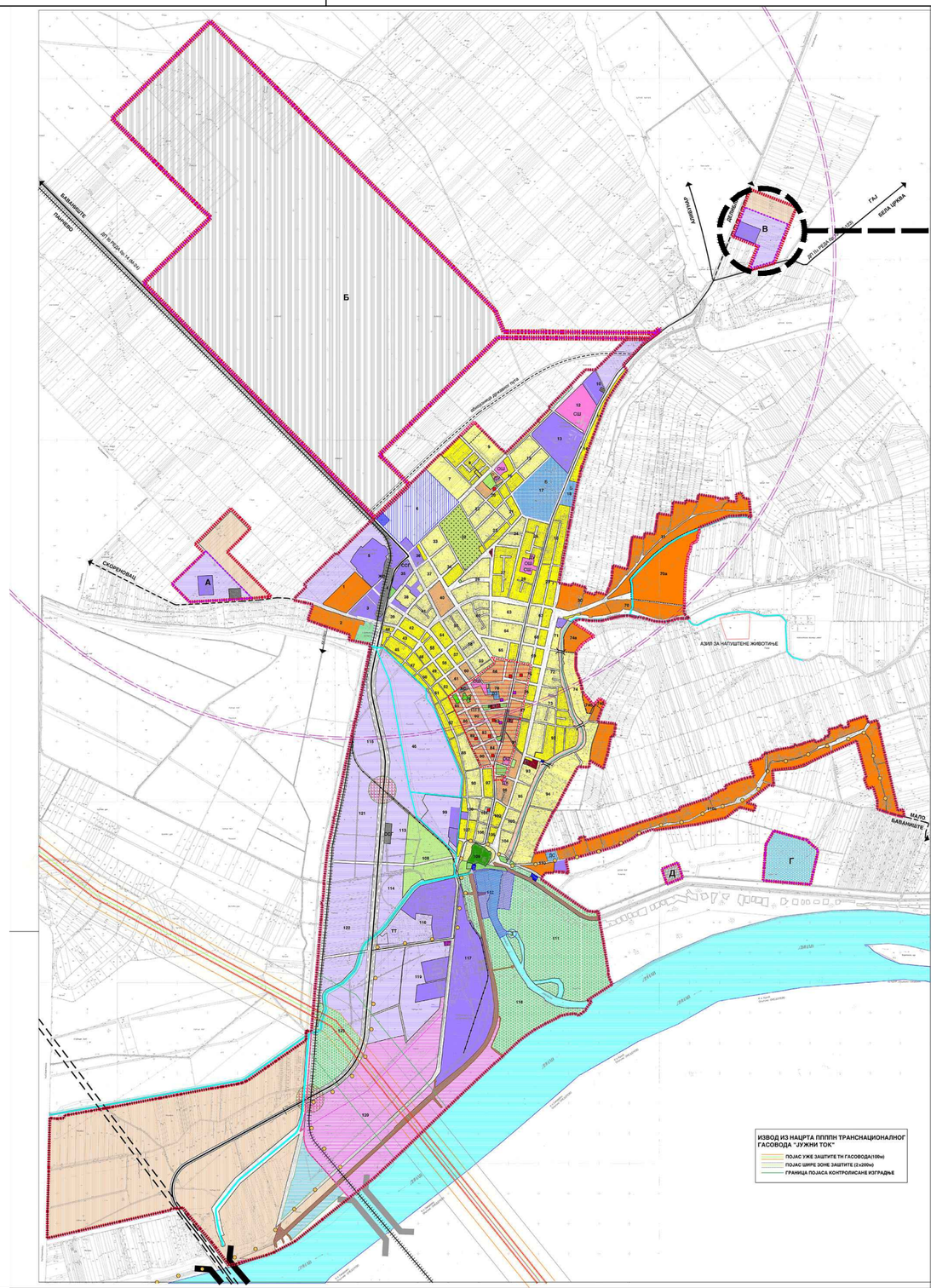
Након потврђивана овог урбанистичког пројекта, у току даље разраде техничке документације, могу се извршити мање измене, при чему основни габарит објекта не може одступати за више од ± 50 цм, од габарита који је дефинисан овим урбанистичким пројектом; док дефинисане висинске коте објеката могу одступати за највише ± 15 цм.

Одговорни урбаниста:

_____

Корина Морариу Станчу, дипл. инж. арх.

3.0 ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



01 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО КОВИН

N

ПОЛОЖАЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
5593/2 К.О. КОВИН
УНУТАР ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО КОВИН

URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Sedište:Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;
MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	**WEST Pharmaceutical Services Beograd** **Црвенка 76, Ковин**
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПРОШИРЕЊЕ КОМПЛЕКСА WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD Д.О.О. КОВИН НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 5593/2 КО КОВИН**
НАЗИВ ПРИЛОГА	**ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО КОВИН**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	КОРИНА МОРАРИУ СТАНЧУ, дипл.инж.арх. 200 1406 13
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.

БРОЈ ПРОЈЕКТА	**06-2025-УП**	БРОЈ ЦРТЕЖА:	**01**	ДАТУМ:	**09.2025.**	РАЗМЕРА:	**-**

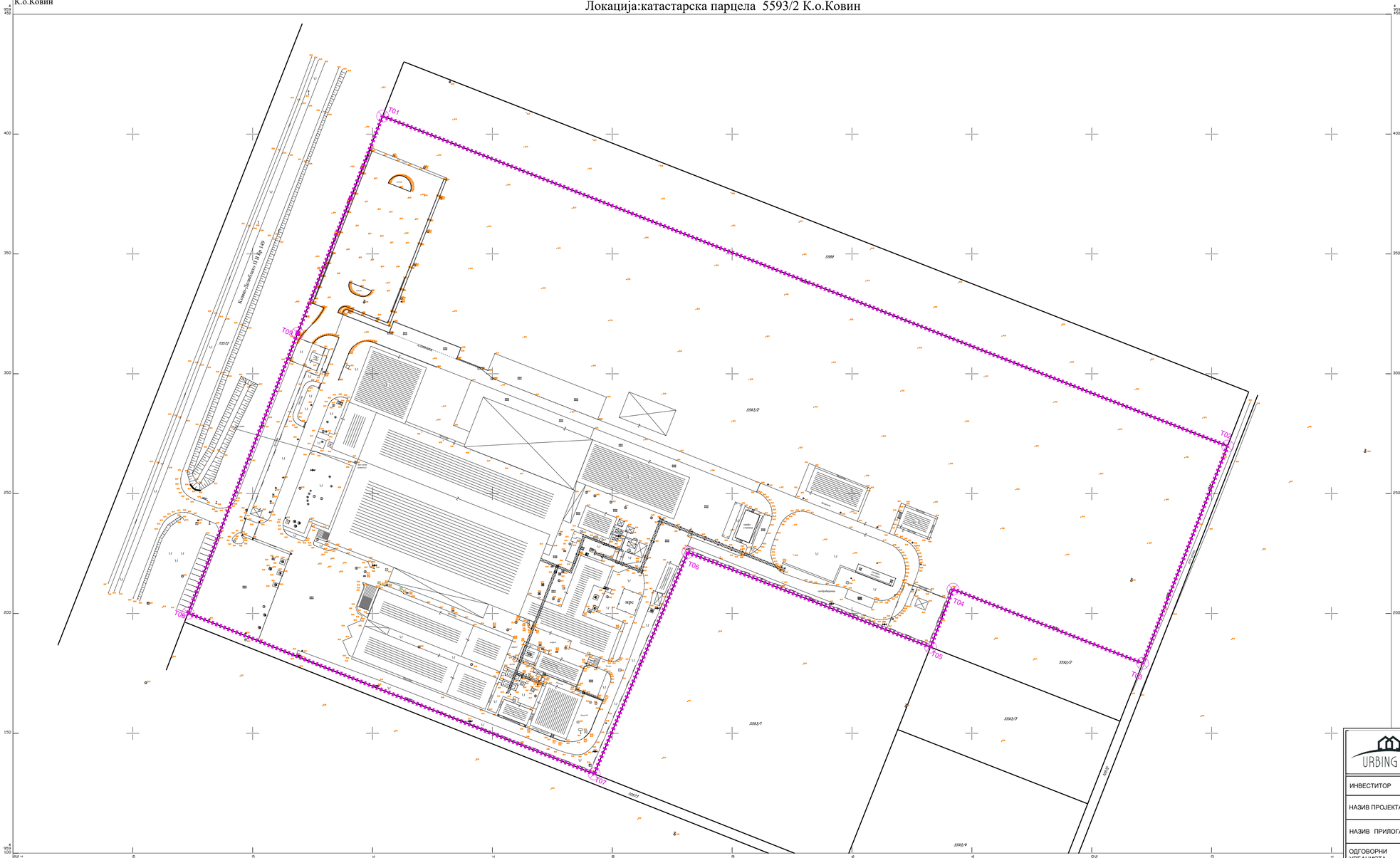
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Ковин
К.о.Ковин

- КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН-

Локација:катастарска парцела 5593/2 К.о.Ковин

N

02 КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБ. ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- T01 КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА:

	X	Y
01	7500704.21	4959407.52
02	7501056.65	4959269.84
03	7501021.23	4959179.21
04	7500942.15	4959210.11
05	7500932.73	4959185.98
06	7500831.57	4959225.50
07	7500792.46	4959133.07
08	7500579.11	4959213.14
09	7500668.75	4959316.92

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
ОПШТИНА КОВИН
К.о.Ковин

1

РАЗМЕРА 1:500

ЛЕГЕНДА:
Фактичко стање
Катастарско стање
Координате у државном систему

Израдио: Геодетски Биро "ПРЕМЕР"
Датум: 17.09.2025.године

URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Sedište:Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;
MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	**WEST Pharmaceutical Services Beograd** **Црвенка 76, Ковин**
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПРОШИРЕЊЕ КОМПЛЕКСА WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD Д.О.О. КОВИН НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 5593/2 КО КОВИН**
НАЗИВ ПРИЛОГА	**КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	КОРИНА МОРАРИУ СТАНЧУ, дипл.инж.арх. 200 1406 13
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.

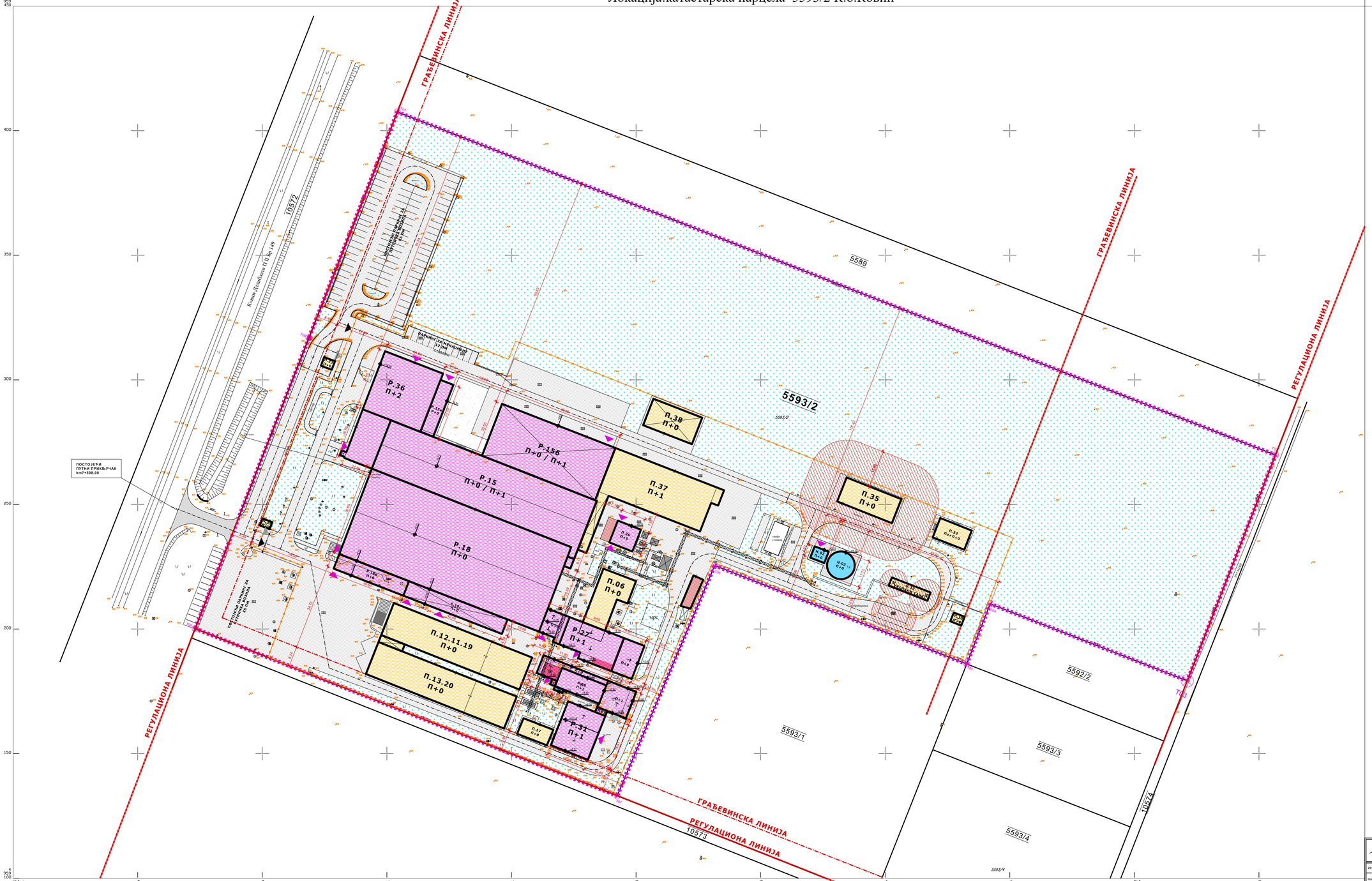
БРОЈ ПРОЈЕКТА	06-2025-УП	БРОЈ ЦРТЕЖА:	02	ДАТУМ:	09.2025.	РАЗМЕРА:	1:1000

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Ковин
К.о.Ковин

- КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН-

Локација:катастарска парцела 5593/2 К.о.Ковин

03 РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА



КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА:		
	X	Y
01	7500704.21	4959407.52
02	7501055.85	4958289.84
03	7501021.03	4959179.21
04	7500942.15	4959210.11
05	7500932.73	4959185.98
06	7500831.57	4959225.50
07	7500792.46	4959133.07
08	7500879.11	4959213.14
09	7500668.75	4959316.92

ЛЕГЕНДА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА:

П.06	КОТЛАРНИЦА
П.12.11.19	МАГАЦИН СИРОВИНА И ДОГРАЂЕНИ ГЛАВНИ МАГАЦИН
П.13.20	МАГАЦИН ГОТОВЕ РОБЕ И ДОГРАЂЕНИ ГЛАВНИ МАГАЦИН
П.22	ПОРТИРНИЦА
П.23	КУЋИЦА ИЗНАД БУНАРА
П.30	БУНАРСКА КУЋИЦА
П.32	РЕЗЕРВОАР ЗА ЛОК УЉЕ
П.33	ПРОТИВПОЖАРНИ РЕЗЕРВОАР СА ЦРПНОМ СТАНИЦОМ
П.35	МАГАЦИН ЗАПАЉИВИХ МАТЕРИЈА
П.37	РАДИОНИЦА ЗА ОДРЖАВАЊЕ ПРОИЗВОДНОГ АЛАТА
П.38	НАДСТРЕШНИЦА ЗА ОТПАД

ЛЕГЕНДА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА ПЛАНИРАНИХ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ОВИМ УП:

P.15	ПОГОН ЗА ПРИПРЕМУ СИРОВЕ ГУМЕ P.15.a - Погонски магацин P.15.б - Димензионисање
P.18	ПРЕСЕРАЊА ПОГОН ЗА ФИНАЛИЗАЦИЈУ ПРОИЗВОДА P.18.a - Праћа и примарно паковање P.18.г - Пресоре
P.26	КОМПРЕСОРСКА СТАНИЦА - реконструкција и промена намене у објекат за пријему воде
P.27	ТЕХНИЧКО ОДРЖАВАЊЕ са допуњским канцеларијским простором на I спрату
P.08	ФИЗИЧКО-ХЕМИЈСКА ЛАБОРАТОРИЈА
P.31	МИКРОБИОЛОШКА ЛАБОРАТОРИЈА
P.36	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА

ЛЕГЕНДА НОВИХ ОБЈЕКАТА ПЛАНИРАНИХ ОВИМ УП:

H.01	ПОДСТАНИЦА СПЕЦИЈАЛНИХ ГАСОВА
H.02	ПУЊИЛИЧНА СТАНИЦА
H.03	РЕЗЕРВОАР ЗА СТРИНИЉЕР

ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОСА ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ОГРАДА
- T01 КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА
- 5593/2 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ У ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И НИСУ ПРЕДМЕТ ОВОГ УП
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ ПРЕДВИЂЕНИ ЗА РУШЕЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПЛАНИРАНИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
- НОВИ ОБЈЕКТИ ПЛАНИРАНИ ОВИМ УП
- ТЕХНИЧКА ОПРЕМА (чиљери и сл.)
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ПУТНИ ПРИКЉУЧАК
- ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЛАНИРАНИ ПРИСТУПНИ ПЛАТОИ И ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПЛАТО ОД ТУЦАНИКА
- ЗОНА ОПАСНОСТИ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ У КОМПЛЕКС
- КОЛСКИ УЛАЗ У КОМПЛЕКС
- УЛАЗ У ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
- П+1 СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- 0.20 / -0.40 НИВЕЛЕТА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Sedište:Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;
Telefon: +381654040214; e-mail: urbingtim@gmail.com;
MB 66741879 , PIB 111579776;

ИНВЕСТИТОР	**WEST Pharmaceutical Services Beograd** **Цветина 7К, Ковин**
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПРОШИРЕЊЕ КОМПЛЕКСА WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD Д.О.О. КОВИН НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 5593/2 КО КОВИН**
НАЗИВ ПРИЛОГА	**РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	КОРИНА МОРАРИУ СТАНУ, дипл.инж.арх. 200 1408 13
ОБЈАШЊЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.
БРОЈ ПРОЈЕКТА	**06-2025-УП** БРОЈ ЦРТЕЖА: **03** ДАТУМ: **09.2024.** РАЗМЕРА: **1:500**

У Ковину,Децембар,2024.год.

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
ОПШТИНА КОВИН
К.о.Ковин

1

РАЗМЕРА 1:500

ЛЕГЕНДА:
Фактичко стање
Катастарско стање
Координате у државном систему

Катастарско - топографски план израдио:
биро за геодетске услуге "ГЂ ГЕО-ЛЕВЕЛ", Ковин

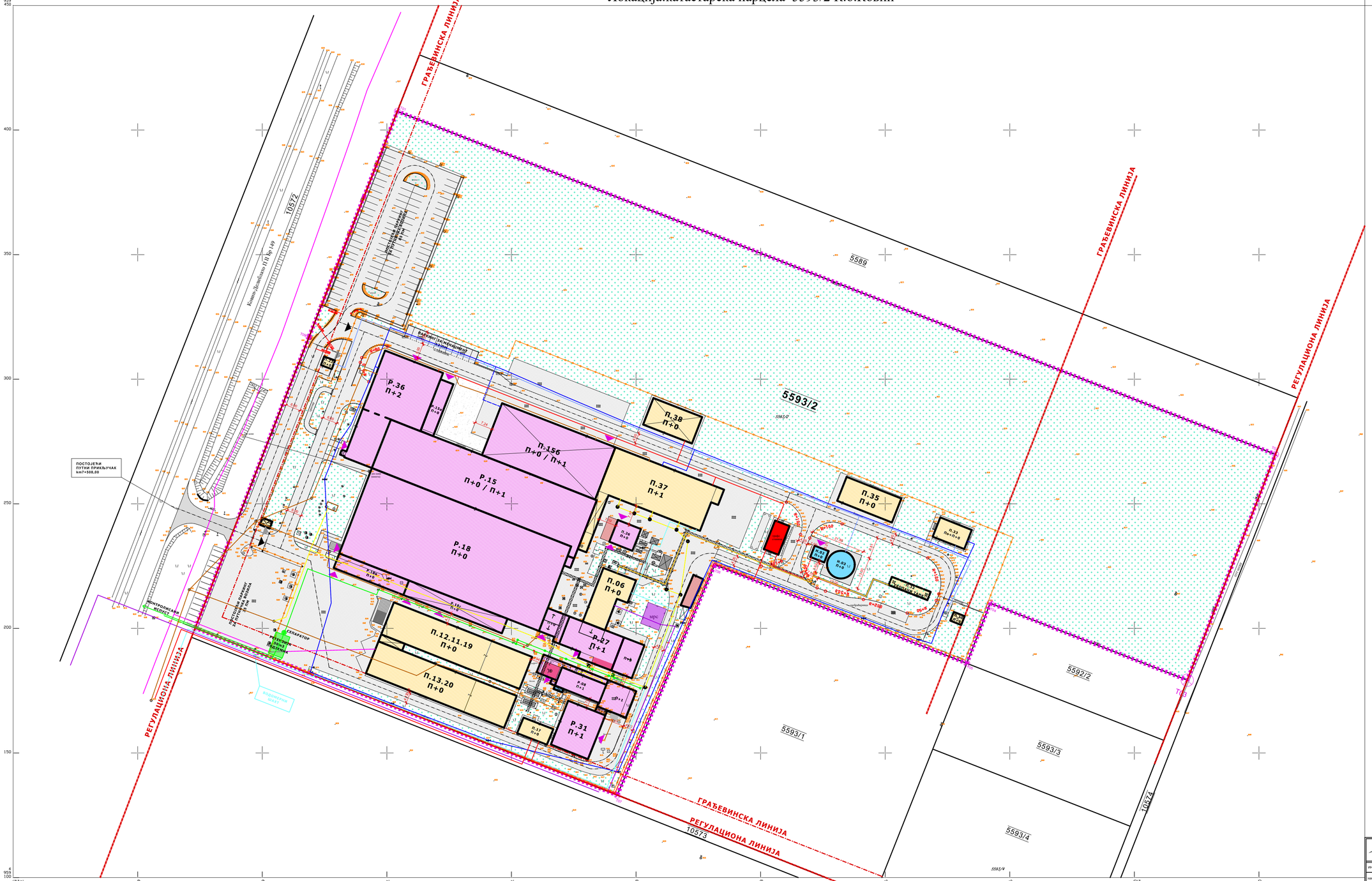
Директор:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Ковин
К.о.Ковин

- КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН-

Локација:катастарска парцела 5593/2 К.о.Ковин

04 ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ



КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА:

	X	Y
01	7500704.21	4959407.52
02	7501056.65	4959289.84
03	7501021.23	4959175.21
04	7500942.15	4959210.11
05	7500932.73	4959185.98
06	7500831.57	4959225.50
07	7500792.46	4959133.07
08	7500578.11	4959213.14
09	7500668.75	4959116.92

ЛЕГЕНДА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА:

П.06	КОТЛАРНИЦА
П.12.11.19	МАГАЦИН СИРОВИНА И ДОГРАЂЕНИ ГЛАВНИ МАГАЦИН
П.13.20	МАГАЦИН ГОТОВЕ РОБЕ И ДОГРАЂЕНИ ГЛАВНИ МАГАЦИН
П.22	ПОРТИРНИЦА
П.23	КУЋИЦА ИЗНАД БУНАРА
П.30	БУНАРСКА КУЋИЦА
П.32	РЕЗЕРВОАР ЗА ЛОЖ УЉЕ
П.33	ПРОТИВПОЖАРНИ РЕЗЕРВОАР СА ЦРПНОМ СТАНИЦОМ
П.35	МАГАЦИН ЗАПАЉИВИХ МАТЕРИЈА
П.37	РАДИОНИЦА ЗА ОДРЖАВАЊЕ ПРОИЗВОДНОГ АЛАТА
П.38	НАДСТРЕШНИЦА ЗА ОТПАД

ЛЕГЕНДА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА ПЛАНИРАНИХ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ОВИМ УП:

Р.15	ПОГОН ЗА ПРИПРЕМУ СИРОВЕ ГУМЕ Р.15.а - Логонски магацин Р.15.б - Дневнезонски ложе
Р.18	ПРЕСЕРАЈ И ПОГОН ЗА ФИНАЛИЗАЦИЈУ ПРОИЗВОДА Р.18.а - Преше и примарно паковање Р.18.г - Пресерај
Р.26	КОМПРЕСОРСКА СТАНИЦА - реконструкција и промена намене у објекат за припрему воде
Р.27	ТЕХНИЧКО ОДРЖАВАЊЕ са додатним канцеларијским простором на I спрату
Р.08	ФИЗИКО-ХЕМИЈСКА ЛАБОРАТОРИЈА
Р.31	МИКРОБИОЛОШКА ЛАБОРАТОРИЈА
Р.36	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА

ЛЕГЕНДА НОВИХ ОБЈЕКАТА ПЛАНИРАНИХ ОВИМ УП:

Н.01	ПОДСТАНИЦА СПЕЦИЈАЛНИХ ГАСОВА
Н.02	ПУМПНА СТАНИЦА
Н.03	РЕЗЕРВОАР ЗА СПРИНКЛЕР

ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОСА ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ОГРАДА
- Т01 КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА
- 5593/2 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ У ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И НИСУ ПРЕДМЕТ ОВОГ УП
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПРЕДВИЂЕНИ ЗА РУШЕЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ ПЛАНИРАНИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
- НОВИ ОБЈЕКТИ ПЛАНИРАНИ ОВИМ УП
- ТЕХНИЧКА ОПРЕМА (чистере и сл.)
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ПУТНИ ПРИКЉУЧАК
- ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЛАНИРАНИ ПРИСТУПНИ ПЛАТОИ И ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПЛАТО ОД ТУЦАНИКА
- ИНТЕРНА ТРАФО СТАНИЦА ТС 2
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ У КОМПЛЕКС
- КОЛСКИ УЛАЗ У КОМПЛЕКС
- УЛАЗ У ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
- П+1 СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- +2.0 / +0.00 НИВЕЛЕТА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
- ОПТИЧКИ ТК КАБЛ - ПОСТОЈЕЋЕ
- ГАСОВОД - ПОСТОЈЕЋЕ
- ПОСТОЈЕЋА МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА ГАСНА СТАНИЦА
- ЛОЖ УЉЕ - ПОСТОЈЕЋЕ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНСТАЛАЦИЈА - ПОСТОЈЕЋЕ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНСТАЛАЦИЈА - ПЛАНИРАНО
- ХИДРАНТСКА МРЕЖА - ПОСТОЈЕЋЕ
- ХИДРАНТСКА МРЕЖА - ПЛАНИРАНО
- ВОД БУНАРСКЕ ВОДЕ - ПОСТОЈЕЋЕ
- ВОД БУНАРСКЕ ВОДЕ - ПЛАНИРАНО
- САНИТАРНА ВОДА - ПОСТОЈЕЋЕ
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈЕЋЕ
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈЕЋЕ УКИДА СЕ
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНО
- РЕТЕНЦИЈА 50 м3 - СТОРМБОКС подземна
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈЕЋЕ
- ТЕХНОЛОШКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈЕЋЕ
- ТЕХНОЛОШКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНО

URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Sedište: Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;
Telefon: +38165404014; e-mail: urbingtim@gmail.com;
MB:66381875 , PIB: 113375735

ИНВЕСТИТОР	**WEST Pharmaceutical Services Beograd** **Цриквена 76, Ковин**
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПРОШИРЕЊЕ КОМПЛЕКСА WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD Д.О.О. КОВИН НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 5593/2 КО КОВИН**
НАЗИВ ПРИЛОГА	**ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	КОРИНА МОРАРУ СТАНИЋ, дипл.инж.арх. 200 1406 13
ОБЈАШЊЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.
БРОЈ ПРОЈЕКТА	**06-2025.-УП** БРОЈ ЦРТЕЖА: **04** ДАТУМ: **09.2025.** РАЗМЕРА: **1:500**

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
ОПШТИНА КОВИН
К.о.Ковин

1

РАЗМЕРА 1:500

ЛЕГЕНДА:
Фактичко стање
Катастарско стање
Координате у државном систему

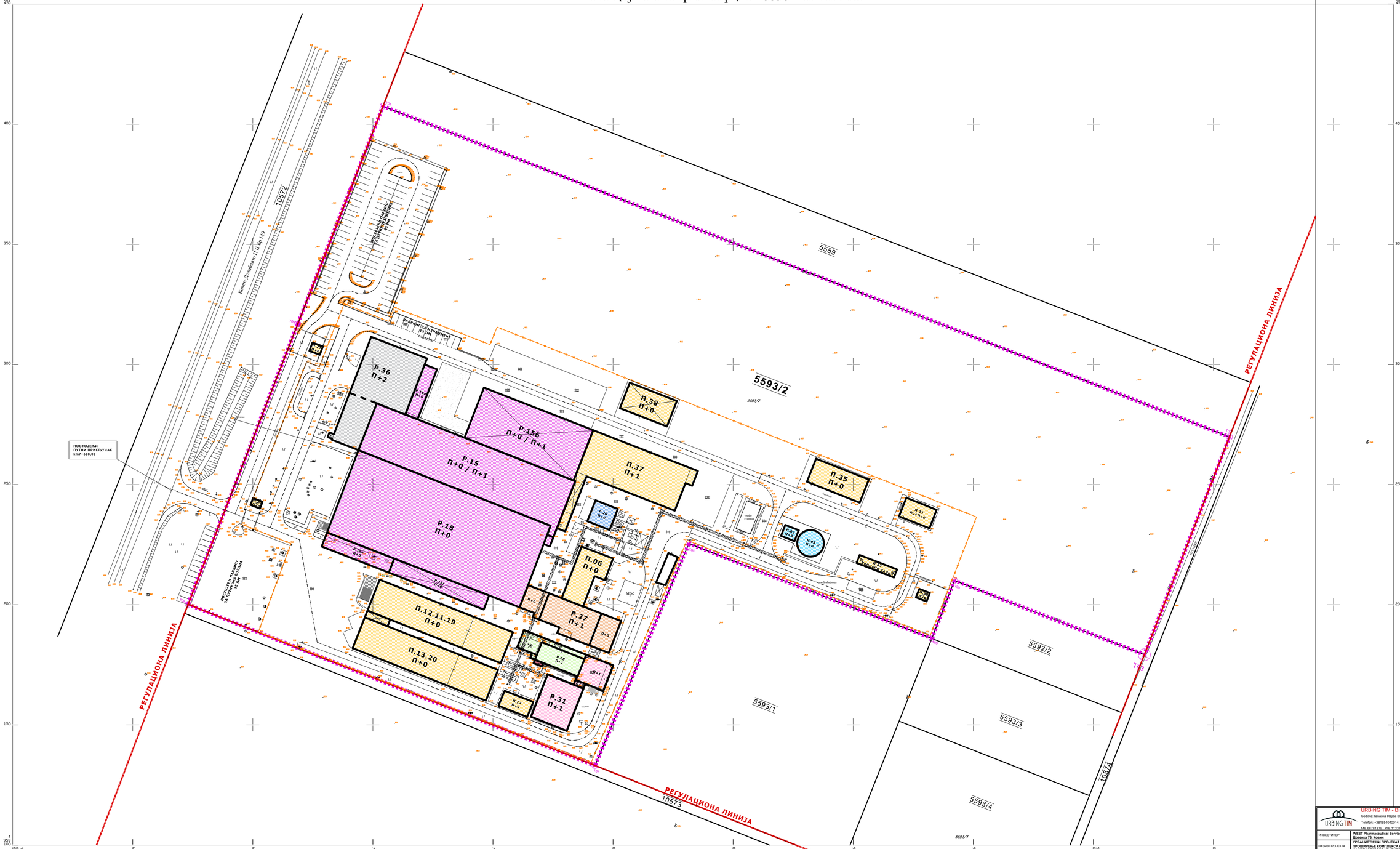
Израдио: Геодетски Биро "ПРЕМЕР"
Датум: 17.09.2025.године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Ковин
К.о.Ковин

- КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН-

Локација:катастарска парцела 5593/2 К.о.Ковин

05 ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ



КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА:

	X	Y
01	7500704.21	4959407.52
02	7501055.65	4956299.84
03	7501021.23	4959179.21
04	7500942.15	4959210.11
05	7500932.73	4959185.96
06	7500831.57	4959225.50
07	7500792.46	4959133.07
08	7500679.11	4959213.14
09	7500668.75	4959316.92

ЛЕГЕНДА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА:

П.06	КОТЛАРНИЦА
П.12.11.19	МАГАЦИН СИРОВИНА И ДОГРАЂЕНИ ГЛАВНИ МАГАЦИН
П.13.20	МАГАЦИН ГОТОВЕ РОБЕ И ДОГРАЂЕНИ ГЛАВНИ МАГАЦИН
П.22	ПОРТИРНИЦА
П.23	КУЋИЦА ИЗНАД БУНАРА
П.30	БУНАРСКА КУЋИЦА
П.32	РЕЗЕРВОАР ЗА ЛОК УЉЕ
П.33	ПРОТИВПОЖАРНИ РЕЗЕРВОАР СА ЦРПНОМ СТАНИЦОМ
П.35	МАГАЦИН ЗАПАЉИВИХ МАТЕРИЈА
П.37	РАДИОНИЦА ЗА ОДРЖАВАЊЕ ПРОИЗВОДНОГ АЛАТА
П.38	НАДСТРЕШНИЦА ЗА ОТПАД

ЛЕГЕНДА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА ПЛАНИРАНИХ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ОВИМ УП:

Р.15	ПОГОН ЗА ПРИПРЕМУ СИРОВЕ ГУМЕ Р.15.а - Погонски магацин Р.15.б - Димензионисање
Р.18	ПРЕСЕРАЊА ПОГОН ЗА ФИНАЛИЗАЦИЈУ ПРОИЗВОДА Р.18.а - Прање и примарно паковање Р.18.г - Преосрез
Р.26	КОМПРЕСОРСКА СТАНИЦА - реконструкција и промена намене у објекат за припрему воде
Р.27	ТЕХНИЧКО ОДРЖАВАЊЕ са допребним канцеларијским простором на I спрату
Р.08	ФИЗИЧКО-ХЕМИЈСКА ЛАБОРАТОРИЈА
Р.31	МИКРОБИОЛОШКА ЛАБОРАТОРИЈА
Р.36	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА

ЛЕГЕНДА НОВИХ ОБЈЕКАТА ПЛАНИРАНИХ ОВИМ УП:

Н.01	ПОДСТАНИЦА СПЕЦИЈАЛНИХ ГАСОВА
Н.02	ПАЛИТНА СТАНИЦА
Н.03	РЕЗЕРВОАР ЗА СПРИНКЛЕР

ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ОСА ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ОГРАДА
- Тт1 КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА
- **5593/2** БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ У ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И НИСУ ПРЕДМЕТ ОВОГ УП
- **ФАЗА А** Р.15 ПОГОН ЗА ПРИПРЕМУ СИРОВЕ ГУМЕ
  Р.15.а - Погонски магацин / доградња
  Р.15.б - Димензионисање / доградња
  Р.18 ПРЕСЕРАЊА ПОГОН ЗА ФИНАЛИЗАЦИЈУ ПРОИЗВОДА
  Р.18.а - Прање и примарно паковање / доградња
  Р.18.г - Преосрез / доградња
- **ФАЗА Б** Р.31 МИКРОБИОЛОШКА ЛАБОРАТОРИЈА / реконструкција и доградња
- **ФАЗА В** Р.08 ФИЗИЧКО-ХЕМИЈСКА ЛАБОРАТОРИЈА / реконструкција и доградња
- **ФАЗА Г** Н.01 ПОДСТАНИЦА СПЕЦИЈАЛНИХ ГАСОВА / нова градња
- **ФАЗА Д** Р.27 ТЕХНИЧКО ОДРЖАВАЊЕ / реконструкција и доградња
- **ФАЗА Ђ** Р.26 КОМПРЕСОРСКА СТАНИЦА / реконструкција и промена намене у објекат за припрему воде
- **ФАЗА Е** Р.36 ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА / надградња
- **ФАЗА Ж** Н.02 ПАЛИТНА СТАНИЦА / нова градња
  Н.03 РЕЗЕРВОАР ЗА СПРИНКЛЕР / нова градња
- **П+1** СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
ОПШТИНА КОВИН
К.о.Ковин

1

РАЗМЕРА 1:500

ЛЕГЕНДА:
Фактичко стање
Катастарско стање
Координате у државном систему

Израдио: Геодетски Биро "ПРЕМЕР"
Датум: 17.09.2025.године

URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Sedište:Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;
MB 66781879 , PIB 111570776;

ИНВЕСТИТОР	**WEST Pharmaceutical Services Beograd** **Цветина 7К, Ковин**
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПРОШИРЕЊЕ КОМПЛЕКСА WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD D.O.O. КОВИН НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 5593/2 КО КОВИН**
НАЗИВ ПРИЛОГА	**ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	КОРИНА МОРАРИУ СТАНУ, дипл.инж.арх. 200 1408 13
ОБЈАШЊЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.
БРОЈ ПРОЈЕКТА	**06-2025-УП** БРОЈ ЦРТЕЖА **05** ДАТУМ **09.2025.** РАЗМЕРА **1:500**

4.0 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ИДР Погон за припрему сирове гуме и Пресерај и погон за финализацију производа (објекти број 15 и 18) / реконструкција и доградња
ИДР Техничко одржавање (објекат број 27)
ИДР Физичко-хемијска лабораторија (објекат број 8) и Микробилошка лабораторија (објекат број 31) / реконструкција и доградња
ИДР Зграда пословних услуга (објекат број 36) / реконструкција и надградња
ИДР Компресорска станица (објекат број 26) / реконструкција и промена намене у објекат за припрему воде
ИДР Пумпна станица и резервоар за спринклер / нова градња
ИДР Подстаница специјалних гасова / нова градња

PRILOG 9.

1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE	
Investitor:	**WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o.** Kovin, Crvenka br. 76
Objekat:	**POGON ZA PRIPREMU SIROVE GUME I PRESERAJ I POGON ZA FINALIZACIJU PROIZVODA** (Objekti broj 15 i 18 u listu nepokretnosti) Kovin, Crvenka br. 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDR** - Idejno rešenje
Naziv i oznaka dela projekta:	1 - projekat arhitekture
Za građenje / izvođenje radova:	**rekonstrukcija i dogradnja**
Projektant: Odgovorno lice projektanta: Potpis:	**EuroCons Group d.o.o.** Vršac, Sterijina br. 19 Goran Đurić, direktor
Odgovorni projektant: Broj licence: Potpis:	Mirjana Lučić, mast. inž. arh. 300 P079 16
Broj dela projekta: Mesto i datum:	IDR - 02/25 Vršac, septembar 2025. godine

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2	Sadržaj projekta arhitekture
1.3	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5	Tekstualna dokumentacija
1.6	Numerička dokumentacija
1.7	Grafička dokumentacija

PRILOG 8.

1.3 REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128.a Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64/2010 odluka US, 24/2011 i 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (Službeni glasnik RS, br. 96/2023) kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

za izradu projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja za izgradnju rekonstrukciju i dogradnju POGON ZA PRIPREMU SIROVE GUME I PRESERAJ I POGON ZA FINALIZACIJU PROIZVODA (objekti broj 15 i 18 u listu nepokretnosti) Kovin, Crvenka br. 76 , na katastarskoj parceli br. 5593/2 K.O. Kovin, u Kovinu, Crvenka br. 76 određuje se:

Mirjana Lučić, mast.inž.arh.....300 P079 16

Projektant:	**EuroCons Group d.o.o.** Vršac, Sterijina br. 19
Odgovorno lice/zastupnik:	Goran Đurić, direktor
Potpis:	

Broj dela pojekta:	IDR – 02/25
Mesto i datum:	Vršac, septembar 2025. godine

PRILOG 4.

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja izgradnju rekonstrukciju i dogradnju POGON ZA PRIPREMU SIROVE GUME I PRESERAJ I POGON ZA FINALIZACIJU PROIZVODA (Objekti broj 15 i 18 u listu nepokretnosti), na katastarskoj parceli br. 5593/2 K.O. Kovin, u Kovinu, Crvenka br. 76,

Mirjana Lučić, mast. inž. arh.

I Z J A V L J U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat predviđenih elaboratima.

Odgovorni projektant:	Mirjana Lučić, dipl. inž. arh.
Broj licence:	300 P079 16
Potpis:	

Broj dela pojekta:	IDR – 02/25
Mesto i datum:	Vršac, septembar 2025. godine

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Objekat: **Rekonstrukcija i dogradnja objekata**
POGON ZA PRIPREMU SIROVE GUME
objekat upisan pod rednim brojem 15 u listu nepokretnosti broj 4118 KO Kovin,
i
PRESERAJ I POGON ZA FINALIZACIJU PROIZVODA
objekat upisan pod rednim brojem 18 u listu nepokretnosti broj 4118 KO Kovin,
Mesto: Kovin, Crvenka br. 76, katastarska parcela 5593/2 K.O. Kovin
Investitor: WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o. Kovin

LOKACIJA:

Katastarska parcela 5593/2 K.O. Kovin površine 62.755,00 m^2, nalazi se na teritoriji Opštine Kovin, na adresi Crvenka 76, na periferiji, severoistočno od naseljenog mesta, neposredno uz državni put IIb reda Kovin-Deliblato.
Predmetna parcela je izgrađena i na njoj se nalazi proizvodni kompleks WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o. Kovin koji se bavi proizvodnjom zatvarača za infuzione boce i parenteralne proizvode, klipova za špriceve za jednokratnu upotrebu, kao i različitih proizvoda od gume koji se koriste u farmaceutskoj proizvodnji i/ili proizvodnji pomoćnih medicinskih proizvoda (gumeni delovi kapaljki ili sl.).
Predmetna katastarska parcela se sa severozapadne strane graniči sa javnom površinom – državnim putem IIb reda Kovin – Deliblato; sa jugozapadne i jugoistočne strane sa nekategorisanim putevima u javnoj svojini; dok na severoistočnoj strani deli međnu liniju sa građevinskim zemljištem van granica građevinskog područja u privatnoj svojini, koje se koristi kao poljoprivredno zemljište.
Postojećem kompleksu, pristupa se sa državnog puta IIb reda 310 Kovin – Deliblato, preko postojećeg putnog priključka. Neposredno uz putni priključak, van ograde kompleksa, uz regulacionu liniju smeštena su dva odvojena parking prostora za putnička vozila zaposlenih, kao i portirnica sa rampom i rotacionom kapijom, za kontrolu ulaska/izlaska vozila i ljudi iz proizvodnog kruga. Unutar proizvodnog kompleksa, u prednjem delu parcele bliže javnoj saobraćajnici smeštena je upravna zgrada sa kantinom za zaposlene, magacin za sirovinu i gotov proizvod, dok su dalje, po dubini parcele smešteni proizvodni objekti, mikrobiološka laboratorija, manja specijalizovana skladišta i drugi pomoćni objekti neophodni za funkcionisanje kompleksa. U zavisnosti od vrste i namene, spratnost postojećih objekata varira od P+0 do P+2.

PREDMET PROJEKTA:

Proizvodni pogon West Pharmaceutical Services Beograd d.o.o. sačinjen je od 9 finkcionalno-tehnoloških celina, podeljenih unutar dva međusobno povezana objekta i to:

– objekta Pogona za pripremu sirove gume koji je u listu nepokretnosti broj 4118 KO Kovin upisan pod rednim brojem 15, u kojem se nalaze funkcionalno-tehnološke celine:
  1. pogonski magacin,
  2. mešanje i dimenzionisanje,
  3. kontrola mešanja,
  4. green stock;

– objekta Preseraj i pogon za finalizaciju proizvoda koji je u listu nepokretnosti broj 4118 KO Kovin upisan pod rednim brojem 18, u kojem se nalaze funkcionalno-tehnološke celine:
  5. preseraj,
  6. sečenje,
  7. separiranje,
  8. pranje,
  9. primarno pakovanje.

Za objekat Pogon za pripremu sirove gume postoji važeća Upotrebna dozvola broj IV-351-67/2006 od 14.04.2006. godine, izdata od strane Opštinske uprave Kovin, Opština Kovin, Autonomna Pokrajina Vojvodina, Republika Srbija. Upotrebna dozvola je izdata za radove na objektu koji su izvedeni na osnovu Odobrenja za izgradnju broj IV-351-66/2006 od 31.01.2006. godine, izdatog od strane nadležnog organa.

Za objekat Preseraj i pogon za finalizaciju proizvoda postoji važeća Upotrebna dozvola broj 112-351-00271/2008-02 od 22.10.2009. godine, izdata od strane Pokrajinskog sekretarijata za arhitekturu, urbanizam i graditeljstvo, Autonomna Pokrajina Vojvodina, Republika Srbija. Upotrebna dozvola je izdata za radove na objektu koji su izvedeni na osnovu Odobranja za izgradnju broj 112-351-00115/2008-02 od 19.08.2008. godine, izdatog od strane nadležnog organa.

Cilj ovog projekta jeste da se kroz modernizaciju postojećeg proizvodnog pogona i njegovo proširenje, omogući smanjenje operativnih troškova i troškova održavanja, da se poveća energetska efikasnost objekta, kao i da se izvrši poboljašenje požarnih karakteristika objekta tj. da se poveća bezbednost objekta u slučaju požara.

Predmet ovog projekta jeste:

a. rekonstrukcija objekata Pogona za pripremu sirove gume i Preseraja i pogona za finalizaciju proizvoda koja obuhvata:
  – Stvaranje prostora i uslova za zamenu tehnološke opreme
  – zamenu postojećeg sistema klimatizacije usled novih zahteva za poboljšanjem uslova proizvodnje i pooštravanjem kontrole ambijentalnih parametara;
  – promenu unutrašnje prostorne organizacije objekta kao posledica gore navedenih izmena sa ciljem da se postigne što bolje funkcionisanje objekta i radnih procesa sa tehnološkog aspekta, kao i da se poveća bezbednost objekta u slučaju požara; pri čemu se planiranim izmenama ne utične na stabilnost objekata, odnosno ne vrši se

zamena konstruktivnih elemenata.

b. dogradnja objekata Pogona za pripremu sirove gume i Preseraja i pogona za finalizaciju proizvoda, koja obuhvata:
- dogradnju propusnika materijala za pogonski magacin,
- dogradnja funkcionalno-tehnološke celine dimenionisanje,
- dogradnja funkcionalno-tehnološke celine preseraj,
- dogradnja funkcionalno-tehnološke celine pranje i primarno pakovanje.

NAMENA OBJEKTA:

Prema svojoj nameni, predmetni objekat pripadaju kategoriji V objekata, sa klasifikacionim brojem 125103 / Industrijske zgrade – natkrivene zgrade koje se upotrebljavaju za industrijsku proizvodnju, npr. fabrike, radionice, klanice, pivare, hale za montažu itd. – sve osim radionica.
Ovim projektom dogradnje i rekonstrukcije zadržava se postojeća namena objekata.

POSTOJEĆE STANJE / konstrukcija i materijalizacija objekta:

Pogon za pripremu sirove gume

Objekat pogona za pripremu sirove gume jeste pravougaonog oblika. To je pretežno prizemni objekta koji u jednom manjem delu ima sprat u funkciji garderoba za zaposlene u proizvodnji, sa pripadajućim sanitarnim prostorijama, dok se na preostalom, procenuntalno veće delu objekta, iznad spuštenog plafona proizvodnog dela objekata u prizemlju, prostire se tehnički prostor sa pasarelama u funkciji smeštaja i servisiranja klima opreme i razvoda potrebnih instalacija. Tehnički prostor predstavlja prostor u kojem ne borave zaposleni, osim u trenutcima intervencije na pomoćnoj opremi u servisnim intervalima ili u slučaju eventualnih kvarova.
Osnovna konstrukcija objekta Pogona za pripremu sirove gume sačinjena je od čeličnih ramova raspona 18m, postavljenih na razmaku od 6m, visine 9m. Ramovi su izvedeni od čeličnih IP profila koji su formirani zavarivanjem limova.
Krov objekta je dvovodan, sa nagibom od 10%. Krovni pokrivač je termoizolacioni panel debljine 5cm, postavljen preko krovnih rožnjača izvedenih od Z profila.
Fasadni zidovi objekta su u donjem delu izvedeni kao sendvič zidovi koji se sastoji od bloka i fasadne opeke, sa teroizolacionim slojem između; dok su u gorenjem delu, iznad kote +3.90, zidovi izvedeno od termoizolacionog fasadnog panela; prostor između ispunjen je fasadnom bravarijom od aluminijumskih profila sa prekinutim termičkim mostom zastakljenih termoizolacionim staklom.
U delovima objekat u kojima postoji sprat, međuspratna konstrukcija je izvedena kao LMT 26+6cm sa nadvišenjem, oslonjena na čeličnim podvlakama.
Objekat je fundiran na arimaranobetonskim temeljima samcima, dok su fasadni zidovi oslonjeni na kontinualne parapetne grede; temelji za opremu izvedeni su posebno kao armiranobetonske ploče.
Pregradni zidovi u objektu izvedeni su od opekarskog bloka ili kao lake pregrade od termoizolacionih panela debljine 5cm.
Unutrašnja bravarija – vrata i prozori – izvedeni su od aluminijumskih profila bez termo prekida sa ispunom od dvostrukog stakla ili aluminijumskog panela, kao klizna ili okretna vrata, a na mestima na kojima je velika frekvencija kretanja viljuškara postavljena su i brza PVC rolo vrata.
U zavisnosti od vrste i prirode radnog procesa koji se u određenoj prostoriji odvija, definisana je

materijalizacija podova zidova i plafona i to:

- pregradni zidovi su obloženi sendvič panelima sa oblogom od ravnog lima, keramičkim pločicama ili su gletovani i bojeni disperzivnom bojom;
- podovi su od ferobetona, obloženi industrijskom podnom keramikom, na bazi industrijskih livenih podova od epoksida ili sa PVC oblogom;
- plafoni su izvedeni od sendvič panelima sa oblogom od ravnog lima.

Preseraj i pogon za finalizaciju proizvoda

Objekat preseraja i pogona za finalizaciju proizvoda jeste pravougaonog oblika, spratnosti P+0.
Iznad spuštenog plafona proizvodnog dela objekata u prizemlju, prostire se tehnički prostor sa pasarelama u funkciji smeštaja i servisiranja klima opreme i razvoda potrebnih instalacija. Tehnički prostor predstavlja prostor u kojem ne borave zaposleni, osim u trenutcima intervencije na pomoćnoj opremi u servisnim intervalima ili u slučaju eventualnih kvarova.
Osnovna konstrukcija objekta Preseraja i pogona za finalizaciju proizvoda sačinjena je od čeličnih ramova raspona 3x12m, postavljenih na razmaku od 6m, visine 8m. Ramovi su izvedeni od čeličnih IP profila koji su formirani zavarivanjem limova.
Krov objekta je dovovodan, sa nagibom od 10%. Krovni pokrivač je termoizolacioni panel debljine 10cm, postavljen prekočeličnih krovnih rožnjača.
Fasadni zidovi objekta su u donjem delu izvedeni kao sendvič zidovi koji se sastoji od bloka i fasadne opeke, sa teroizolacionim slojem između; dok su u gorenjem delu, iznad kote +3.90, zidovi izvedeno od termoizolacionog fasadnog panela; prostor između ispunjen je fasadnom bravarijom od aluminijumskih profila sa prekinutim termičkim mostom zastakljenih termoizolacionim staklom.
Objekat je fundiran na arimaranobetonskim temeljima samcima, dok su fasadni zidovi oslonjeni na kontinualne parapetne grede; temelji za opremu izvedeni su posebno kao armiranobetonske ploče.
Pregradni zidovi u objektu izvedeni su od opekarskog bloka ili kao lake pregrade od termoizolacionih panela debljine 5cm.
Unutrašnja bravarija – vrata i prozori – izvedeni su od aluminijumskih profila bez termo prekida sa ispunom od dvostrukog stakla ili aluminijumskog panela, kao klizna ili okretna vrata, a na mestima na kojima je velika frekvencija kretanja viljuškara postavljena su i brza PVC rolo vrata.
U zavisnosti od vrste i prirode radnog procesa koji se u određenoj prostoriji odvija, definisana je materijalizacija podova zidova i plafona i to:

- pregradni zidovi su obloženi sendvič panelima sa oblogom od ravnog lima, keramičkim pločicama ili su gletovani i bojeni disperzivnom bojom;
- podovi su od ferobetona, obloženi industrijskom podnom keramikom, na bazi industrijskih livenih podova od epoksida ili sa PVC oblogom;
- plafoni su izvedeni od sendvič panelima sa oblogom od ravnog lima.

NOVOPROJEKTOVANO STANJE / arhitektonsko-građevinski radovi:

Rekonstrukcija

Ovim projektom predviđeni su sledeći arhitektonsko-građevinski radovi na rekonstrukciji objekata Pogona za pripremu sirove gume i Preseraja i pogona za finalizaciju proizvoda:

- demontaža unutrašnjih pregradnih zidova od sendvič panela i rušenje zidova od bloka, koji nisu u skladu sa novom organizacijom prostora, zajedno sa pripadajućom

potkonstrukcijom, opšivima, vratima i prozorima koja se u njima nalaze;
- demontaža plafonskih obloga;
- demontaža podnih obloga na bazi epoksida i PVC-a;
- formiranje novih prostorija u skladu sa novom organizacijom prostora, pregradnim zidovima od sendvič panela sa oblogom od ravnog lima i izrada plafonskih obloga iste materijalizacije;
- ugradnja novih vrata, čiji je tip i dimenzija određen u skladu sa novim tokovima kretanja uslovljena tehnologijom odvijanja radnog procesa;
- postavljanje nove podne obloge od keramičkih pločica pogodnih za upotrebu u industrijskim objektima, zajedno sa svim potrebnim predradanjama na pripremi podloge i izmeštanje podnih slivnika;
- izrada pregradnog zida u punoj visini objekata, na granici novoformiranih požarnih sektora, sa potrebnom potkonstrukcijom, a sve u skladu sa Elaboratom zaštite od požara;
- ugradnja prozivpožarnih vrata na granicama novoformiranih požarnih sektora;
- zamena krovnog pokrivača, novim termoizolacionim panelima, zajedno sa svim potrebnim opšivom i olucima;
- ugradnja svetlosnih kupola na krovu, sa potrebnom potkonstrukcijom i nasadnim vencem, u cilju stvaranja potrebnih staklenih površina za odvođenje toplote i dima u slučaju požara;
- delimična zamena postojećih fiksnih staklenih pregrada na fasadi, novim, sa otvorivim krilima, u cilju stvaranja mogućnosti za dovođenjam potrebne količine svežeg vazduha u slučaju požara;
- izradnja novog čeličnog stepeništa za jednostavniji pristup tehničkom prostoru;

Dogradnja propusnika materijala za pogonski magacin

Osnovni gabarit planiranog propusnika jeste pravougaonog oblika, spratnosti P+0, BRGP od 124 m^2. U konstruktivnom smislu to je čelična skeletna ramovska konstrukcija, na AB temeljima, obložena termoizolacinim panelima, sa jednovodnim krovom.

Dogradnja tehnološke celine dimenzionisanje

Dogradnja je predviđena u cilju stvaranje potrebnog prostora za smeštaj nove linije za dimenzionisanje i Green stock-a, sa pratećim prostorijama. Osnovni gabarit planirane dogradnje jeste pravougaonog oblika, pretežne spratnosti P+0, BRGP od 1367 m^2. Jedan manji deo objekta, u okviru istog volumena ima spratnost P+1, pri čemu je sprat u funkciji tehničkog prostora za smeštaj mašinske opreme za potrebe dimenzionisanja, odnosno u funkciji pristupa kancelarijskom prostoru na I spratu postojećeg objekta.
Konstruktivni sistem objekta čini armirano betonska prefabrikovana montažna konstrukcija koja se fundira na armiranobetonskim temeljima samcima, livenim na licu mesta. Svi fasadni zidovi objekta planirani su od termoizolacionih panela, sa krovnim pokrivačem tipa slagani krov (TR lim, mineralna vuna i PVC membrana kao završni sloj). Unutrašnji pregradni zidovi, planirani su kao zidani zidovi od Ytong bloka, zidovi od termoizolacionog panela ili zidovi od gipskartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji. Završna obrada poda prostorija definisana je u skladu sa namenom, i u zavisnosti od radnog procesa koji se u njoj odvija može biti: keramika, PU premaz ili laminat. U delu objekta, u skladu sa njegovom namenom, predviđena je izrada spuštenih plafona i to: od termoizolacionih panela, od gipskartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji ili

spušteni plafon tipa Armstrong. Sva fasadna bravarija predviđena je od poboljšanih eloksiranih aluminijumskih profila sa termo prekidom i ispunom od termoizolacionog stakla ili aluminijumskog panela iste obrade. Unutrašnja bravarija je od eloksiranih aluminijumskih profila bez termo prekida, sa ispunom od dvostrukim flot stakla ili aluminijumskog panela iste obrade, u zavisnosti od položaja i funkcije u objektu. Na prostorijama, u kojima se usled odvijanja radnog procesa može očekivati često kretanje viljuškara, predviđena su brza PCV rolo vrata.

Dogradnja tehnološke celine preseraj

Za stvaranja potrebnog prostora za smeštaj novih presa, planirana je dogradnja u funkciji tehničkog dela preseraja i propusnika materijala, pravougaonog oblika, spratnosti P+0, BRGP od 265 m^2. U konstruktivnom smislu to je čelična skeletna ramovska konstrukcija, na AB temeljima, obložena termoizolacinim panelima, sa jednovodnim krovom i AB podnom pločom završne obrade tipa fero beton.

Dogradnja tehnološke celine pranje i primarno pakovanje

Za stvaranje potrebnog prostora za smeštaj nove linije za pranje, predviđena je dogradnja funkcionalne celine pranje. Planirana dogradnja je pravougaonog oblika, spratnosti P+0, BRGP od 188 m^2. U konstruktivnom smislu to je čelična skeletna ramovska konstrukcija, na AB temeljima, obložena termoizolacinim panelima, sa jednovodnim krovom i AB podnom pločom završne obrade tipa fero beton. U funkcionalnom smislu, dograđeni deo će se koristiti kao klasifikovani prostor, pa u skaldu sa tim mora biri predviđena i završna obrada prostorija. Svi pregradni zidovi, zidne obloge i spušteni plafoni, planirani su od panela za čiste sobe, a kao završna podna obloga predviđen je PVC za čiste sobe. Svi ugaoni spojevi zidnih panela, kao i spojevi zida i plafona izvode se postavljanjem aluminijumskih holker profila plastificirnih u boji RAL 9002 (ili aluminijumskih konveksnih profila), dok se svi spojevi između pojedinačnih elemenata zaptivaju visokokvalitetnom jednokomponentnom poliuretanskom trajnom elastomernom zaptivnom masom.

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Katastarska parcela 5593/2 poseduje postojeće priključke na vodovodnu mrežu, kanalizacionu mrežu, gasnu mrežu i na elektroenergetsku distributivnu mrežu.
Imajući u vidu da je ovim projektom dogradnje i rekonstrukcije predviđena modernizacija proizvodnog pogona i zamena postojeće tehnološke opreme novom, efikasnijom, nema zahteva za povećanjem kapaciteta u okviru postojećih priključaka, te se zbog toga svi postojeći priključci na parceli zadržavaju u postojećem kapacitetu.

Kanalizacija

Predviđeno je da se tokom proširenja, izvrši rekonstrukcija postojećih kanalizacionih instalacija, kao i gradnja novih linija, u cilju priključenja novi objekata na postojeći separatni kanalizacionog sistema. Otpadne vode fabrike sastoje se od tehnoloških voda, fekalnih i atmosferskih voda sa spoljnih površina kruga fabrike. Kanalizacione instalacije fabrike su izgrađene separatno i svaka od nepomenutih kanalizacija poseduje linije koje se na granici parcele mere u kontrolnim šahtama.

Razvod tehnološke kanalizacije ide po dvorištu kompleksa, ispod postojeće saobraćajnice i zelenih površina, kanalizacionim cevima prečnika 250mm sa revizionim silazima. Priključak se na postojeći šaht tehnološke kanalizacije (oznaka T1) izvodi pomoću PVC kanalizacionih cevi prečnika 250mm.

Razvod fekalne kanalizacije ide po dvorištu kompleksa, ispod postojeće saobraćajnice, kanalizacionim cevima prečnika 200mm sa revizionim silazima. Priključak se na postojeći šaht fekalne kanalizacije izvodi pomoću PVC kanalizacionih cevi prečnika 200mm.

Atmosferska kanalizacija se formira na predmetnoj deonici, zamenom postojećeg ACO Qmax350 kanala. Ovo je neophodno uraditi zbog izdizanja kote postojeće saobraćajnice, što će biti definisano projektom saobraćajnica. Atmosferska kanalizacija se preko separatora masti u ulja upušta u putni kanal.

Električne instalcije

Predviđeno je da se tokom proširenja, dogradi neophodna infrastruktura u pogledu dovoda napajanja sa postojećih izvora koji već postoje na lokaciji. Napajanje dograđenih delova će se izvesti kablovima tipa PP-00, a snaga, broj izvoda kao i lokacija priključenja dati su u sledećoj tabeli.

Snaga formirana po objektima koje se dograđuju prikazana je u sledećoj tabeli:

No	Stavka	Snaga Pi(kW)	Broj izvoda	Lokacija priključenja
1	Dogradnju propisnika materijala za pogonski magacin	16,00	1	Garderoba
2	Dogradnja funkcionalno-tehnološke celine dimenionisanje	740,15	8	TS_2 4x1000kVA
3	Dogradnja funkcionalno-tehnološke celine preseraj	930,26	4	TS_1 4x1000kVA
4	Dogradnja funkcionalno-tehnološke celine pranje i primarno pakovanje	868,50	2	Buss Bar 2500A Preseraj

Telekomunikacije dojava požara

Stabilni sistem za dojavu požara integrisan je na mestu portirnice kompleksa WEST i u njemu se vrši pregled svih alarma i događaja koji se evidentiraju na lokaciji. Sistem je adresabilnog tipa. Centralni uređaj je centrala za dojavu požara tipa Siemens

Svi dograđeni objekti su povezani na sistem dojave požara, tako da se postojeće petlje povećavaju na mestima gde je to moguće, a za veće objekte se ubacuju nove centrale koje se integrišu u zajednički prsten kompleksa.

Objekti propusnika materijala, preseraja i pranja i primarnog pakovanje se ubacuju na postojeće petlje , dok se objekat Dimenzionisanja nadgleda sa Centrale Sinteso FC2040 koja se nalazi u objektu Radionica koji se naslanja na objekat Dimenzionisanje. Centralni uređaj je mikroprocesorski kontrolisana adresabilna centrala za detekciju požara sa 4 petlje za ukupno 504 adrese. Ona je optičkim linkom povezana sa TS_2 4x1000 a ona opet linkom povezana na centralno nagledanje u portirnici kompleksa.

Osnovni tip detektora u objektima je optički detektor tipa FDO221 proizvođača Siemens. Optički detektor požara koristi se za ranu detekciju požara i reaguje na pojavu dima u prostoru. Detektor je širokog spektra sa analizom požarnih parametara i automatskom kompenzacijom štetnih uticaja

Mašinske instalacije

Dogradnju propisnika materijala za pogonski magacin

Predviđen je klima sistema i to:
- sistem K201/V201 obuhvata pogonske magacine

Ukupna količina pripremljenog vazduha iznosi 14420m^3/h. Klima komora se sastoji od sledećih elemenata: mešne sekcije, filterske sekcije klase G4, sekcije finog filtera klase F7, sekcije toplovodnog grejača vazduha, parnog ovlaživača sa samostalnom proizvodnjom pare i eliminatorom kapi, hladnjaka sa eliminatorom kapi, ventilatora sa frekventnim regulatorom broja obrtaja, prigušivača buke i sekcije finog filtera klase F9.
Pripremljen vazduh se razvodi sistemom kanala izrađenim od pocinkovanog lima. Kanali su termički izolovani i postavljeni su iznad spuštenih plafona prostorija. Difuzori i rešetke za ubacivanje i izvlačenje vazduha su postavljene na plafonu.

Dogradnja funkcionalno-tehnološke celine dimenionisanje

Za klimatizaciju Dimenzionisanja predviđena su dva klima sistema i to:

- sistem K104/V104 obuhvata prostoriju dimenzionisanja

Ukupna količina pripremljenog vazduha iznosi 15500m3/h. Klima komora se sastoji od sledećih elemenata: usisne sekcije, filterske sekcije klase G4, sekcije finog filtera klase F7, rekuperatora toplote, mešne sekcije, sekcije toplovodnog grejača vazduha, parnog ovlaživača sa samostalnom proizvodnjom pare i eliminatorom kapi, hladnjaka sa eliminatorom kapi, ventilatora sa frekventnim regulatorom broja obrtaja, dogrejača, prigušivača buke i sekcije finog filtera klase F9.

- sistem K105/V105 obuhvata green stock, hodnik, materijalni propisnik, kancelariju i pomoćne prostorije.

Ukupna količina pripremljenog vazduha iznosi 14575m3/h. Klima komora se sastoji od sledećih elemenata: mešne sekcije, filterske sekcije klase G4, sekcije finog filtera klase F7, sekcije toplovodnog grejača vazduha, ovlaživača sa samostalnom proizvodnjom pare i eliminatorom kapi, hladnjaka sa eliminatorom kapi, ventilatora sa frekventnim regulatorom broja obrtaja i prigušivača buke..

Pripremljen vazduh se razvodi sistemom kanala izrađenim od pocinkovanog lima. Kanali su termički izolovani i postavljeni su iznad spuštenih plafona prostorija. Difuzori i rešetke za ubacivanje i izvlačenje vazduha su postavljene na plafonu.

Dogradnja funkcionalno-tehnološke celine preseraj

Sistem K1 i K2 Proizvodnja

Količina svežeg vazduha određena je za održanje nad pritiska u prostoriji u intervalima kada su sva vrata zatvorena, odnosno kretanje vazduha od istog ka manje istom kada su sva vrata otvorena. Prelivanje vazduha u tehniku prostoriju je ili preko otvorenih kliznih vrata, ili preko prestrujnih rešetki koje reaguju na nad pritisak. Pripremljen vazduh je mešavina recirkulisanog i svežeg vazduha. Razvod vazduha je u tehnikoj etaži pocinkovanim pravougaonim kanalima za koje se spirofleks kanalima vezuju plenumske kutije rešetki.

Distribucija vazduha snabdevanja se vrši linijskim difuzorima koji se postavljaju paralelno zidu prema tehnikom prostoru. Drugi red difuzora se postavlja u zonu iza trim presa, paralelno prvom redu difuzora, crtež 1.

Odsisavanje vazduha iz prostorije vrši se pocinkanim pravougaonim kanalima vođenim u tehnikoj etaži. Za kanale se vežu plenumske kutije odsisnih rešetki. Odsisne rešetke se postavljaju između prvog i drugog reda difuzora u prostoriji.

Instališu se dve identine klima komore koje zajedno daju ukupno potrebnu koliinu vazduha snabdevanja 31.000 m^3/h. Svež vazduh 50%. Komore su linijske, sa potisnim i otsisnim EC direktno kuplovanim ventilatorima, filterima G4 i F9 polaznog vazduha i F9 povratnog vazduha, grejaem, hladnjakom i dogrejačem.

Sistem P1-P2-P3/V1-V2-V3

Ovim sistemom predvidjeno je provetravanje prljavog dela starog preseraja. Sistem radi sa 100% svežim vazduhom. Sistemi su predviđeni za filtraciju, zagrevanje i ubacivanje svežeg vazduha u prostoriju. Sastavni elementi sistema su: ručni demper, kanalski filter G4, kanalski filter F7, kanalski ventilator, kanalski vodeni grejač/hladnjak. Za izvlačenje vazduha predvidjen je odsisni ventilatori sa nepovratnom klapnom. Pripremljen vazduh se razvodi sistemom kanala izrađenim od pocinkovanog lima. Kanali su termički izolovani i postavljeni su ispod krova. Ubacivanje vazduha je pomoću mlaznica, a izvlačenje vazduha pomoću rešetki.

U prljavom delu starog preseraja se nalaze prese koje rade u tri smene. Iznad svake prese se nalazi hauba sa ventilatorom kapaciteta 1000m^3/h. Zbog velikog rasipanja ulja oko prese, predvidjena su odvajači ulja, oznake OM1..OM4. Odvajači ulja se sastoje od kolektora fluida sa pumpom za kondenzat i dva stepena filtracije. Izvlačenje vazduha se vrši kanalskim ventilatorima. Postojeće haube se zadržavaju, dok se pripadajući ventilatori ukidaju. Na svakoj haubi je predvidjen filter za hvatanje masnoće. Vazduh se razvodi sistemom kanala izrađenim od pocinkovanog lima.

Sva oprema je smeštena u tehničkom prostoru iznad čistog preseraja. Svež vazduh se uzima preko fiksne žaluzine sa krova. Otpadni vazduh se preko krova izbacuje u atmosferu.

Dogradnja funkcionalno-tehnološke celine pranje i primarno pakovanje

Ovim sistemom je obuhvaćena prostorija ISO 5 i prateći prospunici ISO5, ISO 7 i ISO8. Sistem KCR7/VCR7 je predvidjen da radi sa 20% svežeg vazduha, a u prelaznom periodu sa 100%. Ukupna količina pripremljenog vazduha iznosi 9800m^3/h. Klima komora se sastoji od sledećih elemenata: mešne sekcije, filterske sekcije klase G4, sekcije finog filtera klase F7, sekcije toplovodnog grejača vazduha, ovlaživača sa samostalnom proizvodnjom pare i eliminatorom kapi, hladnjaka sa eliminatorom kapi, ventilatora sa frekventnim regulatorom broja obrtaja i prigušivača buke. Za opšte izvlačenje vazduha predviđena je komora, oznake VCR7 sa količinom vazduha od 8935m^3/h. Elementi ove komore su usisna sekcija, prigušivač buke, odsisni ventilator sa frekventnim regulatorom broja obrtaja i mešna sekcija sa motornim demperom.

U prostoriji ISO5 se zahteva ralativna vlaga od 40-60% i temperature od 18-20°C. Predvidjeno je sušenje vaduha u adsorpcionom odvlaživaču vazduha sa električnim grejačem za reaktivaciju. Kroz odvlaživač prolazi celokupna količina vazduha. Osušen i zagrejan vazduh iz odvlaživača zatim prolazi kroz hladnjak vazduha. U prelaznom periodu može se vršiti sušenje vazduha podhladjivanjem, a zatim dogrevanjem vazduha.

Odgovorni projektant

_____

Mirjana Lučić, mast. inž. arh.
300 P079 16

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Pregled ostvarenih površina:

POSTOJEĆE STANJE:

oznaka	namena prostorije	površina (m²)
	PRIZEMLJE	
0.01	Pogonski magacin	222,59
0.02	Mikrobiološka loboratorija	39,67
0.03	Tehnička prostorija	54,49
0.04	Proizvodnja	18,97
0.05	Proizvodnja	19,45
0.06	Proizvodnja	25,65
0.07	Proizvodnja	121,92
0.08	Tehnička prostorija	24,16
0.09	Proizvodnja	133,76
0.10	Proizvodnja	461,12
0.11	Koridor	45,97
0.12	Propusnik	22,78
0.13	Laboratorija	6,53
0.14	Laboratorija	21,45
0.15	Kancelarija	7,46
0.16	Toalet M	3,65
0.17	Toalet Ž	3,65
0.18	Magacin	161,00
oznaka	**namena prostorije**	**površina (m²)**
0.19	Magacin	89,72
0.20	Koridor sa stepeništem	18,86
0.21	Koridor sa stepeništem	185,83
0.22	Koridor	28,88
0.23	Koridor	26,79
0.24	Stepenište	6,52
0.25	Toalet	2,96
0.26	Toalet	2,89
0.27	Stepenište	12,60
0.28	Propusnik	7,85
0.29	Koridor	65,02
0.30	Garderoba	8,40
0.31	Garderoba	9,63
0.32	Propusnik	5,30
0.33	Čista soba	39,43
0.34	Koridor	7,70
0.35	Propusnik	11,78
0.36	Čista soba	28,64

0.37	Propusnik	9,39
0.38	Pretprostor pranja	135,12
0.39	Čista soba	79,42
0.40	Propusnik	6,90
0.41	Propusnik	7,37
0.42	Čista soba	79,42
0.43	Propusnik	6,90
0.44	Propusnik	7,37
0.45	Sekundarno pakovanje	373,99
0.46	Propusnik	20,27
0.47	Pretprostor pranja	314,26
0.48	Propusnik	13,14
0.49	Separiranje	40,41
0.50	Separiranje	43,02
0.51	Tehnička prostorija	31,37
0.52	Trokadero	13,72
0.53	Preseraj	278,70
0.54	Tehnički deo prese	211,32
0.55	Koridor	26,78
0.56	Tehnički deo prese	191,53
0.57	Kancelarija	10,07
0.58	Kancelarija	9,75
oznaka	**namena prostorije**	**površina (m²)**
0.59	Kancelarija	9,75
0.60	Propusnik	35,12
0.61	Preseraj	707,89
0.62	Koridor	51,21
0.63	Propusnik	36,41
0.64	Toalet Ž	6,30
0.65	Toalet M	4,48
0.66	Kancelarija QC	21,00
	Ukupna NETO površina prizemlja:	**4.735,45**
	Ukupna BRUTO površina prizemlja:	**4.988,00**

oznaka	**namena prostorije**	**površina (m²)**
	I SPRAT	
1.01	Stepenište	7,56
1.02	Garderoba M	87,90
1.03	Koridor sa stepeništem	31,21
1.04	Tehnička prostorija	38,01
1.05	Garderoba M	187,09
1.06	Garderoba Ž	124,56
1.07	Koridor sa stepeništem	44,11

1.08	Koridor	6,13
1.09	Koridor	37,54
1.10	Koridor	14,20
1.11	Kancelarija	10,04
1.12	Kancelarija	11,35
1.13	Kancelarija	11,43
	Ukupna NETO površina I sprata:	**611,13**
	Ukupna BRUTO površina I sprata:	**822,00**

NOVOPROJEKTOVANO STANJE:

oznaka	namena prostorije	površina (m^2)
	PRIZEMLJE	
0.01	Materijalni propusnik	28,39
0.02	Pogonski magacin	84,44
0.03	Miler folije	35,49
0.04	Trokadero	12,14
0.05	Prostorija za prvu pomoć	20,37
0.06	Kancelarija	22,00
0.07	Kancelarija	27,00
0.08	Materijalni propusnik	38,47
0.09	Green stock	288,12
0.10	Stepenište	13,27
0.11	Koridor	32,92
0.12	Koridor	56,36
0.13	Dimenzionisanje	477,87
0.14	Koridor	35,17
0.15	Pogonski magacin	174,99
0.16	Proizvodni pogon	182,68
0.17	Proizvodni pogon	133,75
0.18	Proizvodni pogon	537,30
0.19	Kancelarija	7,46
0.20	Trokadero	7,77
0.21	Laboratorija	6,80
0.22	Laboratorija	25,99
0.23	Green stock	134,90
0.24	Tehnički deo trening prese	42,66
0.25	Trening presa	43,17
0.26	Koridor	13,96
0.27	Sortiranje	25,95
0.28	Koridor	25,00
0.29	Tehnička prostorija	13,95
0.30	Tehnička prostorija	66,02

0.31	Koridor	4,64
0.32	Tehnička prostorija	24,16
0.33	Koridor	81,51
0.34	Koridor	90,89
0.35	Ostava	9,71
oznaka	**namena prostorije**	**površina (m²)**
0.36	Propusnik	7,60
0.37	Kancelarija QC	27,32
0.38	Sekundarno pakovanje	525,81
0.39	Propusnik	47,46
0.40	Garderoba	21,87
0.41	Propusnik	8,24
0.42	Propusnik	6,81
0.43	Propusnik	4,03
0.44	Čista soba	80,40
0.45	Čista soba	79,42
0.46	Propusnik	6,90
0.47	Propusnik	7,37
0.48	Kancelarija	21,00
0.49	Čista soba	79,42
0.50	Propusnik	6,90
0.51	Propusnik	7,37
0.52	Čista soba	62,53
0.53	Propusnik	2,19
0.54	Propusnik	4,49
0.55	Propusnik	2,26
0.56	Predprostor pranja	289,97
0.57	Propusnik	13,15
0.58	Separiranje	80,65
0.59	Trokadero	20,17
0.60	Preseraj	312,68
0.61	Tehnički deo prese	201,70
0.62	Tehnički deo prese	283,99
0.63	Preseraj	721,52
0.64	Separiranje	110,67
0.65	Propusnik	6,73
0.66	Propusnik	35,83
0.67	Tehnički deo prese	79,35
0.68	Materijalni propusnik	32,65
0.69	Tehnički deo prese	102,81
0.70	Kancelarija	7,25
0.71	Kancelarija	7,16
0.72	Kancelarija	16,33
0.73	Stepenište	5,44
0.74	Koridor	39,44
0.75	Stepenište	12,84

oznaka	namena prostorije	površina (m²)
0.76	Vetrobran	6,24
0.77	Koridor	3,46
0.78	Propusnik	17,44
0.79	Koridor	10,07
0.80	Toalet	6,30
0.81	Trokadero	4,48
	Ukupna NETO površina prizemlja:	**6.262,98**
	Ukupna BRUTO površina prizemlja (postojeće + dograđeno):	**6.675,00**

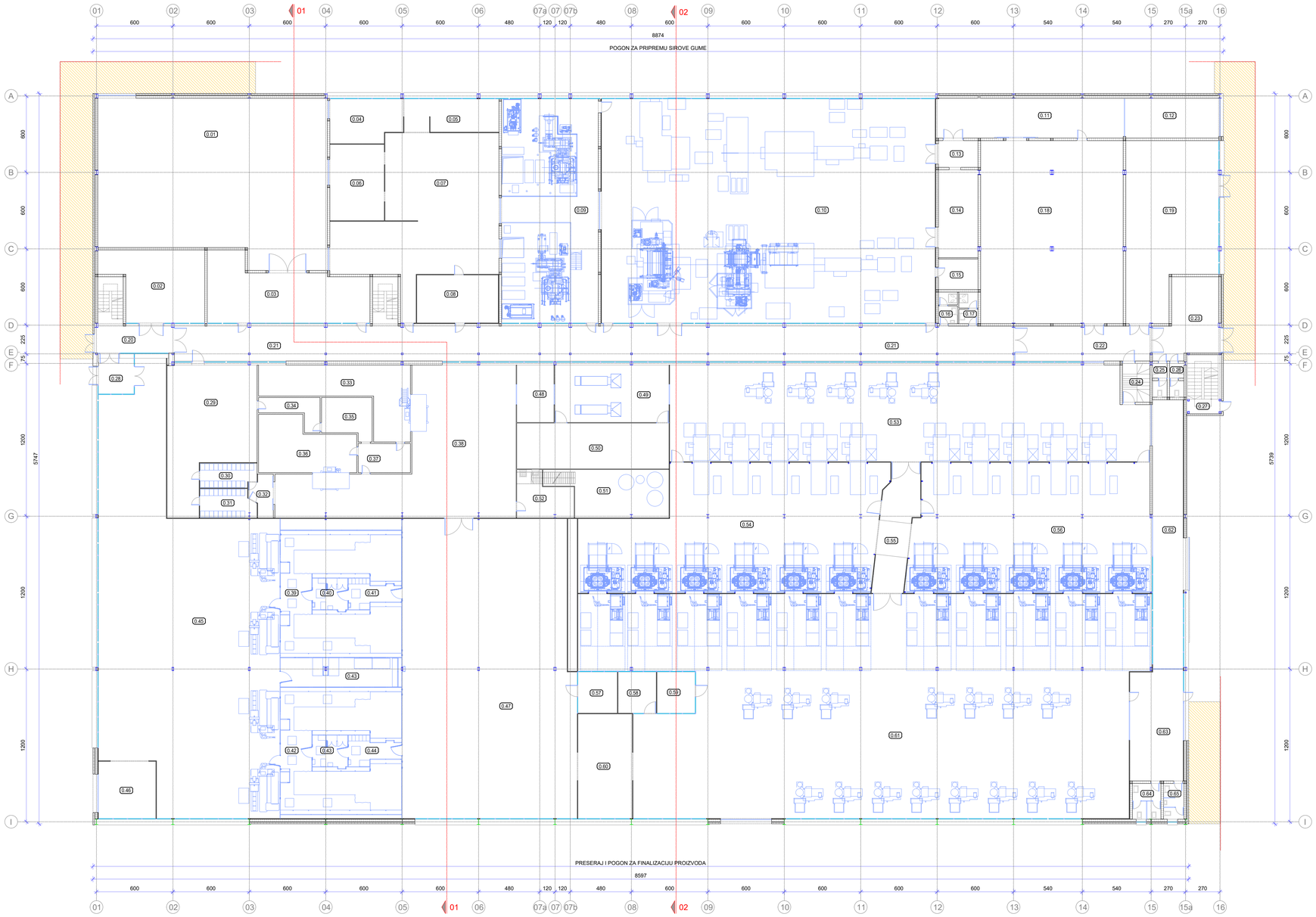
oznaka	namena prostorije	površina (m²)
	I SPRAT	
1.01	Tehnička prostorija	272,60
1.02	Tehnička prostorija	2,85
1.03	Koridor sa stepeništem	50,74
1.04	Koridor	50,65
1.05	Trening centar	94,49
1.06	Sala za sastanke	21,86
1.07	Kancelarija	9,67
1.08	Kancelarija	9,67
1.09	Toalet M	3,25
1.10	Toalet Ž	3,25
1.11	Trokadero	2,40
1.12	Sala za sastanke	20,61
1.13	Koridor	13,96
1.14	Trokadero	3,51
1.15	Toalet M	16,04
1.16	Toalet Ž	14,71
1.17	Kancelarija	10,08
1.18	Kancelarija	10,00
1.19	Kancelarija	10,08
1.20	Kancelarija	10,00
1.21	Čajna kuhinja	8,49
1.22	Garderoba	8,12
1.23	Koridor sa stepeništem	19,42
1.24	Koridor	35,84
1.25	Koridor sa stepeništem	7,43
1.26	Kancelarija	10,31
1.27	Kancelarija	7,40
1.28	Kancelarija	7,40
1.29	Kancelarija	7,86
1.30	Tehnička prostorija	38,94
1.31	Koridor	36,94

1.32	Koridor sa stepeništem	10,21
1.33	Trokadero	2,29
1.34	Koridor	4,26
1.35	Toalet Ž	11,02
1.36	Toalet M	10,98
1.37	Koridor	12,19
1.38	Tehnička prostorija	12,14
oznaka	**namena prostorije**	**površina (m²)**
1.39	Tehnička prostorija	30,34
1.40	Koridor sa stepeništem	24,98
1.41	Stepenište	10,15
	Ukupna NETO površina I sprata:	**947,13**
	Ukupna BRUTO površina I sprata (postojeće + dograđeno):	**1.185,00**

REKAPITULACIJA:

	POSTOJEĆE STANJE	
	Ukupna NETO površina:	**5.346,58**
	Ukupna BRUTO površina:	**5.810,00**
	objekat 15	2.665,00
	objekat 18	3.145,00
	NOVOPROJEKTOVANO STANJE	
	Ukupna NETO površina:	**7.210,11**
	Ukupna BRUTO površina:	**7.860,00**
	objekat 15	2.665,00
	objekat 18	3.145,00
	pogonski magacin	124,00
	dimenzionisanje	1.473,00
	pranje	188,00
	preseraj	265,00

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



oznaka	naziv prostorije	površina (m2)
0.01	Pogonski magacin	222.59
0.02	Mikrobiološka laboratorija	39.67
0.03	Tehnička prostorija	54.49
0.04	Proizvodnja	18.97
0.05	Proizvodnja	19.45
0.06	Proizvodnja	25.65
0.07	Proizvodnja	121.92
0.08	Tehnička prostorija	24.16
0.09	Proizvodnja	133.76
0.10	Proizvodnja	461.12
0.11	Koridor	45.97
0.12	Propusnik	22.78
0.13	Laboratorija	6.53
0.14	Laboratorija	21.45
0.15	Kancelarija	7.46
0.16	Toalet M	3.65
0.17	Toalet Ž	3.65
0.18	Magacin	161.00
0.19	Magacin	89.72
0.20	Koridor sa stepeništem	18.86
0.21	Koridor sa stepeništem	185.83
0.22	Koridor	28.88
0.23	Koridor	26.79
0.24	Stepenište	6.52
0.25	Toalet	2.96
0.26	Toalet	2.89
0.27	Stepenište	12.60
0.28	Propusnik	7.85
0.29	Koridor	65.02
0.30	Garderoba	8.40
0.31	Garderoba	9.63
0.32	Propusnik	5.30
0.33	Čista soba	39.43
0.34	Koridor	7.70
0.35	Propusnik	11.78
0.36	Čista soba	28.64
0.37	Propusnik	9.39
0.38	Pretprostor pranja	135.12
0.39	Čista soba	79.42
0.40	Propusnik	6.90
0.41	Propusnik	7.37
0.42	Čista soba	79.42
0.43	Propusnik	6.90
0.44	Propusnik	7.37
0.45	Sekundarno pakovanje	373.99
0.46	Propusnik	20.27
0.47	Pretprostor pranja	314.26
0.48	Propusnik	13.14
0.49	Separiranje	40.41
0.50	Separiranje	43.02
0.51	Tehnička prostorija	31.37
0.52	Trokadero	13.72
0.53	Preseraj	278.70
0.54	Tehnički deo prese	211.32
0.55	Koridor	26.78
0.56	Tehnički deo prese	191.53
0.57	Kancelarija	10.07
0.58	Kancelarija	9.75
0.59	Kancelarija	9.75
0.60	Propusnik	35.12
0.61	Preseraj	707.89
0.62	Koridor	51.21
0.63	Propusnik	36.41
0.64	Toalet Ž	6.30
0.65	Toalet M	4.48
0.66	Kancelarija QC	21.00
	NETO:	**4735.45**

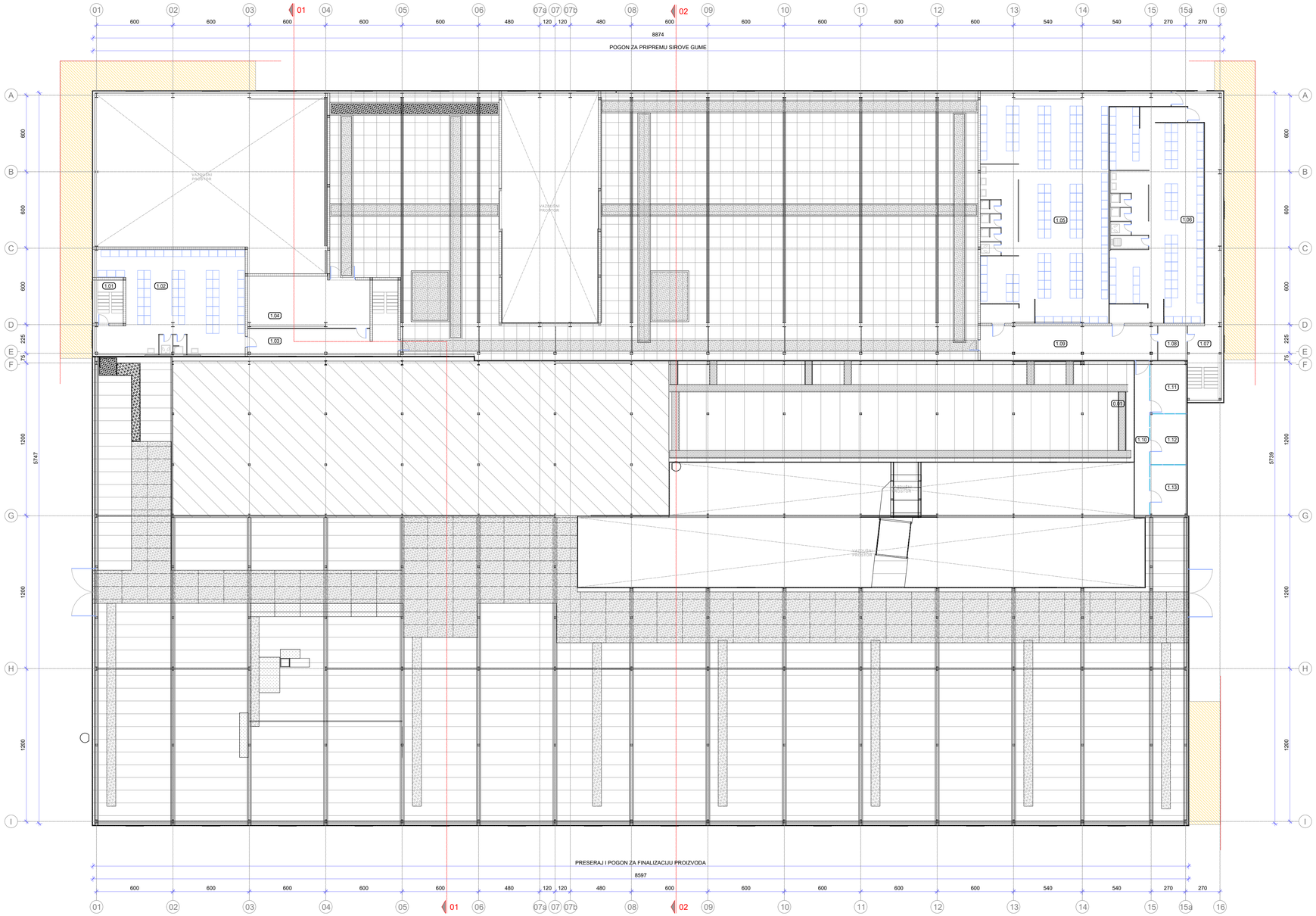
LEGENDA:

POSTOJEĆI SUSEDNI OBJEKTI

NAPOMENA: RELATIVNA KOTA GOTOVOG PODA PRIZEMLJA ±0.00m ODGOVARA APSPLUTNOJ KOTI +84.00m.

R.K. ±0.00m = A.K. +84.00m

PROJEKTANT: EUROCONS GROUP			INVESTITOR: **WEST Pharmaceutical Services Beograd** Crvenka 76, Kovin
UGOVOR:	DATUM: 09/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	OBJEKAT: **REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKATA BROJ 15 I 18** Kovin, Crvenka 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MIRJANA LUČIĆ, mast. inž. arh. 300 P079 16		
SARADNICI:			DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA:			CRTEŽ: OSNOVA PRIZEMLJA postojeće stanje
ODOBRIO:			
BROJ PROJEKTA: 02/25			BROJ CRTEŽA: 102 RAZMERA: 1:200



oznaka	naziv prostorije	površina (m2)
1.01	Stepenište	7.56
1.02	Garderoba M	87.90
1.03	Koridor sa stepeništem	31.21
1.04	Tehnička prostorija	38.01
1.05	Garderoba M	187.09
1.06	Garderoba Ž	124.56
1.07	Koridor sa stepeništem	44.11
1.08	Koridor	6.13
1.09	Koridor	37.54
1.10	Koridor	14.20
1.11	Kancelarija	10.04
1.12	Kancelarija	11.35
1.13	Kancelarija	11.43
	NETO:	**611.13**

LEGENDA:

POSTOJEĆI SUSEDNI OBJEKTI

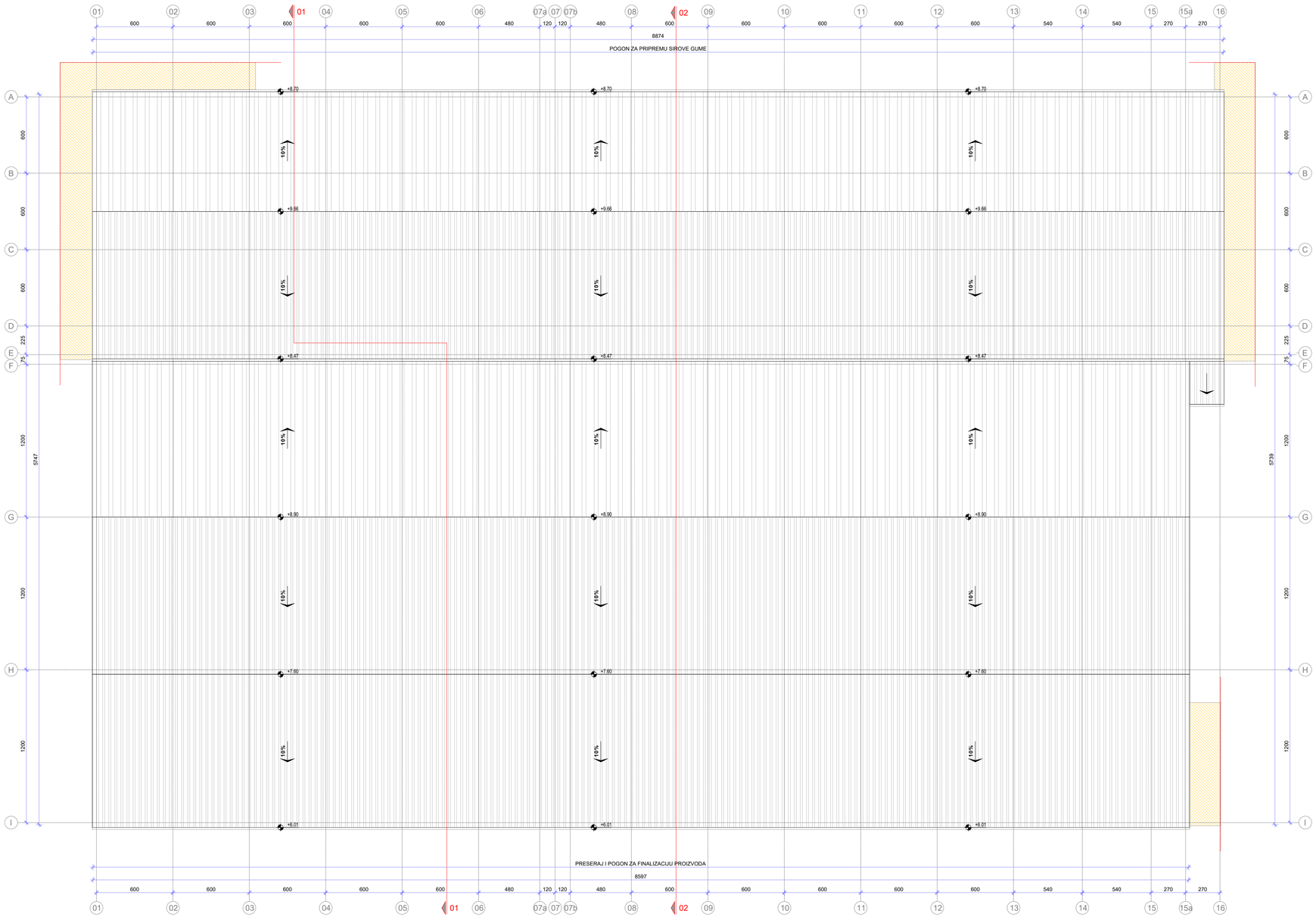
PROJEKTANT:

EUROCONS GROUP

INVESTITOR :

WEST Pharmaceutical Services Beograd
Crvenka 76, Kovin

UGOVOR :	DATUM : 09/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : IDR	OBJEKAT : **REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKATA BROJ 15 I 18** Kovin, Crvenka 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT :	MIRJANA LUČIĆ, mast. inž. arh. 300 P079 16		
SARADNICI :			DEO PROJEKTA : 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA :			CRTEŽ : OSNOVA SPRATA postojeće stanje
ODOBRIO :			
BROJ PROJEKTA :	02/25		BROJ CRTEŽA : 103 RAZMERA : 1:200



N

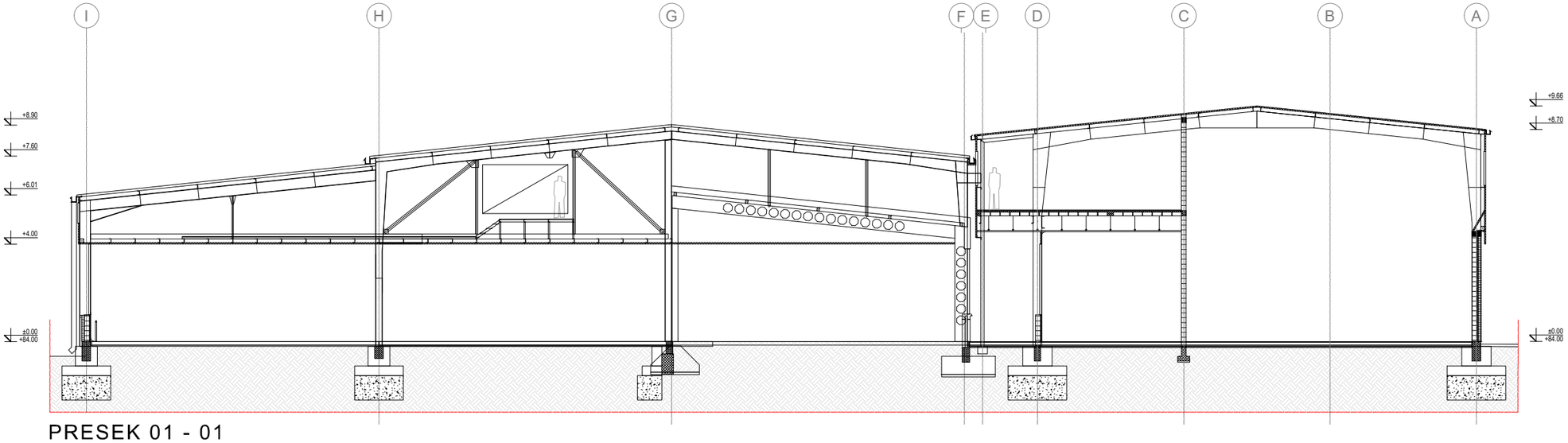
LEGENDA:

POSTOJEĆI SUSEDNI OBJEKTI

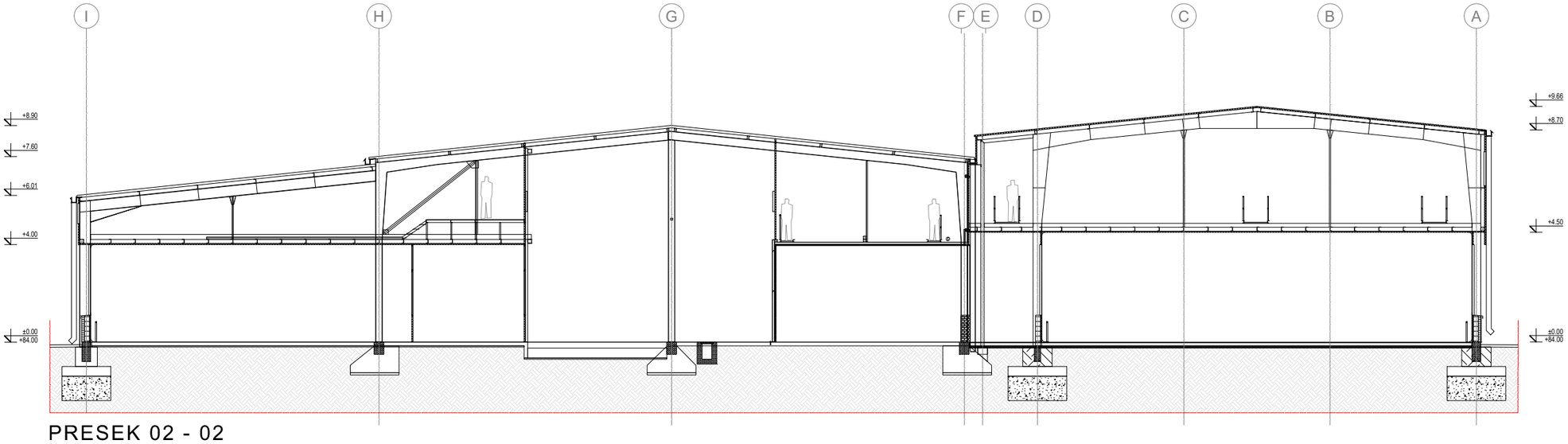
NAPOMENA: RELATIVNA KOTA GOTOVOG PODA PRIZEMLJA ±0.00m ODGOVARA APSPLUTNOJ KOTI +84.00m.

R.K. ±0.00m = A.K. +84.00m

PROJEKTANT: ECG EUROCONS GROUP			INVESTITOR: **WEST Pharmaceutical Services Beograd** Crvenka 76, Kovin
UGOVOR:	DATUM: 09/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	OBJEKAT: **REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKATA BROJ 15 I 18** Kovin, Crvenka 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MIRJANA LUČIĆ, mast. inž. arh. 300 P079 16		
SARADNICI:			DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA:			CRTEŽ: OSNOVA KROVNIH RAVNI postojeće stanje
ODOBRIO:			
BROJ PROJEKTA: 02/25			BROJ CRTEŽA: 104 RAZMERA: 1:200



PRESEK 01 - 01

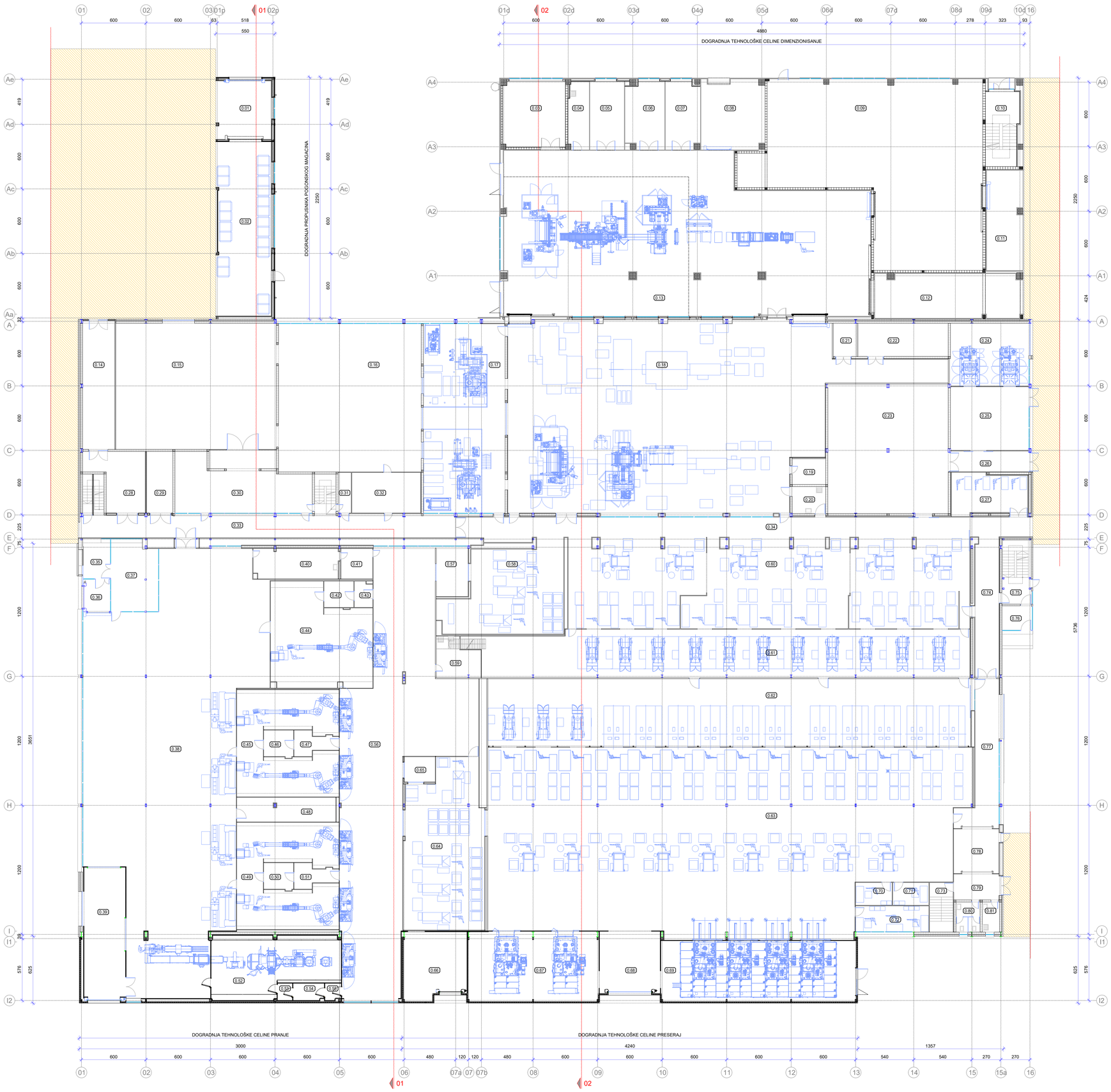


PRESEK 02 - 02

NAPOMENA: RELATIVNA KOTA GOTOVOG PODA PRIZEMLJA ±0.00m ODGOVARA APSPLUTNOJ KOTI +84.00m.

R.K. ±0.00m = A.K. +84.00m

PROJEKTANT: ECG EUROCONS GROUP			INVESTITOR : **WEST Pharmaceutical Services Beograd** Crvenka 76, Kovin
UGOVOR :	DATUM : 09/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : IDR	OBJEKAT : **REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKATA BROJ 15 I 18** Kovin, Crvenka 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT :	MIRJANA LUČIĆ, mast. inž. arh. 300 P079 16		
SARADNICI :			DEO PROJEKTA : 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA :			CRTEŽ : PRESECI postojeće stanje
ODOBRIO :			
BROJ PROJEKTA : 02/25			BROJ CRTEŽA : 105 — RAZMERA : 1:200



LEGENDA:

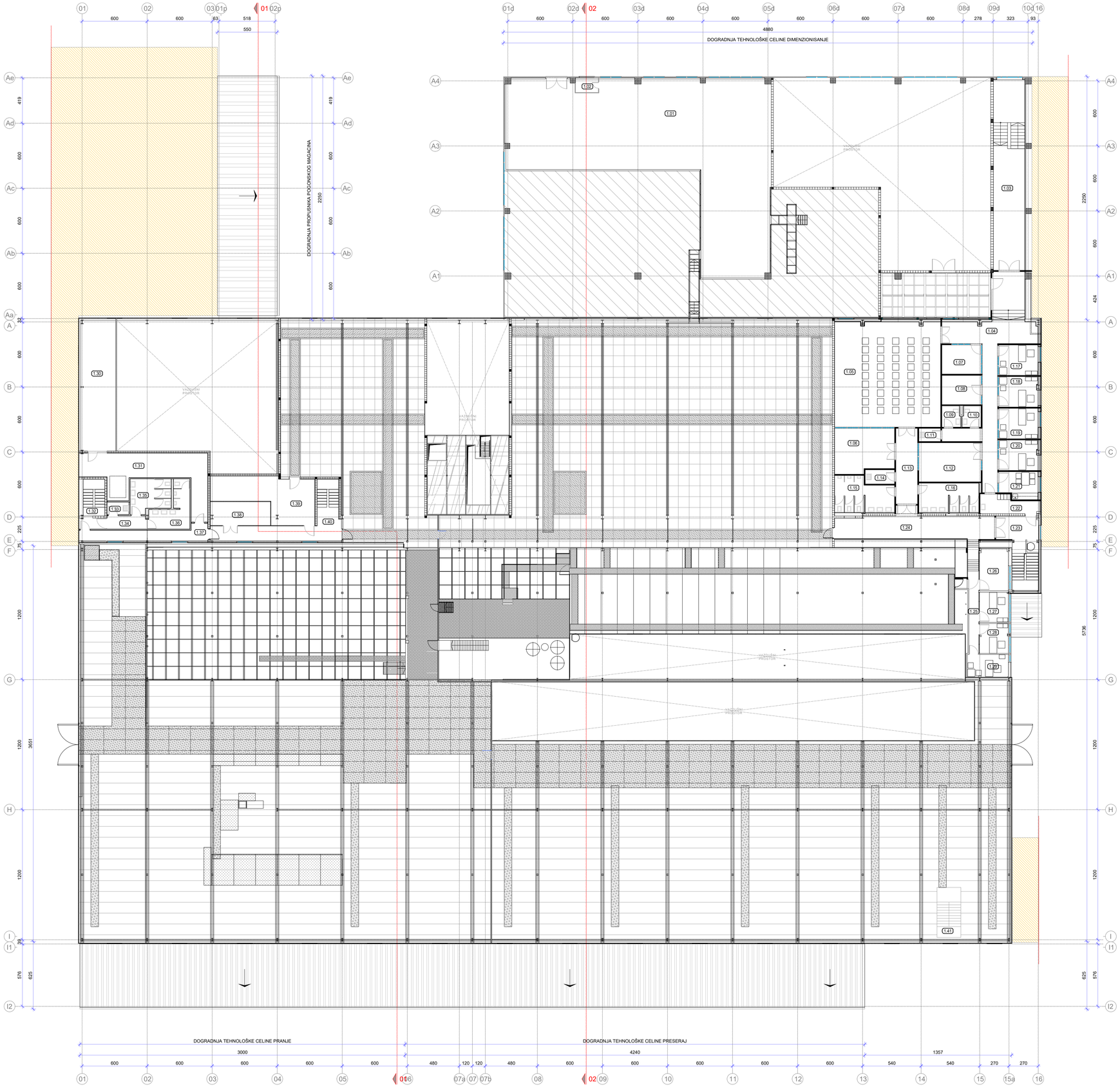
POSTOJEĆI SUSEDNI OBJEKTI

oznaka	naziv prostorije	površina (m2)
0.01	Materijalni propusnik	28.39
0.02	Pogonski magacin	84.44
0.03	Miler folije	35.49
0.04	Trokadero	12.14
0.05	Prostorija za prvu pomoć	20.37
0.06	Kancelarija	22.00
0.07	Kancelarija	27.00
0.08	Materijalni propusnik	38.47
0.09	Green stock	288.12
0.10	Stepenište	13.27
0.11	Koridor	32.92
0.12	Koridor	56.36
0.13	Dimenzionisanje	477.87
0.14	Koridor	35.17
0.15	Pogonski magacin	174.99
0.16	Proizvodni pogon	182.68
0.17	Proizvodni pogon	133.75
0.18	Proizvodni pogon	537.30
0.19	Kancelarija	7.46
0.20	Trokadero	7.77
0.21	Laboratorija	6.80
0.22	Laboratorija	25.99
0.23	Green stock	134.90
0.24	Tehnički deo trening prese	42.66
0.25	Trening presa	43.17
0.26	Koridor	13.96
0.27	Sortiranje	25.95
0.28	Koridor	25.00
0.29	Tehička prostorija	13.95
0.30	Tehička prostorija	66.02
0.31	Koridor	4.64
0.32	Tehička prostorija	24.16
0.33	Koridor	81.51
0.34	Koridor	90.89
0.35	Ostava	9.71
0.36	Propusnik	7.60
0.37	Kancelarija QC	27.32
0.38	Sekundarno pakovanje	525.81
0.39	Propusnik	47.46
0.40	Garderoba	21.87
0.41	Propusnik	8.24
0.42	Propusnik	6.81
0.43	Propusnik	4.03
0.44	Čista soba	80.40
0.45	Čista soba	79.42
0.46	Propusnik	6.90
0.47	Propusnik	7.37
0.48	Kancelarija	21.00
0.49	Čista soba	79.42
0.50	Propusnik	6.90
0.51	Propusnik	7.37
0.52	Čista soba	62.53
0.53	Propusnik	2.19
0.54	Propusnik	4.49
0.55	Propusnik	2.26
0.56	Predprostor pranja	289.97
0.57	Propusnik	13.15
0.58	Separiranje	80.65
0.59	Trokadero	20.17
0.60	Preseraj	312.68
0.61	Tehnički deo prese	201.70
0.62	Tehnički deo prese	283.99
0.63	Preseraj	721.52
0.64	Separiranje	110.67
0.65	Propusnik	6.73
0.66	Propusnik	35.83
0.67	Tehnički deo prese	79.35
0.68	Materijalni propusnik	32.65
0.69	Tehnički deo prese	102.81
0.70	Kancelarija	7.25
0.71	Kancelarija	7.16
0.72	Kancelarija	16.33
0.73	Stepenište	5.44
0.74	Koridor	39.44
0.75	Stepenište	12.84
0.76	Vetrobran	6.24
0.77	Koridor	3.46
0.78	Propusnik	17.44
0.79	Koridor	10.07
0.80	Toalet	6.30
0.81	Trokadero	4.48
	NETO prizemlje:	6262.98

NAPOMENA: RELATIVNA KOTA GOTOVOG PODA PRIZEMLJA ±0.00m ODGOVARA APSPLUTNOJ KOTI +84.00m.

R.K. ±0.00m = A.K. +84.00m

PROJEKTANT: EUROCONS GROUP			INVESTITOR: **WEST Pharmaceutical Services Beograd** Crvenka 76, Kovin
UGOVOR:	DATUM: 09/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	OBJEKAT: **REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKATA BROJ 15 I 18** Kovin, Crvenka 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MIRJANA LUČIĆ, mast. inž. arh. 300 P079 16		
SARADNICI:			DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA:			CRTEŽ: OSNOVA PRIZEMLJA novoprojektovano stanje
ODOBRIO:			
BROJ PROJEKTA: 02/25			BROJ CRTEŽA: 107 RAZMERA: 1:200



LEGENDA:

POSTOJEĆI SUSEDNI OBJEKTI

oznaka	naziv prostorije	površina (m2)
1.01	Tehnička prostorija	272.60
1.02	Tehnička prostorija	2.85
1.03	Koridor sa stepeništem	50.74
1.04	Koridor	50.65
1.05	Trening centar	94.49
1.06	Sala za sastanke	21.86
1.07	Kancelarija	9.67
1.08	Kancelarija	9.67
1.09	Toalet M	3.25
1.10	Toalet Ž	3.25
1.11	Trokadero	2.40
1.12	Sala za sastanke	20.61
1.13	Koridor	13.96
1.14	Trokadero	3.51
1.15	Toalet M	16.04
1.16	Toalet Ž	14.71
1.17	Kancelarija	10.08
1.18	Kancelarija	10.00
1.19	Kancelarija	10.08
1.20	Kancelarija	10.00
1.21	Čajna kuhinja	8.49
1.22	Garderoba	8.12
1.23	Koridor sa stepeništem	19.42
1.24	Koridor	35.84
1.25	Koridor sa stepeništem	7.43
1.26	Kancelarija	10.31
1.27	Kancelarija	7.40
1.28	Kancelarija	7.40
1.29	Kancelarija	7.86
1.30	Tehnička prostorija	38.94
1.31	Koridor	36.94
1.32	Koridor sa stepeništem	10.21
1.33	Trokadero	2.29
1.34	Koridor	4.26
1.35	Toalet Ž	11.02
1.36	Toalet M	10.98
1.37	Koridor	12.19
1.38	Tehnička prostorija	12.14
1.39	Tehnička prostorija	30.34
1.40	Koridor sa stepeništem	24.98
1.41	Stepenište	10.15
	NETO:	**947.13**

NAPOMENA: RELATIVNA KOTA GOTOVOG PODA PRIZEMLJA ±0.00m ODGOVARA APSPLUTNOJ KOTI +84.00m.

R.K. ±0.00m = A.K. +84.00m

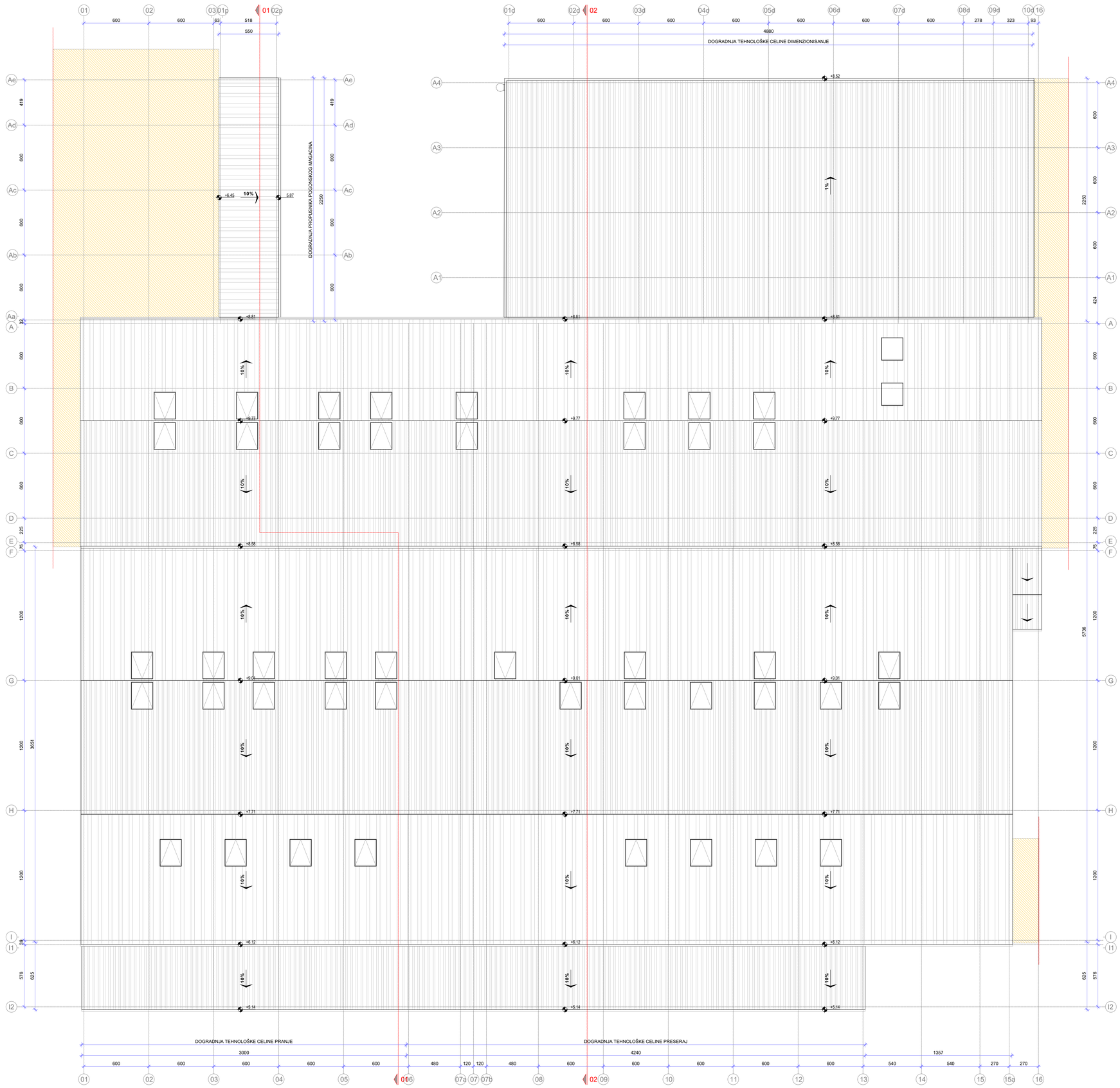
PROJEKTANT:

EUROCONS GROUP

INVESTITOR:

WEST Pharmaceutical Services Beograd
Crvenka 76, Kovin

UGOVOR:	DATUM: 09/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	OBJEKAT: **REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKATA BROJ 15 I 18** Kovin, Crvenka 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MIRJANA LUČIĆ, mast. inž. arh. 300 P079 16		
SARADNICI:			DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA:			CRTEŽ: OSNOVA SPRATA novoprojektovano stanje
ODOBRIO:			
BROJ PROJEKTA: 02/25		BROJ CRTEŽA: 108	RAZMERA: 1:200



N

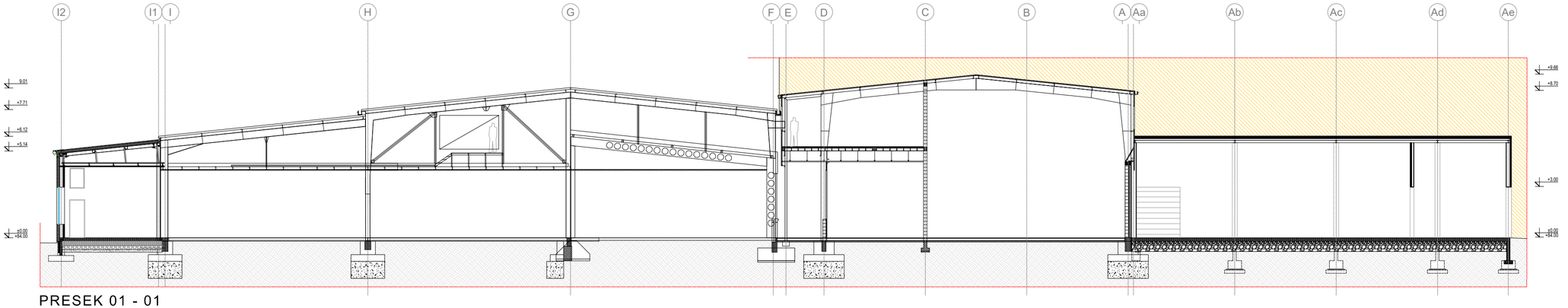
LEGENDA:

POSTOJEĆI SUSEDNI OBJEKTI

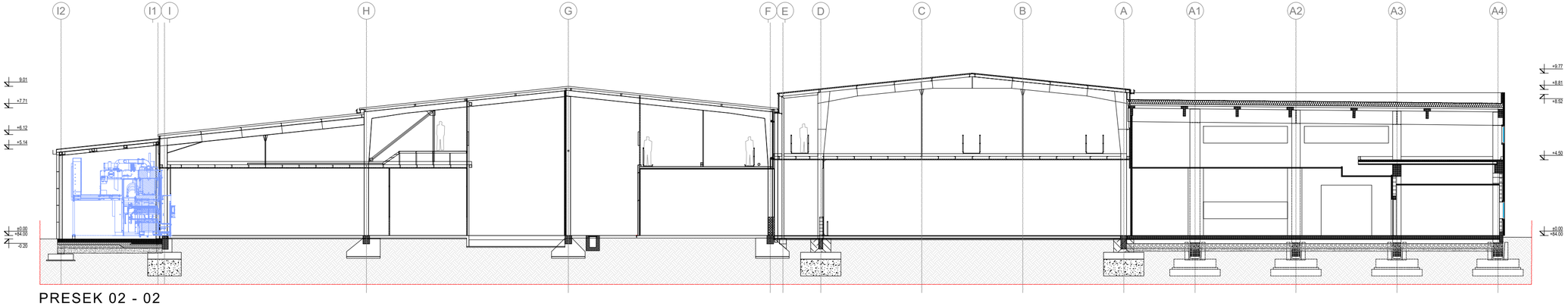
NAPOMENA: RELATIVNA KOTA GOTOVOG PODA PRIZEMLJA ±0.00m ODGOVARA APSPLUTNOJ KOTI +84.00m.

R.K. ±0.00m = A.K. +84.00m

PROJEKTANT: EUROCONS GROUP			INVESTITOR: **WEST Pharmaceutical Services Beograd** Crvenka 76, Kovin
UGOVOR:	DATUM: 09/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	OBJEKAT: **REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKATA BROJ 15 I 18** Kovin, Crvenka 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MIRJANA LUČIĆ, mast. inž. arh. 300 P079 16		
SARADNICI:			DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA:			CRTEŽ: OSNOVA KROVNIH RAVNI novoprojektovano stanje
ODOBRIO:			
BROJ PROJEKTA: 02/25			BROJ CRTEŽA: 109 RAZMERA: 1:200



PRESEK 01 - 01

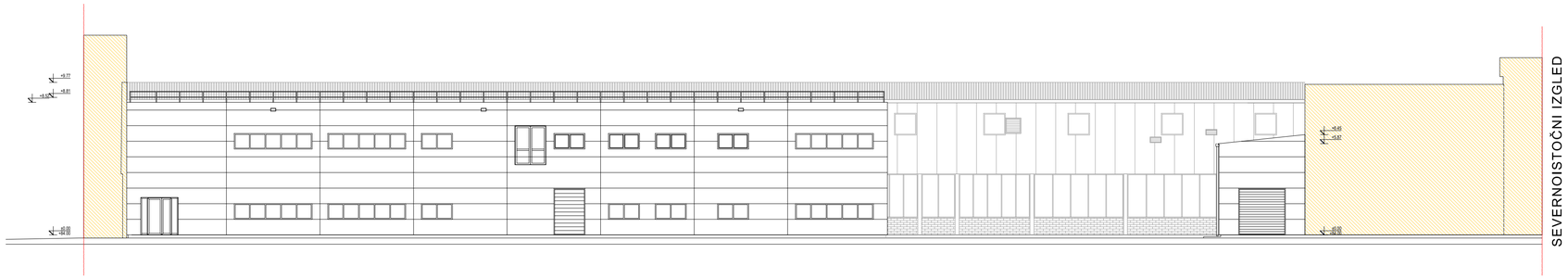


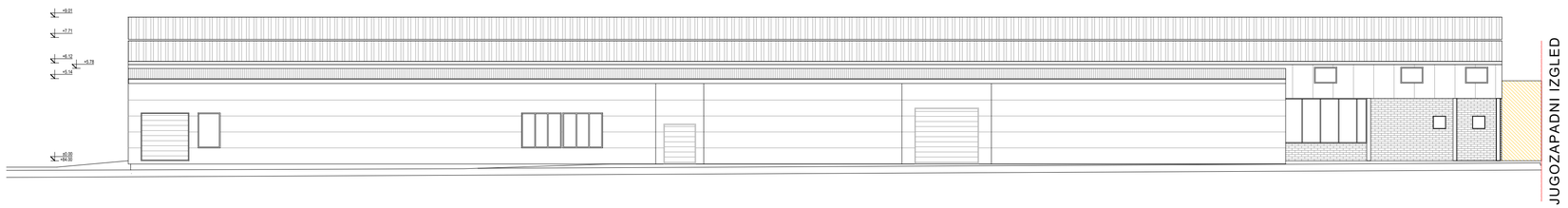
PRESEK 02 - 02

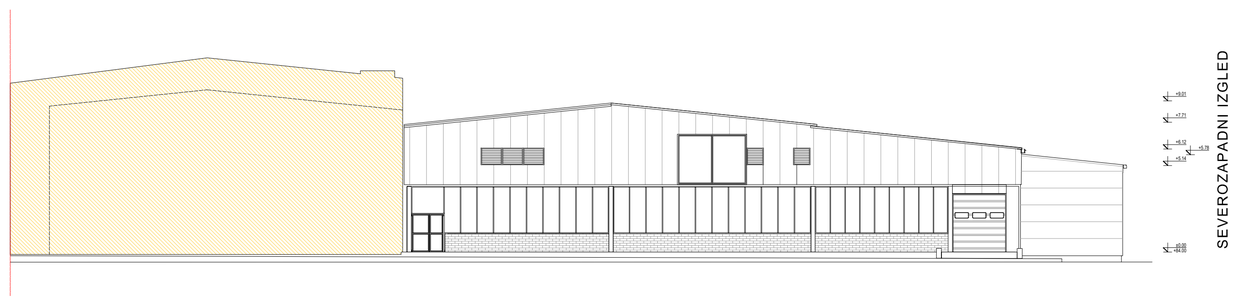
NAPOMENA: RELATIVNA KOTA GOTOVOG PODA PRIZEMLJA ±0.00m ODGOVARA APSPLUTNOJ KOTI +84.00m.

R.K. ±0.00m = A.K. +84.00m

PROJEKTANT: ECG EUROCONS GROUP			INVESTITOR : **WEST Pharmaceutical Services Beograd** Crvenka 76, Kovin
UGOVOR :	DATUM : 09/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : IDR	OBJEKAT : **REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKATA BROJ 15 I 18** Kovin, Crvenka 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT :	MIRJANA LUČIĆ, mast. inž. arh. 300 P079 16		
SARADNICI :			DEO PROJEKTA : 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA :			CRTEŽ : PRESECI novoprojektovano stanje
ODOBRIO :			
BROJ PROJEKTA : 02/25			BROJ CRTEŽA : 110 — RAZMERA : 1:200







LEGENDA:

POSTOJEĆI SUSEDNI OBJEKTI

NAPOMENA: RELATIVNA KOTA GOTOVOG PODA PRIZEMLJA ±0.00m ODGOVARA APSPLUTNOJ KOTI +84.00m.

R.K. ±0.00m = A.K. +84.00m

PROJEKTANT: EUROCONS GROUP			INVESTITOR: **WEST Pharmaceutical Services Beograd** Crvenka 76, Kovin
UGOVOR:	DATUM: 09/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	OBJEKAT: **REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKATA BROJ 15 I 18** Kovin, Crvenka 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MIRJANA LUČIĆ, mast. inž. arh. 300 P079 16		
SARADNICI:			DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA:			CRTEŽ: IZGLEDI novoprojektovano stanje
ODOBRIO:			
BROJ PROJEKTA: -			BROJ CRTEŽA: 111 RAZMERA: 1:200

PRILOG 9.

1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE	
Investitor:	**WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o.** Kovin, Crvenka br. 76
Objekat:	**OSTALE ZGRADE – TEHNIČKO ODRŽAVANJE** **(Objekat broj 27 u listu nepokretnosti)** Kovin, Crvenka br. 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDR** - Idejno rešenje
Naziv i oznaka dela projekta:	1 - projekat arhitekture
Za građenje / izvođenje radova:	**rekonstrukcija i nadgradnja**
Projektant: Odgovorno lice projektanta: Potpis:	**EuroCons Group d.o.o.** Vršac, Sterijina br. 19 Goran Đurić, direktor
Odgovorni projektant: Broj licence: Potpis:	Mirjana Lučić, mast. inž. arh. 300 P079 16
Broj dela projekta: Mesto i datum:	IDR - 02/25 Vršac, septembar 2025. godine

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2	Sadržaj projekta arhitekture
1.3	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5	Tekstualna dokumentacija
1.6	Numerička dokumentacija
1.7	Grafička dokumentacija

PRILOG 8.

1.3 REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128.a Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64/2010 odluka US, 24/2011 i 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (Službeni glasnik RS, br. 96/2023) kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

za izradu projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja za rekonstrukciju i nadgradnju objekta OSTALE ZGRADE – TEHNIČKO ODRŽAVANJE (objekat broj 27 u listu nepokretnosti), na katastarskoj parceli br. 5593/2 K.O. Kovin, u Kovinu, Crvenka br. 76 određuje se:

Mirjana Lučić, mast.inž.arh.....300 P079 16

Projektant: **EuroCons Group d.o.o.**
Vršac, Sterijina br. 19

Odgovorno lice/zastupnik: Goran Đurić, direktor

Potpis:

Broj dela pojekta: IDR – 02/25

Mesto i datum: Vršac, septembar 2025. godine

PRILOG 4.

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja za rekonstrukciju i nadgradnju objekta OSTALE ZGRADE – TEHNIČKO ODRŽAVANJE (objekat broj 27 u listu nepokretnosti), na katastarskoj parceli br. 5593/2 K.O. Kovin, u Kovinu, Crvenka br. 76,

Mirjana Lučić, mast. inž. arh.

I Z J A V L J U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat predviđenih elaboratima.

Odgovorni projektant:	Mirjana Lučić, dipl. inž. arh.
Broj licence:	300 P079 16
Potpis:	

Broj dela pojekta:	IDR – 02/25
Mesto i datum:	Vršac, septembar 2025. godine

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Objekat: OSTALE ZGRADE – TEHNIČKO ODRŽAVANJE (objekat broj 27 u listu nepokretnosti)
Mesto: Kovin, Crvenka br. 76, katastarska parcela 5593/2 K.O. Kovin
Investitor: WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o. Kovin

Objekat Tehničko održavanje je u listu nepokretnosti broj 4118 KO Kovin upisan pod rednim brojem 27. To je objekat pravougaonog oblika, pretežne spratnosti P+0, koji se u konstruktivnom smislu sastoji od 3 dela, izgrađena u različitim periodima i to:

- zapadni deo objekta predstavlja najnoviji deo; konstrukcija ovog dela objekta jeste čelična ramovska konstrukcija, sa fasadnim zidovima od termoizolacionog panela, dvovodnim krovom i prilisanim limom kao krovnim pokrivačem; ovaj deo koristi se u funkciji priručnog magacina proizvodnog alata, a imajući u vidu da se nalanja na objekat broj 18, predstalja i direktnu vezu između radionice i proizvodnje;
- centralni deo objekta predstavlja najstariji deo i u njemu su na nivou prizemlja bile smeštene radionice za održavanje proizvodnog alata, sono kupatilo, prostorije za pranje alata, kao i garderba za zaposlene sa sanitarnim čvorom, dok u jednom manjem delu, u površini od cca 40,0 m2 postoji i sprat koji se koristi u funkciji kancelarije koja je spiralnim čeličnim stepeništem povezana sa prizemljem; konstrukcija objekta je armirano-betonska skeletna, sa tavanicom deljine 12 cm; spoljni zidovi su izvedeni kao sendvič zidovi koji se sastoje od fasadne opeke, stiropora debljine 3 cm i šuplje opeke sa unutrašnje strane; dok je iznad prozora izveden fasadni venac od armiranog betona preko kojeg je postavljena termoizolacija od tervola i obloga od profilisanog lima; ovaj deo objekat ima ravan krov; uz južnu fasadu ovog dela objekta su u kasnijem periodu dograđena i dva materijalna propusnika;
- istočni deo objekta se koristio u funkciji alatnice; on ima armirano betonsku skeletnu konstukciju i tavanicu tipa FERT iznad koje je postavljena jednovodna čelična krovna konstrukcija sa profilisanim limom kao krovnim pokrivačem.

Imajući u vidu da je svojom izgradnjom, objekata 37 preuzeo funkciju radionice za održavanje proizvodnog alata sa alatnicom i priručnim magacinom proizvodnog alata, ovim projektom predviđeni su radovi na rekonstrukciji i dogradnji objekta broj 27, sa ciljem da se predmetni objekat prilagodi novoj, planiranoj nameni.

Ovim projektom predviđena je rekonstrukcija objekta broj 27, rušenje postojećih materijalnih propusnika uz centralni deo objekta, nadgradnja sprata na delu postojećeg objekta sa ravnim krovom i izgradnja novog stepeništa. Nakon rekonstrukcije i dogradnje, prizemlje objekta će se koristiti u funkciji radionica za održavanja svih objekata u okviru kompleksa kompleksa (elektro i bravarska radionica), kao i za potrebe smeštaja garderoba za zaposlene u održavanju i garderoba za njihovo presvlačenje pre ulaska u kontrolisani deo susednog proizvodnog objekta; dok će se dograđeni I sprat koristiti u funkciji kancelarijskog prostora.

Planirana nadgradnja je predviđena kao čelična ramovska konstrukcija koja se oslanja na postojeću armirano-betonsku konstrukciju objekta, sa termoizolacionim panelom u funkciji fasadnog zida i krovnog pokrivača. Svi unutrašnji zidovi planirani su kao pregradni zidovi od gipskartonskih ploča na tipskoj metalnoj potkonstrukciji, a spušteni plafoni su predviđeni od modularnih ploča na tipskoj metalnoj potkonstrukciji ili gipskartonskih ploča na tipskoj metalnoj potkonstrukciji, koji se

bandažiraju, gletuju i boje disperzivnom bojom. Za pristup planiranim sadržajima na I spratu, predviđena je izgradnja armirano betonskog stepenište, koje se oblaže keramikom.

U cilju unapređenja energetske efikasnosti i postizanja uniformnog izgleda između postojećeg i novog dela, predviđeno je oblaganje svih postojećih fasadnih zidova, vertikalno postavljenim termoizolacionim panelima. Takođe, predviđena je zamena postojeće fasadne bravarije novom, odgovarajućih karakteristika, kao i zamena postojećeg krovnog pokrivača na zapadnom delu objekta.

Odgovorni projektant

_____

Mirjana Lučić, mast. inž. arh.
300 P079 16

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Pregled ostvarenih površina:

POSTOJEĆE STANJE

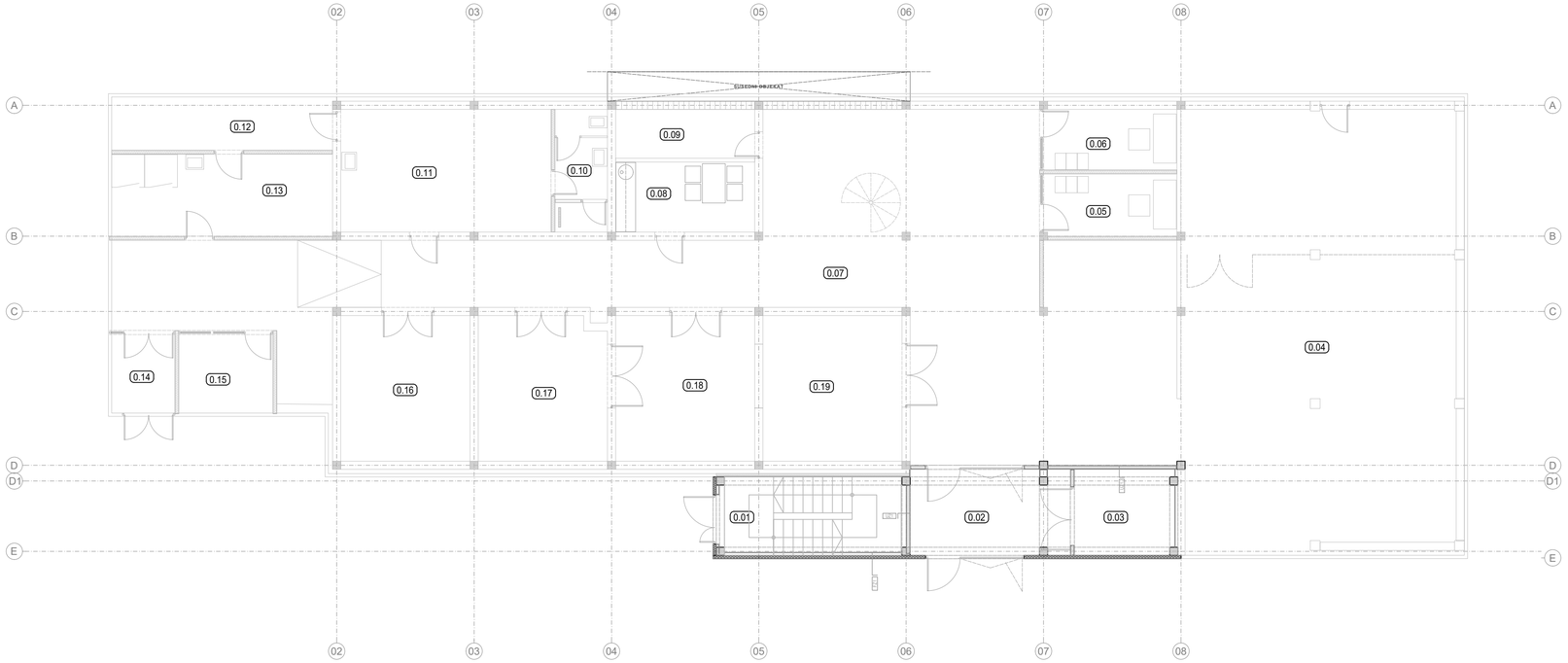
namena	površina [m2]
BRUTO prizemlje	510.00 m2
BRUTO I sprat	52.00 m2
BRUTO POSTOJEĆE UKUPNO	**552.00 m2**

NOVOPROJEKTOVANO:

oznaka	namena prostorije	površina (m^2)
	PRIZEMLJE	
0.01	Ulaz sa stepeništem	13,25
0.02	Propusnik	16,66
0.03	Ostava	8,59
0.04	Mašinska radionica	112,8
0.05	Kancelarija	7,72
0.06	Kancelarija	7,53
0.07	Koridor	148,96
0.08	Čajna kuhinja	9,09
0.09	Ostava	6,34
0.10	Toalet	6,00
0.11	Garderoba za radnike održavanja	24,09
0.12	Koridor	10,96
0.13	Garderoba za posetioce	16,9
0.14	Vetrobran	4,63
0.15	Prijemna kancelarija	6,88
0.16	Kontrolna soba	17,57
0.17	Ostava za elektro delove	17,23
0.18	Elektro radionica	18,91
0.19	Prostor za vruće radove	18,91
	NETO prizemlje:	**473,02**
	BRUTO prizemlje:	**530,00**

oznaka	namena prostorije	površina (m²)
	I SPRAT	
1.00	Stepenice	13,25
1.01	Hodnik	50,38
1.02	Tiha soba	2,48
1.03	Tiha soba	2,48
1.04	Sala za sastanke	16,34
1.05	Kancelarija	14,31
1.06	Kancelarija	14,28
1.07	Kancelarjia	27,36
1.08	Trokadero	1,50
1.09	Toalet	6,68
1.10	Toalet	6,68
1.11	Kancelarija	11,01
1.12	Ostava	3,60
1.13	Stepenište	5,62
1.14	Kancelarija	19,66
1.15	Kancelarija	27,56
1.16	Kancelarija	26,98
1.17	Kancelarija	22,09
	NETO I sprat:	**272,26**
	BRUTO I sprat:	
	NOVOPROJEKTOVANO STANJE - REKAPITULACIJA	
	NETO prizemlje:	473,02
	NETO I sprat:	272,26
	NETO UKUPNO:	**745,28**
	BRUTO prizemlje:	530,00
	BRUTO I sprat:	310,00
	BRUTO UKUPNO:	**840,00**

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Prizemlje		
br.	**naziv prostorije**	**površina [m2]**
0.01	Ulaz sa stepeništem	13.25
0.02	Propusnik	16.66
0.03	Ostava	8.59
0.04	Mašinska radionica	112.80
0.05	Kancelarija	7.72
0.06	Kancelarija	7.53
0.07	Koridor	148.96
0.08	Čajna kuhinja	9.09
0.09	Ostava	6.34
0.10	Toalet	6.00
0.11	Garderoba za radnike održavanja	24.09
0.12	Koridor	10.96
0.13	Garderoba za posetioce	16.90
0.14	Vetrobran	4.63
0.15	Prijemna kancelarija	6.88
0.16	Kontrolna soba	17.57
0.17	Ostava za elektro delove	17.23
0.18	Elektro radionica	18.91
0.19	Prostor za vruće radove	18.91
	NETO površina	473.02
	BRUTO površina	530.00

PROJEKTANT:

ECG EUROCONS GROUP

INVESTITOR :

WEST Pharmaceutical Services Beograd
Crvenka 76, Kovin

UGOVOR :	DATUM : 09/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : -	OBJEKAT : **REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKTA BROJ 27** Kovin, Crvenka 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT :	MIRJANA LUČIĆ, mast. inž. arh. 300 P079 16		
SARADNICI :			DEO PROJEKTA : 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA :			CRTEŽ : OSNOVA PRIZEMLJA
ODOBRIO :			
BROJ PROJEKTA : -			BROJ CRTEŽA : NS.01 RAZMERA : 1:100

PRVI SPRAT		
br.	naziv prostorije	površina [m2]
1.00	Stepenice	13.25
1.01	Hodnik	50.38
1.02	Tiha soba	2.48
1.03	Tiha soba	2.48
1.04	Sala za sastanke	16.34
1.05	Kancelarija	14.31
1.06	Kancelarija	14.28
1.07	Kancelarija	27.36
1.08	Trokadero	1.50
1.09	Toalet	6.68
1.10	Toalet	6.68
1.11	Kancelarija	11.01
1.12	Ostava	3.60
1.13	Stepenište	5.62
1.14	Kancelarija	19.66
1.15	Kancelarija	27.56
1.16	Kancelarija	26.98
1.17	Kancelarija	22.09
	NETO površina	272.26
	BRUTO površina	310.00

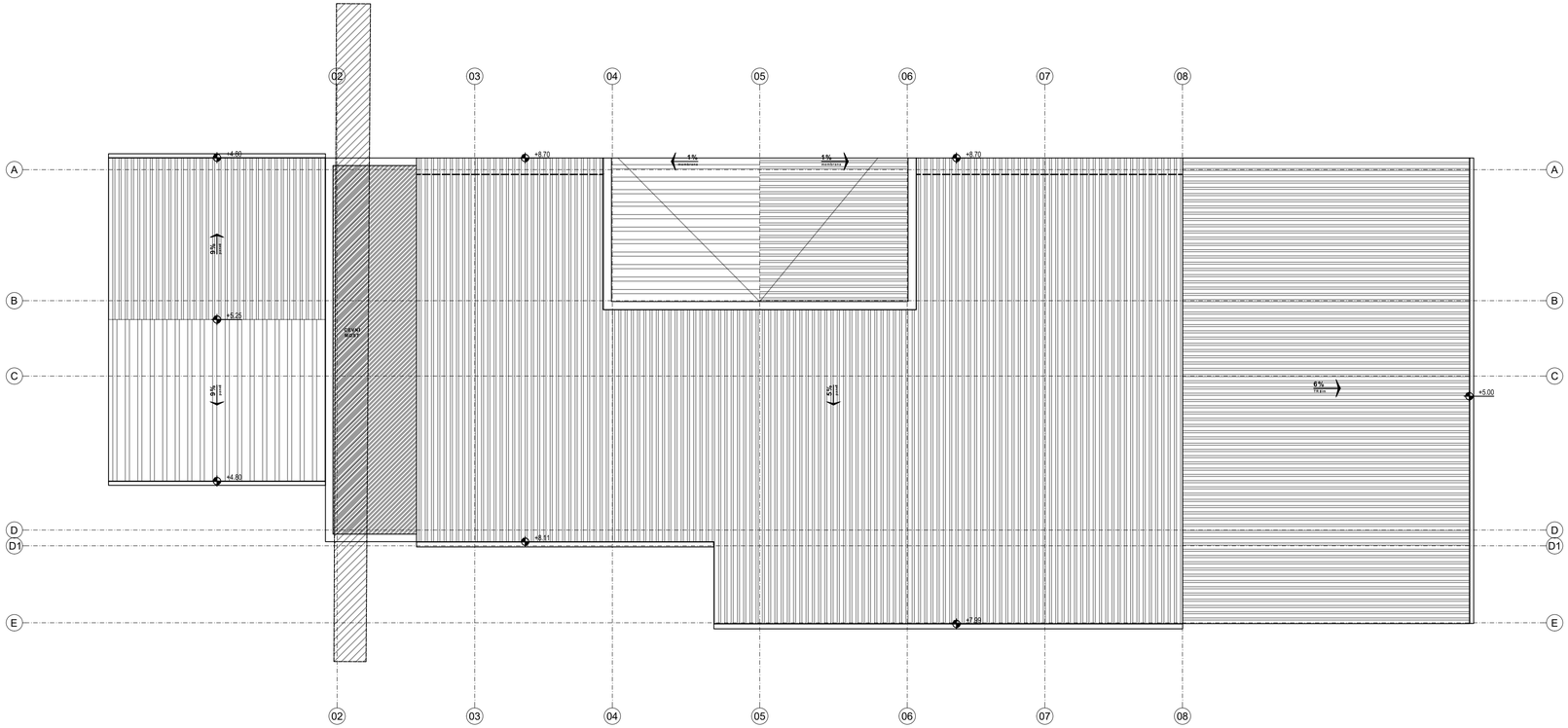
PROJEKTANT:

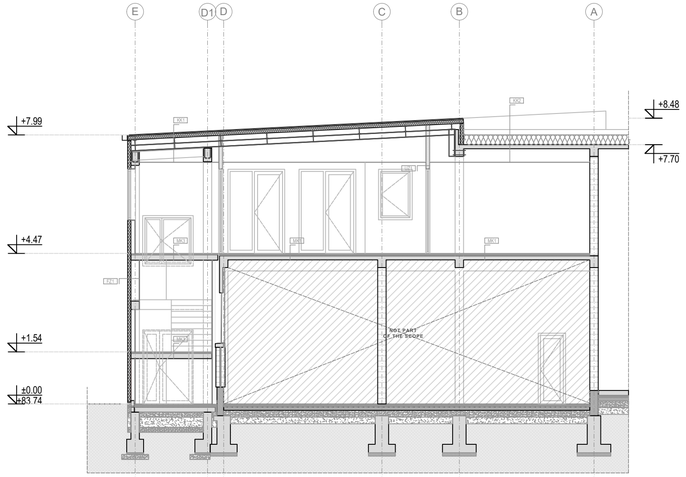
EUROCONS GROUP

INVESTITOR :

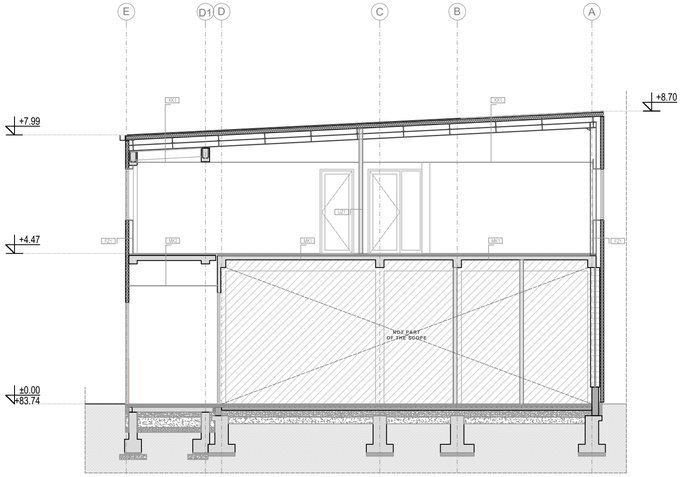
WEST Pharmaceutical Services Beograd
Crvenka 76, Kovin

UGOVOR :	DATUM : 09/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : -	OBJEKAT : **REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKTA BROJ 27** Kovin, Crvenka 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT :	MIRJANA LUČIĆ, mast. inž. arh. 300 P079 16		
SARADNICI :			DEO PROJEKTA : 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA :			CRTEŽ : OSNOVA I SPRATA
ODOBRIO :			
BROJ PROJEKTA : -			BROJ CRTEŽA : NS.02 RAZMERA : 1:100


N
02
03
04
05
06
07
08
A
B
C
D
D1
E
+4.80
+5.25
+4.80
+8.70
+8.70
+8.81
+7.99
+5.00
4%
4%
4%



PRESEK A - A



PRESEK B - B

LEGENDA:
Fasadni panel 10 cm
Pregradni zid GKP 12,5 cm
Armirani beton
Nabijeni beton
Cementna košuljica
Tucanik 0/31 mm
Tucanik 0/63mm
Pesak

FZ1
Fasadni panel 10 cm
Vazdušni prostor / čelična potkonstrukcija
Obična GKP 2 x 12,5 mm
UZ1
Obična GKP 2 x 12,5 mm
CW/UW profil - termoizolacija 7,5 cm
Obična GKP 2 x 12,5 mm
MK1
Laminat
Cementna košuljica 5 cm
Zvučna izolacija 1 cm
AB ploča 12 cm
MK1a
Keramika na lepku 1 cm
Cementna košuljica 5 cm
Zvučna izolacija 1 cm
AB ploča 12 cm

MK2
Laminat
Cementan košuljica 5 cm
Zvučna izolacija 1 cm
AB ploča 12 cm
Mineralne ploče na potkonstrukciji 1,5 cm
MK3
Keramika na lepku 1 cm
Cementna košuljica 3 cm
AB ploča 16 cm
KK1
Panel 12 cm
Čelična konstrukcija
Mineralne ploče na potkonstrukciji 1,5 cm
KK2
PVC membrana
Termoizolacija 20 - 35 cm
Parna brana
AB ploča 12 cm

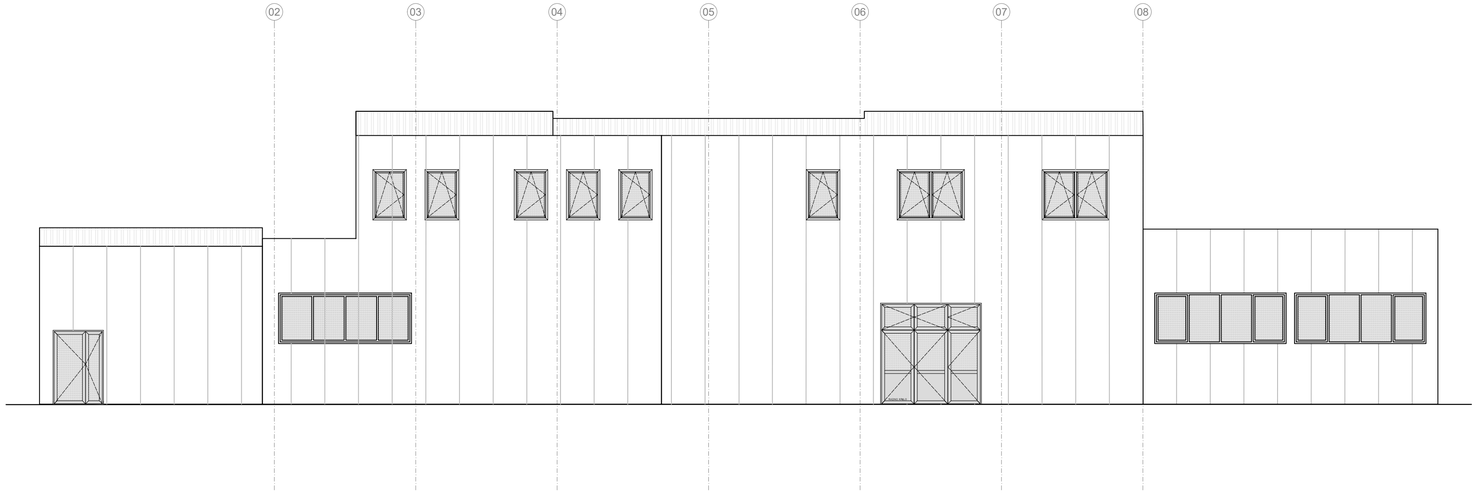
PROJEKTANT:

EUROCONS GROUP

INVESTITOR :

WEST Pharmaceutical Services Beograd
Crvenka 76, Kovin

UGOVOR :	DATUM : 09/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : -	OBJEKAT : **REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKTA BROJ 27** Kovin, Crvenka 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT :	MIRJANA LUČIĆ, mast. inž. arh. 300 P079 16		
SARADNICI :			DEO PROJEKTA : 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA :			CRTEŽ : PRESECI
ODOBRIO :			
BROJ PROJEKTA : -			BROJ CRTEŽA : NS.04 RAZMERA : 1:100



PROJEKTANT: EUROCONS GROUP			INVESTITOR : **WEST Pharmaceutical Services Beograd** Crvenka 76, Kovin
UGOVOR :	DATUM : 09/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : -	OBJEKAT : **REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKTA BROJ 27** Kovin, Crvenka 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT :	MIRJANA LUČIĆ, mast. inž. arh. 300 P079 16		
SARADNICI :			DEO PROJEKTA : 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA :			CRTEŽ : IZGLED - JUGOZAPADNI
ODOBRIO :			
BROJ PROJEKTA :	-		BROJ CRTEŽA : NS.05 RAZMERA : 1:100

PRILOG 9.

1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE	
Investitor:	**WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o.** Kovin, Crvenka br. 76
Objekat:	**FIZIČKO-HEMIJSKA I MIKROBIOLOŠKA LABORATORIJA** **(Objekti broj 8 i 31 u listu nepokretnosti)** Kovin, Crvenka br. 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDR** - Idejno rešenje
Naziv i oznaka dela projekta:	1 - projekat arhitekture
Za građenje / izvođenje radova:	**rekonstrukcija i dogradnja**
Projektant: Odgovorno lice projektanta: Potpis:	**EuroCons Group d.o.o.** Vršac, Sterijina br. 19 Goran Đurić, direktor
Odgovorni projektant: Broj licence: Potpis:	Mirjana Lučić, mast. inž. arh. 300 P079 16
Broj dela projekta:	IDR - 02/25
Mesto i datum:	Vršac, septembar 2025. godine

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2	Sadržaj projekta arhitekture
1.3	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5	Tekstualna dokumentacija
1.6	Numerička dokumentacija
1.7	Grafička dokumentacija

PRILOG 8.

1.3 REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128.a Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64/2010 odluka US, 24/2011 i 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (Službeni glasnik RS, br. 96/2023) kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

za izradu projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja za rekonstrukciju i dogradnju POMOĆNE ZGRADE – POMOĆNA RADIONICA I ZGRADA POSLOVNIH USLUGA – MIKROBIOLOŠKA LABORATORIJA (objekti broj 8 i 31 u listu nepokretnosti) izgradnju objekta Pumpna stanica sa rezervoarom za sprinkler, na katastarskoj parceli br. 5593/2 K.O. Kovin, u Kovinu, Crvenka br. 76 određuje se:

Mirjana Lučić, mast.inž.arh.....300 P079 16

Projektant: **EuroCons Group d.o.o.**
Vršac, Sterijina br. 19

Odgovorno lice/zastupnik: Goran Đurić, direktor

Potpis:

Broj dela pojekta: IDR – 02/25

Mesto i datum: Vršac, septembar 2025. godine

PRILOG 4.

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja za za rekonstrukciju i dogradnju POMOĆNE ZGRADE – POMOĆNA RADIONICA I ZGRADA POSLOVNIH USLUGA – MIKROBIOLOŠKA LABORATORIJA (objekti broj 8 i 31 u listu nepokretnosti), na katastarskoj parceli br. 5593/2 K.O. Kovin, u Kovinu, Crvenka br. 76,

Mirjana Lučić, mast. inž. arh.

I Z J A V L J U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat predviđenih elaboratima.

Odgovorni projektant:	Mirjana Lučić, dipl. inž. arh.
Broj licence:	300 P079 16
Potpis:	

Broj dela pojekta:	IDR – 02/25
Mesto i datum:	Vršac, septembar 2025. godine

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Objekat: POMOĆNA ZGRADA – POMOĆNA RADIONICA I ZGRADA POSLOVNIH USLUGA – MIKROBIOLOŠKA LABORATORIJA (Objekti broj 8 i 31 u listu nepokretnosti)
Mesto: Kovin, Crvenka br. 76, katastarska parcela 5593/2 K.O. Kovin
Investitor: WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o. Kovin

Katastarska parcela 5593/2 K.O. Kovin, površine 62.755,00 m2, nalazi se na teritoriji Opštine Kovin, na periferiji, severoistočno od naseljenog mesta, neposredno uz državni put IIb reda Kovin-Deliblato.

Predmetna parcela je izgrađena i na njoj se nalaze upravna zgrada, proizvodni, skladišni i pomoćni objekti, spratnosti od P+0 do P+2, koje sačinjavaju poslovno-proizvodno-skladišni kompleks pogona WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o.

Postojećem kompleksu, pristupa se sa javne površine, državnog puta IIb reda broj 310 Kovin – Deliblato, preko putnog priključka, sa leve strane državnog puta gledajući u smeru rasta stacionaže.

Na severozapadnom, prednjem delu parcele, neposredno uz putni priključak, smešten je parking za zaposlene, koji je ogradom odvojen od samog proizvodnog kompleksa, kao i portirnica sa rampom, za kontrolu ulaska / izlaska ljudi i vozila iz kruga fabrike.

Postojeće stanje

Objekat broj 8 je spratnosti P+1 i ukupne bruto razvijene građevinske površine 284,00 m2. U prizemlju objekta nalaze se prostorije u funkciji Fizičko-hemijske laboratorije, dok se prostor na spratu koristi u funkciji kancelarijskog prostora.

Objekat broj 8 je u listu nepokretnosti broj 4188 K.O. Kovin upisan kao pomoćna zgrada - pomoćna radionica, spratnosti P+0, čija je površina pod objektom 142,00 m2.

U cilju usaglašavanja faktičkog stanja na lokaciji, sa stanjem koje je evidentirano u list nepokretnosti, Investitor je dana 23.03.2021. godine podneo zahtev za pokretanje postupka ozakonjenja pred nadležnim organom, Odeljenjem za urbanizam i komunalne poslove, Opštinske uprave Kovin, koji je i dalje u toku.

Osnovna konstrukcija postojećeg objekta je armirano-betonska skeletna konstrukcija. Svi spoljni zidovi rađeni su kao sendvič zidovi koji se sastoje od fasadne opeke, termoizolacionog sloja i šupljeg bloka (od spolja ka unutra). Svi unutrašnji zidovi rađeni su kao pregradni zidovi od šuplje opeke ili zidovi od gipskartonskih ploča na tipskoj metaljnoj potkonstrukciji, osim unutrašnjeg zida koji na nivou prizemlja i sprata odvaja stepenište od ostatka prostora i koji je debljine 25 cm. Svi zidani zidovi su malterisani, a potom gletovani i završno obojeni ili obloženi zidnom keramikom. Podna ploča na tlu je armirano-betonska ploča debljine 12 cm, sa keramičkim pločicama kao završnom podnom oblogom. Međuspratna konstukcija je polumontažna tavanica tipa FERT. Krovna konstrukcija objekta je čelična, sa trapezastim limom kao krovnim pokrivačem. U čitavom objektu postoje spušteni plafoni od modularnih ploča postavljenih na tipskoj potkonstrukciji.

Objekat broj 31 je spratnosti P+1, ukupne bruto razvijene građevinske površine od 612,00 m2. U prizemlju objekta nalaze se prostorije u funkciji Mikrobiološke laboratorije, kao i garderoba za zaposlene u laboratoriji, dok se sprat delom koristi za potrebe kancelarijskog prostora, a delom u funkciji tehničke etaže za smeštaj potrebne mašinske i elektro opreme.

Osnovna konstrukcija objekta je armirano-betonska skeletna konstrukcija livena na licu mesta sa armirano-betonskim platnima za ukrućenje. Međuspratna konstrukcija je AB puna ploča debljine 22 cm koja se oslanja na AB grede pravougaonog poprečnog preseka dimenzija prema statičkom proračunu i dimenzionisanju. Stepenište je trokrako, statičkog sistema kolenasta ploča debljine 15 cm i oslanja se na AB platna. Krovni paneli se oslanjaju na čelične rešetkastne nosače na jednom delu, dok se na drugom delu oslanja na čelične rožnjače. Fasadni zidovi su od vertikalno postavljenih termoizolacionih panela. Objekat ima dvovodan krov, nagiba 8°, sa krovnim termoizolacionim panelom kao krovnim pokrivačem.

Novoprojektovano stanje

Predmet ovog projekta jeste rekonstrukcija i dogradnja postojećeg objekta broj 8 i rekonstrukcija postojećeg objekta broj 31, u cilju stvaranja potrebnih uslova za proširenje Fizičko-hemijske laboratorije i njeno povezivanje u prostornom i funkcionalnom smislu, sa postojećim objektom Mikrobiološke laboratorije.

Uz severozapadnu, severoistočnu i jugoistočnu fasadu objekta broj 8, planirana je dogradnja novog dela objekta, koji se jednim svojim manjim delom naslanja na jugozapadnu fasadu objekta broj 31 i na taj način povezuje objekte fizičko-hemijske i mikrobiološke laboratorije u jedinstvenu prostornu celinu, pri čemu se na nivou prizemlja postojeća garderoba za zaposlene u objektu broj 31, proširuje na račun dograđenog dela.

Dogradnja planirana uz severozapadnu i severoistočnu fasadu postojećeg objekta broj 8 je spratnosti P+0 i u konstruktivnom smislu predstavlja čeličnu skeletnu ramovsku konstrukciju na armirano-betonskim temeljima.

Dogradnja planirana uz jugoistočnu fasadu postojećeg objekta broj 8 je spratnosti P+1 i u konstruktivnom smislu je planirana kao prefabrikovana betonska konstrukcija.

Vezni deo između planirane prefabrikovane betonske konstrukcije i postojećeg objekta broj 31 je takođe spratnosti P+1, ali je planiran kao čelična skeletna ramovska konstrukcija sa armirano-betonskom međuspratnom konstrukcijom livenom na licu mesta.

U funkcionalnom smislu, ovim projektom rekonstrukcije i dogradnje objekta broj 8 planirano je da se kompletan dograđeni i rekonstruisani prostor u prizemlju koristi u funkciji fizičko-hemijskih laboratorija i njima pripadajućih pomoćnih prostorija i potrebnih komunikacija, dok je na I spratu planiran kancelarijski prostor za potrebe zaposlenih u fizičko-hemijskoj laboratoriji i tehnički prostor za smeštaj potrebne mašinske i elektro opreme. Projektom je predviđeno rušenje svih unutrašnjih pregradnih zidova unutar objekta, kao i kompletan demontaža unutrašnje i fasadne bravarije.

U okviru rekonstrukcije objekta Mikrobiološke laboratorije (objekta broj 31), na nivou prizemlja, predviđeno je proširenje postojeće garderobe za zaposlene, na račun postojećeg hodnika i dograđenog veznog dela, u kojem će biti smeštena nova tuš kabina i dodatni garderobni ormani, imajući u vidu da će nakon rekonstrukcije, predmetnu garderobu koristiti zaposleni u obe laboratorije. Takođe, na nivou prvog sprata, uz fasadni zid na jugoistočnoj strani, izvršiće se izdvajanje dela prostora postojeće tehničke etaže za formiranje hodnika, kako bi se omogućila direktna, topla veza između kancelarijskih prostora u okviru obe laboratorije.

Za pristup svim planiranim sadržajima na prvom sprat, planirano je korišćenje postojećih stepeništa u okviru objekata broj 8 i 31; dok je za pristup krovu predviđeno i dodatno spoljno čelično stepenište.

Svi fasadni zidovi dograđenih delova objekta predviđeni su od termoizolacionih panela, vertikalno postavljenih. Takođe, predviđeno je i oblaganje fasadnih zidova objekta broj 8 istim fasadnm panelom. Kao krovni pokrivač na dograđenim delovima objekta sa čeličnom konstrukcijom,

predviđen je termoizolacioni panel, dok je na dograđom delu sa prefabrikovanom betonskom konstrukcijom predviđen neprohodni slagani krov sa termoizolacijom od mineralne vune i hidroizolacionom PVC membranom.

Fasada bravarija u svim delovima objekta (postojećim i novim) predviđena je od poboljšanih eloksiranih aluminijumskih profila sa termoprekidom i ispunom od niskoemisionog, visokoselektivnog stakla, u sistemu prozorskih profila, dok je unutrašnja bravarija predviđena od eloksiranih alunimijumski profila bez termoprekida sa ispunom od dvostrukog stakla ili aluminijumskog lima iste završne obrade kao i profili. Na granicama požarnih sektora predviđena su vrata otporna prema požaru.

Ovim projektom, predviđena je zamena postojećeg krovnog pokrivača na objektu broj 8; postojeći profilisani lim se uklanja, a umesto njega se postavlja termoizolacioni krovni panel. Takođe, u cilju unapređenja energetske efikasnosti i postizanja uniformnog izgleda između postojećeg i novog dela, predviđeno je oblaganje postojećih fasadnih zidova, vertikalno postavljenim termoizolacionim panelima.

Svi unutrašnji pregradni zidovi u postojećim i dograđenim delovima objekta predviđeni su kao:

- zidovi od dvostrukih, dvostrano postavljenih gips kartonskih ploča na jednostrukoj tipskoj metalnoj potkonstrukciji, ukupne debljine 12.5 cm, koji se bandažiraju, gletuju i boje disperzivnom bojom ili oblažu kreamičkim pločicama; u sanitarnim čvorovima predviđa se postavljanje vlagootpornih gipskartonskih ploča,
- zidovi i zidne obloge od panela glatkih vertikalno postavljenih panela.

Svi spušteni plafoni u postojećim i dograđenim delovima objekta predviđeni su kao:

- spušteni plafoni od modularnih ploča na tipskoj metalnoj potkonstrukciji,
- spušteni plafon od gips kartonskih ploča na tipskoj metalnoj potkonstrukciji, koji se bandažiraju, gletuju i boje disperzivnom bojom.

U prizemlju objekta, u ulaznom delu predviđena je protivklizna keramika, dok je u ostalim delovima podna obloge tipa PVC, dok je na spratu u kancelarijskom delu objekta u hodicima, na stepeništima i u toaletima predviđena keramika, a u kancelarijama laminat. Na tehničkoj etaži predviđena je izrada poliuretanskog premaza.

U skladu sa potrebama investitora, planiranu rekonstrukciju i dogradnju objekata, moguće je izvršiti u fazama i to:

- FAZA B: rekonstukcija Mikrobiološke laboratorije (objekat br. 31.) i dogradnja dela objekta spratnosti P+1;
- FAZA V: rekonstrukcija Fizičko-hemijske laboratorije (objekat br. 8) i dogradnja dela objekta spratnosti P+0.

Navedene faze ne predstavljaju hronološki redosled izvođenja planiranih radova.

Odgovorni projektant

_____

Mirjana Lučić, mast. inž. arh.
300 P079 16

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Pregled ostvarenih površina:

POSTOJEĆE STANJE	
namena	**površina [m2]**
BRUTO Objekat 8	284.00 m2
BRUTO Objekat 31	612.00 m2
BRUTO POSTOJEĆE UKUPNO	**905.00 m2**

NOVOPROJEKTOVANO STANJE		
	namena	**površina [m2]**
	prizemlje	
0.01	Vetrobran	5.64
0.02	Koridor	10.44
0.03	Koridor	70.71
0.04	Laboratorija	31.49
0.05	Prostorija za pranje	31.56
0.06	Laboratorija	31.56
0.07	Prostorija za analitičke vage	9.78
0.08	Laboratorija	10.42
0.09	Ostava	3.22
0.10	Laboratorija	78.86
0.11	Prijem uzoraka	12.35
0.12	Ostava	17.71
0.13	Materijalni propusnik	7.74
0.14	Trokadero	6.27
0.15	Tuš	2.44
0.16	Garderoba	33.41
0.17	Koridor	3.82
0.18	Koridor	26.25
0.19	Personalni propusnik	5.83
0.20	Prostorija za inkubaciju	11.34

0.21	Prostorija za dekontaminaciju	10.57
0.22	Bioburden laboratorija	29.41
0.23	Ostava	6.19
0.24	Prostorija za pranje	16.17
0.25	LAL laboratorija	22.99
0.26	Ostava	2.96
0.27	Personalni propusnik	5.93
0.28	Ostava	3.04
0.29	PCI laboratorija	46.55
0.30	Trokadero	2.57
0.31	Dnevni magacin	14.66
0.32	Materijalni propusnik	2.56
0.33	Prijem uzoraka	9.28
0.34	Toalet	2.21
0.35	Toalet	2.21
0.36	Koridor	7.84
	NETO prizemlje	**592.98**

BRUTO prizemlje FAZA B:	449.75
BRUTO prizemlje FAZA V:	261.54
BRUTO prizemlje ukupno (FAZA B + FAZA V):	**711.29**

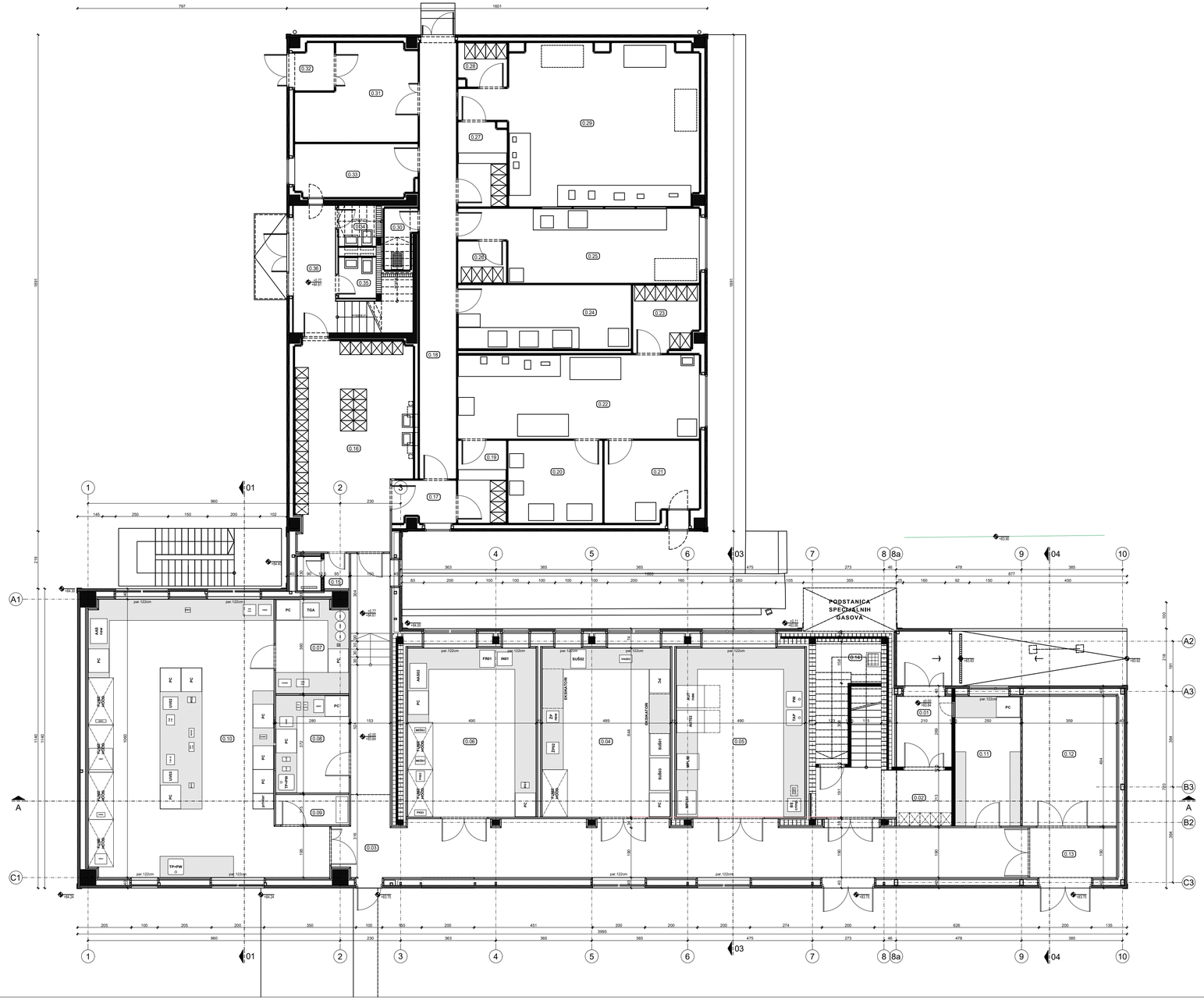
	NOVOPROJEKTOVANO STANJE	

	namena	površina [m2]
	I sprat	
1.01	Tehnička prostorija	41.35
1.02	Kancelarija	22.01
1.03	Tehnička prostorija	10.41
1.04	Kancelarija	13.27
1.05	Kancelarija	7.20
1.06	Koridor sa čajnom kuhinjom	35.22
1.07	Koridor	11.12
1.08	Koridor	17.78
1.09	Toalet	2.55
1.10	Koridor	17.06
1.11	Čajna kuhinja	11.18
1.12	Kancelarija	10.71
1.13	Kancelarija	10.81
1.14	Kancelarija	10.81
1.15	Kancelarija	11.33
1.16	Kancelarija	17.94
1.17	Tehnička prostorija	134.66
1.18	Plenum	4.44
1.19	Koridor sa stepeništem	25.06
1.20	Kancelarija	17.67
1.21	Kancelarija	12.92
1.22	Kancelarija	54.83
1.23	Toalet	3.55
1.24	Toalet	3.11
	NETO I sprat	**506.99**

	BRUTO I sprat FAZA B:	449.75
	BRUTO I sprat FAZA V:	150.92
	BRUTO I sprat ukupno (FAZA B + FAZA V):	**600.67**

NOVOPROJEKTOVANO STANJE - REKAPITULACIJA	
NETO prizemlje	592.98 m2
NETO I sprat	600.67 m2
NETO UKUPNO:	**1 193.65 m2**
BRUTO FAZA B:	**899.50 m2**
BRUTO prizemlje	449.75 m2
BRUTO I sprat	449.75 m2
BRUTO FAZA V:	**412.46 m2**
BRUTO prizemlje	261.54 m2
BRUTO I sprat	150.92 m2
BRUTO UKUPNO (faza B + faza V):	**1 311.96 m2**

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



0.01	Vetrobran	5.64
0.02	Koridor	10.44
0.03	Koridor	70.71
0.04	Laboratorija	31.49
0.05	Prostorija za pranje	31.56
0.06	Laboratorija	31.56
0.07	Prostorija za analitičke vage	9.78
0.08	Laboratorija	10.42
0.09	Ostava	3.22
0.10	Laboratorija	78.86
0.11	Prijem uzoraka	12.35
0.12	Ostava	17.71
0.13	Materijalni propusnik	7.74
0.14	Trokadero	6.27
0.15	Tuš	2.44
0.16	Garderoba	33.41
0.17	Koridor	3.82
0.18	Koridor	23.25
0.19	Personalni propusnik	5.83
0.20	Prostorija za inkubaciju	11.34
0.21	Prostorija za dekontaminaciju	10.57
0.22	Bioburden laboratorija	29.41
0.23	Ostava	6.19
0.24	Prostorija za pranje	16.17
0.25	LAL laboratorija	22.99
0.26	Ostava	2.96
0.27	Personalni propusnik	5.93
0.28	Ostava	3.04
0.29	PCI laboratorija	46.55
0.30	Trokadero	2.57
0.31	Dnevni magacin	14.66
0.32	Materijalni propusnik	2.56
0.33	Prijem uzoraka	9.28
0.34	Toalet	2.21
0.35	Toalet	2.21
0.36	Koridor	7.84
	BRUTO prizemlje FAZA 1	449.99
	BRUTO prizemlje FAZA 2	261.30

PROJEKTANT:

EUROCONS GROUP

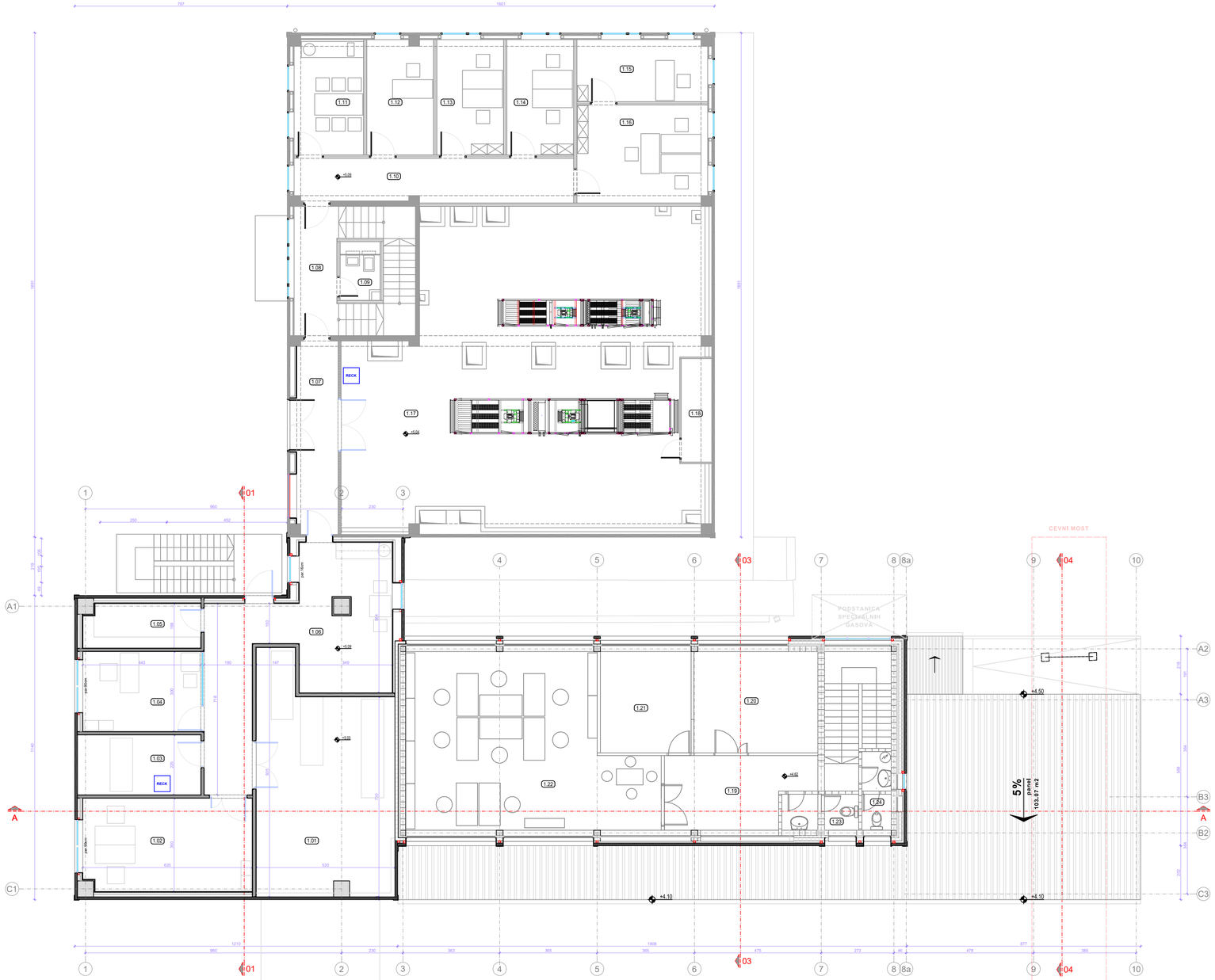
INVESTITOR :

WEST Pharmaceutical Services Beograd
Crvenka 76, Kovin

UGOVOR :	DATUM : 11/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : -	OBJEKAT : **FIZIČKO-HEMIJSKA LABORATORIJA (objekat broj 8) i MIKRO-BIOLOŠKA LABORATRIJA (objekat broj 31)** Kovin, Crvenka 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT :	MIRJANA LUČIĆ, mast. inž. arh. 300 P079 16		
SARADNICI :			DEO PROJEKTA : 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA :			CRTEŽ : OSNOVA PRIZEMLJA novoprojektovano
ODOBRIO :			
BROJ PROJEKTA :			BROJ CRTEŽA : NS.101 1:100

LEGENDA:	
FAZA B	
FAZA V	

PROJEKTANT: EUROCONS GROUP			INVESTITOR: **WEST Pharmaceutical Services Beograd** Crvenka 76, Kovin
UGOVOR:	DATUM: 11/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: -	OBJEKAT: **FIZIČKO-HEMIJSKA LABORATORIJA (objekat broj 8) i MIKRO-BIOLOŠKA LABORATRIJA (objekat broj 31)** Kovin, Crvenka 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MIRJANA LUČIĆ, mast. inž. arh. 300 P079 16		
SARADNICI:			DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA:			CRTEŽ: OSNOVA PRIZEMLJA faznost izgradnje
ODOBRIO:			
BROJ PROJEKTA:			BROJ CRTEŽA: NS.101a 1:100



I SPRAT		
br.	**naziv prostorije**	**površina [m2]**
1.01	Tehnička prostorija	41.35
1.02	Kancelarija	22.01
1.03	Tehnička prostorija	10.41
1.04	Kancelarija	13.27
1.05	Kancelarija	7.20
1.06	Koridor sa čajnom kuhinjom	35.22
1.07	Koridor	11.12
1.08	Koridor	17.78
1.09	Toalet	2.55
1.10	Koridor	17.06
1.11	Čajna kuhinja	11.18
1.12	Kancelarija	10.71
1.13	Kancelarija	10.81
1.14	Kancelarija	10.81
1.15	Kancelarija	11.33
1.16	Kancelarija	17.94
1.17	Tehnička prostorija	134.66
1.18	Plenum	4.44
1.19	Koridor sa stepeništem	25.06
1.20	Kancelarija	17.67
1.21	Kancelarija	12.92
1.22	Kancelarija	54.83
1.23	Toalet	3.55
1.24	Toalet	3.11
	NETO I sprat	506.99
	BRUTO I sprat FAZA 1	449.97
	BRUTO I sprat FAZA 2	150.67
	BRUTO I sprat	600.67

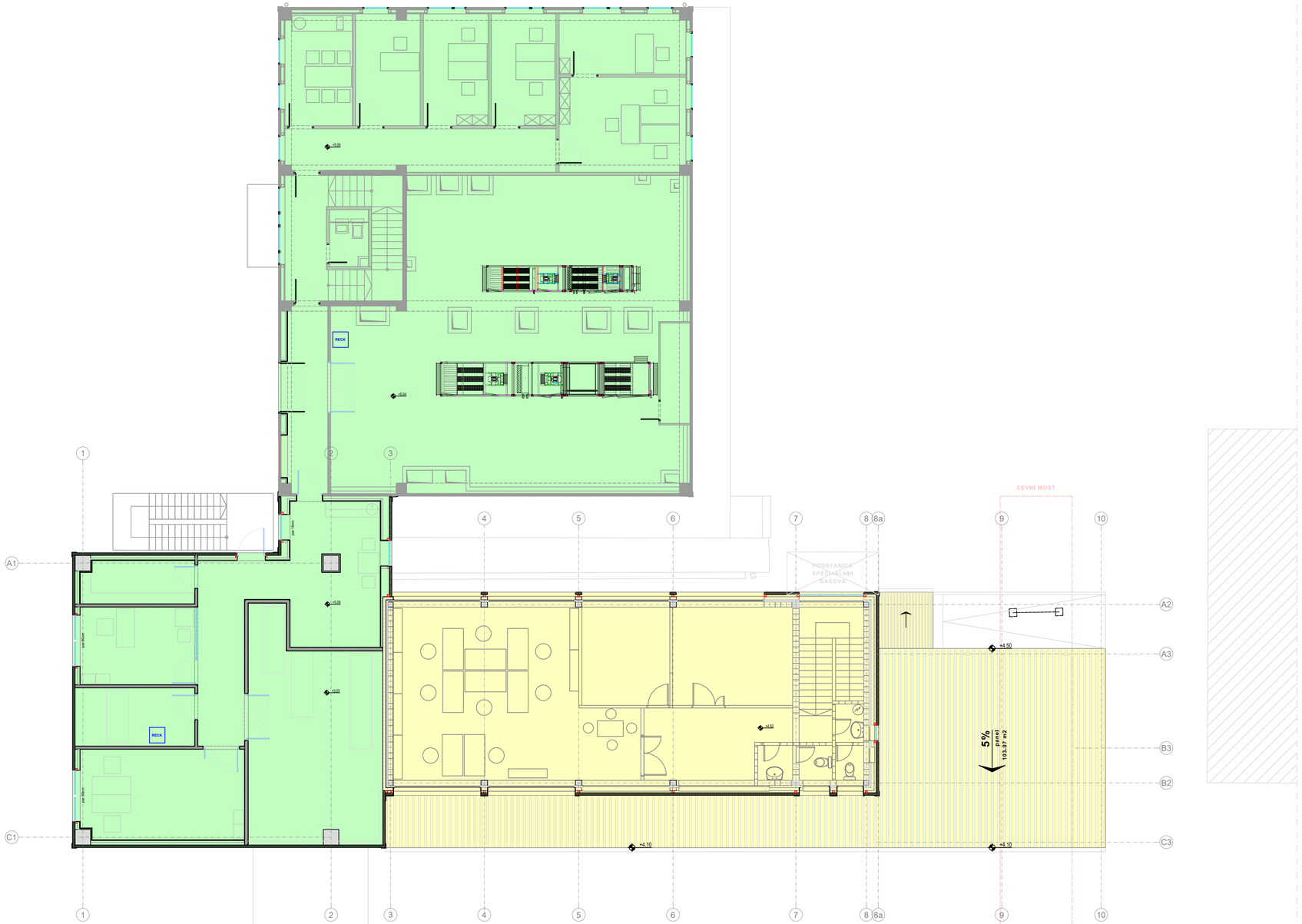
PROJEKTANT:

EUROCONS GROUP

INVESTITOR :

WEST Pharmaceutical Services Beograd
Crvenka 76, Kovin

UGOVOR :	DATUM : 11/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : -	OBJEKAT : **FIZIČKO-HEMIJSKA LABORATORIJA (objekat broj 8) i MIKRO-BIOLOŠKA LABORATRIJA (objekat broj 31)** Kovin, Crvenka 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT :	MIRJANA LUČIĆ, mast. inž. arh. 300 P079 16		
SARADNICI :			DEO PROJEKTA : 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA :			CRTEŽ : OSNOVA SPRATA novoprojektovano
ODOBRIO :			
BROJ PROJEKTA :	-		BROJ CRTEŽA : NS.102 RAZMERA : 1:100



LEGENDA:	
FAZA B	
FAZA V	

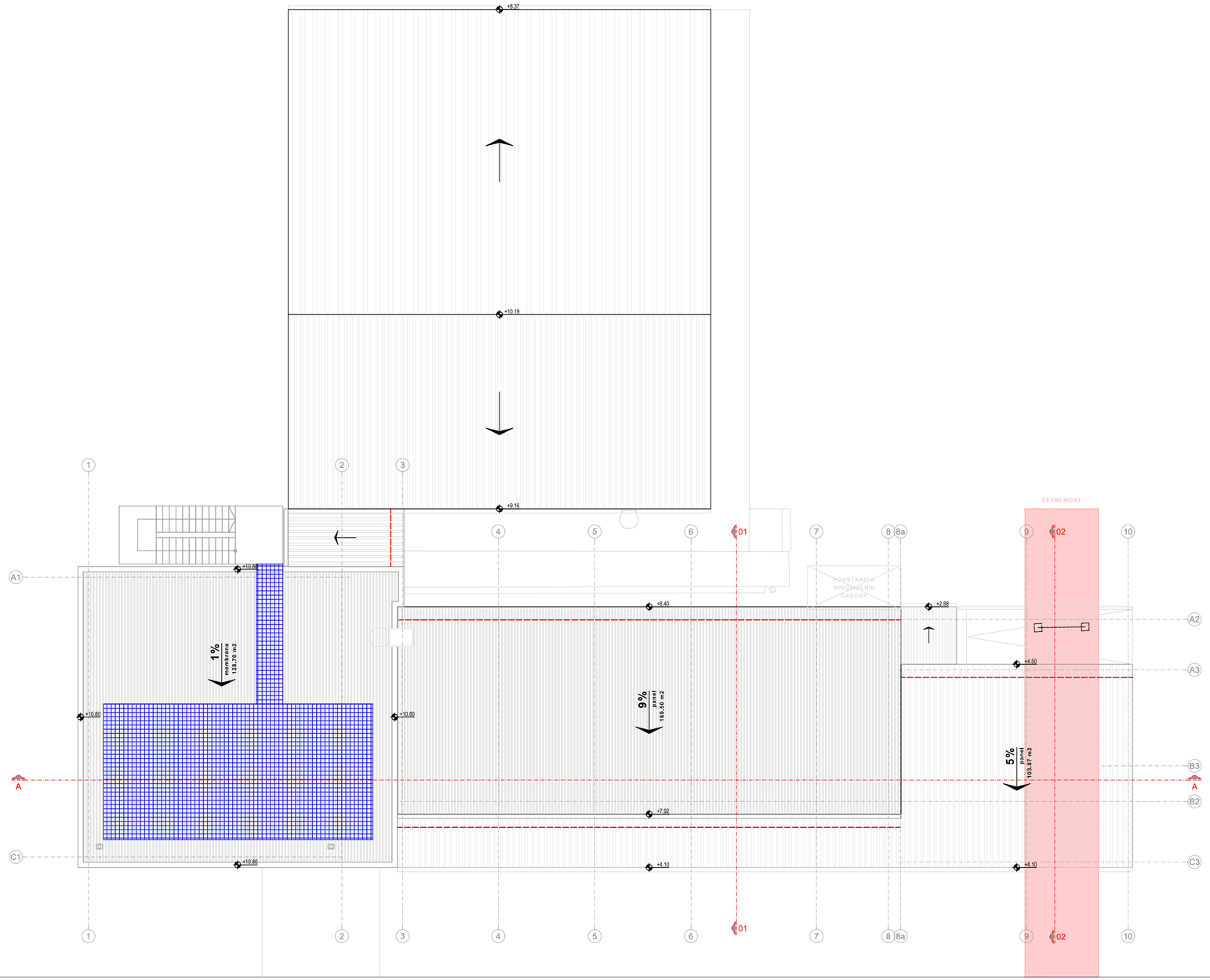
PROJEKTANT:

ECG EUROCONS GROUP

INVESTITOR :

WEST Pharmaceutical Services Beograd
Crvenka 76, Kovin

UGOVOR :	DATUM : 11/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : -	OBJEKAT : **FIZIČKO-HEMIJSKA LABORATORIJA (objekat broj 8) i MIKRO-BIOLOŠKA LABORATRIJA (objekat broj 31)** Kovin, Crvenka 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT :	MIRJANA LUČIĆ, mast. inž. arh. 300 P079 16		
SARADNICI :			DEO PROJEKTA : 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA :			CRTEŽ : OSNOVA SPRATA faznost izgradnje
ODOBRIO :			
BROJ PROJEKTA :	-		BROJ CRTEŽA : NS.102a RAZMERA : 1:100



LEGENDA:	
Zaštita od pada	
Čelična platforma	

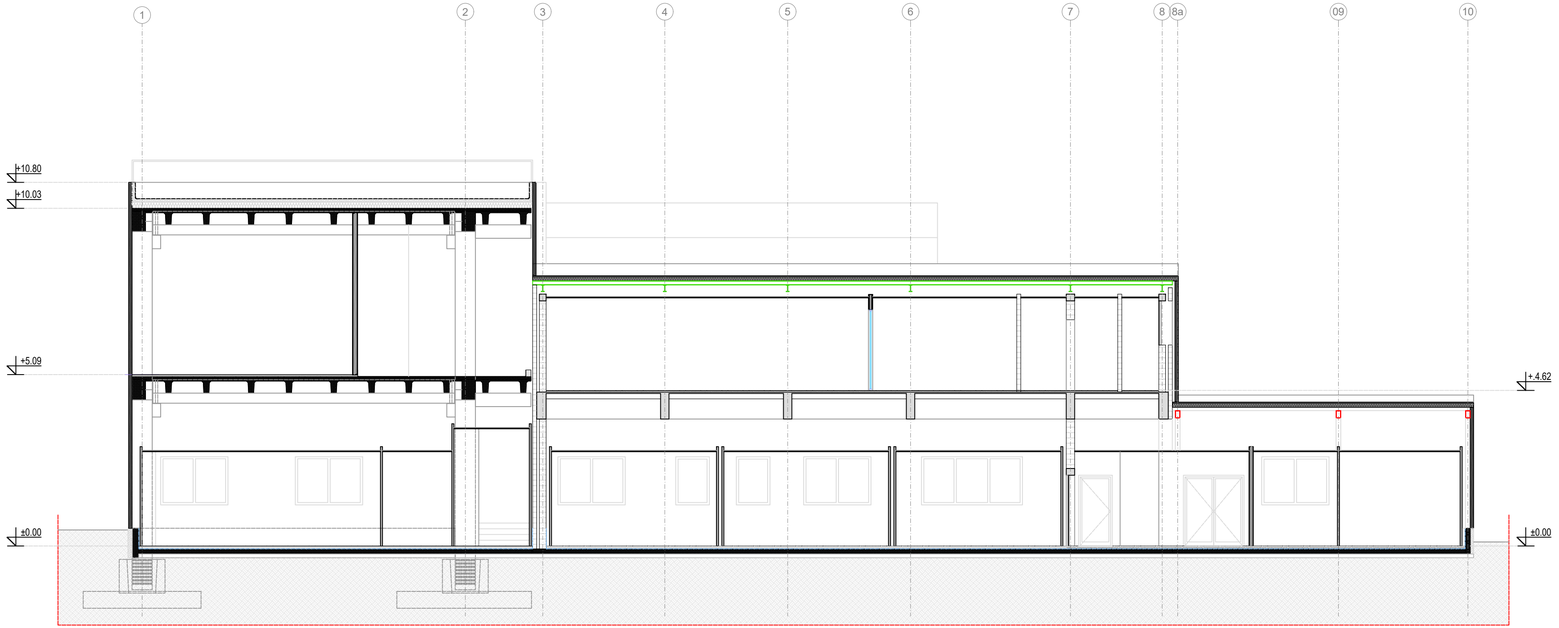
PROJEKTANT:

EUROCONS GROUP

INVESTITOR :

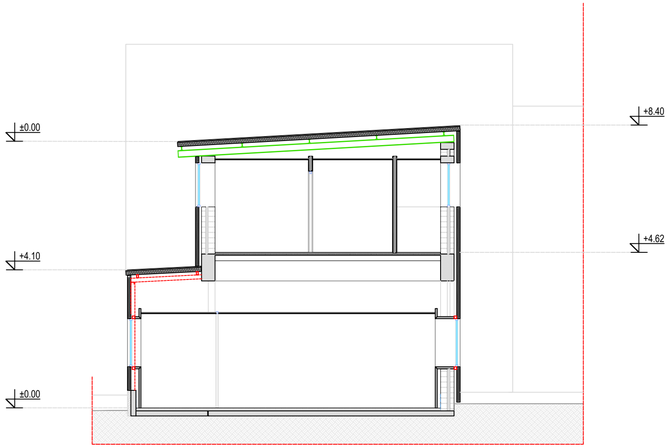
WEST Pharmaceutical Services Beograd
Crvenka 76, Kovin

UGOVOR :	DATUM : 11/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : -	OBJEKAT : **FIZIČKO-HEMIJSKA LABORATORIJA (objekat broj 8) i MIKRO-BIOLOŠKA LABORATRIJA (objekat broj 31)** Kovin, Crvenka 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT :	MIRJANA LUČIĆ, mast. inž. arh. 300 P079 16		
SARADNICI :			DEO PROJEKTA : 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA :			CRTEŽ : OSNOVA KROVNIH RAVNI novoprojektovano
ODOBRIO :			
BROJ PROJEKTA :	-		BROJ CRTEŽA : NS.103 RAZMERA : 1:100

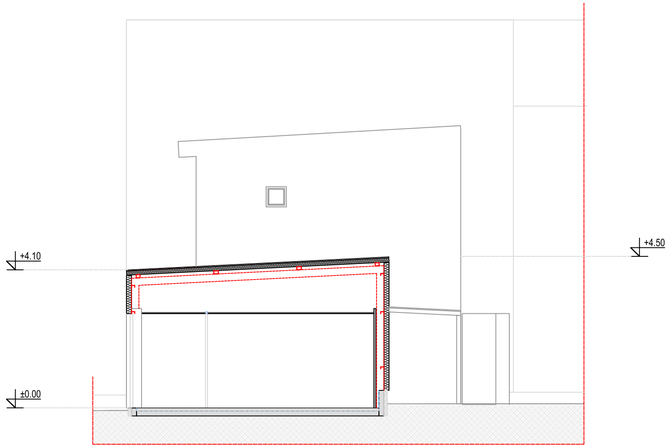


PRESEK A - A

PROJEKTANT: EUROCONS GROUP			INVESTITOR: **WEST Pharmaceutical Services Beograd** Crvenka 76, Kovin
UGOVOR:	DATUM: 02/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: -	OBJEKAT: **FIZIČKO-HEMIJSKA LABORATORIJA (objekat broj 8) i MIKRO-BIOLOŠKA LABORATRIJA (objekat broj 31)** Kovin, Crvenka 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MIRJANA LUČIĆ, mast. inž. arh. 300 P079 16		
SARADNICI:			DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA:			CRTEŽ: PRESEK A - A novoprojektovano
ODOBRIO:			
BROJ PROJEKTA: -			BROJ CRTEŽA: NS.104 RAZMERA: 1:100

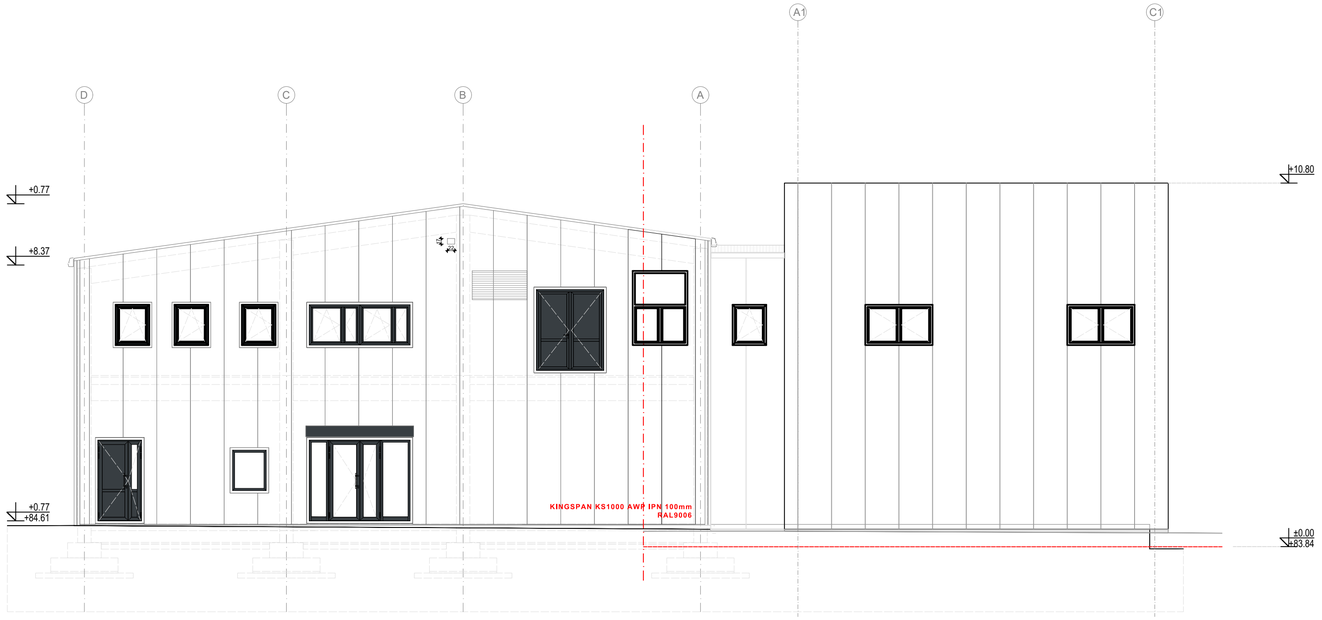


PRESEK 01 - 01



PRESEK 02 - 02

PROJEKTANT: EUROCONS GROUP			INVESTITOR : **WEST Pharmaceutical Services Beograd** Crvenka 76, Kovin
UGOVOR :	DATUM : 01/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : -	OBJEKAT : **FIZIČKO-HEMIJSKA LABORATORIJA (objekat broj 8) i MIKRO-BIOLOŠKA LABORATRIJA (objekat broj 31)** Kovin, Crvenka 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT :	MIRJANA LUČIĆ, mast. inž. arh. 300 P079 16		
SARADNICI :			DEO PROJEKTA : 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA :			CRTEŽ : PRESEK 01 - 01, 02 - 022 novoprojektovano
ODOBRIO :			
BROJ PROJEKTA : -			BROJ CRTEŽA : NS.105 RAZMERA : 1:100



PROJEKTANT: EUROCONS GROUP			INVESTITOR : **WEST Pharmaceutical Services Beograd** Crvenka 76, Kovin
UGOVOR :	DATUM : 02/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : -	OBJEKAT : **FIZIČKO-HEMIJSKA LABORATORIJA (objekat broj 8) i MIKRO-BIOLOŠKA LABORATRIJA (objekat broj 31)** Kovin, Crvenka 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT :	MIRJANA LUČIĆ, mast. inž. arh. 300 P079 16		
SARADNICI :			DEO PROJEKTA : 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA :			CRTEŽ : JUŽNI IZGLED novoprojektovano
ODOBRIO :			
BROJ PROJEKTA : -			BROJ CRTEŽA : NS.106 RAZMERA : 1:100

SEVER

PROJEKTANT: ECG EUROCONS GROUP			INVESTITOR : **WEST Pharmaceutical Services Beograd** Crvenka 76, Kovin
UGOVOR :	DATUM : 02/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : -	OBJEKAT : **FIZIČKO-HEMIJSKA LABORATORIJA (objekat broj 8) i MIKRO-BIOLOŠKA LABORATRIJA (objekat broj 31)** Kovin, Crvenka 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT :	MIRJANA LUČIĆ, mast. inž. arh. 300 P079 16		
SARADNICI :			DEO PROJEKTA : 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA :			CRTEŽ : SEVERNI IZGLED novoprojektovano
ODOBRIO :			
BROJ PROJEKTA : -			BROJ CRTEŽA : NS.107 RAZMERA : 1:100

PRILOG 9.

1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE	
Investitor:	**WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o.** Kovin, Crvenka br. 76
Objekat:	**ZGRADA POSLOVNIH USLUGA** **(Objekat broj 36 u Listu nepokretnosti)** Kovin, Crvenka br. 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDR** - Idejno rešenje
Naziv i oznaka dela projekta:	1 - projekat arhitekture
Za građenje / izvođenje radova:	**nadgradnja**
Projektant: Odgovorno lice projektanta: Potpis:	**EuroCons Group d.o.o.** Vršac, Sterijina br. 19 Goran Đurić, direktor
Odgovorni projektant: Broj licence: Potpis:	Mirjana Lučić, mast. inž. arh. 300 P079 16
Broj dela projekta:	IDR - 02/25
Mesto i datum:	Vršac, septembar 2025. godine

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2	Sadržaj projekta arhitekture
1.3	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5	Tekstualna dokumentacija
1.6	Numerička dokumentacija
1.7	Grafička dokumentacija

PRILOG 8.

1.3 REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128.a Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64/2010 odluka US, 24/2011 i 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (Službeni glasnik RS, br. 96/2023) kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

za izradu projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja za nadgradnju objekta ZGRADE POSLOVNIH USLUGA (objekat broj 36 u Listu nepokretnosti), na katastarskoj parceli br. 5593/2 K.O. Kovin, u Kovinu, Crvenka br. 76 određuje se:

Mirjana Lučić, mast.inž.arh.....300 P079 16

Projektant: **EuroCons Group d.o.o.**
Vršac, Sterijina br. 19

Odgovorno lice/zastupnik: Goran Đurić, direktor

Potpis:

Broj dela pojekta: IDR – 02/25

Mesto i datum: Vršac, septembar 2025. godine

PRILOG 4.

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja za nadgradnju objekta ZGRADE POSLOVNIH USLUGA (objekat broj 36 u Listu nepokretnosti), na katastarskoj parceli br. 5593/2 K.O. Kovin, u Kovinu, Crvenka br. 76,

Mirjana Lučić, mast. inž. arh.

I Z J A V L J U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat predviđenih elaboratima.

Odgovorni projektant:	Mirjana Lučić, dipl. inž. arh.
Broj licence:	300 P079 16
Potpis:	

Broj dela pojekta:	IDR – 02/25
Mesto i datum:	Vršac, septembar 2025. godine

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Objekat: Nadgradnja objekta upravne zgrade
Mesto: Kovin, Crvenka br. 76, katastarska parcela 5593/2 K.O. Kovin
Investitor: WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o. Kovin

Katastarska parcela 5593/2 K.O. Kovin, površine 62.755,00 m2, nalazi se na teritoriji Opštine Kovin, na periferiji, severoistočno od naseljenog mesta, neposredno uz državni put IIb reda Kovin-Deliblato.

Predmetna parcela je izgrađena i na njoj se nalaze upravna zgrada, proizvodni, skladišni i pomoćni objekti, spratnosti od P+0 do P+2, koje sačinjavaju poslovno-proizvodno-skladišni kompleks pogona WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o.

Postojećem kompleksu, pristupa se sa javne površine, državnog puta IIb reda broj 310 Kovin – Deliblato, preko putnog priključka, sa leve strane državnog puta gledajući u smeru rasta stacionaže.

Na severozapadnom, prednjem delu parcele, neposredno uz putni priključak, smešten je parking za zaposlene, koji je ogradom odvojen od samog proizvodnog kompleksa, kao i portirnica sa rampom, za kontrolu ulaska / izlaska ljudi i vozila iz kruga fabrike.

Postojeći objekat Upravne zgrade (objekat upisan u List nepokretnosti pod brojem 36: Zgrada poslovnih usluga), lociran je u prednjem delu kompleksa.

Južni deo objekta je spratnost P+2, dok je severni deo spratnosti P+1. U prizemlju objekta se nalazi kantina, kuhinja sa pratećim prostorijama za zaposlene i muška garderoba za zaposlene u proizvodnji sa pratećim prostorijama; na prvom spratu nalazi ženska garderoba za zaposlene u proizvodnji, kancelarijski prostor i sale za zastanke; dok se na drugom spratu nalazi isključivo kancelarijski prostor.

Ovim urbanističkim projektom, planira se nadgradnja severnog dela objekta, za jednu etažu, do postizanja maksimalne dozvoljene spratnost propisane planskim dokumentom, P+2. Nadgradnja, ukupne BRGP od 620,00 m2, planirana je da bude delom u funkciji tehničke etaže za smeštaj mašinske opreme, a delom u funkciji dodatnih garderoba za zaposlene i/ili kancelarijskog prostora. Nadgradnja je planirana kako čelična skeletna konstrukcija sa ravnim slaganim krovom i fasadom od termoizolacionih panela.

Fasadna bravarija je planirana od eloksiranih aluminijumskih profila, sa prekinutim termičkim mostom, ispunom od termoizolacionog stakla i poboljšanom zaštitom od prekomernog zračenja, dok je unutrašnja bravarija predviđena od eloksiranih aluminijumskih profila bez termo prekida. Završna obrada, planirana je u skaldu sa namenom prostora; svi unutrašnji pregradni zidovi su od gips kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji, gletovani i bojeni ili obloženi keramičkim pločicama; završna podna obloga je keramika ili laminat; planirani su spušteni plafoni tipa raster plafona i monolitni plafoni od gips kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji.

Odgovorni projektant

_____

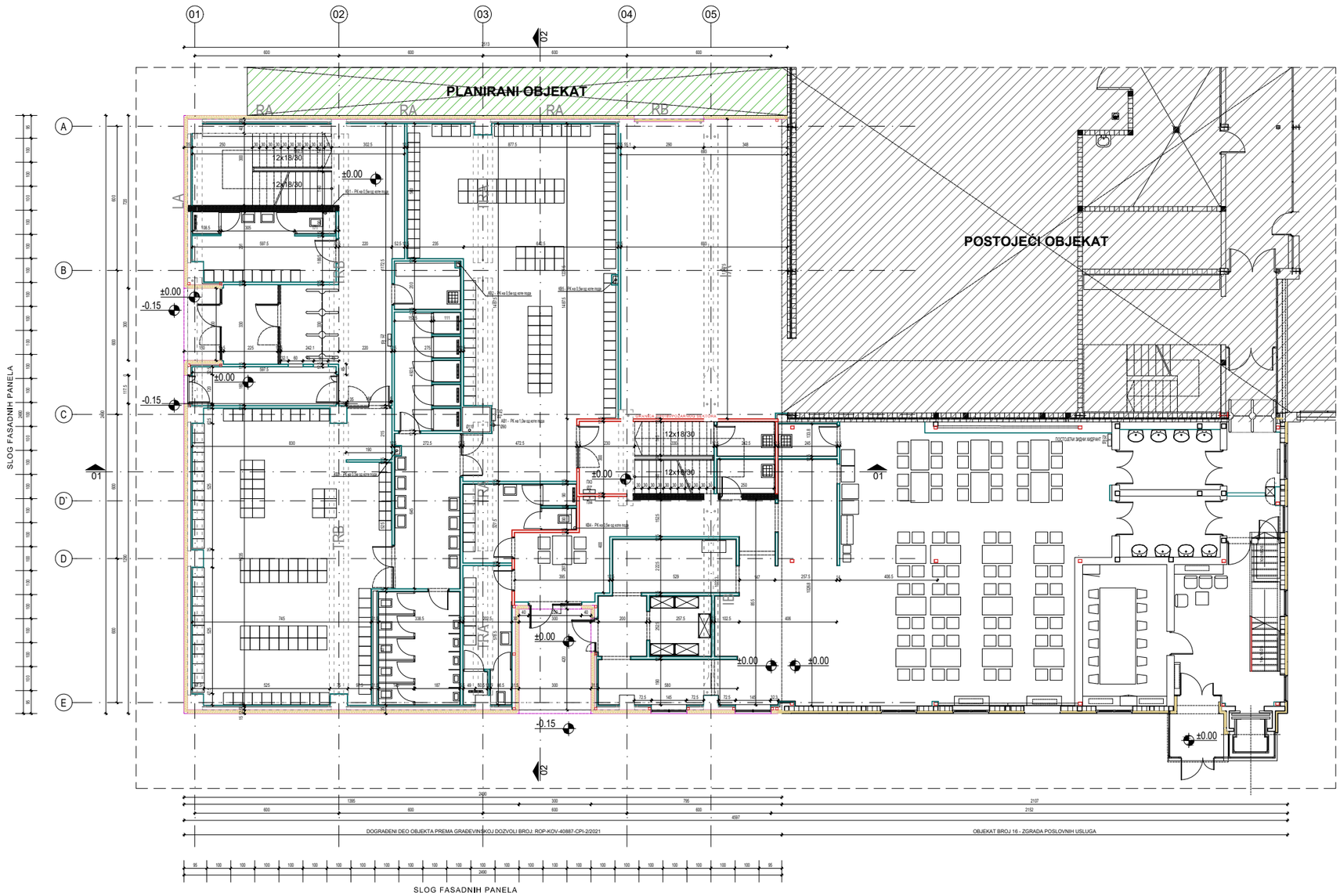
Mirjana Lučić, mast. inž. arh.
300 P079 16

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Pregled ostvarenih površina:

	namena	površina
2.01	Stepenice i hol	16,21m^2
2.02	Ostava + trokadero	3,27 m^2
2.03	Ženska garderoba 1	46,76 m^2
2.04	Predprostor / lavaboi	11,25 m^2
2.05	Tuševi	8,14 m^2
2.06	Toaleti	11,25 m^2
2.07	Ženska garderoba 2	51,66 m^2
2.08	Stepenice	35,64 m^2
2.09	Trokadero	2,79 m^2
2.10	Tehnički prostor	22,38 m^2
2.11	Tehnički prostor	329,35 m^2
	NETO II sprat / NADGRADNJA	**538,70**
	BRUTO II sprat / NADGRADNJA	**620,00**
	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA / postojeće	**875,00 m2**
	BRUTO POVRŠINA I SPRATA / postojeće	**875,00 m2**
	BRUTO POVRŠINA II SPRATA / postojeće	**255,00 m2**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA / postojeće + novo	**2.625,00 m2**

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

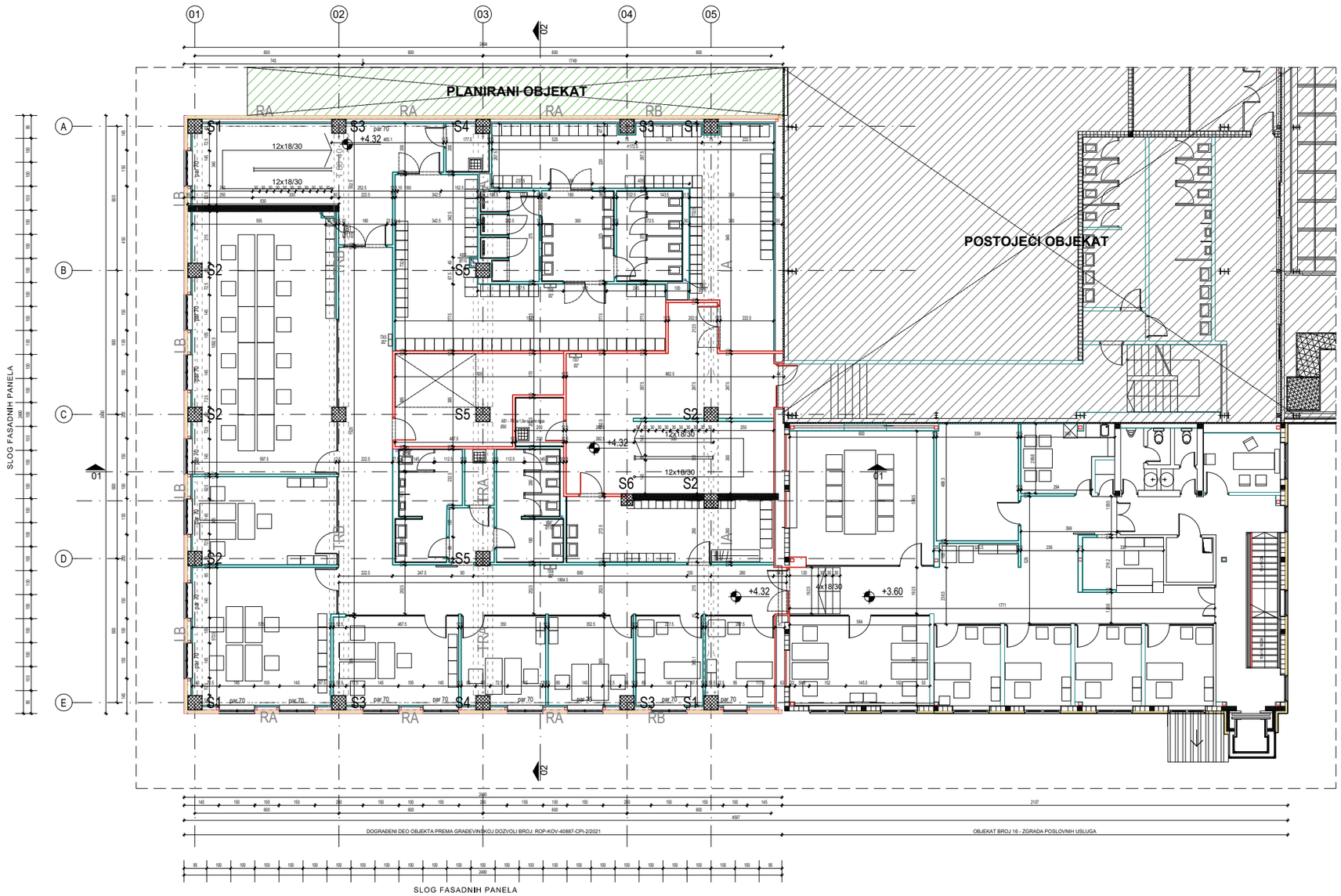


BRUTO PRIZEMLJA: 875,00 m2

NAPOMENA:
RELATIVNA KOTA GOTOVOG PODA PRIZEMLJA ±0.00m ODGOVARA APSPLUTNOJ KOTI +84.00m.

R.K. ±0.00m = A.K. +84.00m

PROJEKTANT: EUROCONS GROUP — Sterijina br. 19, Vršac, 013 801 460, info@eurocons.rs, www.eurocons.rs			INVESTITOR: **WEST Pharmaceutical Services Beograd**, Crvenka 76, Kovin
UGOVOR:	DATUM: 09/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	OBJEKAT: **ZGRADA POSLOVNIH USLUGA (Objekat broj 36 u Listu nepokretnosti)** Crvenka 76, Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MIRJANA LUČIĆ mast.inž.arh. 300 P079 16		
SARADNICI:			DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA:			CRTEŽ: OSNOVA PRIZEMLJA **POSTOJEĆE STANJE**
ODOBRIO:			
BROJ PROJEKTA: IDR - 02/25			BROJ CRTEŽA: 01 — RAZMERA: 1:200

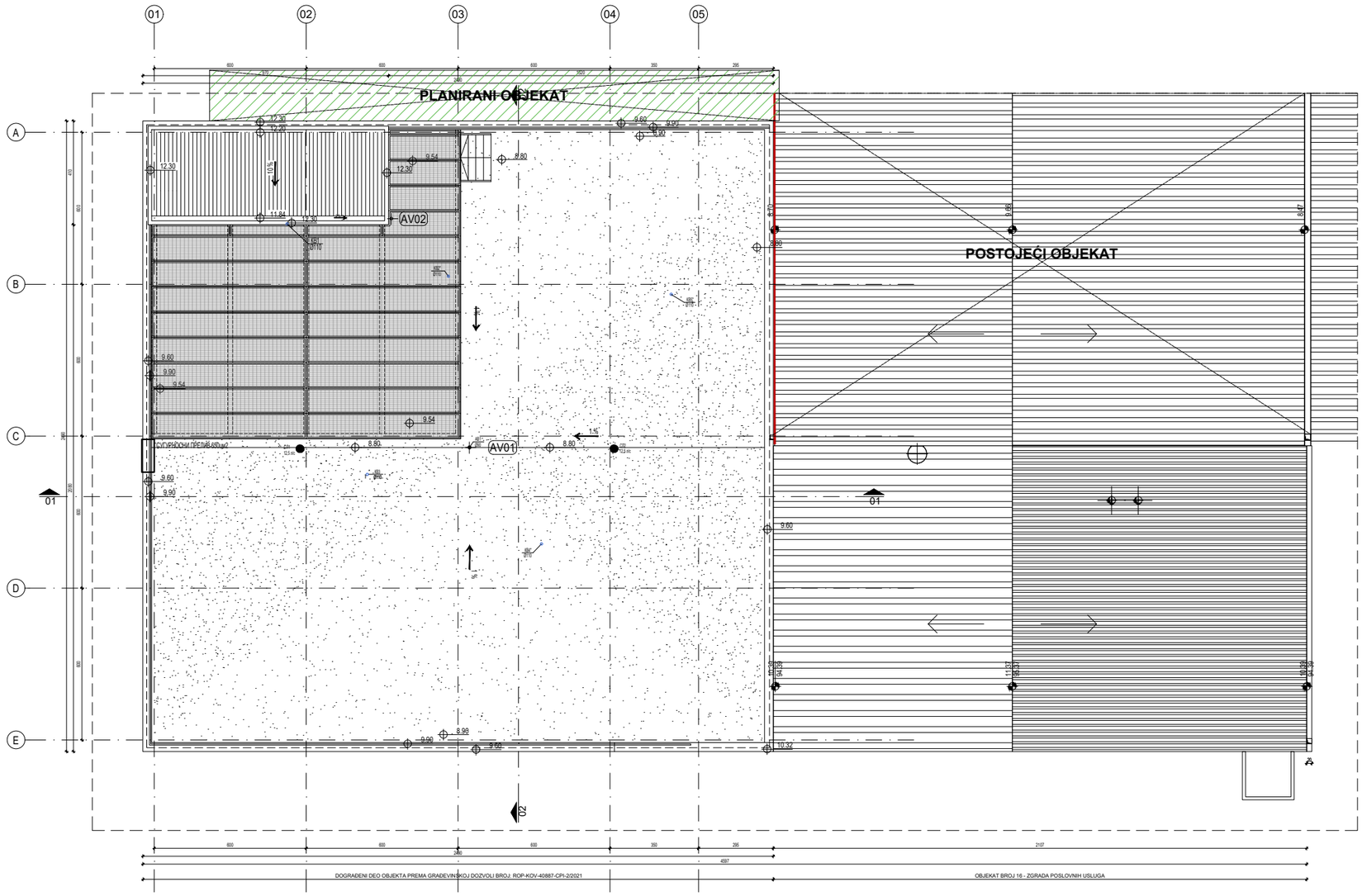


BRUTO PRIZEMLJA: 875,00 m2

NAPOMENA:
RELATIVNA KOTA GOTOVOG PODA PRIZEMLJA ±0.00m ODGOVARA APSPLUTNOJ KOTI +84.00m.

R.K. ±0.00m = A.K. +84.00m

PROJEKTANT: EUROCONS GROUP — Sterijina br. 19, Vršac, 013 801 460, info@eurocons.rs, www.eurocons.rs			INVESTITOR: **WEST Pharmaceutical Services Beograd**, Crvenka 76, Kovin
UGOVOR:	DATUM: 09/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	OBJEKAT: **ZGRADA POSLOVNIH USLUGA (Objekat broj 36 u Listu nepokretnosti)** Crvenka 76, Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MIRJANA LUČIĆ mast.inž.arh. 300 P079 16		
SARADNICI:			DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA:			CRTEŽ: OSNOVA I SPRATA — POSTOJEĆE STANJE
ODOBRIO:			
BROJ PROJEKTA: IDR - 02/25			BROJ CRTEŽA: 02 — RAZMERA: 1:200

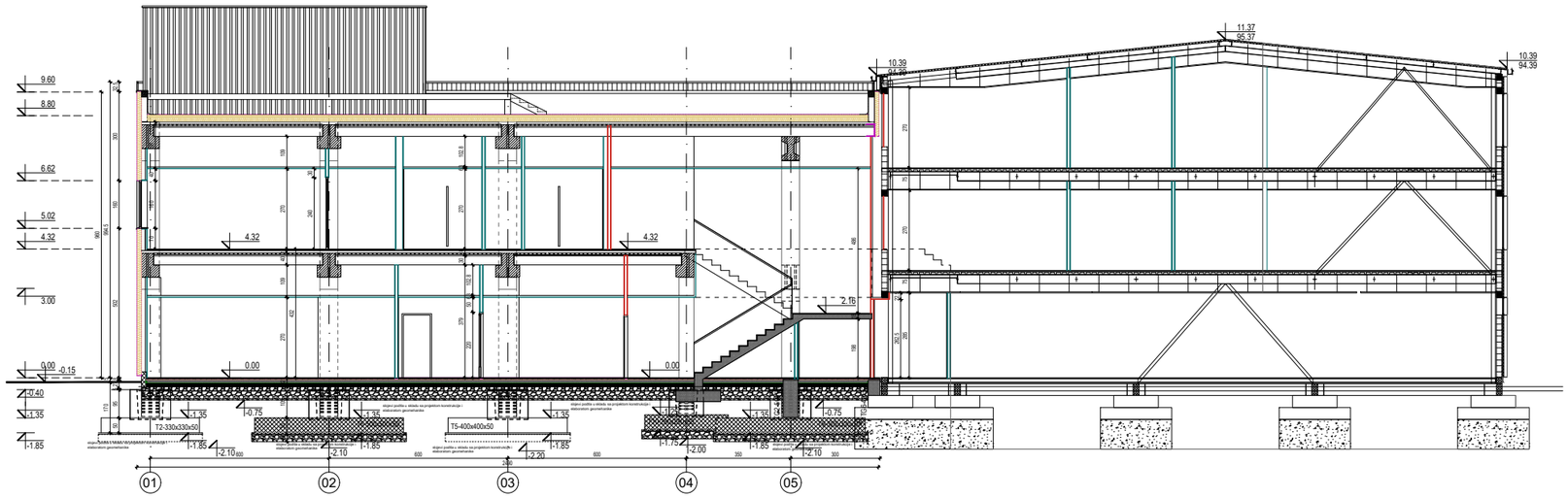


NAPOMENA:
RELATIVNA KOTA GOTOVOG PODA PRIZEMLJA ±0.00m ODGOVARA APSPLUTNOJ KOTI +84.00m.

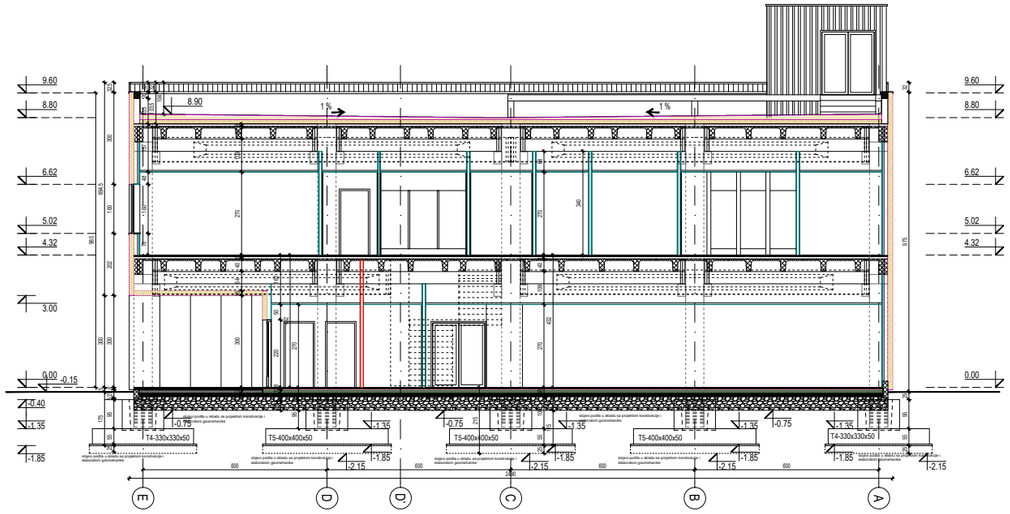
R.K. ±0.00m = A.K. +84.00m

PROJEKTANT: EUROCONS GROUP — Sterijina br. 19, Vršac, 013 801 460, info@eurocons.rs, www.eurocons.rs			INVESTITOR: **WEST Pharmaceutical Services Beograd** Crvenka 76, Kovin
UGOVOR:	DATUM: 09/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	OBJEKAT: **ZGRADA POSLOVNIH USLUGA (Objekat broj 36 u Listu nepokretnosti)** Crvenka 76, Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MIRJANA LUČIĆ mast.inž.arh. 300 P079 16		
SARADNICI:			DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA:			CRTEŽ: OSNOVA KROVNIH RAVNI **POSTOJEĆE STANJE**
ODOBRIO:			
BROJ PROJEKTA: IDR - 02/25			BROJ CRTEŽA: 03 — RAZMERA: 1:200

PRESEK 1-1



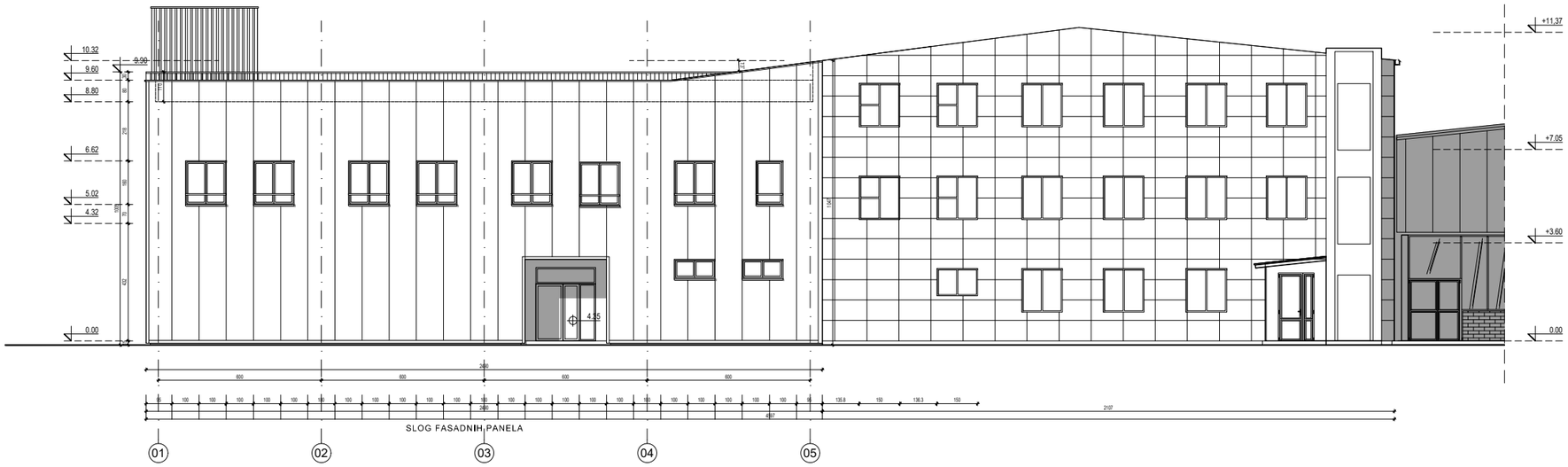
PRESEK 2-2

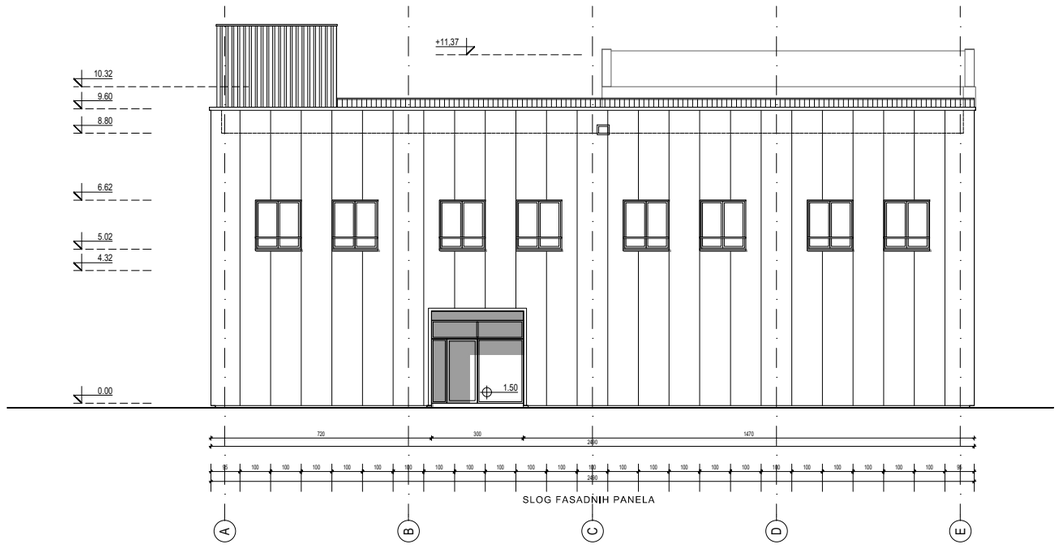


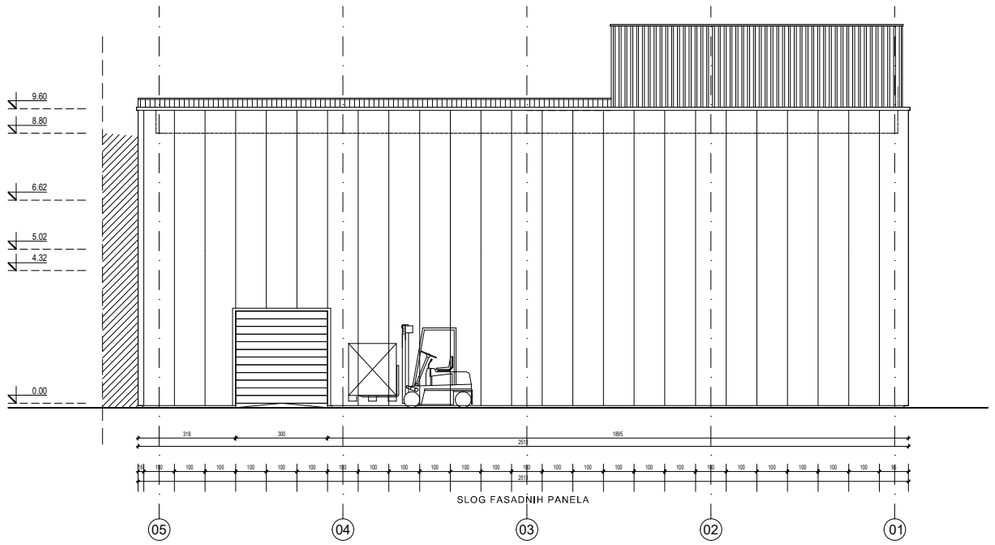
NAPOMENA:
RELATIVNA KOTA GOTOVOG PODA PRIZEMLJA ±0.00m ODGOVARA APSPLUTNOJ KOTI +84.00m.

R.K. ±0.00m = A.K. +84.00m

PROJEKTANT: EUROCONS GROUP — Sterijina br. 19, Vršac, 013 801 460, info@eurocons.rs, www.eurocons.rs			INVESTITOR: **WEST Pharmaceutical Services Beograd** Crvenka 76, Kovin
UGOVOR:	DATUM: 09/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	OBJEKAT: **ZGRADA POSLOVNIH USLUGA (Objekat broj 36 u Listu nepokretnosti)** Crvenka 76, Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MIRJANA LUČIĆ mast.inž.arh. 300 P079 16		
SARADNICI:			DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA:			CRTEŽ: PRESEK 1-1 i 2-2 **POSTOJEĆE STANJE**
ODOBRIO:			
BROJ PROJEKTA: IDR - 02/25			BROJ CRTEŽA: 04 — RAZMERA: 1:200



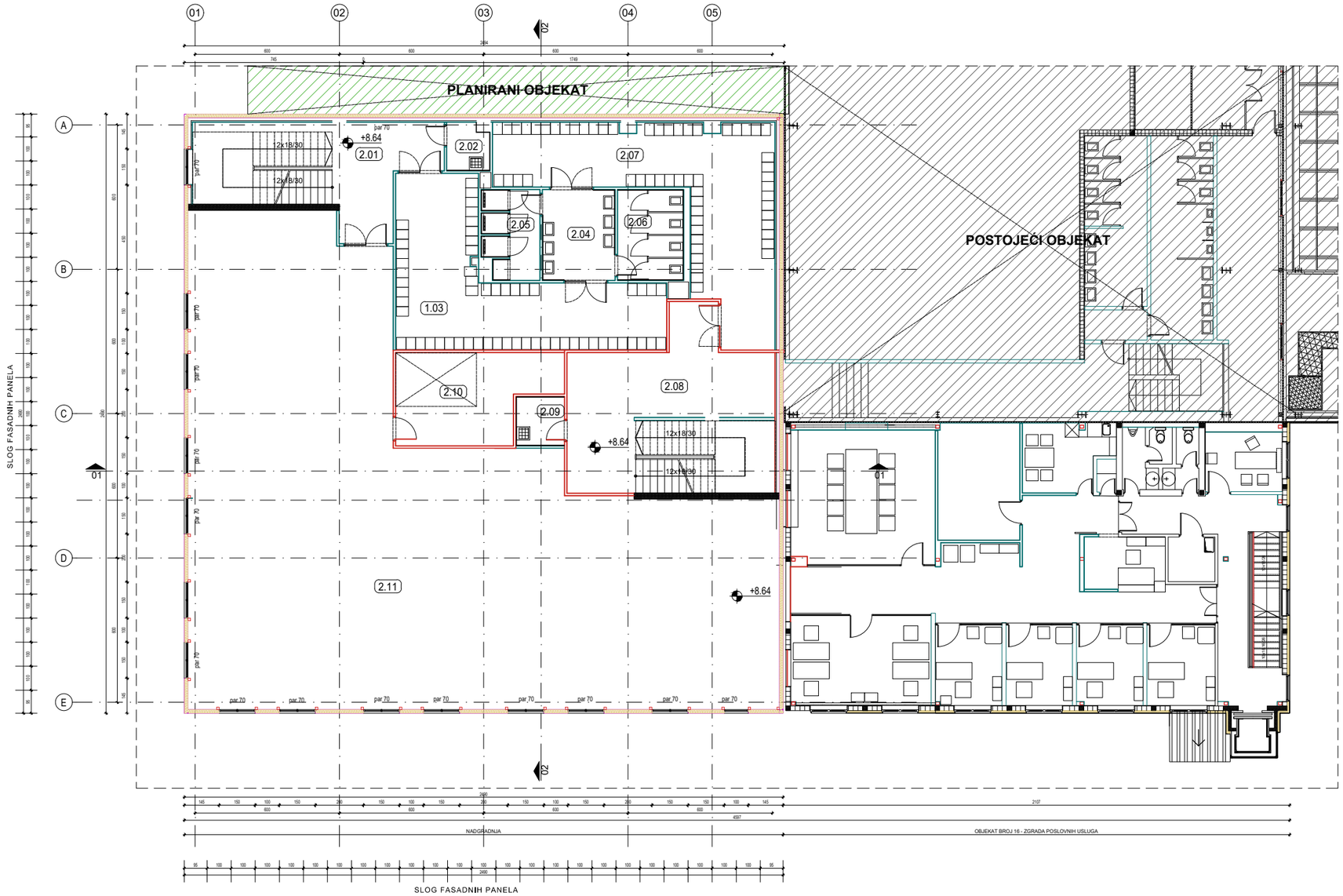




NAPOMENA:
RELATIVNA KOTA GOTOVOG PODA PRIZEMLJA ±0.00m ODGOVARA APSPLUTNOJ KOTI +84.00m.

R.K. ±0.00m = A.K. +84.00m

PROJEKTANT: EUROCONS GROUP — Sterijina br. 19, Vršac, 013 801 460, info@eurocons.rs, www.eurocons.rs			INVESTITOR: **WEST Pharmaceutical Services Beograd**, Crvenka 76, Kovin
UGOVOR:	DATUM: 09/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	OBJEKAT: **ZGRADA POSLOVNIH USLUGA (Objekat broj 36 u Listu nepokretnosti)** Crvenka 76, Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MIRJANA LUČIĆ mast.inž.arh. 300 P079 16		
SARADNICI:			DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA:			CRTEŽ: IZGLEDI **POSTOJEĆE STANJE**
ODOBRIO:			
BROJ PROJEKTA: IDR - 02/25			BROJ CRTEŽA: 05 — RAZMERA: 1:200



OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA [m2]
2.01	STEPENICE I HOL	16,21
2.02	OSTAVA + TROKADERO	3,27
2.03	ŽENSKA GARDEROBA 1	46,76
2.04	PREDPROSTOR / LAVABOI	11,25
2.05	TUŠEVI	8,14
2.06	TOALETI	11,25
2.07	ŽENSKA GARDEROBA 2	51,66
2.08	STEPENICE	35,64
2.09	TROKADERO	2,79
2.10	TEHNIČKI PROSTOR	22,38
2.11	TEHNIČKI PROSTOR	329,35
	NETO POVRŠINA II SPRATA - nadgradnja	**538,70**
	BRUTO POVRŠINA II SPRATA - nadgradnja	**620,00**
	BRUTO POVRŠINA II SPRATA - postojeće	**255,00**

NAPOMENA:
RELATIVNA KOTA GOTOVOG PODA PRIZEMLJA ±0.00m ODGOVARA APSPLUTNOJ KOTI +84.00m.

R.K. ±0.00m = A.K. +84.00m

PROJEKTANT:

EUROCONS GROUP

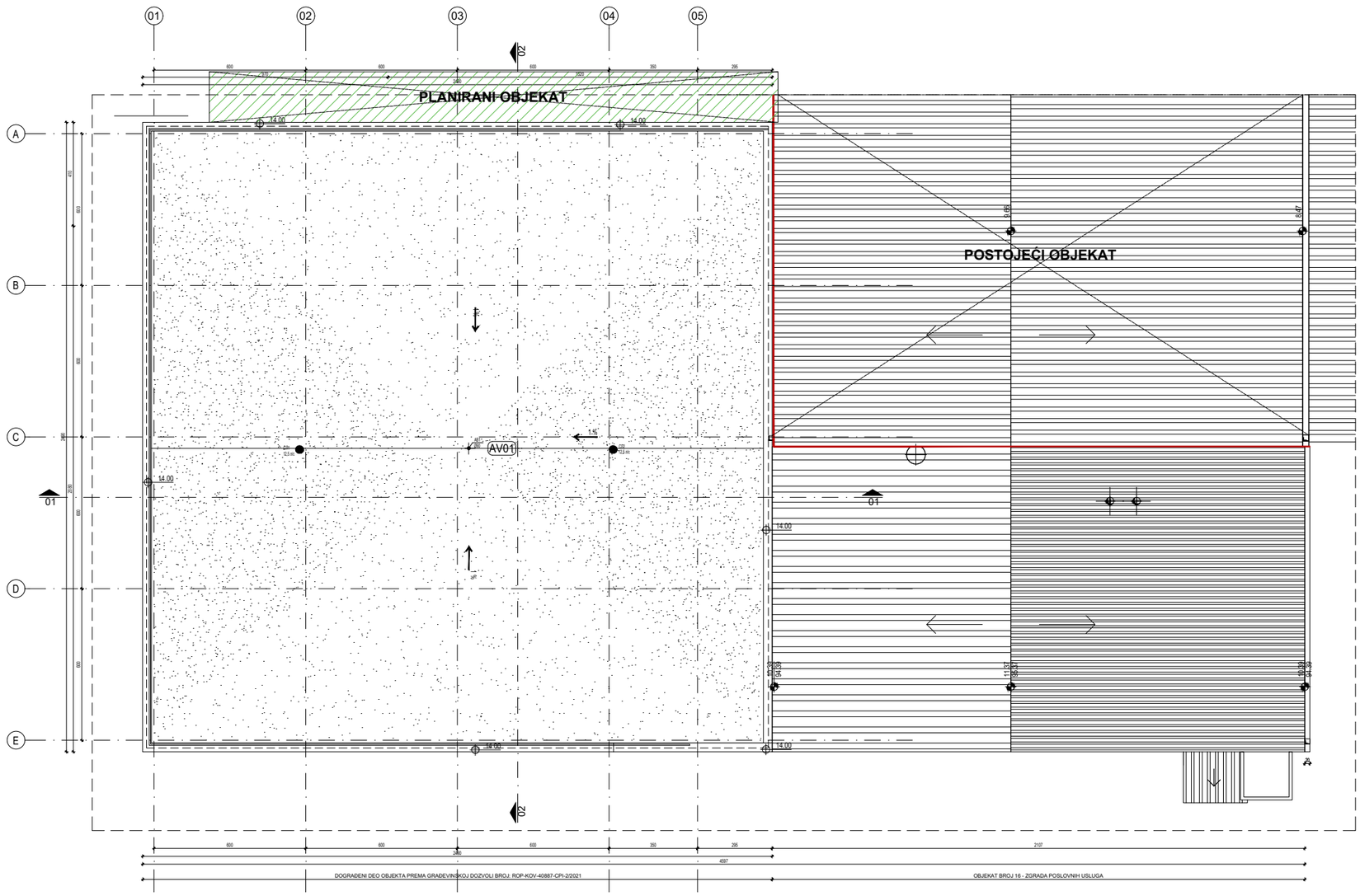
Sterijina br. 19, Vršac
013 801 460
info@eurocons.rs
www.eurocons.rs

INVESTITOR:

WEST Pharmaceutical Services Beograd
Crvenka 76, Kovin

West

UGOVOR:	DATUM: 09/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	OBJEKAT: **ZGRADA POSLOVNIH USLUGA (Objekat broj 36 u Listu nepokretnosti)** Crvenka 76, Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MIRJANA LUČIĆ mast.inž.arh. 300 P079 16		
SARADNICI:			DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA:			CRTEŽ: OSNOVA II SPRATA **NOVOPROJEKTOVANO STANJE**
ODOBRIO:			
BROJ PROJEKTA:	IDR - 02/25		BROJ CRTEŽA: 06 RAZMERA: 1:200



NAPOMENA:
RELATIVNA KOTA GOTOVOG PODA PRIZEMLJA ±0.00m ODGOVARA APSPLUTNOJ KOTI +84.00m.

R.K. ±0.00m = A.K. +84.00m

PROJEKTANT: EUROCONS GROUP — Sterijina br. 19, Vršac, 013 801 460, info@eurocons.rs, www.eurocons.rs			INVESTITOR: **WEST Pharmaceutical Services Beograd** Crvenka 76, Kovin
UGOVOR:	DATUM: 09/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	OBJEKAT: **ZGRADA POSLOVNIH USLUGA (Objekat broj 36 u Listu nepokretnosti)** Crvenka 76, Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MIRJANA LUČIĆ mast.inž.arh. 300 P079 16		
SARADNICI:			DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA:			CRTEŽ: OSNOVA KROVNIH RAVNI **NOVOPROJEKTOVANO STANJE**
ODOBRIO:			
BROJ PROJEKTA:	IDR - 02/25		BROJ CRTEŽA: 07 — RAZMERA: 1:200

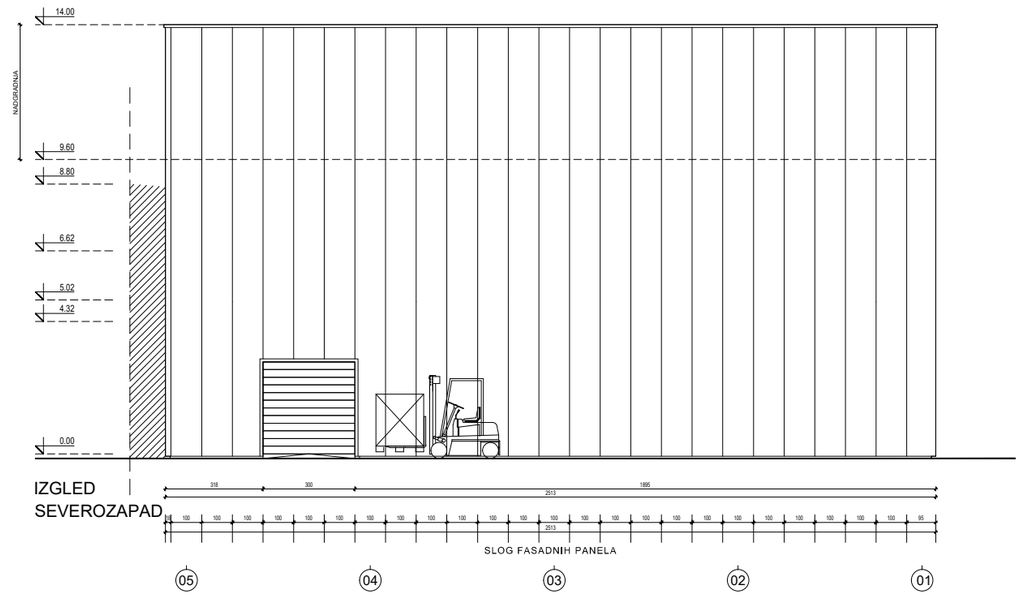
IZGLED JUGOISTOK

NAPOMENA:
RELATIVNA KOTA GOTOVOG PODA PRIZEMLJA ±0.00m ODGOVARA APSPLUTNOJ KOTI +84.00m.

R.K. ±0.00m = A.K. +84.00m

PROJEKTANT: EUROCONS GROUP — Sterijina br. 19, Vršac, 013 801 460, info@eurocons.rs, www.eurocons.rs			INVESTITOR: **WEST Pharmaceutical Services Beograd** Crvenka 76, Kovin
UGOVOR:	DATUM: 09/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	OBJEKAT: **ZGRADA POSLOVNIH USLUGA (Objekat broj 36 u Listu nepokretnosti)** Crvenka 76, Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MIRJANA LUČIĆ mast.inž.arh. 300 P079 16		
SARADNICI:			DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA:			CRTEŽ: IZGLEDI **NOVOPROJEKTOVANO STANJE**
ODOBRIO:			
BROJ PROJEKTA: IDR - 02/25			BROJ CRTEŽA: 08 — RAZMERA: 1:200

IZGLED JUGOZAPAD



IZGLED SEVEROZAPAD

NAPOMENA:
RELATIVNA KOTA GOTOVOG PODA PRIZEMLJA ±0.00m ODGOVARA APSPLUTNOJ KOTI +84.00m.

R.K. ±0.00m = A.K. +84.00m

PROJEKTANT: EUROCONS GROUP — Sterijina br. 19, Vršac, 013 801 460, info@eurocons.rs, www.eurocons.rs			INVESTITOR: **WEST Pharmaceutical Services Beograd**, Crvenka 76, Kovin
UGOVOR:	DATUM: 09/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	OBJEKAT: **ZGRADA POSLOVNIH USLUGA (Objekat broj 36 u Listu nepokretnosti)** Crvenka 76, Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MIRJANA LUČIĆ mast.inž.arh. 300 P079 16		
SARADNICI:			DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA:			CRTEŽ: IZGLEDI **NOVOPROJEKTOVANO STANJE**
ODOBRIO:			
BROJ PROJEKTA: IDR - 02/25			BROJ CRTEŽA: 09 — RAZMERA: 1:200

PRILOG 9.

1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE	
Investitor:	**WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o.** Kovin, Crvenka br. 76
Objekat:	**OSTALE ZGRADE – KOMPRESORSKA STANICA** **(Objekat broj 26 u listu nepokretnosti)** Kovin, Crvenka br. 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDR** - Idejno rešenje
Naziv i oznaka dela projekta:	1 - projekat arhitekture
Za građenje / izvođenje radova:	**Rekonstrukcija i promena namene**
Projektant: Odgovorno lice projektanta: Potpis:	**EuroCons Group d.o.o.** Vršac, Sterijina br. 19 Goran Đurić, direktor
Odgovorni projektant: Broj licence: Potpis:	Mirjana Lučić, mast. inž. arh. 300 P079 16
Broj dela projekta:	IDR - 02/25
Mesto i datum:	Vršac, septembar 2025. godine

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2	Sadržaj projekta arhitekture
1.3	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5	Tekstualna dokumentacija
1.6	Numerička dokumentacija
1.7	Grafička dokumentacija

PRILOG 8.

1.3 REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128.a Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64/2010 odluka US, 24/2011 i 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (Službeni glasnik RS, br. 96/2023) kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

za izradu projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja za rekonstrukciju i promenu namene OSTALE ZGRADE – KOMPRESORSKA STANICA (Objekat broj 26 u listu nepokretnosti), na katastarskoj parceli br. 5593/2 K.O. Kovin, u Kovinu, Crvenka br. 76 određuje se:

Mirjana Lučić, mast.inž.arh.....300 P079 16

Projektant:	**EuroCons Group d.o.o.** Vršac, Sterijina br. 19
Odgovorno lice/zastupnik:	Goran Đurić, direktor
Potpis:	

Broj dela pojekta:	IDR – 02/25
Mesto i datum:	Vršac, septembar 2025. godine

PRILOG 4.

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja za rekonstrukciju i promenu namene OSTALE ZGRADE – KOMPRESORSKA STANICA (Objekat broj 26 u listu nepokretnosti),, na katastarskoj parceli br. 5593/2 K.O. Kovin, u Kovinu, Crvenka br. 76,

Mirjana Lučić, mast. inž. arh.

I Z J A V L J U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat predviđenih elaboratima.

Odgovorni projektant:	Mirjana Lučić, dipl. inž. arh.
Broj licence:	300 P079 16
Potpis:	

Broj dela pojekta:	IDR – 02/25
Mesto i datum:	Vršac, septembar 2025. godine

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Objekat: Pumpna stanica sa rezervoarom za sprinkler, P+0
Mesto: Kovin, Crvenka br. 76, katastarska parcela 5593/2 K.O. Kovin
Investitor: WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o. Kovin

Katastarska parcela 5593/2 K.O. Kovin, površine 62.755,00 m2, nalazi se na teritoriji Opštine Kovin, na periferiji, severoistočno od naseljenog mesta, neposredno uz državni put IIb reda Kovin-Deliblato.

Predmetna parcela je izgrađena i na njoj se nalaze upravna zgrada, proizvodni, skladišni i pomoćni objekti, spratnosti od P+0 do P+2, koje sačinjavaju poslovno-proizvodno-skladišni kompleks pogona WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o.

Postojećem kompleksu, pristupa se sa javne površine, državnog puta IIb reda broj 310 Kovin – Deliblato, preko putnog priključka, sa leve strane državnog puta gledajući u smeru rasta stacionaže.

Na severozapadnom, prednjem delu parcele, neposredno uz putni priključak, smešten je parking za zaposlene, koji je ogradom odvojen od samog proizvodnog kompleksa, kao i portirnica sa rampom, za kontrolu ulaska / izlaska ljudi i vozila iz kruga fabrike.

Objekat Kompresorske stanice, koji je u listu nepokretnosti broj 4118 KO Kovin upisan pod rednim brojem 26, jeste spratnosti P+0 i bruto razvijene površine od 130,00 m2.

Osnovna konstrukcija objekta jeste čelična ramovska konstrukcija i sastoji iz 4 rama, odnosno 3 konstruktivna polja. Objekat je fundiran na temeljima samcima, ima armirano betonsku podnu ploču i trapezni lim kao fasadni zid i krovni pokrivač.

Kako je u okviru objekta broj 37 izgrađena nova komperesorska stanica, postojeći objekat 26 je izgubio svoju projektovanu namenu, te se ovim projektom predviđa njegova rekonstrukcija za potrebe smeštaja rezervne opreme za pripremu vode za tehnološke potrošače.

U cilju stvaranja već širine servisnog puta za unos tehnološke opreme, između objekata 37 i 26, ovim urbanističkim projektom predviđa se rušenje zapadnog dela objekta broj 26, u širini jednog konstruktivnog polja, ukupne bruto površine 40,00 m2; tako da će nova bruto površina objekta nakon rekonstrukcije iznositi 90,00 m2.

Projektom rekonstrukcije objekta 26 predviđeno je izvođenje sledećih radova:

- demontaža trapezastog lima fasadnog zida i krovnog pokrivača,
- demontaža postojeće fasadne bravarije,
- demontaža dela čelične konstrukcije objekta,
- ojačanje postojeće čelične konstrukcije,
- postavljanje termoizolacionog fasadnog panela,
- postavljanje termoizolacionog panela u funkciji krovnog pokrivača,
- postavljanje nove fasadne bravarije,
- demontaža postojećih, a potom i montaža novih olučnih vertikala i horizontala,
- postavljanje svih potrebnih elektro, mašinskih instalacija i hidrotehničkih instalacija.

Odgovorni projektant

_____

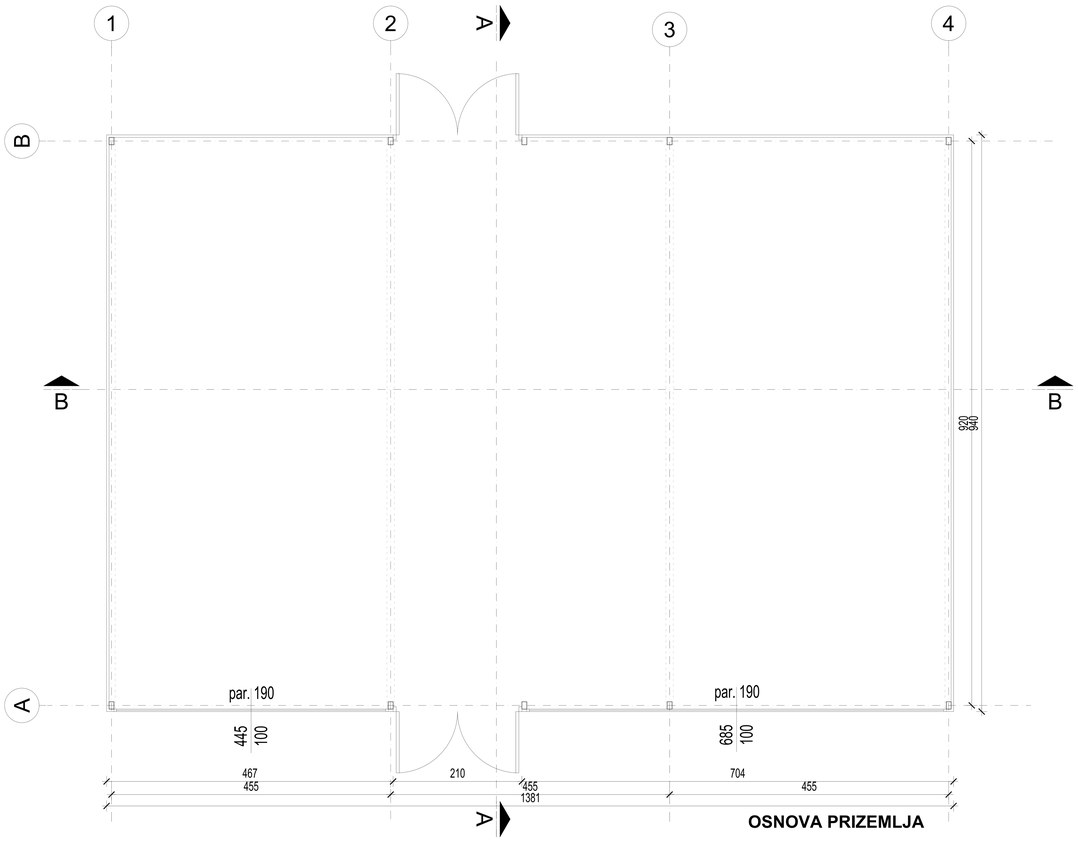
Mirjana Lučić, mast. inž. arh.

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

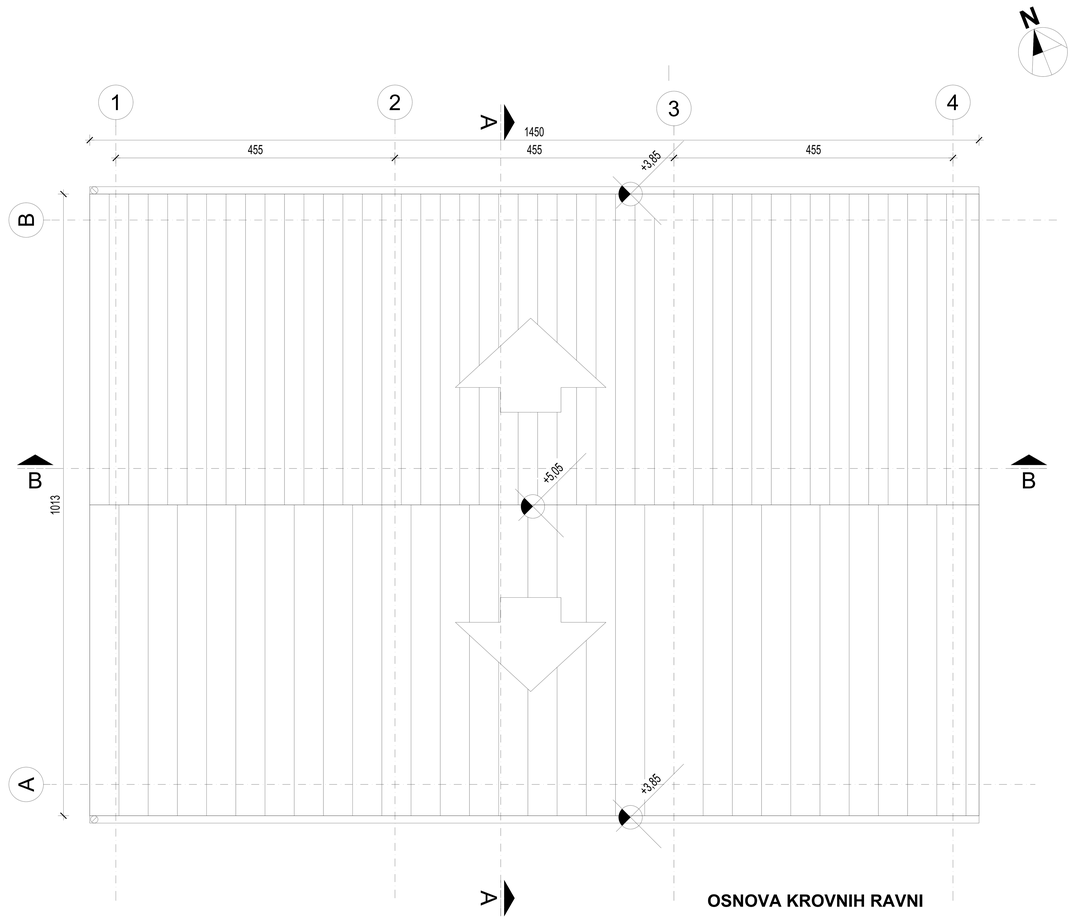
Pregled ostvarenih površina:

namena	površina
Postojeće stanje	
NETO	127,90 m2
BRUTO	130,00 m2
Novoprojektovano stanje	
NETO	85,55 m2
BRUTO	90,00 m2

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

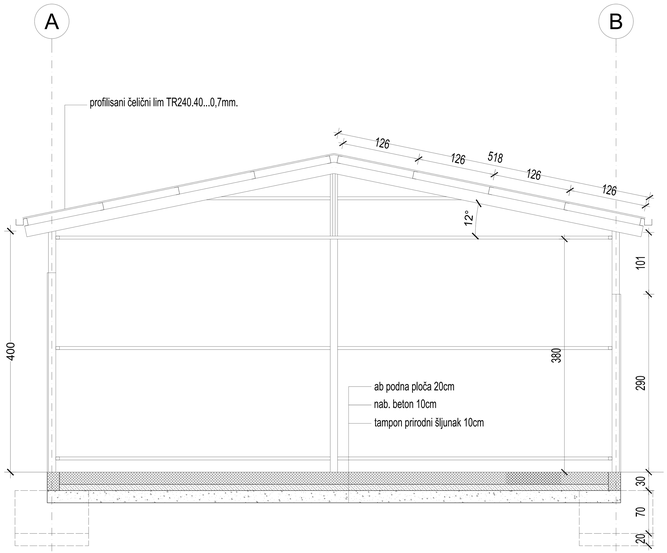


OSNOVA PRIZEMLJA

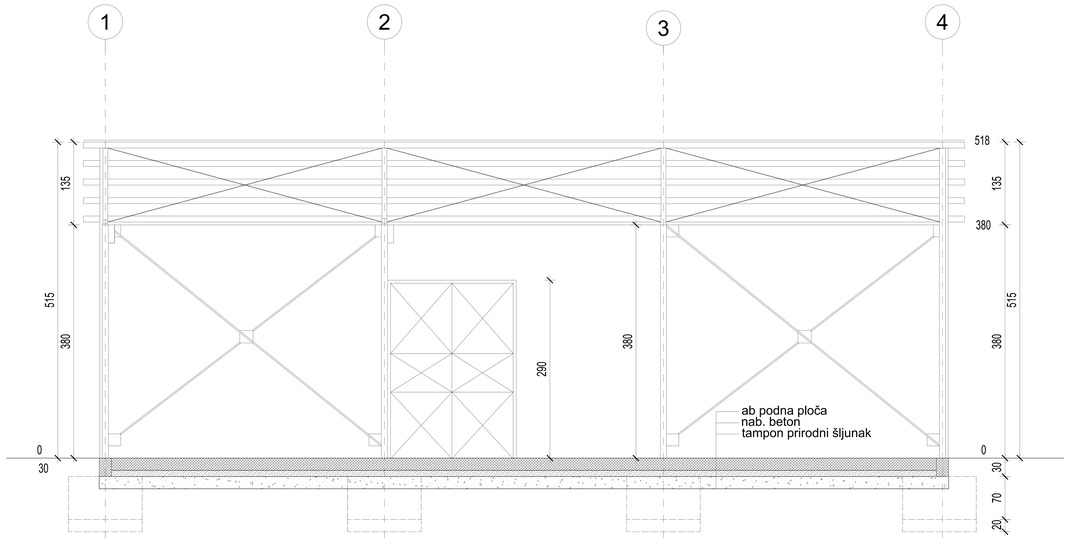


OSNOVA KROVNIH RAVNI

PROJEKTANT: EUROCONS GROUP — Sterijina br. 19, Vršac, 013 801 460, info@eurocons.rs, www.eurocons.rs			INVESTITOR: **WEST Pharmaceutical Services Beograd**, Crvenka 76, Kovin
UGOVOR:	DATUM:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	OBJEKAT: **OBJEKAT BROJ 26 - Priprema vode** Rekonstrukcija i promena namene, Crvenka 76, Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MIRJANA LUČIĆ mast.inž.arh. 300 P079 16		
SARADNICI:	ANJA BOLTIĆ mast.inž.arh.		DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA:			CRTEŽ: OSNOVE, Postojeće stanje
ODOBRIO:			
BROJ PROJEKTA: IDR - 02/25			BROJ CRTEŽA: PS.01 — RAZMERA: 1:100

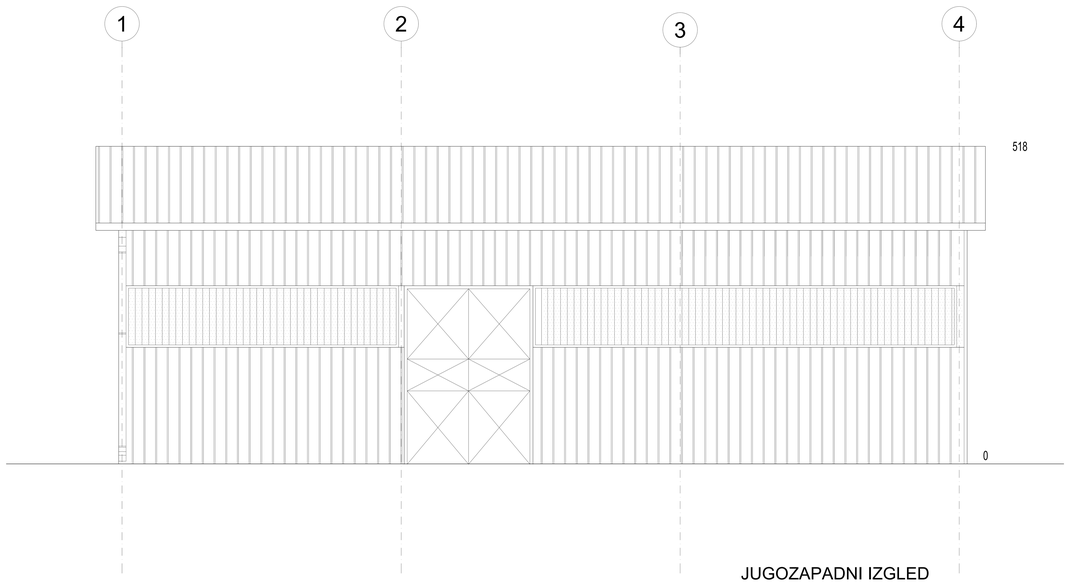


PRESEK A - A



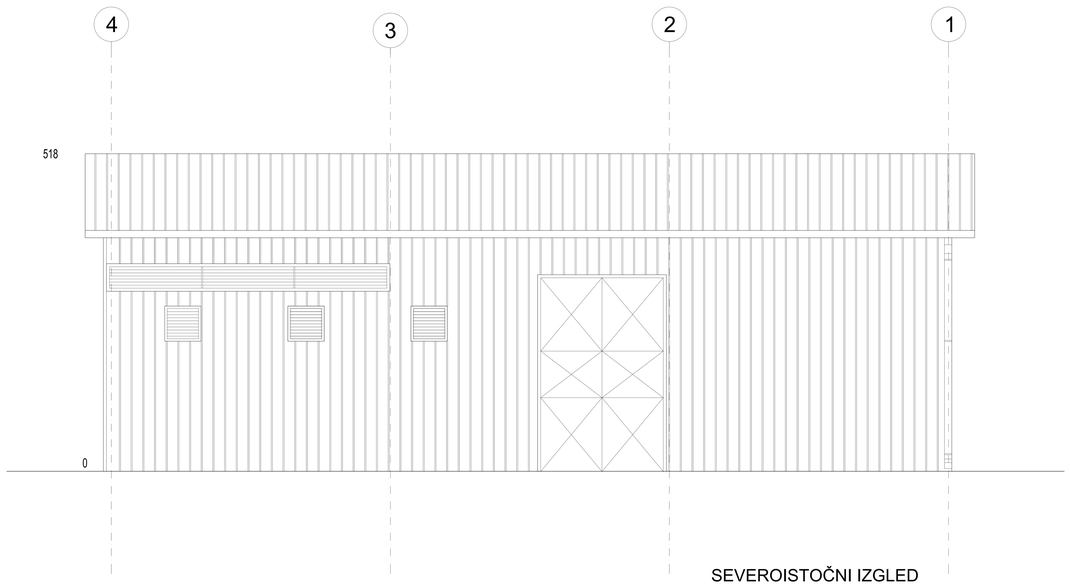
PRESEK B - B

PROJEKTANT: EUROCONS GROUP — Sterijina br. 19, Vršac, 013 801 460, info@eurocons.rs, www.eurocons.rs			INVESTITOR: **WEST Pharmaceutical Services Beograd** Crvenka 76, Kovin
UGOVOR:	DATUM:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	OBJEKAT: **OBJEKAT BROJ 26 - Priprema vode** Rekonstrukcija i promena namene Crvenka 76, Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MIRJANA LUČIĆ mast.inž.arh. 300 P079 16		
SARADNICI:	ANJA BOLTIĆ mast.inž.arh.		DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA:			CRTEŽ: PRESECI Postojeće stanje
ODOBRIO:			
BROJ PROJEKTA: IDR - 02/25			BROJ CRTEŽA: PS.02 — RAZMERA: 1:100



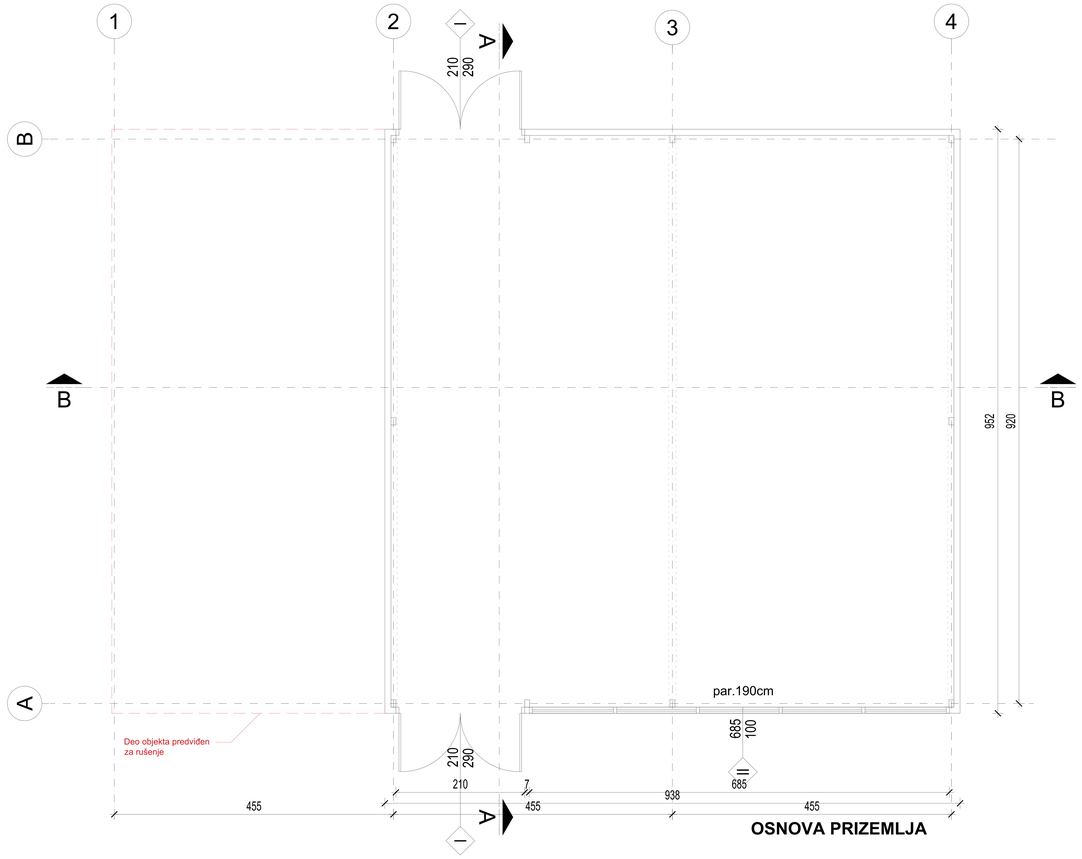
JUGOZAPADNI IZGLED

SEVEROZAPADNI IZGLED

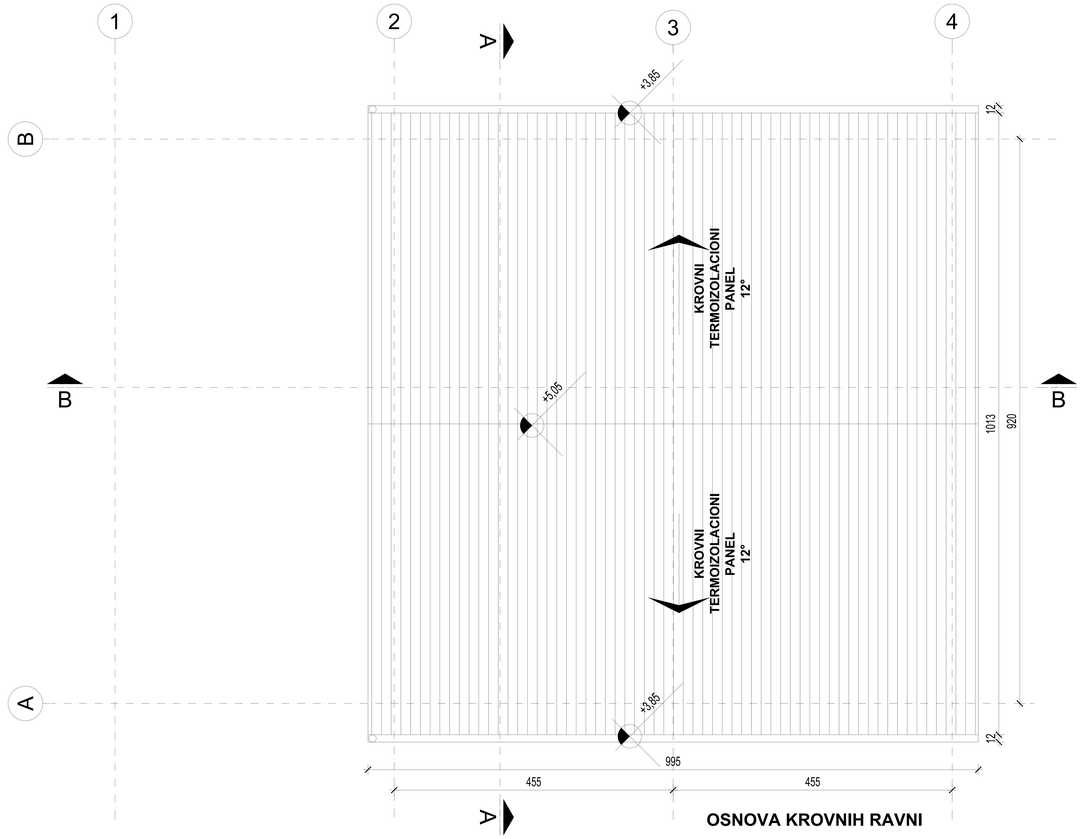


SEVEROISTOČNI IZGLED

PROJEKTANT: ECG EUROCONS GROUP Sterijina br. 19, Vršac 013 801 460 info@eurocons.rs www.eurocons.rs			INVESTITOR: **WEST Pharmaceutical Services Beograd** Crvenka 76, Kovin West
UGOVOR:	DATUM:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	OBJEKAT: **OBJEKAT BROJ 26 - Priprema vode** Rekonstrukcija i promena namene Crvenka 76, Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MIRJANA LUČIĆ mast.inž.arh. 300 P079 16		
SARADNICI:	ANJA BOLTIĆ mast.inž.arh.		DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA:			CRTEŽ: IZGLEDI Postojeće stanje
ODOBRIO:			
BROJ PROJEKTA: IDR - 02/25			BROJ CRTEŽA: PS.03 RAZMERA: 1:100

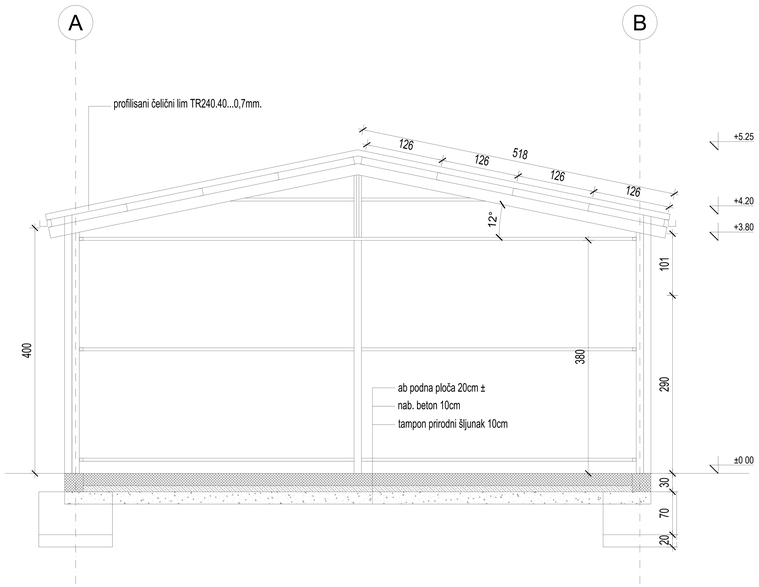


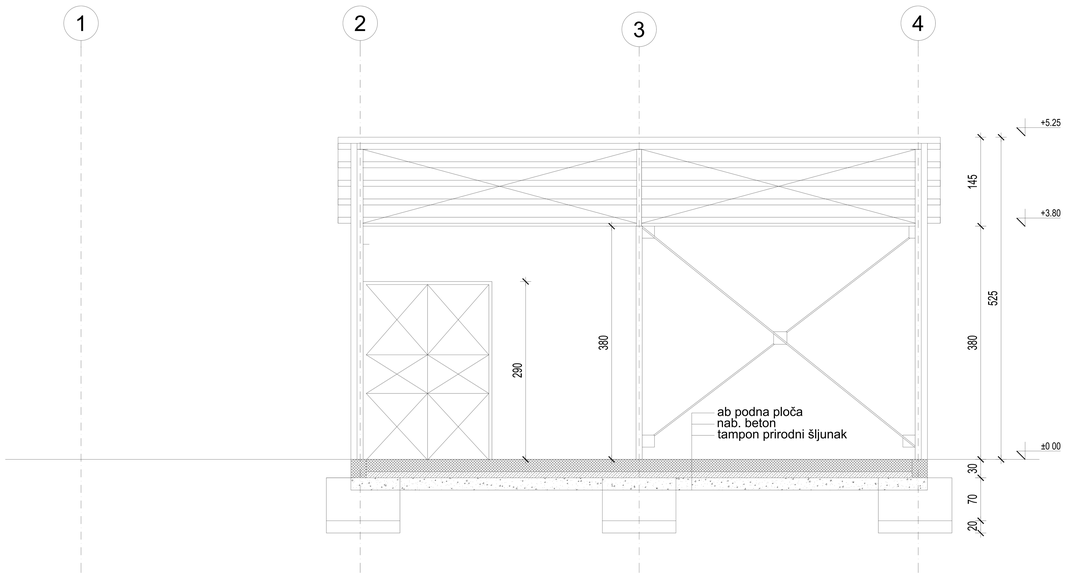
OSNOVA PRIZEMLJA



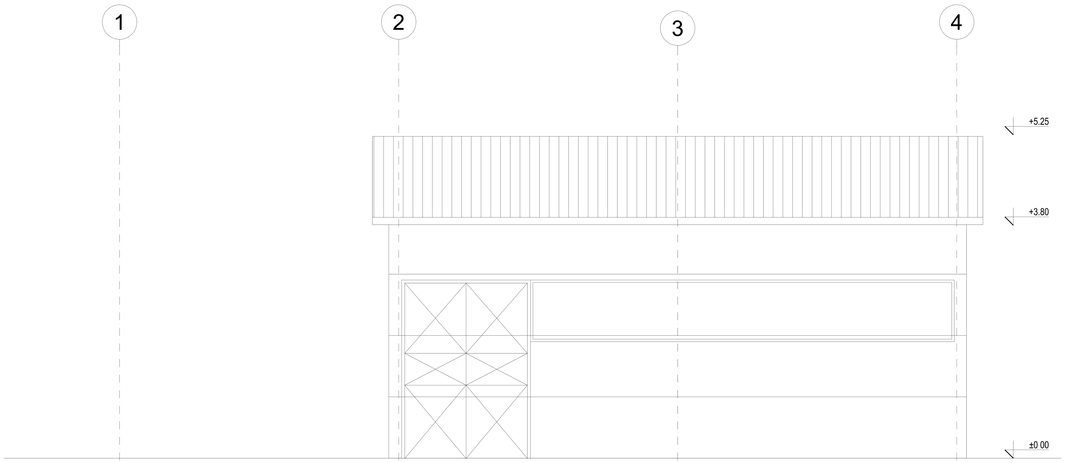
OSNOVA KROVNIH RAVNI

PROJEKTANT: EUROCONS GROUP — Sterijina br. 19, Vršac, 013 801 460, info@eurocons.rs, www.eurocons.rs			INVESTITOR: **WEST Pharmaceutical Services Beograd** Crvenka 76, Kovin
UGOVOR:	DATUM:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	OBJEKAT: **OBJEKAT BROJ 26 - Priprema vode** Rekonstrukcija i promena namene Crvenka 76, Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MIRJANA LUČIĆ mast.inž.arh. 300 P079 16		
SARADNICI:	ANJA BOLTIĆ mast.inž.arh.		DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA:			CRTEŽ: OSNOVE Novoprojektovano stanje
ODOBRIO:			
BROJ PROJEKTA: IDR - 02/25			BROJ CRTEŽA: NS.01 RAZMERA: 1:100

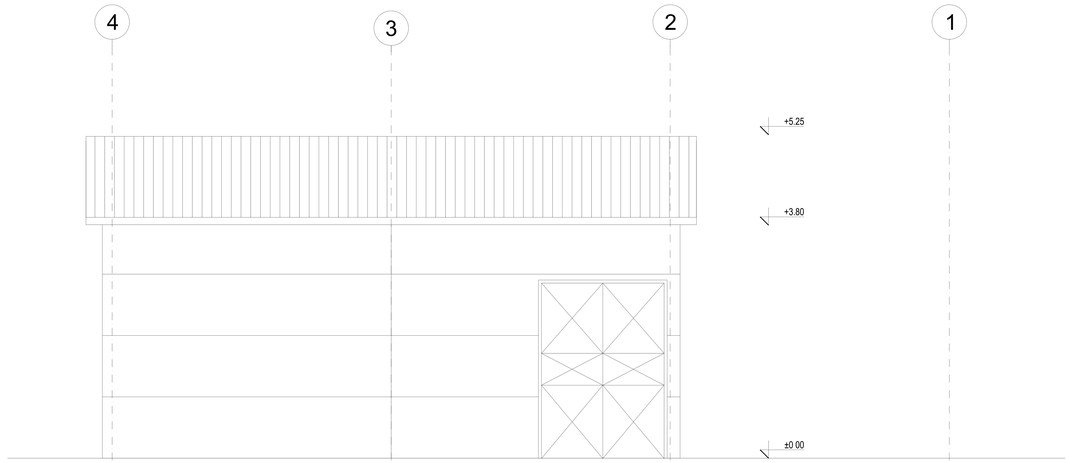




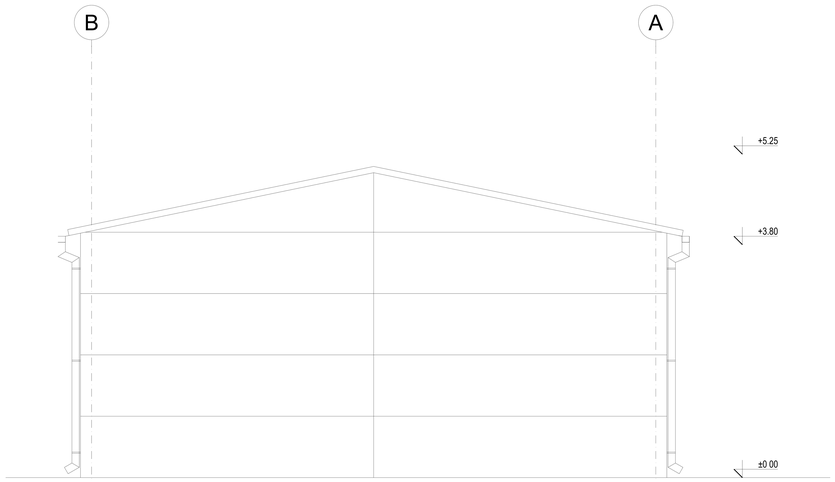
PROJEKTANT: EUROCONS GROUP — Sterijina br. 19, Vršac, 013 801 460, info@eurocons.rs, www.eurocons.rs			INVESTITOR: **WEST Pharmaceutical Services Beograd** Crvenka 76, Kovin
UGOVOR:	DATUM:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	OBJEKAT: **OBJEKAT BROJ 26 - Priprema vode** Rekonstrukcija i promena namene Crvenka 76, Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MIRJANA LUČIĆ mast.inž.arh. 300 P079 16		
SARADNICI:	ANJA BOLTIĆ mast.inž.arh.		DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA:			CRTEŽ: PRESECI Novoprojektovano stanje
ODOBRIO:			
BROJ PROJEKTA: IDR - 02/25			BROJ CRTEŽA: NS.02 RAZMERA: 1:100



JUGOZAPADNI IZGLED



SEVEROISTOČNI IZGLED



SEVEROZAPADNI IZGLED

PROJEKTANT: ECG EUROCONS GROUP Sterijina br. 19, Vršac 013 801 460 info@eurocons.rs www.eurocons.rs			INVESTITOR: **WEST Pharmaceutical Services Beograd** Crvenka 76, Kovin West
UGOVOR:	DATUM:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	OBJEKAT: **OBJEKAT BROJ 26 - Priprema vode** Rekonstrukcija i promena namene Crvenka 76, Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MIRJANA LUČIĆ mast.inž.arh. 300 P079 16		
SARADNICI:	ANJA BOLTIĆ mast.inž.arh.		DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA:			CRTEŽ: IZGLEDI Novoprojektovano stanje
ODOBRIO:			
BROJ PROJEKTA: IDR - 02/25			BROJ CRTEŽA: NS.03 RAZMERA: 1:100

PRILOG 9.

1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE	
Investitor:	**WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o.** Kovin, Crvenka br. 76
Objekat:	**PUMPNA STANICA** **SA REZERVOAROM ZA SPRINKLER** Kovin, Crvenka br. 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDR** - Idejno rešenje
Naziv i oznaka dela projekta:	1 - projekat arhitekture
Za građenje / izvođenje radova:	**nova gradnja**
Projektant: Odgovorno lice projektanta: Potpis:	**EuroCons Group d.o.o.** Vršac, Sterijina br. 19 Goran Đurić, direktor
Odgovorni projektant: Broj licence: Potpis:	Mirjana Lučić, mast. inž. arh. 300 P079 16
Broj dela projekta:	IDR - 02/25
Mesto i datum:	Vršac, mart 2025. godine

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2	Sadržaj projekta arhitekture
1.3	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5	Tekstualna dokumentacija
1.6	Numerička dokumentacija
1.7	Grafička dokumentacija

PRILOG 8.

1.3 REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128.a Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64/2010 odluka US, 24/2011 i 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (Službeni glasnik RS, br. 96/2023) kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

za izradu projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja za izgradnju objekta Pumpna stanica sa rezervoarom za sprinkler, na katastarskoj parceli br. 5593/2 K.O. Kovin, u Kovinu, Crvenka br. 76 određuje se:

Mirjana Lučić, mast.inž.arh.....300 P079 16

Projektant: **EuroCons Group d.o.o.**
Vršac, Sterijina br. 19

Odgovorno lice/zastupnik: Goran Đurić, direktor

Potpis:

Broj dela pojekta: IDR – 02/25

Mesto i datum: Vršac, mart 2025. godine

PRILOG 4.

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja za izgradnju objekta Pumpna stanica sa rezervoarom za sprinkler, na katastarskoj parceli br. 5593/2 K.O. Kovin, u Kovinu, Crvenka br. 76,

Mirjana Lučić, mast. inž. arh.

I Z J A V L J U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat predviđenih elaboratima.

Odgovorni projektant:	Mirjana Lučić, dipl. inž. arh.
Broj licence:	300 P079 16
Potpis:	

Broj dela pojekta:	IDR – 02/25
Mesto i datum:	Vršac, mart 2025. godine

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Objekat: Pumpna stanica sa rezervoarom za sprinkler, P+0
Mesto: Kovin, Crvenka br. 76, katastarska parcela 5593/2 K.O. Kovin
Investitor: WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o. Kovin

Katastarska parcela 5593/2 K.O. Kovin, površine 62.755,00 m2, nalazi se na teritoriji Opštine Kovin, na periferiji, severoistočno od naseljenog mesta, neposredno uz državni put IIb reda Kovin-Deliblato.

Predmetna parcela je izgrađena i na njoj se nalaze upravna zgrada, proizvodni, skladišni i pomoćni objekti, spratnosti od P+0 do P+2, koje sačinjavaju poslovno-proizvodno-skladišni kompleks pogona WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o.

Postojećem kompleksu, pristupa se sa javne površine, državnog puta IIb reda broj 310 Kovin – Deliblato, preko putnog priključka, sa leve strane državnog puta gledajući u smeru rasta stacionaže.

Na severozapadnom, prednjem delu parcele, neposredno uz putni priključak, smešten je parking za zaposlene, koji je ogradom odvojen od samog proizvodnog kompleksa, kao i portirnica sa rampom, za kontrolu ulaska / izlaska ljudi i vozila iz kruga fabrike.

Za potrebe protivpožarne zaštite, u okviru predmetnog kompleksa predviđena je izgradnja objekta Pumpne stanice sa rezervoarom za sprinkler.

Pumpna stanica jeste slobodnostojeći objekat, spratnosti P+0 i namenjena je za smeštaj opreme za povećane pritiska u cevovodnoj mreži sprinkler sistema. To je montažni objekat koji se sastoji od noseće čelične konstrukcije, obložen fasadnim i krovnim termoizolacionim panelima. Objekat se, zajedno sa rezervoarom za sprinkler, postavlja na armirano-betonski plato, koji je izdignut od kote okolnog terena za cca 15cm.

Rezervoar za sprinkler predstavlja nadzemnu čeličnu montažnu konstrukciju, ukupne zapremine 695 m3, koja se kao gotov element doprema na gradilište i postavlja na betonski plato, pored pumpne stanice.

Predmetni objekti pripadaju kategoriji G objekata, sa klasifikacionim brojem 125211 / rezervoari i silosi – rezervoari i cisterne.

Odgovorni projektant

_____

Mirjana Lučić, mast. inž. arh.
300 P079 16

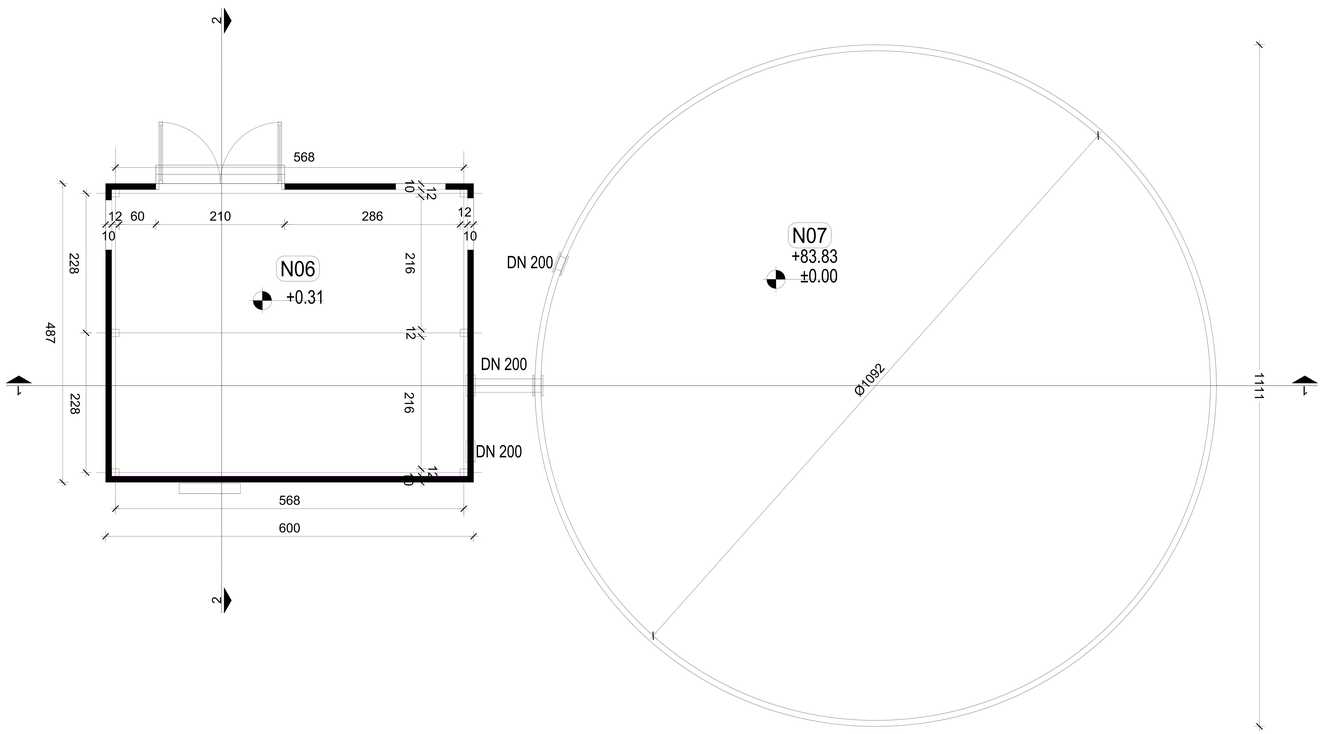
1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

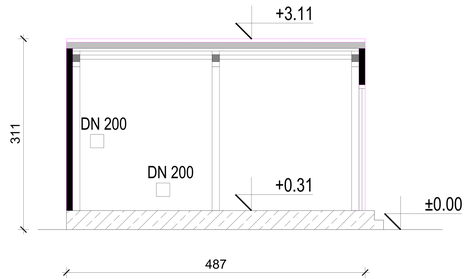
Pregled ostvarenih površina:

oznaka	namena	površina
N06	Pumpna stanica NETO	27,08 m2
	Pumpna stanica BRUTO	29,22 m2
N07	Rezervoar za sprinkler BRUTO	96,96 m2

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

broj	naziv crteža	razmera
01	Situacioni plan	1 : 1000
02	Osnove / preseci	1 : 100
03	Izgledi	1 : 100

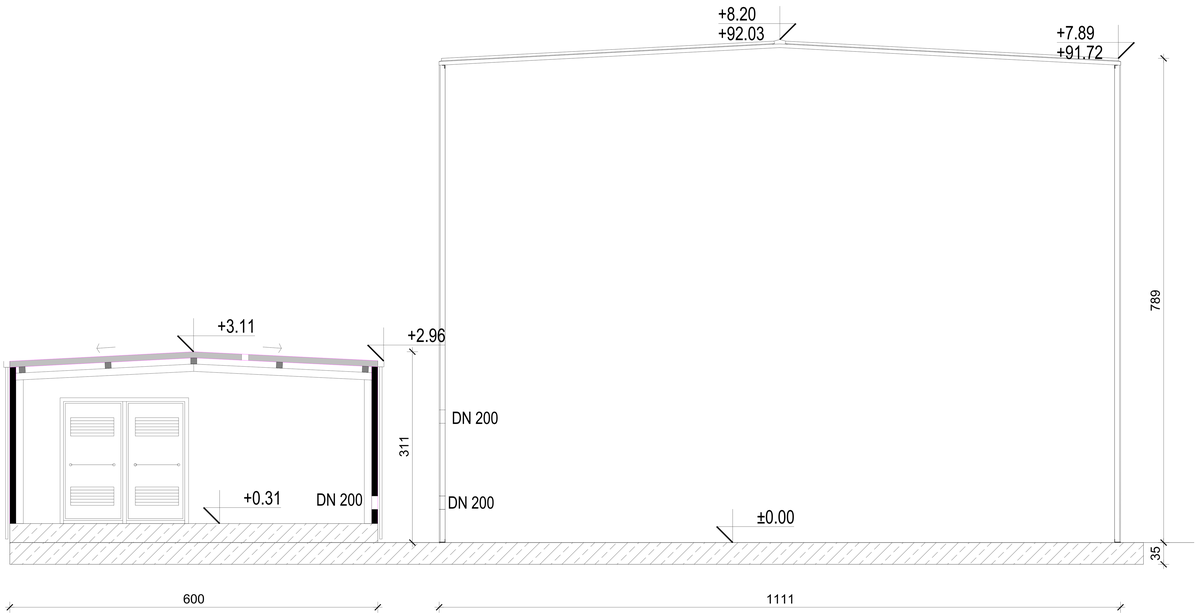




PRESEK 2 - 2

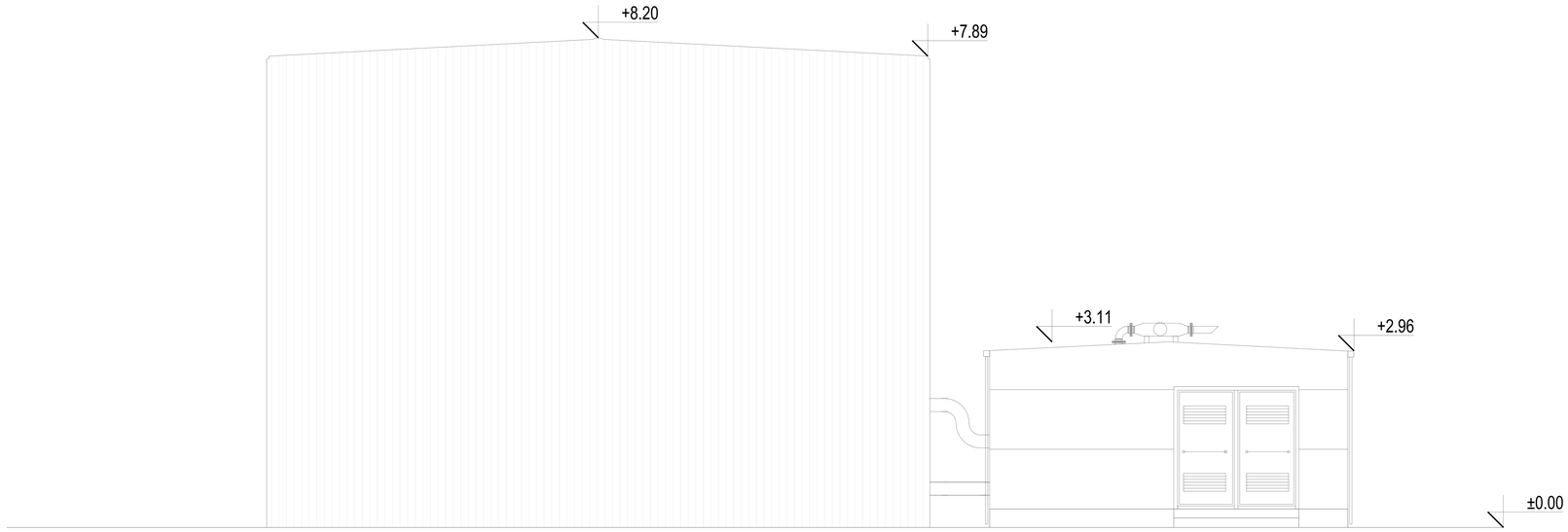
N06 PUMPNA STANICA
neto površina: 27,08 m2
bruto površina: 29,22 m2

N07 REZERVOAR ZA SPRINKLER
bruto površina: 96,96 m2

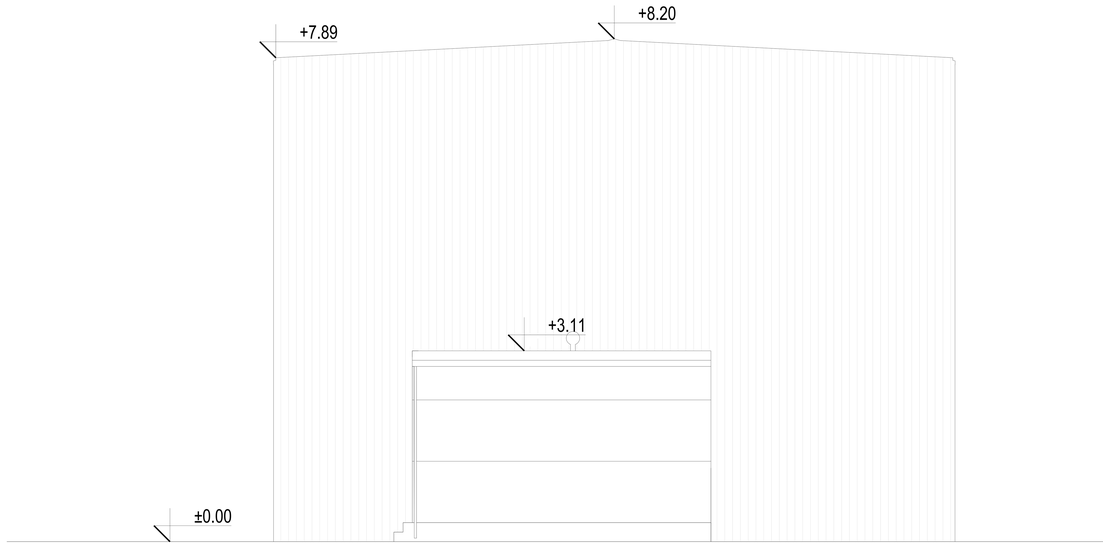


PRESEK 1 - 1

PROJEKTANT: EUROCONS GROUP — Sterijina br. 19, Vršac, 013 801 460, info@eurocons.rs, www.eurocons.rs			INVESTITOR: **WEST Pharmaceutical Services Beograd** Crvenka 76, Kovin
UGOVOR:	DATUM: 03/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	OBJEKAT: **PUMPNA STANICA SA REZERVOAROM ZA SPRINKLER** Crvenka 76, Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MIRJANA LUČIĆ mast.inž.arh. 300 P079 16		
SARADNICI:	ANJA BOLTIĆ mast.inž.arh.		DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA:			CRTEŽ: OSNOVA / PRESECI
ODOBRIO:			
BROJ PROJEKTA: IDR - 02/25			BROJ CRTEŽA: 01 — RAZMERA: 1:100



IZGLED SEVEROISTOK



IZGLED SEVEROZAPAD

PROJEKTANT: EUROCONS GROUP — Sterijina br. 19, Vršac, 013 801 460, info@eurocons.rs, www.eurocons.rs			INVESTITOR: **WEST Pharmaceutical Services Beograd** Crvenka 76, Kovin
UGOVOR:	DATUM: 03/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	OBJEKAT: **PUMPNA STANICA SA REZERVOAROM ZA SPRINKLER** Crvenka 76, Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MIRJANA LUČIĆ mast.inž.arh. 300 P079 16		
SARADNICI:	ANJA BOLTIĆ mast.inž.arh.		DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA:			CRTEŽ: IZGLEDI
ODOBRIO:			
BROJ PROJEKTA: IDR - 02/25			BROJ CRTEŽA: 02 — RAZMERA: 1:100

PRILOG 9.

1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE	
Investitor:	**WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o.** Kovin, Crvenka br. 76
Objekat:	**POSTANICA SPECIJALNIH GASOVA** Kovin, Crvenka br. 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDR** - Idejno rešenje
Naziv i oznaka dela projekta:	1 - projekat arhitekture
Za građenje / izvođenje radova:	**Nova gradnja**
Projektant: Odgovorno lice projektanta: Potpis:	**EuroCons Group d.o.o.** Vršac, Sterijina br. 19 Goran Đurić, direktor
Odgovorni projektant: Broj licence: Potpis:	Mirjana Lučić, mast. inž. arh. 300 P079 16
Broj dela projekta:	IDR - 02/25
Mesto i datum:	Vršac, septembar 2025. godine

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2	Sadržaj projekta arhitekture
1.3	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5	Tekstualna dokumentacija
1.6	Numerička dokumentacija
1.7	Grafička dokumentacija

PRILOG 8.

1.3 REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128.a Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64/2010 odluka US, 24/2011 i 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (Službeni glasnik RS, br. 96/2023) kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

za izradu projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja za izgradnju objekta Podstanice specijalnih gasova, na katastarskoj parceli br. 5593/2 K.O. Kovin, u Kovinu, Crvenka br. 76 određuje se:

Mirjana Lučić, mast.inž.arh.....300 P079 16

Projektant: **EuroCons Group d.o.o.**
Vršac, Sterijina br. 19

Odgovorno lice/zastupnik: Goran Đurić, direktor

Potpis:

Broj dela pojekta: IDR – 02/25

Mesto i datum: Vršac, septembar 2025. godine

PRILOG 4.

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja za izgradnju objekta Podstanice specijalnih gasova, na katastarskoj parceli br. 5593/2 K.O. Kovin, u Kovinu, Crvenka br. 76,

Mirjana Lučić, mast. inž. arh.

I Z J A V L J U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat predviđenih elaboratima.

Odgovorni projektant:	Mirjana Lučić, dipl. inž. arh.
Broj licence:	300 P079 16
Potpis:	

Broj dela pojekta:	IDR – 02/25
Mesto i datum:	Vršac, septembar 2025. godine

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Objekat: Podstanica specijalnih gasova, P+0
Mesto: Kovin, Crvenka br. 76, katastarska parcela 5593/2 K.O. Kovin
Investitor: WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o. Kovin

Katastarska parcela 5593/2 K.O. Kovin, površine 62.755,00 m2, nalazi se na teritoriji Opštine Kovin, na periferiji, severoistočno od naseljenog mesta, neposredno uz državni put IIb reda Kovin-Deliblato.

Predmetna parcela je izgrađena i na njoj se nalaze upravna zgrada, proizvodni, skladišni i pomoćni objekti, spratnosti od P+0 do P+2, koje sačinjavaju poslovno-proizvodno-skladišni kompleks pogona WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o.

Postojećem kompleksu, pristupa se sa javne površine, državnog puta IIb reda broj 310 Kovin – Deliblato, preko putnog priključka, sa leve strane državnog puta gledajući u smeru rasta stacionaže.

Na severozapadnom, prednjem delu parcele, neposredno uz putni priključak, smešten je parking za zaposlene, koji je ogradom odvojen od samog proizvodnog kompleksa, kao i portirnica sa rampom, za kontrolu ulaska / izlaska ljudi i vozila iz kruga fabrike.

U okviru predmetnog kompleksa predviđena je izgradnja objekta Podstanice specijalnih gasova za potrebe snabdevanja planiranih potrošača u okviru objekta Fizičko-hemijske laboratorije sledećim gasovima: azot-suboksid, azot i acetilen; uz jedno rezervno mesto ukoliko se u budućnosti pojavi potreba za dodatnim gasom..

Shodno karakteristikama gasova, objekat je podeljen na dva dela. U prvom delu predviđeno je postavljanje opreme za oksidujuće i inertne gasove (azot-suboksid, azot i rezervni gas koji može da bude inertan ili oksidujući, nikako zapaljivi), a u drugom delu predviđeno je postavljanje zapaljivog gasa (acetilena).

Podstanica za specijalne gasove je planirana kao poluotvoreni objekat postavljen uz jugozapadnu fasadu objekta broj 8, spratnosti P+0.

Sigurnosno rastojanje oko podstanice iznosi od 3 do 5 m prema BCGA CP44.

Konstrukcija objekta je armirano-betonska, sa horizontalnim i vertikalnim serklažima i zidovima zidanim od Ytong bloka debljine 15 cm, koji se malterišu tankoslojnim malterom. Temelj objekta je predviđen kao puna ploča debljine 30 cm. Pod podstanice je od betona, a u delu koji je predviđen za skladištenje acetilena, pod mora biti obložen aluminijumskim limom. Krovni pokrivač je termoizolacioni panel, koji se preko čeličnih rožnjača oslanja na betonsku konstrukciju objekta. Kako bi se omogućilo dobro provetravanje skladišnog prostora i izbeglo eventualno akumuliranje gasova, sa prednje stane objekta predviđeno je postavljanje vrata visine 2,10 m. Vrata imaju konstrukciju od hladnih čeličnih profila i ispunu od žičanog pletiva.

Odgovorni projektant

_____

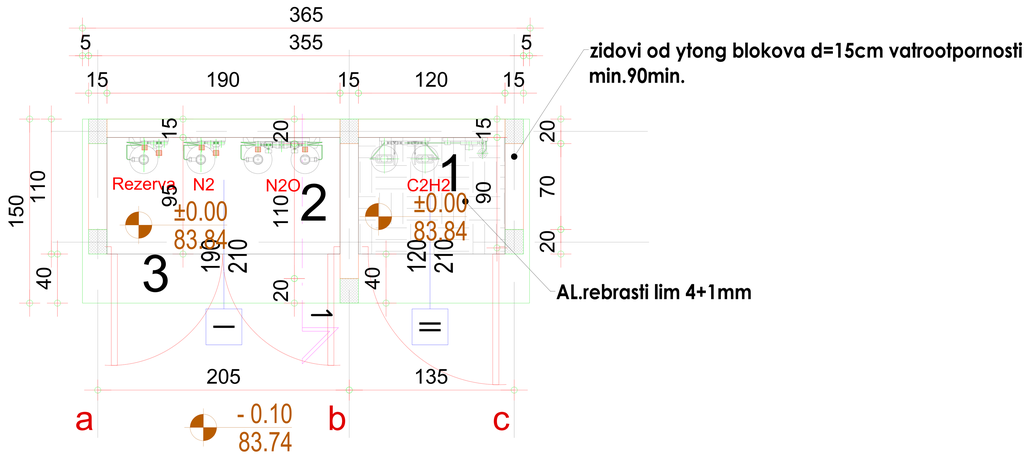
Mirjana Lučić, mast. inž. arh.
300 P079 16

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

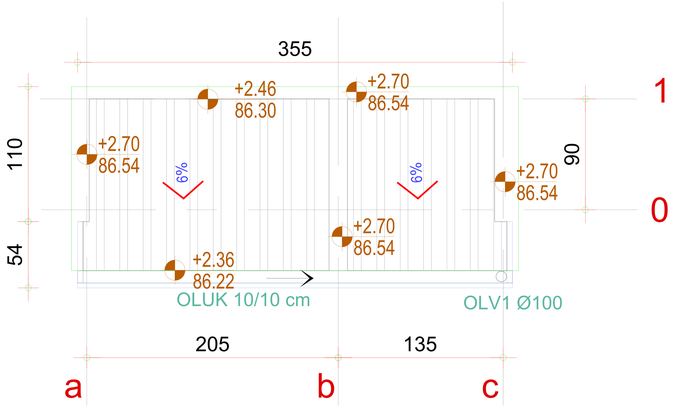
Pregled ostvarenih površina:

namena	površina
NETO površina	2,94 m2
BRUTO površina	5,48 m2

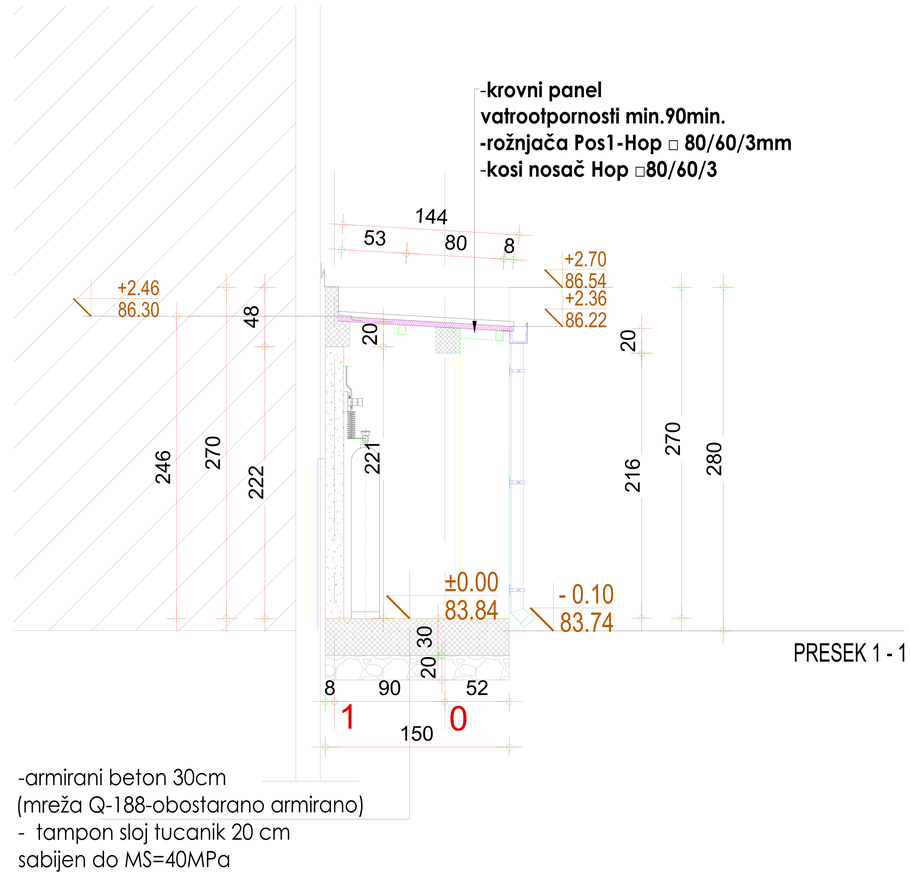
1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



OSNOVA PRIZEMLJA

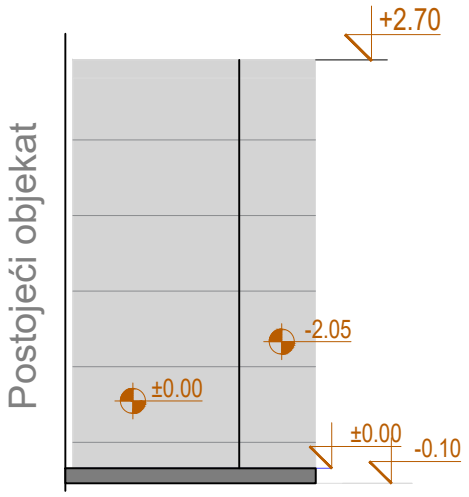


OSNOVA KROVA

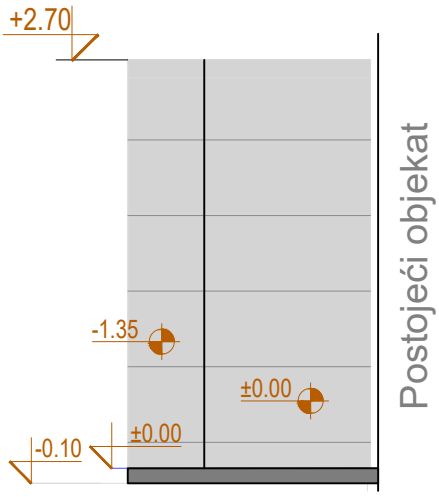


PRESEK 1 - 1

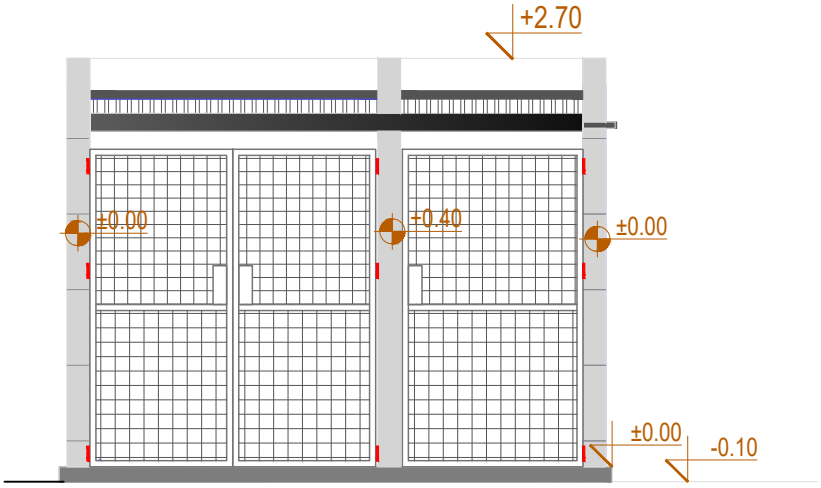
PROJEKTANT: **EUROCONS GROUP D.O.O.** Sterijina 19, Vršac			INVESTITOR : **WEST Pharmaceutical Services Beograd D.O.O.** Crvenka 76, Kovin
UGOVOR :	DATUM : 09/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : IDR	OBJEKAT : **PODSTANICA SPECIJALNIH GASOVA** Kovin, Crvenka 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT :	MIRJANA LUČIĆ, mast. inž. arh. 300 P079 16		
SARADNICI :			DEO PROJEKTA : 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA :			CRTEŽ :
ODOBRIO :			OSNOVA / PRESEK
BROJ PROJEKTA : 02/25			BROJ CRTEŽA : 101 — RAZMERA : 1:50



Bočni levi izgled



Bočni desni izgled



Prednji izgled

PROJEKTANT: **EUROCONS GROUP D.O.O.** Sterijina 19, Vršac			INVESTITOR : **WEST Pharmaceutical Services Beograd D.O.O.** Crvenka 76, Kovin
UGOVOR :	DATUM : 09/25	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : IDR	OBJEKAT : **PODSTANICA SPECIJALNIH GASOVA** Kovin, Crvenka 76 kat. parcela br. 5593/2 K.O. Kovin
ODGOVORNI PROJEKTANT :	MIRJANA LUČIĆ, mast. inž. arh. 300 P079 16		
SARADNICI :			DEO PROJEKTA : 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
UNUTRAŠNJA KONTROLA :			CRTEŽ : IZGLEDI
ODOBRIO :			
BROJ PROJEKTA : 02/25			BROJ CRTEŽA : 102 — RAZMERA : 1:50

5.0 ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

5.1 ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

Лист непокретности број 4118 К.О. Ковин Република Србија, Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем	датум: 24.09.2025.
Копија плана Република Србија, Републички геодетски завод Служба за КН Панчево - група Ковин	број: 953-108-37788/2025. датум: 23.09.2025.
Копија катастарског плана водова Република Србија, Републички геодетски завод ОКВ Панчево	број: 956-303-28374/2021 датум: 10.12.2021.
Катастарско-топографски план Геодетски Биро ПРЕМЕР, Вршац	датум: септембар, 2025

ГЕОДЕТСКИ БИРО "ПРЕМЕР" Dragan Nikolić 200097936

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:28:51

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	accd6287-aa7e-4f74-bdd0-9c8cd8155f32
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	261

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	6
Назив улице:	ЦРВЕНКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	261
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	261
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-КОТЛАРНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151

GEODETSKI BIRO "PREMER" DRAGAN NIKOLIĆ PR VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 3/1

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKI BIRO
•PREMER•
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 3/1

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:29:12

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a3efe568-530e-472b-8d69-c9701fa351e0
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	8
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	142

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	8
Назив улице:	ЦРВЕНКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	142
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	142
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ПОМОЋНА РАДИОНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151

GEODETSKI BIRO "PREMER" BOGDAN NIKOLIĆ PR VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

ГЕОДЕТСКИ БИРО
„ПРЕМЕР"
ДРАГАН НИКОЛИЋ ПР
ВРШАЦ, ЂУРЕ ЈАКШИЋА 5/1

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:27:10

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7a2c12a4-17dd-49b3-8cea-272a2dd3d0ec
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	9
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	35

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	9
Назив улице:	ЦРВЕНКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	35
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	35
Начин коришћења и назив објекта:	ТРАФО СТАНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151

GEODETSKI BIRO "PREMER" DRAGAN NIKOLIĆ PR VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKI BIRO
PREMER
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:26:37

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	bd98871e-3212-480c-a558-b9e33d3549cb
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	11
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	300

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	11
Назив улице:	ЦРВЕНКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	300
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	300
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-МАГАЦИН СИРОВИНА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151

GEODETSKI BIRO "PREMER" DRAGAN NIKOLIĆ PR VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

ГЕОДЕТСКИ БИРО • PREMER • DRAGAN NIKOLIĆ PR VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:03:58

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	528e49de-b345-4b4c-ac8c-b229050180dc
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	12
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	275

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	12
Назив улице:	ЦРВЕНКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	275
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	275
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-МАГАЦИН СИРОВИНА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151

GEODETSKI BIRO „PREMER" DRAGAN NIKOLIĆ PR VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKI BIRO
„PREMER"
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:04:27

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**97e2b453-f483-4a87-b186-60ac3d9950ad**
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	13
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	605

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	13
Назив улице:	ЦРВЕНКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	605
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	605
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-МАГАЦИН ГОТОВЕ РОБЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151

GEODETSKI BIRO • PREMER • DRAGAN NIKOLIĆ PR VRŠAČ, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKI BIRO
„PREMER"
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:04:45

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a243b1e2-a516-4479-b43e-5ab7e47e98a1
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	15
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	1843

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	15
Назив улице:	ЦРВЕНКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	1843
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	1843
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА-ПОГОН ЗА ПРИПРЕМУ СИРОВЕ ГУМЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151

GEODETSKI BIRO "PREMER" DRAGAN NIKOLIĆ PR VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	09.09.2025.
Број предмета:	952-02-18-108-6110/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-18-108-6110/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKI BIRO
PREMER
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 3/1

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:05:04

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	61b8cb20-c115-45bd-8bda-3298a36002f4
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	17
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	87

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	17
Назив улице:	ЦРВЕНКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	87
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	87
Начин коришћења и назив објекта:	ТРАФО СТАНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151

GEODETSKI BIRO • PREMER • BOGDAN NIKOLIĆ PR VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKI BIRO
• PREMER •
BRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:05:29

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	052009da-e733-4439-a88d-5864e5d2d435
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	18
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	3145

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	18
Назив улице:	ЦРВЕНКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	3145
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	3145
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА-ПРЕСЕРАЈ И ПОГОН ЗА ФИНАЛИЗАЦИЈУ ПРОИЗВОДА У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА ЗА ПРОИЗВОДЊУ ГУМЕНОГ ПАКОВНОГ МАТЕРИЈАЛА ЗА ФАРМАЦЕУТСКУ ИНДУСТРИЈУ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76

GEODETSKI BIRO "PREMER" DRAGAN NIKOLIĆ PR VRŠAČ, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKI BIRO
„PREMER"
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 3/1

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:05:50

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	70fcc199-f14b-44c8-8c0d-f55e7ddd1566
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	19
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	241

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	19
Назив улице:	ЦРВЕНКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	241
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	241
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА-ДОГРАЂЕНИ ГЛАВНИ МАГАЦИН
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151

GEODETSKI BIRO • PREMER • DRAGAN NIKOLIĆ PR VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKI BIRO
PREMER
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:06:18

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	98276512-979d-44ef-8c21-4ea0a6996e60
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	20
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	241

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	20
Назив улице:	ЦРВЕНКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	241
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	241
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА-ДОГРАЂЕНИ ГЛАВНИ МАГАЦИН
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151

GEODETSKI BIRO "PREMER" DRAGAN NIKOLIĆ PR VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKI BIRO
• PREMER •
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:06:33

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	31aae5bc-e04e-4ba0-bc19-af2dba5d2522
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	22
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	13

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	22
Назив улице:	ЦРВЕНКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	13
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	13
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ПОРТИРНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151

GEODETSKI BIRO • PREMER • DRAGAN NIKOLIĆ PR VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKI BIRO
• PREMER •
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 9/1

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:07:01

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c526bcfa-dd9f-4ec2-85a7-e1dac3df5203
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	23
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	17

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	23
Назив улице:	ЦРВЕНКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	17
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	17
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-КУЋИЦА ИЗНАД БУНАРА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151

GEODETSKI BIRO PREMER DRAGAN NIKOLIĆ PR VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKI BIRO
• PREMER •
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:07:20

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	2531e905-b580-4fbf-9423-e5633a0a09bf
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	26
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	130

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	26
Назив улице:	ЦРВЕНКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	130
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	130
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-КОМПРЕСОРСКА СТАНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151

GEODETSKI BIRO "PREMER" DRAGAN NIKOLIĆ PR VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKI BIRO
• PREMER •
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:07:33

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	82687334-5314-4fef-ae2a-25578a6bd0b3
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	27
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	510

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	27
Назив улице:	ЦРВЕНКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	510
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	488
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ТЕХНИЧКО ОДРЖАВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151

GEODETSKI BIRO "PREMER" DRAGAN NIKOLIĆ PR VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKI BIRO
• PREMER •
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:21:15

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	5486116c-178a-4521-8bee-9c8c7dfb136c
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	28
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	7

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	28
Назив улице:	ЦРВЕНКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	7
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	7
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ПРОСТОРИЈА ЗА СМЕШТАЈ ТЕХНИЧКИХ ГАСОВА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151

GEODETSKI BIRO
• PREMER •
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 3/1

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKI BIRO
•PREMER•
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:22:26

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	d28154d7-140d-4e05-9d89-ab0a7f3fd202
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	29
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	6

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	29
Назив улице:	ЦРВЕНКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	6
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	6
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-БУНАР
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151

GEODETSKI BIRO • PREMER • DRAGAN NIKOLIĆ PR VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKI BIRO
•PREMER•
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:23:00

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	0dc6aedd-54b4-4879-a1cc-224f2512ab5c
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	30
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	17

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	30
Назив улице:	ЦРВЕНКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	17
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	17
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-БУНАРСКА КУЋИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151

GEODETSKI BIRO • PREMER • DRAGAN NIKOLIĆ PR VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKI BIRO
• PREMER •
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 9/1

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:23:29

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	747ce8ea-3f60-472b-a6dd-718ab3ceca12
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	31
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	306

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	31
Назив улице:	ЦРВЕНКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	306
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА-МИКРОБИОЛОШКА ЛАБОРАТОРИЈА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151

GEODETSKI BIRO • PREMER • DRAGAN NIKOLIĆ PR VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKI BIRO
• PREMER •
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:09:41

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	85dfa92f-894f-4a88-a3e4-5b826600db7f
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	32
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	60

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	32
Назив улице:	ЦРВЕНКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	60
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-РЕЗЕРВОАР ЗА ЛОЖ УЉЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151

GEODETSKI BIRO • PREMER • DRAGAN NIKOLIĆ PR VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKI BIRO
• PREMER •
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAČ, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:10:14

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	290ea137-32a0-4d8e-bbbb-d8e8bb7139d6
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	33
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	116

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	33
Назив улице:	ЦРВЕНКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	116
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ПРОТИВПОЖАРНИ РЕЗЕРВОАР СА ЦРПНОМ СТАНИЦОМ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151

GEODETSKI BIRO • PREMER • DRAGAN NIKOLIĆ PR VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKI BIRO
• PREMER •
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:10:29

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	97368803-9664-45bf-9514-4f88e536b4b8
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	34
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	2472

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	34
Назив улице:	ЦРВЕНКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	2472
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ПАРКИНГ ЗА ПУТНИЧКА ВОЗИЛА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ВЛАСНИК НИЈЕ УТВРЂЕН
Адреса:	КОВИН,
Врста права:	ДРЖАЛАЦ

GEODETSKI BIRO "BREMER" DRAGAN NIKOLIĆ PR VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	08.11.2023.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKI BIRO
•PREMER•
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:10:57

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a28922eb-4b55-4964-ba5c-8fa583cf001c
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	35
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	243

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	35
Назив улице:	ЦРВЕНКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	243
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-МАГАЦИН ЗАПАЉИВИХ МАТЕРИЈА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151

GEODETSKI BIRO • PREMER • DRAGAN NIKOLIĆ PR VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKI BIRO
PREMER
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:11:22

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	22afde90-1ba0-4b38-8523-3e5a76894a42
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	36
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	875

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	36
Назив улице:	ЦРВЕНКА
Кућни број:	76
Кућни подброј:	
Површина m²:	875
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	2
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151

GEODETSKI BIRO • PREMER • DRAGAN NIKOLIĆ PR VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 3/1

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKI BIRO
•PREMER•
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:11:35

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	182ac180-3b39-4d94-a8be-cfdcf669548f
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	37
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	915

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	37
Назив улице:	ЦРВЕНКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	915
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА-РАДИОНИЦА ЗА ОДРЖАВАЊЕ ПРОИЗВОДНОГ АЛАТА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151

GEODETSKI BIRO "PREMER" DRAGAN NIKOLIĆ PR VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKI BIRO
„PREMER"
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:12:09

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	f4619be4-37f9-4581-b924-d48426bfce35
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	38
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	231

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	38
Назив улице:	ЦРВЕНКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	231
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-НАДСТРЕШНИЦА ЗА ОТПАД
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151

GEODETSKI BIRO "PREMER" DRAGAN NIKOLIĆ PR VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKI BIRO
PREMER
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:12:31

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	f25870d9-8ca3-41f9-85d8-8e26131075d2
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	39
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	10046

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKI BIRO
• PREMER •
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.09.2025. 12:12:54

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	fed554af-22ce-4ed2-9015-63382cc1035a
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	23.09.2025. 14:15
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦРВЕНКА
Број парцеле:	5593/2
Површина m²:	62755
Број извода (*):	4118

Подаци о делу парцеле

Број дела:	40
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	39616

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO KOVIN
Адреса:	КОВИН, ЦРВЕНКА 76
Матични број лица:	0000008132151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKI BIRO • PREMER • DRAGAN NIKOLIĆ PR VRŠAC, ĐURE JAKŠIĆA 5/1

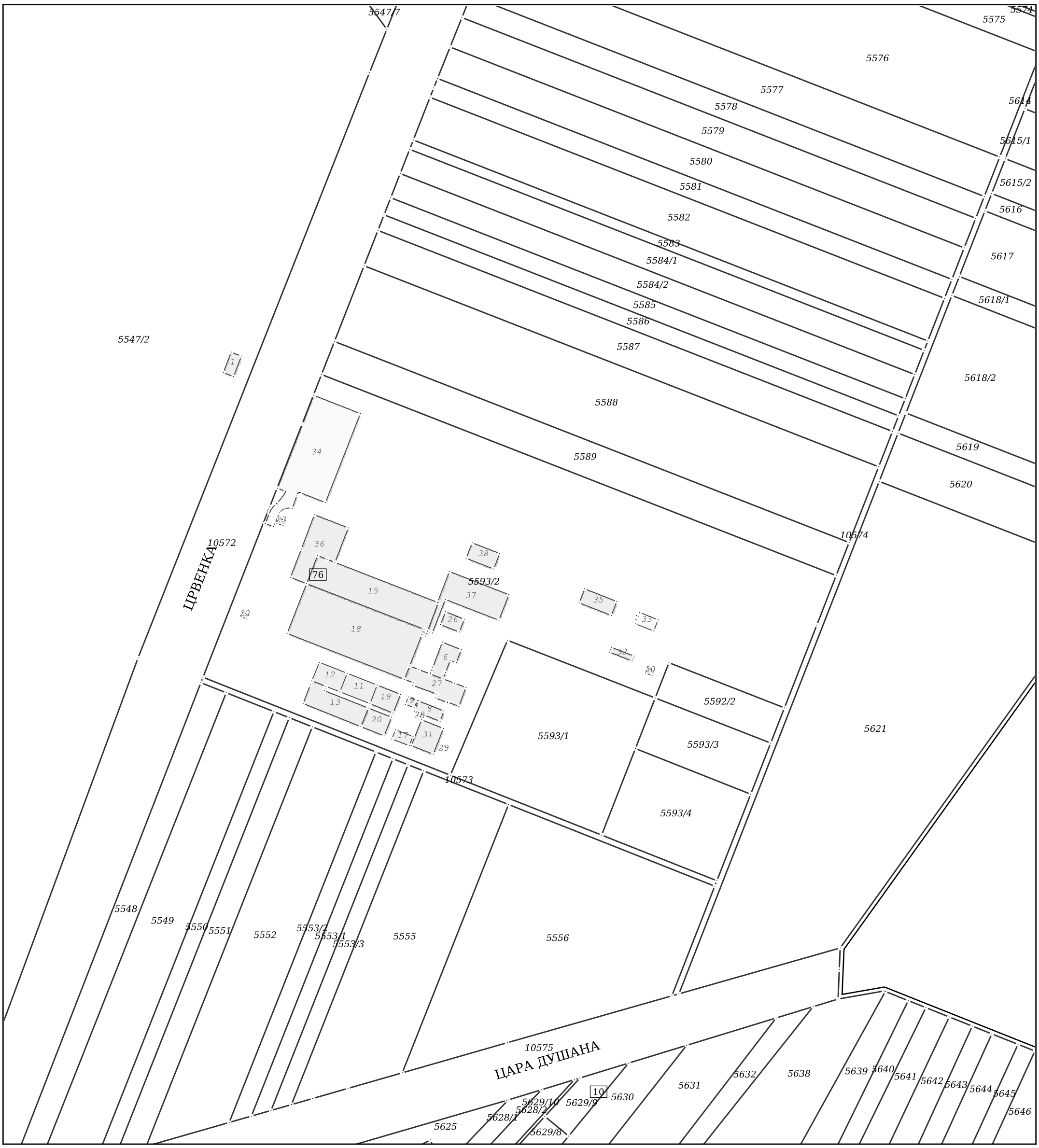
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Ковин
Светозара Марковића 15
Број: 953-108-37788/2025
КО: Ковин

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 9/23/2025 2:50:12 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
5593/2

Размера штампе: 1:2500



Valentina Jovanović Šćekić
23/09/2025 14:42:40

Датум и време издавања:
23.09.2025 године у 13:16

Овлашћено лице:

М.П. _____

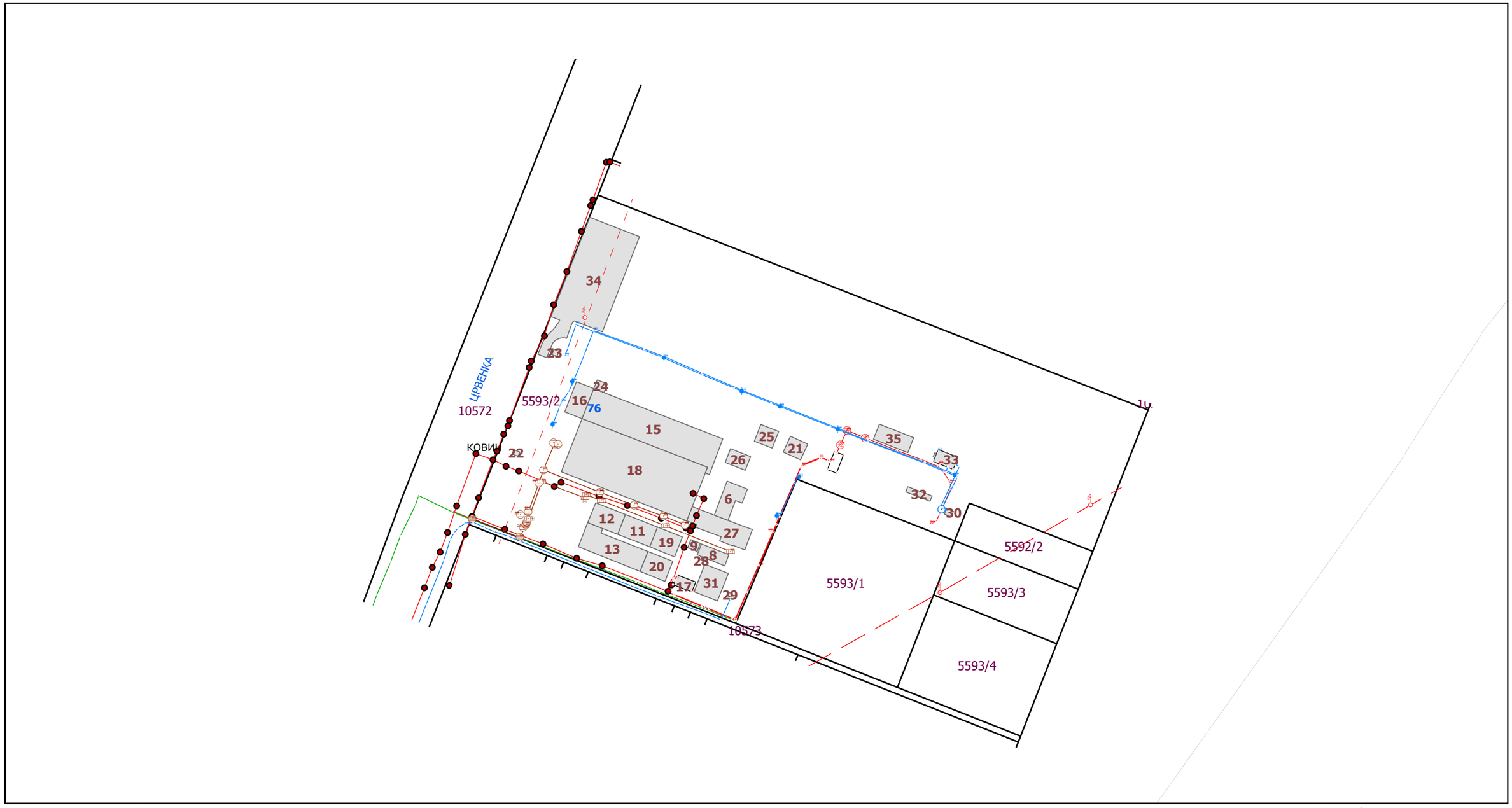
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево
Број: 956-303-4677/2025

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 3/25/2025 12:19:13 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина КОВИН

Размера: 1:2500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
25.03.2025.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице
Svetlana Lazarov
25.03.2025. 12:08:52

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Ковин
К.о.Ковин

- КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН-

Локација:катастарска парцела 5593/2 К.о.Ковин

Ковин-Дунавац II Н бр 149
105/2
5589
5593/2
5593/1
5593/3
5593/4
5592/2
105/1
105/3
МРС
свлачионе
трафо станица
паркинг
паркинг
паркинг

5.2 ПРЕТХОДНО ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

ЈП за комунално стамбену и пословну делатност Ковински Комуналац Ковин, Цара Лазара бр. 92	број: 03-2995/2-24 датум: 12.12.2024.
Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд огранак Електродистрибуција Панчево Панчево, Милоша Обреновића бр. 6	број: 8С.1.1.0.-D.07.15-537729-24/3 датум: 03.12.2024.
Телеком Србија а.д. Београд, Таковска бр. 2	број: 527304/1-2024 датум: 28.11.2024.
ЈП КОВИН ГАС Ковин, Светозара Марковића бр. 15	број: 02-9/01-25 датум: 09.01.2025.
Завод за заштиту споменика културе у Панчеву Панчево, Жарка Зрењанина бр. 17	број: 1213/2 датум: 29.11.2024.
Завод за заштиту споменика културе у Панчеву - мишљење Панчево, Жарка Зрењанина бр. 17	број: 46/2 датум: 22.01.2026.
Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад, Радничка бр. 20А	број: 020-3858/4 датум: 20.12.2024.
Покрајински завод за заштиту природе - мишљење Нови Сад, Радничка бр. 20А	број: 03 020-61/2 датум: 12.01.2026.
Република Србија, Аутономна покрајина Војводина **Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине** 21 000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр. 16	број: 003372135 0224 09415 005 001 000 001 датум: 17.12.2024.

ЈП ЗА КОМУНАЛНО СТАМБЕНУ ДЕЛАТНОСТ

” КОВИНСКИ КОМУНАЛАЦ ”

26220 КОВИН, ЦАРА ЛАЗАРА бр. 92

МАТИЧНИ БРОЈ: 8252050 ПИБ: 102011882 ТЕКУЋИ РАЧУН: 160-9949-08

- директор (+381 13) 742 932
- централа (тел/фах) (+381 13) 742 584
- технички директор (+381 13) 741 961
- техничка служба (+381 13) 742 150
- фабрика воде (+381 13) 741 132
- продавница погребне опреме (+381 13) 741 450

EUROCONS GROUP d.o.o. Vršac
Sterijina br. 19
26300 Vršac

Tel. 0604355571
e-mail: eurocons@hemo.net

Број: 03-2995/2-24
Дана: 12.12.2024.

Предмет: Издавање услова и података за WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o.

На основу Вашег захтева бр. 03-2995/1-24 од 27.11.2024. год. за издавање услова и података из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката у оквиру комплекса WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o. Kovin, на катастарској парцели бр. 5593/2 КО Ковин, достављамо вам следеће информације:

1. На предметној парцели 5593/2 КО Ковин постоји прикључак на водоводну и канализациону мрежу;
2. При планирању изградње и реконструкције објеката на к.п. 5593/2 КО Ковин узети у обзир начин на који ће квалитет технолошке отпадне воде пре уласка у јавну канализациону мрежу бити у прописаним границама чистоће (уколико за то има потребе, предвидети поступак пречишћавања - у односу на садржај штетних материја у технолошкој отпадној води или предвидети други начин збрињавања отпадних технолошких вода из лабораторија и других објеката);
3. При планирању изградње и реконструкције објеката на к.п. 5593/2 КО Ковин узети у обзир да унутрашње инсталације водовода из сопственог изворишта (бунара) буду физички одвојене од унутрашњих инсталација водовода из јавне градске мреже како не би дошло до мешања воде из јавне мреже и воде из сопственог изворишта (бунара).

Менаџер техничког сектора:
Зоран Рашићеповић дипл.инж.произв.менаџм.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE6067323475826

ПР-ЕНГ-01.80/02

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево
Панчево , Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020 , факс: 013/335004

ЦЕОП:

WEST PHARMACEUTICAL
CRVENKA 76

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-537729-24/3

Панчево, 03.12.2024

26220 КОВИН

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 03.12.2024. године, поднетог у име WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD DOO, КОВИН, ЦРВЕНКА бр. 76 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС" бр. 145/14), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ за израду урбанистичког пројекта

објекта: производни погон, класе 125102, КОВИН, ЦРВЕНКА бр. 76 парцела број 5593/2, К.О. КОВИН, површина парцеле 62.755,00м2 .

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у достављену документацију, **издају се ови услови ..**

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 20 kV

Максимална снага: 2000 kW

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
Постојећи прикључак и ОММ.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Странка је дужна да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводним таблама (разводним орманима) инсталације објеката прилагодити главним осигурачима у ТС и извести у складу са важећим техничким прописима. Као заштитне уређаје у инсталацијама објекта применити заштитне уређаје прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0,4 секунде код унутрашњих инсталација, а за мање од 5 секунди код разводних ормана и кабловских прикључних кутија. Ако то није могуће постићи, применити заштитне уређаје диференцијалне струје (заштитне струјне склопке).

Од расклопних блокова ниског напона нових ТС до разводних ормана (РО) у објектима обезбедити потребан број кабловских водова одговарајућег типа и пресека.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди

алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: водно-одводна ћелија

Место везивања прикључка на систем: Постојећи орман мерног места.

Опис прикључка до мерног места: Постојећи прикључак и постојећи ГРО

Опис мерног места: Постојеће мерно место.

Мерни уређај: Постојећи начин мерења.

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

Заштитни уређаји: У ТС 110/20kV „Ковин" на 20kV изводу је предвиђена прекострујна, краткоспојна, термичка и земљоспојна заштита.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: водно-одводна ћелија.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС", бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	0,00	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	0,00	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	0,00	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Није потребан Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

7. Захтев за прикључење

Није потребано подношење Захтева за прикључење.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Нема додатних услова.

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. **Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.**

11. **Значење појединих израза**

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

М.П.

Електродистрибуција Србија д.о.о. * Београд * 137

Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

Доставити :
1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/527304/2-2024
ДАТУМ: 03.12.2024.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже „Београд"
Одељење за планирање и изградњу Панчево
Панчево, Светог Саве 11

EUROCONS GROUP DOO

Стеријина бр. 19
26300 ВРШАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката у оквиру комплекса *WEST Pharmaceutical Services Beograd doo Kovin,* на катастарској парцели 5593/2 К.О. Ковин

Веза број: 527304/1-2024 од 28.11.2024.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко- архитектонску разраду локације за реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката у оквиру комплекса *WEST Pharmaceutical Services Beograd doo Kovin,* на катастарској парцели 5593/2 К.О. Ковин, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д., за подносиоца захтева *West Pharmaceutical Services Beograd d.o.o..*

- **Постојеће стање тк објеката:**

- Служба за мрежне операције Панчево:

  Постојећи подземни оптички тк каблови

  Постојећи ваздушни оптички каблови

Сагледавањем достављене ситуације у електронској форми и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да планираним радовима **неће** доћи до угрожавања истих.

Инвеститор-извођач радова је у обавези, да се најмање 15 (петнаест) дана пре почетка радова писаним путем обрати на адресу: „Телеком Србија“ ад, ул. Светог Саве 11, 26000 Панчево, телефон/факс 013/219-0045, затражи одређивање стручног лица које ће присуствовати радовима и констатовати да ли се радови изводе према издатим условима и важећим техничким прописима, и проверити/утврдити да ли је на предметној локацији дошло до промене стања изградњом нових објеката од стране Телеком Србија а.д.

У случају евентуалног оштећења ТК објеката или прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор, односно извођач радова је обавезан да овом Предузећу надокнади сву материјалну штету по свим основама и сноси законске последице које из овога произилазе .

Ови услови **важе годину дана** од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

НАПОМЕНА: Обавеза инвеститора ових радова је да, ради боље заштите постојећих ТК објеката, извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију ових услова (текст и ситуацију).

Контакт особа: Бокић Душица, тел. 013/331 155, 064/6511 625.

С поштовањем,

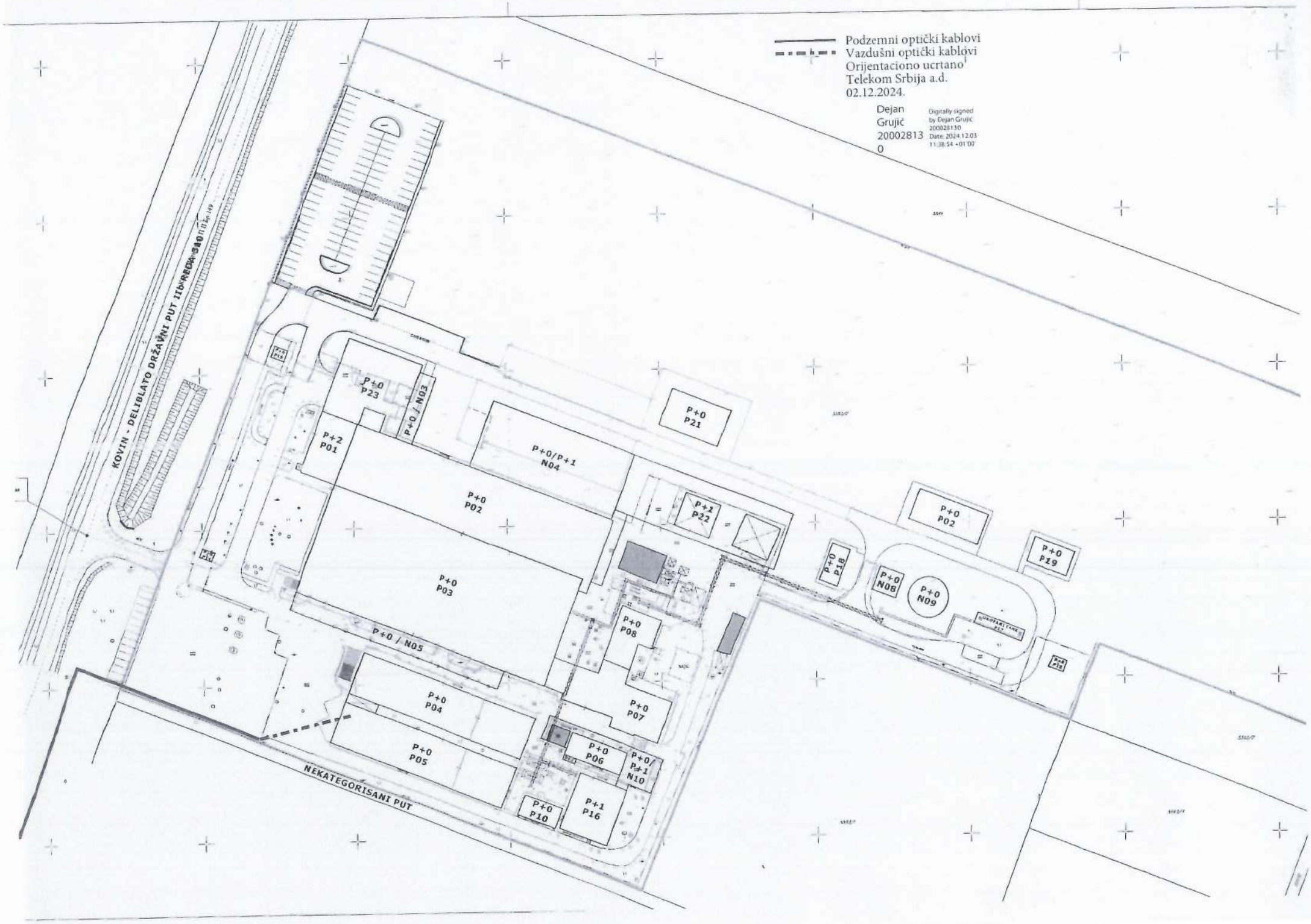
Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Dejan Grujić 200028130

Digitally signed by Dejan Grujić 200028130
Date: 2024.12.03 11:39:51 +01'00'

Прилог: ситуација


Podzemni optički kablovi
Vazdušni optički kablovi
Orijentaciono ucrtano
Telekom Srbija a.d.
02.12.2024.
Dejan Grujić 20002813 0
Digitally signed by Dejan Grujić 200028130
Date: 2024.12.03 11:38:54 +01'00'
KOVIN - DELIBLATO DRŽAVNI PUT IIB RED. BR. 340
NEKATEGORISANI PUT
P+2 P01
P+0 P02
P+0 P03
P+0 P04
P+0 P05
P+0 P06
P+0 P07
P+0 P08
P+0 P10
P+1 P16
P+0 P18
P+0 P19
P+0 P21
P+1 P22
P+0 P23
P+0 / N03
P+0 / N05
P+0/P+1 N04
P+0/P+1 N10
P+0 N08
P+0 N09

Ковин гас

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ ДИСТРИБУЦИЈЕ
ГАСА „КОВИН-ГАС'' КОВИН,
ул. Светозара Марковића бр. 15, тел/факс. 013/745-805,
тр: 160-43480-04, мб: 08646538, пиб: 101406167, шд: 3522

БРОЈ: 02-9/01-25
ДАТУМ: 9.1.2025.

DOO EUROCONS GROUP VRŠAC
Стеријина бр. 19
26300 Вршац

Предмет: **Техничка информација - мишљење**

На основу Вашег захтева за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката у оквиру комплекса West Pharmaceutical Services Beograd d.o.o. Kovin, достављамо Вам тражене податке:

1. Број катастарске парцеле за коју се издаје мишљење је 5593/2 КО Ковин.
2. Прикључни гасовод за потребе West Pharmaceutical Services Beograd d.o.o. Kovin у насељеном месту Ковин урађен је од полиетиленских цеви за гасоводе и води се од Психијатријске болнице Ковин до МСР у кругу комплекса West Pharmaceutical Services Beograd d.o.o. Kovin.
3. Део прикључног гасовода пролази кроз парцелу инвеститора, КП 5593/2 КО Ковин, а притисак гаса у том делу мреже износи 2 bar.(1 до max 4 bar).
4. Поменути гасовод на радном притиску од 1-4 bar има максимални капацитет од цца 2.000 m^3/h , што је и макс капацитет МРС.
5. Од МРС до котларнице води се челична цев за гасоводе Ø168,3x4,5 mm, а притисак у мрежи износи max 2 bar.
6. За зидни гасни циркулациони загрејач воде (ГЦЗВ) води се од МРС посебан вод , а ГЦЗВ је лоциран на зиду у котларници.
7. При изградњи објеката у близини постојећих гасовода, заштитни појас износи 3 m, за гасоводе од полиетиленских цеви, одн. 1 m за гасоводе од челичних цеви за притиске до 4 bar.
8. Дубина полагања гасовода износи цца 0,8 m у зеленој површини, одн. 1,35 m испод саобраћајнице од горње ивице цеви до коте терена.
9. Најмање растојање подземних инсталација у паралелном вођењу мора бити 0,8 m (изузетно 0,4 m) од гасовода или гасних прикључака, а при укрштању 0,3 m (изузетно 0,2 m).
10. На местима укрштања гасовод мора бити изнад свих других инсталација.
11. Спољне ивице шахтова морају бити на најмањем растојању од 0,8 m од гасовода или прикључка на гасовод. На гасоводу или прикључцима који пролазе поред шахтова мора се поставити заштитна цев у дужини од 1 m испред и иза шахта (ширина шахта + 2 m).
12. На местима где се траса гасовода поклапа са и/или пресеца трасу других инсталација, обавезан је ручни ископ за све радове.
13. Ово мишљење није предвиђено за локацијске услове.
14. Локацијски услови се издају преко ЦИС кроз ЦЕОП и кроз исте ће бити детаљно обрађена растојања у односу на друге објекте.

Обрадио:

Момчило Џоговић, дипл. маш. инж.

Ј.П. „Ковин-гас" Ковин
директор Горан Тодоровић, дипл.ецц

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ ДИСТРИБУЦИЈЕ ГАСА КОВИН-ГАС КОВИН

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 1213/2
Дана: 29.11.2024.
Панчево
JJ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2121) чланова 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 1213 од 28.11.2024. године, подносиоца захтева „EuroCons Group" ДОО Вршац, Стеријина 19, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката у оквиру комплекса „WEST PHARMACEUTICAL SERVICES Београд д.о.о. у Ковину

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката у оквиру комплекса „WEST PHARMACEUTICAL SERVICES" Београд д.о.о. у Ковину, може се израдити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког праћења радова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова (копање темеља, канала за инфраструктуру и др.);
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публиковање и излагање;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација налази у зони археолошких локалитета (добра које ужива претходну заштиту у смислу чланова 29. и 32. Закона о културном наслеђу):
- Римски шанац - у овом делу Јужног Баната, данас видљива деоница шанца простире се од старе обале Дунава (северно од Ковина – Црна Бара) и може се пратити ка северу, односно ка Делиблатској пешчари. Пружа се у правцу североистока у потесу Сува бара – Јарак;
- Потес „Црна Бара" – констатовани су предмети из периода раног средњег века;
Потес „Црвенка" – констатовани су предмети из периода средњег бронзаног доба и старијег гвозденог доба

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката у оквиру комплекса „WEST PHARMACEUTICAL SERVICES" Београд д.о.о. у Ковину, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката у оквиру комплекса „WEST PHARMACEUTICAL SERVICES" Београд д.о.о. у Ковину, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора
Гроздана Миленков

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 46/2
Дана: 22.01.2026.
П а н е в о
JJ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 46 од 14.01.2026. године, подносиоца захтева „EuroCons Group" ДОО Вршац, Стеријина 19, у име „WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD" д.о.о. Ковин, Црвенка 76, доставља

МИШЉЕЊЕ на
Нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу нових објеката у оквиру комплекса WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD д.о.о. у Ковину, на катастарској парцели бр. 5593/2 КО Ковин

I Са становишта заштите непокретних културних добара, у складу са чланом 107. ставом 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву констатује да:

Нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу нових објеката у оквиру комплекса „WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD" д.о.о. Ковин, на катастарској парцели бр. 5593/2 КО Ковин, који је израдила Јелена Стефановић ПР „УРБИНГ ТИМ" Биро за урбанизам и архитектуру Крагујевац, Танаска Рајића бр. 5А/12 К, одговорни урбаниста Корина Морариу Станчу дипл. инж. арх, бр. лиценце 200 1406 13,

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за изградњу нових објеката у оквиру комплекса „WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD" д.о.о. Ковин, на катастарској парцели бр. 5593/2 КО Ковин, потврђено је да су у потврђено је да су у поглављу „поглављу: 2.12 Мере заштите непокретних културних и природних добара", уграђени услови Завода бр. 1213/2 од 29.11.2024. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за изградњу нових објеката у оквиру комплекса „WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD" д.о.о. Ковин, на катастарској парцели бр. 5593/2 КО Ковин.

Вршилац дужности директора

Милица Минић

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21000 Нови Сад ■ Радничка 20А
Тел: 021/4896-301 ■ Факс: 021/66-16-252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21000 Novi Sad ■ Radnicka 20A
Phone: +381214896301 ■ Fax: +381216616252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023), поступајући по захтеву од 29.11.2024. године, „EuroCons Group d.o.o", Стеријина 19, 26300 Вршац, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко -архитектонску разраду локације за реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката у оквиру комплекса West Pharmaceutical Services Beograd d.o.o.Kovin, на катастарској парцели 5593/2 к.о. Ковин, помоћник директора Наташа Пил, по Овлашћењу бр. 04 035 2118 од 01.07.2024., дана 20.12.2024. године под 03 бр. 020-3858/4, издаје

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. У обухвату простора коме припада катастарска парцела бр. 5593/2 к.о. Ковин где је предвиђена реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката у оквиру комплекса West Pharmaceutical Services Beograd d.o.o.Kovin нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја.

Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:

1) Планирану реконструкција постојећих и изградњу нових објеката у оквиру комплекса West Pharmaceutical Services Beograd d.o.o.Kovin коме припада катастарска парцела бр. 5593/2 к.о. Ковин, могуће је извршити у границама предметног простора, у складу са потребама очувања природних ресурса и вредности, као и са урбанистичким условима за изградњу објеката у складу са Планом генералне регулације за насељено место Ковин („Службени лист Општине Ковин" , бр.6/2015);
2) Урбанистичким пројектом предвидети обавезу очувања постојеће вегетације у максимално могућем обиму (препорука 30%) сагласно Планом генералне регулације за насељено место Ковин („Службени лист Општине Ковин" , бр.6/2015);
3) Озелењавање површина, осим планирања травних површина, треба да укључи садњу аутохтоних дрвенастих и жбунастих врста као и примерака егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а по могућности не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*);
4) На граници предметног простора са ораницама пожељно је избегавати садњу врста које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака, међу којима су поједине жбунасте врсте:

(Berberis sp), дуњица *(Cotoneaster sp)*, пираканта *(Pyracantha sp)*, оскоруша *(Sorbus sp)* и дрвенасте врсте: јасенолисни јавор *(Acer negundo)* и др;

5) У случају изградње складишта и других објеката чије функционисање може изазвати контаминацију тла и друге облике деградације земљишта, неопходно је спровођење мера заштите у складу са одредбама 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);

6) Планирати примену одговарајућих мера за очување пољопривредног земљишта у окружењу предметног комплекса 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 опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације;

7) 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 и 95/2018-др.закон) 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; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;

8) По потреби, планирати примену техничких мера за спречавање распростирања гасовитих и честичних загађујућих материја, у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на контролу извора загађивања. При планирању расхладног система имати у виду да фреон, емитован из уређаја за хлађење, спада у супстанце за које се мора вршити контрола (видети Образложење);

9) Правна лица и предузетници дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисије загађујућих материја из складишних и других објеката, у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања;

10) Обезбедити поштовање и осталих одредби везаних за безбедност по животну средину у обављању предметних активности примењујући друге позитивне прописе, нпр. Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 11/09 20/15, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), као и осталу референтну регулативу;

2. Урбанистички пројекат проследети овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе из овог Решења.

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. Пошавши од члана 9. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 87/2023), ово Решење може бити коришћено за исходовање локацијских услова и грађевинске дозволе у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС", бр. 96/2023), као саставни део документације имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење у оквиру Централног информационог система за електронско поступање и под условом да се изградња и уређење простора одвија према планској и пројектно-техничкој документацији на основу које је Решење издато
7. Такса за издавање Решења у износу од 26180 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ", бр. 40/2009. 59/2020 – усклађени дин. изн., 45/2021 – усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 – усклађени дин. изн. 43/2023 и 50/2024- усклађени дин. изн)

Образложење

„EuroCons Group d.o.o " доо, Стеријина 19, 26300 Вршац а у име инвеститора West Pharmaceutical Services Beograd d.o.o.Kovin обратио се Покрајинском заводу за заштиту природе захтевом заведеним под 03 бр.020-3858 од 29.11.2024. године за издавање услова заштите природе за израду урбанистичко -архитектонску разраду локације за реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката у оквиру комплекса West Pharmaceutical Services Beograd d.o.o.Kovin, на катастарској парцели 5593/2 к.о. Ковин.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 , 95/2018 и 71/2021) одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је предмет захтева израда Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације за реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката у оквиру комплекса West Pharmaceutical Services Beograd d.o.o.Kovin, на катастарској парцели 5593/2 к.о. Ковин.

У обухвату простора коме припада катастарска парцела бр. 5593/2 к.о. Ковин где је предвиђена реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката у оквиру комплекса West Pharmaceutical Services Beograd d.o.o.Kovin нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја.

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 под 3. - 5. тачкама дефинисани су Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори", бр. 11/2001), која у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења". Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају темпрературе у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилванијски длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Услови прописани подтачкама 6.- 10. израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 – други закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-други закон и 94/2024) 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 стварења здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3), 4), 5) и 7) Закона, по коме се заштита природе реализује „ ... спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима…од утицаја на природу...као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи".

Чланом 8. Закона 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 (Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 , 95/2018 и 71/2021 у даљем тексту: Закон) ; Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 – други закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 ,95/2018-други закон и 94/2024 -др.закон); Закон о водама(„Сл. гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/2018-др. закон); Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС", бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС", бр. 112/2015), Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021), План генералне регулације за насељено место Ковин („Службени лист Општине Ковин" , бр.6/2015);

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. бр. 186 а су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др.закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019-исправка, 98/2020- усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн. и 138/2022, 54/2023 усклађени дин. изн. и 92/2023).

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 470,00 динара на текући рачун 840-742231843-30 , позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или издаје усмено на записник Покрајинског завода за заштиту природе.

Достављено:

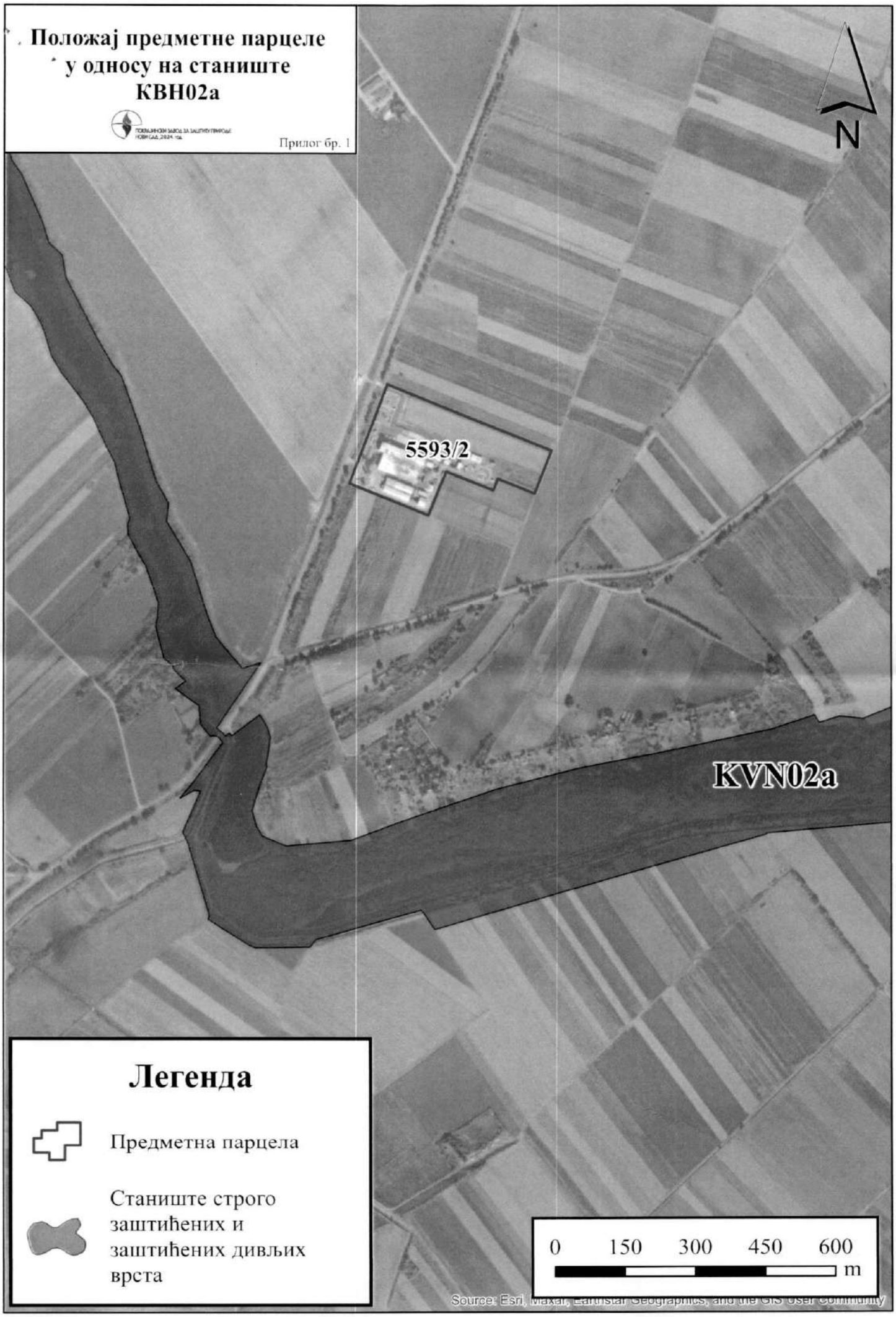
- Подносиоцу захтева
- Архива

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА
по Овлашћењу бр. 04 035 2118
од 01.07.2024. године

мр Наташа Пил

Положај предметне парцеле у односу на станиште КВН02а

Прилог бр. 1



ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21101 Нови Сад ■ Радничка 20А
Тел: 021/4896-301 ■ Факс: 021/66-16-252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21101 Novi Sad ■ Radnicka 20A
Phone: +381214896301 ■ Fax: +381216616252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 и 95/2018 - други закон, 71/2021 у даљем тексту: Закон), поступајући по захтеву обрађивача пројектне документације „Биро Плус" доо Вршац, Стеријина 19, Вршац, за издавање мишљења о уграђености услова заштите природе у вези давања сагласности на нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско разраду локације за реконструкцију постојећих и доградњу нових објекта у оквиру комплекса WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o на катастарској парцели 5593/2 к.о. Ковин, помоћник директора, по Овлашћењу број 04 035 2118 од 01.07.2024. године, Наташа Пил, дана 19.01.2026. године под бр. 03 020-61/2, издаје

МИШЉЕЊЕ

За израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско разраду локације за реконструкцију постојећих и доградњу нових објекта у оквиру комплекса WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o на катастарској парцели 5593/2 к.о. Ковин, овај Завод израдио је Решење (бр. 03020-3858/4 од 20.12.2024. године) о условима заштите природе које Завод издаје 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 – др. закон, 71/2021).

На основу Решења и увидом у израђен нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско разраду локације за проширење комплеса WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o Ковин на катастарској парцели 5593/2 к.о. Ковин, локација ул. Црвенка бр.76, Ковин (септембар 2025, Крагујевац, Урбинг Тим – Биро за Урбанизам и архиктетуру), утврђено је да су издати услови инкорпорирани у горе поменути пројекат.

Завод је мишљења да Урбанистички пројекат - за урбанистичко-архитектонско разраду локације за за проширење комплеса WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o Ковин на катастарској парцели 5593/2 к.о. Ковин, локација ул. Црвенка бр.76, Ковин, са аспекта заштите природе може да иде даље у процедуру усвајања предметног Урбанистичког пројекта.

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА,
по Овлашћењу број 04 035 2118
од 01.07.2024. године

мр Наташа Пил

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине
Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 4719 Ф: +381 21 456 238
ekourb@vojvodina.gov.rs | www.ekourbapv.vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 003372135 2024 09415 005 001 000 001 ДАТУМ: 17.12.2024. год.

EuroCons Group d.o.o.
Стеријина 19,
26300 Вршац

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката у оквиру комплекса WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o. Kovin, на катастарској парцели 5593/2 К.О. Ковин

Привредном друштву EuroCons Group d.o.o. Стеријина 19, Вршац, у поступку израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката у оквиру комплекса WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o. Kovin, на катастарској парцели 5593/2 К.О. Ковин , утврђују се следеће мере и услови:

1. Све објекте и садржаје на простору обухваћеном урбанистичким пројектом, пројектовати и изградити/реконстрисати тако да се не угрозе визуелне карактеристике простора;
2. Извршити анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС", број 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње предметних објеката, у функцији производње контактне фармацеутске амбалаже и система за давање ињектабилних лекова, као и производа од гуме који се користе у фармацеутској индустрији;
3. Извршити испитивање загађености земљишта на предметној локацији; уколико је потребно планирати санацију, односно ремедијацију, у складу са одредбама Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС", број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације, на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност;
4. Пројектовање, изградњу, доградњу и реконструкцију планираних објеката, извести у складу са најбоље доступним техникама, важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката;
5. Избор технологије за планиране производне процесе, извршити у складу са обавезом инвеститора да обезбеди заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења;
6. Обезбедити спречавање, односно смањење утицаја планираних објеката на чиниоце животне средине, као и непосредну околину, кроз мере:
   6.1. заштите вода и земљишта, и то:
   - спровођење посебних мера заштите подземних вода и земљишта, прописаних Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС", број 92/08), односно прописане мере заштите подземних вода и земљишта које су дефинисане важећим актом о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта, сепаратно прикупљање, одвођење и третман процесних, зауљених атмосферских и санитарних отпадних вода у одговарајућим постројењима/уређајима, тако да квалитет воде задовољава критеријуме за упуштање у насељску канализациону мрежу;

- одговарајуће прикључке и арматуре за узорковање непречишћене/пречишћене отпадне воде, односно обављање континуалног и дисконтинуалног праћења квалитета воде на улазу/излазу из уређаја за пречишћавање;
- обезбеђење одговарајућег простора и затворених посуда/објеката за отпадни муљ из сепаратора;
- одговарајуће мере заштите од удеса (танкване/посуде за прихват зауљених течности);
- изградњу манипулативних површина и сервисних/приступних саобраћајница од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
- контролисано прикупљање запрљаних вода са предметних површина и њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент;
- учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

6.2. заштите ваздуха и то:

- централизован начин загревања планираних објеката;
- примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање гасова до вредности излазних концентрација прописаних законом;
- одговарајуће техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух на емитеру/емитерима;
- подизање зеленог заштитног појаса („зелене" баријере) између пословно-производног комплекса и површина у окружењу; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом;

6.3. заштите од буке и то:

- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера звучне заштите, у радној средини и околини планираних објеката, којом се обезбеђује да бука емитована из производних, техничких и других делова објеката, не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС", број 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС", број 75/10).

7. Обезбедити услове за континуиран рад постројења, у току редовног рада (повезивање објекта на трафостаницу одговарајуће снаге) и у случају нестанка електричне енергије (уградња агрегата);
8. Обезбедити прописани проценат зелених и незастртих површина на предметној локацији (не рачунајући простор намењен паркирању возила); Ободом комплекса формирати линијско зеленило; утврдити обавезу израде Пројекта озелењавања и уређење свих слободних и незастртих површина;
9. Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе/објекте и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада искључиво у оквиру предметне локације, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање и растурање и то:
   - процесног отпада
   - комуналног и рециклабилног отпада (папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.)
   - амбалажног отпада

   Инвеститор је у обавези да отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом;
10. На предметној локацији није дозвољено:
    - Складиштење нарочито опасних хемикалија, отровних и запаљивих материјала, ка ни секундарних сировина, отпадних материја и материјала
    - трајно складиштење материја које имају карактеристике опасног отпада,

11. Инвеститор је у обавези да прибави дозволу/сагласност надлежног органа за потребе складиштења опасних материја и других хемикалија, уколико се користе у процесу производње, у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са хемикалијама;
12. Планирану изградњу резервоара за спринклер са пумпном станицом, реализовати у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закон), према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима и у складу са условима Министарства унутрашњих послова – Сектора за ванредне ситуације а нарочито обезбедити:
    - хидрантску мрежу прописаног притиска
    - приступне путеве, пролазе и платое/платформе за ватрогасна возила
    - ефикасно одвођење дима и топлоте у случају пожара
    - стабилне системе за дојаву и гашење пожара у објектима
    - мере заштите од удеса и сл.
13. Планирати и спровести посебне мере заштите у случају удеса, а које се односе на мере превенције, приправности и одговора на удес, односно мере отклањања последица удеса; прибавити сагласности надлежног органа на предвиђене мере заштите од пожара;
14. Обавеза је инвеститора да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада планираних објеката у циљу повећања еколошке сигурности;
15. У току извођења радова изградње, реконструкције и доградње објеката, потребно је израдити План управљања грађевинским отпадом у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења (Сл.гл.РС бр.93/2023 и 94/2024 – испр.)

    У току извођења радова на реконструкцији и изградњи планираних објеката, предвидети следеће мере заштите:
    - Дефинисати посебне просторе за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала, који настане у току изградње објекта, обезбедити његову рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање овом врстом отпада
    - Снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима а у случају да дође до изливања уља и горива из грађевинских машина у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију загађене површине
16. Инвеститор је у обавези да:
    - **пре подношења захтева** за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, доградња и реконструкција објеката, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 94/2024).

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР

Немања Ерцег

5.3 ТЕХНОЛОШКИ ОПИС

Технолошки процес унутар производног процеса производње у фабрици West Pharmaceutical Services Beograd д.о.о. у Ковину састоји се из следећих технолошких целина које су детаљније описане у тексту који следи:

1. Погонски магацин и размеравање сировина
2. Мешање и димензионисање
3. Контрола мешања
4. Пресерај
5. Процесна контрола
6. Сечење
7. Сепарирање
8. Прање
9. Контрола квалитета (AQL - Acceptable Quality Limit)
10. Секундарно паковање
11. Зелени магацин (Green Stock)
12. Наранџасти магацин (Orange Stock)

Сировине које се користе су: еластомери, пуниоци, умешане комбинације сировина, пигменти, пластификатори, вулканизатори, убрзивачи и антиоксиданти. Сировине се налазе у облику бала чистих сировина или главних серија умешаних комбинација сировина. Остале наведене сировине су углавном прашкасте, осим уља која се користе за процес производње еластомера и која су у течној форми. Преглед сировина по типовима дат је у табели испод:

Тип сировине	Стари ТП		Нови ТП	
Еластомери	2.122.327	41,3%	2.028.000	39,0%
Серије умешане комбинације сировина	1.061.005	20,6%	1.248.000	24,0%
Ситне прашкасте компоненте	167.207	3,3%	182.000	3,5%
Крупне прашкасте компоненте	1.765.420	34,3%	1.716.000	33,0%
Уља	26.219	0,5%	26.000	0,5%
	5.142.178		5.200.000	

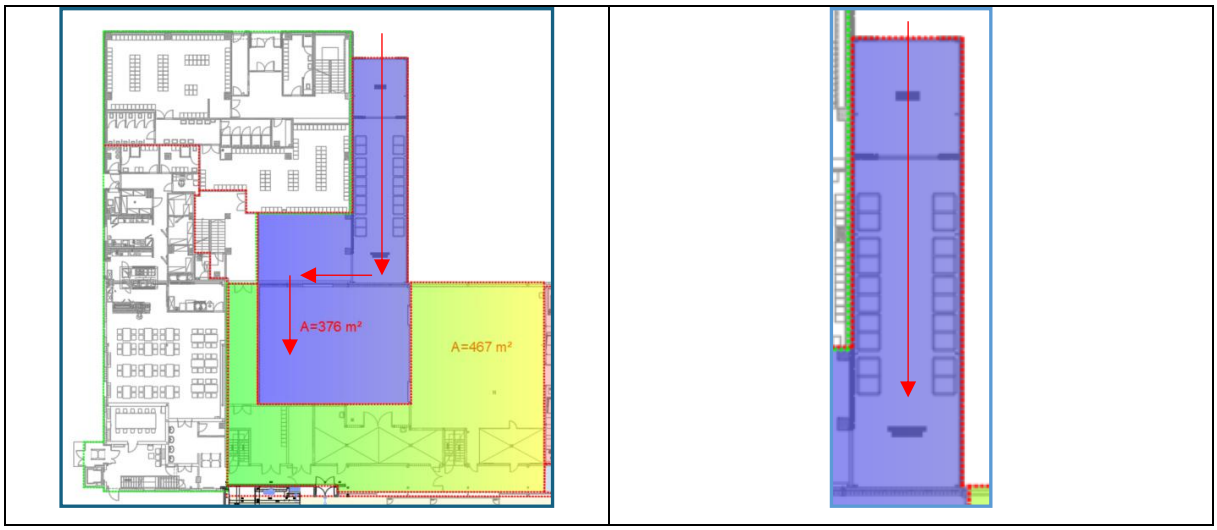
Просечна тежина шарже је око 88 кг укључујући и шарже за чишћење. Мешање би требало да има опцију да ради 3.000 шаржи више од пресераја, али би коначан лимит за потребе пројекта био на нивоу од **57.600** шаржи. Процесира се цца 5.200 тона сировина, али са другачијим распоредом по типовима сировина јер се повећава удео главних/обојених серија умешаних сировина.

На дневној бази то износи 16,25 тона (рачунајући 320 радних дана).

<u>Погонски магацин и размеравање сировина</u>

Погонски магацин је простор у који се допремају и чувају сировине за одмеравање серија производње и помоћни материјали који се користе у одељењу мешања. Путем интегрисаног САП система врши се требовање и материјали допремају из главног магацина у антре погонског магацина, одакле се смештају у рафове.

Предметни објекат погонског магацина припада зони ЦНЦ 10 (класа чистоће простора) и састоји се из две просторије: материјалног пропусника и простора погонског магацина. Сав потребан материјалу погонски магацин улази преко материјалног пропусника, док запослени до својих радних места долазе кроз постојећи производни објекат.



***Слика 1**: Предмет реконструкције и доградње погонског магацина и размеравање сировина*

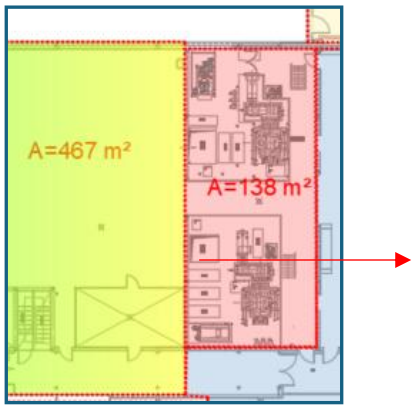
<u>Мешање</u>

Помоћу лифта, колица са одмереним серијама се подижу на платформу са које оператор убацује у миксер одмерене сировине. Мешање се одвија у складу са задатим програмом за сваку врсту гумене мешавине. Добијена мешавина се испушта на нулти ниво у прихватна колица. Прихватна колица оператор на двоваљку преузима и гура их до лифта за колица помоћу којих се дозира гумена мешавина у двоваљак. На двоваљку се довршава процес мешања и формирају се ролне које се слажу на сто спремне за процес каландирања. Ролне су тежине цца 20 кг.

Фабрика Ковин	Машине			2024		
		Процењена дневна производња	#Машине	Дневни излаз (макс.)	Коментари	Годишња производња (макс.)
Мешање	Миксер	100 -110	**2**	180 - 200	За обрачун је узето 180 серија на дан као лимитирајућ и капацитет	**57.600**
	Млин	85	**3**			
	Екструдер са цедиљком		**1**			
	Календер		**3**			
	Систем хлађења		**3**			
	Линије за димензионисање		**3**			

Платформа миксера је снабдевена следећом опремом:

- миксери,
- лабораторијски двоваљак - Lab Mill Schwabenthan, VDF 63059 који служи за “подгревање” серија који учествују у количинама мањим од 1 кг у турама. Такође на овом двоваљку се обавља умешавање сировина за потребе улазне контроле,
- три станице за одмеравање уље,
- три ормара израђена од прохромског материјала који служе за чување помоћног прибора и документације,
- троје колица за припрему серија за убацивање у миксер,
- колица за прихватање шаржи из миксера (укупно 6 комада).



Слика 2: Мешање

<u>Димензионисање</u>

Димензиона линија односно линија за формирање трака са невулканизованим еластомером има следеће уређаје: каландер са расхладним бубњевима, затим пнеуматска сечка, вага за мерење трака и метал детектор. Календер се састоји од 4 ваљка кроз које се пропуштају гумене ролне са двовљака помоћу кога се формира трака одређене ширине и дебљине у складу са врстом артикла. Трака даље пролази преко 4 расхладна бубња који се хладе расхладним флуидом (вода). На овај начин се добија охлађена трака која се сече помоћу пнеуматског ножа у траке захтеване тежине у зависности од врсте артикла, иде даље преко ваге за одмеравање и до метал детектора где се проверава потенцијално присуство метала у серији.

Добијене траке са димензионе линије се слажу на палете (пластичне или металне) које се транспортују у просторију, где се привремено лагерују (тзв. зелени магацин).

Сваки двоваљак је снабдевен следећом опремом:

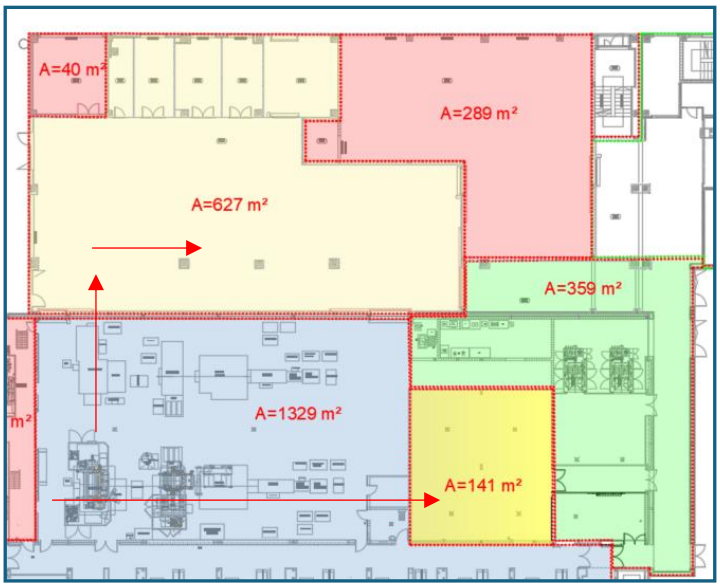
- сва три двоваљка имају механички лифт за подизање колица са невулканизованом гумом која стиже са миксера,
- сталажа од прохромског материјала за документацију,
- колица од прохромског материјала за шарже у ролнама (по 2 комада за сваки двоваљак).

Сваки календер је снабдевен следећом опремом:

- колица од прохромског материјала за документацију,
- сталажа од прохромског материјала за документацију.

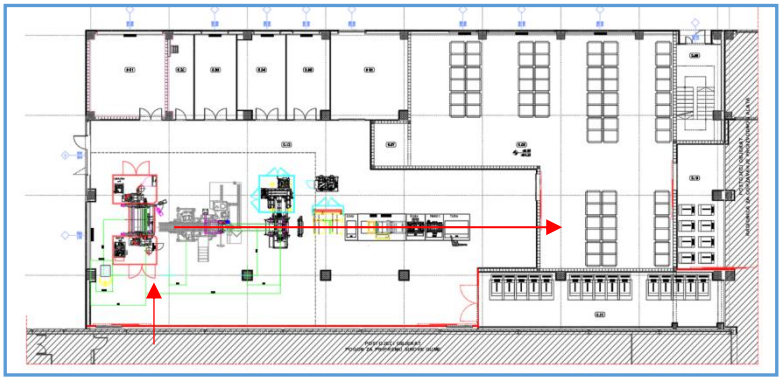
Крај сваке димезионе линије је снабдевен следећом опремом:

- сталажа од прохромског материјала за документацију и вагу,
- помоћна вага за проверу масе трака,
- бројач трака,
- двоје колица од прохромског материјала за ООС траке,
- 5С простор за палете припремљене за производњу,
- сталак од прохромског материјала за ПЕ фолије за паковање серија,
- колица од прохромског материјала су припремљена за слагање серија.

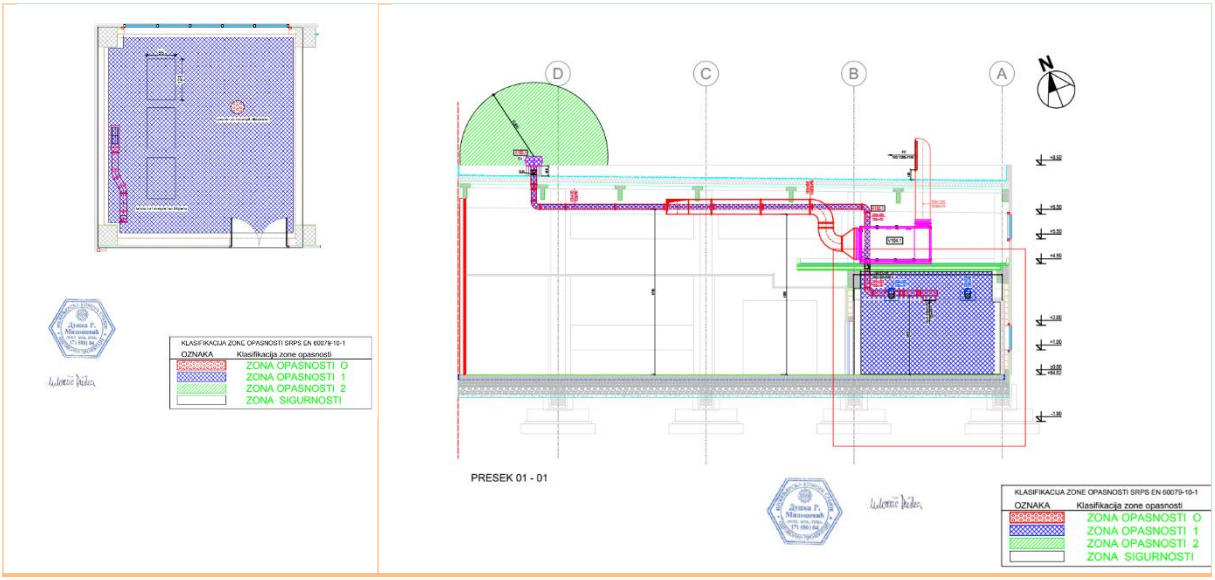


Слика 3: *Предмет Реконструкције и доградње димензионисања*

Доградња овог објекта је предвиђена у циљу стварање потребног простора за смештај нове линије за димензионисање А=627м2 , Зелени магацин-а А=289м2 и просторије за прање Милер фолија А= 40м2 , са пратећим просторијама, док је први спрат (где постоји) предвиђен у функцији техничке етаже за смештај машинске и технолошке опреме.



Зоне опасности просторија за прање Милер фолија А= 40м2:
У просторији треба да се инсталира вентилација са најмање 5 измена на сат односно 1,39 x 10-3/s. У просторији се врши прање фолија, прање полица за одлагање, контејнера, колица за транспорт изопропил алкохолом. Наведена опрема која се пере није фиксна. Паре изопропил алкохола су теже од ваздуха и имају тенденцију накупљања у доњој зони. Предвиђена вентилација је општа, постављена на плафону, а одсис при дну просторије. Из наведених разлога се сматра да је у питању вентилација која омогућује средње разређене.
С обзиром да се у просторији налази више мобилних колица за транспорт, односно цела просторија је простор у којем се врши прање запаљивом течношћу, цео простор се проглашава зоном опасности „1“.
Исто тако, у просторији се налазе и посуде са течношћу за прање, изопропропил алкохол, који се дозира за прање и претаче и сама посуда формира зоне опасности од експлозије.

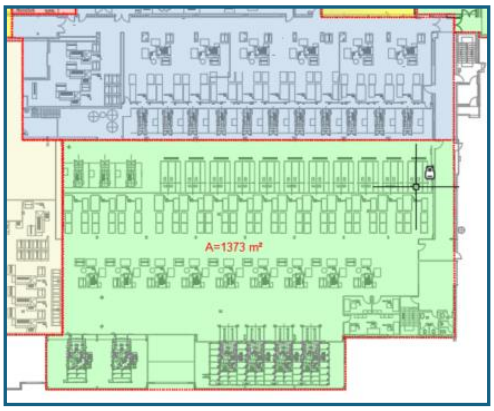


Контрола мешања

Димензионисање се сматра завршетком прве фазе производње након ког се врши контрола умешаног материјала. У контроли мешања испитује се невулканизована гума: визулено, реолошке особине, тврдоћа, густина и пепео. За ове потребе лабораторија контроле мешања снабдевена је пећи за жарење и малом пресом за вулканизацију за припрему узорака као и осталом ситнијом опремом.

Пресерај (Пресовање)

Серије одложене у зеленом магацину, а одобрене од стране контроле мешања се даље преузимају у следећу фазу производње – вулканизација гуме. Процес вулканизације одвија се у одељењу пресераја који је подељен на два дела раздвојена простором у коме се налазе пресе за вулканизацију, пратећа опрема и инсталације.



Слика 4: *Предмет реконструкције и доградње пресераја*

Фабрика Ковин	Машине			2024		
	НАЗИВ	Процењена дневна производња	#Машине	Дневни излаз (макс.)	Коментари	Годишња производња (макс.)
Пресовање	**MC Neil**	Стварни учинак по калупу је око 2,1 по смени (укупан портфолио). Редовно се може искористити око 25 од 28 радних места.	24	160	због других ограничења (планираних - замена алата и производа или непланираних - пуцање алата и потреба за прањем; квалитативни проблеми; ограничења процеса итд.)	51.200
	Herbert		2			
	Panstone		2			
	WCK DD basic		14			
	BD					
	WCK SD		5			
	WCK DD Large		4			
			9			
	DF		1			
	УКУПНО		51			

Предсортирање:

Серије које из неког разлога треба додатно визуелно прегледати шаљу се на предсортирање. То је једна просторија у којој се налазе столови за прегледање серија. Укупно 2 стола обезбеђена неопходним помоћним алатом: лупе, зумбе, држачи документације и сл. налази се и карантин одељења пресераја, ДФ преса, као и један део наранџастог магацина.

Процесна контрола

Пресовање се сматра завршетком друге фазе производње након ког се врши визуелна контрола отпресованог материјала, као и мерење коаксијалности алата.

Сечење

Серије одложене у наранџасти магацин, а одобрене од стране процесне контроле се даље преузимају у следећу фазу производње – сечење гуме. Одељење сечења налази се у просторијама пресераја. Машине су паралелно постављене са пресама за вулканизацију. Гајбице се постављају на колица и односе у 5С простор обележен за серије које чекају следећу фазу производње.

Код сваке пресе потребно је обезбедити следећу опрему:

- 5с место за палету са отпресованом шаржом (за сечење шаржа)
- Кадице за потапање трака у којима се припрема раствор детергента
- Колица за одвајање отпада од вулканизоване гуме.

У одељењу сечења постоје 2 станице за прегледање узорака сечења. Једна је у новом делу пресераја, а друга у соби за предсортирање. Станице су снабдевене сушачем за руке, кантом за вулканизовану гуму, лупа и решеткама за сушење чепова.

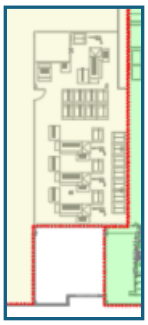
Сепарирање (Одвајање)

Исечене серије се преузимају даље на одвајање. Ова фаза произовдње за циљ има уклањање остатака ситне гуме која је настала у току сечења, грубих нечистоћа и остатака детерџента односно глицерина пре поступка прања. За ове потребе серије се убацује у левак одвајача и пропушта кроз сито где се водом под притиском обавља процес одвајања. Серија се на крају левка прикупља у гајбице, поставља на колица и шаље директно на прање.

У одељењу одвајања у употреби су 5 сепаратора (3 у новом погону пресераја и 2 у старом погону) са одговарајућим ситима. Постоји неколико типова сита одвајача (од А до Ф). За њих је одређена густина сита и на који се одвајачи се смеју постављати. Она се бирају у зависности од артикла. Резервна сита стоје у новом погону пресераја код Panstone пресе 11/12.

За остваривање високог притиска воде у одвајачу користе се пумпе високог притиска:

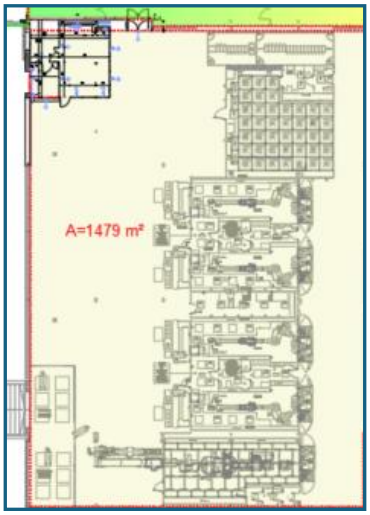
- пумпа радног притиска 140 бар
- пумпа радног притиска 250 бар



***Слика 5**: Сепарирање*

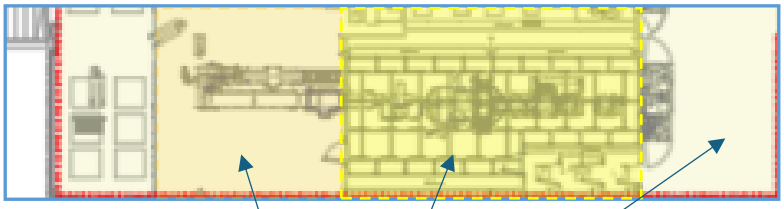
<u>Прање</u>

Серије са сепарирања стижу у одељење прања у јасно означеним гајбицама које је налазе на специјално дизајнираним колицима за транспорт и манипулацију кроз погон кроз пропусник. Одељење прања је класификован простор ИСО 8 (Класа Чистоће Простора). Пропунсик је зона преласка материјала, али не и персонала из некласификованог у класификован простор. Из тог разлога је системски контролисан рад двојних врата пропусник (једна врата могу бити отворена, али су за то време друга обавезно затворена). У простор пропусника може стати запослени из одељења прања, али не одељења сепарирања.



***Слика 6:** Предмет реконструкције и доградње прања*

Фабрика Ковин	Машине	2024				
		Процењена дневна производња	#Машине	Дневни излаз (макс.)	Коментари	Годишња производња (макс.)
Прање	**ПТА машина**	Стварни капацитет је око 9 серија по машини за прање у смени (укључујући корак паковања)	6	162-165	Овде се рачуна на ИРВ/ЕРВ активности 1-2% на годишњем нивоу	52.000
	Линија за паковање		7			



Зона 10, Зона 5, Зона 8

Примарно паковање

На 4 машине за прање директно се са друге стране зида налазе линије за примарно паковање. Линија примарног паковања налази се у простору ИСО 5(Зона 5) са ламинарним струјањем ваздуха. Предвиђене су за паковање РТС (производи спермини за стерилизацију) и СТД (стерилисани производи за дистрибуцију) производа. Између машина за прање и линија за примарно паковање налазе се гардеробе за улазак у чисте собе. Напомена: детаљно објашњење уласка у чисте собе.

Серије се директно из машине за прање чепова празне у левак/бункер који се уз помоћ лифта подиже у позицију изнад прихватног конвејера где се левак/бункер отвара ручно и чепови празне на линију примарног паковања. Прво се празни комора 1 машине за прање. Док се она налази на прихватној траци, друга шаржа се празни у левак/бункер .

Једна линија примарног паковања састоји се од: прихватног левка/бункера, лифта, прихватни конвејер, вибро када, транспортна трака, инспекциона трака, метал детектор, Вага за мерење референтних чепова Mettler Toledo BBK 442-3DXS, вага на крају инспекционе Mettler Toledo MB60S, терминал IND439 Mettler Toledo, МЕС станица, штампач, терминал, вар апарат, сталак за држање ПЕ црева, полица за помоћни алат и пратећу опрему и колица за држање пакованог материјала.

У зависности од класификације производа, ради се примарно паковање производа на линији за паковање вођено МЕС системом.

Примарно паковање је место узроковања серије за купца, контролу квалитета, хемијска и микробиолошка испитивања, задржане узорке.

Контрола квалитета

Прање се сматра завршетком последње фазе производње након ког се врши визуелна контрола материјала, као и мерење димензија чепова. AQL просторија у којој се налазе столови за прегледање серија, ормари за документацију, узорци као и додатна опрема за визуелни преглед, смешена је поред просторије завршног паковања, са прописником према њој.

Секундарно паковање

На сваку линију за примарно паковање надовезује се са друге стране зида линија за секундарно паковање. Упаковане кесе са примарног паковања допремају се кроз пропусник за материјал на линије секундарног паковања који се системски контролише као и сав остали класификован простор.

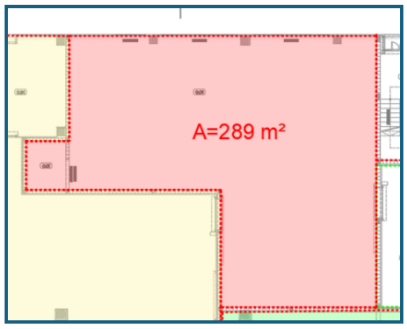
У зависности од класификације на линији секундарног паковања се пакују кесе у кутије и кутије на палете. Погледати прилог 1 са проценама за помоћне материјале. Линија секундарног паковања се састоји од: транспортне линије, пакерице, МЕС станице, штампа. Један вакуумски манипулатор опслужује рад 2 линије секундарног паковања. Секундарно паковање је место паковања и даље дистрибуције узорака. На секундарном паковању постоји неколико зона за робу која: Зелена зона – спремно за магацин; Наранџаста зона - чека резултате одређена испитивања; Жута зона – недовршена производња; Плава зона – поновна обрада; Црвена зона – карантин. На секундарном паковању налазе се радни столови, станица за разврставање, шампачи, сталаже за чување документације, фрижидер за посебне намене.

Сортирање

Серије које из неког разлога треба додатно визуелно прегледати шаљу се на сортирање. То је једна просторија у којој се налазе столови за прегледање шаржи. Укупно столова обезбеђена неопходним помоћним алатом: лупе, држачи документације и сл.

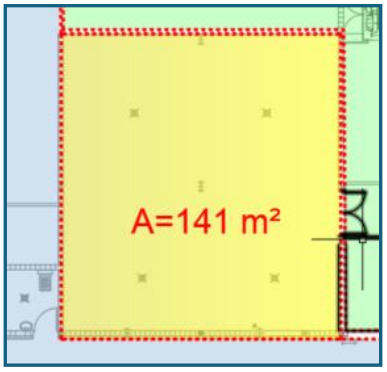
Зелени и наранџасти Магацини

Зелени магацин је смештен у првом делу просирења димензионисања укупног капацитета 330 палетних места. Оптерећење зеленог магацина са планираном новом производњом је 700 шаржи.



***Слика 7**: Зелени магацин*

Наранџасти магацин је укупног капацитета 217 палетних места. Од чега је 16 места одређено за карантин зону која се налази у просторији за предсортирање. Остала места служе за Серије које су расположиве за даљу производњу. У orange stock-у се такође обавља паковање шаржи за СФГ.



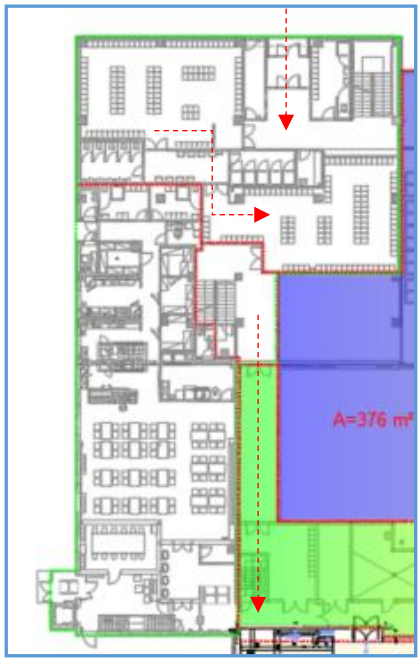
***Слика 8**: Наранџасти магацин*

Персонал

Пројектованим решењем предвиђено је да радници запослени у производном погону, комплексу WEST Pharmaceutical Services приступају преко новог путног прикључка и паркирају своја возила на новом паркингу за путничка возила, а потом дефинисаном безбедном пешачком стазом долазе до њима намењеног улаза.

До производног погона долазе кроз објекат Гардероба за запослене и одатле дефинисаним коридорима одлазе до својих радних места; пешачким коридором који повезује запослене у производњи за кантином смештеном у приземљу објекта Управне зграда; радници одржавања техничкој етажи објекта приступају преко унутрашњег степеништа.

	2023	2024	2025
Директан рад	273	300	310
Индиректан рад	123	125	130
Остали	61	69	72
Укупно	457	494	512



У чистим просторијама ја веома важно држати што мањи број запослених људи. Ово је од велике важности нарочито током вршења производних операција. Комплетна и свеобухватна обука и провера персонала који учествује у свим производним одељењима и операција се сматра апсолутном превентивном мером.

Запослени персонал (осим персонала који се бави чишћењем и одржавањем) који је запослен у производњи мора бити редовно обучаван у сагласности са важећим прописима, регулативама и нормативима (који се иначе у времену брзо мењају и ажурирају), да се придржавају прописаних оперативних поступака корисника који су у складу са тренутно важећим прописима, као И свим битним процедурама у производњи.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Дејан Кнежевић, дипл. инж. тех.
лиценца број 371 Ф406 07