

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA PROŠIRENJE KOMPLEKSA
WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD D.O.O. KOVIN,
NA KATASTARSKOJ PARCELI 5593/2 K.O. KOVIN

Projektant:
Odgovorno lice projektanta:
Potpis i pečat:

EURO CONS Group d.o.o. Vršac, Sterijina 19
Goran Đurić, direktor

Odgovorni urbanista:
Broj licence:
Potpis i pečat:

Korina Morariu Stanču, dipl. inž. arh.
200 1406 13

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

UP 02/25
Vršac, septembar 2025. godine

s a d r Ź a j :**1.0 OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- 1.1 Izvod o registraciji privrednog subjekta
- 1.2 Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
- 1.3 Izjava odgovornog urbaniste
- 1.4 Licenca odgovornog urbaniste

2.0 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1 Pravni i planski osnov
- 2.2 Obuhvat urbanističkog projekta
- 2.3 Uslovi izgradnje: izvod iz plana višeg reda
- 2.4 Opis postojećeg stanja
- 2.5 Opis planiranog urbanističkog rešenja
- 2.6 Numerički pokazatelji
- 2.7 Način uređenja slobodnih i zelenih površina
- 2.8 Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
- 2.9 Uslovi za rekonstrukciju postojećih objekata
- 2.10 Inženjerskogeološki uslovi
- 2.11 Mere zaštite životne sredine
- 2.12 Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
- 2.13 Mere zaštite od požara
- 2.14 Tehnički opis objekta
- 2.15 Faznost izgradnje

3.0 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 3.1 Izvod iz Plana generalne regulacije za naseljeno mesto Kovin
- 3.2 Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata urbanističkog projekta
- 3.3 Regulaciono-nivelaciono rešenje lokaicije sa namenom površina
- 3.4 Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu
- 3.5 Faznost izgradnje

4.0 PRILOZI

- 4.1 Dokumentacija projekta
- 4.2 Prethodno pribavljeni tehnički uslovi i saglasnosti
- 4.3 Tehnološki opis

5.0 IDEJNA REŠENJA OBJEKTA

- 5.1 Objekti br. 15 i 18 – rekonstrukcija i dogradnja
- 5.2 Objekat br. 27 – rekonstrukcija i nadgradnja
- 5.3 Objekti br. 8 i 31 – rekonstrukcija i dogradnja
- 5.4 Objekat br. 36 – nadgradnja
- 5.5 Objekat br. 26 – rekonstrukcija
- 5.6 Pumpna stanica sa rezervoarom za sprinkler – nova gradnja
- 5.7 Stanica za gasove – nova gradnja

1.0 OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1 IZVOD O REGISTRACIJI PRIVREDNOG SUBJEKTA



5000231392481

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ
СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**Матични / Регистарски
број

08797773

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта

Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA
KONSALTING, INŽENJERING I ZASTUPANJE EUROCONS
GROUP VRŠAC

Скраћено пословно име

DOO EUROCONS GROUP VRŠAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

ВРШАЦ

Место

ВРШАЦ

Улица

Стеријина

Број и слово

19


Спрат, број стана и

| | |
|------------------------------------|------------------|
| СЛОВО | / / |
| Адреса за пријем електронске поште | |
| Е- пошта | info@eurocons.rs |



ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

| | |
|------------------------------------|--|
| Подаци оснивања | |
| Датум оснивања | 30.09.2003 |
| Време трајања | |
| Време трајања привредног субјекта | Неограничено |
| Претежна делатност | |
| Шифра делатности | 7112 |
| Назив делатности | Инжењерске делатности и техничко саветовање |
| Остали идентификациони подаци | |
| Порески Идентификациони Број (ПИБ) | 103094892 |
| Подаци од значаја за правни промет | |
| Текући рачуни | 265-1000000079782-04 105-00000003277896-07 105-0817120012419-86 205-00000000422937-37 220-07302000000550-29 325-9500500482562-41 325-9500500001305-64 325-9601500001301-56 220-0000000151360-69 205-0070100308884-66 190-0000000045950-71 160-00000000311820-84 325-9604500001303-35 265-2710310003668-07 325-9602500001302-48 220-0000000151359-72 190-0070100064314-64 205-0000000087724-77 |

| | | |
|---|-------------------------------|--|
|  | | 340-0000010111339-44 220-0758100000342-77 340-0000011030666-64 325-9500500001300-79 325-9603500001304-37 |
| Контакт подаци | | |
| Телефон 1 | 013/801-460 | |
| Факс | 013/837-250 | |
| Подаци о статусу / оснивачком акту | | |
| Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта | Датум важећег статута | |
| | Датум важећег оснивачког акта | 23.11.2017 |

| Законски (статутарни) заступници | | | |
|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|---------------|
| Физичка лица | | | |
| 1. | Име | Горан | Презиме Ђурић |
| | ЈМБГ | 2706967870029 | |
| | Функција | Директор | |
| | Ограничење супотписом | не постоји ограничење супотписом | |
| 2. | Име | Данијела | Презиме Весин |
| | ЈМБГ | 0107971875029 | |
| | Функција | Директор | |
| | Ограничење супотписом | не постоји ограничење супотписом | |

| Чланови / Сувласници |
|----------------------|
| |

Подаци о члануИме и
презиме

Горан Ђурић

ЈМБГ

2706967870029

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 2,108.99 EUR, у противвредности од
139,262.94 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2,108.99 EUR, у противвредности од
139,262.94 RSD

10.10.2003

износ(%)

Удео

100.000000000000

Основни капитал друштва**Новчани**

износ

датум

Уписан: 2,108.99 EUR, у противвредности од
139,262.94 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2,108.99 EUR, у противвредности од
139,262.94 RSD**Огранци**

| | | | |
|----|------------------|--|--|
| 1. | Назив | EUROCONS GROUP DOO VRŠAC OGRANAK BR 1. VRŠAC | |
| | Шифра делатности | 0125 | |
| | Назив делатности | | |

| | | | | |
|--------------|---------------------------|--|---------|-------|
| | | Гајење осталог дрвенастог, жбунастог и језграстог воћа | | |
| | Адреса | | | |
| | Општина | ВРШАЦ | | |
| | Место | ВРШАЦ | | |
| | Улица | Стеријина | | |
| | Број и слово | 19 | | |
| | Спрат, број стана и слово | / / | | |
| | Додатни опис | | | |
| Заступници | | | | |
| Физичка лица | | | | |
| 1. | Име | Горан | Презиме | Ђурић |
| | ЈМБГ | 2706967870029 | | |
| | Ограничење супотписом | не постоји ограничење супотписом | | |
| 2. | Назив | EUROCONS GROUP DOO VRŠAC OGRANAK br.2 Beograd | | |
| | Шифра делатности | 7112 | | |
| | Назив делатности | Инжењерске делатности и техничко саветовање | | |
| | Адреса | | | |
| | Општина | ЗВЕЗДАРА | | |
| | Место | БЕОГРАД (ЗВЕЗДАРА), ЗВЕЗДАРА | | |
| | Улица | ВЕЉКА ДУГОШЕВИЋА | | |
| | Број и слово | 54 | | |
| | Спрат, број стана и слово | / / | | |
| | Додатни опис | | | |
| Заступници | | | | |
| Физичка лица | | | | |
| 1. | | | | |

| | | | |
|-----------------------|----------------------------------|---------|-------|
| Име | Горан | Презиме | Ђурић |
| ЈМБГ | 2706967870029 | | |
| Ограничење супотписом | не постоји ограничење супотписом | | |

Регистратор, Миладин Маглов



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 06.12.2024. године у 10:04:22 часова

СтДигитално потписано
Miladin Maglov
издавалац сертификата
Posta CA 1
06.12.2024. 10:05:10

1.2 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 62 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 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS, br. 32/2019 i 47/2025) kao:

ODGOVORNI URBANISTA

za izradu Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za proširenje kompleksa WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o. Kovin, na katastarskoj parceli 5593/2 K.O. Kovin, određuje se:

Korina Morariu Sanču, dipl. inž. arh..... 200 1406 13

| | |
|-----------------------------|--|
| Projektant: | EURO CONS Group d.o.o. Vršac, Sterijina 19 |
| Odgovorno lice projektanta: | Goran Đurić, direktor |
| Potpis i pečat: | |

| | |
|------------------------------|-------------------------------|
| Broj tehničke dokumentacije: | UP 02/25 |
| Mesto i datum: | Vršac, septembar 2025. godine |

1.3 IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Kao odgovorni urbanista za izradu Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za proširenje kompleksa WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o. Kovin, na katastarskoj parceli 5593/2 K.O. Kovin,

Korina Morariu Sanču, dipl. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

- da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa Zakonom 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 Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS, br. 32/2019 i 47/2025);
- da je urbanistički projekat izrađen u svemu u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, važećim propisima, standardima i pravilima struke.

Odgovorni urbanista:

Korina Morariu Sanču, dipl. inž. arh.

Broj licence:

200 1406 13

Potpis i pečat:

Broj tehničke dokumentacije:

UP 02/25

Mesto i datum:

Vršac, septembar 2025. godine

1.4 LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Корина С. Морариу-Станчу

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 06558030240

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1406 13



У Београду,
5. децембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

2.0 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

u v o d

Povod za izradu Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za proširenje kompleksa WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o. Kovin, na katastarskoj parceli 5593/2 K.O. Kovin, jeste potreba investitora da se u okviru postojećeg proizvodnog kompleksa omogući rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja postojećih, kao i izgradnja novih objekata.

Cilj izrade projekta jeste da se kroz urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije izvrši usklađivanje realnih potreba i interesa investitora sa mogućnostima i ograničenjima za izgradnju željenih sadržaja u granicama predmetne katastarske parcele, a u okvirima datim Planom generalne regulacije za naseljeno mesto Kovin (Službeni list Opštine Kovin, br. 6/2015, 15/2020).

2.1 PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta:

- Zakon o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS, broj 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 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, 9/2020, 52/2021 i 62/2023);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS, broj 32/2019 i 47/2025).

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta:

- Plan generalne regulacije za naseljeno mesto Kovin (Službeni list Opštine Kovin, br. 6/2015, 15/2020) koji je izrađen u skladu sa Prostornim planom opštine Kovin (Službeni list Opštine Kovin, br. 6/2015, 15/2020).

2.2 OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Obuhvat ovog Urbanističkog projekta poklapa se sa granicom katastarske parcele 5593/2 K.O. Kovin, površine 62.755,00 m², koja se nalazi na teritoriji Opštine Kovina, na periferiji, severoistočno od naseljenog mesta Kovin, neposredno uz državni put IIb reda Kovin – Deliblato.

Prema Planu generalne regulacije za naseljeno mesto Kovin, predmetna katastarska parcela predstavlja građevinsko zemljište van granica građevinskog područja naselja i pripada bloku V – izdvojena radna zona u okviru plana, namenjena za izgradnju novih radnih kompleksa i rekonstrukciju postojećih.

Prema listu nepokretnosti broj 4118, predmetna katastarska parcela jeste građevinsko zemljište u privatnoj svojini, u vlasništvu WEST Pharmaceutical Service Beograd d.o.o. Kovin.

Prostor obuhvata, sa koordinatama opisnih tačaka, prikazan je u grafičkom delu projekta (deo 3.0 Grafička dokumentacija: Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata urbanističkog projekta / crtež broj 3.2).

2.3 USLOVI IZGRADNJE: IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

Prema Planu generalne regulacije za naseljeno mesto Kovin (Službeni list Opštine Kovin, br. 6/2015, 15/2020), katastarska parcela 5593/2 K.O. Kovin jeste građevinsko zemljište van granica građevinskog područja naselja koje pripada bloku V – radna zona. Predmetnim planom, utvrđena je obaveza izrade urbanističkog projekta za sve nove radne komplekse i uređenje postojećih u bloku V.

Sledi izvod iz Plana generalne regulacije za naseljeno mesto Kovin (Službeni list Opštine Kovin, br. 6/2015, 15/2020):

Namena

"U okviru građevinske parcele u radnoj zoni dozvoljena je izgradnje: poslovnih, proizvodnih i skladišnih objekata, silosa, proizvodnih energetskih objekata obnovljivih izvora energije, kao i izgradnja u kombinacijama: poslovno-proizvodni objekat, poslovno-skladišni objekat, proizvodno-skladišni objekat ili poslovno-proizvodno-skladišni objekat i druga kombinacija.

Uz glavne objekte na građevinskoj parceli, dozvoljena je izgradnja drugih objekata: pomoćni objekti, portirnice, čuvarske i vagarske kućice, garaže, ostave, nadstrešnice za vozila ili robu, tipske transformatorske stanice, MRS, objekti za smeštaj telekomunikacione i RTV opreme, vodonepropusne septičke jame (kao prelazno rešenje), ograde i sl.

Poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti u ovoj zoni su sve proizvodne, poslovne i radne aktivnosti manjeg ili većeg obima, odnosno kapaciteta, uz obezbeđenje uslova zaštite životne sredine.

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili objekti u nizu, a sve u zavisnosti od tehničko-tehnološkog procesa proizvodnje i zadovoljavanja propisanih uslova zaštite."

Pravila parcelacije

"Površina građevinske parcele iznosi minimalno 1000 m², za zonu čiste industrije 1500 m², a širina uličnog fronta minimalno 20.0 m. Maksimalna veličina parcele u zoni radnih sadržaja nije ograničena."

Pravila regulacije

"U zavisnosti od tehnološkog procesa proizvodnje i poslovanja u okviru radnog kompleksa, građevinska linija može da se poklapa sa regulacionom linijom, odnosno može u odnosu na nju da bude odmaknuta za minimalno 5.0 m. U zoni postojećih radnih kompleksa građevinske linije treba uskladiti sa izgrađenim objektima.

Minimalna dozvoljena udaljenost bočne građevinske linije od susedne građevinske parcele je 1.0m, pod uslovom da su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite. Međusobni razmak između objekata na dve susedne parcele mora da bude veći od 4.0m, odnosno veći od polovine visine višeg objekta.

Planirane poslovne i radne komplekse formirati tako da se reprezentativni objekti lociraju do ulice, a manje atraktivni, proizvodni ili pomoćni objekti, u dubinu kompleksa."

Građevinska linija postojećeg kompleksa definisana je u okvirima određenim važećim Planom generalne regulacije.

Na severozapadnoj strani, predmetna parcela 5593/2 se graniči sa javnom površinom - državnim putem IIb reda Kovin – Deliblato, katastarska parcela 10572 K.O. Kovin; sa jugozapadne i jugoistočne strane sa nekategorisanim putevima u javnoj svojini (10574 i 10573 K.O. Kovin); dok na severoistočnoj strani deli međnu liniju sa građevinskim zemljištem van granica građevinskog područja u privatnoj svojini, koje se koristi kao poljoprivredno zemljište.

Građevinska linija postojećih objekata postavljena je na sledeći način:

- 8,49 m od regulacione linije ka katastarskoj parceli 10572 K.O. Kovin;
- 8,14 do 8,41 m od regulacione linije ka katastarskoj parceli 10573 K.O. Kovin;
- 92,56 m od regulacione linije ka katastarskoj parceli 10574 K.O. Kovin.

Planirani objekti, nalaze su unutar građevinskih linija definisanih postojećim objektima na parceli.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele

"Indeks zauzetosti građevinske parcele maksimum 70%;

ozelenjene površine minimum 30%."

Najveća dozvoljena spratnost ili visina objekta

"U zavisnosti od namene objekta dozvoljena spratnost objekta je:

- *poslovni objekat od P (prizemlje) do maksimalno P+2 (prizemlje + dva sprata). U izuzetnim slučajevima dozvoljava se i veća spratnost, kada poslovni objekti predstavljaju prostorne repere većih kompleksa i kada to zahtevaju uslovi rada;*
- *proizvodni objekat od P (prizemlje) do maksimalno P+1 (prizemlje + jedan sprata), ukupna visina objekta je 9.0m, s tim da može biti i više ako to zahteva tehnološki proces proizvodnje, odnosno skladištenja;*
- *pomoćni objekta je maksimum P (prizemlje), maksimalne visine 4.0m.*

Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena ukoliko nema smetnji geotehničke ili hidrotehničke prirode."

Spratnost postojećih objekata u okviru predmetnog kompleksa varira u zavisnosti od namene; spratnost postojećih objekata poslovne namene na parceli iznosi od P+1 do P+2; postojeći skladišni i pomoćni objekti su spratnosti P+0; dok je spratnost postojećih proizvodnih objekata pretežno P+0, pri čemu jedan manji deo objekta ima spratnost P+1.

Spratnost planiranih objekata u skladu sa namenom, odgovara spratnosti postojećih objekata (poslovni objekti P+2, pomoćni objekti P+0, proizvodni objekti P+0/P+1), pri čemu je visina planiranih proizvodnih objekata definisana na osnovu zahteva tehnološkog procesa proizvodnje koji se u njima odvija. Maksimalna visina planiranih proizvodnih objekata iznosi 13 m.

Nivelete planiranih objekata, kao i njihova spratnost i položaj građevinskih linija prikazan je u grafičkom delu projekta (deo 3.0 Grafička dokumentacija: Regulaciono-nivelaciono rešenje lokacije sa namenom površina / crtež broj 3.3).

Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost objekata

"Međusobni razmak slobodnostojećih objekata je minimalno polovina visine višeg objekta, s tim da međusobni razmak ne može biti manji od 4.0 m. Kod proizvodnih i skladišnih objekata mora se obezbediti prolaz za vatrogasna vozila između objekata.

Izgradnja objekata u nizu (međusobna udaljenost objekata je 0.0 m, tj. za širinu dilatacije) može se dozvoliti kao to tehnološki proces proizvodnje zahteva i ako su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite."

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

"Ograde - radni kompleksi se mogu ograđivati punom (zidanom), transparentnom ogradom ili kombinovano, maksimalne visine 2.2m. Ulična ograda i ograda na uglu moraju biti transparentne, ili kombinacija zidane i transparentne ograde, radi preglednosti saobraćaja.

Trensparentna ograda se postavlja na podzid maksimalne visine 0.5m, a kod kombinacije, zidani deo ograde ne može biti viši od 0.9m.

Dozvoljeno je pregrađivanje funkcionalnih celina u okviru građevinske parcele uz uslov da visina te ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde i da je obezbeđena protočnost saobraćaja.

Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Kapije na regulacionoj liniji se ne mogu otvarati van regulacije.

Na parcelama gde se grade proizvodni pogoni, pored ograde obavezna je i živa zelena ograda koja se sadi na minimum 1.0m od granice parcele.

Infrastrukturni objekti – trafostanice za spostvene potrebe, kao i objekti za smeštaj elektronskih komunikacionih uređaja mobilne elektronske komunikacione mreže i opreme za RTV i KDS, mobilnih centrala, baznih radio stanica, radio relejnih stanica, kao i antene i antenske nosače, graditi prema uslovima datim u ovom Planu.

Betonske vodonepropusne septičke jame treba locirati na parceli, udaljene minimalno 3,0m od svih objekata i granice parcele”

Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

”Za svaku građevinsku parcelu u okviru ove zone mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 4.0 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 7.0m. Pešački prilaz je minimalne širine 1.5 m.

U okviru građevinske parcele, saobraćajne površine mogu da se grade pod sledećim uslovima: minimalna površina pešačke staze je 1.0 m, minimalna širina saobraćajnice za jednosmernu komunikaciju je 3.5m sa unutrašnjim radijusom krivine 5.0m, odnosno 7.5m ramo gde se obezbeđuje protočnost saobraćaja zbog protivpožarnih uslova, odnosno širina saobraćajnice 6.0m za dvosmerno kretanje vozila.”

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele mora se obezbediti parking prostor za sva vozila (za putničko vozilo minimum 2.5m x 5.0m, za teretna vozila minimum 3.0 m x 6.0 m, odnosno u zavisnosti od veličine teretnog vozila).

Parkinge za bicikle obezbediti po potrebi, obezbeđivanjem zasebne površine, i to minimum 0.6 m² po biciklu.

Za poslovne objekte obezbediti 1 parking mesto na 70 m² korisnog prostora.

Smeštaj teretnih i radnih mašina koje su neophodne za obavljanje poslovne i radne delatnosti planirane u sklopu poslovnih i proizvodnih objekata čija je realizacija dozvoljena u zoni, rešavati isključivo na pripadajućoj parceli, u skladu sa uslovima organizacije i uređenja parcele...”

2.4 OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na katastarskoj parceli 5593/2 K.O. Kovin, nalazi se 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.). Detaljan opis proizvodnog procesa dat je kroz Tehnološki opis koji se nalazi u prilogu ovog urbanističkog projekta.

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 se pristupa 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 personala iz proizvodnog kruga. Postojeći parking na severnoj strani kompleksa je kapaciteta 85 parking mesta, dok je parking na južnoj strani kapaciteta 35 parking mesta. Unutar proizvodnog kompleksa, u prednjem delu parcele bliže javnoj saobraćajnici, smeštena je upravna zgrada sa kantinom za zaposlene, magacin za sirovine 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.

Prema listu nepokretnosti 4118 K.O. Kovin, na predmetnoj parceli, površine 65.755,00 m², nalazi se ukupno 25 objekata, čija građevinska površina pod objektima iznosi 10.775,00 m².

Unutar kompleksa, internim saobraćajnicama omogućeno je jednosmerno, kružno kretanje vozila i pristup vatrogasnog vozila svim objektima. Sve saobraćajnice unutar kompleksa izvedene su od asfalte ili betona, a zaštitni trotoari i pristupni platoi oko objekata od betona ili prefabrikovanih betonskih ploča. U neposrednoj blizini upravne zgrade, nalazi se parking prostor za vozila menadžmenta, kapaciteta 12 parking mesta; dok su u njegovom nastavku, uz internu saobraćajnicu smešteni betonski platoi za razvrstavanje, sortiranje i privremeno skladištenje svih vrsta reciklažnog neopasnog otpada i dalje za smeštaj kontejnera za komunalni otpad.

Deo katastarske parcele 5593/2 K.O. Kovin, uz severoistočnu granicu je neizgrađen; nalazi se van ograđenog dela kompleksa i do privođenja nameni koristi se u funkciji poljoprivrednog zemljišta.

Kompleks WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o. Kovin je u potpunosti infrastrukturno opremljen. Pored već pomenutog putnog priključka na državni put IIb reda Kovin-Deliblato, predmetni kompleks poseduje priključke na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu, na elektroenergetsku, telekomunikacionu i gasnu mrežu.

Na betonskom platou, oko objekta broj 26, nalazi se tehnička oprema u funkciji proizvodnje hladne vode za potrebe sistema za klimatizaciju (čileri i sl.).

Postojeće stanje prikazano je u grafičkom delu projekta (deo 3.0 Grafička dokumentacija: Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata urbanističkog projekta / crtež broj 3.2).

Pregled površina, spratnosti i namene postojećih objekata na parceli, prikazan je u tabeli ispod (Tabela 1: Pregled površina, spratnosti i namene postojećih objekata na parceli).

Tabela 1: Pregled površina, spratnosti i namene postojećih objekata na parceli

| broj objekta | naziv objekta | spratnost | površina pod objektom | BRGP |
|----------------|--|-----------|--------------------------------|--------------------------------|
| 6 | Pomoćna zgrada - kotlarnica | P+0 | 261,00 m ² | 261,00 m ² |
| 8 | Pomoćna zgrada - pomoćna radionica* | P+1 | 142,00 m ² | 284,00 m ² |
| 9 | Trafo stanica** | P+0 | 35,00 m ² | 35,00 m ² |
| 11 | Magacin sirovina | P+0 | 300,00 m ² | 300,00 m ² |
| 12 | Magacin sirovina | P+0 | 275,00 m ² | 275,00 m ² |
| 13 | Magacin gotove robe | P+0 | 605,00 m ² | 605,00 m ² |
| 15 | Pogon za pripremu sirove gume | P+1 | 1.843,00 m ² | 2.455,00 m ² |
| 17 | Trafo stanica | P+0 | 87,00 m ² | 87,00 m ² |
| 18 | Preseraj i pogon za finalizaciju proizvoda | P+0 | 3.145,00 m ² | 3.145,00 m ² |
| 19 | Dograđeni glavni magacin | P+0 | 241,00 m ² | 241,00 m ² |
| 20 | Dograđeni glavni magacin | P+0 | 241,00 m ² | 241,00 m ² |
| 22 | Portirnica | P+0 | 13,00 m ² | 13,00 m ² |
| 23 | Kućica iznad bunara | P+0 | 17,00 m ² | 17,00 m ² |
| 26 | Kompresorska stanica | P+0 | 130,00 m ² | 130,00 m ² |
| 27 | Tehničko održavanje | P+0/P1 | 510,00 m ² | 552,00 m ² |
| 28 | Prostorija za smeštaj tehničkih gasova | P+0 | 7,00 m ² | 7,00 m ² |
| 29 | Bunar | - | 6,00 m ² | - |
| 30 | Bunarska kućica | P+0 | 17,00 m ² | 17,00 m ² |
| 31 | Mikrobiološka laboratorija | P+1 | 306,00 m ² | 612,00 m ² |
| 32 | Rezervoar za lož ulje* | - | 60,00 m ² | 60,00 m ² |
| 33 | Protivpožarni rezervoar sa crpnom stanicom | Po+P+0 | 116,00 m ² | - |
| 35 | Magacin zapaljivih materija | P+0 | 243,00 m ² | 243,00 m ² |
| 36 | Zgrada poslovnih usluga | P+1/P+2 | 875,00 m ² | 2.005,00 m ² |
| 37 | Radionica za održavanje proizvodnog alata | P+1 | 915,00 m ² | 1.830,00 m ² |
| 38 | Nadstrešnica za otpad | P+0 | 231,00 m ² | 231,00 m ² |
| UKUPNO: | | | 10.775,00 m² | 14.137,00 m² |

* Objekat broj 8 koji je u listu nepokretnosti broj 4188 K.O. Kovin upisan kao pomoćna zgrada - pomoćna radionica, spratnosti P+0 i građevinske površine od 142,00 m², ima spratnost od P+1 i koristi se u funkciji objekta fizičko-hemijske laboratorije. 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.

**Objekat broj 9 koji je u list nepokretnosti upisan kao trafostanica jeste objekat koji nije u funkciji, nije povezan na distributivnu mrežu i u njemu nema trafoa niti druge elektro opreme.

***Rezervoar za lož ulje jeste predstavlja podzemni objekat.

2.5 OPIS PLANIRANOG URBANISTIČKOG REŠENJA

Na prostoru koji se nalazi u obuhvatu ovog urbanističkog projekta, planirana je izgradnja novih objekata, rekonstrukcija i dogradnja postojećih, kao i njihovo povezivanje na postojeću infrastrukturu u okviru kompleksa, pri čemu se u potpunosti zadržava postojeća saobraćajna infrastruktura (postojeći putni priključak, interne saobraćajnice i parking površine), kao i svi postojeći priključci predmetne parcele na infrastrukturnu mrežu, u postojećem kapacitetu.

Na mestima na kojima će zbog izgradnje temelja planiranih objekata ili usled njihovog priključenja na internu infrastrukturnu mrežu, doći do oštećenja kolovoza postojećih internih saobraćajnica, planirana je zamena postojećeg kolovoznog zastora novim, uz zadržavanje postojeće nivelacije.

Imajući u vidu da je postojeći proizvodni kompleks WEST Pharmaceutical Services Beograd d.o.o. Kovin, u pogledu saobraćajne i komunalne infrastrukture, u potpunosti formiran, prilikom pozicioniranja planiranih objekata imperativ je bio da se omoguće neometano kretanje i pristup protivpožarnog vozila svim objektima (postojećim i planiranim); da se poboljšaju (skrate) tokovi kretanja ljudi, materijala i gotovog proizvoda, a sve u skladu sa zahtevima tehnološkog procesa.

Svi postojeći i ovim urbanističkim projektom planirani objekti na parceli, mogu se podeliti u 4 grupe:

- **postojeći objekti koji se zadržavaju u postojećem stanju** i nisu predmet ovog urbanističkog projekta - objekti broj 6, 11, 12, 13, 17, 19, 20, 22, 23, 29, 30, 32, 33, 35, 37, 38;
- **postojeći objekti predviđeni za rušenje** u cilju stvaranja potrebnog prostora za izgradnju novih objekata planiranih ovim urbanističkim projektom - objekti broj 9 i 28;
- **postojeći objekti predviđeni za rekonstrukciju i dogradnju/nadgradnju** - objekti broj 8, 15, 18, 26, 27, 31 i 36:
 - a. rekonstrukcija objekata Pogona za pripremu sirove gume (objekat upisan u List nepokretnosti pod brojem 15) i Preseraj i pogon za finalizaciju proizvoda (objekat upisan u List nepokretnosti pod brojem 18) i dogradnja sledećih tehnoloških celina koje se u njima nalaze:
 - propusnik materijala za pogonski magacin,
 - tehnološka celina dimenzionisanje,
 - tehnološka celina pranje,
 - tehnološka celina preseraj,
 - b. rekonstrukcija objekta Kompresorske stanice i njegova prenamena u objekat za Pripremu vode (objekat upisan u List nepokretnosti pod brojem 26),
 - c. rekonstrukcija i nadgradnja objekta Tehničko održavanje (objekat upisan u List nepokretnosti pod brojem 27),
 - d. rekonstrukcija i dogradnja objekata Fizičko-hemijske laboratorije (objekat upisan u List nepokretnosti pod brojem 8) i Mikrobiološke laboratorije (objekat upisan u List nepokretnosti pod brojem 31),
 - e. nadgradnja dela Zgrade poslovnih usluga spratnosti P+1 za jednu etažu (objekat upisan u List nepokretnosti pod brojem 36);
- **novi objekti** čija je izgradnja planirana ovim urbanističkim projektom:
 - a. Pumpna stanice sa rezervoarom za sprinkler,
 - b. Podstanica specijalnih gasova.

2.6 NUMERIČKI POKAZATELJI

Katastarska parcela 5593/2 K.O. Kovin ima ukupnu površinu od 62.755,00 m² i širinu uličnog fronta od 222,67 m, čime ispunjava uslove za građevinsku parcelu u radnoj zoni koji su propisani Planom generalne regulacije za naseljeno mesto Kovin.

Pregled ostvarenih površina svih postojećih i planiranih objekata; kao i uporedni prikaz svih planom definisanih i ovim urbanističkim projektom ostvarenih urbanističkih parametara, dat je tabelarno u nastavku.

Tabela 2: Pregled površina postojećih i planiranih objekata na nivou kompleksa

| | spratnost | površina pod objektom | BRGP |
|---------------------------------|--|--------------------------------|--------------------------------|
| [1] | POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU U POSTOJEĆEM STANJU | | |
| | i nisu predmet ovog urbanističkog projekta - objekti broj 6, 11, 12, 13, 17, 19, 20, 22, 223, 29, 30, 32, 33, 35, 37, 38 | | |
| | | 3.782,00 m² | 4.903,00 m² |
| [2] | POSTOJEĆI OBJEKTI PREDVIĐENI ZA RUŠENJE OVIM URBANISTIČKIM PROJEKTOM | | |
| | | 42,00 m² | 42,00 m² |
| | objekta broj 9 | 35,00 m ² | 35,00 m ² |
| | objekat broj 28 | 7,00 m ² | 7,00 m ² |
| [3] | POSTOJEĆI OBJEKTI PLANIRANI ZA REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU OVIM URBANISTIČKIM PROJEKTOM | | |
| | | 8.884,00 m² | 12.733,00 m² |
| | Objekat broj 26 / rekonstrukcija | P+0 | 90,00 m ² |
| | Objekat broj 27 / rekonstrukcija i dogradnja | P+0/P+1 | 530,00 m ² |
| | Objekat broj 15 i objekat broj 18 / rekonstrukcija i dogradnja | P+0/P+1 | 6.675,00 m ² |
| | Objekat broj 8 i objekat broj 31 / rekonstrukcija i dogradnja | P+0/P+1 | 714,00 m ² |
| | Objekat broj 36 / nadgradnja | P+2 | 875,00 m ² |
| [4] | NOVI OBJEKTI PLANIRANI OVIM URBANISTIČKIM PROJEKTOM | | |
| | | 132,86 m² | 132,86 m² |
| | Pumpna stanica sa rezervoarom za sprinkler | P+0 | 127,00 m ² |
| | Podstanice specijalnih gasova | P+0 | 5,86 m ² |
| UKUPNO [1] + [3] + [4] : | | 12.840,86 m² | 17.768,86 m² |

Tabela 3: Pregled ostvarenih urbanističkih parametara na nivou kompleksa:

| | PGR Kovin | postojeće | planirano UP |
|--------------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| površina parcele | 1.500,00 m ² | 62.755,00 m ² | 62.755,00 m ² |
| ukupna površina pod objektima | - | 10.775,00 m ² | 12.840,86 m ² |
| ukupna BRGP objekata | - | 14.137,00 m ² | 17.768,86 m ² |
| saobraćajne površine | - | - | 14.739,64 m ² |
| broj parking mesta | 1 PM na 70m ² poslovnog prostora | 132 PM | 132 PM |
| površina pod zelenilom | - | - | 34.638,50 m ² |
| procenat zelenih površina | 30% | - | 55,20% |
| indeks izgrađenosti | - | 0,23 | 0,28 |
| indeks zauzetosti | 70% | 17,14% | 20,46% |

2.7 NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Postojeće parterno uređenje kompleksa se zadržava.

Zelene površine unutar kompleksa formirane su pretežno kao zelene travnate površine, pozicionirane oko objekata i/ili između objekata i zaštitnog trotoara i interne saobraćajnice. U reprezentativnim delovima kompleksa (oko upravne zgrade i u delu prostora koji je predviđen za odmor zaposlenih), zelene površine, kombinovane su sa niskim četinarima, zimzelenim i listopadnim žbunjem i raznim vrstama ukrasnih trava i cvetnica.

Prilikom uređenja postojećih zelenih površina, potrebno je za ozelenjavanje koristiti autohtone vrste, uz zabranu sadnje invazivnih biljnih vrsta; prilikom sadnje drveća voditi računa o minimalnim propisanim udaljenostima od podzemne i nadzemne infrastrukture.

Prema Planu generalne regulacije za naseljeno mesto Kovin, na katastarskoj parceli potrebno je obezbediti minimalno 30% zelenih površina. Ovim urbanističkim projektom planirano je da zelene površine zauzimaju 55,20%.

Predmetni kompleks je u potpunosti ograđen transparentnom ogradom, visine 200 cm. Za ulaz zaposlenih i posetilaca predviđene su dve rotacione kapije, kao i dve klizne kapije za ulaz teretnih i putničkih vozila u proizvodni krug. Van ograde kompleksa ostali su samo parking prostori za putnička vozila zaposlenih i posetilaca sa pristupnom saobraćajnicom, pozicionirani neposredno uz regulacionu liniju; kao i slobodne površine orijentisane ka severoistočnoj granici parcele koje se do privođenja nameni, koriste u funkciji poljoprivrednog zemljišta, i tako će biti sve dok se ne bude ukazala potreba za daljim širenjem kompleksa.

Uz jugozapadnu i jugoistočnu granicu parcele, neposredno uz transparentnu ogradu, podignuta je živa ograda od četinarara; dok uz samu regulacionu liniju postoji formiran drvored od zelenih lišćara.

Uređenje slobodnih i zelenih površina prikazano je grafičkom delu projekta (deo 3.0 Grafička dokumentacija: Regulaciono-nivelaciono rešenje lokacije sa namenom površina / crtež broj 3.3).

2.8 NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Imajući u vidu da je predmet ovog urbanističkog projekta, urbanističko-arhitektonska razrada postojećeg kompleksa koji je u potpunosti infrastrukturno opremljen, kao i da se planirano proširenje kompleksa vrši u cilju modernizacije proizvodnog procesa, smanja operativnih troškova i povećanja efikasnost, ovim projektom nisu planirani novi priključci na infrastrukturnu mrežu; postojeći priključci poseduju dovoljan kapacitet da zadovolje sve potrebe investitora i nakon planiranog proširenja.

Način priključenja predmetnog kompleksa na infrastrukturnu mrežu prikazan je u grafičkom delu projekta (deo 3.0 Grafička dokumentacija: Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu / crtež broj 3.4).

Saobraćajna infrastruktura

Predmetnoj lokaciji pristupa se sa javne površine, državnog puta IIb reda broj 310 Kovin – Deliblato, preko postojećeg putnog priključka, koji se nalazi na katastarskoj parceli 10572 K.O. Kovin (zemljište u javnoj svojini Autonomne pokrajine Vojvodine), sa leve strane državnog puta gledajući u smeru rasta stacionaže, na deonici broj 203, na stacionaži km7+508.00. Postojeći putni priključak je dvosmeran i projektovan je kao površinska raskrsnica TIP 1 koja predstavlja najjednostavniji oblik raskrsnice bez manipulativnih traka za levo skretanje.

Sve postojeće interne saobraćajnice projektovane su u skladu sa zahtevima tehnološkog procesa, tokovima kretanja materijala i zaposlenih i veličini merodavnog vozila, uz poštovanje uslova propisanih Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za

vatrogasna vozila u blizini objekata povećajnog rizika od požara (Službeni list SRJ broj 8/1995). Minimalna širina svih postojećih jednosmernih internih saobraćajnica na parceli iznosi 3,5 m, a dvosmernih 6,0 m.

Novi objekti, planirani ovim urbanističkim projektom, pozicionirani su neposredno uz postojeće interne saobraćajnice i ni na koji način ne remete postojeće tokove kretanja na parceli. U skladu sa navedenim, ovim urbanističkim projektom nisu planirani novi putni priključci kompleksa na javnu saobraćajnicu.

Na predmetnoj parceli, postoje dva parking prostor za vozila zaposlenih, koja se nalaze neposredno uz regulacionu liniju ka državnom putu, van ograđenog dela kompleksa i to: južni parking kapaciteta 35 parking mesta i severni parking kapaciteta 85 parking mesta; pored toga, unutar ograđenog dela kompleksa, nalazi se parking za menadžmet kapaciteta 12 parking mesta. Takođe, ispred glavnog magacinskog prostora, postoji plato za teretna vozila koji je u funkciji utovara i istovara robe.

Postojeći parking prostor, sa obezbeđenih 132 parking mesta, ima dovoljne kapacitete da zadovolji sve potrebe predmetnog kompleksa i nakon proširenja predviđenog ovim urbanističkim projektom.

Vodovodna mreža

Za normalno i nesmetano funkcionisanje postojećeg proizvodnog kompleksa WEST Pharmaceutical Sevices d.o.o. Beograd, potrebno je svakodnevno obezbediti dovoljne količine sanitarne vode za normalno funkcionisanje ljudi, vode za tehnološke potrebe i protivpožarne vode. Snabdevanje vodom trenutno je obezbeđeno iz dva izvora – iz javnog vodovoda kojim gazduje JKP Kovinski komunalac i iz sopstvenih bunara.

Ukupne vršne potrebe za vodom iznose oko 55 m³/h, pri čemu se voda većim delom koristi za potrebe tehnološkog procesa proizvodnje, a manjim delom za sanitarne potrebe zaposlenih i za održavanje fabričkog kruga. Javni sistem vodovoda ne raspolaže dovoljnim količinama vode, pa se iz javnog sistema zahvata od 10 do 20 m³/h, dok se ostatak potrebne vode zahvata iz sopstvenih bunara.

Bunar B-3 je glavni snabdevač, izgrađen je 2009. godine i ima preporučeni kapacitet od 12 l/s. Bunar B-2 je izgrađen 1988. godine i ima preporučeni kapacitet od 6 l/s. Međutim, 2011. godine je urađena Analiza zahvatanja i Elaborat o rezervama od strane Geološkog instituta Beograd i tom prilikom je ustanovljeno da je bunar B-2 značajno izgubio na kvalitetu i preporučena je njegova likvidacija i izgradnja novog zamenskog bunara. U skladu sa ovom preporukom, investitor je u toku 2015. godine izvršio bušenje zamenskog bunara B-2/2015, na osnovu Rešenja o izvođenju geoloških istraživanja podzemnih voda na izvoristu preduzeća WPS d.o.o. Beograd, na istražnom prostoru 5730 u Kovinu, broj 115-310-115/2015-02 od 27.07.2015. godine. Na parceli se takođe nalazi i napušteni bunar B-1, koji je amortizovani, zatvoren šahtom i metalnom kapom, i koristi se kao kontrolni piježometar.

Sva voda koja se koristi za tehnološke potrebe dovodi se na postrojenje za popravku kvaliteta \ pripremu vode HPW, koji se nalazi u objektu koji je u Listu nepokretnosti upisan pod brojem 6: Pomoćna zgrada - Kotlarnica.

Sirova bunarska voda koristi za napajanje hidrantske mreže, za zalivanje i pranje fabričkog kruga.

Spoljna, voda iz javnog gradskog sistema, se koristi kao sanitarna za kuhinju, mokre čvorove i sl., dok se za piće koristi prirodna flaširana voda, iz automata koji su raspoređeni u svim delovima fabrike.

Za pogon unutrašnje i spoljašnje hidrantske mreže, u okviru predmetnog kompleksa postoji izgrađen objekat Protivpožarnog rezervoara sa crpnom stanicom; nazivni kapacitet za hidrantsku mrežu u okviru kompleksa jeste 30 l/s, a maksimalni radni 40 l/s, od čega 10 l/s predstavlja rezervu, pri obezbeđenju pritiska od 5,5 do 6,0 bara na izlivnim mestim zavisno od položaja hidranta u mreži;

rezervoar se sastoji od dve komore za vodu i jedne komore za smeštaj HM opreme, zapremine 216 m³; rezervoar se puni preko dovodne cevi iz bunara, koja je izvedena od PE cevi OD 160 mm NP10, kako bi se obezbedilo konstantno punjenje; iz crpne stanice kreće cev prečnika OD 200 mm NP10, koja je izvedena u vidu prsten i na kojoj je postavljen odgovarajući broj nadzemnih hidranata.

Gore navedeni izvori snabdevanja vodom imaju dovoljne kapacitete da, i nakon proširenja kompleksa koje se planira ovim urbanističkim projektom, zadovolje potrebe kako za sanitarnom vodom, tako i za tehnološkom i protivpožarnom vodom, te se ne planira izgradnja novih priključaka na javnu vodovodnu mrežu, kao ni povećanje kapaciteta u okviru postojećeg, već samo priključenje novih i postojećih objekata na postojeću infrastrukturu mrežu unutar kompleksa.

Kanalizaciona mreža

Otpadne vode postojećeg proizvodnog kompleksa WEST Pharmaceutical Services d.o.o. Beograd, sastoje se od tehnoloških voda, sanitarno-fekalnih i atmosferskih voda sa spoljnih površina kruga fabrike i krovova. Kanalizaciona instalacija je izgrađena po separatnom sistemu, a otpadne / iskorišćene vode su kanalisane cevnim kolektorima i ispuštaju se u javni sistem kanalizacije.

Otpadne vode najvećim delom nastaju u procesu proizvodnje (pri sparivanju čepova, pranju čepova, hladjenju mulja, pranju alata, mašina, podova...), dok jedan manji deo predstavljaju otpadne vode iz kuhinje, tuševa, mokrih čvorova i sl. Kako se u procesu proizvodnje voda koristi kao pomoćno sredstvo, odnosno ne učestvuje direktno u tehnološkim procesima gde može doći do mešanja sa štetnim ili opasnim materijama, to su zagađenja minimalna, odnosno nema potrebe za posebnim tretmanom pre upuštanja u javni sistem kanalizacije. Međutim, ukoliko se u budućnosti ukaže potreba, treba organizovati predtretman u zoni južnog parkinga.

Kvalitet vode koji se ispušta redovno se kontroliše od strane Gradskog zavoda za javno zdravlje iz Beograda, a za merenje količina ispuštene otpadne vode, izveden je merač protoka koji se nalazi na prepumpnoj stanici Crna Bara i naknada za ispuštenu vodu se redovno izmiruje JKP Kovinski komunalac.

Sva otpadna voda iz fabričkog kruga se odvodi kolektorom prečnika do prepumpne stanice "Crna Bara". Neposredno ispred stanice za prepumpavanje je centralni taložnik sa grubom rešetkom, koji se redovno održava i koji sprečava prolazak mehaničkih nečistoća na pumpe odnosno javni sistem kanalizacije. U sklopu CS ugrađen je merač protoka i monitor za elektronsko kontinualno praćenje PH vrednosti i elektroprovodljivosti.

Sa krovova i čvrstih površina, voda se odvodi kišnom kanalizacijom u retenzioni bazen, gde se istaložava čvrsti i delom suspendovani materijal, a potom se postepeno ispušta u ulični putni kanal, u strogo kontrolisanim količinama, dok se voda sa zauljenih saobraćajnih površina, pre ulaska u retenzioni bazen voda tretira na separatoru lakih naftnih derivate; sa dela čistih površina, atmosferske vode se odvođe u zelenu površinu.

Ovim urbanističkim projektom predviđena je samo izgradnja nove kanalizacione mreže unutar granica kompleksa, za potrebe priključenja novih objekata.

Elektroenergetska mreža

Na predmetnoj katastarskoj parceli, postoji 20kV kablovski vod koji je u vlasništvu Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, ogranak Elektrodistribucija Pančevo, koji služi za napajanje postojeće TS WEST (označena kao objekat P.17 u grafičkom prilogu Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu / crtež broj 3.4) u kojoj se nalazi orman mernog mesta i blok srednjeg napona.

TS WEST je iza mernog mesta, u prsten povezana sa drugom postojećom trafostanicom u vlasništvu

investitora, kapaciteta 4 x 1000 kW (označena kao TS 2 u grafičkom prilogu Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu / crtež broj 3.4).

Prema Uslovima za projektovanje i priključenje za izradu urbanističkog projekta, broj 8C.1.1.0.-d.07.15-537729-24 od 03.12.2024. godine, izdatim od strane Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, ogranak Elektrodistribucija Pančevo, maksimalna odobrena snaga iznosi 2000 kW.

Ovim urbanističkim projektom predviđena je izgradnja nove elektroenergetske instalacije unutar granica kompleksa, za potrebe priključenja novih objekata, dok se postojeći priključak na parceli zadržava u postojećem kapacitetu.

Telekomunikaciona mreža

Na predmetnoj katastarskoj parceli postoji priključak na telekomunikacionu mrežu koji poseduje mogućnost da, u postojećem kapacitetu, u potpunosti zadovolji sve potrebe postojećih i planiranih sadržaja u okviru proizvodnog kompleksa, za ovom vrstom instalacije. U skladu sa tim, nisu predviđeni novi priključci na ovu vrstu infrastrukture, već samo izgradnja potrebne infrastrukturne mreže unutar planiranih objekata, u granicama kompleksa.

Prema uslovima izdatim od strane Telekom Srbija A.D. broj D209/527304/2-2024 od 03.12.2024. godine, planirana izgradnja ne ugrožava postojeće TK objekte u okviru kompleksa ili u njegovoj neposrednoj blizini.

Gasna mreža

Na katastarskoj parceli 5593/2 K.O. Kovin postoji priključak na distributivnu gasnu mrežu, koji se zadržava u postojećem kapacitetu i postojećoj trasi – od postojeće merno-regulacione stanice (MRS) do postojećeg objekta kotlarnice. Ovim urbanističkim projektom ne predviđaju se novi potrošači gasa niti izvođenje nove gasne instalacije u okviru parcele.

Prema Tehničkoj informaciji izdatoj od strane Javnog preduzeća Kovin Gas, broj 02-9/01-25 od 09.01.2025. godine, raspoloživa količina prirodnog gasa je 2000 m³.

Prilikom projektovanja objekata i instalacije predviđene ovim Urbanističkim projektom, potrebno je u svemu se pridržavati izdatih tehničkih uslova.

Evakuacija otpada

U toku redovnog eksploatacionog perioda predmetnog kompleksa za proizvodnju kontaktne farmaceutske ambalaže, dolazi do generisanja različitih vrsta otpada - industrijskog, komunalnog i ambalažnog otpada - kojim se mora upravljati u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom iz oblasti upravljanja otpadom, a naročito sa Zakonom o upravljanju otpadom (Službeni glasnik RS, br. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 i 35/2023).

Na predmetnoj lokaciji, neposredno uz postojeću internu saobraćajnicu sa severozapadne strane kompleksa, postoji definisan prostor (betonski plato i objekata broj 38) u funkciji razvrstavanja, sortiranja i privremenog skladištenja svih vrsta reciklažnog otpada, kao i prostor za smeštaj kontejnera za komunalni otpad, koji je lako dostupan komunalnim vozilima radi nesmetanog pražnjenja.

WEST Pharmaceutical Service Beograd d.o.o. Kovin poseduje ugovore o preuzimanju svih vrsta otpada, sa preduzećima koja imaju odgovarajuću dozvolu za upravljanje otpadom.

2.9 USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA

Na prostoru koji se nalazi unutar obuhvata ovog urbanističkog projekta, dozvoljeno je vršiti sve radove na rekonstrukciji, adaptaciji, sanaciji, promeni namene, investicionom i tekućem održavanju objekata i instalacija, kao i izgradnju linijskih objekata infrastrukture unutar samog kompleksa, kojima se ne izlazi van okvira urbanističkih parametara definisanih Planom generalne regulacije za naseljeno mesto Kovin (Službeni list Opštine Kovin, br. 6/2015, 15/2020) i ovim urbanističkim projektom.

Takođe, dozvoljeno je i vršiti povećanje kapaciteta u okviru postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu; u tom slučaju potrebno je ishodovati uslove nadležnih imaoca javnih ovlašćenja i u svemu postupati u skladu sa njima.

2.10 INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI

Za predmetnu lokaciju, za potrebe izrade tehničke dokumentacije, od strane biroa za geotehnička istraživanja GT Soil inženjering Beograd, izrađeni su Geotehnički elaborati broj GT 74/15 iz novembra 2015. godine i broj GT 01/25 iz januara 2025. godine, koji predstavljaju sintezu morfoloških karakteristika, geološke građe, hidroloških svojstava i seizmičnosti terena i geotehničkih uslova za izgradnju objekata.

Teren predmetne lokacije je relativno horizontalan, formiran eolskim deponovanjem sa malim visinskim razlikama koje iznose oko 2.20 m. Prosečna kota terena na predmetnoj katastarskoj parceli kreće se u rasponu od 82.60 mnv do 84.80 mnv.

Geološku građu terena na predmetnom prostoru čine sedimenti kvartne starosti, različite geneze, debljine preko 20 m, pri čemu su za izgradnju planiranih objekat od značaja eolski i eolsko-akvatični sedimenti, sedimenti kvartne starosti, facije prašinstih glina i prašina u površinskom sloju tla debljine 9 m, sledećeg litološkog sastava (od povlate ka podini): humificirano tlo debljine od 0.30 do 0.60 m, nepogodno za direktno fundiranje i oslanjanje saobraćajnih konstrukcija i potrebno ga je ukloniti i po potrebi zameniti kvalitetnijim materijalom; humificirani les u debljini sloja od 1.30m do 1.70 m; les debljine od 4.50 m do 5.40 m; i barski les procenjene debljine sloja najmanje 3.00m; pri čemu sve pomenute sredine prema GN-200 normama pripadaju II kategoriji zemljišta.

Tokom istražnih bušenja izvršenog 12.11.2015. godine, ustanovljeno je prisustvo podzemne vode i to na relativnoj dubini od NPV ~ 7.35 m do 8.30 m od površine terena tj. na apsolutnoj koti od KPV ~ 75.30 mnv do 75.70 mnv, što neće uticati na izgradnju objekta, u fazi iskopa, kao i na proces zbijanja posteljičnog i podtemelnog tla u koliko se fundiranje bude vršilo na preporučenoj dubini i u periodu van hidrološkog maksimuma. Tokom istražnog bušenja izvršenog 13.11.2024. godine, bušenjem do dubine od 7.60 m, podzemna voda nije konstatovana.

Teren koji se nalazi u obuhvatu ovog Urbanističkog projekta svrstan je u terene sa VIII stepenom seizmičkog inteziteta po MCS skali za period od 500 godina sa koeficijentom seizmičnosti $K_s = 0.05$.

Prilikom izrade projektno-tehničke dokumentacije, po potrebi, mogu se izvršiti i dodatna geološka istraživanja.

2.11 MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prema Uredbi o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu (Službeni glasnik RS, broj 114/2008), na Listi II – Projekti za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, pod tačkom 11, nalazi se gumarska industrija – postrojenja za proizvodnju i preradu gume i kaučuka – svi projekti. Imajući to u vidu, neophodno je da investitor, pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole ili

drugog akta kojim se odobrava izgradnja, dogradnja ili rekonstrukcija objekta, pred nadležnim organom uprave, pokren postupak za odlučivanje o potrebi izrade Studije o proceni uticaja na životnu sredinu, a sve u skladu sa uslovima izdatim od strane Pokrajinskog sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 003372135 2024 09415 005 001 000 001 od 17.12.2024. godine.

U cilju zaštite životne sredine, potrebno je u postupku projektovanja, izgradnje, redovnog rada proizvodnog pogona, kao i u slučaju udesa, poštovati i striktno sprovoditi sve potrebne mere u cilju zaštite životne sredine, zdravlja i kvaliteta života ljudi i to:

- tehničke mere i rešenja koja kompleks infrastrukturno opremaju na način koji sprečava ili minimalizuje zagađenje životne sredine;
- tehnološke, tj. organizacione mere, koje definišu postupke koji moraju sprovoditi u vidu kontrole, održavanja i prevencije zaštite živote sredine;
- redovan monitoring svih važnih parametar u cilju zaštite vode, zemljišta i vazduha.

2.12 MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

U neposrednoj blizini predmetnog kompleksa, nalaze se lokaliteti sa arheološkim sadržajem: Rimski šanac, potes Crna bara i potes Crvenka, koji predstavljaju dobro koje uživa prethodnu zaštitu na osnovu zakona. Imajući to u vidu, na predmetnoj lokaciji se mogu očekivati pokretni arheološki nalazi, te je neophodno da se prilikom izvođenja građevinskih i drugih radova, investitor u svemu pridržava uslova koji su definisani Uslovima za čuvanje, održavanje i korišćenje nepokretnih kulturnih dobara broj 1213/2 od 29.11.2024. godine, izdatim od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, i to:

- investitor je dužan da obezbedi sredstva za vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja svih zemljanih radova (kopanje temelja, kanala za infrastrukturu i dr.);
- investitor i izvođač su obavezni da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnog organa, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, radi ragulsanja obaveza investitora vezanih za poslove iz tačke 1;
- investitor je dužan da obezbedi sredstva za zaštitna arheološka iskopavanja i istraživanja dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova, kao i za njihovo čuvanje, publikovanje i izlaganje;
- ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Predmetna lokacija se ne nalazi unutar zaštićenog prirodnog dobra, niti sadrži evidentirane posebno vredne delove prirode, nema registrovanih retkih ili ugroženih biljnih i životinjskih vrsta, kao ni posebno vrednih biljnih zajednica.

2.13 MERE ZAŠTITE OD POŽARA

U cilju obezbeđenja u pogledu zaštite od požara, predviđene su sledeće mere zaštite:

- interne saobraćajnice u okviru predmetnog kompleksa, izvedene su u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara (Sl. list SRJ, broj 8/95); pri čemu je prilikom pozicioniranja novih objekata imperativ bio da se omogući tj. ne ugrozi pristup vatrogasnog

- vozila postojećim, odnosno da se omogući pristup novim objektima; kao i da se očuva kružni tok kretanja na parceli;
- nisu predviđeni objekti unutar sigurnosnog rastojanja postojećih objekata broj 32 (ostale zgrade - Rezervoar za lož ulje) i 35 (ostale zgrade - Magacin zapaljivih materija), kao ni planiranog objekta podstanice za specijalne gasove;
 - u okviru predmetnog kompleksa postoji izgrađena spoljašnja hidrantska mreža izvedena u vidu prstena, koja ne zahteva dodatno proširenje za potrebe planiranih objekata; za potrebe obezbeđivanja potrebne količine hidrantske vode, u okviru kompleksa postoji izgrađen objekat broj 33 - Protivpožarni rezervoar sa crpnom stanicom, kapaciteta 216 m³, odnosno 40 l/s.

Pored toga, prilikom projektovanja planiranih objekata, potrebno je predvideti sledeće sisteme zaštite:

- stabilni sistem za detekciju i dojavu požara namenjen otkrivanju pojave požara u njegovoj najranijoj fazi;
- unutrašnja hidrantska mreža;
- zaštitne mere definisane važećim zakonom, pravilnicima i standardom SRPS EN 62305 u cilju zaštite od posledica udara groma i to: postavljanje gromobranske instalacije, izjednačenje potencijala metalnih masa na objektu, pravilno dimenzionisanje i postavljanje uzemljivača i primena prenaponske zaštite; za planirane objekte, predviđeno je postavljanje prihvatnog sistema i povezivanje na spustne provodnike.

Svi objekti i instalacije unutra kompleksa moraju biti projektovani u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara (Službeni glasnik RS, broj 111/209, 20/2015, 87/2018) i važećim pravilnicima, standardima i normativima iz ove oblasti.

2.14 TEHNIČKI OPIS OBJEKATA

Pumpna stanica sa rezervoarom za sprinkler / nova gradnja

Pumpna stanica jeste slobodnostojeći objekat, spratnosti P+0 i namenjen 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.

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.

Pumpna stanica i rezervoar za sprinkler, postavljaju se na armirano-betonski plato, koji je izdignut od kote okolnog terena za cca 15 cm.

Podstanica specijalnih gasova / nova gradnja

Podstanica specijalnih gasova namenjena je za snabdevanje 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 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 strane objekta predviđeno je postavljanje vrata visine 2,10 m. Vrata imaju konstrukciju od hladnih čeličnih profila i ispunu od žičanog pletiva.

Objekat broj 26 / rekonstrukcija

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.

Objekat broj 27 / rekonstrukcija i dogradnja

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 krovim pokrivačem; ovaj deo koristi se u funkciji priručnog magacina proizvodnog alata, a imajući u vidu da se nalanja na objekat broj 18, predstavlja 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 konstrukciju 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 spuštene 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 stepeništa, 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.

Objekat broj 8 i objekat broj 31 / rekonstrukcija i dogradnja

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 metalnoj 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 konstrukcija je polumontažna tavanica tipa FERT. Krovna konstrukcija objekta je čelična, sa trapezastim limom kao krovnim pokrivačem. U čitavom objektu postoje spuštene 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 (u postojećem delu objekta) i tehnički prostor za smeštaj potrebne mašinske i elektro opreme (u novom delu objekta). 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 direktan pristup tehničkoj etaži predviđeno i 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 fasadnim 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 aluminijumskih 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 spuštani plafoni u postojećim i dograđenim delovima objekta predviđeni su kao:

- spuštani plafoni od modularnih ploča na tipskoj metalnoj potkonstrukciji,
- spuštani 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.

Objekat broj 15 i objekat broj 18 / rekonstrukcija i dogradnja

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

- objekta Pogona za pripremu sirove gume koji je u listu nepokretnosti broj 4118 K.O. 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.

Predmet ovog projekta jeste:

- a. rekonstrukcija objekata Pogona za pripremu sirove gume i Preseraja i pogona za finalizaciju proizvoda (objekat 15) koja obuhvata:
 - stvaranje prostora i uslova za zamenu tehnološke opreme,
 - zamenu postojećeg sistema klimatizacije usled novih zahteva za poboljšanjem uslova proizvodnje i pooštavanjem 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 utiče 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 (objekat 18) koja obuhvata:
 - dogradnju propusnika materijala za pogonski magacin,
 - dogradnja funkcionalno-tehnološke celine dimenzionisanje,
 - dogradnja funkcionalno-tehnološke celine preseraj,
 - dogradnja funkcionalno-tehnološke celine pranje i primarno pakovanje.

Postojeće stanje

Pogona za pripremu sirove gume jeste objekat 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, procentualno 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.

Preseraja i pogona za finalizaciju proizvoda jeste objekat 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.

Osnovnu konstrukcija objekta Pogona za pripremu sirove gume i Preseraja i pogona za finalizaciju proizvoda čine ramovi izvedeni od čeličnih IP profila koji su formirani zavarivanjem limova; krov je dvovoda, sa nagibom od 10%; krovni pokrivač je termoizolacioni panel. Fasadni zidovi objekta su u donjem delu izvedeni kao sendvič zidovi koji se sastoji od bloka i fasadne opeke, sa termoizolacionim slojem između; dok su u gornjem delu, iznad kote +3.90, zidovi izvedeni od termoizolacionog fasadnog panela; prostor između ispunjen je fasadnom bravarijom od aluminijumskih profila sa prekinutim termičkim mostom zastakljenih termoizolacionim staklom. Objekat je fundiran na armaranobetonskim temeljima samcima, dok su fasadni zidovi oslonjeni na kontinualne parapetne grede; temelji za opremu izvedeni su posebno kao armaranobetonske ploče. Pregradni zidovi u objektu izvedeni su od opekarskog bloka ili kao lake pregrade od termoizolacionih panela. 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

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 protivpožarnih 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 dovođenjem potrebne količine svežeg vazduha u slučaju požara.

Propusnik materijala za pogonski magacin / dogradnja

Osnovni gabarit planiranog propusnika jeste pravougaonog oblika, spratnosti P+0. U konstruktivnom smislu to je čelična skeletna ramovska konstrukcija, na AB temeljima, obložena termoizolacionim panelima, sa jednovodnim krovom od termoizolacionih panela.

Tehnološka celina dimenzionisanje / dogradnja

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, dok 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 planiranog 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 spuštenu 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.

Tehnološka celina preseraj / dogradnja

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

Tehnološka celina pranje i primarno pakovanje / dogradnja

Za stvaranje potrebnog prostora za smeštaj nove linije za pranje, predviđena je dogradnja funkcionalne celine pranje. Planirana dogradnja je pravougaonog oblika, spratnosti P+0. U konstruktivnom smislu to je čelična skeletna ramovska konstrukcija, na AB temeljima, obložena termoizolacionim panelima, sa jednovodnim krovom od termoizolacionih panela i AB podnom pločom. U funkcionalnom smislu, dograđeni deo će se koristiti kao klasifikovani prostor, pa u skladu sa tim mora biti predviđena i završna obrada prostorija. Svi pregradni zidovi, zidne obloge i spuštenu 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 plastificiranih aluminijumskih holker profila (ili aluminijumskih konveksnih profila), dok se svi spojevi između pojedinačnih elemenata zaptivaju visokokvalitetnom jednokomponentnom poliuretanskom trajnom elastomernom zaptivnom masom.

Objekat broj 36 / nadgradnja

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 skladu 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 spuštene plafoni tipa raster plafona i monolitni plafoni od gips kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji.

2.15 FAZNOST IZGRADNJE

Svaki od objekata koji je predmet ovog urbanističkog projekta, predstavlja samostalnu funkcionalnu tehnološku celinu, za koju se može izdati posebna građevinska dozvola.

Redosled rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili izgradnje objekata predviđenih ovim urbanističkim projektom, nije ograničen ili precizno definisan i odvijće se u skladu sa trenutnim potrebama investitora.

Fazna izgradnja predviđena je samo za rekonstrukciju i dogradnju objekata broj 8 i 31, na sledeći način:

- faza 01 - rekonstrukcija objekta broj 31 i dogradnja dela objekta spratnosti P+1,
- faza 02 - rekonstrukcija objekta broj 8 i dogradnja dela objekta spratnosti P+0.

Imperativ je da se u toku izvođenja radova na objektima, u svakom trenutku obezbedi nesmetano funkcionisanje kompleksa u smislu saobraćajnog pristupa, parkiranja, uređenja slobodnih zelenih površina i zadovoljavanje tehnoloških i infrastrukturnih potreba; kao i da se u okviru predmetnog kompleksa, omogući normalno odvijanje radnog i proizvodnog procesa u okviru postojećih objekata koji se zadržavaju na parceli, kako bi se ostvario kontinuitet u proizvodnji.

Nakon potvrđivanja ovog urbanističkog projekta, u toku dalje razrade tehničke dokumentacije, mogu se izvršiti manje izmene, pri čemu osnovni gabarit objekta ne može odstupati za više od ± 50 cm, od gabarita koji je definisan ovim urbanističkim projektom; dok definisane visinske kote objekata mogu odstupati za najviše ± 15 cm.

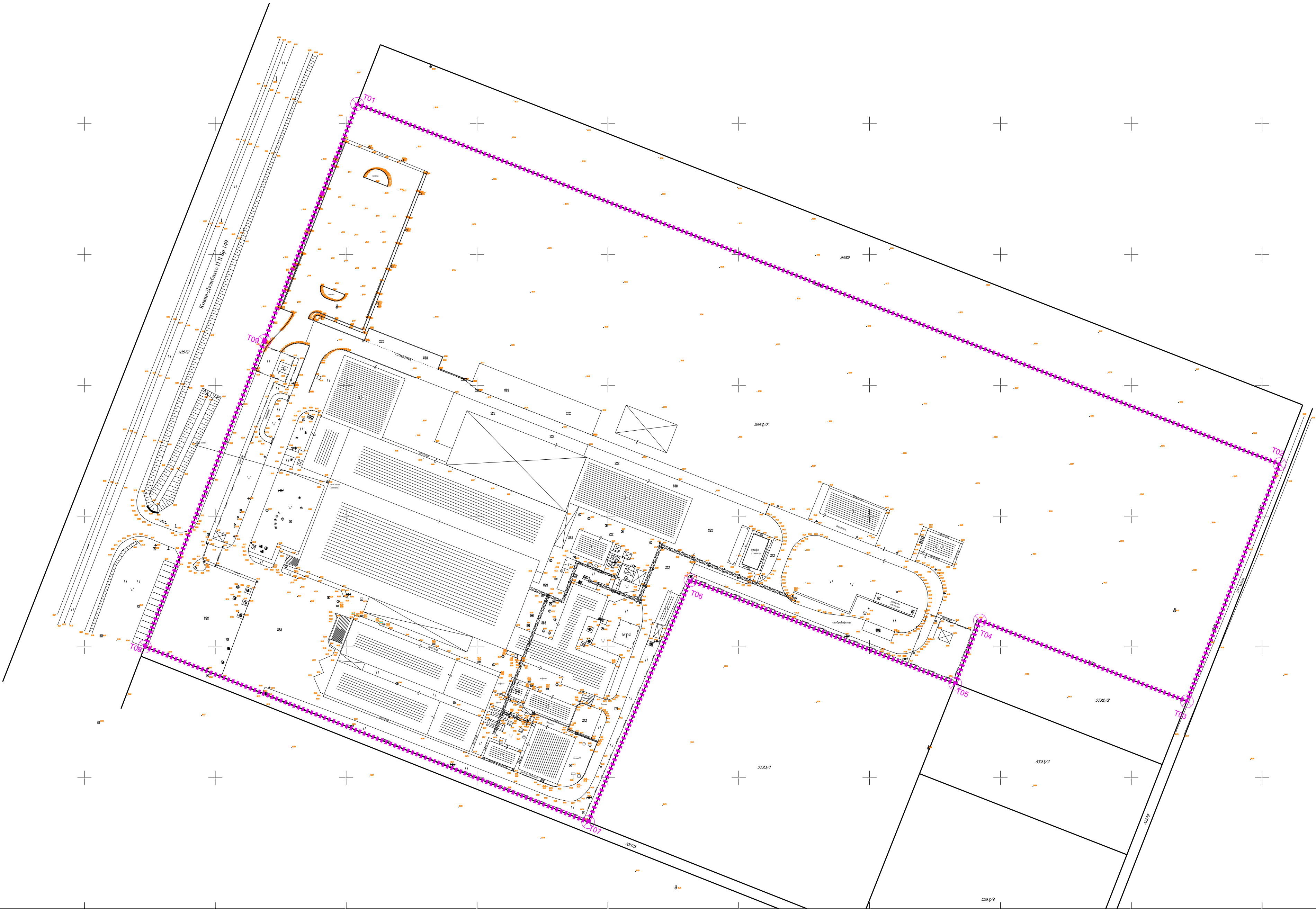
ODGOVORNI URBANISTA:

Korina Morariu Stanču, dipl. inž. arh.
licenca broj 200 1406 13

3.0 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



3.2 KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
SA GRANICOM OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA



| LEGENDA : | |
|-----------|--------------------------------|
| | GRANICA OBUHVATA URB. PROJEKTA |
| | GRANICA PARCELE |
| | COORDINATE PRELOMNIH TAČAKA |

| KOORDINATNE PRELOMNIH TAČAKA: | | |
|-------------------------------|------------|------------|
| | 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 |

| | | | | |
|--|--|-------------------------------------|---|--|
| PROJEKTANT: Sterijina br. 19, Višac 013 801 460 info@eurocons.rs www.eurocons.rs | | | INVESTITOR: WEST Pharmaceutical Services Beograd Crvenka 76, Kovin | |
| UGOVOR: | DATUM: 09/25 | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: UP | OBJEKT: URBANISTIČKI PROJEKT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA PROŠIRENJE KOMPLEKSA WEST PHARMACEUTICAL SERVICES BEOGRAD D.O.O. KOVIN kat. parcela 5593/2 K.O. Kovin | |
| GLAVNI PROJEKTANT: | - | | DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | |
| ODGOVORNI URBANISTA: | KORINA MORARIU STANČU dipl.inž.arh. 200 1406 13 | | CRTEŽ: KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA | |
| SARADNIK: | MIRJANA LUČIĆ mast.inž.arh. 300 P079 16 | | BROJ CRTEŽA: | |
| BROJ PROJEKTA: | UP - 02/25 | | 3.2 RAZMERA: 1:1000 | |

[illegible]

[illegible]

[illegible]

4.0 PRILOZI

4.1 DOKUMENTACIJA PROJEKTA

| | |
|--|---|
| List nepokretnosti broj 4118 K.O. Kovin Republika Srbija, Republički geodetski zavod, Geodetsko-katastarski informacioni sistem | datum: 24.09.2025. |
| Kopija plana Republika Srbija, Republički geodetski zavod Služba za KN Pančevo - grupa Kovin | broj: 953-108-37788/2025. datum: 23.09.2025. |
| Kopija katastarskog plana vodova Republika Srbija, Republički geodetski zavod OKV Pančevo | broj: 956-303-28374/2021 datum: 10.12.2021. |
| Katastarsko-topografski plan Izrađen od strane biroa za geodetske usluge GB GEO-LEVEL Kovin | datum: decembar, 2024 |
| Izvod iz Plana generalne regulacije za naseljeno mesto Kovin Službeni list Opštine Kovin, br. 6/2015, 15/2020 | - |



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 m ² : | 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 m ² : | 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 m ² : | 261 |
| Корисна површина m ² : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Грађевинска површина m ² : | 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 |

ГЕОДЕТСКИ БИРО
"PREMER"
DRAGAN NIKOLIĆ PR
V.R.S.A.C. ĐURE JAKŠICA 31

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
• PREMIER •
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRSAC, ĐURE JAKŠIĆA 31



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 |

ГЕОДЕТСКИ БИРО
• ПРЕМЕР •
ДРАГАН НИКОЛИЋ ПР
УРС.А.С. ДУРЕ ЈАКСИЋА 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
• PRIMER •
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. 12:27:10

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 |

ГЕОДЕТСКИ БИРО
ПРЕМЕР
ДРАГАЊИЊИЋ ПР
ВРС АС, ЂУРЕ ЈАКШИЋА 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.

ГЕОДЕТСКИ БИРО
PREMER
DRAGAN NIKOLIC PR
VRSAC, ĐURE JAKŠICA



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

ГЕОДЕТСКИ БИРО
• ПРЕМЕР •
ДРАШАН НИКОЛИЋ ПР
УРС АС. ДУРЕ ЈАКСИЋА 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 бележницама, 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.



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 m ² : | 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 m ² : | 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 m ² : | 275 |
| Корисна површина m ² : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Грађевинска површина m ² : | 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 |

ГЕОДЕТСКИ БИРО
• ПРЕМЕР •
ДРАГАН НИКОЛИЋ ПР
ВАСАК, ДУРЕ ЈАКШИЋ

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 BIRC
• PREMIER •
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠICA 51



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 |

ГЕОДЕТСКИ БИРО
• **PREMIER** •
ДРАГАН НИКОЛИЋ ПР
УРСАЋ, ЂУРЕ ЈАКСИЋА 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.



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 |

ГЕОДЕТСКИ БИРО
• PRIMER •
ДРАГАН НИКОЛИЋ ПР
УРБ АС, ЂУРЕ ЈАКШИЋА 97

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
• P R E M I E R •
DRAGAN NIKOLIĆ PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠICA 37



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 |



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
• PREMIER •
BRAGAN NIKOLIĆ PR
VRSAC, ĐURE JAKŠIĆA 371



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 m ² : | 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 m ² : | 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 m ² : | 3145 |
| Корисна површина m ² : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Грађевинска површина m ² : | 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 |

| | |
|--------------------|---------------|
| 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
• P R E F E R •
DRAGAN NIKOLIC PR
VRSAC, DURE JAKSICA 37



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 m ² : | 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 m ² : | 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 m ² : | 241 |
| Корисна површина m ² : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Грађевинска површина m ² : | 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 |

ГЕОДЕТСКИ БИРО
ДРАГАН НИКОЛИЋ ПР
ВРС АС, ДУРЕ ЈАКШИЋА 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 BIR
• PREMIER •
BRADAN, NIKOLIĆ PR
VRSAC, ĐURE JAKŠICA 31



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 |

ГЕОДЕТСКИ БИРО
• ПРЕМЕР •
ДРАГАН НИКОЛИЋ ПР
УБРАС. БУРЕ ЈАКШИЋА 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 NIKOLIC PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠICA 3/1



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 |

ГЕОДЕТСКИ БИРО
• ПРЕМЕР •
ДРАГАН НИКОЛИЋ ПР
УР.С.А.С. БУРЕ ЈАКШИЋА 31

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.



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 m ² : | 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 m ² : | 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 m ² : | 17 |
| Корисна површина m ² : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Грађевинска површина m ² : | 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 |

ГЕОДЕТСКИ БИРО
ПРЕМЕР
ДРАГАН НИКОЛИЋ ПР
УРС АС, ДУРЕ ЈАКШИЋА 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.



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 m ² : | 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 m ² : | 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 m ² : | 130 |
| Корисна површина m ² : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Грађевинска површина m ² : | 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 |

ГЕОДЕТСКИ БИРО
ПРЕМЕР
ДРАГАН НИКОЛИЋ ПР
ВРС АС, ЂУРЕ ЈАКШИЋА 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
• PRIMER •
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. 12:07:33

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 |

ГЕОДЕТСКИ БИРО
• ПРЕМЕР •
ДРАГАН НИКОЛИЋ ПР
УРСАС, ЂУРЕ ЈАКШИЋА 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.



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 |

ГЕОДЕТСКИ БИРО
• ПРЕМЕР •
ДРАГАН ТИТОЛИЋ ПР
УРС АС, ЂУРЕ ЈАКШИЋА 91

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. 12:22:26

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 |

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.



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 |

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.



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 |

ГЕОДЕТСКИ БИРО
• ПРЕМЕР •
ДРАГАН НИКОЛИЋ ПР
УПСАТ, ДУРЕ ЈАКШИЋА 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.



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 |

ГЕОДЕТСКИ БИРО
• **PREMER** •
ДРАГАН НИКОЛИЋ ПР
УРСА С. ЂУРЕ ЈАКСИЋА 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
• PREMIER •
DRAGAN NIKOLIĆ PR
URS A.C. 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 |

| | |
|----------------|----------|
| 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.



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 |



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.



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 |

ГЕОДЕТСКИ БИРО
• ПРЕМЕР •
ДРАГАН НИКОЛИЋ ПР
ВРШАЋ, ЂУРЕ ЈАКСИЋА 31

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
• P R E M I E R •
DRAGAN NIKOLIC PR
VRŠAC, ĐURE JAKŠICA 91



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 m ² : | 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 m ² : | 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 m ² : | 875 |
| Корисна површина m ² : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Грађевинска површина m ² : | 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 |

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.



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 |

ГЕОДЕТСКИ БИРО
• ПРЕМЕР •
DRAGAN NIKOLIC PR
VRSAC, ĐURE JAKŠICA 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.



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 |

ГЕОДЕТСКИ БИРО
PREMER
BRAGAN NIKOLIC PR
VRSAC, BURE JAKSICA 31

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.



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, Црквом 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 •
БРАДАН НИКОЛИЋ ПР
ВРСАК, ОБРЕ ЈАКШИЋА 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 m ² : | 62755 |
| Број извода (*): | 4118 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|----------------------------------|
| Број дела: | 40 |
| Врста земљишта: | ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ |
| Култура: | ЊИВА 2. КЛАСЕ |
| Површина m ² : | 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 ***

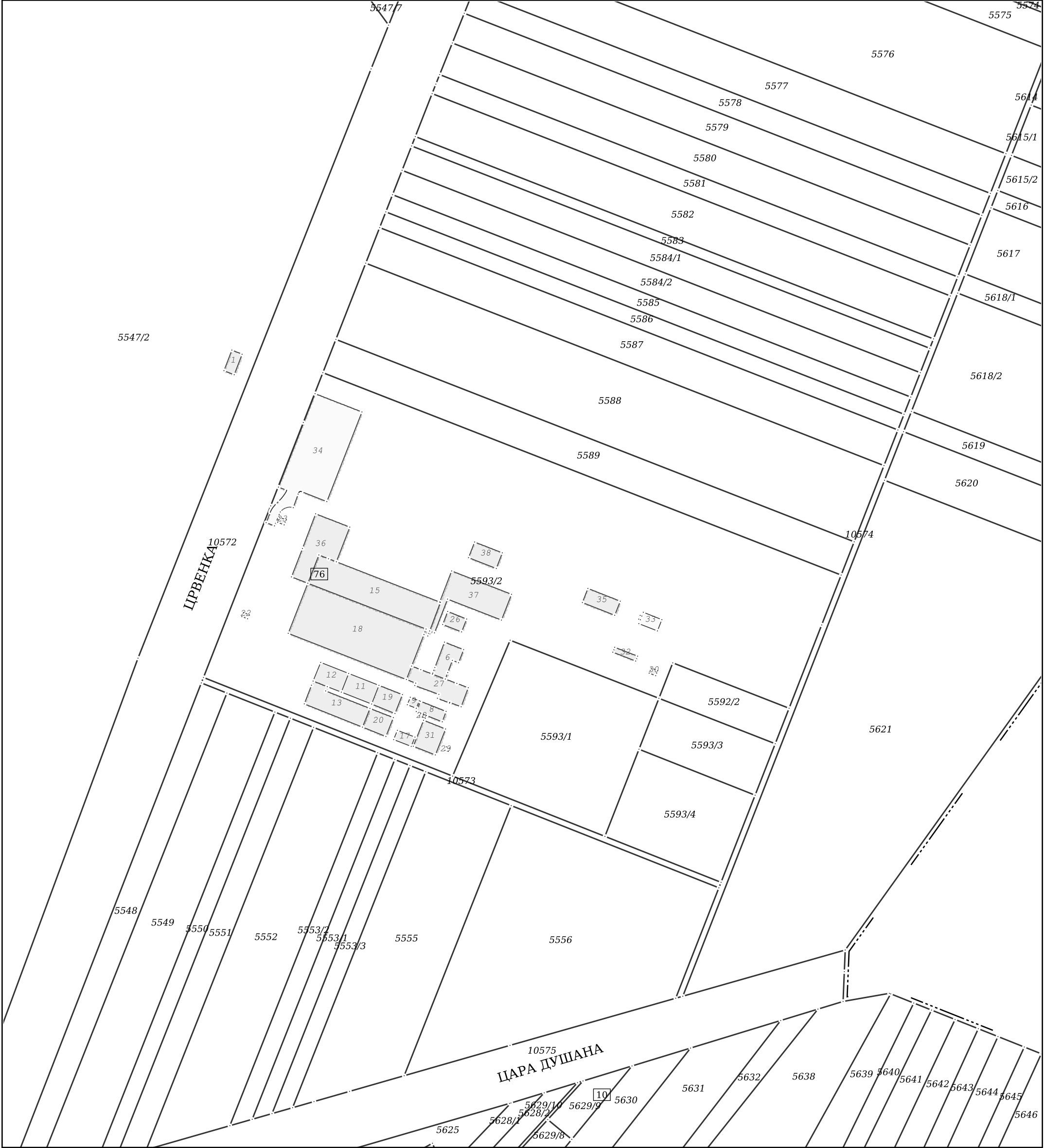
* Ранији број листа непокретности.

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 бележницама, 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.

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
5593/2

Размера штампе: 1:2500



Valentina Jovanović Ščekić
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

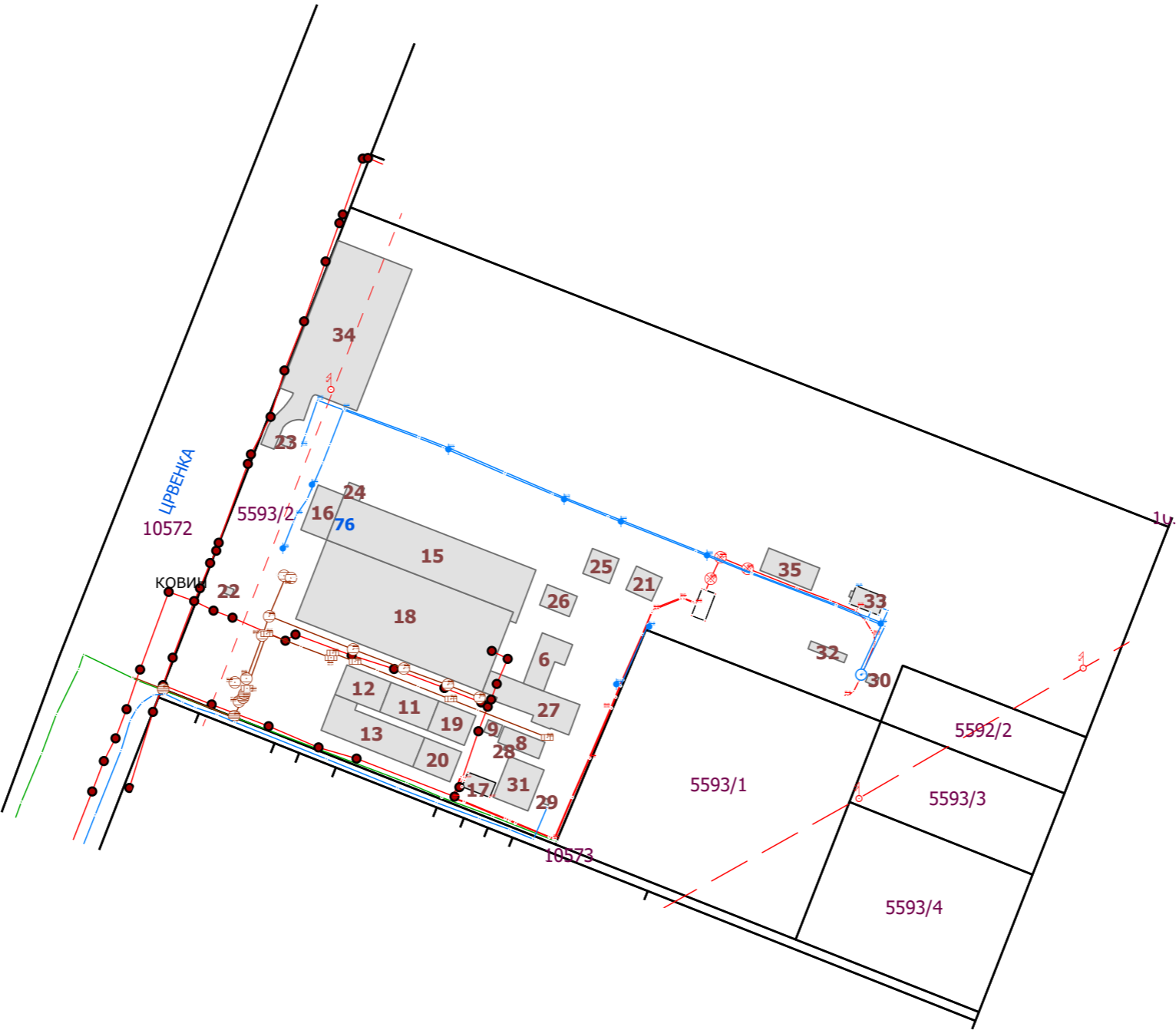


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 3/25/2025 12:19:13 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина КОВИН

Размера: 1:2500

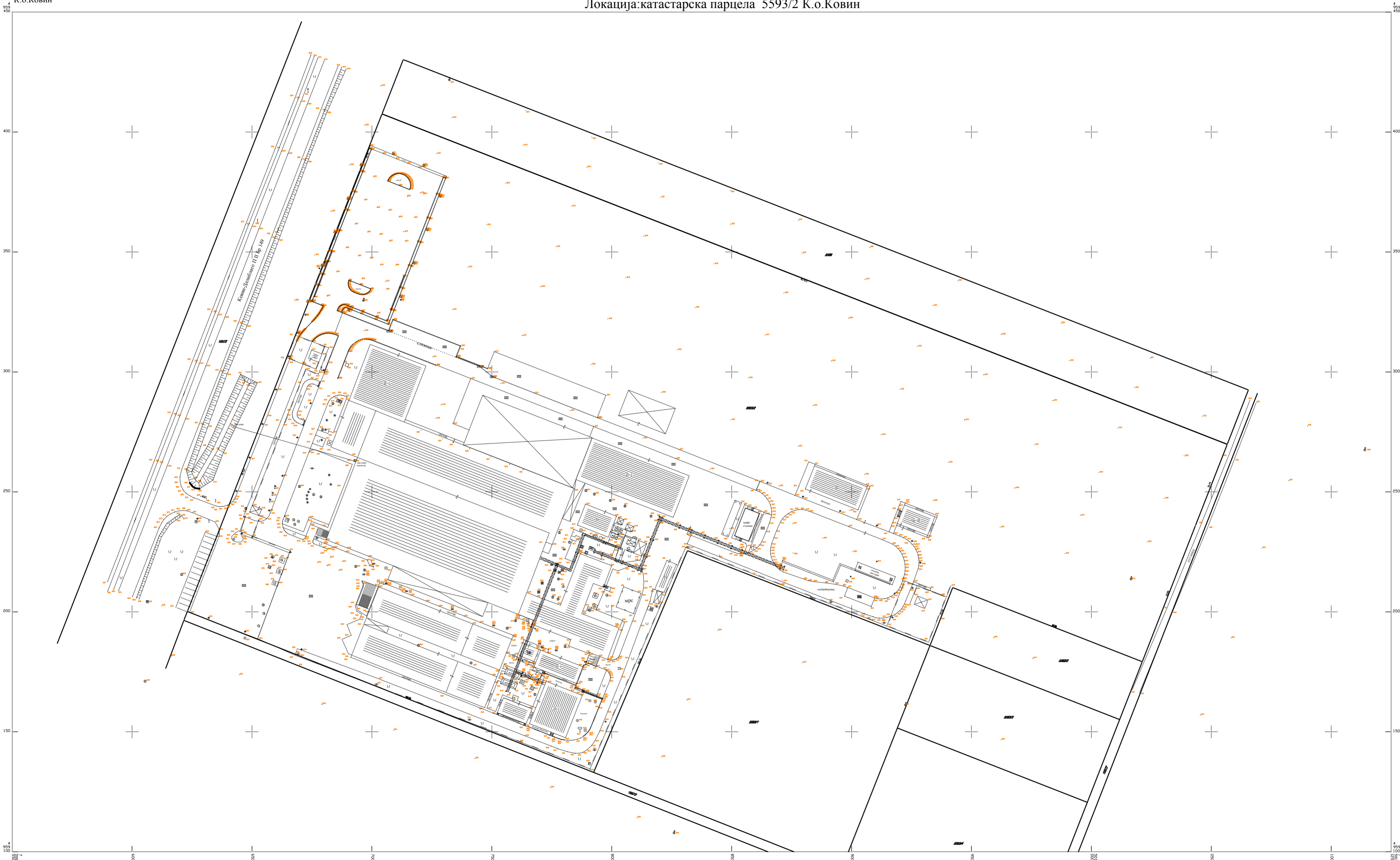


Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
25.03.2025.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Svetlana Lazarević
25.03.2025. 12:08:52

- КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН -
Локација: катастарска парцела 5593/2 К.о.Ковин



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 "ГЕО-ЛЕВЕЛ", Ковин

Директор:
МАРЈАН ВИДОВИЋ
008232440 Auth
Digitally signed by
МАРЈАН ВИДОВИЋ
008232440 Auth

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законом и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

При избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При пројектовању и изградњи вишепородичних стамбених објеката морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара и уређаји и средства за гашење пожара.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 m од објекта и границе парцеле.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад.

Стајњак настао чишћењем стаја односити на ђубриште са водонепропусном подлогом, а одатле на пољопривредне површине.

3.2.1.6. Услови за обнову и реконструкцију објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом и ако се новим објектом неће угрозити објекти, засади или други садржаји на суседној парцели;
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

3.2.2. Правила за изградњу објеката у радној зони

Правила за изградњу објеката у радној зони важе за све радне површине и комплексе у обухвату Плана – радне зоне и комплексе у насељу и радне комплексе ван грађевинског подручја насеља, а у обухвату Плана (локалитете „А“, „Б“ и „В“).

Врста и намена објеката који се могу градити, односно врста и намена објекта чија је изградња забрањена

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 бетонске 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.

У овој зони се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног објекта.

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

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, минимална и максимална површина грађевинске парцеле

Величина парцеле мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз поштовање дозвољеног индекса заузетости парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000 m², за зону чисте индустрије 1500 m², а ширина уличног фронта минимално 20,0 m. Максимална величина парцеле у зони радних садржаја није ограничена.

Постојећи комплекси у насељу се задржавају.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

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 m. У зони постојећих радних комплекса грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Минимална дозвољена удаљеност бочне грађевинске линије од суседне парцеле је 1,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите. Међусобни размак између објеката на две суседне парцеле мора да буде већи од 4,0 m, 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.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

- индекс заузетости парцеле максимум 70%;
- озелењене површине минимум 30%.

Највећа дозвољена спратност или висина објекта

У зависности од намене објекта дозвољена спратност објекта је:

- пословни објекат је 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 и складишни објекат је од П (приземље) до максимално П+1 (приземље+један спрат), укупна висина објекта је 9,0 m, с тим да може бити и више ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- помоћни објекат је максимум П (приземље), максималне висине 4,0 m.

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

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m. Код производних и складишних објекта мора се обезбедити пролаз ватрогасног возила између објеката.

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, 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), транспарентом оградом или комбиновано, максималне висине до 2,2 m. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне, или комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,5 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

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 отворати ван регулационе линије.

На парцелама где се граде производни објекти, поред ограде обавезна је и жива зелена ограда која се сади на минимум 1,0 m од границе парцеле.

Инфраструктурни објекти – трафостанице за сопствене потребе, као и објекте 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 (као прелазно решење до прикључења на јавну канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m 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 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m.

У оквиру грађевинске парцеле, саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина пешачке стазе је 1,0 m, минимална ширина саобраћајнице за једносмерну комуникацију је 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине 5,0 m, односно 7,5 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова, односно ширина саобраћајнице 6,0 m за двосмерно кретање возила;
- коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних комплекса димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тешки саобраћај;
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за сва возила (за путничко возило минимум 2,5 m x 5,0 m, за теретно возило минимум 3,0 m x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила). Паркинге за бицикле обезбедити по потреби, обезбеђивањем засебне површине, и то минимум 0,6 m² по бициклу.

За пословне објекте обезбедити 1 паркинг или гаражно место на 70,0 m² корисног простора.

Смештај теретних возила 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.

3.2.3. Правила за изградњу објеката туристичке и спортско-рекреативне намене

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи:

- индекс заузетости парцеле (само објекти, не урачунавју се отворени спортски терени) макс. 30%;
- озелењене површине мин. 40%.

Спратност објекта је од П (приземље) до максимално П+1+Пк (приземље+спрат+поткровље). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Све површине и комплекси планирани за ову намену морају бити одговарајуће комунално опремљени и изведени у складу са важећим законским прописима.

Осим објеката и терена намењених спорту и рекреацији, у склопу ових комплекса дозвољена је изградња и угоститељско-туристичких и пословних објеката.

У оквиру парцеле комплекса треба обезбедити довољан број паркинг места за очекивани број посетилаца и запослено особље, затим потребне сервисне саобраћајнице, као и прилазе возилима специјалне намене.

3.2.4. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре

Основни урбанистички услов за саобраћајну инфраструктуру (грађевинско земљиште остале намене) био би обавезујућа израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете према Закону о јавним путевима („Службени гласник Републике Србије“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13) и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11), а према приложеној ситуацији:

- саобраћајнице (саобраћајно-манипулативне површине) унутар парцела пројектовати са одговарајућим ширинама од (мин 3,0 m) 5,0 m и уз обезбеђење просторних услова за приступ ватрогасним возилима (R min) и свим потребним елементима за комфортно кретање свих возила;
- саобраћајно-манипулативне, радне површине у оквиру парцела димензионисати за средњи тешки саобраћај, уз услов обезбеђења правилног одводњавања;
- паркинг површине у оквиру парцела за сва саобраћајна средства извести у зависности од изабраног система паркирања (угао паркирања, димензије паркинг места), од технолошких захтева као и од врсте возила, са зазором од асфалта или бетона;
- одводњавање са коловоза, саобраћајно-манипулативних платоа и површина извести путем попречних и подужних падова до сливника и даље у атмосферску канализацију.

У делу уз водоток Поњавице пешачку стазу изградити са носивошћу за возила која се користе за одржавање канала.

Међународну бициклистичку стазу извести у свему по европским стандардима.

3.2.5. Правила за изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре

Услови за изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре:

- прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;

4.2 PRETHODNO PRIBAVLJENI TEHNIČKI USLOVI I SAGLASNOSTI

| | |
|---|---|
| JP za komunalno stambenu i poslovnu delatnost Kovinski Komunalac Kovin, Cara Lazara br. 92 | broj: 03-2995/2-24 datum: 12.12.2024. |
| Elektro distribucija Srbije d.o.o. Beograd ogranak Elektro distribucija Pančevo Pančevo, Miloša Obrenovića br. 6 | broj: 8C.1.1.0.-D.07.15- 537729-24/3 datum: 03.12.2024. |
| Telekom Srbija a.d. Beograd, Takovska br. 2 | broj: 527304/1-2024 datum: 28.11.2024. |
| JP KOVIN GAS Kovin, Svetozara Markovića br. 15 | broj: 02-9/01-25 datum: 09.01.2025. |
| Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu Pančevo, Žarka Zrenjanina br. 17 | broj: 1213/2 datum: 29.11.2024. |
| Pokrajinski zavod za zaštitu prirode Novi Sad, Radnička br. 20A | broj: 020-3858/4 datum: 20.12.2024. |
| Republika Srbija, Autonomna pokrajina Vojvodina Pokrajinski sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine 21 000 Novi Sad, Bulevar Mihajla Pupina br. 16 | broj: 003372135 0224 09415 005 001 000 001 datum: 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 Р. Штеповић дипл.инж.произв.менаџм.





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 86 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 објекта 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 објекта 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.

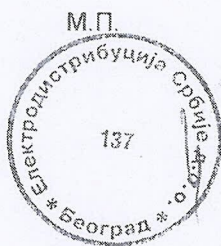
10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

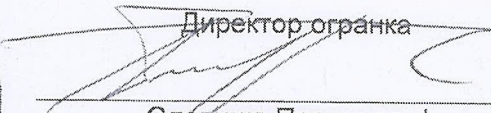
11. Значење појединих израза

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.

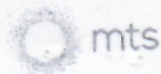
Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Telekom Srbija

Poslovanje za telekomunikacije d.o.o.

11000 Beograd, Takovska 2

Registarski broj
Sudski broj
PIB1-25776-20
17-62960
120009967

DIREKCIJA ZA TEHNIKU

Naziv korisnika/ kupca:

Adresa:

PIB:

WEST PHARMACEUTICAL SERVICES
BEOGRACRVENKA 76
26220 KOVIN
Srbija

101407119

Račun broj:

Datum izdavanja:

Mesto izdavanja:

Datum prometa:

90059400

03.12.2024

Beograd

03.12.2024

| Vrsta/opis | Količina | Jedinica mere | Jedinična cena | Osnovica (RSD) | PDV % | Iznos PDV (RSD) | Ukupno po stavci (RSD) |
|---|---------------|---------------|----------------|----------------|-------|-----------------|------------------------|
| Izdavanje tehničkih uslova za potrebe izrade Urbanističkog projekta za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata u okviru kompleksa West Pharmaceutical na KP br. 5593-2 KO Kovin. | 1,00 | KOM | 7.612,47 | 7.612,47 | 20 | 1.522,49 | 9.134,96 |
| | Ukupno | | | 7.612,47 | | 1.522,49 | 9.134,96 |

PDV po računu:

1.522,49

Ukupno za uplatu:

9.134,96

Rok za plaćanje:

11.12.2024

Uplatu izvršiti na tekući račun broj:

Poziv na broj:

160-0000000000600-22

90059400

ID odgovornog lica:

66991

Ime i prezime


Dušica Bokić

013-331 155

Kontakt:

0112431220

Napomena


GORAN PUNIC
WESTURBANISTIČKI PROJEKAT
ZA FHL
POSEMITI PROJEKTI

Veza sa inicijalnim dokumentom

527304-1-2024

Račun je punovažan bez pečata i potpisa

pr. 12.12. RF

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.

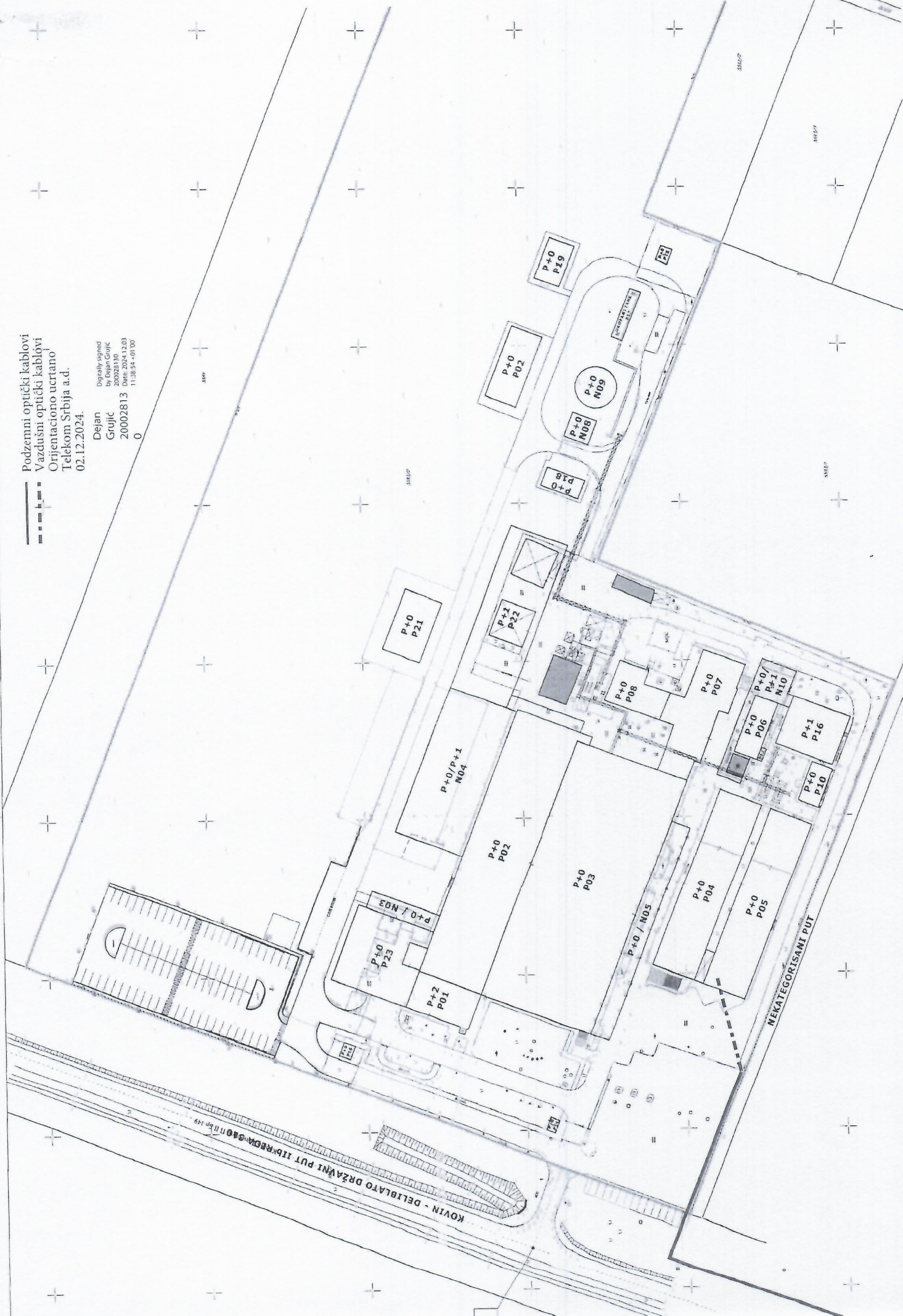
Прилог: ситуација

Dejan
Grujić
200028130

Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date: 2024.12.03
11:39:51 +01'00'

Podzemni optički kablovi
Vazdušni optički kablovi
Orijentaciono ucrtano
Telekom Srbija a.d.
02.12.2024.

Dejan
Grujić
200028130
20002813
Date: 2024.12.03
11:38:54 - 01:00
0





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 Р. Штеповић дипл.инж.произв.менаџм.



**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 86 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 додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додиром 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 објекта 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 објекта 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.

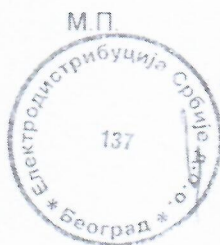
10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

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.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

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 МРС 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 m³/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 шахова морају бити на најмањем растојању од 0,8 m од гасовода или прикључка на гасовод. На гасоводу или прикључцима који пролазе поред шахова 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

Момчило Џоговић, дипл. маш. инж.

Ј.П. „Ковин-гас“ Ковин

директор Горан Тодоровић, дипл.еиц





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.
П а н ч е в о
ЈЈ/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 изградити 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, публикување 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 простира 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





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 реконструкцију 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 фалоп (*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 распрострањавања 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 проследити 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 исхођење 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.)

О б р а з л о ж е њ е

„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 температуре 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 фалоп (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Услови прописани под тачкама 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 стварања 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



KVN02a

Легенда

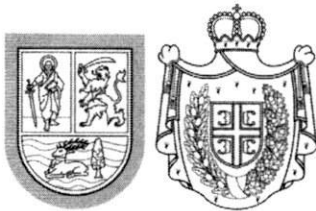


Предметна парцела



Станиште строго
заштићених и
заштићених дивљих
врста

0 150 300 450 600
m



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/реконструисати 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 контаминаност;
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 задржаних 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-отпуштање 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 изградити 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

4.3 TEHNOLOŠKI OPIS

Tehnološki proces unutar proizvodnog procesa proizvodnje u fabrici West Pharmaceuticals-a u Kovinu sastoji se iz sledećih tehnoloških celina koje su detaljnije opisane u tekstu koji sledi:

1. Pogonski magacin i razmeravanje sirovina
2. Mešanje i dimenzionisanje
3. Kontrola mešanja
4. Preseraj
5. Procesna kontrola
6. Sečenje
7. Separiranje
8. Pranje
9. AQL kontrola
10. Sekundarno pakovanje
11. Green Stock
12. Orange Stock

Sirovine koje se koriste su: sintetička i elastomeri, punioci, bačevi, pigmenti, plastifikatori, vulkanizatori, ubrzivači i antioksidanti. Sirovine se nalaze u obliku bala čistih sirovina ili master bačeva. Ostale navedene sirovine su uglavnom praskaste, osim ulja koja se koriste za proces proizvodnje elastomera i koja su u tečnoj formi.

| Tip sirovine | Old TP | | New TP | |
|--|-----------|-------|------------------|--------------|
| Elastomeri | 2.122.327 | 41,3% | 2.028.000 | 39,0% |
| Bacevi (umešane kombinacije sirovina) | 1.061.005 | 20,6% | 1.248.000 | 24,0% |
| Sitne praskaste komponente | 167.207 | 3,3% | 182.000 | 3,5% |
| Krupne praskaste komponente | 1.765.420 | 34,3% | 1.716.000 | 33,0% |
| Ulja | 26.219 | 0,5% | 26.000 | 0,5% |
| | 5.142.178 | | 5.200.000 | |

Tabela 1 – pregled sirovina po tipovima sirovina.

Prosečna težina šarže je oko 88 kg uključujući i šarže za čišćenje.

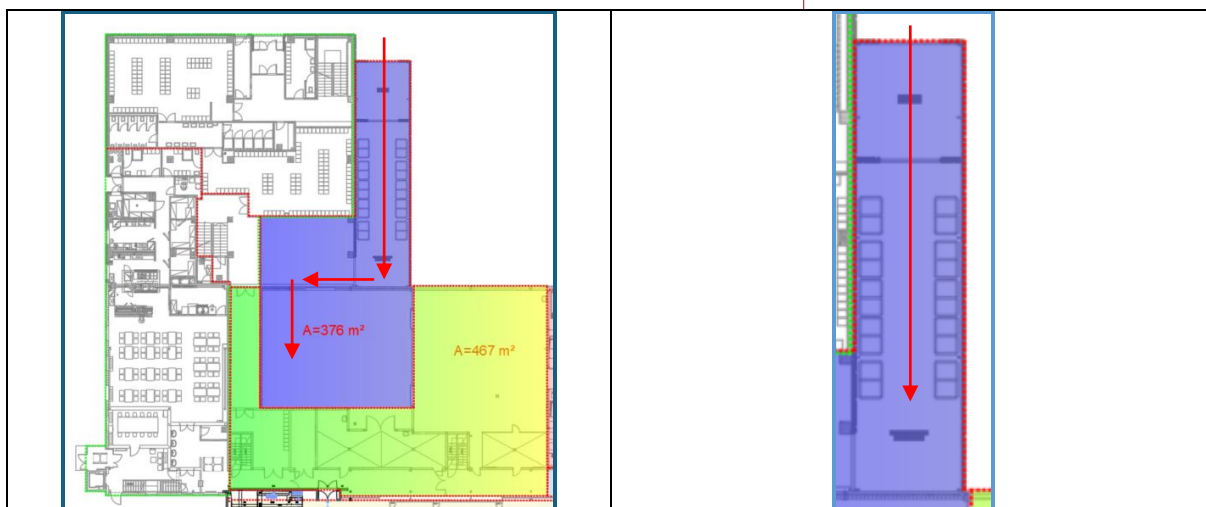
Mešanje bi trebalo da ima opciju da radi 3.000 šarži vise od preseraja ali bi konačan limit za potrebe projekta bio na nivou od **57.600** šarži.

Procesira se cc 5200 tona sirovina ali sa drugačijim rasporedom po tipovima sirovina jer se nekako povećava udeo master/color batches.

Na dnevnoj bazi je to **16,25 tona** (računajući 320 radnih dana).

Pogonski magacin i razmeravanje sirovina

Pogonski magacin je prostor u koji se dopremaju i čuvaju sirovine za odmeravanje šarži i pomoćni materijali koji se koriste u odeljenju mešanja. Putem integrisanog SAP Sistema vrši se trebovanje I materijali dopremaju iz glavnog magacina u antre pogonskog magacina, odakle se smeštaju u rafove.



Slika 1 – Predmet Rekonstrukcije i dogradnje pogonskog magacina i razmeravanje sirovina.

Predmetni objekat pogonskog magacina pripada zoni CNC 10 i sastoji se iz dve prostorije: materijalnog propusnika i prostora pogonskog magacina. Sav potreban materijalu pogonski magacin ulazi preko materijalnog propusnika, dok zaposleni do svojih radnih mesta dolaze kroz postojeći proizvodni objekat.

Mešanje

Pomoću lifta, kolica sa odmerenim šaržama se podižu na platformu sa koje operator na mikseru ubacuje u mikser odmerene sirovine. Blendiranje se odvija u skladu sa zadatim programom za svaku vrstu gumene mešavine. Dobijena mešavina se ispušta na nulti nivo u prihvatna kolica. Prihvatna kolica operator na dvovaljku preuzima i gura ih do lifta za kolica pomoću kojih se dozira gumena mešavina u dvovaljak. Na dvovaljku se dovršava proces blendiranja i formiraju se rolne koje se slažu na sto spremne za kalandiranje. Rolne su težine cca 20 kg.

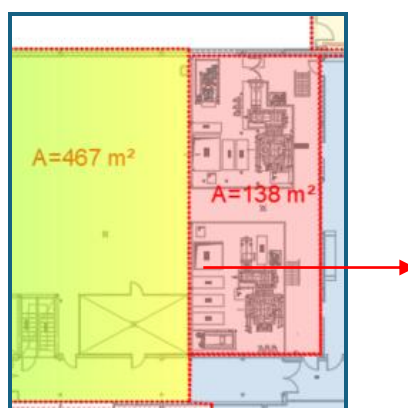
| Kovin plant | Machinery | 2024 | | | | |
|-------------|------------------------|------------------------|------------|--------------------|--|---------------------|
| | | Estimated daily output | #Machinery | Daily output (max) | Comments | Yearly output (max) |
| Compounding | Mixer | 100 -110 | 2 | 180 - 200 | Za obracun uzeto 180 sarzi na dan kao limitirajuci kapacitet | 57.600 |
| | Mill | 85 | 3 | | | |
| | Extruder with strainer | | 1 | | | |
| | Calander | | 3 | | | |
| | Cooling system | | 3 | | | |
| | Dimensioning lines | | 3 | | | |

Pomoću lifta, kolica sa odmerenim šaržama se podižu na platformu sa koje operator na mikseru ubacuje u mikser odmerene sirovine. Blendiranje se odvija u skladu sa zadatim programom za svaku vrstu mešavine elastomera. Dobijena mešavina se ispušta na nulti nivo u prihvatna kolica. Prihvatna kolica operator na dvovaljku preuzima i gura ih do lifta za kolica pomoću kojih se dozira mešavina

elastomera na dvovaljaku. Na dvovaljku se dovršava proces blendiranja i formiraju se rolne koje se slažu na sto spremne za kalandiranje. Rolne su težine cca 20 kg.

Platforma miksera je snabdevena sledećom opremom:

- Mikseri
- Laboratorijski dvovaljak - Lab Mill Schwabenthan, VDF 63059 koji služi za “podgrevanje” bačeva koji učestvuju u količinama manjim od 1 kg u šaržama. Takođe na ovom dvovaljku se obavlja umešavanje sirovina za potrebe ulazne kontrole.
- Tri stanice za odmeravanje ulje (pogledati poglavlje 1)
- Tri ormara izrađena od prohranskog materijala koji služe za čuvanje pomoćnog pribora i dokumentacije.
- Troje kolica za pripremu šarži za ubacivanje u mikser
- Kolica za prihvatanje šarži iz miksera (ukupno 6 komada)



Slika 2 – Mešanje

Dimenzionisanje

Dimenziona linija odnosno linija za formiranje traka sa nevulkanizovanim elastomerom ima sledeće uređaje: kalendar sa rashladnim bubnjevima, zatim pneumatska sečka, vaga za merenje traka i metal detektor. Kalendar se sastoji od 4 valjka kroz koje se propuštaju gumene rolne sa dvovaljaka pomoću koga se formira traka određene širine i debljine u skladu sa vrstom artikla. Traka dalje prolazi preko 4 rashladna bubnjeva koji se hlade rashladnim fluidom (voda). Na ovaj način se dobija ohlađena traka koja se seče pomoću pneumatskog noža u trake zahtevane težine u zavisnosti od vrste artikla, ide dalje preko vage za odmeravanje i do metal detektora gde se proverava potencijalno prisustvo metala u šarži.

Dobijene trake sa dimenzione linije se slažu na palete (plastične ili metalne) koje se transportuju u prostoriju, gde se privremeno lageruju tzv Green stock magacin.

Svaki dvovaljak je snabdeven sledećom opremom:

- Sva tri DVV imaju mehanički lift za podizanje kolica sa nevulkanizovanom gumom koja stiže sa Miksera.
- Stalaža od prohranskog materijala za dokumentaciju
- Kolica od prohranskog materijala za šarže u rolnama (po 2 komada za svaki DVV)

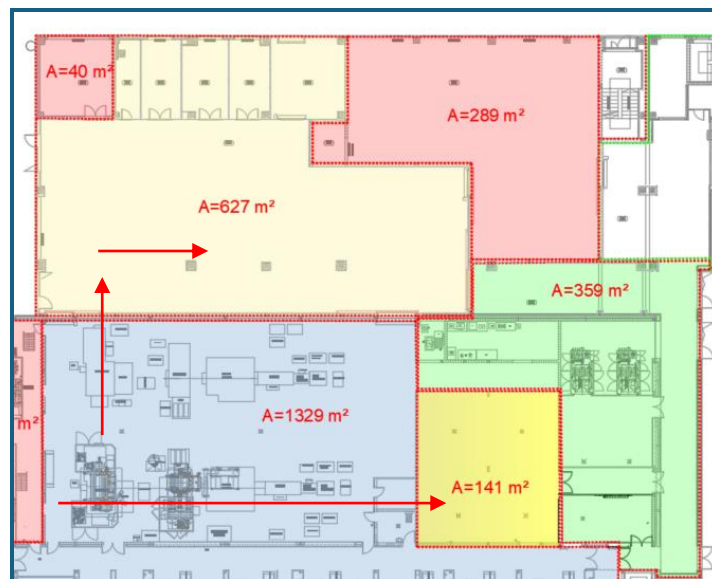
Svaki kalendar je snabdeven sledećom opremom:

- Kolica od prohranskog materijala za dokumentaciju
- Stalaža od prohranskog materijala za dokumentaciju

Kraj svake dimezione linije je snabdeven sledećom opremom:

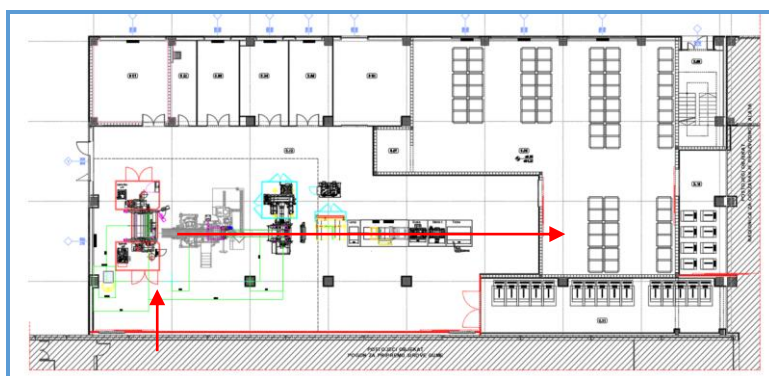
- Stalaža od prohranskog materijala za dokumentaciju i vagu

- Pomoćna vaga za proveru mase traka
- Brojač traka
- Dvoje kolica od prohranskog materijala za OOS trake
- 5S prostor za palete pripremljene za proizvodnju
- Stalak od prohranskog materijala za PE folije za pakovanje šarži
- Kolica od prohranskog materijala su pripremljena za slaganje šarži.



Slika 3– Predmet Rekonstrukcije i dogradnje dimenzionisanja.

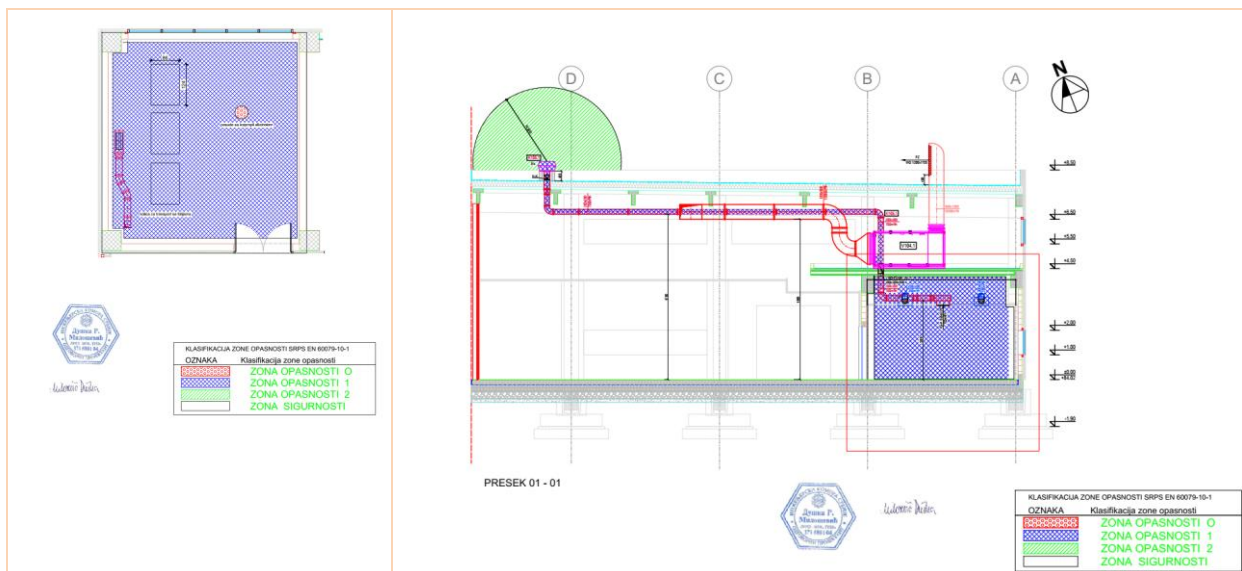
Dogradnja ovog objekta je predviđena u cilju stvaranje potrebnog prostora za smeštaj nove linije za dimenzionisanje $A=627\text{m}^2$, Green stock-a $A=289\text{m}^2$ i prostorije za Mayler folija $A=40\text{m}^2$, sa pratećim prostorijama, dok je prvi sprat (gde postoji) predviđen u funkciji tehničke etaže za smeštaj mašinske i tehnološke opreme.



Zone opasnosti prostorija za pranje Mayler folija $A=40\text{m}^2$:

U prostoriji treba da se instalira ventilacija sa najmanje 5 izmena na sat odnosno $1,39 \times 10^{-3}/\text{s}$. U prostoriji se vrši pranje folija, pranje polica za odlaganje, kontejnera, kolica za transport izopropil alkoholom. Navedena oprema koja se pere nije fiksna. Pare izopropil alkohola su teže od vazduha i

imaju tendenciju nakupljanja u donjoj zoni. Predviđena ventilacija je opšta, postavljena na plafonu. Iz navedenih razloga se smatra da je u pitanju ventilacija koja omogućuje srednje razređene. S obzirom da se u prostoriji nalazi više mobilnih kolica za transport, odnosno cela prostorija je prostor u kojem se vrši pranje zapaljivom tečnošću, ceo prostor se proglašava zonom opasnosti „1“. Isto tako, u prostoriji se nalaze i **posude sa tečnošću za pranje, izopropropil alkohol**, koji se dozira za pranje i pretače i sama posuda **formira zone opasnosti od eksplozije**.

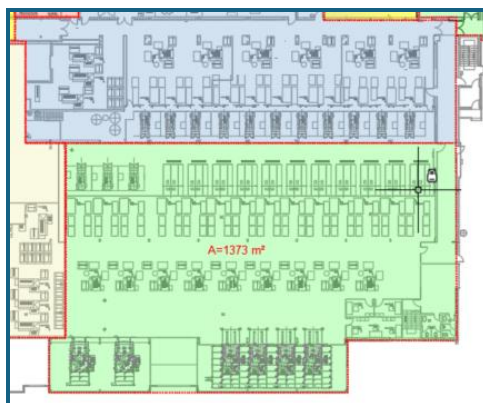


Kontrola mešanja

Dimenzionisanje se smatra završetkom prve faze proizvodnje nakon kog se vrši kontrola umešanog materijala. U kontroli mešanja ispituje se nevulkanizovana guma: vizuelno, reološke osobine, tvrdoća, gustina i pepeo. Za ove potrebe laboratorija kontrole mešanja snabdevena je peći za žarenje i malom presom za vulkanizaciju za pripremu uzoraka kao i ostalom sitnijom opremom.

Preseraj

Šarže odložene u Green stock-u, a odobrene od strane kontrole mešanja se dalje preuzimaju u sledeću fazu proizvodnje – vulkanizacija gume. Proces vulkanizacije odvija se u odeljenju preseraja koji je podeljen na dva dela razdvojena prostorom u kome se nalaze prese za vulkanizaciju, prateća oprema i instalacije.



Slika 4: Predmet Rekonstrukcije i dogradnje preseraja

| Kovin plant | Machinery | | 2024 | | | |
|---------------|------------------------------|--|------------|--------------------|--|---------------------|
| | | Estimated daily output | #Machinery | Daily output (max) | Comments | Yearly output (max) |
| Moulding (hp) | MC Neil | Actual output per molder is about 2,1 per shift (total portfolio) We can use on a regularly basis about 25 out of 28 working places | 24 | 160 | zbog drugih ogranicjenja (planska - zamene alata i proizvoda ili neplanska - iskakanje alata i potreba za pranjem; kvalitativni problemi; procesna ogranicjenja i sl.) | 51.200 |
| | Herbert | | 2 | | | |
| | Panstone | | 2 | | | |
| | WCK DD basic | | 14 | | | |
| | BD equipment | | | | | |
| | WCK SD | | 5 | | | |
| | WCK DD Large | | 4 | | | |
| | | | 9 | | | |
| | DF (hp not counted in total) | | 1 | | | |
| | total | | 51 | | | |

Predsortiranje:

Šarže koje iz nekog razloga treba dodatno vizuelno pregledati šalju se na predsortiranje. To je jedna prostorija u kojoj se nalaze stolovi za pregledanje šarži. Ukupno 2 stola obezbeđena neophodnim pomoćnim alatom: lupe, zumbi, držači dokumentacije i sl. nalazi se i karantin odeljenja preseraja, DF presa, kao i jedan deo Orange stock-a.

Procesna kontrola

Presovanje se smatra završetkom druge faze proizvodnje nakon kog se vrši vizuelna kontrola otpresovanog materijala, kao i merenje koaksijalnosti alata.

Sečenje

Šarže odložene u Orange stock-u, a odobrene od strane procesne kontrole se dalje preuzimaju u sledeću fazu proizvodnje – sečenje gume. Odeljenje sečenja nalazi se u prostorijama preseraja. Mašine su paralelno postavljene sa presama za vulkanizaciju. Gajbice se postavljaju na kolica i odnose u 5s prostor obeležen za šarže koje čekaju sledeću fazu proizvodnje.

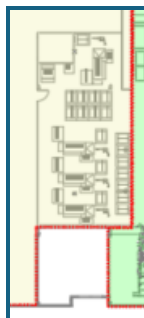
Kod svake prese potrebno je obezbediti sledeću opremu:

- 5s mesto za paletu sa otpresovanom šaržom (za sečenje šarža)
- Kadice za potapanje traka u kojima se priprema rastvor detergenta
- Kolica za odvajanje otpada od vulkanizovane gume.

U odeljenju sečenja postoje 2 stanice za pregledanje uzoraka sečenja. Jedna je u novom delu preseraja, a druga u sobi za predsortiranje. Stanice su snabdevene sušačem za ruke, kantom za vulkanizovanu gumu, lupa i rešetkama za sušenje čepova.

Separiranje

Isečene šarže se preuzimaju dalje na separiranje. Ova faza proizvodnje za cilj ima uklanjanje ostataka sitne gume koja je nastala u toku sečenje, grubih nečistoća i ostataka detergenta odnosno glicerina pre postupka pranja. Za ove potrebe šarža se ubacuje u levak separatora i propušta kroz sito gde se vodom pod pritiskom obavlja proces separiranja. Šarža se na kraju levka prikuplja u gajbice, postavlja na kolica i šalje direktno na pranje.



Slika 5: Separiranje

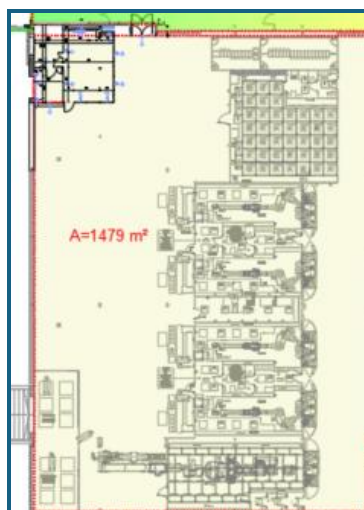
U odeljenju separiranja u upotrebi su 5 separatora (3 u novom pogonu preseraja i 2 u starom pogonu) sa odgovarajućim sitima. Postoji nekoliko tipova sita separatora (od A do F). Za njih je određena gustina sita i na koji separator se smeju postavljari. Ona se biraju u zavisnosti od artikla. Rezervna sita stoje u novom pogonu preseraja kod Pan stone presa 11/12.

Za ostvarivanje visokog pritiska vode u separatoru koriste se pumpe visokog pritiska:

- pumpa radnog pritiska 140 bar
- pumpa radnog pritiska 250 bar

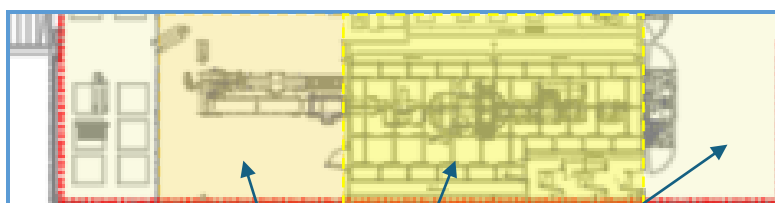
Pranje

Šarže sa separiranja stižu u odeljnu pranja u jasno označenim gajbicama koje je nalaze na specijalno dizajniranim kolicima za transport i manipulaciju kroz pogon kroz pass box. Odeljenje pranja je klasifikovan prostor ISO 8. Pass box je zona prelaska materijala, ali ne i personala iz neklasifikovanog u klasifikovan prostor. Iz tog razloga je sistemski kontrolisan rad dvojnih vrata pass box-a (jedna vrata mogu biti otvorena, ali su za to vreme druga obavezno zatvorena). U prostor pass box-a može stati zaposleni iz odeljenja pranja, ali ne odeljenja separiranja.



Slika 6: Predmet Rekonstrukcije i dogradnje pranja

| Kovin plant | Machinery | 2024 | | | | |
|-------------|---------------------------------|---|------------|--------------------|---|---------------------|
| | | Estimated daily output | #Machinery | Daily output (max) | Comments | Yearly output (max) |
| Finishing | PTA Washer | Actual capability is about 9 batches per washer in a shift (including packaging step) | 6 | 162-165 | Ovde bi rtebalo racunati i na IRW/ERW aktivnosti 1-2% na godfisnjem nivou | 52.000 |
| | Packing Lines (optional) | | 7 | | | |



Zone 10, Zone 5, Zone 8

Primarno pakovanje

Na 4 mašine za pranje direktno se sa druge strane zida nalaze linije za primarno pakovanje. Linija primarnog pakovanja nalazi se u prostoru ISO 5 sa laminarnim strujanjem vazduha. Predviđene su za pakovanje RTS i STD proizvoda. Između mašina za pranje i linija za primarno pakovanje nalaze se garderobe za ulazak u čiste sobe. Napomena: detaljno objašnjenje ulaska u čiste sobe.

Šarže se direktno iz mašine za pranje čepova prazne u levak/bunker koji se uz pomoć lifta podiže u poziciju iznad prihvatnog konvejera gde se levak/bunker otvara ručno i čepovi prazne na liniju primarnog pakovanja. Prvo se prazni komora 1 mašine za pranje. Dok se ona nalazi na prihvatnoj traci, druga šarža se prazni u levak/bunker.

Jedna linija primarnog pakovanja sastoji se od: prihvatnog levka/bunkera, lifta, prihvatni konvejer, vibro kada, transportna traka, inspekciona traka, metal detektor, Vaga za merenje referentnih čepova Mettler Toledo BBK 442-3DXS, vaga na kraju inspekcione Mettler Toledo MB60S, terminal IND439 Mettler Toledo, MES stanica, štampač, terminal, var aparat, stalak za držanje PE creva, polica za pomoćni alat i prateću opremu i kolica za držanje pakovanog materijala.

U zavisnosti od klasifikacije proizvoda, radi se primarno pakovanje proizvoda na liniji za pakovanje vođeno MES sistemom.

Primarno pakovanje je mesto uzrokovanja šarže za: kupca, AQL kontrolu, hemijska i mikrobiološka ispitivanja, zadržane uzorke.

AQL kontrola

Pranje se smatra završetkom poslednje faze proizvodnje nakon kog se vrši vizuelna kontrola materijala, kao i merenje dimenzija čepova. AQL prostorija u kojoj se nalaze stolovi za pregledanje šarži, ormari za dokumentaciju, uzorci kao i dodatna oprema za vizuelni pregled, smešena je pored prostorije završnog pakovanja, sa propisnikom prema njoj.

Sekundarno pakovanje

Na svaku liniju za primarno pakovanje nadovezuje se sa druge strane zida linija za sekundarno pakovanje. Upakovane kese sa primarnog pakovanja dopremaju se kroz pass box na linije sekundarnog pakovanja koji se sistemski kontroliše kao i sav ostali klasifikovan prostor.

U zavisnosti od klasifikacije na liniji sekundarnog pakovanja se pakuju kese u kutije i kutije na palete. Pogledati prilog 1 sa procenama za pomoćne materijale.

Linija sekundarnog pakovanja se sastoji od: transportne linije, pakerice, MES stanice, štampa. Jedan vakuumski manipulator opslužuje rad 2 linije sekundarnog pakovanja.

Sekundarno pakovanje je mesto pakovanja i dalje distribucije uzoraka.

Na sekundarnom pakovanju postoji nekoliko zona za robu koja: Zelena zona – spremno za magacin; Narandžasta zona - čeka rezultate određena ispitivanja; Žuta zona – nedovršena proizvodnja; Plava zona – ponovna obrada; Crvena zona – karantin.

Na sekundarnom pakovanju nalaze se radni stolovi, stanica za razvrstavanje, šampači, stalaže za čuvanje dokumentacije, frižider za posebne namene.

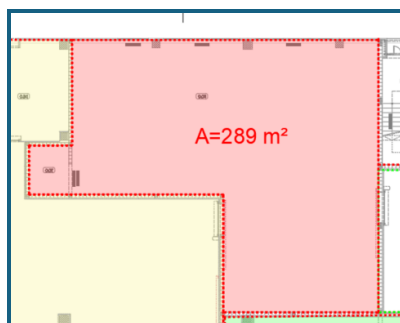
Sortiranje:

Šarže koje iz nekog razloga treba dodatno vizuelno pregledati šalju se na sortiranje. To je jedna prostorija u kojoj se nalaze stolovi za pregledanje šarži. Ukupno stolova obezbeđena neophodnim pomoćnim alatom: lupe, držači dokumentacije i sl.

Green i Orange stock:

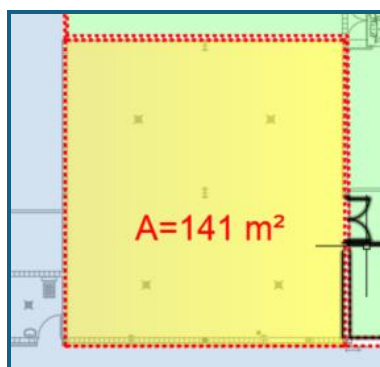
Green Stock je smešten u prvom delu prosirenja dimenzionisanja ukupnog kapaciteta 330 paletnih mesta.

Opterećenje Green stock-a sa planiranom novom proizvodnjom je 700 šarži.



Slika 7: Green Stock

Orange Stock je ukupnog kapaciteta 217 paletnih mesta. Od čega je 16 mesta određeno za karantin zonu koja se nalazi u prostoriji za predsortiranje. Ostala mesta služe za šarže koje su raspoložive za dalju proizvodnju. U Orange stock-u se takođe obavlja pakovanje šarži za SFG.



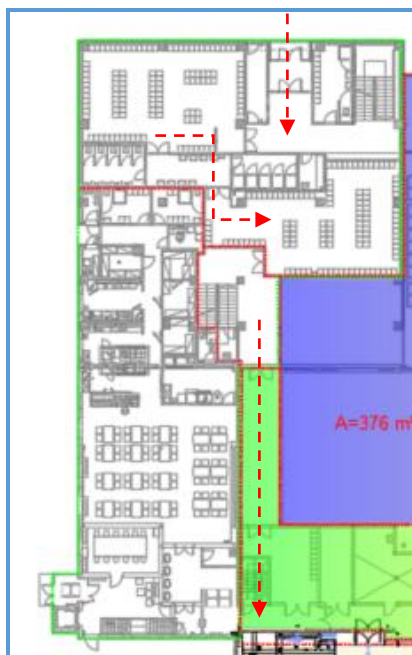
Slika 8: Orange Stock

Personal

Projektovanim rešenjem predviđeno je da radnici zaposleni u Proizvodnom pogonu, kompleksu WEST Pharmaceutical Services pristupaju preko novog putnog priključka i parkiraju svoja vozila na novom parkingu za putnička vozila, a potom definisanom bezbednom pešačkom stazom dolaze do njima namenjenog ulaza.

Do Proizvodnog pogona dolaze kroz objekat N02 Garderoba za zaposlene i odatle definisanim koridorima odlaze do svojih radnih mesta; pešačkim koridorom koji povezuje zaposlene u proizvodnji za kantinom smeštenom u prizemlju objekta N02 Upravna zgrada; radnici održavanja tehničkoj etaži objekta pristupaju preko unutrašnjeg stepeništa.

| | 2023 | 2024 | 2025 |
|-----------------------|------|------|------|
| Direktan rad | 273 | 300 | 310 |
| Indirektan rad | 123 | 125 | 130 |
| Ostali | 61 | 69 | 72 |
| total | 457 | 494 | 512 |



U čistim prostorijama ja veoma važno držati što manji broj zaposlenih ljudi. Ovo je od velike važnosti naročito tokom vršenja proizvodnih operacija. Kompletan i sveobuhvatna obuka i provera personala koji učestvuje u svim proizvodnim odeljenjima i operacija se smatra apsolutnom preventivnom merom.

Zaposleni personal (osim personala koji se bavi čišćenjem i održavanjem) koji je zaposlen u proizvodnji mora biti redovno obučavan u saglasnosti sa važećim propisima, regulativama i normativima (koji se inače u vremenu brzo menjaju i ažuriraju), da se pridržavaju propisanih operativnih postupaka korisnika koji su u skladu sa trenutno važećim propisima, kao i svim bitnim procedurama u proizvodnji.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Dejan Knežević, dipl. inž. teh.
licenca broj 371 F406 07