

Јелена Митић ПР
АТЕЉЕ ЗА АРХИТЕКТОНСКО ПРОЈЕКТОВАЊЕ
РАСПРОЈЕКТ

Београд, Маршала Бирјузова бр. 13Б

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за проширење фабричког круга фабрике за флаширање минералне воде „РОСА Хомоље“ и
изградњу, доградњу и реконструкцију објеката

ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА:
катастарске парцеле бр. 743/1; 742/2; 747/1; 791/2; 762/1; 761; 759/4, 750/2 и део 742/1 (локални пут),
све у К.О. НЕРЕСНИЦА, ОПШТИНА КУЧЕВО

Број 2/25-УП

јануар 2026. године

Урбанистичко-технички документ :	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за проширење фабричког круга фабрике за флаширање минералне воде „РОСА Хомоље“ и изградњу, доградњу и реконструкцију објеката на К.П. бр. 743/1; 742/2; 747/1; 791/2; 762/1; 761; 759/4, 750/2 и део 742/1 (локални пут), све у К.О. НЕРЕСНИЦА, ОПШТИНА КУЧЕВО
Наручилац:	СОСА-COLA НВС SRБИЈА д.о.о. Батајнички друм 14-16, Београд (Земун)
Обрађивач:	Атеље за архитектонско пројектовање РАСПРОЈЕКТ Јелена Митић ПР Београд, Маршала Бирјузова бр. 13Б
Одговорни урбаниста:	ЈЕЛЕНА МИТИЋ дипломирани инжењер архитектуре лиценца ИКС број 200 1287 11
Радни тим:	ЈЕЛЕНА МИТИЋ , д.и.а. лиценца ИКС број 200 1287 11 ДРАГАНА РАДОВАНОВИЋ БРКИЋ , д.и.а. лиценца ИКС број 200 0785 04 БРАНКО МИТИЋ , д.и.г. лиценца ИКС 313 К900 12
Идејно решење (ИДР):	БФР д.о.о. Београд – Стари град ул. Џорџа Вашингтона бр. 48
Одговорни пројектант ИДР:	ДЕЈАН ЈОКИЋ , д.и.а. лиценца ИКС 300 5179 03
Одговорно лице обрађивача:	Јелена Митић

Јелена Митић ПР
АТЕЉЕ ЗА АРХИТЕКТОНСКО
ПРОЈЕКТОВАЊЕ
РАСПРОЈЕКТ
Београд, Маршала Бирјузова 13Б

за РАСПРОЈЕКТ
Јелена Митић ПР

Јелена Митић

САДРЖАЈ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о упису у регистар привредних субјеката
- Решење о именовану одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте са потврдом о важењу лиценце
- Лиценца одговорног пројектанта ИДР са потврдом о важењу лиценце
- Изјава Инвеститора

2. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

2.1 УВОД

- 2.1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
- 2.1.2. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта
- 2.1.3. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта
- 2.1.4. Подлоге за израду Урбанистичког пројекта
- 2.1.5. Извод из плана вишег реда
- 2.1.6. Подаци и услови надлежних институција и организација – преглед прикупљених података

2.2 АНАЛИЗА ЛОКАЦИЈЕ И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

- 2.2.1. Граница Урбанистичког пројекта
- 2.2.2. Подаци о локацији и ширем окружењу
- 2.2.3. Постојеће стање објеката и инфраструктуре на локацији

2.3 УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ

- 2.3.1. Услови за формирање грађевинске парцеле

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ

- 2.3.2. Планирана намена површина и уређење простора
- 2.3.3. Саобраћајно, регулационо и нивелационо решење
- 2.3.4. Уређење слободних и зелених површина
- 2.3.5. Правила грађења
- 2.3.6. Фазност изградње објеката
- 2.3.7. Технички опис планираних објеката
- 2.3.8. Урбанистички параметри са анализом планираног стања

ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА

- 2.3.9. Саобраћајна инфраструктура

- 2.3.10. Комунална инфраструктура

- 1) хидротехничка инфраструктура
- 2) канализациона инфраструктура
- 3) електроенергетска инфраструктура

- 4) телекомуникациона инфраструктура
- 5) термотехничка инфраструктура

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

- 2.3.11. Мере и услови заштите животне средине**
- 2.3.12. Мере и услови заштите непокретних културних добара**
- 2.3.13. Мере и услови заштите природе и природних добара**
- 2.3.14. Мере заштите од пожара и експлозија**
- 2.3.15. Мере приступачности особама са инвалидитетом**
- 2.3.16. Мере управљања отпадом**

2.4 СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Положај локације у оквиру Друге измене и допуне ППЈЛС Кучево са границом обухвата Урбанистичког пројекта
2. Катастарско -топографски план са границом обухвата УП-а..... P:1:500
3. Анализа постојећег стања..... P: 1:500
- 4-1. Регулационо-нивелационо решење са диспозицијом објеката (ФАЗА 1)..... P:1:500
- 4-2. Регулационо-нивелационо решење са диспозицијом објеката (ФАЗА 2)..... P:1:500
- 4-3. Регулационо-нивелационо решење са диспозицијом објеката (ФАЗА 3)..... P:1:500
- 4-4. Регулационо-нивелационо решење са диспозицијом објеката (ФАЗА 4)..... P:1:500
5. Фазност градње P:1:500
6. Синхрон план инсталација..... P:1:500
7. Планирана препарцелација..... P:1:500
- 8-1. Идејна архитектонска решења објеката – извод из ИДР (ФАЗА 1)..... P:1:200
- 8-2. Идејна архитектонска решења објеката – извод из ИДР (ФАЗА 2)..... P:1:200
- 8-3. Идејна архитектонска решења објеката – извод из ИДР (ФАЗА 3)..... P:1:200
- 8-4. Идејна архитектонска решења објеката – извод из ИДР (ФАЗА 4)..... P:1:200

4. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ за потребе УП-а (дато је у посебним свескама уз УП)

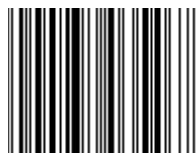
0. Главна свеска (БФР д.о.о., Београд)
1. Пројекат архитектуре (БФР д.о.о., Београд)
- 3./1 Хидротехнички пројекат – *хидраулички прорачуни за реку Пек* (Распројект д.о.о., Београд)
- 3./2 Хидротехнички пројекат – *заштита фабричког круга од великих вода и евакуација употребљених и дела атмосферских вода из фабричког круга* (Распројект д.о.о., Београд)
- 3./3 Хидротехнички пројекат – *евакуација дела атмосферских вода из фабричког круга* (БФР д.о.о., Београд)
- Геотехнички елаборат (ГеоБест д.о.о., Београд)
- Хидролошка студија (Распројект д.о.о., Београд)

5. ОСТАЛИ ПРИЛОЗИ

- Пројектни задатак за Урбанистички пројекат, са описом технолошког процеса
- Копија плана парцела
- Изводи из листова непокретности
- Информација о локацији – Услови за израду УП-а број 350-150/2025-03 од 22.12.2025.год.
- Катастарско -топографски план
- Услови, обавештења и извештаји:
 1. Услови за израду техничке документације за објекат Фабрика за флаширање воде „Роса Хомоље“, Нересница, број D.11.02-349715-UTD-25 од 14.10.2025.год., издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац
 2. Услови за прикључак на локални пут и податке о постојећим инфраструктурним објектима у обухвату УП, број: 1794 од 29.08.2025.год., издати од стране ЈКП Кучево
 3. Обавештење број: 38-30/2025-03 од 1.9.2025.год., издато од стране Општине Кучево, Општинска управа, Одељење за имовинско-правне послове, уранизам и привреду
 4. Обавештење 07.24.1 број 217-28-1350/25-1 од 29.08.2025.год., издато од стране МУП, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Пожаревцу, Одсека за превентивну заштиту од пожара и експлозија
 5. Технички услови деловодни број 381960/2-2025 од 29.08.2025.год., издати од стране Телеком Србија, Дирекције за технику, Сектора за мрежне операције, Службе за планирање и изгрању мреже Београд
 6. Изјава о инфраструктури Орион Телекома на локацији „Роса Хомоље“ у Нересници од 14.10.2025.год., издата од стране Орион телеком д.о.о.
 7. Услови за израду УП број 06-07-М/1367/1 од 23.09.2025.год., издати од стране ЈП Србијагас, Сектор за развој
 8. Решење о условима заштите природе под 03 Бр. 021-021-3424/3 од 7.10.2025.год., издато од стране РС Завода за заштиту природе
 9. Решење број: 245/2-2025 од 10.09.2025.год., издато од стране Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево
 10. Метеоролошки извештај број: 925-2-104/2025 од 23.09.2025.год., издат од стране РХМЗ Србије
 11. Услови у поступку израде УП број 8954/1 од 10.10.2025.год., издати од стране ЈВП „Србијаводе“ Београд, ВПЦ „Сава-Дунав“
- Мишљења и сагласности на УП:
 1. Мишљење на Урбанистички пројекат под 03 Бр. 021-3424/3 од 20.03.2026.год., издато од стране РС Завода за заштиту природе Србије
 2. Решење – Сагласност на Урбанистички пројекат број: 105/2-2026 од 18.03.2026.год., издато од стране Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о упису у регистар привредних субјеката
- Решење о именовању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте са потврдом о важењу лиценце
- Лиценца одговорног пројектанта ИДР са потврдом о важењу лиценце
- Изјава Инвеститора



5000237035467

Регистар привредних субјеката
Број: 003033854 2025 59005 000 000 300 060
БП 105301/2025
Датум, 14.07.2025. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јелена Митић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

ЈЕЛЕНА МИТИЋ ПР
АТЕЉЕ ЗА АРХИТЕКТОНСКО ПРОЈЕКТОВАЊЕ РАСПРОЈЕКТ БЕОГРАД

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Јелена Митић
Пол: Женски
ЈМБГ: 0711972715178

Пословно име предузетника:

ЈЕЛЕНА МИТИЋ ПР
АТЕЉЕ ЗА АРХИТЕКТОНСКО ПРОЈЕКТОВАЊЕ РАСПРОЈЕКТ БЕОГРАД

Скраћено пословно име предузетника: **ЈЕЛЕНА МИТИЋ ПР РАСПРОЈЕКТ БЕОГРАД**

Пословно седиште: МАРШАЛА БИРЈУЗОВА 13Б, БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД), Србија
Број и назив поште: 11000 Београд

Регистарски број/Матични број: **68139538**
ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **115152655**

Почетак обављања делатности: 14.07.2025 године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време
Адреса за пријем електронске поште: atelje.rasprojekt@yahoo.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 11 2189746

Телефон 2: +381 63 214357

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 07.07.2025. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 105301/2025, за регистрацију:

**ЈЕЛЕНА МИТИЋ ПР
АТЕЉЕ ЗА АРХИТЕКТОНСКО ПРОЈЕКТОВАЊЕ РАСПРОЈЕКТ БЕОГРАД**

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022, 107/2024 - усклађени динарски износи).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 610,00 динара и решење по жалби у износу од 720,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у основним писмима и другим документима

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Ст Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Јавно предузеће Пошта Србије
14.07.2025. 11:11:14

На основу члана 65. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), доносим:

РЕШЕЊЕ

о именовану руководиоца радног тима - одговорног урбанисте за израду урбанистичко-техничког документа:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за проширење фабричког круга фабрике за флаширање минералне воде „РОСА Хомоље“ и изградњу, доградњу и реконструкцију објеката на К.П. бр. 743/1; 742/2; 747/1; 791/2; 762/1; 761; 759/4, 750/2 и део 742/1, све у К.О. НЕРЕСНИЦА, ОПШТИНА КУЧЕВО

за руководиоца радног тима - одговорног урбанисту одређује се:

ЈЕЛЕНА МИТИЋ дип. инж. архитектуре

лиценца ИКС број 200 1287 11

Именована испуњава услове из члана 62 став 3 Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

Именована је дужна да се при изради наведене документације придржава одредби Закона о планирању и изградњи, приписа, стандарда и норматива из области планирања и урбанизма.

Број 2/25-УП

Београд, 22.12.2025.године

Јелена Митић ПР
АТЕЉЕ ЗА АРХИТЕКТОНСКО
ПРОЈЕКТОВАЊЕ
РАСПРОЈЕКТ
Београд, Маршала Бирјузова 13Б

за РАСПРОЈЕКТ
Јелена Митић ПР,

У складу са чланом 77 став 5 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС бр. 32/2019) одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта за проширење фабричког круга фабрике за флаширање минералне воде „РОСА Хомоље“ и изградњу, доградњу и реконструкцију објеката на К.П. бр. 743/1; 742/2; 747/1; 791/2; 762/1; 761; 759/4, 750/2 и део 742/1, све у К.О. НЕРЕСНИЦА, ОПШТИНА КУЧЕВО

ЈЕЛЕНА МИТИЋ дипл. инж. архитектуре

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за проширење фабричког круга фабрике за флаширање минералне воде „РОСА Хомоље“ и изградњу, доградњу и реконструкцију објеката на К.П. бр. 743/1; 742/2; 747/1; 791/2; 762/1; 761; 759/4, 750/2 и део 742/1, све у К.О. НЕРЕСНИЦА, ОПШТИНА КУЧЕВО израђен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), прописима, стандардима и нормативима из области планирања и урбанизма;
- да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за проширење фабричког круга фабрике за флаширање минералне воде „РОСА Хомоље“ и изградњу, доградњу и реконструкцију објеката на К.П. бр. 743/1; 742/2; 747/1; 791/2; 762/1; 761; 759/4, 750/2 и део 742/1 (локални пут), све у К.О. НЕРЕСНИЦА, ОПШТИНА КУЧЕВО у складу са Просторним планом јединице локалне самоуправе Кучево („Службени гласник Општине Кучево”, бр. 4/11, 15/17 и 15/23).

Број 2/25-УП

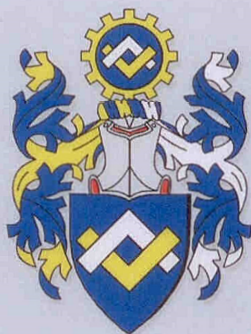
Београд, 20.01.2026.године

Одговорни урбаниста,



Јелена Митић, д.и.а.

Лиценца ИКС 200 1287 11



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

Јелена Б. Митић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0711972715178

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1287 11



У Београду,
13. октобра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-32414
Београд, 08.12.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелена Б. Митић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1287 11

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 30.10.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије

**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл. простор. план.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Дејан Д. Јокић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2810971783426

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 5179 03



У Београду,
27. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2026-6140
Београд, 02.03.2026. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Дејан Д. Јокић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 5179 03

**Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 22.11.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

ИЗЈАВА ИНВЕСТИТОРА

Изјављујемо да смо у потпуности упознати и сагласни са предложеним Урбанистичким пројектом за проширење фабричког круга фабрике за флаширање минералне воде „РОСА Хомоље“ и изградњу, доградњу и реконструкцију објеката, са обухватом к.п. бр. 743/1; 742/2; 747/1; 791/2; 762/1; 761; 759/4, 750/2 и дела 742/1 (локални пут), све у к.о. Нересница, општина Кучево.

за „СОСА-COLA HBC SRBIJA д.о.о.“
Батајнички друм 14-16, Београд



2. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

2.1. УВОД

Урбанистички пројекат је израђен у складу са Пројектним задатком Инвеститора, условљеностима из важећег Просторног плана јединице локалне самоуправе Кучево и Идејним решењем чији је аутор пројектантска фирма коју је ангажовао Инвеститор "БФР" д.о.о. Београд.

Предмет разраде је неизграђено земљиште на К.П. бр. 743/1; 742/2; 747/1; 791/2; 762/1; 761; 759/4, 750/2 површине око 4ha и део К.П. бр. 742/1 на месту прикључка на локални пут, све у К.О. Нересница.

Урбанистички пројекат се као урбанистичко-технички документ израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев Инвеститора, а за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација (чланови 60. до 64. Закона о планирању и изградњи - Службени гласник РС, бр. 72 /2009 , 81/2009-испр. , 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

Овај урбанистички пројекат је рађен на захтев Инвеститора, а као последица условљености просторним планом, и у њему је кроз анализу постојећег стања, на основу прописаних смерница из планског документа и услова надлежних институција, дефинисан начин изградње и уређења простора. Пројектом се предвиђа изградња објеката и уређење фабричког круга компаније. Планира се доградња производно-складишне хале и комплетних неопходних пратећих садржаја, са дефинисаним положајем и димензијама објеката, партерним уређењем слободних површина на парцели, обезбеђењем приступа и потребног простора за паркирање, као и условима за прикључење објеката на инфраструктуру.

На самој левој обали реке Пек око 7 km узводно од Кучева у селу Нересница непосредно низводно од друмског моста преко реке Пек на општинском путу бр. 25 Кучево-Нересница налази се фабрички круг фабрике за флаширање воде „РОСА ХОМОЉЕ“. Минерална вода која се флашира у фабрици је са изворишта „Кисела вода“ које се налази на самој левој обали Пека око 2 km низводно од фабрике. Фабрички комплекс је формиран и фабрика је изграђена 2003. године.

Привредно друштво „Coca-Cola HBC Srbija” д.о.о. је купило наведену фабрику, као и суседне парцеле низводно у наставку постојећег фабричког круга и планира да прошири фабрички круг и повећа производне капацитете. Из тог разлога, Инвеститор се у поступку прибављања документације за нову изградњу обратио Општинској управи општине Кучево - Одељењу за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду са захтевом за добијање Информације о локацији-Услови за израду УП-а за катастарске парцеле бр. на К.П. бр. 743/1; 742/2; 747/1; 791/2; 762/1; 761; 759/4, 750/2 и део К.П. бр. 742/1 (локални пут), све у К.О. Нересница.

Општинска управа је издала тражену документацију, након чега је Инвеститор ушао у процес израде Урбанистичког пројекта, како је прописано планским документом који обухвата ове парцеле.

Радови које Инвеститор планира су изградња нових објеката и реконструкција и доградња постојећих, са припадајућом инфраструктуром и партерно уређење у 4 фазе:

Фаза 1

- Рушење танкване (ознака 4.) и кавеза за бутан боце (ознака 25)
- Доградња објекта 19 - Производно-складишна хала са пратећом компресорском станицом и надстрешницом за смештај ЕЕ инсталације, платоа за машинске инсталације (ознака 20), рушење дела постојећег заштитног зида који неће више вршити ту функцију, санација, реконструкција и доградња заштитних зидова и привременог насипа за заштиту од великих вода (ознаке 11 и 11а), потребна реконструкција и доградња саобраћајних површина, пратеће инфраструктуре (атмосферска и технолошка канализација, реконструкција резервоара за ПП воду -ознака 8, нова изливна грађевина -

- ознака 21, нов сепаратор нафтних деривата - ознака 18a...)
- објекти који су већ изграђени без одговарајућих дозвола, а предвиђено је да се задрже (танк за неутрализацију - ознака 16, сепаратор нафтних деривата - ознака 18)
 - Реконструкција радионице са котларницом (ознака 5) : повећава се топлотни капацитет и користи се искључиво гас као гориво

Фаза 2

- Реконструкција пословног објекта – производне хале (ознака 1) - реконструише се део производне хале (инсталира се линија неповратне стаклене амбалаже, затвара се надстрешница и претвара у наставак магацина, проширује се просторија за третман воде)
- Доградња настрешнице за рециклажно двориште (ознака 22)
- Монтажни контејнер за хемикалије (на саобраћајној површини - ознака 17)
- Плато са настрешницом за одмор особља (ознака 15)

Фаза 3

- Реконструише се CO₂ гасификациона станица (ознака 9) - Повећава се капацитет

Фаза 4

- Увођење спринклер инсталације и изградње новог резервоара за ПП воду (ознака 24) и пумпне станице (ознака 23)

2.1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

ПОВОД за израду овог УП-а је захтев Инвеститора да се за планирану изградњу омогући законска процедура за добијање потребних дозвола, а у складу са важећим планским документима.

ЦИЉ овог УП-а је да се кроз урбанистичко-архитектонску разраду ове локације обезбеде:

1. детаљнији плански услови за добијање грађевинске дозволе за изградњу/реконструкцију свих планираних објеката на новој грађевинској парцели;
2. детаљније информације које ће омогућити Инвеститору да фазно изгради објекте и инвестира у трансформацију сопствених инфраструктурних система, и
3. ускладе реалне потребе и интереси Инвеститора са могућностима локације у погледу поштовања критеријума и прописа за изградњу објеката, заштиту јавног интереса, заштиту животне средине и суседских односа.

Параметри за формирање нове грађевинске парцеле су обрађени потврђеним Пројектом парцелације и препарцелације (Општина Кучево, Општинска управа, Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду број: 350-105/2025-03 од 16.10.2025.год.) и у овом Урбанистичком пројекту су само преузети из претходно оверене документације. Пројекат препарцелације ће се провести накнадно, по потврђивању овог Урбанистичког пројекта и решавању имовинско-правних односа.

2.1.2. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта:

Закон о планирању и изградњи - члан 65 (“Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

Остала регулатива која је примењивана при израду овог Урбанистичког пројекта је:

- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 22/2015)
- Правилник о начину јавне презентације урбанистичког пројекта („Службени гласник РС“ бр.43/2010)

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 32/2019 и 47/2025)

2.1.3. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

Просторни план јединице локалне самоуправе Кучево („Службени гласник Општине Кучево“, бр. 4/2011, 15/2017 и 15/2023).

2.1.4. Подлоге за израду Урбанистичког пројекта

За потребе израде Урбанистичког пројекта коришћене су следеће подлоге:

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

Назив документа:	Катастарско -топографски план
Датум:	децембар 2025.год.
Израдио:	Младен Бубић ПР Геодетске услуге ГЕО-МБ
Графички прилози:	Аналогно:
Ажурирана геодетска подлога 1:500	

Ове подлоге на којима се ради графички део Урбанистичког пројекта су у складу са чланом 32. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

2.1.5. Извод из плана вишег реда

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

Према плану вишег реда – Просторном плану ЈЛС Кучево, предметне парцеле се налазе у граници грађевинског подручја.

Намена земљишта:

- к.п. бр. 743/1 к.о. Нересница - производња;
- к.п. бр. 742/2 к.о. Нересница - производња;
- к.п. бр. 747/1 к.о. Нересница – планирано грађевинско подручје;
- к.п. бр. 791/2 к.о. Нересница – планирано грађевинско подручје;
- к.п. бр. 762/1 к.о. Нересница – планирано грађевинско подручје;
- к.п. бр. 761 к.о. Нересница – планирано грађевинско подручје;
- к.п. бр. 759/4 к.о. Нересница – планирано грађевинско подручје;
- к.п. бр. 750/2 к.о. Нересница – планирано грађевинско подручје;
- к.п. бр. 742/1 к.о. Нересница – јавна саобраћајна површина (локални пут).

У смерницама за спровођење Просторног плана предвиђено је индиректно спровођење кроз израду урбанистичких планова за зоне и садржаје за које је таква обавеза прописана Планом, а нарочито за планиране радне зоне веће од 2 хектара (ПДР, а ако се не мења регулација може и израда Урбанистичког пројекта, као што је случај на овој локацији). За обухват катастарских парцела 743, 747, део 750/1, 750/2, 753/1, 755/1, 956, 757/1, 758/1, 759/1, 761, 762, све К.О. Нересница прописана је обавезна израда урбанистичког пројекта.

У грађевинском подручју села Нересница претежна намена површина је рурално становање. Компатибилне намене становању су: објекти јавне намене, спорт и рекреација, јавно и остало зеленило, комунални и инфраструктурни објекти, верски објекти, услуге, туризам и угоститељство, пословање и производња која својом технологијом и капацитетом не угрожава

становање.

Минимални степен комуналне опремљености грађевинске парцеле је да објекат има прикључак на водоводну и канализациону мрежу и прикључак на електричну енергију.

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Регулационе линије су одређене координатама тачака датим у Плану генералне регулације за делове насељених места Волуја и Нересница са индустријским зонама и Плану детаљне регулације „Заштите слива реке Пек са вишенаменским акумулацијама и изградњом малих хидроелектрана“.

На основу ових података израђен је и потврђен Пројекат парцелације и препарцелације (РС Општина Кучево, Општинска управа, Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду број 350-105/2025-03 од 16.10.2025.год.). Парцелација је проведена кроз катастарски операт, а препарцелација ће се провести по потврђивању овог Урбанистичког пројекта.

Важећим плановима није детаљније дефинисана нивелација.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Удаљености грађевинских линија према регулационим линијама јавног и водног земљишта дефинисане су у Плану генералне регулације за делове насељених места Волуја и Нересница са индустријским зонама и Плану детаљне регулације „Заштите слива реке Пек са вишенаменским акумулацијама и изградњом малих хидроелектрана“ (10,00m према водном, а 5,00m према јавном земљишту – локалним путевима).

Минимална растојања од бочних граница парцеле – границе зоне грађења су дефинисана на основу правила грађења из Плана генералне регулације за делове насељених места Волуја и Нересница са индустријским зонама и износе 5,00m, уз минималну удаљеност од суседног објекта 10,00m.

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђених или планираних објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине (БРГП) изграђених или планираних објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

БРГП свих надземних етажа која се узима у обзир при одређивању дозвољеног индекса изграђености обрачунава се применом стандарда СРПС. УЦ2.100.

Највећи дозвољени индекс заузетости за производну делатност је 50%, а индекс изграђености за грађевинске парцеле површине преко 3000m² је 0,5.

Дозвољени проценат незастртих површина за производну делатност за грађевинске парцеле површине преко 3000m² је 35%.

Предвиђена је ширина заштитног зеленог појаса према другим наменама од 15m.

Максимална дозвољена спратност је П+1. Административни део може бити максимално 10% површине производног дела и он изузетно може бити спратности П+2.

Дозвољена висина објекта је до 14m, осим уколико технолошки процес захтева већу висину.

2.1.6. Подаци и услови надлежних институција и организација – преглед прикупљених података

ПОДАЦИ РГЗ-а

1. **Копија катастарског плана за к.п. 761,743/1, 742/1, 742/2, 747/1, 791/2, 762/1, 759/4 и 750/2 КО Нересница, број 953-027-49909/2025 од 29.12.2025.год. издата од РС Републички геодетски завод СКН Кучево**

2. **Изводи из базе података катастра непокретности** за к.п. бр. 743/1; 742/2; 747/1; 791/2; 762/1; 761; 759/4, 750/2 и 742/1 КО Нересница, од 19.01.2026.год.

ПОДАЦИ И УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА И ОРГАНИЗАЦИЈА

1. **Информација о локацији** – Услови за израду УП-а на к.п. бр. 743/1; 742/2; 747/1; 791/2; 762/1; 761; 759/4, 750/2 и део 742/1 КО Нересница, издата од стране Општинске управе Кучево, Одељења за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду број: 350-150/2025-03 од 22.12.2025.год.
2. **Услови у поступку израде УП** број 8954/1 од 10.10.2025.год., издати од стране ЈВП „Србијаводе“ Београд, ВПЦ „Сава-Дунав“
3. **Услови за израду техничке документације** за објекат Фабрика за флаширање воде „Роса Хомоље“, Нересница, број D.11.02-349715-UTD-25 од 14.10.2025.год., издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац
4. **Услови за прикључак на локални пут и подаци о постојећим инфраструктурним објектима** број 1794 од 29.08.2025.год. издати од стране ЈКП Кучево
5. **Услови за израду Урбанистичког пројекта** број 06-07-М/1367/1 од 23.09.2025.год. издати од стране ЈП Србијагас
6. **Технички услови за потребе проширења комплекса** деловодни број: 381960/2-2025 од 29.08.2025.год. издати од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
7. **Изјава о инфраструктури Орион Телекома** од 14.10.2025.год. издата од стране Орион Телеком д.о.о.
8. **Обавештење 07.24.1** број 217-28-1350/25-1 од 29.08.2025.год. издато од стране РС МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Пожаревцу, Одсека за превентивну заштиту од пожара и експлозија
9. **Решење** - услови број: 245/2-2025 од 10.09.2025.год. издато од стране Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево
10. **Метеоролошки извештај** број: 923-2-104/2025 од 23.09.2025.год. издат од стране РС Републичког хидрометеоролошког завода
11. **Обавештење** број: 38-30/2025-03 од 1.9.2025.год. издато од стране РС Општина Кучево, Општинска управа, Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду
12. **Решење о условима заштите природе** 03 бр. 021-3424/3 од 7.10.2025.год. издати од стране РС Завод за заштиту природе Србије

2.2. АНАЛИЗА ЛОКАЦИЈЕ И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.2.1. Граница Урбанистичког пројекта

Обухват овог Урбанистичког пројекта су приватне катастарске парцеле бр. 743/1; 747/1; 762/1; 761; 759/4 и 750/2, катастарске парцеле у јавној својини бр. 742/2 и 791/2 за које је покренута процедура за прибављање из јавне својине, као и део путне парцеле у јавној својини (на месту прикључка на локални пут) бр. 742/1 све у К.О. Нересница, општина Кучево.

Процедура трампе и прибављања дела земљишта из јавне својине је покренута за к.п. бр. 742/2 и 791/2 к.о. Нересница које чине део будуће грађевинске парцеле која ће се формирати препарцелацијом према потврђеном Пројекту парцелације и препарцелације (РС Општина Кучево, Општинска управа, Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду број 350-105/2025-03 од 16.10.2025.год.). Препарцелација ће се провести по потврђивању овог Урбанистичког пројекта.

Граница Урбанистичког пројекта је дата у графичким прилозима.

Координате границе Урбанистичког пројекта су:

1	X=7557851.78	Y=4922335.42	34	X=7558047.41	Y=4922241.39
2	X=7557890.83	Y=4922340.55	35	X=7558004.73	Y=4922238.63
3	X=7557930.33	Y=4922348.33	36	X=7557994.91	Y=4922250.73
4	X=7557957.33	Y=4922356.26	37	X=7557983.79	Y=4922264.43
5	X=7557957.39	Y=4922363.48	38	X=7557970.59	Y=4922262.55
6	X=7557975.48	Y=4922381.34	39	X=7557969.54	Y=4922238.18
7	X=7557975.52	Y=4922381.38	40	X=7557942.62	Y=4922242.00
8	X=7557981.00	Y=4922382.54	41	X=7557940.04	Y=4922242.32
9	X=7558017.29	Y=4922392.03	42	X=7557937.44	Y=4922242.53
10	X=7558054.41	Y=4922405.27	43	X=7557934.83	Y=4922242.64
11	X=7558088.82	Y=4922416.64	44	X=7557932.23	Y=4922242.65
12	X=7558112.91	Y=4922413.90	45	X=7557929.62	Y=4922242.56
13	X=7558114.15	Y=4922414.95	46	X=7557927.03	Y=4922242.36
14	X=7558115.20	Y=4922413.64	47	X=7557924.44	Y=4922242.06
15	X=7558127.23	Y=4922402.67	48	X=7557921.86	Y=4922241.66
16	X=7558134.02	Y=4922398.18	49	X=7557919.30	Y=4922241.15
17	X=7558150.12	Y=4922387.54	50	X=7557916.75	Y=4922240.55
18	X=7558156.36	Y=4922396.98	51	X=7557914.24	Y=4922239.84
19	X=7558178.00	Y=4922384.16	52	X=7557911.75	Y=4922239.03
20	X=7558205.32	Y=4922365.10	53	X=7557909.31	Y=4922238.14
21	X=7558197.74	Y=4922354.23	54	X=7557906.91	Y=4922237.14
22	X=7558191.53	Y=4922359.94	55	X=7557904.55	Y=4922236.06
23	X=7558171.58	Y=4922323.93	56	X=7557902.24	Y=4922234.88
24	X=7558153.43	Y=4922309.69	57	X=7557886.13	Y=4922226.28
25	X=7558157.46	Y=4922302.60	58	X=7557885.02	Y=4922230.90
26	X=7558146.25	Y=4922296.95	59	X=7557880.48	Y=4922238.87
27	X=7558110.19	Y=4922277.09	60	X=7557865.08	Y=4922245.64
28	X=7558111.30	Y=4922274.94	61	X=7557850.45	Y=4922264.29
29	X=7558116.82	Y=4922250.44	62	X=7557845.48	Y=4922290.57
30	X=7558083.76	Y=4922245.24	63	X=7557854.78	Y=4922292.17
31	X=7558079.22	Y=4922244.53	64	X=7557851.33	Y=4922306.27
32	X=7558067.84	Y=4922242.99			
33	X=7558056.40	Y=4922241.98			

Укупни обухват Урбанистичког пројекта износи 41470,12m².

Укупна површина будуће грађевинске парцеле ГП1 износи 40760,81m².

2.2.2. Подаци о локацији и ширем окружењу

Локација која је предмет пројекта се налази у селу Нересница, непосредно уз реку Пек (у плавном подручју), у оквиру је граница Просторног плана јединице локалне самоуправе Кучево. Постојећи урбанистички планови у оквиру чијих граница се налази предметна локација (План генералне регулације за делове насељених места Вољуја и Нересница са индустријским зонама и План детаљне регулације „Заштите слива реке Пек са вишенаменским акумулацијама и изградњом малих хидроелектрана“) су на подручју планиране грађевинске парцеле Другом изменом и допуном ПППЈЛС Кучево стављени ван снаге и предвиђена је обавезна израда

Урбанистичког пројекта, али су по овим плановима планиране површине за јавно и водно земљиште и даље важеће тј. утврђене су регулационе линије планираних саобраћајница (ободни локални путеви са којих се остварује приступ планираној грађевинској парцели и водно земљиште реке Пек).

Према плану вишег реда, односно Просторном плану јединице локалне самоуправе Кучево предметне парцеле се налазе у граници грађевинског подручја.

На подручју ширег окружења претежно је заступљено породично становање ниске густине, мешовити насељски центар и јавни објекти (основна школа).

Терен на локацији је у благом нагибу према реци Пек. Катастарска парцела 743/1 – постојећи фабрички круг у коме су изграђени објекти је насута - надморска висина износи од 168,50 до 170,30 mпв. Остале парцеле које су предмет пројекта су на надморској висина од 166,50 до 170,00 mпв. Предвиђено је да се део на коме ће се градити објекти наспе до потребне коте тако да подови објекта буду у нивоу са подовима постојеће хале, а у свему према Пројектном задатку и Идејном решењу.

На катастарским парцелама бр. 743/1 и 747/1 постоје изграђени објекти како је то наведено у даљем тексту и у Табели 1 – Катастарски подаци.

Задржава се постојећи приступ предметним парцелама са локалног пута Државни пут I Б реда 33 – Нересница (к.п. 742/1 к.о. Нересница).

Кучево је са умереним степеном сеизмичности (7-8 MSK-64). Једна од основа при изради планских докумената, планирању и пројектовању објеката су и сеизмолошке подлоге. Њихов садржај представљају ефекти, очекиваних са различитом вероватноћом, земљотреса изражених најчешће преко сеизмичких интензитета или максималног хоризонталног убрзања. Законска регулатива по овој проблематици у нашој земљи није довољно развијена и усаглашена са светским стандардима па је тако у најчешћој употреби Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ" 31/81,49/82,29-83,21/88 и 52/90). Интензитет земљотреса је најчешћа основа за процену угрожености. Законодавац је предвидео могућност посебних истраживања којима би се утврдили пројектни параметри конкретних локација односно чији је резултат карта сеизмичке рејонизације за потребе израде планских докумената односно карта сеизмичке микрорејонизације за потребе пројектовања.

Увођењем ЕВРОКОД-а основа за процену сеизмичког хазарда је максимално очекивани земљотрес (вероватноћа 70%) за повратни период од 475 година и максимално хоризонтално убрзање у очекиваном фреквентном опсегу.

Обим и садржај сеизмолошке документације дефинише се пројектним задатком и пројектом истраживања а у зависности од фазе израде техничке документације као и од категорије објеката.

2.2.3. Постојеће стање објеката и инфраструктуре на локацији

Статус објеката у границама пројекта:

На катастарској парцели 743/1 к.о. Нересница постоје изграђени објекти који поседују одобрење за употребу (бр.1 до 7, у свему према табели 1, укупне бруто површине под објектима 3125m²), као и пратећи објекти који су обухваћени истом Употребном дозволом, а нису предмет уписа у катастар. Поред ових објеката, на истој катастарској парцели уз постојећу халу дограђен је и објекат фазе II – привремени магацински простор који није уцртан у катастар, а у процесу је добијања употребне дозволе, као и више објеката без одговарајућих одобрења за изградњу.

На катастарској парцели 747/1 изграђена је МРС која поседује употребну дозволу, али није

уцртана у катастар.

На катастарској парцели 742/1 пре доношења прописа о изградњи објеката изграђен је локални пут. Катастарска парцела бр. 742/1 је у јавној својини.

Табела 1 . Катастарски подаци – изграђени објекти

К.П.	Број објекта	Намена објекта	Бруто површина под објектом m ²	Спратност објекта	Правни статус објекта	Власник објекта
743/1	1	Фабрика минералне воде	2813	П до П+1	Објекат има одобрење за употребу	COCA-COLA HBC-SRBИЈА
	2	Остале зграде - портирница	18	П	Објекат има одобрење за употребу	COCA-COLA HBC-SRBИЈА
	3	Трафо станица	26	П	Објекат има одобрење за употребу	COCA-COLA HBC-SRBИЈА
	4	Остале зграде - танквана	50	П	Објекат има одобрење за употребу	COCA-COLA HBC-SRBИЈА
	5	Остале зграде – акумулаторска станица	152	П	Објекат има одобрење за употребу	COCA-COLA HBC-SRBИЈА
	6	Помоћна зграда - надстрешница	45	П	Објекат има одобрење за употребу	COCA-COLA HBC-SRBИЈА
	7	Помоћна зграда - надстрешница	21	П	Објекат има одобрење за употребу	COCA-COLA HBC-SRBИЈА
742/1	1	Локални пут	2833	-	Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката	Општина Кучево

Табела 2 . ГПП постојеће стање

Нова парцела	Површина парцеле ГПП (m ²)	Површина под постојећим објектима (m ²)	Постојећи Индекс изграђености %	Ширина фронта новонастале грађ. парцеле
Нова грађевинска парцела:				
Нова грађевинска парцела ГПП (формираће се препарцелацијом к.п. бр. 743/1; 742/2; 747/1; 791/2; 762/1; 761; 759/4, 750/2, све у К.О. НЕРЕСНИЦА, према потврђеном Пројекту парцелације и препарцелације)	40.761	3125	7,67%	око 95 m према путу Кучево-Жагубица, око 112,7m према Хомољској ул. и око 85m према Партизанској ул.

Постојећа комунална инфраструктура:

Постојећи фабрички круг је прикључен на општински пут Државни пут IB реда бр.33 – Нересница на к.п. 742/1 к.о. Нересница у непосредној близини новог моста преко реке Пек. Пут је двосмеран, ширине око 6,00m, а тротоар је једностран. Уз грађевинску парцелу пролазе и улице Хомољска и Партизанска.

Важећим урбанистичким плановима предвиђено је мало исправљање трасе пута општински пут Државни пут IB реда бр.33 – Нересница и проширење (ширина коловоза 6,00m+2x1,5m тротоари).

Постојећи објекти у фабричком кругу су прикључени на инфраструктурне мреже:

- сопствени водовод преко к.п. 750/1 (од Изворишта минералне воде)
- евакуација атмосферских и употребљених вода се врши у реципијент – реку Пек преко постојеће изливне грађевине на к.п. 750/1 (ознака 12)
- електродистрибутивну мрежу преко к.п. 757/1 и 750/1 (преко мерне ћелије у ТС 35/10 „Нересница“, постојећим подземним прикључком до трафостанице 10/0,4 у оквиру фабричког круга – ознака 3 тренутна одобрена снага је 570kW)
- телекомуникациону мрежу (оператери Телеком Србија и Орион телеком) преко к.п. 742/1
- гасовод (МРС „Нересница – Фабрика воде Роса Хомоље“ је у оквиру фабричког круга – ознака 14) преко к.п. 763/1 к.о. Нересница.

Постојећи инфраструктурни прикључци се задржавају.

2.3. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ

2.3.1. Услови за формирање грађевинске парцеле

Препарцелацијом се обједињавају катастарске парцеле бр. 743/1; 742/2; 747/1; 791/2; 762/1; 761; 759/4 и 750/2, ради формирања грађевинске парцеле ГПП за фабрички круг фабрике за флаширање минералне воде „РОСА Хомоље“.

Параметри за формирање нове грађевинске парцеле су обрађени потврђеним Пројектом парцелације и препарцелације (Општина Кучево, Општинска управа, Одељење за имовинско-

правне послове, урбанизам и привреду број: 350-105/2025-03 од 16.10.2025.год.) и у овом Урбанистичком пројекту су само преузети из претходно оверене документације. Пројекат препарцелације ће се провести накнадно, по потврђивању овог Урбанистичког пројекта и решавању имовинско-правних односа.

На предметној локацији важе урбанистички параметри за препарцелацију дати ПППЈЛС Кучево.

Општа правила парцелације за привредне комплексе и објекте

За привредне комплексе важе следећа правила за минималну величину грађевинске парцеле:

- минимална површина грађевинске парцеле - 600 m²;
- минимална ширина фронта грађевинске парцеле -20 m.

Општа правила парцелације за остале врсте привредних, пословних и комерцијалних објеката

Најмања површина парцеле за остале врсте објеката утврђује се за:

Табела 3: *Најмања површина парцеле*

Комерцијално-пословни објекат	1000m ²
Производно-индустријски објекат	2000m ²

Табела 4: *Најмања ширина парцеле*

Комерцијално-пословни објекат	18,0m
Производно-индустријски објекат	25,0m

КООРДИНАТЕ ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1

настале препарцелацијом к.п. 750/2; 761 и привремених прелазних парцела ПП1; ПП2; ПП3; ПП4; ПП5 и ПП6 к.о. Нересница дате у наставку, преузете су из потврђеног Пројекта парцелације и препарцелације:

73	X=7557851.78	Y=4922335.42
74	X=7557890.83	Y=4922340.55
75	X=7557930.33	Y=4922348.33
24	X=7557957.33	Y=4922356.26
1	X=7557957.39	Y=4922363.48
2	X=7557975.48	Y=4922381.34
3	X=7557975.52	Y=4922381.38
4	X=7557981.00	Y=4922382.54
5	X=7558017.29	Y=4922392.03
6	X=7558054.41	Y=4922405.27
7	X=7558088.82	Y=4922416.64
8	X=7558112.91	Y=4922413.90
25	X=7558114.15	Y=4922414.95
26	X=7558115.20	Y=4922413.64
27	X=7558127.23	Y=4922402.67

28	X=7558134.02	Y=4922398.18
29	X=7558162.87	Y=4922379.11
30	X=7558191.62	Y=4922360.11
12	X=7558191.53	Y=4922359.94
13	X=7558171.58	Y=4922323.93
14	X=7558153.43	Y=4922309.69
15	X=7558157.46	Y=4922302.60
16	X=7558146.25	Y=4922296.95
17	X=7558110.19	Y=4922277.09
32	X=7558111.30	Y=4922274.94
33	X=7558116.82	Y=4922250.44
34	X=7558083.76	Y=4922245.24
38	X=7558079.22	Y=4922244.53
39	X=7558056.40	Y=4922241.98
40	X=7558047.41	Y=4922241.39
42	X=7558004.73	Y=4922238.63
41	X=7557994.91	Y=4922250.73
53	X=7557983.79	Y=4922264.43
54	X=7557970.59	Y=4922262.55
55	X=7557969.54	Y=4922238.18
56	X=7557942.62	Y=4922242.00
57	X=7557902.24	Y=4922234.88
58	X=7557886.13	Y=4922226.28
59	X=7557885.02	Y=4922230.90
60	X=7557880.48	Y=4922238.87
61	X=7557865.08	Y=4922245.64
62	X=7557850.45	Y=4922264.29
45	X=7557845.48	Y=4922290.57
46	X=7557854.78	Y=4922292.17
76	X=7557851.33	Y=4922306.27

лучни део између тачака 38 и 39:
центар X=7558040.55 Y=4922486.96
радијус 245.50 m

лучни део између тачака 56 и 57 :
центар X=7557933.33 Y=4922176.66
радијус 66.00m

Коначне координате нових тачака и површине новоформираних парцела су утврђене пројектом геодетског обележавања и Елаборатом за провођење, а бројеве привремених прелазних парцела (ПП1, ПП2, ПП3, ПП4, ПП5 и ПП6) је утврдила Служба за катастар непокретности Кучево приликом провођења парцелације и укњижбе истих, тако да:
ПП1 одговара к.п. 743/1 к.о. Нересница

ПП2 одговара к.п. 742/2 к.о. Нересница
ПП3 одговара к.п. 747/1 к.о. Нересница
ПП4 одговара к.п. 791/2 к.о. Нересница
ПП5 одговара к.п. 762/1 к.о. Нересница
ПП6 одговара к.п. 759/4 к.о. Нересница
Препарцелација ће се провести по потврђивању овог Урбанистичког пројекта.

На основу података о површинама катастарских парцела које су предмет препарцелације из Извода из листова непокретности, површина ГП1 ће, по извршеној препарцелацији, бити 40.761m². Ширина фронта грађевинске парцеле према локалном путу Државни пут IB реда бр. 33 – Нересница (Кучево-Жагубица) на к.п. 742/1 к.о. Нересница је око 95m, према ул. Хомољској око 112,80m, а према ул. Партизанској око 85m.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ

2.3.2. Планирана намена површина и уређење простора

Претежна намена површина у грађевинском подручју села је рурално становање. Планирана намена објеката је у складу са компатибилним наменама површина на грађевинском земљишту дефинисаним Просторним планом јединице локалне самоуправе Кучево („Службени гласник Општине Кучево“, бр. 4/2011, 15/2017 и 15/2023), а то је радна зона (производња која својом технологијом и капацитетом не угрожава становање, привреда, комерцијалне делатности).

У фабричком кругу је планирана градња објеката у функцији производње – флаширања минералне воде, са пратећим складишним, административним и помоћним објектима. Ова производња не угрожава становање.

Осим изградње објеката предвиђене су и адекватне површине за колско-пешачки и мирујући саобраћај, манипулативне, као и зелене површине.

Инфраструктурни системи у оквиру фабричког круга су планирани тако да подрже све претходно наведене објекте и да се прикључе на јавне инфраструктурне мреже.

2.3.3. Саобраћајно, регулационо и нивелационо решење

Приступ фабричком кругу је са локалног пута Државни пут IB реда бр. 33 – Нересница на к.п. 742/1 к.о. Нересница (Кучево-Жагубица). Задржава се постојећи двосмерни саобраћајни прикључак. Обзиром да је Планом генералне регулације за делове насељених места Волуја и Нересница са индустријским зонама и Планом детаљне регулације „Заштите слива реке Пек са вишенаменим акумулацијама и изградњом малих хидроелектрана" планирано незнатно померање трасе локалног пута на месту прикључка, при изградњи планираног локалног пута прикључак ће се прилагодити планираном решењу, како је то приказано у графичкој документацији.

Прикључак је предвиђен за кретање и манипулацију теретних и ватрогасних возила, као и путничких возила.

Кретање путничког и теретног саобраћаја у оквиру фабричког круга планирано је једносмерним интерним саобраћајницама ширине 7,00m. Саобраћајница је планирана око производно-складишног објекта и она једновремено представља и пожарни пут.

Пешачки саобраћај се одвија тротоарима минималне ширине 1,20m.

Мирујући саобраћај (паркинзи) за путничка возила је планиран у зони улаза у фабрички круг.

Мирујући саобраћај (паркинзи) за теретна возила је планиран у близини утоварне рампе и рециклажног дворишта.

Саобраћајне површине се од околних површина одвајају типским ивичњацима одговарајуће висине тако да се онемогући изливање зауљених атмосферских вода са коловоза на околне

зелене површине и да се заштите објекти од оштећења која им могу нанети возила (посебно у зони котларнице и димњака где треба предвидети и додатну заштиту).

Саобраћајне површине у фабричком кругу ће бити опремљене одговарајућом хоризонталном и вертикалном саобраћајном сигнализацијом.

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Регулационе линије за грађевинску парцелу ГП1 су дефинисане према важећим ППР за делове насељених места Волуја и Нересница са индустријским зонама (регулација према планираном локалном путу Државни пут I Б реда 33 - Нересница и регулације према планираној ул. Партизанској и ул. Хомољској) и ПДР „Заштите слива реке Пек са вишенаменским акумулацијама и изградњом малих хидроелектрана" (регулација према водном земљишту и регулација према планираном локалном путу Државни пут I Б реда 33 - Нересница) и дате су у графичким прилозима број 4: Регулационо-нивелациони план са диспозицијом објеката.

На бочним границама фабричког комплекса линије регулације се поклапају са границама грађевинске парцеле ГП1.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија према локалном путу Државни пут I Б реда 33 - Нересница је на 5m удаљености од регулационе линије. Грађевинске линије према ул. Партизанској и ул. Хомољској су на 5m удаљености од регулационе линије. Грађевинска линија према водном земљишту је на 10m удаљености од регулационе линије водног земљишта.

Минимална растојања од бочних граница парцеле су дефинисана на основу правила грађења из Плана генералне регулације за делове насељених места Волуја и Нересница са индустријским зонама, узимајући у обзир постојеће објекте у фабричком кругу и износе 5,00m. Напомиње се да се за Гасификациону станицу CO₂ ово растојање мери од плашта резервоара за CO₂, а да остала опрема може бити на платоу на мањем растојању од границе парцеле суседа.

Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног, уз претходно прибављену сагласност власника суседне парцеле.

Како је природни терен предвиђен за нову градњу у плавном подручју, на основу захтева Инвеститора предвиђено је насипање и издизање терена и саобраћајница тако да ката пода дограђеног дела хале буде иста као код постојеће хале (169,20m^{nv}), а томе су прилагођене и нивелете интерних саобраћајница и платоа. На основу хидрауличких прорачуна из ИДР који је саставни део овог УП-а види се да је прорачуната ката стогодишње воде на локацији фабрике 169,37m^{nv} (у случају продужетка заштитног зида тако да обихвати целу ГП1 стогодишња вода је на 169,45m^{nv} што је 25cm изнад коте подова хала), али као што је Инвеститор потврдио у Пројектном задатку, чак и када би дошло до плављења хала та ката воде не би оштетила технолошку опрему.

Спратност објеката пословања, производње и пратећих објеката зависи од технолошких процеса који се у њима обављају.

Највећа дозвољена спратност је:

- за административни део: П+1
- за остале објекте: П+0
- висина објеката је максимално 14m уколико технолошки процес не захтева већу висину.

2.3.4. Уређење слободних и зелених површина

Поред објеката у фабричком кругу су предвиђене саобраћајне површине, уређене слободне површине (код улазне капије и око МРС), а остатак чине површине планиране за озелењавање.

Површина у оквиру фабричког круга која мора остати слободна-незастрта и озелењена је мин. 35%.

Обзиром на специфичности терена и локације (шљунковит терен, плавна зона уз реку Пек те немогућност спречавања протицања подземне воде испод заштитног зида тако да се заштита фабричког круга ослања на успоравање протока подземне воде), већ изграђене објекте у фабричком кругу и специфичности технолошког процеса не предвиђа се заштитни зелени појас по ободу грађевинске парцеле.

Зелене површине у оквиру фабричког круга уредити на следећи начин:

- у насутом делу фабричког круга који је „брањен“ од великих вода предвидети уређене травнате површине и евентуално ниско растиње тако да својим кореном не доприноси већој пропусности земљишта у случају високих водостаја
- избећи садњу инвазивних врста за озелењавање
- нову вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама, поштујући прописе о њиховом међусобном одстојању
- у „брањеном“ делу фабричког круга који није насут тј. остаје на нивоу постојећег терена предвидети уређене травнате површине
- на привременом земљаном насипу предвидети уређене травнате површине
- у преосталом делу фабричког круга који није „брањен“ од великих вода, потребно је обезбедити одржавање вегетације у плавном подрчју тако да одговара условима предвиђеним хидрауличким прорачуном: извршити санитарну сечу свих сувих стабала и грана, са преосталих стабала посећи све гране до висине од 2,5m, посећи и повадити сво шибље, траву косити 4-5 пута годишње и све посечено растиње и покошену траву одмах уклонити из фабричког круга да не би ометала отицање воде у случају високих водостаја.
- травњаке формирати сетвом семена травнате мешавине отпорне на сушу и осунчаност. У првој години након садње потребно је обезбедити адекватно заливање, прихрану и редовно кошење. За потребе каснијег одржавања травне вегетације планирати периодично кошење. Минимална висина траве при кошењу треба да буде 10cm.

Табела 5: *Остварени урбанистички параметри – слободне и зелене површине по фазама*

	ФАЗА 1	ФАЗА 2	ФАЗА 3	ФАЗА 4
Саобраћајне површине, укупно (у m ²)	7.694,00	7.735,00	7.735,00	7.877,00
- Интерне саобраћајнице (m ²)	6.670,00	6.670,00	6.670,00	6.670,00
- Паркинзи (m ²)	249,00	249,00	249,00	249,00
- Манипулативни платои (m ²)	415,00	415,00	415,00	415,00
- Пешачке комуникације- тротоари (m ²)	360,00	401,00	401,00	543,00
Уређене слободне површине (у m ²)	445,00	445,00	445,00	445,00
Зелене површине (у m ²)	24.426,71	24.273,12	24.273,12	23.907,77
Остварени проценат зелених површина, после наведене фазе	59,93%	59,55%	59,55%	58,65%

2.3.5. Правила грађења

Објекти се постављају у границама планом предвиђених грађевинских линија.

Висина објекта на релативно равном терену какав је овај представља растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом).

Кота пода приземља главног објекта – производно-складишне хале је према захтеву Инвеститора 169,20m. Препорука је да се кота пода приземља свих објеката код којих је на подовима опрема којој би сметало евентуално плављење издигне изнад коте велике воде

повратног периода 100 година.

Објекти у фабричком кругу не могу имати подрумске ни сутеренске просторије, обзиром на сметње хидротехничке природе.

Испади на објектима не могу прелазити грађевинску линију за више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада, и то:

- Транспарентне браварске конзолне настрешнице у зони приземне етаже до 2,0m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0m.

Грађевински елементи на нивоу првог спрата (еркери, докати, балкони, улазне настрешнице са и без стубова и сл.) могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада, и то:

- На делу објекта према предњем дворишту до 1.20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- На делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1.50m) до 0.60m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- На делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2.50m) до 0.90m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- На делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5.00m) до 1.20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати са предње стране објекта ако је грађевинска линија 3.00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Степенице које савлађују висину преко 0.90m улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

У циљу физичког обезбеђења објекта и опреме фабрички круг се ограђује и видно обележава забрана приступа неовлашћеним лицима. „Небрањени“ део фабричког круга се са стране према реци не ограђује (да би било омогућено несметано отицање воде у време високих водостаја), а на осталим странама се ограђује жичаном оградом са потребним капијама за приступ ради одржавања, тако да не претставља значајну препреку за отицање воде у време високих водостаја.

У делу фабричког круга који је „брањен“ од поплава транспарентна ограда се поставља на круну армиранобетонског заштитног зида, тако да укупна висина ограде буде до 2,20m.

Ограда и стубови ограде постављају се тако да буду на парцели која се ограђује. На улазу у комплекс предвиђена је аутоматска рампа за контролу улаза у комплекс.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

По члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС" број 41/18 и 95/18), ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

У случају потребе освљавања фабричког круга препоручује се примена савремених техничких решења са смањеном висином светлосних извора и усмеравањем светлосних снопова према циљаним садржајима.

2.3.6. Фазност изградње објеката

Планирана је фазна изградња, и то:

Фаза 1

- Рушење танкване (ознака 4.) и кавеза за бутан боце (ознака 25)
- Доградња објекта 19 - Производно-складишна хала са пратећом компресорском станицом и надстрешницом за смештај ЕЕ инсталације; платоа за машинске инсталације (ознака 20); рушење дела постојећег заштитног зида који неће више вршити ту функцију; санација, реконструкција и доградња заштитних зидова и привременог насипа за заштиту од великих вода (ознаке 11 и 11а), потребна реконструкција и доградња саобраћајних површина, пратеће инфраструктуре (атмосферска и технолошка канализација, реконструкција резервоара за ПП воду - ознака 8, нова изливна грађевина - ознака 21, нов сепаратор нафтних деривата - ознака 18а...)
- објекти који су већ изграђени без одговарајућих дозвола, а предвиђено је да се задрже (танк за неутрализацију - ознака 16, сепаратор нафтних деривата - ознака 18)
- Реконструкција радионице са котларницом (ознака 5) : повећава се топлотни капацитет и користи се искључиво гас као гориво

На графичком прилогу 4-1 Регулационо-нивелационо решење са диспозицијом објеката приказан је ситуациони план фабричког круга после прве фазе.

Фаза 2

- Реконструкција пословног објекта – производне хале (ознака 1) - реконструише се део производне хале (инсталира се линија неповратне стаклене амбалаже, затвара се надстрешница и претвара у наставак магацина, проширује се просторија за третман воде)
- Доградња настрешнице за рециклажно двориште (ознака 22)
- Монтажни контејнер за хемикалије (на саобраћајној површини - ознака 17)
- Плато са настрешницом за одмор особља (ознака 15)

На графичком прилогу 4-2 Регулационо-нивелационо решење са диспозицијом објеката приказан је ситуациони план фабричког круга после друге фазе.

Фаза 3

- Реконструише се CO₂ гасификациона станица (ознака 9) - повећава се капацитет

На графичком прилогу 4-3 Регулационо-нивелационо решење са диспозицијом објеката приказан је ситуациони план фабричког круга после треће фазе.

Фаза 4

- Увођење спринклер инсталације и изградње новог резервоара за ПП воду (ознака 24) и пумпне станице (ознака 23)

На графичком прилогу 4-4 Регулационо-нивелационо решење са диспозицијом објеката приказан је ситуациони план фабричког круга после четврте фазе.

У случају потребе предвиђени радови се могу прераспоредити и у више фаза или више фаза објединити у једну.

Фазност градње је збирно приказана на графичком прилогу 5.

2.3.7. Технички опис планираних објеката

Фаза 1

Предвиђено је рушење танкване (4), дела интерних саобраћајница, уз измештање инсталација, као и дела заштитног зида који више неће имати ту функцију како би се ослободио простор за нови објекат производне и складишне хале (19) и пратећи плато за машинске инсталације (20).

Поред тога, предвиђено је и рушење кавеза за бутан боце (25) који није у функцији.

Планирани објекат складишно производне хале (19) пројектован је као доградња и наслоњен је на југозападну фасаду постојећег објекта производног погона. Нови објекат је приземни. Кота приземља дограђеног објекта је иста као и кота приземља постојећег објекта:
 $\pm 0.00m = +169.20m$ нв.

Приступ објекту је пројектован са више страна као колски и пешачки. Планирано је и повезивање новог објекта са постојећим.

Пројектовани објекат (19) је приземни, халског типа минималне светле висине унутрашњег простора од 8m који представља функционално проширење постојећег објекта производног простора.

У оквиру новог објекта пројектоване су следеће функционалне целине:

- Простор намењен за производни погон стаклене амбалаже
- Простор намењен складиштењу готове робе
- Коридор између постојећег и новог објекта са минималном светлом висином од 4,0m
- Простор за компресоре
- Делимично затворени и наткривени простор за електро - енергетске инсталације и опрему.

Нови објекат је у конструктивном смислу физички одвојен од постојећег, постављен уз југозападну фасаду постојећег објекта производње. Непосредно уз постојећи објекат пројектован је коридор светле ширине 3,2m, на који се наслањају простори производног погона, складишта и енергетског постројења. Планирана је веза између постојећег објекта и нових простора преко коридора. Између производног и магацинског простора као и на излазу из магацина ка простору за утовар камиона предвиђена су брза роло врата. Предвиђена је и веза између новопроектваног коридора и постојећег објекта производног погона на два места. Тачан положај ових отвора биће дефинисан у следећој фази израде пројектне документације.

Зидови и кровне површине објекта 19 предвиђени су у систему фасадних и кровних сендвич панела, који задовољавају термоизолационе и противпожарне захтеве у складу са важећим законима и прописима.

По ободу објекта предвиђен је АБ парапет приближне висине од 1m.

Подна плоча на целом објекту пројектована је као АБ плоча, димензионисана тако да може издржати кретање виљушкарске тежине 2500kg и корисно оптерећење од 4000 kg/m².

Као завршни слој пода у производном погону предвиђен је Ucrete SIKA или други материјал истих карактеристика.

Као завршни слој пода у магацинском простору и коридору предвиђен је фери-бетон у боји по избору инвеститора.

За потребе расвете простора биће пројектован систем Solatube Daulight светларника са интегрисаном LED расветом и аутоматском контролом рада система зависно од осветљаја. Тачан положај отвора у крову биће дефинисан у следећој фази израде пројектне документације

На локацији не постоји јавна водоводна мрежа, а *снабдевање водом* је остварено сопственим цевоводом са Изворишта који допрема воду као сировину за производњу, као и за санитарне и техничке потребе. Постојећи цевовод је довољног капацитета и за предвиђено повећање капацитета фабрике.

У фабричком кругу је изведена унутрашња и спољна хидрантска мрежа, са подземним резервоаром за противпожарну воду (ознака 8). Како постојећи развод спољне хидрантске мреже пролази испод планираних објекта предвиђено је укидање дела спољне мреже и реконструкција тако да сви објекти буду покривени потребним унутрашњим и спољним хидрантима и да се обезбеди потребан проток и притисак противпожарне воде, у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење

пожара. Постојећи резервоар за ПП воду (ознака 8) се реконструише у оквиру постојећег габарита и волумена тако да обезбеди потребан капацитет за гашење пожара у трајању од 120 минута.

Унутар постојећег комплекса, се јављају следеће врсте отпадних вода:

- санитарно -фекалне воде из административног дела
- атмосферске воде са кровова саобраћајница и платоа
- технолошке воде из производње.

Фекална канализација прикупља све санитарно-фекалне отпадне воде и спроводи их до постројења за пречишћавање (механички и биолошки третман) - ознака 10. Пречишћена отпадна вода се прикључује на шахт условно чисте канализације и потом се испушта у реку Пек преко постојеће изливне грађевине (ознака 12). Како се део трасе постојеће санитарно-фекалне канализације налази испод планираног објекта, предвиђено је укидање дела постојећег подземног развода и одвођење око објекта до постојећег шахта који је гравитационо повезан на постојеће постројење за пречишћавање. На мрежи је предвиђен довољан број ревизионих силаза потребних за нормално одржавање мреже. Материјал цевовода фекалне канализације је PVC-U канализационим цевима класе SN8.

Условно чиста кишна канализација постојећих објеката прикупља атмосферску воду палу на кровове и спроводи их до границе комплекса до постојећег сабирног шахта свих чистих и пречишћених вода које се испуштају у реципијент реку Пек преко постојеће изливне грађевине (ознака 12). Условно чисте атмосферске воде са планираног проширења кровова (пројектовани кров 3500m² и део постојећег крова 1200m² м) објекта одводе се Geberit Pluvia системом одвођења атмосферских вода који је базиран на принципу подпритиска узрокованог гравитацијом и потпуно испуњеним цевоводом. Испуњеност цевовода је осигурана одговарајућим димензионисањем цевовода, водоравним вођењем цевовода без пада, хидрауличким уједначавањем протока воде у систему и посебно обликованим уливним елементима. Оптерећење падавинама рачунато је са 300 lit/sec/ha до изласка из објекта одакле се спољни развод димензионише на кишу повратног периода 2 године трајања 20min. Спољни развод је димензионисан на двогодишњу воду трајања 20min (125 lit/sec/ha) којим се пречишћена атмосферска вода одводи преко нове изливне грађевине са жабљим поклопцем (ознака 21) до реке Пек. Као додатна заштита планираних објеката предвиђена је преливна цев која одводи пречишћене атмосферске воде у зелени појас у делу фабричког круга који није насут.

Зауљена кишна канализација са постојећег комплекса прикупља атмосферске воде пале на саобраћајнице око објеката и платоа и после постојећег сепаратора улива у постојећи сабирни шахт свих чистих и пречишћених вода које се испуштају у реципијент реку Пек преко постојеће изливне грађевине (ознака 12). На новопроектованим саобраћајницама атмосферске воде се прикупљају тачкастим сливницама и подземним цевним разводом од PVC-U канализационих цеви класе SN8 преко сепаратора нафтних деривата са „by pass“-ом, називне величине мин NS 6/60 (ознака 18a) одводе заједно са условно чистим атмосферским водама преко нове изливне грађевине са жабљим поклопцем DN500 (ознака 21) у реципијент - реку Пек.

Технолошка канализација се одводи преко танка за неутрализацију технолошких отпадних вода до постојећег сабирног шахта свих чистих и пречишћених вода које се испуштају у реципијент реку Пек преко постојеће изливне грађевине (ознака 12). Третман пречишћавања – неутрализације технолошких вода није био предмет ниједне дозволе тако да ће бити обрађен у радовима прве фазе. Предвиђено је измештање дела трасе спољне технолошке канализације на месту предвиђеном за доградњу хале.

Машинске инсталације дограђеног производног погона (19А) обухватају:

- Термотехничке инсталације нове производне хале
- Припрема топле воде за технолошку опрему
- Дистрибуција компримованог ваздуха

- Измештање постојећих инсталација.

У складу са захтевом Инвеститора за климатизацију и вентилацију нове производне хале предвиђена је клима комора, постављена на челичну платформу унутар погона, која се састоји од следећих секција:

- Филтера улазног ваздуха класе G4
- Рекуператора топлоте ваздух – ваздух
- Топловодног грејача ваздуха
- Измењивача ваздух – хладна вода за хлађење ваздуха
- Вентилаторских секција
- Филтера третираног ваздуха F9

Клима комора је димензионисана тако да обезбеђује 18 измена на сат ваздуха у „влажној зони“ производне хале и 8 измена на сат ваздуха из „суве зоне“. Ваздух припремљен у комори се транспортује поцинкованим пластифицирним каналима од којих се гранају текстилни периви канали који се простиру по дужој страни производног погона. Материјал текстилних канала је полиестер у белој боји (класа канала: cleanroom class 4), класе B-s1-d0 према стандарду SRPS EN 13501-1. На грани ка „влажној зони“ поставља се додатни HEPA филтер класе H14. Повратак ваздуха у клима коморе се врши пластифицираним спиро каналима. За одвођење отпадног ваздуха са машина предвиђен је одсисни вентилатор којим се, преко пластифицирних канала, ваздух води у рекуперативну секцију клима коморе. Регулацију рада клима коморе врши микропроцесорски регулатор у електро командном орману (смештеном на платформи клима коморе) са могућношћу повезивања на централну SCADA-у.

Не предвиђа се грејање/хлађење простора магацина.

Развод топле и хладне воде до измењивача клима коморе врши се челичним цевоводима од места прикључења на постојећим разделницима/сабирницима. Цевоводи се изолују термичком изолацијом са парном браном. Унутар производног погона изолација се облаже нерђајућим челичним лимом, а у осталом делу трасе алуминијумским лимом. Циркулација воде се обезбеђује фреквентно регулисаним пумпама са пратећом арматуром. Испред измењивача клима коморе постављају се трокраки вентили са електромоторним покретачем, ручни балансни вентили, филтери. У кругу топоводног грејача монтира се циркулациона пумпа са фреквентном регулацијом. Топла вода у режиму 90°C/70°C обезбеђује се из постојеће топоводне котларнице на природни гас. За припрему потребне количине расхладне воде у режиму 7°C/12°C предвиђена су два ваздухом хлађена расхладна агрегата. Расхладни агрегати се постављају на претходно припремљена бетонска постоља и са расхладном станицом спајају заједничким надземним цевоводом изведеним од угљеничних челичних цеви.

Инсталација за загревање воде за технолошке машине састоји се од следеће опреме:

- Акумулациони бојлер са цевним измењивачем топлоте,
- Експанзионе посуде,
- Циркулациона пумпа за рецикулацију и пратећа арматура,
- Термоизоловани цевоводи и пратећа арматура.

Основни вид грејања технолошке воде је коришћењем воде режима 90°C/70°C из гасне котларнице, а као резервни вид грејања су предвиђени електрични грејачи урођени у бојлер. Регулацију температуре воде у бојлеру врши микропроцесорски регулатор.

За снабдевање технолошких потрошача компримованим ваздухом предвиђа се израда дистрибутивног прстена у производном погону. С обзиром да подаци о захтеваном притиску и капацитету компримованог ваздуха нису још увек познати димензионисање потребне опреме и цевовода ће бити урађени накнадно. У случају да капацитет постојећих компресора не буде био довољан да задовољи потребе опреме у новом погону биће предвиђена уградња додатних компресора са пратећом опремом и арматуром.

Како се на месту будуће производне хале и магацина налази постојећи чилери за хладну воду неопходно је извршити њихово измештање на нову позицију. Према пројекту предвиђено је да

опрема буде измештена на плато за машинске инсталације (20) са југоисточне стране нове хале. Такође, према захтеву Инвеститора постојећа компресорска станица са свом опремом биће измештена на исту локацију.

У првој фази предвиђена је и реконструкција машинских инсталација постојеће котларнице, са увођењем природног гаса као јединог горива (руши се резервоар за мазут и танквана – ознака 4) и повећањем капацитета на 2x780kW.

Фаза 2

Предвиђена ке реконструкција постојеће производне хале (ознака 1), и то:

- Инсталација линије неповратне стаклене амбалаже
- Проширење просторије за третман воде
- Затварање настрешнице и претварање у наставак магацина (тзв. „лимени део магацина“).

Није планирано проширење габарита ни волумена постојећег производног објекта.

Простор испод надстрешнице који се повезује са постојећим производним објектом обрадиће се на исти начин као и постојећи објекат. Фасадни зидови и кров биће затворени сендвич панелима од профилисаног лима.

Осветљење простора придодатог постојећем Производном објекту биће решено на исти начин како је решено у унутрашњем простору постојећег објекта.

Није предвиђено загревање простора.

Фаза 3

Предвиђено је повећање капацитета резервоара постојеће Гасификационе станице CO₂ на постојећем платоу.

Фаза 4

Планирано је извођење спринклер инсталације у постојећем и новом производно-складишном објекту. Предвиђено је постављање новог надземног резервоара за ПП воду (спринклер и хидрантску) – ознака 24 и пумпне станице спринклер инсталације (ознака 23) на бетонском платоу. Резервоар је челични префабриковани типски, а објекат пумпне станице је са челичном носећом конструкцијом, а зидови и кров су обложени префабрикованим „сендвич“ панелима.

2.3.8. Урбанистички параметри са анализом планираног стања

Највећи дозвољени индекс заузетости за производну делатност је 50% (према ППР за делове насељених места Волуја и Нересница са индустријским зонама).

Највећи дозвољени индекс изграђености за грађевинске парцеле површине преко 3000m² је 0,5.

Површина планиране ГП1 је 40.761,00m².

Табела 6: Површине под објектима и БРГП по фазама

БИЛАНС ПОВРШИНА - НОВО СТАЊЕ					
ОЗНАКА	бр.објекта КАТАСТАР	НАМЕНА ОБЈЕКТА	СПРАТНОСТ	ПОВРШИНА под објектом	БРГП m ²
1	1	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ПРОИЗВОДНА ХАЛА	П до П+1	2.813,00	3.121,44
2	2	ПОРТИРНИЦА	П	18,00	18,00
3	3	ТРАФОСТАНИЦА	П	26,00	26,00
5	5	РАДИОНИЦА СА КОТЛАРНИЦОМ	П	152,00	152,00
6	6	ПОМОЋНА ЗГРАДА - НАСТРЕШНИЦА	П	45,00	45,00
7	7	ПОМОЋНА ЗГРАДА - НАСТРЕШНИЦА	П	21,00	21,00
8	-	РЕЗЕРВОАР ЗА ПП ВОДУ (подземни)		-	-
9	-	ПЛАТО за гасификациону станицу CO2		88,92	88,92
10	-	ПОСТРОЈЕЊЕ за пречишћавање фекалних вода (полуукопано)		-	-
11	-	ЗАШТИТНИ ЗИД од великих вода		-	-
11a	-	НОВ ЗАШТИТНИ ЗИД од великих вода		-	-
12	-	ИЗЛИВНА ГРАЂЕВИНА у реку Пек		-	-
13	-	ПРИВРЕМЕНИ МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР	П	1.377,00	1.377,00
14	-	МРС	П	2,55	2,55
16	-	ТАНК ЗА НЕУТРАЛИЗАЦИЈУ (полуукопан)		-	-
18	-	СЕПАРАТОР НАФТНИХ ДЕРИВАТА (подземан)		-	-
18a	-	НОВ СЕПАРАТОР НАФТНИХ ДЕРИВАТА (подземни)		-	-
19	-	НОВ - ДОГРАЂЕНИ ДЕО ХАЛЕ		3.500,17	3.500,17
20	-	ПЛАТО за машинске инсталације		151,65	151,65
21	-	НОВА ИЗЛИВНА ГРАЂЕВИНА у реку Пек		-	-
УКУПНО ново стање - после ФАЗЕ 1 :				8.195,29	8.503,73
17	-	МОНТАЖНИ КОНТЕЈНЕР за хемикалије (на саобраћајној површини)	П	-	-
15	-	НАСТРЕШНИЦА за одмор особља	П	22,94	22,94
22	-	ДОГРАЂЕНИ ДЕО НАСТРЕШНИЦЕ рециклажног дворишта	П	89,65	89,65
УКУПНО ново стање - после ФАЗЕ 2 (непромењено и после ФАЗЕ 3) :				8.307,88	8.616,32
23	-	ПУМПНА СТАНИЦА за спринклер	П	110,25	110,25
24	-	НОВ РЕЗЕРВОАР ЗА ПП ВОДУ (спринклер и хидрантску)	П	113,10	113,10
УКУПНО ново стање - после ФАЗЕ 4 :				8.531,23	8.839,67

На ГП1 остварени су следећи урбанистички параметри, по фазама:

Табела 7: *Остварени урбанистички параметри по фазама*

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ ПАРАМЕТАРА				
Површина грађевинске парцеле ГП1	40.761,00			
Површина под објектима уписаним у ЛН (у m ²)	3.125,00			
Површина под објектима уписаним у ЛН који се задржавају (у m ²)	3.075,00			
Површина под изграђеним објектима који нису уписани у ЛН, а задржавају се (9,13,14,)	1.468,47			
БРГП објеката уписаних у ЛН (у m ²)	3.429,88			
БРГП објеката уписаних у ЛН који се задржавају (у m ²)	3.383,44			
БРГП изграђених објеката који нису уписани у ЛН, а задржавају се (9,13,14,)	1468,47			
	ФАЗА 1	ФАЗА 2	ФАЗА 3	ФАЗА 4
БРГП нових објеката по фазама (у m ²)	3.651,82	112,59	0,00	223,35
БРГП укупно, укључујући све претходне фазе (у m ²)	8.503,73	8.616,32	8.616,32	8.839,67
Индекс изграђености, после наведене фазе	0,21	0,21	0,21	0,22
Површина под новим објектима по фазама (у m ²)	3.651,82	112,59	0,00	223,35
Укупна површина под објектима укључујући све претходне фазе (у m ²)	8.195,29	8.307,88	8.307,88	8.531,23
Индекс заузетости, после наведене фазе	20,11%	20,38%	20,38%	20,93%
Саобраћајне површине, укупно (у m ²)	7.694,00	7.735,00	7.735,00	7.877,00
- <i>Интерне саобраћајнице (m²)</i>	6.670,00	6.670,00	6.670,00	6.670,00
- <i>Паркинзи (m²)</i>	249,00	249,00	249,00	249,00
- <i>Манипулативни платои (m²)</i>	415,00	415,00	415,00	415,00
- <i>Пешачке комуникације- тротоари (m²)</i>	360,00	401,00	401,00	543,00
Уређене слободне површине (у m ²)	445,00	445,00	445,00	445,00
Зелене површине (у m ²)	24.426,71	24.273,12	24.273,12	23.907,77
Остварени проценат зелених површина, после наведене фазе	59,93%	59,55%	59,55%	58,65%
Остварени број паркинг места, после наведене фазе	19	19	19	19
Остварени број паркинг места за теретна возила, после наведене фазе	3	3	3	3

ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА

2.3.9. Саобраћајна инфраструктура

Приступ фабричком кругу је са локалног пута Државни пут IB реда бр. 33 – Нересница на к.п. 742/1 к.о. Нересница (Кучево-Жагубица). Задржава се постојећи двосмерни саобраћајни прикључак. Обзиром да је Планом генералне регулације за делове насељених места Вољуја и Нересница са индустријским зонама и Планом детаљне регулације „Заштита слива реке Пек са вишенаменским акумулацијама и изградњом малих хидроелектрана" планирано незнатно померање трасе локалног пута на месту прикључка, при изградњи планираног локалног пута прикључак ће се прилагодити планираном решењу, како је то приказано у графичкој документацији.

Прикључак је предвиђен за кретање и манипулацију теретних и ватрогасних возила, као и путничких возила.

На основу важеће планске документације одређен је минималан број паркинг места за путничка возила, како је то приказано у следећој табели:

Табела 8: Потребан број паркинг места за путничка возила

ЗАХТЕВ	Број једновремено запослених/П пословног простора	Потребан број паркинг места
1РМ /4 једновремено запослена у производњи	17	5
1 ПМ/3 једновремено запослена у магацинима	3	1
1 ПМ/60m ² административног или пословног простора	220 m ²	4
5 % од укупног броја паркинг места за особе са инвалидитетом		1
Укупно:		11

У фабричком кругу тренутно постоји 19 паркинг места за путничка возила од којих је једно намењено особама са инвалидитетом, тако да су захтеви задовољени.

На основу Пројектног задатка, предвиђена су и 3 паркинг места за теретна возила, како је то приказано у графичким прилозима.

2.3.10. Комунална инфраструктура

Хидротехничка инфраструктура

На локацији не постоји јавна водоводна мрежа, а *снабдевање водом* је остварено сопственим цевоводом са Изворишта (преко к.п. 750/1) који допрема воду као сировину за производњу, као и за санитарне и техничке потребе. Постојећи цевовод је довољног капацитета и за предвиђено повећање капацитета фабрике.

У фабричком кругу је изведена унутрашња и спољна хидрантска мрежа, са подземним резервоаром за противпожарну воду (ознака 8). Како постојећи развод спољне хидрантске мреже пролази испод планираних објекта предвиђено је укидање дела спољне мреже и реконструкција тако да сви објекти буду покривени потребним унутрашњим и спољним хидрантима и да се обезбеди потребан проток и притисак противпожарне воде, у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара. Постојећи резервоар за ПП воду (ознака 8) се реконструише у оквиру постојећег

габарита и волумена тако да обезбеди потребан капацитет за гашење пожара у трајању од 120 минута.

У четвртој фази планирано је извођење спринклер инсталације у постојећем и новом производно-складишном објекту. Предвиђено је постављање новог надземног резервоара за ПП воду (спринклер и хидрантску) – ознака 24 и пумпне станице спринклер инсталације (ознака 23) на бетонском платоу. Резервоар је челични префабриковани типски.

Канализациона инфраструктура

Унутар постојећег комплекса, се јављају следеће врсте отпадних вода:

- санитарно -фекалне воде из административног дела
- атмосферске воде са кровова саобраћајница и платоа
- технолошке воде из производње.

Фекална канализација прикупља све санитарно-фекалне отпадне воде и спроводи их до постројења за пречишћавање (механички и биолошки третман) - ознака 10. Пречишћена отпадна вода се прикључује на шахт условно чисте канализације и потом се испушта у реку Пек преко к.п. 750/1 преко постојеће изливне грађевине (ознака 12). Како се део трасе постојеће санитарно-фекалне канализације налази испод планираног објекта, предвиђено је укидање дела постојећег подземног развода и одвођење око објекта до постојећег шахта који је гравитационо повезан на постојеће постројење за пречишћавање. На мрежи је предвиђен довољан број ревизионих силаза потребних за нормално одржавање мреже. Материјал цевовода фекалне канализације је PVC-U канализационим цевима класе SN8.

Условно чиста кишна канализација постојећих објеката прикупља атмосферску воду палу на кровове и спроводи их до границе комплекса до постојећег сабирног шахта свих чистих и пречишћених вода које се испуштају у реципијент реку Пек преко постојеће изливне грађевине (ознака 12). Условно чисте атмосферске воде са планираног проширења кровова (пројектовани кров 3500m² и део постојећег крова 1200m²) објекта одводе се Geberit Pluvia системом одвођења атмосферских вода који је базиран на принципу подпритиска узрокованог гравитацијом и потпуно испуњеним цевоводом. Испуњеност цевовода је осигурана одговарајућим димензионисањем цевовода, водоравним вођењем цевовода без пада, хидрауличким уједначавањем протока воде у систему и посебно обликованим уливним елементима. Оптерећење падавинама рачунато је са 300 lit/sec/ha до изласка из објекта одакле се спољни развод димензионише на кишу повратног периода 2 године трајања 20min.

Спољни развод је димензионисан на двогодишњу воду трајања 20min (125 lit/sec/ha) и спољним подземним разводом одводе се преко нове изливне грађевине са жабљим поклопцем (ознака 21) до реке Пек преко к.п. 750/1. Као додатна заштита планираних објеката предвиђена је преливна цев која одводи пречишћене атмосферске воде у зелени појас у делу фабричког круга који није насут.

Зауљена кишна канализација са постојећег комплекса прикупља атмосферске воде пале на саобраћајнице око објеката и платоа и после постојећег сепаратора улива у постојећи сабирни шахт свих чистих и пречишћених вода које се испуштају у реципијент реку Пек преко к.п. 750/1 преко постојеће изливне грађевине (ознака 12). На новопроектваним саобраћајницама атмосферске воде се прикупљају тачкастим сливницима и подземним цевним разводом од PVC-U канализационим цевима класе SN8 преко сепаратора нафтних деривата са „by pass“-ом, називне величине мин NS 6/60 (ознака 18a) одводе заједно са условно чистим атмосферским водама преко нове изливне грађевине са жабљим поклопцем DN500 (ознака 21) у реципијент - реку Пек преко к.п. 750/1.

Технолошка канализација се одводи преко танка за неутрализацију технолошких отпадних вода до постојећег сабирног шахта свих чистих и пречишћених вода које се испуштају у реципијент реку Пек преко к.п. 750/1 преко постојеће изливне грађевине (ознака 12). Третман пречишћавања – неутрализације технолошких вода није био предмет ниједне дозволе тако да ће

бити обрађен у радовима прве фазе. Предвиђено је измештање дела трасе спољне технолошке канализације на месту предвиђеном за доградњу хале.

Електроенергетска инфраструктура

На основу Услови ЕДС, Огранак ЕД Пожаревац број D.11.02-349715-UTD-25 од 14.10.2025.год. плановима Огранка Електродистрибуција Пожаревац није предвиђена изградња дистрибутивних електроенергетских објеката на предметном локалитету. По доношењу одговарајућих планова и након изградње недостајућих објеката ће бити могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

По издавању решења о одобрењу за прикључење, закључењу уговора о пружању услуге за прикључење и након изградње недостајућих објеката биће могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

Услови које објекат треба да задовољи да би се могао изградити прикључак су:

- Намена објекта: пословни
- напон на који се објекат прикључује: 10 kV
- фактор снаге 0,95
- максимална снага 930 kW
- опис простора и положаја мерног места: постојеће мерно место у ТС 35/10 kV „Нересница“
- услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона ТН-Ц-С систем заштите
- услови постављања инсталације у објекту иза прикључка детаљније су обрађени наведеним Условима ЕДС који су дати у прилогу овог Урбанистичког пројекта.

Телекомуникациона инфраструктура

Постојећа телекомуникациона инфраструктура се задржава и не планирају се никакве измене. У случају да се приликом извођења радова испостави да треба да дође до укрштања постојеће телекомуникационе инфраструктуре и неких других инсталација укрштање извести уз евентуално потребну заштиту, у свему према важећим прописима, а у свему према техничким условима и упутствима предузећа Телеком Србија.

Машинска инфраструктура

Машинске инсталације дограђеног производног погона (19А) обухватају:

- Инсталације климатизације и вентилације производње у објекту 19
- Припрема топле воде за технолошку опрему.
- Дистрибуција компримованог ваздуха.

У складу са захтевом Инвеститора за климатизацију и вентилацију нове производне хале предвиђена је клима комора, постављена на челичну платформу унутар погона, Не предвиђа се грејање/хлађење простора магацина.

Развод топле и хладне воде до измењивача клима коморе врши се челичним цевоводима од места прикључења на постојећим разделницима/сабирницима. Цевоводи се изолују термичком изолацијом са парном браном. Топла вода у режиму 90°C/70°C обезбеђује се из постојеће топоводне котларнице на природни гас. За припрему потребне количине расхладне воде у режиму 7°C/12°C предвиђена су два ваздухом хлађена расхладна агрегата. Расхладни агрегати се постављају на претходно припремљена бетонска постоља и са расхладном станицом спајају заједничким надземним цевоводом изведеним од угљеничних челичних цеви.

Основни вид грејања технолошке воде је коришћењем воде режима 90°C/70°C из гасне котларнице, а као резервни вид грејања су предвиђени електрични грејачи уроњени у бојлер.

За снабдевање технолошких потрошача компримованим ваздухом предвиђа се израда дистрибутивног прстена у производном погону. У случају да капацитет постојећих компресора не буде био довољан да задовољи потребе опреме у новом погону биће предвиђена уградња

додатних компресора са пратећом опремом и арматуром.

Како се на месту будуће производне хале и магацина налази постојећи чилери за хладну воду неопходно је извршити њихово измештање на нову позицију. Према пројекту предвиђено је да опрема буде измештена на плато за машинске инсталације (20) са југоисточне стране нове хале. Такође, према захтеву Инвеститора постојећа компресорска станица са свом опремом биће измештена на исту локацију.

У првој фази предвиђена је и реконструкција машинских инсталација постојеће котларнице, са увођењем природног гаса као јединог горива (руши се резервоар за мазут и танквана – ознака 4) и повећањем капацитета на 2x780kW.

Капацитет прикључка на гасну инсталацију и МРС задовољавају и не планирају се никакве интервенције ни на гасном прикључку ни на МРС. Унутрашњу гасну инсталацију вођену по фасади котларнице по потреби изместити или заштитити од евентуалних оштећења од возила и робе због близине интерне саобраћајнице. Евентуална укрштања гасне инсталације са другим инсталацијама планирати у складу са важећим прописима и техничким упутствима Србијасгаса.

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На локацији за коју се ради овај Урбанистички пројекат до сада су извршена следећа геотехничка истраживања:

- Елаборат о геомеханичким истражним радовима за потребе изградње фабрике воде у Нересници код Кучева, „СДИТОП Пројект“, Пожаревац, 2002.год.
- Стручно мишљење о хидрогеолошким и геотехничким карактеристикама терена планираног за проширење фабричког комплекса у Нересници, „ГТ Соил инжењеринг“, Београд, 2023.год.
- Геотехнички елаборат за потребе изградње зидане ограде комплекса фабрике минералне воде „РОСА Кучево“ у Нересници, на к.п. 743, 747, 750/2, 759/1, 761 и 762 КО Нересница, „ГТ Соил инжењеринг“, Београд, 2024.год.
- Геотехнички елаборат за потребе израде Урбанистичког пројекта ради доградње објекта фабрике воде РОСА ХОМОЉЕ у Нересници, „ГеоБест“ д.о.о., Београд, 2025.год.

Геотехнички услови за потребе проширења фабричког комплекса су дефинисани на основу Геотехничког елабората „ГеоБест“ д.о.о. из 2025.год. који је саставни део Идејног решења уз овај Урбанистички пројекат. У наставку је дат извод из овог Геотехничког елабората:

ПРИКАЗ РЕЗУЛТАТА ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖИВАЊА ТЕРЕНА

Морфолошка својства и геолошка грађа терена

У морфолошком смислу терен је раван тако да по својој конфигурацији припада типично долинском алувијалном делу реке Пек. Распон кота на самој локацији дефинисан је од 167m до коте 169m. Неки старији и савремени геолошки процеси и појаве нису запажени.

У погледу степена погодности у односу на нагиб терена, истраживано подручје спада у повољне терене за грађење. Шире подручје истраживања део је тзв. Нересничког гранитоидног плутона. У херцинском тектомагматском циклусу, настао је нереснички гранитоидни плутон. Он је откривен на површини од око 90 km. Површина је издужена правцем SSZ-JJI.

Испитујући склоп нересничког гранитоидног масива, М. Димитријевић (1956) је констатовао одсуство фолијације, затим да је гранит кристалисао посттектонски у више магматских фаза са тим што је потпуно очвршћавање извршено тек после аплитске фазе.

Квартарне насlage, генерално у истраживаном делу терена, припадају алувијалним седиментима. Повлатни делови терена су прекривени глиновитим прашинама и шљунковитим песковима и издвојени су у оквиру фације поводња која има ограничено развиће. Испод овог површинског дела издвојени су седименти фације корита која има развиће на целом истражном

подручју. Углавном се ради о крупнозрним шљунковима, у којима је, поред шљунковитих пескова, формирана стална издан.

Сеизмичност терена

Сеизмичност терена је представљена уз помоћ Републичког сеизмолошког завода и то преко карте сеизмичког хазарда за основну стену и површину локалног тла, за шире подручје истраживања. Резултујући елементи сеизмичког хазарда, односно сеизмички параметри у односу на инжењерскогеолошке услове тла (очекивано убрзање и максимални сеизмички интензитет) за шири простор предметне локације, приказани су нумерички у наредној табели за два карактеристична повратна периода: 95 и 475 год.

Табела 9: Сеизмички параметри за различите повратне периоде

Локација	Параметар	Повратни период (година)	
		95	475
Нересница	a_{\max} (g)	0.09	0.15
	I_{\max} (EMS-98)	VII	VIII

Према сеизмолошкој карти СР Србије, подручје на коме се предвиђа изградња објекта, налази се у зони VIII степена сеизмичког интензитета по "MCS-64" скали за повратни период од 475 година.

Геотехничка својства издвојених средина

Истраживањима су обухваћени алувијални седименти.

У даљем тексту приказаће се структурна и физичко-механичка својства директно ангажованих слојева:

Насип (n) је констатован у близини постојећег објекта и дебљине је 1.2m и састављен је од крупнозрног шљунка. Са дубином расте и проценат песковите фракције.

Квартарни седименти - (al)

Дебљина квартарних седимената на овом делу терена је око 6 - 7 m.

Посматрано са геотехничког аспекта у оквиру природне конструкције терена можемо издвојити две квазихомогене средине, које се међусобно битно разликују по саставу, структурним својствима и физичко-механичким карактеристикама а чије је издвајање условљено картирањем истражних бушотина и лабораторијским геомеханичким испитивањима. У површинском делу су издвојене глиновите прашине у оквиру поводањске фације. Испод њих таложени су алувијални седименти корита представљени шљунковитим песковима и средњезрним шљунковима.

Глиновита прашина (pr_{gl}) је констатована у истражној бушотини ИВ-3 и простира се до дубине од 2,8m. Увидом у постојећу документацију, исти слој констатован је јужно и западно од истражне бушотине ИВ-3. Овај слој представља поводањски алувијални нанос таложен у проширеној речној долини у мирнијим условима. Боје је светло браон до смеђе, а са порастом дубине расте и проценат песковитих фракција. Високопластична, у природним условима слабо збијена. Најбитније вредности физичко-механичких карактеристика које ће се користити у геостатичкој анализи, добијене лабораторијским испитивањима и на основу литературних и искуствених података, приказане су у наредној табели.

Табела 10: Вредности физичко-механичких параметара за (p_{gl})

Запреминске тежине		Смичућа чврстоћа		Едометарска стишљивост	
γ (kN/m ³)	γ_d (kN/m ³)	φ ($^{\circ}$)	c (kN/m ²)	M_v (Mk/ m ²) ($\sigma=50-100$)	M_v (kN/ m ²) ($\sigma=100-200$)
18,8	13,8	20	10	3000	4500

Шљунковити песак (p_s) је констатован у све три истражне бушотине и залеже до дубина од 3.8 до 4.5m. Униформан, смеђе до браон боје, у природном стању растрешен, што потврђују и изведени опити стандардне пенетрације. Приметно је повећано учешће шљунковите фракције, која у појединим интервалима и преовладава. Најбитније вредности физичко-механичких карактеристика коришћених при геостатичкој анализи приказане су у народној табели.

Табела 11: Вредности физичко-механичких параметара за (p_s)

Запреминске тежине		Смичућа чврстоћа		Едометарска стишљивост	
γ (kN/m ³)	γ_d (kN/m ³)	φ ($^{\circ}$)	c (kN/m ²)	M_v (kN/m ²)	
19	17	30	0-5	10000	

Муљевите глине (gl_m) су сиве до тамно сиве боје. Утврђене су у истражним бушотинама ИВ-2 и ИВ-3 и залежу испод слоја шљунковитог песка у дебљини до 1.0m. Меког су конзистентног стања, хетерогене, са честим сменама прослојака песка и меке, лакогњециве муљевите глине, карактеристичног мириса.

Шљунак (\check{s}_p) је добро гранулисан, хетерогени у погледу литолошког састава. Сиве боје, добро збијен са максималном величином зрна је од 3cm. Фрагменти шљунка су у почетном делу заобљени и полузаобљени, а са дубином се јављају комади стенске дробине, највероватније гранодиорита, али границу није било могуће јасно утврдити. Најбитније вредности физичко-механичких карактеристика коришћених при геостатичкој анализи приказане су у наредној табели.

Табела 12: Вредности физичко-механичких параметара за (\check{s}_p)

Запреминске тежине		Смичућа чврстоћа		Едометарска стишљивост	
γ (kN/m ³)	γ_d (kN/m ³)	φ ($^{\circ}$)	c (kN/m ²)	M_v (kN/m ²)	
20,5	19	35	0-5	>15000	

Према класификацији GN-200 средине алувијалног комплекса углавном припадају I и II категорији земљишта.

Хидрогеолошке карактеристике терена

Терен је раван и прекривен глиновито-прашинастим седиментима са мање или више песковитих фракција, који представљају основни регулатор понирања воде ка подлози. У склопу природне конструкције терена они чине хидрогеолошки колектор спроводник.

Дубље испод ових поводањских седимената налазе се седименти корита са интергрануларним видом порозности што има за последицу формирање издани збијеног типа са слободним нивоом подземне воде. Ова издан заступљена је у оквиру алувијалног наноса - шљунковито- песковитој средини, који у склопу природне конструкције терена има функцију хидрогеолошког колектора.

Приближне вредности коефицијента филтрације могу се добити на основу гранулометријске криве. Опште је познато да коефицијент филтрације зависи од облика фракције, њихове повезаности, од количине ваздуха у порама, уопштено од структуре тла.

Вредности коефицијента филтрације, добијене на основу лабораторијских геомеханичких испитивања за карактеристичне средине, приказане су у наредној табели.

Табела 13: Вредности коефицијента филтрације

Литолошки члан	K_f (cm/s) ХАЗЕН	K_f (cm/s) USBR
шаљунковити песак (p_s)	$4,7 \cdot 10^{-2} - 1,2 \cdot 10^{-1}$	$1,8 \cdot 10^{-2} - 1,8 \cdot 10^{-1}$
шљунак (\check{s}_p)	$1,1 \cdot 10^{-1} - 6,5 \cdot 10^{-1}$	$3 \cdot 10^{-2} - 1,2$

Приказане вредности у табели треба сматрати оријентационим, обзиром да коефицијент филтрације опада са повећањем збијености тла, тј. са смањењем порозности.

Предлог параметара физичко-механичких својстава

При усвајању параметара за геостатичке прорачуне, анализирана су теренска својства стенских маса и резултати лабораторијских испитивања на узорцима тла. На основу резултата лабораторијских испитивања, као и на основу свеукупне анализе извршених истраживања и испитивања терена, констатовано је да се могу усвојити два модела терена.

Први МТ-1 у делу истражних бушотина ИВ-1 и ИВ-2, за који су меродавне вредности параметара физичко-механичких својстава стенске масе, које су оцењене као репрезентативне, односно меродавне за прорачуне приказане у наредној табели.

Табела 14: Физичко-механички параметри у делу истражних бушотина ИВ-1 и ИВ-2 - МТ-1

Ознака слоја	Просечна дебљина слоја (m)	Запреминска тежина тла γ (kN/m ³)	Кохезија тла c (kN/m ²)	Угао унутрашњег трења ϕ/ϕ' (°)	Модул стишљивости M_v (kN/m ²)
p_s	4,0	19	5	30	10000
gl_m	1,0	17	30	20	3000
\check{s}_p	min. 3,0	20,5	0	35	15000

И други, МТ-2, у делу истражне бушотине ИВ-3, за који су меродавне вредности параметара физичко-механичких својстава стенске масе, које су оцењене као репрезентативне, односно меродавне за прорачуне приказане у наредној табели.

Табела 15: Физичко-механички параметри у делу истражне буаотине ИВ-3 - МТ-2

Ознака слоја	Просечна дебљина слоја (m)	Запреминска тежина тла γ (kN/m ³)	Кохезија тла c (kN/m ²)	Угао унутрашњег трења ϕ/ϕ' (°)	Модул стишљивости M_v (kN/m ²)
pr_{gl}	3,0	18,5	10	20	4000
p_s	4,0	19	5	30	10000
gl_m	1,0	17	30	20	3000
\check{s}_p	min. 3,0	20,5	0	35	15000

Закључци и препоруке

На основу резултата спроведене геотехничке анализе, могу се донети следећи закључци:

- Терен на коме се планира грађење објекта, чине квартарни седименти
- Стални ниво подземне воде констатован је на дубини од 0,5m - 1,0m. Неопходно је предузети неопходне мере како ископ, а ни каснија експлоатација објекта не би били угрожени.
- По приспећу ископа на пројектовану коту фундарања извести геотехнички преглед тла, дати коначно мишљење о подтлу, дефинисати евентуалне зоне замене подтла и спровести визуелну и инструменталну контролу квалитета уграђеног материјала и збијеност слоја замене.
- При фундарању објекта препоручује се извођење тампонског слоја од грануларних материјала (шљунка) дебљине око 20cm, преко кога би се извео тањи слој мршаваг бетона дебљине 10cm.
- **Ангажовани слојеви су у природном стању слабо збијени (растрешени), вероватно и под утицајем високог нивоа подземних вода. Непходно је да се, пре темељења изврши збијање темељног тла до модула стишљивости $M_s = 35$ МПа, односно до динамичког модула деформације $E_{vdin} = 30$ МПа. Ово је могуће постићи употребом механичких средстава збијања и црпљењем („обарањем“) високог нивоа подземне воде, или заменом постојећег материјала, поготову у делу истражне бушотине ИВ-3, где природну површину терена изграђује слој глиновитих прашина (pr_{gl}). Такође, по могућству одабрати период за извођење радова који одговара хидролошком минимуму нивоа реке Пек.**

Препорука је да се за слој замене користи каменити материјал (шљунак), који је потребно израдити у слојевима од по мах. 0,3m.

- Напомињемо да би било корисно обезбедити континуирани геотехнички надзор. Његов задатак је да стварно стање на терену које констатује за време извођења радова, упореди са резултатима приказаним у овом Елаборату и за случај већих неслагања, обавести одговорног пројектанта како би се евентуални проблеми решили директно на терену уз сагласност надзорног органа и инвеститора.

На крају треба рећи да уколико се подаци из главног грађевинског пројекта буду битно разликовали од овде анализираних, онда ће бити потребно да се уради допуна овог елабората у виду сепарата. У том сепарату би се дала детаљна геостатичка анализа за дефинитивно усвојене техничке податке објекта из главног грађевинског пројекта. Тај сепарат би био саставни део овог геотехничког елабората.

МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

При изради Урбанистичког пројекта поштоване су основне мере и услови заштите, пре свега:

- Мере и услови заштите животне средине
- Мере заштите непокретних културних добара
- Мере заштите природних добара
- Мере заштите од пожара и експлозија
- Мере приступачности особама са инвалидитетом
- Мере управљања отпадом
- Мере енергетске ефикасности

У досадашњем вишегодишњем пословању фирме примењиване су мере и стандарди којима је обезбеђиван висок степен безбедносних, еколошких и осталих мера. Иако се пословање одвијало у окружењу стамбене зоне, нису се догађали никакви еколошки хазарди, а сви налази надлежних инспекција и институција били су уредни.

По извођењу радова планираних усвојеним идејним решењем, у фабричком комплексу обављаће се производња газиране воде "Роса Хомоље" у ПЕТ и стакленој амбалажи (ПЕТ боце од 0,5l и 1,5l и стаклене боце од 0,25l, 0,33l, 0,75l и 1l).

У тексту који следи дати су кратки описи технолошког процеса по објектима и целинама:

Извориште (ван комплекса фабрике – није предмет УП):

На изворишту се налазе два експлоатациона бунара KB1 и KB2 који су истих техничких карактеристика. Тренутно се само KB2 користи у процесу производње и заштићен је бунарском кућицом. Заштитна кућица омогућава комотан смештај инсталације за експлоатацију, мониторинг и других инсталација на бунару. У склопу кућице се налази и систем који вишак воде одводи у реку Пек (шахт са две пумпе и цев за одвод воде са клапном на испусту). Према решењу Министарства рударства и енергетике о утврђивању експлоатационог простора и количине резерви подземних вода број 310-02-01333/2021-02 од 04.08.2021., и према водној дозволи издатој од стране ЈР "Србљаводе" број 618/1 од 16.04.2024. одобрене количине су 16lit/sec, а вода се захвата уз помоћ пумпе и допрема до фабрике уз помоћ цевовода дужине око 2km (цевовод 1 и цевовод 2). При производњи пуним капацитетом, просечна количина испумпавања ће бити 9 lit./sec.

Бунар KB1 је у фази активације и биће прикључен на постојећи цевовод. Идентичан је капацитет као KB2, план је да раде наизменично када се буде пустио у рад.

Чесма која се користи за грађанство је на улазу у извориште и директно се напаја водом из бунара KB2.

Напајање електричном енергијом се обавља преко трафостанице на изворишту која је позезана са трафостаницом у фабричком кругу.

Тренутно је само KB2 ограђен (обезбеђен камерама и алармом), а у процесу је ограђивање и проширеног дела изворишта који укључује и бунар KB1. Заштитна ограда служи да се део изворишта које је у зони непосредне заштите заштити од боравка неовлашћених особа. Ограда је изграђена од армирано бетонског зида на коме су постављени метални стубови који носе мрежасту жичану ограду. Улаз је остварен кроз металну колску капију и пешачку капију.

На изворишту повремено раде 2 особе.

Производња и флаширање газиране воде:

У склопу производне хале (ознака 1), дограђеног дела хале (ознака 13) и дела хале који је предвиђен за доградњу (ознака 19) се налазе:

Обрада сирове воде која подразумева само третман механичке филтрације. Сваки од цевовода је

у филтер станици повезан са филтерском сетом који се састоји од три кућишта са механичким филтерима. Капацитет једног филтерског сета је $25\text{m}^3/\text{h}$. Након механичке филтрације вода се сакупља у танк за филтрирану воду, запремине 6m^3 . Део филтриране воде се користи за производне процесе, а део иде на систем за омекшавање воде. Количине које истекну из танка филтриране воде се мере помоћу аутоматских протокомера који су повезани на SCADA систем који поред могућности аутоматског управљања процесом има могућност чувања података о протоцима. Из танка филтриране воде вода се цевоводима транспортује на 5 линија снабдевања са протокомерима за праћење количина воде. Максималне дневне потрошње на тим линијама су:

- $72,75\text{ m}^3/\text{дан}$ филтриране воде која иде ка пуњачу на линији за пуњење неповратног стакла
- $336,00\text{ m}^3/\text{дан}$ филтриране воде која иде ка пуњачу на линији за пуњење повратног стакла
- $319,09\text{ m}^3/\text{дан}$ филтриране воде која иде ка пуњачу на линији за пуњење PET амбалаже
- $384,00\text{ m}^3/\text{дан}$ филтриране воде која иде на омекшавање воде
- $52\text{ m}^3/\text{дан}$ филтриране воде која се користи приликом санитације технолошке опреме - испирања у SIP-у.

Систем за омекшавање (Chriwa) има капацитет омекшавања $16\text{m}^3/\text{h}$ воде (између две регенерације се може омекшати максимално 80 m^3 воде) и састоји се од танка соли (користи се NaCl за регенерацију резина), два танка са резином и уређаја за мерење тврдоће. Систем ради на принципу измене јона Ca и Mg са Na из соли. За омекшавање се користи јоноизмењивачка смола (резин) Lewatit S8277, а након тога се омекшана вода сакупља у танк омекшане воде запремине 3 m^3 .

Омекшана вода се користи за испирање и прање боца, подмазивање транспортера на линији стакла, енергетику, допуну танкова за припрему раствора за санитацију и као санитарна вода. Након танка омекшане воде постоји 6 линија снабдевања на којима су уграђени протокомери за праћење количина воде. Максималне дневне потрошње на тим линијама су:

- $16,47\text{ m}^3/\text{дан}$ омекшане воде за енергетику
- $46,49\text{ m}^3/\text{дан}$ за испирање PET боца
- $35,86\text{ m}^3/\text{дан}$ за техничку воду
- $32,3\text{ m}^3/\text{дан}$ за испирање стаклених боца
- $78,67\text{ m}^3/\text{дан}$ за пуњење танкова у SIP станици
- $96,00\text{ m}^3/\text{дан}$ за машину за прање повратних стаклених боца.

У филтер станици повремено раде највише 2 особе.

SIP станица која се користи за припрему раствора за санитацију технолошке опреме и цевовода и садржи 4 танка са капацитетом од 6m^3 (за припрему раствора соде, киселине, дезинфекције и танк са топлим водом). За припрему раствора се користи омекшана вода која се цевима из танка омекшане воде допрема до танкова SIP станице. Користе се две линије за SIP и санитација се обавља према SIP матрицама (недељно, месечно, полу-годишње или по захтеву контроле квалитета). Из централног система се врши санитација објеката у филтер станици, производном погону и цевовода. За испирање средства за санитацију се користи вода из танка филтриране воде.

У SIP станици повремено ради 1 особа.

Санитација технолошке опреме обавља се периодично (пре првог пуштања у рад, дрвенно- пре почетка производње, недељно или после прекида у раду дужих од 24h ...), одговарајућим растворима за санитацију у складу са процедурама. Из централног система санитације (SIP станица) врши се санитација технолошке опреме производних линија, обраде воде, пратећих цевовода и резервоара у самој SIP станици. Посебно се врши санитација бунара и транспортних цевовода захваћених вода од Изворишта до фабрике, према дефинисаној процедури.

Погон за производњу, који се састоји од:

- PET линије (боце од 0,5l и 1,5l) са максималним капацитетом 10000 боца/h
- линије стакла за неповратне боце (NRGB) од 0,25l, 0,33l и 0,75l са максималним капацитетом од 4000 боца/h
- линије стакла за повратне боце (RGB) од 0,33l и 1l са максималним капацитетом од 18000 боца/h у новом проширењу хале (ознака 19).

У производњи газираних минералних вода, основни састојци су филтрирана минерална вода и CO₂ (ради газирања).

У производњи једновремено ради највише 17 особа и то:

- 1 у обради воде
- 5 на линији NRGB-RGB (линије NRGB и RGB раде наизменично)
- 5 на линији PET
- 3 у лабораторији
- 3 у канцеларији производње

Број људи за радионицу, котларницу, СIP, филтер станицу и магацин резервних делова је обухваћен у делу описа који се на њих односи.

• Припрема амбалаже:

Претформе за PET боце се виљушкарима допремају из магацина репроматеријала. Формирање PET боца из претформи се врши у дуваљци, при чему се претформе загревају у пећи дуваљке, затим се уводе у специјално конструисане алате у којима се прво врши предистезање и дување под одређеним притиском, а затим коначно истезање и дување под високим притиском у калупима када боце попримају коначан облик. Дуваљка је ваздушним транспортером за боце везана за машину за пуњење и затварање боца.

Неповратна стаклена амбалажа се виљушкарима допрема из магацина репроматеријала до складишта репроматеријала производног погона, одакле оператер електричним палетаром одвози до депалетизера на NRGB линији који их убацује на линију.

Повратна стаклена амбалажа се виљушкарима допрема из магациноског простора до производне траке, где се машински депалетизирају, ваде из гајби, транспортују до машине за прање, где се стаклене боце перу разблаженом топлим каустичном содом (NaOH) и испирају и хладе на крају водом.

Опране боце улазе у зону пуњења, где се аутоматски одвајају боце ван стандарда (неопране, сломљене...).

Паралелно са прањем боца се одвија и прање пластичних гајбица, које се након прања шаљу у зону паковања.

• Припрема пића:

У зонама пуњења врши се припрема пића и пуњење у одговарајуће боце. У посебним уређајима - карбонизаторима се припрема готово пиће од филтриране воде која се допрема цевоводима из танка филтриране воде (пре миксера се врши додатна филтрација кроз филтере) и CO₂ који се цевима допрема из резервоара за CO₂ (ознака 9). Поступак припреме пића је дефинисан произвођачком спецификацијом.

Финални производ – газирана вода се води у машину за пуњење и затварање боца, која пуни боцу до одговарајуће висине и затвара је. За контролу квалитета пуњења, уграђени су уређаји за контролу који аутоматски издвајају неправилно напуњене боце, оштећене боце или непрописно затворене боце.

• Етикетирање и паковање:

Машина за етикетирање обавља функцију лепљења етикета на прописаној висини уз помоћ специјално припремљеног лепка.

На PET линији се прво врши испирање, пуњење и затварање боце, затим се боца допрема до машине за етикетирање (претходно пролази кроз инспектор боца и кодера за датумирање).

На линији стакла са неповратном амбалажом (NRGB), са депалетизера се боце са палете убацују на линију, транспортним тракама допремају до машине за етикетирање, а затим и до зоне где се врши испирање боца, пуњење и затварање.

На линији стакла са повратном амбалажом (RGB), са депалетизера се боце са палете у гајбицама убацују на линију, затим се из гајбице преко испакивача пребацују на транспортне траке и транспортним тракама допремају до машине за прање. Након тога иде, пуњење и затварање па етикетирање.

Код свих производних линија контрола етикетирања се врши помоћу уређаја за контролу етикета, док се контрола нивоа пића и затвореност боце врши помоћу инспектора за боце.

- Паковање се врши у зависности од амбалаже:

За PET боце се у првој фази боце групишу, а затим се обликује пакет са жељеним бројем боца (12 боца од 0,5l или 6 боца од 1,5l) и омотава термоскупљајућом фолијом, затим пролази кроз пећ где се на повећаној температури, фолија скупља и формира у пакет. Даљи транспорт пакета се обавља на транспортној траци која пакете уводи у машину за палетизацију након чега се упаковани производи обмотавају стреч фолијом у машини за стречовање.

За неповратне стаклене боце се у првој фази боце групишу, а затим се обликује пакет са жељеним бројем боца (12 боца од 0,25l и 0,33l или 6 боца од 0,75l) и обмотава картонским паковањем, где се обликује у кутију. Затим се пакет уводи у машину за палетизацију након чега се упаковани производи обмотавају стреч фолијом у машини за стречовање.

За повратне стаклене боце се у првој фази боце групишу, а затим се аутоматски упакују у пластичне гајбице са жељеним бројем боца (24 боце од 0,33l или 12 боца од 1l). Затим се гајбице уводе у машину за палетизацију након чега се упаковани производи обмотавају стреч фолијом у машини за стречовање.

Лабораторија за утврђивање квалитета производа и просторија за контра узорке:

По изласку са производне траке, палете преузимају електрични виљушкари и одлажу у карантин ради контроле квалитета до коначног издавања одобрења за стављање у промет. По изласку са производне траке, врши се узорковање према утврђеним процедурама, ради лабораторијске контроле (укус, мирис и изглед производа, ацидитет производа, карбонизација, нето садржај, провере затварања, микробиологија производа. Поред лабораторије се налази складиште за контра узорке. У лабораторији једновремено раде 3 особе.

Компресорска станица је предвиђена у објекту који се дограђује (ознака 19B). Користи се за добијање ваздуха за покретање машина и снабдевање линије PET боца компримованим ваздухом. Потребна количина ваздуха за сабијање у компресорима се узима из компресорске станице, преко усисних филтера који се налазе на самим компресорима. После сушења ваздух одлази у филтере где се издвајају честице прљавштине из ваздуха, а затим у резервоар који служи за умиривање пулсирајуће струје ваздуха. Из резервоара компримовани ваздух ниског притиска се одводи у компресоре у којима се врши сабијање ваздуха. Преко резервоара и разделника, компримовани ваздух се цевоводом одводи до дуваљки погона за пуњење PET боца. Код компресора високог притиска се хлађење компресорских агрегата врши водом у затвореном расхладном систему који чине расхладне куле/циркулационе пумпе/компресори. У компресорској станици повремено ради 1 особа.

Чилери су предвиђени да буду постављени испод настрешнице у објекту који се дограђује (ознака 19B). Чилери обезбеђују хлађење расхладног медија за рад клима комора које стварају микроклиматске услове за технолошки процес рада у производној хали, као и за хлађење машина и технолошких линија којима се током рада мора обезбедити одвођење топлоте. Као

расхладни медиј у систему користи се смеша воде и гликола. Расхладни медиј се хлади у чилерима до температуре од 0°C. Улазна температура расхладног медија у чилере износи + 4°C. Као расхладни флуид у самим чилерима користи се фреон који има одговарајуће карактеристике за предвиђени режим хлађења. Кондезација фреона у чилерима обавља се у ваздухом хлађеним кондензаторима. Охлађени медиј се прикупља у сабирном танку и одатле центрифугалним пумпама транспортује до потрошача који за хлађење захтевају температуру расхладног медија од 0°C. Након размене топлоте, загрејани расхладни медиј се транспортује назад до CRS где се прикупља у посебном сабирном танку. За потрошаче који за хлађење захтевају температуру расхладног медија од + 8°C припрема расхладног медија се врши у плочастом измењивачу топлоте.

Складишта:

- Магацин репроматеријала (у делу објекта – ознака 1) са 447 палетних места и 120 кавеза са претформама на којима се складишти: ПЕТ затварачи (30 палета), етикете (11 палета), фолије (58 палета), преградни картон (32 палете), кутије (82 палета), метални затварачи (32 палете), претформе (120 кавеза), неповратна стаклена амбалажа (198 палета), по једно палетно место за ручице, лепак и раф који заузима 2 палетна места где се складиште стикери и рибони. Магацин се не греје, а температура се не спушта испод 1,4°C (максимална забележена је 26,2°C). По магацину се креће виљушкар који односи репроматеријал у производни погон.
- Лимени део магацина је део где се налази кавез за неусаглашен репроматеријал и готов производ као и кавез за лабораторијски материјал и резин (2 палете). Капацитет за неусаглашени производ и репроматеријал је 90 палетних места.
- Привремени магацински простор (дограђени део хале - ознака 13) капацитета 2600 палета (дрзање је подно у 3 реда за ПЕТ амбалажу и повратну стаклену амбалажу и 2 реда за неповратну стаклену амбалажу ро висини). У магацину се држи произведена роба која је у карантину и чека дозволу контроле квалитета за стављање у промет. У склопу магацина готове робе се врши и сортирање и препакивање робе према спецификацији - наруцби купца и спремање за утовар у возила. Магацин се не греје, а температура се не спушта испод 4,7°C, а максимална температура 26,3°C. У склопу магацина је и простор где се пуне виљушкари. Користе се литијум-јонски виљушкари, а капацитет где се пуне је 2 паркинг места.
- Магацин готових производа у делу хале који се дограђује (ознака 19А) са 1000 палетних места.
- У склопу проширења складишта (ознака 13) налази се и анекс, где је магацин ХТЗ опреме у коме повремено борави 1 магационер. У анексу се налази и канцеларија магационера, као и гардероба и тоалет, све обухваћено пројектом проширења магацинског простора.

Административни део који садржи канцеларије, салу за састанке, кантину и тоалете - просторије се налазе на спрату у делу производне хале (ознака 1). Кантина је опремљена кухињом, где запослени остављају храну али се у њој не врши припрема хране за запослене и не постоји кетеринг. Кантина се користи као просторија за одмор и паузу за оброк и не постоје запослени у кантини. Хигијену административног дела, укључујући и кантину, одржава двоје запослених. У административном делу једновремено ради највише 9 особа. У приземљу се налазе помоћне просторије за производњу: тоалети и гардеробе за запослене.

Једновремено у кругу фабрике је највише 29 особа:

- Производња са пратећим службама- 17
- Магацин - 3
- Администрација – 9

Пратећи објекти:

Портирница са настрешницом (ознака 2) омогућава сталну контролу улаза и излаза моторних возила и пешака. Лоцирана је на улазној капији за пешаке и возила. У портирници се налази централа за аутоматску дојаву пожара и екрани за преглед видео камера. У портирници једновремено раде 2 особе. Постојећа портирница се задржава.

Трафостаница (ознака 3): Снабдевање фабрике електричном енергијом се врши из постојеће трафо станице (ТС 10/0,42KV; 2x1000KVA) која се налази у склопу фабричког круга. Из ове трафостанице се напаја и трафо на изворишту.

Радионица са котларницом (помоћна зграда/ознака 5): котларница се користи за грејање објеката и добљање топлоте за технолошки процес. Постоје два топловодна котла снаге 2x780 kW која као гориво користе природни гас. Централна пумпна-измењивачка станица се налази у самој котларници, одакле се директно дистрибуира топла вода за грејање објеката. За допуну котлова и система се користи омекшана вода преко линије намењене за енергетику. У котларници повремено ради 1 особа. У склопу објекта се налази и радионица одржавања и магацин резервних делова за технолошко-производну опрему. Резервни делови се складиште у кутијама на металним полицама. У магацину једновремено ради 1 особа на позицији магационера и 2 особе на позицији виљушкареста.

Рециклажно двориште (ознаке 6 и 7 и део који се дограђује 22) са 6 боксева и сваки је дефинисан за одређени отпад као што је: отпадно дрво, пластика (PET, фолија, HDPE), стакло, алуминијум, метал, картон и папир, електронски отпад и опасан отпад). Отпад одвози екстерна фирма. Поред кавеза се налазе и контејнери где се одлаже комунални отпад (4 стандардна ЈКР контејнера запремине 1100lit.). На рециклажном дворишту повремено ради 1 особа.

Резервоар за противпожарну воду (ознака 8) је укупног корисног капацитета 138m³, а у првој фази је потребно да се реконструише за 144 m³. Резервоар је укопан и садржи и просторију у којој се налазе пумпе за дистрибуцију воде ка хидрантима. Резервоар се пуни отпадном водом из производног погона (вода са испирачица и вода након СІР прања), која отиче у сливничке канале у погону, а затим се цевима допрема до резервоара. Вишак воде из резервоара се прелива у шахт иза уређаја за третман санитарно-фекалне отпадне воде.

Нов резервоар за противпожарну воду – спринклер и хидрантску (ознака 24) је надземни, укупног корисног капацитета 900-1135m³ и предвиђено је да се изгради приликом увођења спринклер инсталације, у фази 5. Поред резервоара се гради и **пумпна станица за спринклер** (ознака 23).

Гасификациона станица CO₂ (ознака 9) се налази у склопу фабричког круга, испред административног дела зграде и служи за обезбеђење потребних количина угљендиоксида за производњу (газирање). Сва опрема и резервоар се налазе на отвореном простору - на платоу, ограђени жичаном оградом. Запремина танка је 33m³. Претакање из аутоцистерне у резервоар се врши помоћу пумпе која је уграђена на аутоцистерни и прикључка за пуњење на резервоару.

Третман отпадних санитарно-фекалних вода (ознака 10) које се из санитарних чворова канализацијом допремају до црпне станице-резервоара за отпадну воду, где се пумпама пребацују у уређај за пречишћавање санитарних вода RoClean 50PE, капацитета 7500 lit./дан који има функцију комплетног третмана воде секвенцијалним шаржним пуњењем. Сав процес се обавља преко упумпавања ваздуха, где се уз помоћ компресора омогућава процес аерације. Када се заустави аерација, долази до таложења муља, а након седиментације, муљ остаје на дну базена, а пречишћена вода се избацује у шахт након уређаја где се врши мерење пречишћене воде. Након тога се цевима допрема до постојеће изливне грађевине (12) за испуст у реку Пек. Квалитет санитарно-фекалне отпадне воде се прати на кварталном нивоу, где се према досадашњем тренду, параметри налазе у дозвољеним границама. Узорковање се врши на улазу и излазу из уређаја како би се оценила ефикасност уређаја. Чишћење уређаја обавља екстерна фирма, а праћење запрљаности се врши визуелно на дневном нивоу. Визуелну контролу рада

уређаја врши техничар за отпадне воде, који у случају примећених одступања обавештава руководиоца и заједно са њим дефинише акције. Количина отпадне воде се мери у шахту након уређаја, где је инсталиран протокомер који прорачунава проток на основу нивоа воде која се прелива преко Томсоновог прелива. Максимална дневна количина испуштене воде је око 2m^3 . Максимални једновремени проток пречишћене санитарно-фекалне воде која се испушта у Пек је 3 lit./sec .

У кантини се користи моблни сепаратор масти (ACO Passavant LIPU-Mobil 0.8). Сепаратор је са интегрисаним простором за муљ запремине 16lit . и простором за прикупљање масти од 15lit ., а где је укупна запремина сепаратора 48lit . Након сепаратора, отпадна вода се цевима води до санитарно-фекалне канализације.

Заштитни зид од великих вода који једновремено има и функцију ограђивања (ознака 11 и 11а)

Постојећи оградни-заштитни зид се САНИРА тако да:

- Постојећи зид буде оплата за нов армиранобетонски зид и да за све време извођења радова на санацији фабрички круг буде заштићен од великих вода, у мери као што је и до сада био заштићен
- Предвиђена је санација оградног-заштитног зида само у деловима који се задржавају и по планираном проширењу комплекса, а на преосталој дужини ће се само крпити рупе у зиду. На страни комплекса предвиђеној за касније ширење као рационалније решење предвиђен је привремени одбрамбени насип (са истом котом круне као и код заштитног зида) који се по потреби може уклонити, а заштитни зидови продужити.
- усвојена је нова кота круне заштитних зидова и насипа на локацији фабрике ($170,30\text{m} \text{ n.v}$) са сигурносним надвишењем због таласа за око 50cm у односу на прорачунате коте за $Q1\%$ по пројекту реконструкције моста (значи повећање у односу на постојећу висину зида од 80cm),
- Имајући у виду састав терена (крупан шљунак готово без ситних фракција), санираним зидом потребно је обезбедити заштиту комплекса у случају трајања високог водостаја од 2-3 дана (обзиром на то да су у последњих 30 година ванредно високи водостаји трајали око 2 дана, а да је за 4 дана водостај падао на половину максималне вредности), пошто је технички нерационално обезбеђивање од продора воде испод темеља зида.
- изнад бетонског дела зида ће се поставити типска челична пластифицирана ограда, потребне висине тако да укупна висина ограде са спољне – уличне стране буде до $2,20\text{m}$.

Повећањем висине одбрамбених зидова се НЕ РЕШАВА проблем протицања подземне воде испод одбрамбеног зида јер је састав терена је такав (крупан шљунак без ситнијих фракција) да је готово немогуће тј. нерационално извести заштитну конструкцију која би спречила пролаз воде из Пека у круг фабрике, па је потребно прибећи другим средствима да би се минимизирале штете у фабрици, а што ће решавати пројектанти објеката и инсталација у фабричком кругу.

Мерно -регулациона станица (MRS) природног гаса (ознака 14) служи за снабдевање котлова у котларници природним гасом одговарајућих карактеристика тј. редукацију притиска и мерење количине природног гаса који се користи у котларници. Постојећи прикључак на гасовод и MRS се задржавају.

Танк за неутрализацију (ознака 16) за технолошку отпадну воду - која представља отпадну воду након процеса санитације технолошке опреме. Технолошка вода се доводи цевима из филтерске и СІР станице до црпне станице запремине 6m^3 у којој се налазе две пумпе које воду препумпавају у танк за неутрализацију запремине 50m^3 . Пре уласка у танк за неутрализацију налазе се два аутоматска протокомера (за сваку цев и раде наизменично) за праћење испумпане воде из црпног резервоара. Максимална дневна количина испуштене технолошке отпадне воде је око 130m^3 док је тренутни проток просечно $24\text{m}^3/\text{h}$. У танку долази до неутрализације мешањем киселих и базичних отпадних вода, након чега се вода испушта у сабирни шахт за прикупљање пречишћене воде (таложник из овереног пројекта). Из сабирног шахта вода се

цевима одводи до постојеће изливне грађевине и испушта у реку Пек. У танк за неутрализацију доспева и чиста вода из цевовода и танка филтриране воде. Танк ради по систему спојених судова, никада није до краја празан ни пун, проточно. Квалитет отпадне воде из процеса производње се прати на кварталном нивоу, где се према досадашњем тренду, параметри налазе у дозвољеним границама. Узорковање се врши па улазу и излазу из постројења како би се оценила ефикасност уређаја. Праћење рада третмана се врши визуелно на дневном нивоу. Визуелну контролу рада уређаја врши техничар за отпадне воде, који у случају примећених одступања обавештава руководиоца и заједно са њим дефинише акције.

Екстерна фирма разблажену соду из машине за прање повратне амбалаже одвози из фабричког круга мобилном цистерном и даље рукује са њом по захтеваним стандардима, тако да нема утицаја на оптерећење третмана отпадних вода.

Плато са настрешницом за одмор особља (ознака 15) се налази поред главног улаза у административни део зграде.

Монтажни контејнер за хемикалије (ознака 17) служи за складиштење хемикалија које се користе за санитације. Контејнер је димензија 6058x3000x2815mm, налази се у фабричком кругу на саобраћајној површини у близини рециклажног дворишта. Хемија се држи на полицама које су одвојене како не би дошло до мешања хемикалија. На поду се налазе танкване и одвод у случају изливања.

Сепаратор нафтних деривата са таложником и by-pass-ом – ознака 18 и ознака 18а врши пречишћавање атмосферских вода са саобраћајних површина након чега се вода испушта у базен за прикупљање пречишћене воде и даље цевима одводи до постојеће изливне грађевине и испушта у реку Пек. Квалитет атмосферске отпадне воде се прати на кварталном нивоу, где се према досадашњем тренду, параметри налазе у дозвољеним границама. Узорковање се врши на улазу и излазу из сепаратора како би се оценила ефикасност уређаја. Не постоји праћење количине атмосферске отпадне воде. Праћење рада сепаратора се врши визуелно на дневном нивоу, а интегритет проверава екстерна фирма на сваке 3 године. Визуелну контролу рада уређаја врши техничар за отпадне воде, који у случају примећених одступања обавештава руководиоца и заједно са њим дефинише акције.

Извештај о извршеном мониторингу отпадних вода на локацији, квартално израђује "Завод за јавно здравље Београд" на основу резултата обављених лабораторијских испитивања и стручног разматрања контролисаних узорака (узорковање врши Завод на локацији), а према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 67/2011, 48/2011 и 33/2016) и Правилнику о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима ("Службени гласник РС", број 18/2024).

За део атмосферских вода са коловоза (око 2900m²) превиђен је нов Сепаратор нафтних деривата са таложником и by-pass-ом - ознака 18а и оне се, заједно са делом атмосферских вода са кровова (око 3500 + 1200 = 4700m²) евакуишу до реципијента и изливају у Пек преко нове изливне грађевине (21) према идејном решењу БФР д.о.о.

МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

2.3.11. Мере и услови заштите животне средине

Ове мере се могу односити на мере у току изградње и на мере у току коришћења изведених објеката.

По питању заштите од акцидентних загађења, основне мере заштите се заснивају на управљању ризиком од удеса, и то кроз: идентификацију опасности, анализу последица, процену ризика,

планирање мера за превенцију удеса или смањење ризика, организовање мера приправности и одговора на удес, као и планирање мера санације последица удеса.

Заштита од техничко-технолошких несрећа и удеса обухвата: планирање, организовање и предузимање мера управљања опасним материјама на основу анализе опасности од удеса за све активности, технолошке поступке и објекте где могу бити присутне опасне материје, а за све такве технолошке поступке и објекте обавезна је израда анализе опасности од удеса.

Мере заштите треба спроводити: за постојеће објекте и технологије (производња, складиштење, утовар, транспорт, претовар штетних и опасних материја) кроз превентивне мере и мере сталног надзора: за нове објекте, технологије и радове, као и код реконструкције постојећих, кроз обавезну израду процене утицаја и процене ризикан на животну средину; израдом Мапе хазарда, чиме ће се утврдити потенцијални извори удесних загађења и правци транспорта опасних и штетних материја.

Евентуално складиштење и чување хемикалија и осталих опасних материја организовати у засебним радним просторијама магацинског типа, уз пермаентну контролу и надзор особља.

У току изградње може доћи до нежељених дејстава по природно окружење. То се пре свега односи на повећану количину буке услед ангажовања грађевинских машина и алата, прашине и издувних гасова, као и повећане количине отпадних материја (грађевинских и осталих материја). У фази изградње настаје већа количина грађевинског отпада (грађевински шут и остаци грађевинског материјала), посечене дрвенасте вегетације као и вишак земље. Све ове врсте отпада неопходно је прописно прикупити, разврстати и одвозити на локације које су за то прописане и одобрене. Приликом транспортовања овог отпада, али и грађевинског материјала, онемогућити њихово расипање превозењем у одговарајућим возилима и са адекватном заштитом. Такође, потребно је вршити редовно квашење запрашених површина, нарочито манипулативних.

Планирани индустријски – фабрички круг у току експлоатационог периода неће производити загађивања у смислу недозвољене емисије отпадних материја у ваздух, воду и земљиште јер ће бити примењене адекватне додатне мере заштите.

При планираној техничко-технолошкој концепцији, одабраној опреми и режиму рада могућност да дође до удеса који би угрозио животну средину се своди на минимум.

У самом технолошком процесу се производе одређене количине отпадних материја, али се оне одговарајућим поступцима неутралишу, односно прикупљају и одлажу.

У погону се вода коришћења за прање и санитацију опреме пре испуштања у реципијент на одговарајући начин пречишћава - неутралише. За атмосферске воде са коловоза предвиђена је уградња подземних сепаратора са коалесцентним филтером (и шахтом за узорковање) за пречишћавање отпадних вода (18 и 18а). При пројектовању саобраћајних површина у даљој разради предвидети одговарајуће ивичњаке тако да се обезбеди да се зауљене атмосферске воде са коловоза евакуишу кишном канализацијом преко сепаратора нафтних деривата, а не директно на околне зелене површине.

Бука и вибрације који настају у производном процесу се морају кретати у оквиру дозвољених за радни простор према правилницима БЗР.

У спољашњем простору се могу периодично појављивати бука и издувни гасови од транспортних возила, мада ће се највећи део манипулације одвијати виљушкарима који не производе ни буку ни издувне гасове.

Обзиром на то да се Урбанистичким пројектом предвиђа проширење фабричког круга и повећање капацитета, а да се, према Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 114/2008) пројекти из области прехранбене индустрије –

„постројења за хватање и прераду подземних вода, пуњење и паковање“ налазе на Листи II (Пројекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину) потребно је да се у складу са Законом о процени утицаја на животну средину у обједињеној процедури од Сарадника на пословима заштите животне средине ЈЛС Кучево прибави Мишељење о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину планираног Пројекта.

2.3.12. Мере заштите непокретних културних добара

Према Решењу Регопналног завода за заштиту споменика културе Смедерево број 245/2-2025 од 10.9.2025.год., у оквиру граница Урбанистичког пројекта и у његовом непосредном окружењу нема утврђених непокретних културних добара, као ни објеката који уживају неки вид споменичке заштите.

Археолошка истраживања и систематска рекогносцирања на предметном простору до сада нису вршена, а у широј зони регистровано је више археолошких локалитета и појединачних покретних археолошких налаза из различитих епоха.

Локалитети са археолошким садржајем специфични су са становишта заштите јер се налазе испод површине земље и често није могуће знати за њихово постојање, тако да је приликом било каквих земљаних радова могуће наићи на остатке материјалне културе из прошлости. Зато је неопходно пажљиво пратити земљане радове.

Извођач је дужан да уколико се током извођења радова наиђе на археолошке налазе, одмах без одлагања прекине радове, обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту, које се открије приликом извођења радова.

Забрањено је неовлашћено прикупљање археолошког материјала.

2.3.13. Мере заштите природе и природних добара

Према Решењу о условима заштите природе Завода за заштиту природе Србије донетом 7.10.2025.год. под 03 Бр. 021-3424/3, у обухвату простора за који се израђује УП нема заштићених подручја природе за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе се, за све предвиђене активности, прописују следеће мере и услови заштите:

1. Простор је неопходно оградити и обезбедити како би се ограничио приступ ;
2. Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је, сагласно чл. 99 Закона о заштити природе, дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
3. Приликом планирања изградње објеката предвидети да се током извођења грађевинских радова предузму све мере којима ће се омогућити стабилност тла у току изградње, а диспозиције и габарите објеката прилагодити локалним геотехничким условима, изабрати адекватан начин фундаирања, заштитити објекте од неравномерног слегања и нивелисати слободне површине;
4. Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима, у складу са планираним грађевинским капацитетима, а посебно пажњу обратити на евакуацију отпадних вода

5. Предвидети очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала); уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11- УС, 14/16, 76/18, 95/18 - др. закон и 94/24 - др. закон),
6. У озелењавању предност дати аутохтоним врстама, отпорним на аеро загађење, које имају густу и добро развијену крошњу. Као декоративне могу се користити и врсте егзота, које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha ruficosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др. Укупно пејзажно уређење простора мора да се надовеже на зеленило околног простора и повеже у систем зеленила;
7. У случају да у току извођења грађевинских радова и приликом експлоатације објекта дође до појаве ерозије или спирања земљишта, инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће антиерозивне мере;
8. Све радовима оштећене површине треба да буду саниране, стабилизоване и затрављене, а ископани слој земљишта депоновати засебно како би био искоришћен за санацију терена након завршетка радова
9. Све електричне инсталације неопходно је прописно изоловати;
10. За потребе осветљавања предвидети примену ЛЕД технологија и да сноп светлости буде уперен ка тлу;
11. Предвидети постављање специјалних судова за сакупљање отпада на одговарајућим бетонским површинама; сав отпад уклањати са локације под условима надлежне комуналне службе и у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон и 35/23).
12. Планирати примену одговарајућих мера за очување пољопривредног земљишта у окружењу предметног комплекса у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту (Сл. Гласник РС, број 62/2006, 65/2008-други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018-други закон) који се односи на забрану испуштања и одлагања опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за наводњавање и одводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације.

У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине (Сл. Гласник РС број 135/2004, 36/2009-други закон, 72/2009-др.закон, 43/2011 одлука –УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др.закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално кориштење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“.

2.3.14. Мере заштите од пожара и експлозија

Настајање пожара, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити, без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити пожара ("Сл. Гласник РС" 111/2009, 20/2015 и 87/2018-др.закон), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара, тако да се у случају пожара:

- очува носивост конструкције током одређеног времена
- спречи ширење ватре и дима унутар објеката
- спречи ширење ватре на суседне објекте
- омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Са аспекта заштите од пожара треба обезбедити следеће услове:

- Удаљеност између објеката у фабричком кругу и објеката на суседним грађевинским парцелама
- Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- Могућност безбедне евакуације и спасавања људи.
- Посебне приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила
- Изворишта снабдевања водом и капацитет хидрантске и евентуално потребне спринклер мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара.
- Мере безбедности и систем заштите од пожара који ће се предвидети Елаборатом заштите од пожара и Главним пројектом заштите од пожара
- Основне мере безбедности и заштите људи, објеката, постројења и инсталација даће се кроз исправна техничка решења, избор опреме, избор материјала, техничке прорачуне, прописана растојања од путева унутар постројења и других објеката, услове и упутства који се дају у пројектима према којима ће се градити објекти и инсталације на овој локацији.
- На објектима ће бити истакнуте натписне табле са називима објеката, као и табле упозорења и забрана. Распоред натписних табли биће дат у Главном пројекту заштите од пожара.
- Све радове извести стручно и квалитетно са употребом квалитетног атестираног материјала уз стручну радну снагу и уз стални надзор стручних лица. Приликом извођења радова придржавати се мера заштите на раду, као и осталих прописа о заштити и безбедности.
- Посебне мере заштите од пожара објеката у фази пројектовања, обезбеђивање приступа објектима, мере за безбедну и сигурну евакуацију, мере заштите од пожара објеката и др. предвидети у складу са одредбама правилника и стандарда који ближе регулишу ову област. У даљим фазама разраде обезбедити приступ ватрогасних возила на безбедној удаљености од објеката тако да буде омогућено ефикасно гашење пожара, а у свему према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара. При пројектовању саобраћајних површина предвидети одговарајуће ивичњаке и другу потребну заштиту којом ће се постојећи и нови објекти обезбедити од оштећења (нарочито котларница и спољни димњак), а у случају потребе и измештање унутрашње гасне инсталације на фасади котларнице.

На основу прибављеног Обавештења МУП Републике Србије, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Пожаревцу, Одсека за превентивну заштиту од пожара и експлозија 07.24.1 број 217-28-1350/25-1 од 29.08.2025.год. потребно је у процесу издавања локацијских услова прибавити услове заштите од пожара и експлозија, у складу са чл. 54 Закона о планирању и изградњи и чл. 20 Уредбе о локацијским условима.

2.3.15. Мере приступачности особама са инвалидитетом

Приликом пројектовања објеката и саобраћајних површина омогућен је несметан приступ, кретање и боравак особама са инвалидитетом, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Сл. Гласник РС”, бр. 22/2015), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

Нивелације свих пешачких стаза и пролаза је урађена у складу са важећим прописима о кретању особа са посебним потребама, а обезбеђено је и једно паркинг место за путничко возило особе

са инвалидитетом.

2.3.16. Мере управљања отпадом

Управљање отпадом на локацији ће се остварити у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр: 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 - др. закони и 35/2023) и подзаконским актима.

У оквиру фабричког круга је рециклажно двориште (ознаке 6, 7 и 22) са настрешицом са боксовима за различите врсте отпада са 6 боксева и сваки је дефинисан за одређени отпад као што је: отпадно дрво, пластика (РЕТ, фолија, HDPE), стакло, алуминијум, метал, картон и папир, електронски отпад и опасан отпад). Отпад одвози екстерна фирма. Поред кавеза се налазе и контејнери где се одлаже комунални отпад - 4 стандардна ЈКП контејнера капацитета 1100lit. Рециклажном дворишту је омогућен приступ комуналног возила прилагођен карактеристикама возила за одвоз смећа. Обезбеђена је минимална ширина једносмерне приступне саобраћајнице од 3,5m као и несметана проходност за манипулисање возила, посебно због забране њиховог кретања уназад.

Приликом одређивања локација судова за смеће водило се рачуна о њиховом ручном гурању од стране комуналних радника, које износи максимум 15m, од места за њихово постављање до комуналног возила, а радници га могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3%.

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Како се последњих двадесетак година у јавности и у стручним круговима велики акценат ставља на смањење потрошње свих врста енергије, заштити и очувању животне средине смањењем емисије штетних гасова у атмосферу (смањењу глобалног загревања и загађења), као и на активирању обновљивих извора енергије (сунце, ветар, вода-реке и геотермални извори), у пројекту су примењене и мере енергетске ефикасности.

Водило се рачуна о пројектовању како позиције објеката тако и примени грађевинских производа који задовољавају својстава уштеде енергије и задржавања топлоте, комфора, заштите од буке, хигијене:

- примени заштите објеката од прегревања у летњем периоду (грађевински елементи за заштиту)
- примени топлотне изолације објеката који се греју (термоизолациони материјали, пројектовање прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије)
- уградња штедљивих потрошача енергије
- одабир повољних енергената за грејање и хлађење
- омогућавања планирања соларних панела за производњу струје и соларних колектора за производњу топле воде, на крововима новопланираних објеката, и
- осталих видова уштеде који се покажу као рационални (нпр. препорука је да се кишница прикупља у посебне резервоаре и та вода користи за заливање травњака, прање спољних површина и сл.), тј. предвидети еколошке, економске и друштвене користи кроз адекватна природна решења и примену елемената зелене инфраструктуре.

Правна регулатива коју треба поштовати у току израде техничке документације је:

- Закон о коришћењу обновљивих извора енергије (Сл.гласник РС бр.40/2022, 35/2023 и 94/2024-др.закон);
- Закон о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије (Сл.гласник РС бр.40/2021);
- Правилник о енергетској ефикасности зграда (Сл.гласник РС бр.61/2011) и
- Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Сл.гласник РС бр.69/2012, 44/2018 – др.закон и 111/2022).

2.4. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова, у складу са чланом 60 - 64. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС 72/09,81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14,83/18, 31/2019, 37/2019-и др.закон, 9/20, 52/21, 62/2023 и 91/2025).

Урбанистички пројекат ће бити упућен надлежном органу на потврђивање, након чега ће постати основ за издавање локацијских услова.

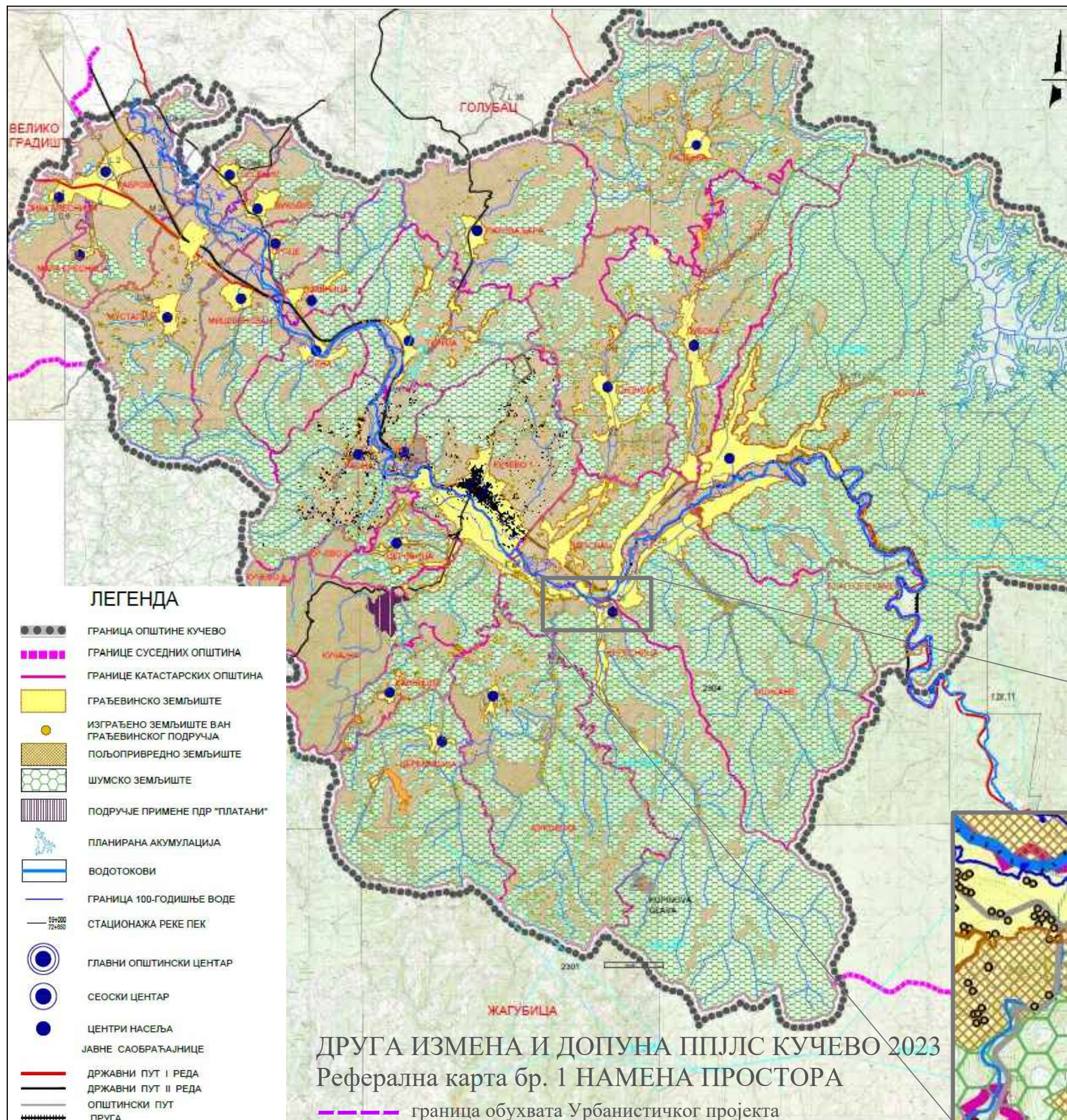
Формирање грађевинске парцеле се врши на основу потврђеног Пројекта парцелације и препарцелације (Потврда РС Општине Кучево, Општинске управе, Одељења за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду број 350-105/2025-03 од 16.10.2025.год.).

Одговорни урбаниста,


Јелена Митић, д.и.а.
лиценца ИКС 200 1287 11

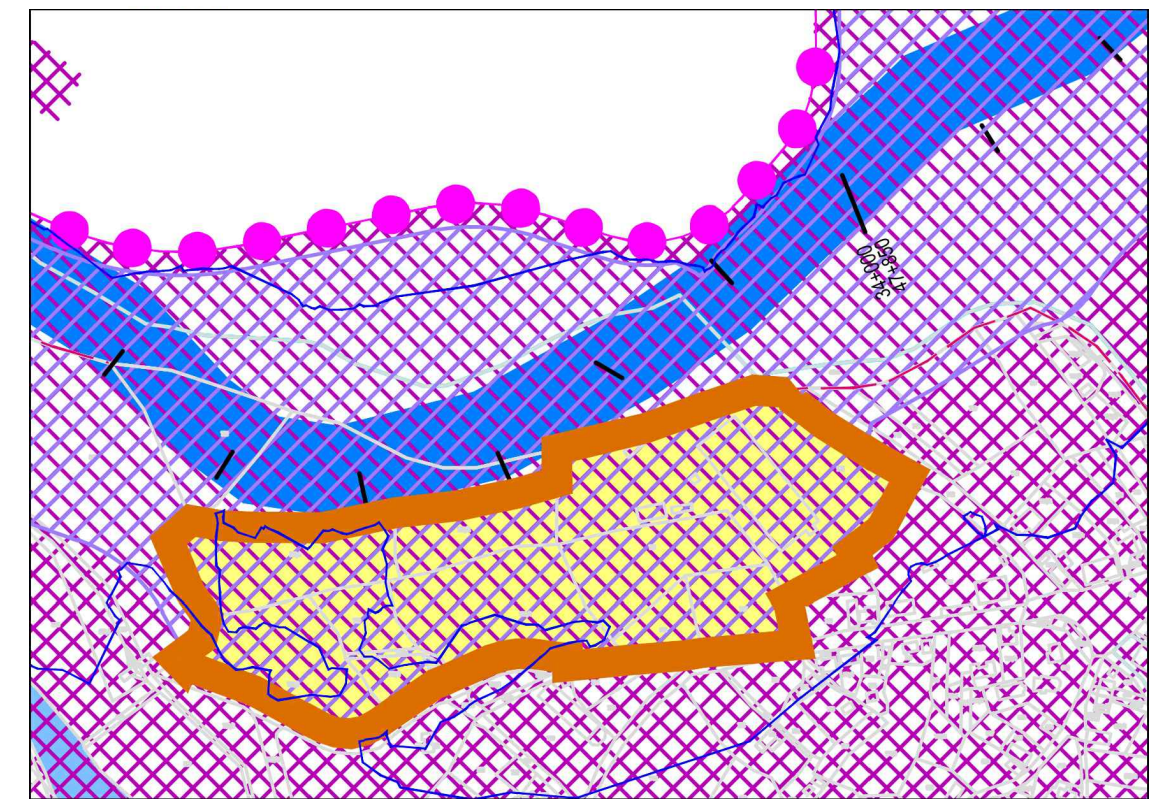
3. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Положај локације у оквиру Друге измене и допуне ППЈЛС Кучево са границом обухвата Урбанистичког пројекта
2. Катастарско -топографски план са границом обухвата УП-а..... P:1:500
3. Анализа постојећег стања..... P: 1:500
- 4-1. Регулационо-нивелационо решење са диспозицијом објеката (ФАЗА 1)..... P:1:500
- 4-2. Регулационо-нивелационо решење са диспозицијом објеката (ФАЗА 2)..... P:1:500
- 4-3. Регулационо-нивелационо решење са диспозицијом објеката (ФАЗА 3)..... P:1:500
- 4-4. Регулационо-нивелационо решење са диспозицијом објеката (ФАЗА 4)..... P:1:500
5. Фазност градње P:1:500
6. Синхрон план инсталација..... P:1:500
7. Планирана препарцелација..... P:1:500
- 8-1. Идејна архитектонска решења објеката – извод из ИДР (ФАЗА 1)..... P:1:200
- 8-2. Идејна архитектонска решења објеката – извод из ИДР (ФАЗА 2)..... P:1:200
- 8-3. Идејна архитектонска решења објеката – извод из ИДР (ФАЗА 3)..... P:1:200
- 8-4. Идејна архитектонска решења објеката – извод из ИДР (ФАЗА 4)..... P:1:200

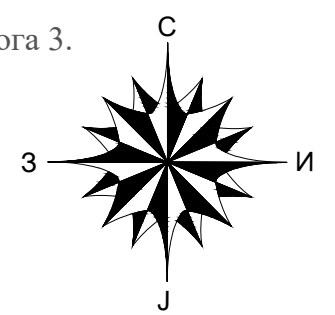


- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ КУЧЕВО
 - ГРАНИЦЕ СУСЕДНИХ ОПШТИНА
 - ГРАНИЦЕ КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
 - ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
 - ИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
 - ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
 - ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
 - ПОДРУЧЈЕ ПРИМЕНЕ ПДР "ПЛАТАНИ"
 - ПЛАНИРАНА АКУМУЛАЦИЈА
 - ВОДОТОКОВИ
 - ГРАНИЦА 100-ГОДИШЊЕ ВОДЕ
 - СТАЦИОНАЖА РЕКЕ ПЕК
 - ГЛАВНИ ОПШТИНСКИ ЦЕНТАР
 - СЕОСКИ ЦЕНТАР
 - ЦЕНТРИ НАСЕЉА
 - ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
 - ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
 - ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
 - ОПШТИНСКИ ПУТ
 - ПРУГА

ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ППЈЛС КУЧЕВО 2023
 Реферална карта бр. 1 НАМЕНА ПРОСТОРА
 Као подлога коришћена је pdf верзија графичког прилога 1.



ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ППЈЛС КУЧЕВО 2023
 Уређајна основа села Нересница - извод
 ■■■■ граница обухвата Урбанистичког пројекта
 Као подлога коришћена је pdf верзија графичког прилога 3.

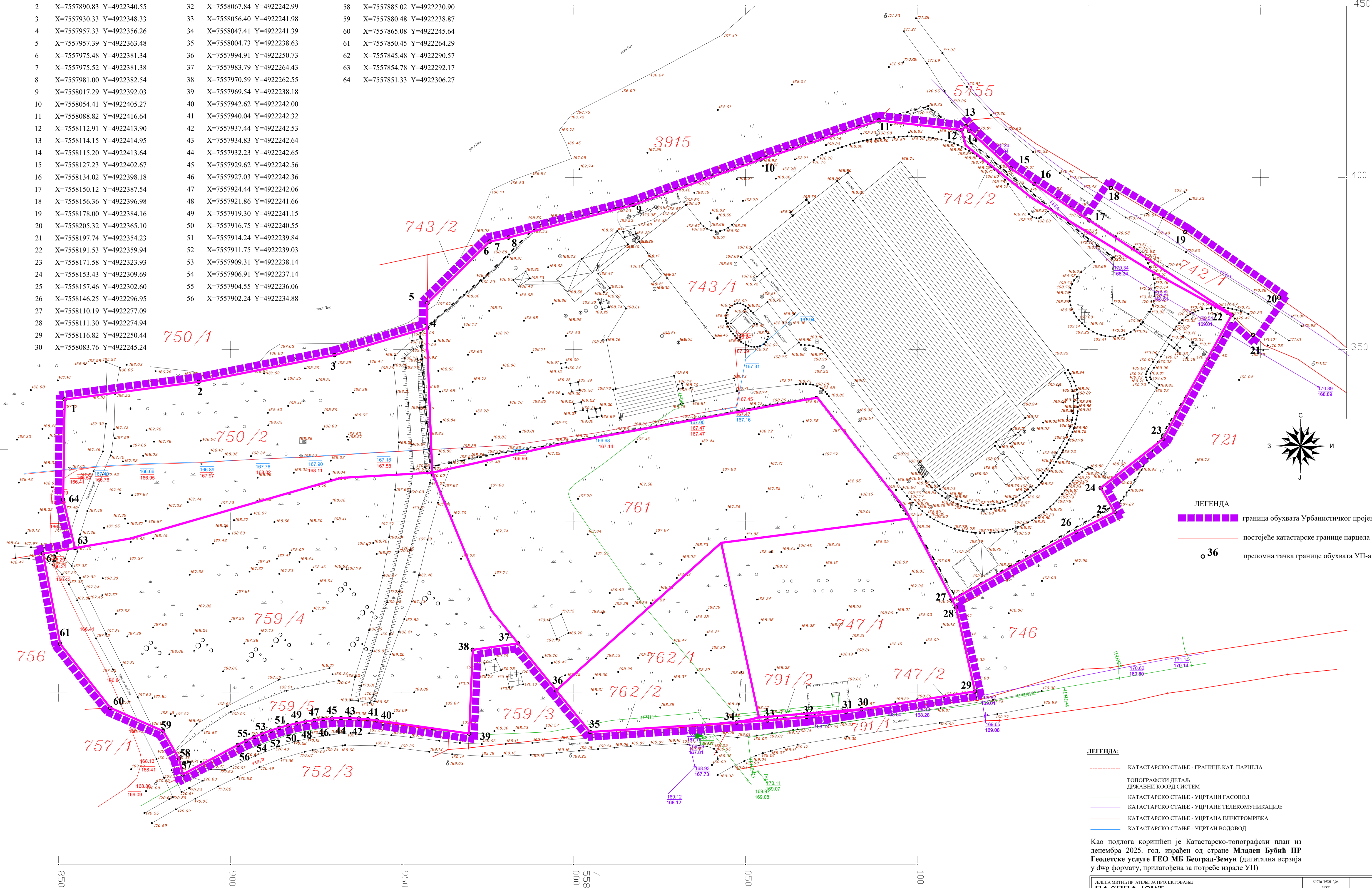


ЈЕЛЕНА МИТИЋ ПР АТЕЉЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ РАСПРОЈЕКТ БЕОГРАД, МАРШАЛА БИРУЗОВА 136		ВРСТА ТЕХН. ДОК. УП	
		ДАТУМ ИЗРАДЕ 01.2026.	
У-Т ДОКУМЕНТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
ИНВЕСТИТОР	Coca-Cola HBC-Srbija д.о.о., Београд-Земун, ул. Батајнички друм бр. 14-16	ОДГ ОВОРНИ УРБАНИСТА	Јелена Митић, дипл.инж.арх. лиценца ИКС 200 1287 11
ПРОСТОРНИ ОБУХВАТ	К.П. бр. 743/1; 742/2; 747/1;791/2; 762/1; 761; 759/4; 750/2 и део 742/1 (лок.пут), све у К.О. НЕРЕСНИЦА	НАЗИВ И РАЗМЕРА Цртежа	ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У ОКВИРУ ППЈЛС КУЧЕВО СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА
			БРОЈ ЛИСТА 1

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1	X=7557851.78 Y=4922335.42	31	X=7558079.22 Y=4922244.53	57	X=7557886.13 Y=4922226.28
2	X=7557890.83 Y=4922340.55	32	X=7558067.84 Y=4922242.99	58	X=7557885.02 Y=4922230.90
3	X=7557930.33 Y=4922348.33	33	X=7558056.40 Y=4922241.98	59	X=7557880.48 Y=4922238.87
4	X=7557957.33 Y=4922356.26	34	X=7558047.41 Y=4922241.39	60	X=7557865.08 Y=4922245.64
5	X=7557957.39 Y=4922363.48	35	X=7558004.73 Y=4922238.63	61	X=7557850.45 Y=4922264.29
6	X=7557975.48 Y=4922381.34	36	X=7557994.91 Y=4922250.73	62	X=7557845.48 Y=4922290.57
7	X=7557975.52 Y=4922381.38	37	X=7557983.79 Y=4922264.43	63	X=7557854.78 Y=4922292.17
8	X=7557981.00 Y=4922382.54	38	X=7557970.59 Y=4922262.55	64	X=7557851.33 Y=4922306.27
9	X=7558017.29 Y=4922392.03	39	X=7557969.54 Y=4922238.18		
10	X=7558054.41 Y=4922405.27	40	X=7557942.62 Y=4922242.00		
11	X=7558088.82 Y=4922416.64	41	X=7557940.04 Y=4922242.32		
12	X=7558112.91 Y=4922413.90	42	X=7557937.44 Y=4922242.53		
13	X=7558114.15 Y=4922414.95	43	X=7557934.83 Y=4922242.64		
14	X=7558115.20 Y=4922413.64	44	X=7557932.23 Y=4922242.65		
15	X=7558127.23 Y=4922402.67	45	X=7557929.62 Y=4922242.56		
16	X=7558134.02 Y=4922398.18	46	X=7557927.03 Y=4922242.36		
17	X=7558150.12 Y=4922387.54	47	X=7557924.44 Y=4922242.06		
18	X=7558156.36 Y=4922396.98	48	X=7557921.86 Y=4922241.66		
19	X=7558178.00 Y=4922384.16	49	X=7557919.30 Y=4922241.15		
20	X=7558205.32 Y=4922365.10	50	X=7557916.75 Y=4922240.55		
21	X=7558197.74 Y=4922354.23	51	X=7557914.24 Y=4922239.84		
22	X=7558191.53 Y=4922359.94	52	X=7557911.75 Y=4922239.03		
23	X=7558171.58 Y=4922323.93	53	X=7557909.31 Y=4922238.14		
24	X=7558153.43 Y=4922309.69	54	X=7557906.91 Y=4922237.14		
25	X=7558157.46 Y=4922302.60	55	X=7557904.55 Y=4922236.06		
26	X=7558146.25 Y=4922296.95	56	X=7557902.24 Y=4922234.88		
27	X=7558110.19 Y=4922277.09				
28	X=7558111.30 Y=4922274.94				
29	X=7558116.82 Y=4922250.44				
30	X=7558083.76 Y=4922245.24				

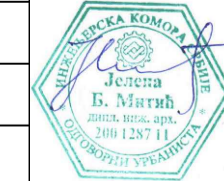
4
922
450



- ЛЕГЕНДА
- граница обухвата Урбанистичког пројекта
 - постојеће катастарске границе парцела
 - преломна тачка границе обухвата УП-а

- ЛЕГЕНДА:
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ - ГРАНИЦЕ КАТ. ПАРЦЕЛА
 - ТОПОГРАФСКИ ДЕТАЉ ДРЖАВНИ КООРДИНАТСИСТЕМ
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ - УЦРТАНИ ГАСОВОД
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ - УЦРТАНЕ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ - УЦРТАНА ЕЛЕКТРОМРЕЖА
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ - УЦРТАН ВОДОВОД

Као подлога коришћен је Катастарско-топографски план из децембра 2025. год. израђен од стране Младен Бубић ПР Геодетске услуге ГЕО МБ Београд-Земун (дигитална верзија у dwg формату, прилагођена за потребе израде УП)

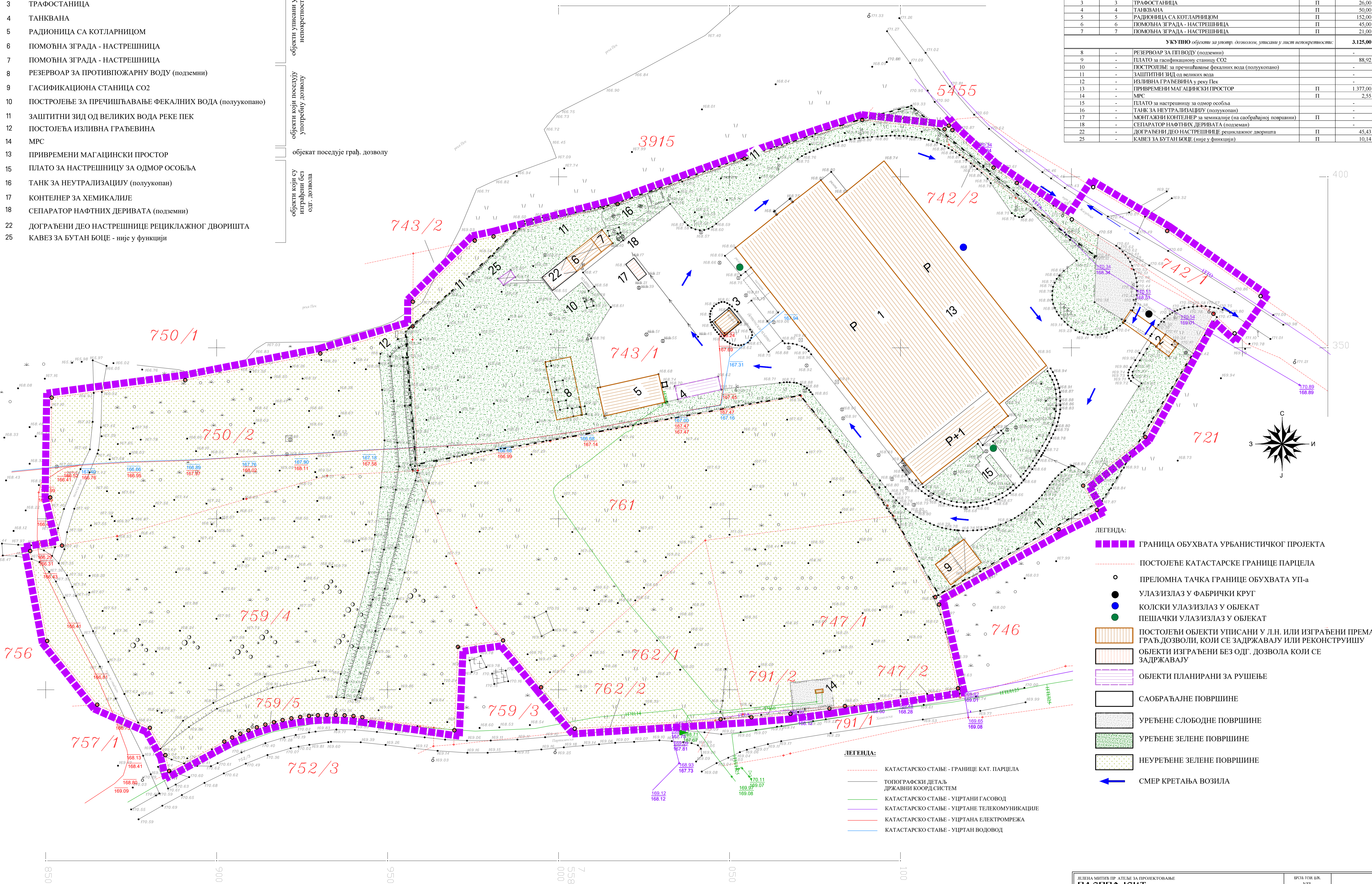
ЛЕГЕНДА МИНИМ. ПР. АТЛАСА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ РАСПРОЈЕКТ БЕОГРАД, МАРШАЛА БИРЉУЗОВА 136		ДРЖАВНИ ДЕП. УП ДАТУМ ИЗДАВА 02.09.2025.	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	Соса-Сола ИНС-Србија д.о.о., Београд-Земун, ул. Батајнички друм бр. 14-16 Контакт: 011 2594 7500 и доо 2421 (пош. прт), факс: К.О. ПЕРЕСИЋИЦА	Јелена Митић, дипл.инж.арх. лиценца ИКС 200 1287 11 КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УП-а 1:500	

ЛЕГЕНДА ОБЈЕКТА:

- 1 ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ПРОИЗВОДНА ХАЛА
- 2 ПОРТИРНИЦА СА НАСТРЕШНИЦОМ
- 3 ТРАФОСТАНИЦА
- 4 ТАНКВАНА
- 5 РАДИОНИЦА СА КОТЛАРНИЦОМ
- 6 ПОМОЋНА ЗГРАДА - НАСТРЕШНИЦА
- 7 ПОМОЋНА ЗГРАДА - НАСТРЕШНИЦА
- 8 РЕЗЕРВОАР ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ ВОДУ (ПОДЗЕМНИ)
- 9 ГАСИФИКАЦИОНА СТАНИЦА СО2
- 10 ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ФЕКАЛНИХ ВОДА (ПОЛУУКОПАНО)
- 11 ЗАШТИТНИ ЗИД ОД ВЕЛИКИХ ВОДА РЕКЕ ПЕК
- 12 ПОСТОЈЕЋА ИЗЛИВНА ГРАЂЕВИНА
- 14 МРС
- 15 ПРИВРЕМЕНИ МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР
- 16 ПЛАТО ЗА НАСТРЕШНИЦУ ЗА ОДМОР ОСОБЉА
- 17 ТАНК ЗА НЕУТРАЛИЗАЦИЈУ (ПОЛУУКОПАНО)
- 18 КОНТЕЈНЕР ЗА ХЕМИКАЛИЈЕ
- 19 СЕПАРАТОР НАФТНИХ ДЕРИВАТА (ПОДЗЕМНИ)
- 22 ДОГРАЂЕНИ ДЕО НАСТРЕШНИЦЕ РЕЦИКЛАЖНОГ ДВОРИШТА
- 25 КАВЕЗ ЗА БУТАН БОЦЕ - НИЈЕ У ФУНКЦИЈИ

објекти уписани у лист непокретности
 објекти који поседују употребну дозволу
 објекат поседује грађ. дозволу
 објекти који су изграђени без одг. дозвола

ПОВРШИНЕ ПОД ОБЈЕКТИМА - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ				
ОЗНАКА	БРОЈ ОБЈЕКТА КАТАСТАР	НАМЕНА ОБЈЕКТА	СПРАТНОСТ	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ м ²
1	1	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ПРОИЗВОДНА ХАЛА	П до П+1	2.813,00
2	2	ПОРТИРНИЦА	П	18,00
3	3	ТРАФОСТАНИЦА	П	26,00
4	4	ТАНКВАНА	П	50,00
5	5	РАДИОНИЦА СА КОТЛАРНИЦОМ	П	152,00
6	6	ПОМОЋНА ЗГРАДА - НАСТРЕШНИЦА	П	45,00
7	7	ПОМОЋНА ЗГРАДА - НАСТРЕШНИЦА	П	21,00
УКУПНО објекти за употреб. дозволом, уписани у лист непокретности:				3.125,00
8	-	РЕЗЕРВОАР ЗА ПИ ВОДУ (ПОДЗЕМНИ)	-	-
9	-	ПЛАТО ЗА ГАСИФИКАЦИОНУ СТАНИЦУ СО2	-	88,92
10	-	ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ФЕКАЛНИХ ВОДА (ПОЛУУКОПАНО)	-	-
11	-	ЗАШТИТНИ ЗИД од великих вода	-	-
12	-	ИЗЛИВНА ГРАЂЕВИНА у реку Пек	-	-
13	-	ПРИВРЕМЕНИ МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР	П	1.377,00
14	-	МРС	П	2,55
15	-	ПЛАТО ЗА НАСТРЕШНИЦУ ЗА ОДМОР ОСОБЉА	-	-
16	-	ТАНК ЗА НЕУТРАЛИЗАЦИЈУ (ПОЛУУКОПАНО)	-	-
17	-	МОНТАЖНИ КОНТЕЈНЕР за хемикалије (на саобраћајној површини)	П	-
18	-	СЕПАРАТОР НАФТНИХ ДЕРИВАТА (ПОДЗЕМНИ)	-	-
22	-	ДОГРАЂЕНИ ДЕО НАСТРЕШНИЦЕ РЕЦИКЛАЖНОГ ДВОРИШТА	П	45,43
25	-	КАВЕЗ ЗА БУТАН БОЦЕ (није у функцији)	П	10,14



- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА
 - ПРЕЛОМНА ТАЧКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УП-а
 - УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ФАБРИЧКИ КРУГ
 - КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ОБЈЕКАТ
 - ПЕШАЧКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ОБЈЕКАТ
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ УПИСАНИ У Л.Н. ИЛИ ИЗГРАЂЕНИ ПРЕМА ГРАЂ. ДОЗВОЛИ, КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ ИЛИ РЕКОНСТРУИШУ
 - ОБЈЕКТИ ИЗГРАЂЕНИ БЕЗ ОДГ. ДОЗВОЛА КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ
 - ОБЈЕКТИ ПЛАНИРАНИ ЗА РУШЕЊЕ
 - САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
 - УРЕЂЕНЕ СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
 - УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
 - НЕУРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
 - СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА

- ЛЕГЕНДА:
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ - ГРАНИЦЕ КАТ. ПАРЦЕЛА
 - ТОПОГРАФСКИ ДЕТАЉ ДРЖАВНИ КООРДИНАЦИОНИ СИСТЕМ
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ - УЦРТАНИ ГАСОВОД
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ - УЦРТАНЕ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ - УЦРТАНА ЕЛЕКТРОМРЕЖА
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ - УЦРТАН ВОДОВОД

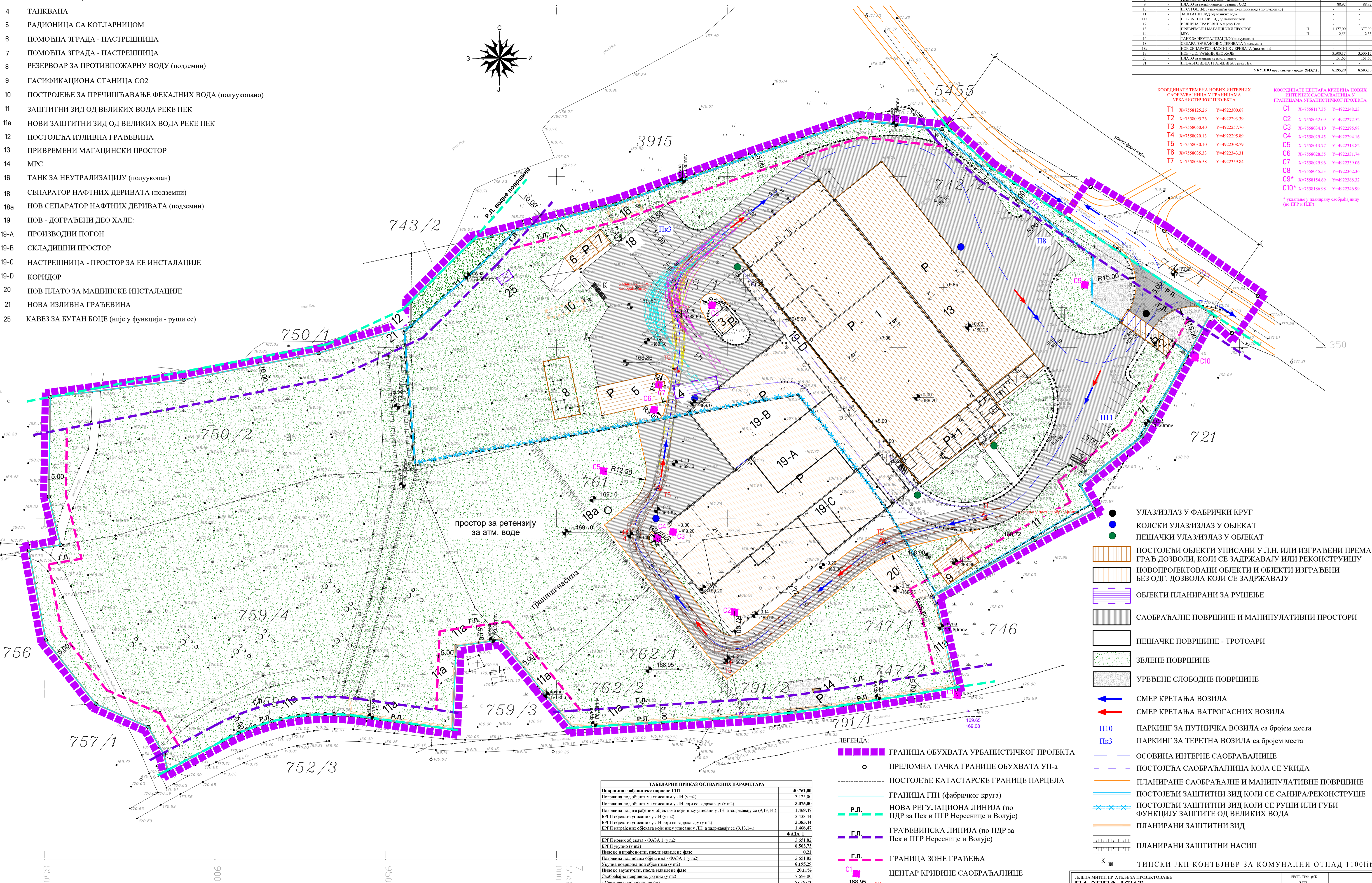
Као подлога коришћен је Катастарско-топографски план из децембра 2025. год. израђен од стране Младен Бубић ПР Геодетске услуге ГЕО МБ Београд-Земун (дигитална верзија у dwg формату, прилагођена за потребе израде УП)

РАСПРОЈЕКТ		ОПШТА ТЕХН. ДОК. УП
БЕОГРАД, МАРШАЛА БИРЉУЗОВА 136		ДАТУМ ИЗРАДЕ 02.09.2025.
ИЗВЕШТАЈ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
ИНВЕСТИТОР Соса-Сола НВС-Србија д.о.о., Београд-Земун, ул. Батајнички друм бр. 14-16	ОПШТЕРИ УРБАНИСТА К.П. Бр. 7501/7502/7522/7523/7524/7525/7526/7527/7528/7529/7530 и доо 7421 (поп.прт), свеу	ИЗВЕШТАЈ РАДНИЦА ИПР/СР/С
ПРОЈЕКТИ КОМПАНИЈА К.О. ПЕРЕСИЋИЋА	ИЗВЕШТАЈ РАДНИЦА ИПР/СР/С	ЛИЈЕНА МИЋИЋ, дипл.инж.арх. лиценца ИКС 200 1287 11
		АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА 1:500
		ОПШТА 3

- ЛЕГЕНДА ОБЈЕКТА:
- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ПРОИЗВОДНА ХАЛА
 - ПОРТИРНИЦА СА НАСТРЕШНИЦОМ
 - ТРАФОСТАНИЦА
 - ТАНКВАНА
 - РАДИОНИЦА СА КОТЛАРНИЦОМ
 - ПОМОЋНА ЗГРАДА - НАСТРЕШНИЦА
 - ПОМОЋНА ЗГРАДА - НАСТРЕШНИЦА
 - РЕЗЕРВОАР ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ ВОДУ (подземни)
 - ГАСИФИКАЦИОНА СТАНИЦА СО2
 - ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ФЕКАЛНИХ ВОДА (полуукупано)
 - ЗАШТИТНИ ЗИД ОД ВЕЛИКИХ ВОДА РЕКЕ ПЕК
 - НОВИ ЗАШТИТНИ ЗИД ОД ВЕЛИКИХ ВОДА РЕКЕ ПЕК
 - ПОСТОЈЕЋА ИЗЛИВНА ГРАЂЕВИНА
 - ПРИВРЕМЕНИ МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР
 - МРС
 - ТАНК ЗА НЕУТРАЛИЗАЦИЈУ (полуукупан)
 - СЕПАРАТОР НАФТНИХ ДЕРИВАТА (подземни)
 - 18а НОВ СЕПАРАТОР НАФТНИХ ДЕРИВАТА (подземни)
 - НОВ - ДОГРАЂЕНИ ДЕО ХАЛЕ:
 - 19-А ПРОИЗВОДНИ ПОГОН
 - 19-В СКЛАДИШНИ ПРОСТОР
 - 19-С НАСТРЕШНИЦА - ПРОСТОР ЗА БЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
 - 19-Д КОРИДОР
 - НОВ ПЛАТО ЗА МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
 - НОВА ИЗЛИВНА ГРАЂЕВИНА
 - КАВЕЗ ЗА БУТАН БОЦЕ (није у функцији - руши се)

ОЗНАКА	БРОЈ ОБЈЕКТА КАТАСТАР	НАМЕНА ОБЈЕКТА	СТАРИНОСТ ПОГОНА	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	БРТ
1	2	ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ - ПРОИЗВОДНА ХАЛА	II	2.811,00	3.131,44
2	2	ПОРТИРНИЦА	II	18,00	18,00
3	3	ТРАФОСТАНИЦА	II	20,00	20,00
4	5	РАДИОНИЦА СА КОТЛАРНИЦОМ	II	150,00	150,00
5	5	РАДИОНИЦА СА КОТЛАРНИЦОМ	II	150,00	150,00
6	6	ПОМОЋНА ЗГРАДА - НАСТРЕШНИЦА	II	45,00	45,00
7	7	ПОМОЋНА ЗГРАДА - НАСТРЕШНИЦА	II	21,00	21,00
8	-	РЕЗЕРВОАР ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ ВОДУ (подземни)	-	-	-
9	-	ПЛАТО за гасификациону станицу СО2	-	88,92	88,92
10	-	ПРОСТОР ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ФЕКАЛНИХ ВОДА (полуукупано)	-	-	-
11	-	ЗАШТИТНИ ЗИД од великих вода (попоземни)	-	-	-
11а	-	НОВИ ЗАШТИТНИ ЗИД од великих вода	-	-	-
12	-	ПОМОЋНА ЗГРАДА - НАСТРЕШНИЦА	-	-	-
13	-	ПРИВРЕМЕНИ МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР	II	1.377,00	1.377,00
14	-	МРС	II	2,55	2,55
16	-	ТАНК ЗА НЕУТРАЛИЗАЦИЈУ (полуукупан)	-	-	-
18	-	СЕПАРАТОР НАФТНИХ ДЕРИВАТА (подземни)	-	-	-
18а	-	НОВ СЕПАРАТОР НАФТНИХ ДЕРИВАТА (подземни)	-	-	-
19	-	ПРОИЗВОДНИ ПОГОН	-	3.501,17	3.501,17
20	-	ПЛАТО за машинске инсталације	-	151,65	151,65
21	-	НОВА ИЗЛИВНА ГРАЂЕВИНА	-	-	-
УКУПНО ново стварање - после ФАЗЕ I:				8.195,29	8.803,73

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА НОВИХ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА У ГРАНИЦАМА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		КООРДИНАТЕ ЦЕНТРА КРИВИНА НОВИХ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА У ГРАНИЦАМА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
T1	X=7558125.26 Y=4922300.68	C1	X=755817.35 Y=4922348.23
T2	X=7558095.26 Y=4922293.39	C2	X=755802.09 Y=4922272.52
T3	X=7558050.40 Y=4922257.76	C3	X=755804.10 Y=4922295.98
T4	X=7558020.13 Y=4922295.89	C4	X=7558029.45 Y=4922294.16
T5	X=7558030.10 Y=4922308.79	C5	X=7558013.77 Y=4922313.82
T6	X=7558035.33 Y=4922343.31	C6	X=7558028.55 Y=4922331.74
T7	X=7558036.58 Y=4922359.84	C7	X=7558029.96 Y=4922339.06
		C8	X=7558045.53 Y=4922362.36
		C9*	X=7558154.69 Y=4922368.32
		C10*	X=7558186.98 Y=4922346.99

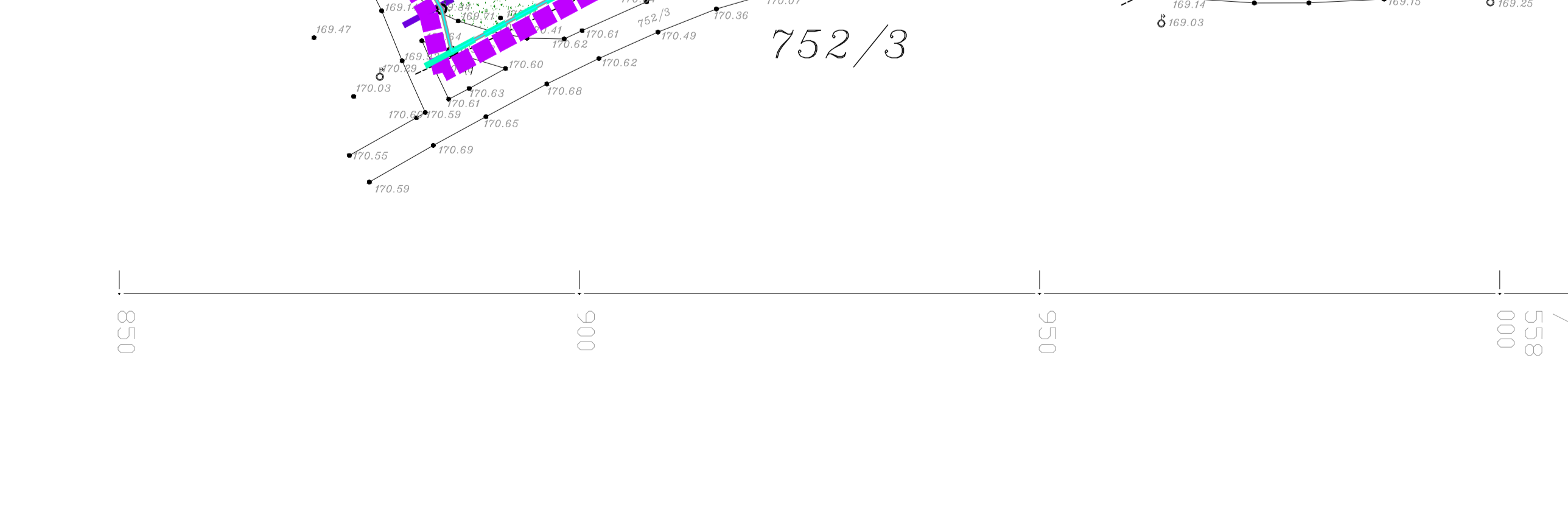
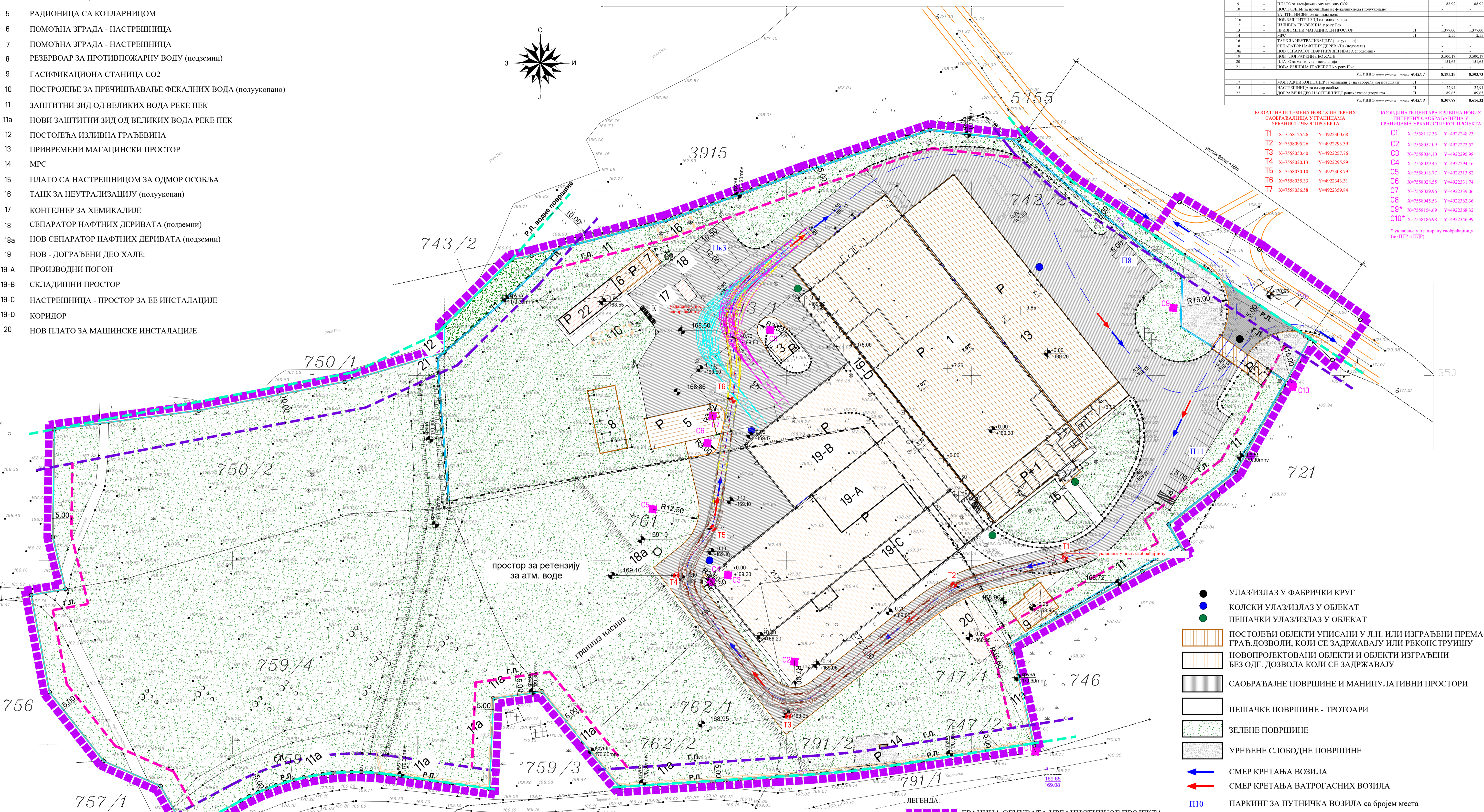


- ЛЕГЕНДА ОБЈЕКТА:
- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ПРОИЗВОДНА ХАЛА
 - ПОРТИРНИЦА СА НАСТРЕШНИЦОМ
 - ТРАФОСТАНИЦА
 - РАДИОНИЦА СА КОТЛАРНИЦОМ
 - ПОМОЋНА ЗГРАДА - НАСТРЕШНИЦА
 - ПОМОЋНА ЗГРАДА - НАСТРЕШНИЦА
 - РЕЗЕРВОАР ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ ВОДУ (ПОДЗЕМНИ)
 - ГАСИФИКАЦИОНА СТАНИЦА СО2
 - ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ФЕКАЛНИХ ВОДА (ПОЛУУКОПАНО)
 - ЗАШТИТНИ ЗИД ОД ВЕЛИКИХ ВОДА РЕКЕ ПЕК
 - НОВИ ЗАШТИТНИ ЗИД ОД ВЕЛИКИХ ВОДА РЕКЕ ПЕК
 - ПОСТОЈЕЋА ИЗЛИВНА ГРАЂЕВИНА
 - ПРИВРЕМЕНИ МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР
 - МРС
 - ПЛАТО СА НАСТРЕШНИЦОМ ЗА ОДМОР ОСОБЉА
 - ТАНК ЗА НЕУТРАЛИЗАЦИЈУ (ПОЛУУКОПАНО)
 - КОНТЕЈНЕР ЗА ХЕМИКАЛИЈЕ
 - СЕПАРАТОР НАФТНИХ ДЕРИВАТА (ПОДЗЕМНИ)
 - НОВ СЕПАРАТОР НАФТНИХ ДЕРИВАТА (ПОДЗЕМНИ)
 - НОВ - ДОГРАЂЕНИ ДЕО ХАЛЕ:
 - ПРОИЗВОДНИ ПОГОН
 - СКЛАДИШНИ ПРОСТОР
 - НАСТРЕШНИЦА - ПРОСТОР ЗА БЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
 - КОРИДОР
 - НОВ ПЛАТО ЗА МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- НОВА ИЗЛИВНА ГРАЂЕВИНА
- ДОГРАЂЕНИ ДЕО ПОМОЋНЕ ЗГРАДЕ - НАСТРЕШНИЦЕ

ОЗНАКА	БРОЈ ОБЈЕКТА	НАМЕНА ОБЈЕКТА	СТАРИНОС	ПОВРШНА ПОД ОБЈЕКТОМ	ВРТА	
1	1	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ПРОИЗВОДНА ХАЛА	II	231,00	3.121,44	
2	2	ПОРТИРНИЦА	II	18,00	18,00	
3	3	ТРАФОСТАНИЦА	II	26,00	26,00	
4	4	РАДИОНИЦА СА КОТЛАРНИЦОМ	II	152,00	152,00	
5	5	ПОМОЋНА ЗГРАДА - НАСТРЕШНИЦА	II	45,00	45,00	
6	6	ПОМОЋНА ЗГРАДА - НАСТРЕШНИЦА	II	21,00	21,00	
7	7	РЕЗЕРВОАР ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ ВОДУ (ПОДЗЕМНИ)	-	-	-	
8	8	ГАСИФИКАЦИОНА СТАНИЦА СО2	-	88,92	88,92	
9	9	ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ФЕКАЛНИХ ВОДА (ПОЛУУКОПАНО)	-	-	-	
10	10	ЗАШТИТНИ ЗИД ОД ВЕЛИКИХ ВОДА РЕКЕ ПЕК	-	-	-	
11	11	НОВИ ЗАШТИТНИ ЗИД ОД ВЕЛИКИХ ВОДА РЕКЕ ПЕК	-	-	-	
12	12	ПОСТОЈЕЋА ИЗЛИВНА ГРАЂЕВИНА	-	-	-	
13	13	ПРИВРЕМЕНИ МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР	II	1.377,00	1.377,00	
14	14	МРС	II	2,55	2,55	
15	15	ПЛАТО ЗА НЕУТРАЛИЗАЦИЈУ (ПОЛУУКОПАНО)	-	-	-	
16	16	СЕПАРАТОР НАФТНИХ ДЕРИВАТА (ПОДЗЕМНИ)	-	-	-	
17	17	НОВ СЕПАРАТОР НАФТНИХ ДЕРИВАТА (ПОДЗЕМНИ)	-	-	-	
18	18	НОВ - ДОГРАЂЕНИ ДЕО ХАЛЕ	-	3.500,17	3.500,17	
19	19	ПРОИЗВОДНИ ПОГОН	-	151,65	151,65	
20	20	СКЛАДИШНИ ПРОСТОР	-	-	-	
21	21	НАСТРЕШНИЦА - ПРОСТОР ЗА БЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ	II	22,94	22,94	
22	22	КОРИДОР	II	89,65	89,65	
УКУПНО ново стамбе - виси ФАЗА 1					8.195,29	8.581,73
УКУПНО ново стамбе - виси ФАЗА 2					8.307,88	8.616,52

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА НОВИХ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА У ГРАЂИВАМА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		КООРДИНАТЕ ШЕНТАРА КРИВИНА НОВИХ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА У ГРАЂИВАМА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
T1	X=7558125.26 Y=4922300.68	C1	X=7558117.35 Y=4922248.23
T2	X=7558095.26 Y=4922293.39	C2	X=7558052.69 Y=4922272.52
T3	X=7558050.40 Y=4922257.76	C3	X=7558034.10 Y=4922295.98
T4	X=7558020.13 Y=4922295.89	C4	X=7558029.45 Y=4922294.16
T5	X=7558030.10 Y=4922308.79	C5	X=7558013.77 Y=4922313.82
T6	X=7558035.33 Y=4922343.31	C6	X=7558028.55 Y=4922331.74
T7	X=7558036.58 Y=4922359.84	C7	X=7558029.96 Y=4922339.06
		C8	X=7558045.53 Y=4922262.36
		C9*	X=7558154.69 Y=4922368.32
		C10*	X=7558186.98 Y=4922346.99



ТАБЕЛАРИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ ПАРАМЕТАРА

Површина грађевинске парцеле ГПН	40.761,00
Површина под објектима уписаним у ЛН (у м2)	3.125,00
Површина под објектима уписаним у ЛН који се задржавају (у м2)	3.075,00
Површина под изграђеним објектима који нису уписани у ЛН, а задржавају се (9,13,14)	1.468,47
Површина под новим објектима - ФАЗА 1 и 2	3.651,82
ВРТП објекта уписаног у ЛН (у м2)	3.433,44
ВРТП објекта уписаног у ЛН који се задржавају (у м2)	3.383,44
ВРТП изграђених објекта који нису уписани у ЛН, а задржавају се (9,13,14)	1.468,47
ВРТП под новим објектима - ФАЗА 1 и 2	3.651,82
ФАЗА 3	
ВРТП нових објекта по фазама (у м2)	112,59
ВРТП укупно, укључујући све претходне фазе (у м2)	8.616,32
Индекс изграђености, после наведене фазе	0,21
Површина под новим објектима по фазама (у м2)	112,59
Укупна површина под објектима укључујући све претходне фазе (у м2)	8.307,88
Индекс заузетости, после наведене фазе	20,38%
Саобраћајне површине, укупно (у м2)	7.735,00
- Интерне саобраћајнице (м2)	6.670,00
- Паркинзи (м2)	249,00
- Маневарски платони (м2)	415,00
- Пешачке комуникације- тротоари (м2)	401,00
Уређене слободне површине (у м2)	445,00
Зелене површине (у м2)	24.273,12
Остарева површина зелених површина, после наведене фазе	59,55%
Остарева број паркинских места, после наведене фазе	19
Остарева број паркинских места за теретна возила, после наведене фазе	3

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПРЕЛОМНА ТАЧКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УП-а
- ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГПН (фабричког круга)
- НОВА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (по ПДР за Пек и ППР Нереснице и Вољује)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (по ПДР за Пек и ППР Нереснице и Вољује)
- ГРАНИЦА ЗОНЕ ГРАЂЕЊА
- ЦЕНТАР КРИВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ТЕМЕ КРИВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ са планираном вис. котом
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- СМЕР КРЕТАЊА ВАТРОГАСНИХ ВОЗИЛА
- ПАРКИНГ ЗА ПУТНИЧКА ВОЗИЛА са бројем места
- ПАРКИНГ ЗА ТЕРЕТНА ВОЗИЛА са бројем места
- ОСОВИНА ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦА КОЈА СЕ УКИДА
- ПОСТОЈЕЋИ ЗАШТИТНИ ЗИД КОЈИ СЕ САНИРА/РЕКОНСТРУШЕ
- ПЛАНИРАНИ ЗАШТИТНИ ЗИД
- ПЛАНИРАНИ ЗАШТИТНИ НАСИП
- ТИПСКИ ЈКП КОНТЕЈНЕР ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД 11001it.

ЛЕГЕНДА МИНИМ. ПР. АТЛАСА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

РАСПРОЈЕКТ

БЕОГРАД, МАРИШАЛ БИРЗУОВА 136

ИМЕНИК	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	ОД ОДНОСНОГ	ОД ОДНОСНОГ
Соса-Сола ИНС-Србија д.о.о., Београд-Земун, ул. Батајнички друм бр. 14-16	Јелена Митић, дипл.инж.арх.	Јелена Митић, дипл.инж.арх.	лиценца ИКС 200 1287 11
К.П. бр. 7421; 7422; 7423; 7424; 7425; 7426; 7427; 7428; 7429; 7430; 7431; 7432; 7433; 7434; 7435; 7436; 7437; 7438; 7439; 7440; 7441; 7442; 7443; 7444; 7445; 7446; 7447; 7448; 7449; 7450; 7451; 7452; 7453; 7454; 7455; 7456; 7457; 7458; 7459; 7460; 7461; 7462; 7463; 7464; 7465; 7466; 7467; 7468; 7469; 7470; 7471; 7472; 7473; 7474; 7475; 7476; 7477; 7478; 7479; 7480; 7481; 7482; 7483; 7484; 7485; 7486; 7487; 7488; 7489; 7490; 7491; 7492; 7493; 7494; 7495; 7496; 7497; 7498; 7499; 7500; 7501; 7502; 7503; 7504; 7505; 7506; 7507; 7508; 7509; 7510; 7511; 7512; 7513; 7514; 7515; 7516; 7517; 7518; 7519; 7520; 7521; 7522; 7523; 7524; 7525; 7526; 7527; 7528; 7529; 7530; 7531; 7532; 7533; 7534; 7535; 7536; 7537; 7538; 7539; 7540; 7541; 7542; 7543; 7544; 7545; 7546; 7547; 7548; 7549; 7550; 7551; 7552; 7553; 7554; 7555; 7556; 7557; 7558; 7559; 7560; 7561; 7562; 7563; 7564; 7565; 7566; 7567; 7568; 7569; 7570; 7571; 7572; 7573; 7574; 7575; 7576; 7577; 7578; 7579; 7580; 7581; 7582; 7583; 7584; 7585; 7586; 7587; 7588; 7589; 7590; 7591; 7592; 7593; 7594; 7595; 7596; 7597; 7598; 7599; 7600; 7601; 7602; 7603; 7604; 7605; 7606; 7607; 7608; 7609; 7610; 7611; 7612; 7613; 7614; 7615; 7616; 7617; 7618; 7619; 7620; 7621; 7622; 7623; 7624; 7625; 7626; 7627; 7628; 7629; 7630; 7631; 7632; 7633; 7634; 7635; 7636; 7637; 7638; 7639; 7640; 7641; 7642; 7643; 7644; 7645; 7646; 7647; 7648; 7649; 7650; 7651; 7652; 7653; 7654; 7655; 7656; 7657; 7658; 7659; 7660; 7661; 7662; 7663; 7664; 7665; 7666; 7667; 7668; 7669; 7670; 7671; 7672; 7673; 7674; 7675; 7676; 7677; 7678; 7679; 7680; 7681; 7682; 7683; 7684; 7685; 7686; 7687; 7688; 7689; 7690; 7691; 7692; 7693; 7694; 7695; 7696; 7697; 7698; 7699; 7700; 7701; 7702; 7703; 7704; 7705; 7706; 7707; 7708; 7709; 7710; 7711; 7712; 7713; 7714; 7715; 7716; 7717; 7718; 7719; 7720; 7721; 7722; 7723; 7724; 7725; 7726; 7727; 7728; 7729; 7730; 7731; 7732; 7733; 7734; 7735; 7736; 7737; 7738; 7739; 7740; 7741; 7742; 7743; 7744; 7745; 7746; 7747; 7748; 7749; 7750; 7751; 7752; 7753; 7754; 7755; 7756; 7757; 7758; 7759; 7760; 7761; 7762; 7763; 7764; 7765; 7766; 7767; 7768; 7769; 7770; 7771; 7772; 7773; 7774; 7775; 7776; 7777; 7778; 7779; 7780; 7781; 7782; 7783; 7784; 7785; 7786; 7787; 7788; 7789; 7790; 7791; 7792; 7793; 7794; 7795; 7796; 7797; 7798; 7799; 7800; 7801; 7802; 7803; 7804; 7805; 7806; 7807; 7808; 7809; 7810; 7811; 7812; 7813; 7814; 7815; 7816; 7817; 7818; 7819; 7820; 7821; 7822; 7823; 7824; 7825; 7826; 7827; 7828; 7829; 7830; 7831; 7832; 7833; 7834; 7835; 7836; 7837; 7838; 7839; 7840; 7841; 7842; 7843; 7844; 7845; 7846; 7847; 7848; 7849; 7850; 7851; 7852; 7853; 7854; 7855; 7856; 7857; 7858; 7859; 7860; 7861; 7862; 7863; 7864; 7865; 7866; 7867; 7868; 7869; 7870; 7871; 7872; 7873; 7874; 7875; 7876; 7877; 7878; 7879; 7880; 7881; 7882; 7883; 7884; 7885; 7886; 7887; 7888; 7889; 7890; 7891; 7892; 7893; 7894; 7895; 7896; 7897; 7898; 7899; 7900; 7901; 7902; 7903; 7904; 7905; 7906; 7907; 7908; 7909; 7910; 7911; 7912; 7913; 7914; 7915; 7916; 7917; 7918; 7919; 7920; 7921; 7922; 7923; 7924; 7925; 7926; 7927; 7928; 7929; 7930; 7931; 7932; 7933; 7934; 7935; 7936; 7937; 7938; 7939; 7940; 7941; 7942; 7943; 7944; 7945; 7946; 7947; 7948; 7949; 7950; 7951; 7952; 7953; 7954; 7955; 7956; 7957; 7958; 7959; 7960; 7961; 7962; 7963; 7964; 7965; 7966; 7967; 7968; 7969; 7970; 7971; 7972; 7973; 7974; 7975; 7976; 7977; 7978; 7979; 7980; 7981; 7982; 7983; 7984; 7985; 7986; 7987; 7988; 7989; 7990; 7991; 7992; 7993; 7994; 7995; 7996; 7997; 7998; 7999; 8000; 8001; 8002; 8003; 8004; 8005; 8006; 8007; 8008; 8009; 8010; 8011; 8012; 8013; 8014; 8015; 8016; 8017; 8018; 8019; 8020; 8021; 8022; 8023; 8024; 8025; 8026; 8027; 8028; 8029; 8030; 8031; 8032; 8033; 8034; 8035; 8036; 8037; 8038; 8039; 8040; 8041; 8042; 8043; 8044; 8045; 8046; 8047; 8048; 8049; 8050; 8051; 8052; 8053; 8054; 8055; 8056; 8057; 8058; 8059; 8060; 8061; 8062; 8063; 8064; 8065; 8066; 8067; 8068; 8069; 8070; 8071; 8072; 8073; 8074; 8075; 8076; 8077; 8078; 8079; 8080; 8081; 8082; 8083; 8084; 8085; 8086; 8087; 8088; 8089; 8090; 8091; 8092; 8093; 8094; 8095; 8096; 8097; 8098; 8099; 8100; 8101; 8102; 8103; 8104; 8105; 8106; 8107; 8108; 8109; 8110; 8111; 8112; 8113; 8114; 8115; 8116; 8117; 8118; 8119; 8120; 8121; 8122; 8123; 8124; 8125; 8126; 8127; 8128; 8129; 8130; 8131; 8132; 8133; 8134; 8135; 8136; 8137; 8138; 8139; 8140; 8141; 8142; 8143; 8144; 8145; 8146; 8147; 8148; 8149; 8150; 8151; 8152; 8153; 8154; 8155; 8156; 8157; 8158; 8159; 8160; 8161; 8162; 8163; 8164; 8165; 8166; 8167; 8168; 8169; 8170; 8171; 8172; 8173; 8174; 8175; 8176; 8177; 8178; 8179; 8180; 8181; 8182; 8183; 8184; 8185; 8186; 8187; 8188; 8189; 8190; 8191; 8192; 8193; 8194; 8195; 8196; 8197; 8198; 8199; 8200; 8201; 8202; 8203; 8204; 8205; 8206; 8207; 8208; 8209; 8210; 8211; 8212; 8213; 8214; 8215; 8216; 8217; 8218; 8219; 8220; 8221; 8222; 8223; 8224; 8225; 8226; 8227; 8228; 8229; 8230; 8231; 8232; 8233; 8234; 8235; 8236; 8237; 8238; 8239; 8240; 8241; 8242; 8243; 8244; 8245; 8246; 8247; 8248; 8249; 8250; 8251; 8252; 8253; 8254; 8255; 8256; 8257; 8258; 8259; 8260; 8261; 8262; 8263; 8264; 8265; 8266; 8267; 8268; 8269; 8270; 8271; 8272; 8273; 8274; 8275; 8276; 8277; 8278; 8279; 8280; 8281; 8282; 8283; 8284; 8285; 8286; 8287; 8288; 8289; 8290; 8291; 8292; 8293; 8294; 8295; 8296; 8297; 8298; 8299; 8300; 8301; 8302; 8303; 8304; 8305; 8306; 8307; 8308; 8309; 8310; 8311; 8312; 8313; 8314; 8315; 8316; 8317; 8318; 8319; 8320; 8321; 8322; 8323; 8324; 8325; 8326; 8327; 8328; 8329; 8330; 8331; 8332; 8333; 8334; 8335; 8336; 8337; 8338; 8339; 8340; 8341; 8342; 8343; 8344; 8345; 8346; 8347; 8348; 8349; 8350; 8351; 8352; 8353; 8354; 8355; 8356; 8357; 8358; 8359; 8360; 8361; 8362; 8363; 8364; 8365; 8366; 8367; 8368; 8369; 8370; 8371; 8372; 8373; 8374; 8375; 8376; 8377; 8378; 8379; 8380; 8381; 8382; 8383; 8384; 8385; 8386; 8387; 8388; 8389; 8390; 8391; 8392; 8393; 8394; 8395; 8396; 8397; 8398; 8399; 8400; 8401; 8402; 8403; 8404; 8405; 8406; 8407; 8408; 8409; 8410; 8411; 8412; 8413; 8414; 8415; 8416; 8417; 8418; 8419; 8420; 8421; 8422; 8423; 8424; 8425; 8426; 8427; 8428; 8429; 8430; 8431; 8432; 8433; 8434; 8435; 8436; 8437; 8438; 8439; 8440; 8441; 8442; 8443; 8444; 8445; 8446; 8447; 8448; 8449; 8450; 8451; 8452; 8453; 8454; 8455; 8456; 8457; 8458; 8459; 8460; 8461; 8462; 8463; 8464; 8465; 8466; 8467; 8468; 8469; 8470; 8471; 8472; 8473; 8474; 8475; 8476; 8477; 8478; 8479; 8480; 8481; 8482; 8483; 8484; 8485; 8486; 8487; 8488; 8489; 8490; 8491; 8492; 8493; 8494; 8495; 8496; 8497; 8498; 8499; 8500; 8501; 8502; 8503; 8504; 8505; 8506; 8507; 8508; 8509; 8510; 8511; 8512; 8513; 8514; 8515; 8516; 8517; 8518; 8519; 8520; 8521; 8522; 8523; 8524; 8525; 8526; 8527; 8528; 8529; 8530; 8531; 8532; 8533; 8534; 8535; 8536; 8537; 8538; 8539; 8540; 8541; 8542; 8543; 8544; 8545; 8546; 8547; 8548; 8549; 8550; 8551; 8552; 8553; 8554; 8555; 8556; 8557; 8558; 8559; 8560; 8561; 8562; 8563; 8564; 8565; 8566; 8567; 8568; 8569; 8570; 8571; 8572; 8573; 8574; 8575; 8576; 8577; 8578; 8579; 8580; 8581; 8582; 8583; 8584; 8585; 8586; 8587; 8588; 8589; 8590; 8591; 8592; 8593; 8594; 8595; 8596; 8597; 8598; 8599; 8600; 8601; 8602; 8603; 8604; 8605			

- ЛЕГЕНДА ОБЈЕКТА:
- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ПРОИЗВODНА ХАЛА
 - ПОРТИРНИЦА СА НАСТРЕШНИЦОМ
 - ТРАВОСТАНИЦА
 - РАДИОНИЦА СА КОТЛАРНИЦОМ
 - ПОМОЋНА ЗГРАДА - НАСТРЕШНИЦА
 - ПОМОЋНА ЗГРАДА - НАСТРЕШНИЦА
 - РЕЗЕРВОАР ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ ВОДУ (подземни)
 - ГАСИФИКАЦИОНА СТАНИЦА СО2
 - ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ФЕКАЛНИХ ВОДА (полуукупано)
 - ЗАШТИТНИ ЗИД ОД ВЕЛИКИХ ВОДА РЕКЕ ПЕК
 - НОВИ ЗАШТИТНИ ЗИД ОД ВЕЛИКИХ ВОДА РЕКЕ ПЕК
 - ПОСТОЈЕЋА ИЗЛИВНА ГРАЂЕВИНА
 - ПРИВРЕМЕНИ МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР
 - МРС
 - ПЛАТО СА НАСТРЕШНИЦОМ ЗА ОДМОР ОСОБЉА
 - ТАНК ЗА НЕУТРАЛИЗАЦИЈУ (полуукупан)
 - КОНТЕЈНЕР ЗА ХЕМИКАЛИЈЕ
 - СЕПАРАТОР НАФТНИХ ДЕРИВАТА (подземни)
 - НОВ СЕПАРАТОР НАФТНИХ ДЕРИВАТА (подземни)
 - НОВ - ДОГРАЂЕНИ ДЕО ХАЛЕ:
 - ПРОИЗВОДНИ ПОГОН
 - СКЛАДИШНИ ПРОСТОР
 - НАСТРЕШНИЦА - ПРОСТОР ЗА БЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
 - КОРИДОР
 - НОВ ПЛАТО ЗА МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

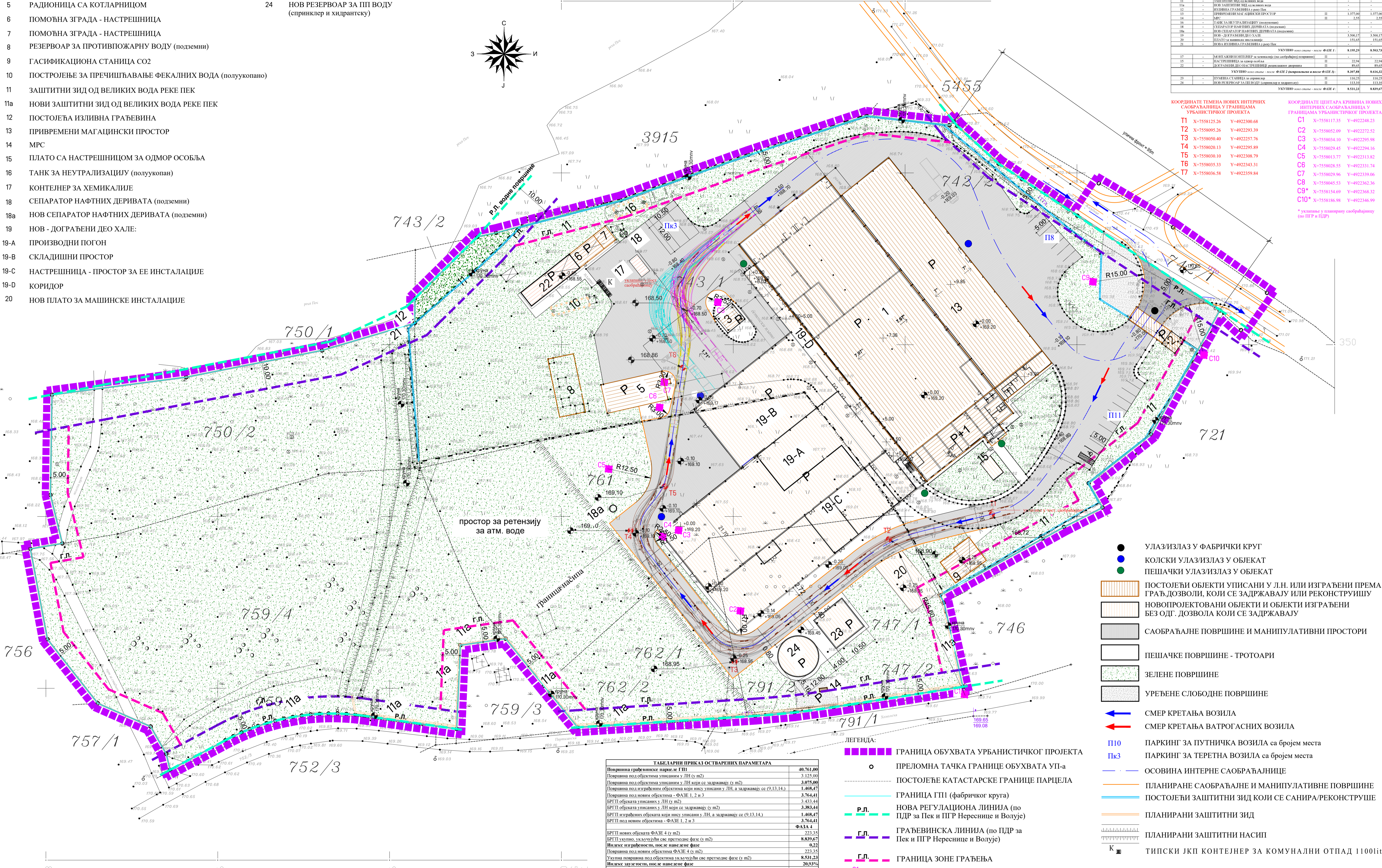
- НОВА ИЗЛИВНА ГРАЂЕВИНА
- ДОГРАЂЕНИ ДЕО ПОМОЋНЕ ЗГРАДЕ - НАСТРЕШНИЦЕ
- НОВА ПУМПНА СТАНИЦА ЗА СПРИНКЛЕР
- НОВ РЕЗЕРВОАР ЗА ПП ВОДУ (спринклер и хидрантску)

ОБЈЕКАТ	КВАДРАТ	НАМЕНА ОБЈЕКТА	НОВО СТАЊЕ	СТАРИЈОСТ	ПОВРШИНА	БПТ
1	14.000	ДЕЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ПРОИЗВODНА ХАЛА	II	II	14.000	14.000
2	20.000	ПОРТИРНИЦА	II	II	20.000	20.000
3	15.000	ТРАВОСТАНИЦА	II	II	15.000	15.000
4	15.000	РАДИОНИЦА СА КОТЛАРНИЦОМ	II	II	15.000	15.000
5	15.000	ПОМОЋНА ЗГРАДА - НАСТРЕШНИЦА	II	II	15.000	15.000
6	15.000	ПОМОЋНА ЗГРАДА - НАСТРЕШНИЦА	II	II	15.000	15.000
7	15.000	РЕЗЕРВОАР ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ ВОДУ	II	II	15.000	15.000
8	15.000	ГАСИФИКАЦИОНА СТАНИЦА СО2	II	II	15.000	15.000
9	15.000	ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ФЕКАЛНИХ ВОДА	II	II	15.000	15.000
10	15.000	ЗАШТИТНИ ЗИД ОД ВЕЛИКИХ ВОДА РЕКЕ ПЕК	II	II	15.000	15.000
11	15.000	НОВИ ЗАШТИТНИ ЗИД ОД ВЕЛИКИХ ВОДА РЕКЕ ПЕК	II	II	15.000	15.000
12	15.000	ПОСТОЈЕЋА ИЗЛИВНА ГРАЂЕВИНА	II	II	15.000	15.000
13	15.000	ПРИВРЕМЕНИ МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР	II	II	15.000	15.000
14	15.000	МРС	II	II	15.000	15.000
15	15.000	ПЛАТО СА НАСТРЕШНИЦОМ ЗА ОДМОР ОСОБЉА	II	II	15.000	15.000
16	15.000	ТАНК ЗА НЕУТРАЛИЗАЦИЈУ	II	II	15.000	15.000
17	15.000	КОНТЕЈНЕР ЗА ХЕМИКАЛИЈЕ	II	II	15.000	15.000
18	15.000	СЕПАРАТОР НАФТНИХ ДЕРИВАТА	II	II	15.000	15.000
18a	15.000	НОВ СЕПАРАТОР НАФТНИХ ДЕРИВАТА	II	II	15.000	15.000
19	15.000	НОВ - ДОГРАЂЕНИ ДЕО ХАЛЕ:				
19-A	15.000	ПРОИЗВОДНИ ПОГОН	II	II	15.000	15.000
19-B	15.000	СКЛАДИШНИ ПРОСТОР	II	II	15.000	15.000
19-C	15.000	НАСТРЕШНИЦА - ПРОСТОР ЗА БЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ	II	II	15.000	15.000
19-D	15.000	КОРИДОР	II	II	15.000	15.000
20	15.000	НОВ ПЛАТО ЗА МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ	II	II	15.000	15.000

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА НОВИХ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА У ГРАНИЦАМА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Т	X	Y	С	X	Y
T1	758125.26	4922300.68	C1	758117.35	4922248.22
T2	7588095.26	4922293.39	C2	758805.09	4922272.52
T3	7588080.40	4922257.76	C3	7588034.10	4922295.98
T4	7588020.13	4922295.89	C4	7588029.45	4922294.16
T5	7588030.10	4922308.79	C5	7588033.77	4922313.82
T6	7588035.33	4922343.31	C6	7588028.55	4922331.74
T7	7588036.58	4922359.84	C7	7588029.96	4922339.06
			C8	7588045.53	4922362.36
			C9*	7588154.69	4922368.32
			C10*	7588186.98	4922346.99

* укључене у плановну саобраћајницу (по ППР и ПДР)



ТАБЕЛАРИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ ПАРАМЕТАРА

Површина грађевинске парцеле Г.П.	40.761.00
Површина под објектима уписаним у ЛН (у м ²)	3.125.00
Површина под објектима уписаним у ЛН који се задржавају (у м ²)	3.075.00
Површина под изграђеним објектима који нису уписани у ЛН, а задржавају се (9.13.14.)	1.468.47
Површина под новим објектима - ФАЗЕ 1, 2 и 3	3.764.41
БРТ П објекта уписаним у ЛН (у м ²)	3.433.44
БРТ П објекта уписаним у ЛН који се задржавају (у м ²)	3.384.44
БРТ П изграђених објекта који нису уписани у ЛН, а задржавају се (9.13.14.)	1.468.47
БРТ П под новим објектима - ФАЗЕ 1, 2 и 3	3.764.41
ФАЗА 4	
БРТ П нових објекта ФАЗЕ 4 (у м ²)	223.35
БРТ П узотно укључујући све претходне фазе (у м ²)	8.839.67
Индикс изграђености, после наведене фазе	0.22
Површина под новим објектима ФАЗЕ 4 (у м ²)	223.35
Укупна површина под објектима укључујући све претходне фазе (у м ²)	8.531.23
Индикс заузетости, после наведене фазе	20.93%
Саобраћајне површине, укупно (у м ²)	7.877.00
- Пешачке саобраћајне површине	6.670.00
- Парковни (у м ²)	249.00
- Монументални платони (у м ²)	415.00
- Пешачке комуналне тротоари (у м ²)	543.00
Уређене слободне површине (у м ²)	445.00
Зелене површине (у м ²)	23.907.77
Остварени проценат зелених површина, после наведене фазе	58,65%
Остварени број парковних места, после наведене фазе	19
Остварени број парковних места за теретна возила, после наведене фазе	3

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ПРЕЛОМНА ТАЧКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УП-а
 - ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА
 - ГРАНИЦА ГП (фабричког круга)
 - НОВА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (по ПДР за Пек и ППР Нереснице и Вољује)
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (по ПДР за Пек и ППР Нереснице и Вољује)
 - ГРАНИЦА ЗОНЕ ГРАЂЕЊА
 - ЦЕНТАР КРИВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
 - ТЕМЕ КРИВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ са планираном вис. котом

- УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ФАБРИЧКИ КРУГ
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ УПИСАНИ У Л.Н. ИЛИ ИЗГРАЂЕНИ ПРЕМА ГРАЂ.ДОВОЛИ, КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ ИЛИ РЕКОНСТРУИШУ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКТИ И ОБЈЕКТИ ИЗГРАЂЕНИ БЕЗ ОДГ. ДОЗВОЛА КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОРИ
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ - ТРОТОАРИ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- УРЕЂЕНЕ СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- СМЕР КРЕТАЊА ВАТРОГАСНИХ ВОЗИЛА
- ПАРКИНГ ЗА ПУТНИЧКА ВОЗИЛА са бројем места
- ПАРКИНГ ЗА ТЕРЕТНА ВОЗИЛА са бројем места
- ОСОВИНА ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ЗАШТИТНИ ЗИД КОЈИ СЕ САНИРА/РЕКОНСТРУИШЕ
- ПЛАНИРАНИ ЗАШТИТНИ ЗИД
- ПЛАНИРАНИ ЗАШТИТНИ НАСИП
- ТИПСКИ ЈКП КОНТЕЈНЕР ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД 1100lit.

ЛЕДЕНА МИТЊИћ ПР. АТБЕЉА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

РАСПРОЈЕКТ

БЕОГРАД, МАРШАЛА БИРЉУКОВА 136

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Соса-Сола ИНС-Србија д.о.о., Београд-Земун, ул. Батајички друм бр. 14-16

Јелена Митић, дипл.инж.арх. лиценца ИКС 200 1287 11

РЕГУЛ.-ИНВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ДИСПОЗИЦИОМ ОБЈЕКТА (4. ФАЗА) 1:500

ИЗДАЈА 1:500

УП

САДРЖАЈ: НОРМА, СЛ.ОБРА.

ИЗДАЈА 1:500

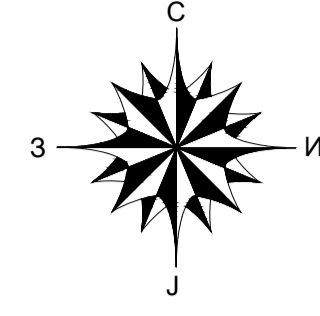
4-4

Као подлога коришћен је Катастарско-топографски план из децембра 2025. год. израђен од стране Младен Бубић ПР Геодетске услуге ГЕО МБ Београд-Земун (дигитална верзија у dwg формату, прилагођена за потребе израде УП)

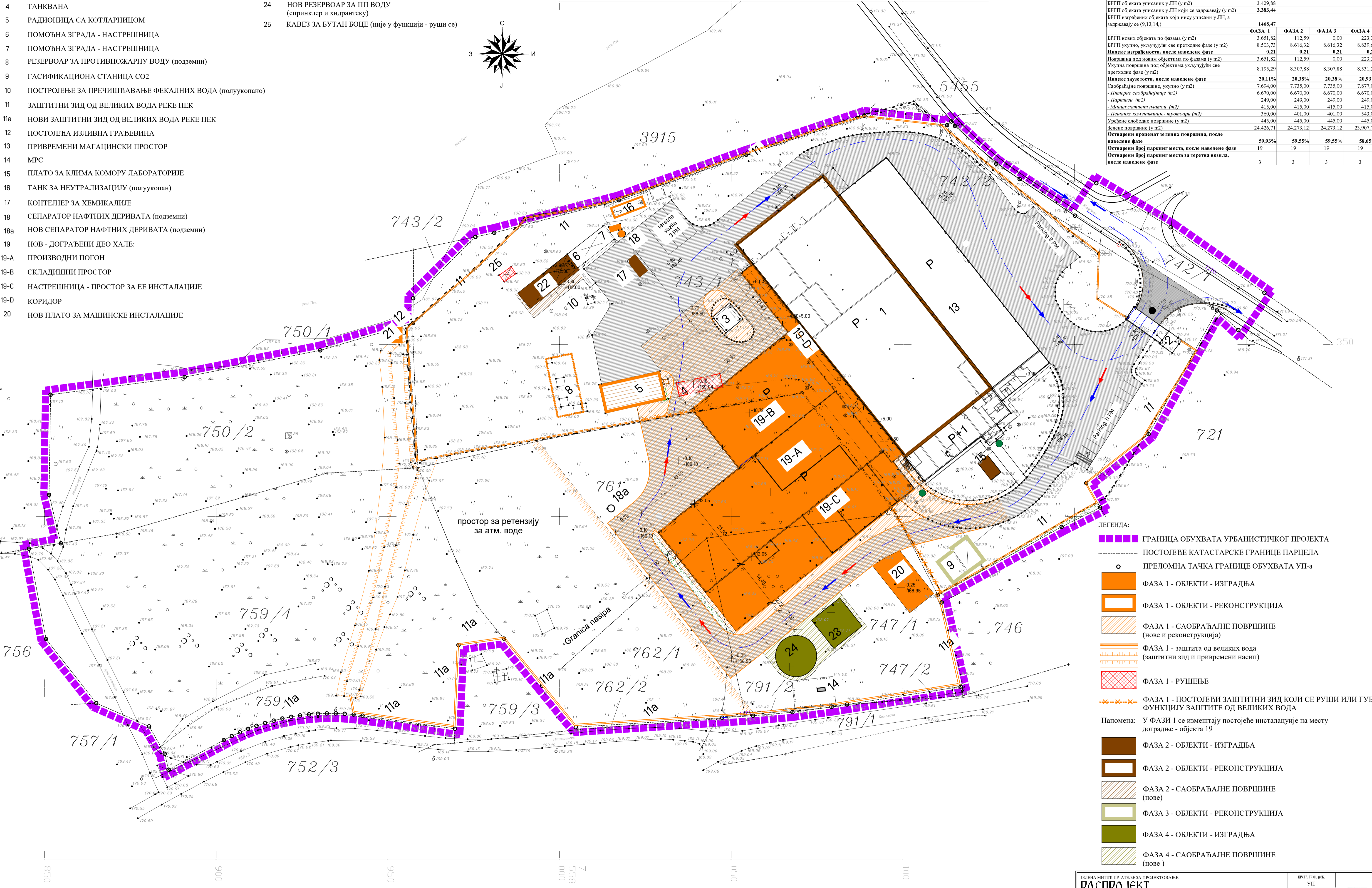
ЛЕГЕНДА ОБЈЕКТА:

- 1 ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ПРОИЗВОДНА ХАЛА
- 2 ПОРТИРНИЦА СА НАСТРЕШНИЦОМ
- 3 ТРАФОСТАНИЦА
- 4 ТАНКВАНА
- 5 РАДИОНИЦА СА КОТЛАРНИЦОМ
- 6 ПОМОЋНА ЗГРАДА - НАСТРЕШНИЦА
- 7 ПОМОЋНА ЗГРАДА - НАСТРЕШНИЦА
- 8 РЕЗЕРВОАР ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ ВОДУ (подземни)
- 9 ГАСИФИКАЦИОНА СТАНИЦА СО2
- 10 ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ФЕКАЛНИХ ВОДА (полукопано)
- 11 ЗАШТИТНИ ЗИД ОД ВЕЛИКИХ ВОДА РЕКЕ ПЕК
- 11a НОВИ ЗАШТИТНИ ЗИД ОД ВЕЛИКИХ ВОДА РЕКЕ ПЕК
- 12 ПОСТОЈЕЋА ИЗЛИВНА ГРАЂЕВИНА
- 13 ПРИВРЕМЕНИ МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР
- 14 МРС
- 15 ПЛАТО ЗА КЛИМА КОМОРУ ЛАБОРАТОРИЈЕ
- 16 ТАНК ЗА НЕУТРАЛИЗАЦИЈУ (полукопано)
- 17 КОНТЕЈНЕР ЗА ХЕМИКАЛИЈЕ
- 18 СЕПАРАТОР НАФТНИХ ДЕРИВАТА (подземни)
- 18a НОВ СЕПАРАТОР НАФТНИХ ДЕРИВАТА (подземни)
- 19 НОВ - ДОГРАЂЕНИ ДЕО ХАЛЕ:
- 19-A ПРОИЗВОДНИ ПОГОН
- 19-B СКЛАДИШНИ ПРОСТОР
- 19-C НАСТРЕШНИЦА - ПРОСТОР ЗА ЕЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
- 19-D КОРИДОР
- 20 НОВ ПЛАТО ЗА МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- 21 НОВА ИЗЛИВНА ГРАЂЕВИНА
- 22 ДОГРАЂЕНИ ДЕО ПОМОЋНЕ ЗГРАДЕ - НАСТРЕШНИЦЕ
- 23 НОВА ПУМПНА СТАНИЦА ЗА СПРИНКЛЕР
- 24 НОВ РЕЗЕРВОАР ЗА ПП ВОДУ (спринклер и хидрантску)
- 25 КАВЕЗ ЗА БУТАН БОЦЕ (није у функцији - руши се)



ТАБЕЛАРИИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ ПАРАМЕТАРА				
Површина грађевинске парцеле ГП	40.761,00			
Површина под објектима уписаним у ЛН (у м2)	3.125,00			
Површина под објектима уписаним у ЛН који се задржавају (у м2)	3.075,00			
Површина под изграђеним објектима који нису уписани у ЛН, а задржавају се (0,13,14)	1.468,47			
БРП П објекта уписаних у ЛН (у м2)	3.429,88			
БРП П објекта уписаних у ЛН који се задржавају (у м2)	3.383,44			
БРП П изграђених објекта који нису уписани у ЛН, а задржавају се (0,13,14)	1.468,47			
	ФАЗА 1	ФАЗА 2	ФАЗА 3	ФАЗА 4
БРП П нових објекта по фазама (у м2)	3.651,82	112,59	0,00	223,35
БРП П укупно, укључујући све претходне фазе (у м2)	8.503,73	8.616,32	8.616,32	8.839,67
Индекс изграђености, после наведене фазе	0,21	0,21	0,21	0,22
Површина под новим објектима по фазама (у м2)	3.651,82	112,59	0,00	223,35
Укупна површина под објектима укључујући све претходне фазе (у м2)	8.195,29	8.307,88	8.307,88	8.531,23
Индекс изграђености, после наведене фазе	20,11%	20,38%	20,38%	20,93%
Укупна површина под објектима укључујући све претходне фазе (у м2)	6.670,00	6.670,00	6.670,00	6.670,00
- Истурне саобраћајнице (м2)	249,00	249,00	249,00	249,00
- Паркинзи (м2)	415,00	415,00	415,00	415,00
- Маневарски плато (м2)	360,00	401,00	401,00	543,00
- Пешачке комуникације- протозори (м2)	445,00	445,00	445,00	445,00
Укупна површина слободне површине (у м2)	24.426,71	24.273,12	24.273,12	23.907,77
Остварени проценат слободне површине, после наведене фазе	59,93%	59,55%	59,55%	58,65%
Остварени број паркинз места, после наведене фазе	19	19	19	19
Остварени број паркинз места за теретна возила, после наведене фазе	3	3	3	3



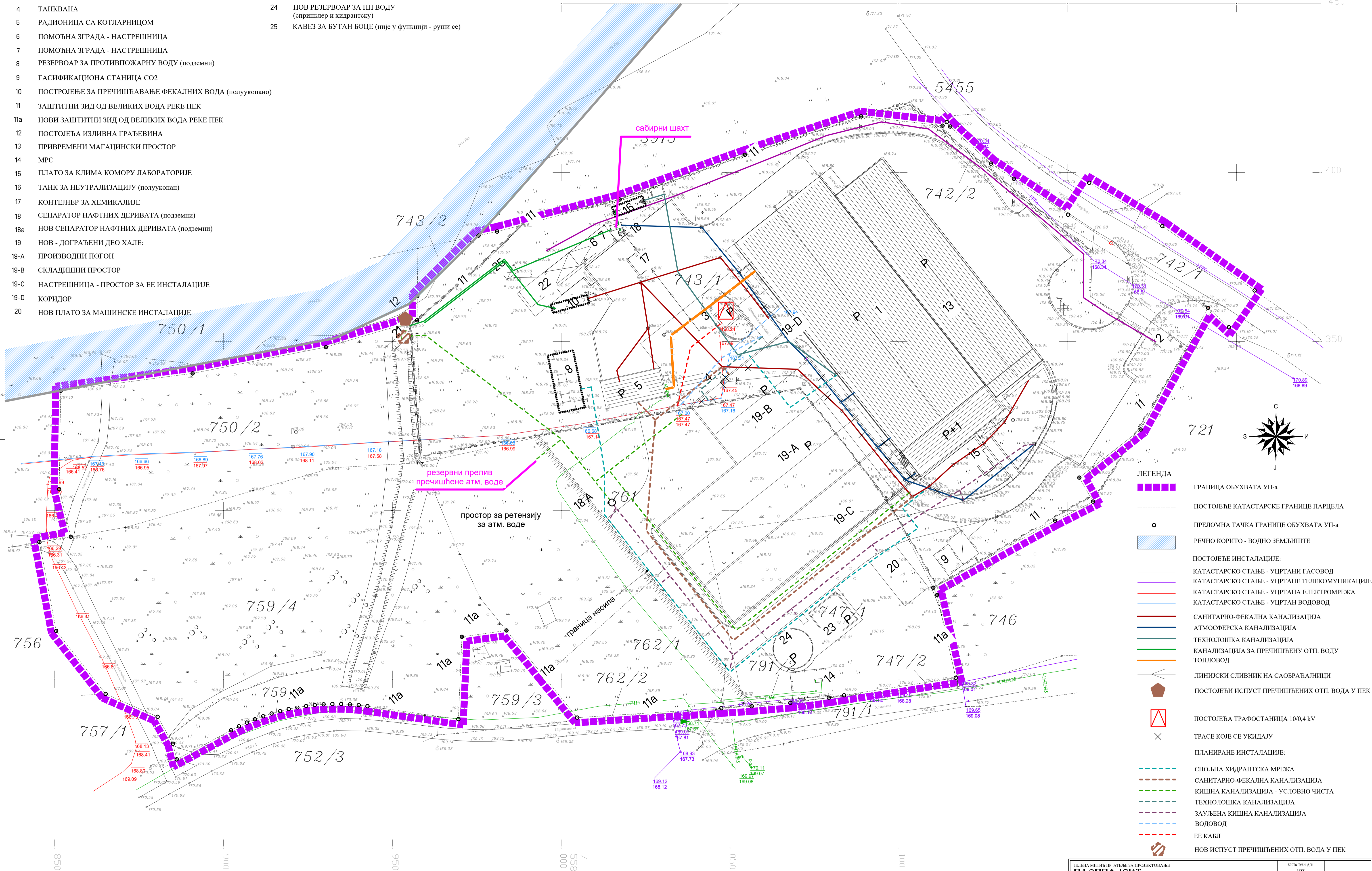
- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА
 - ПРЕЛОМНА ТАЧКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УП-а
 - ФАЗА 1 - ОБЈЕКТИ - ИЗГРАДЊА
 - ФАЗА 1 - ОБЈЕКТИ - РЕКОНСТРУКЦИЈА
 - ФАЗА 1 - САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (нове и реконструкција)
 - ФАЗА 1 - заштита од великих вода (заштитни зид и привремени насип)
 - ФАЗА 1 - РУШЕЊЕ
 - ФАЗА 1 - ПОСТОЈЕЋИ ЗАШТИТНИ ЗИД КОЈИ СЕ РУШИ ИЛИ ГУБИ ФУНКЦИЈУ ЗАШТИТЕ ОД ВЕЛИКИХ ВОДА
 - ФАЗА 2 - ОБЈЕКТИ - ИЗГРАДЊА
 - ФАЗА 2 - ОБЈЕКТИ - РЕКОНСТРУКЦИЈА
 - ФАЗА 2 - САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (нове)
 - ФАЗА 3 - ОБЈЕКТИ - РЕКОНСТРУКЦИЈА
 - ФАЗА 4 - ОБЈЕКТИ - ИЗГРАДЊА
 - ФАЗА 4 - САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (нове)
- Напомена: У ФАЗИ 1 се измештају постојеће инсталације на месту доградње - објекта 19

Као подлога коришћен је Катастарско-топографски план из децембра 2025. год. израђен од стране Младен Бубић ПР Геодетске услуге ГЕО МБ Београд-Земун (дигитална верзија у dwg формату, приложена за потребе израде УП)

ЈЕДНА МИНИЈЕР АТЕЉЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ РАСПРОЈЕКТ БЕОГРАД, МАРШАЛА БИРУЗОВА 136		УП ДАТУМ ИЗРАДЕ 02.09.2025.	
УП ДОКЛАП ИНВЕСТИЦИЈА ПРОЈЕКТ КОМУНИКАЦИЈА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ Соса-Сол НИС-Srbija д.о.о., Београд-Земун, ул. Батајнички друм бр. 14-16 К.П. бр. 7422; 7422; 7422; 7422; 7422; 741; 754; 750 и до 7421 (поп.прт), све у К.О. ПЕРИШНИЦА	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТА Јелена Митић, дипл.инж.арх. лиценца ИКС 200 1287 11	ФАЗНОСТ ГРАЂБЕ 1:500 БРОЈ ЛИСТА 5

- ЛЕГЕНДА ОБЈЕКТА:
- 1 ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ПРОИЗВОНА ХАЛА
 - 2 ПОРТИРНИЦА СА НАСТРЕШНИЦОМ
 - 3 ТРАФОСТАНИЦА
 - 4 ТАНКВАНА
 - 5 РАДИОНИЦА СА КОТЛАРНИЦОМ
 - 6 ПОМОЋНА ЗГРАДА - НАСТРЕШНИЦА
 - 7 ПОМОЋНА ЗГРАДА - НАСТРЕШНИЦА
 - 8 РЕЗЕРВОАР ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ ВОДУ (подземни)
 - 9 ГАСИФИКАЦИОНА СТАНИЦА СО₂
 - 10 ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЉАВАЊЕ ФЕКАЛНИХ ВОДА (полуукупано)
 - 11 ЗАШТИТНИ ЗИД ОД ВЕЛИКИХ ВОДА РЕКЕ ПЕК
 - 11a НОВИ ЗАШТИТНИ ЗИД ОД ВЕЛИКИХ ВОДА РЕКЕ ПЕК
 - 12 ПОСТОЈЕЊА ИЗЛИВНА ГРАЂЕВИНА
 - 13 ПРИВРЕМЕНИ МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР
 - 14 МРС
 - 15 ПЛАТО ЗА КЛИМА КОМОРУ ЛАБОРАТОРИЈЕ
 - 16 ТАНК ЗА НЕУТРАЛИЗАЦИЈУ (полуукупан)
 - 17 КОНТЕЈНЕР ЗА ХЕМИКАЛИЈЕ
 - 18 СЕПАРАТОР НАФТНИХ ДЕРИВАТА (подземни)
 - 18a НОВ СЕПАРАТОР НАФТНИХ ДЕРИВАТА (подземни)
 - 19 НОВ - ДОГРАЂЕНИ ДЕО ХАЛЕ:
 - 19-A ПРОИЗВОДНИ ПОГОН
 - 19-B СКЛАДИШНИ ПРОСТОР
 - 19-C НАСТРЕШНИЦА - ПРОСТОР ЗА ЕЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
 - 19-D КОРИДОР
 - 20 НОВ ПЛАТО ЗА МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- 21 НОВА ИЗЛИВНА ГРАЂЕВИНА
- 22 ДОГРАЂЕНИ ДЕО ПОМОЋНЕ ЗГРАДЕ - НАСТРЕШНИЦЕ
- 23 НОВА ПУМПНА СТАНИЦА ЗА СПРИНКЛЕР
- 24 НОВ РЕЗЕРВОАР ЗА ПП ВОДУ (спринклер и хидрантску)
- 25 КАВЕЗ ЗА БУТАН БОЦЕ (није у функцији - руши се)



- ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
 - ПОСТОЈЕЊЕ КАТАСТАРСКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА
 - ПРЕЛОМНА ТАЧКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УП-а
 - РЕЧНО КОРИТО - ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
 - ПОСТОЈЕЊЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ:
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ - УЦРТАНИ ГАСОВОД
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ - УЦРТАНЕ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ - УЦРТАНА ЕЛЕКТРОМРЕЖА
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ - УЦРТАН ВОДОВОД
 - САНИТАРНО-ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ТЕХНОЛОШКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - КАНАЛИЗАЦИЈА ЗА ПРЕЧИШЉЕНУ ОТП. ВОДУ
 - ТОПШОВОД
 - ЛИНИЈСКИ СЛИВНИК НА САОБРАЋАЈНИЦИ
 - ПОСТОЈЕЊИ ИСПУСТ ПРЕЧИШЉЕНИХ ОТП. ВОДА У ПЕК
 - ПОСТОЈЕЊА ТРАФОСТАНИЦА 10/0,4 kV
 - ТРАСЕ КОЈЕ СЕ УКИДАЈУ
 - ПЛАНИРАНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ:
 - СПОЉНА ХИДРАНТСКА МРЕЖА
 - САНИТАРНО-ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА - УСЛОВНО ЧИСТА
 - ТЕХНОЛОШКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ЗАУЉЕНА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ВОДОВОД
 - ЕЕ КАБЛ
 - НОВ ИСПУСТ ПРЕЧИШЉЕНИХ ОТП. ВОДА У ПЕК

Као подлога коришћен је Катастарско-топографски план из децембра 2025. год. израђен од стране Младен Бубић ПР Геодетске услуге ГЕО МБ Београд-Земун (дигитална верзија у двг формату, прилагођена за потребе израде УП)

ЈЕДНА МИЊИМ ПР. ПЛАТЕЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ РАСПРОЈЕКТ БЕОГРАД, МАРШАЛА БИРУЗОВА 136		УП ДАТУМ ИЗДАЈА 02.09.2025.		
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ				
ИНИЦИЈАЛ ПРОЈЕКТАНТ КО. ПЕРСОНА	Соса-Сола НВС-Србија д.о.о., Београд-Земун, ул. Батајички друм бр. 14-16 К.П. бр. 7421/1, 7422/1, 7423/1, 7424/1, 7425/1, 7426/1, 7427/1, 7428/1, 7429/1, 7430/1, 7431/1, 7432/1, 7433/1, 7434/1, 7435/1, 7436/1, 7437/1, 7438/1, 7439/1, 7440/1, 7441/1, 7442/1, 7443/1, 7444/1, 7445/1, 7446/1, 7447/1, 7448/1, 7449/1, 7450/1, 7451/1, 7452/1, 7453/1, 7454/1, 7455/1, 7456/1, 7457/1, 7458/1, 7459/1, 7460/1, 7461/1, 7462/1, 7463/1, 7464/1, 7465/1, 7466/1, 7467/1, 7468/1, 7469/1, 7470/1, 7471/1, 7472/1, 7473/1, 7474/1, 7475/1, 7476/1, 7477/1, 7478/1, 7479/1, 7480/1, 7481/1, 7482/1, 7483/1, 7484/1, 7485/1, 7486/1, 7487/1, 7488/1, 7489/1, 7490/1, 7491/1, 7492/1, 7493/1, 7494/1, 7495/1, 7496/1, 7497/1, 7498/1, 7499/1, 7500/1, 7501/1, 7502/1, 7503/1, 7504/1, 7505/1, 7506/1, 7507/1, 7508/1, 7509/1, 7510/1, 7511/1, 7512/1, 7513/1, 7514/1, 7515/1, 7516/1, 7517/1, 7518/1, 7519/1, 7520/1, 7521/1, 7522/1, 7523/1, 7524/1, 7525/1, 7526/1, 7527/1, 7528/1, 7529/1, 7530/1, 7531/1, 7532/1, 7533/1, 7534/1, 7535/1, 7536/1, 7537/1, 7538/1, 7539/1, 7540/1, 7541/1, 7542/1, 7543/1, 7544/1, 7545/1, 7546/1, 7547/1, 7548/1, 7549/1, 7550/1, 7551/1, 7552/1, 7553/1, 7554/1, 7555/1, 7556/1, 7557/1, 7558/1, 7559/1, 7560/1, 7561/1, 7562/1, 7563/1, 7564/1, 7565/1, 7566/1, 7567/1, 7568/1, 7569/1, 7570/1, 7571/1, 7572/1, 7573/1, 7574/1, 7575/1, 7576/1, 7577/1, 7578/1, 7579/1, 7580/1, 7581/1, 7582/1, 7583/1, 7584/1, 7585/1, 7586/1, 7587/1, 7588/1, 7589/1, 7590/1, 7591/1, 7592/1, 7593/1, 7594/1, 7595/1, 7596/1, 7597/1, 7598/1, 7599/1, 7600/1, 7601/1, 7602/1, 7603/1, 7604/1, 7605/1, 7606/1, 7607/1, 7608/1, 7609/1, 7610/1, 7611/1, 7612/1, 7613/1, 7614/1, 7615/1, 7616/1, 7617/1, 7618/1, 7619/1, 7620/1, 7621/1, 7622/1, 7623/1, 7624/1, 7625/1, 7626/1, 7627/1, 7628/1, 7629/1, 7630/1, 7631/1, 7632/1, 7633/1, 7634/1, 7635/1, 7636/1, 7637/1, 7638/1, 7639/1, 7640/1, 7641/1, 7642/1, 7643/1, 7644/1, 7645/1, 7646/1, 7647/1, 7648/1, 7649/1, 7650/1, 7651/1, 7652/1, 7653/1, 7654/1, 7655/1, 7656/1, 7657/1, 7658/1, 7659/1, 7660/1, 7661/1, 7662/1, 7663/1, 7664/1, 7665/1, 7666/1, 7667/1, 7668/1, 7669/1, 7670/1, 7671/1, 7672/1, 7673/1, 7674/1, 7675/1, 7676/1, 7677/1, 7678/1, 7679/1, 7680/1, 7681/1, 7682/1, 7683/1, 7684/1, 7685/1, 7686/1, 7687/1, 7688/1, 7689/1, 7690/1, 7691/1, 7692/1, 7693/1, 7694/1, 7695/1, 7696/1, 7697/1, 7698/1, 7699/1, 7700/1, 7701/1, 7702/1, 7703/1, 7704/1, 7705/1, 7706/1, 7707/1, 7708/1, 7709/1, 7710/1, 7711/1, 7712/1, 7713/1, 7714/1, 7715/1, 7716/1, 7717/1, 7718/1, 7719/1, 7720/1, 7721/1, 7722/1, 7723/1, 7724/1, 7725/1, 7726/1, 7727/1, 7728/1, 7729/1, 7730/1, 7731/1, 7732/1, 7733/1, 7734/1, 7735/1, 7736/1, 7737/1, 7738/1, 7739/1, 7740/1, 7741/1, 7742/1, 7743/1, 7744/1, 7745/1, 7746/1, 7747/1, 7748/1, 7749/1, 7750/1, 7751/1, 7752/1, 7753/1, 7754/1, 7755/1, 7756/1, 7757/1, 7758/1, 7759/1, 7760/1, 7761/1, 7762/1, 7763/1, 7764/1, 7765/1, 7766/1, 7767/1, 7768/1, 7769/1, 7770/1, 7771/1, 7772/1, 7773/1, 7774/1, 7775/1, 7776/1, 7777/1, 7778/1, 7779/1, 7780/1, 7781/1, 7782/1, 7783/1, 7784/1, 7785/1, 7786/1, 7787/1, 7788/1, 7789/1, 7790/1, 7791/1, 7792/1, 7793/1, 7794/1, 7795/1, 7796/1, 7797/1, 7798/1, 7799/1, 7800/1, 7801/1, 7802/1, 7803/1, 7804/1, 7805/1, 7806/1, 7807/1, 7808/1, 7809/1, 7810/1, 7811/1, 7812/1, 7813/1, 7814/1, 7815/1, 7816/1, 7817/1, 7818/1, 7819/1, 7820/1, 7821/1, 7822/1, 7823/1, 7824/1, 7825/1, 7826/1, 7827/1, 7828/1, 7829/1, 7830/1, 7831/1, 7832/1, 7833/1, 7834/1, 7835/1, 7836/1, 7837/1, 7838/1, 7839/1, 7840/1, 7841/1, 7842/1, 7843/1, 7844/1, 7845/1, 7846/1, 7847/1, 7848/1, 7849/1, 7850/1, 7851/1, 7852/1, 7853/1, 7854/1, 7855/1, 7856/1, 7857/1, 7858/1, 7859/1, 7860/1, 7861/1, 7862/1, 7863/1, 7864/1, 7865/1, 7866/1, 7867/1, 7868/1, 7869/1, 7870/1, 7871/1, 7872/1, 7873/1, 7874/1, 7875/1, 7876/1, 7877/1, 7878/1, 7879/1, 7880/1, 7881/1, 7882/1, 7883/1, 7884/1, 7885/1, 7886/1, 7887/1, 7888/1, 7889/1, 7890/1, 7891/1, 7892/1, 7893/1, 7894/1, 7895/1, 7896/1, 7897/1, 7898/1, 7899/1, 7900/1, 7901/1, 7902/1, 7903/1, 7904/1, 7905/1, 7906/1, 7907/1, 7908/1, 7909/1, 7910/1, 7911/1, 7912/1, 7913/1, 7914/1, 7915/1, 7916/1, 7917/1, 7918/1, 7919/1, 7920/1, 7921/1, 7922/1, 7923/1, 7924/1, 7925/1, 7926/1, 7927/1, 7928/1, 7929/1, 7930/1, 7931/1, 7932/1, 7933/1, 7934/1, 7935/1, 7936/1, 7937/1, 7938/1, 7939/1, 7940/1, 7941/1, 7942/1, 7943/1, 7944/1, 7945/1, 7946/1, 7947/1, 7948/1, 7949/1, 7950/1, 7951/1, 7952/1, 7953/1, 7954/1, 7955/1, 7956/1, 7957/1, 7958/1, 7959/1, 7960/1, 7961/1, 7962/1, 7963/1, 7964/1, 7965/1, 7966/1, 7967/1, 7968/1, 7969/1, 7970/1, 7971/1, 7972/1, 7973/1, 7974/1, 7975/1, 7976/1, 7977/1, 7978/1, 7979/1, 7980/1, 7981/1, 7982/1, 7983/1, 7984/1, 7985/1, 7986/1, 7987/1, 7988/1, 7989/1, 7990/1, 7991/1, 7992/1, 7993/1, 7994/1, 7995/1, 7996/1, 7997/1, 7998/1, 7999/1, 8000/1,	Јелена Митић, дипл.инж.арх. лиценца ИКС 200 1287 11	СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА 1:500	ДРЖАВНА АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ Београд, Милана Ракића 1

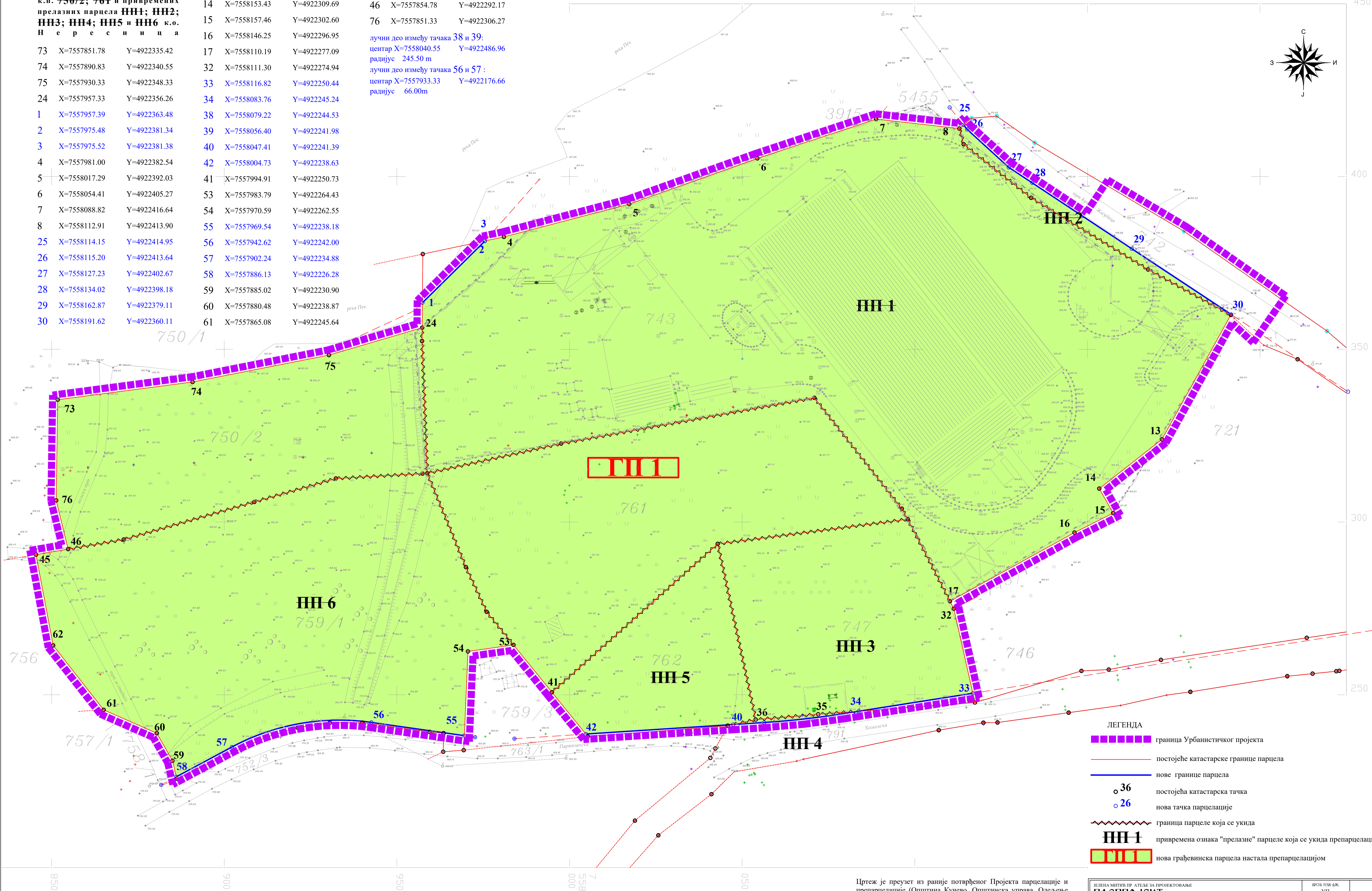
КООРДИНАТЕ ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА
 НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ГП настале препарцелацијом
 к.п. **750/2**; **761** и привремених
 прелазних парцела **НН1**; **НН2**;
НН3; **НН4**; **НН5** и **НН6** к.о.
 П е р е с н и ц а

73	X=7557851.78	Y=4922335.42	12	X=7558191.53	Y=4922359.94
74	X=7557890.83	Y=4922340.55	13	X=7558171.58	Y=4922323.93
75	X=7557930.33	Y=4922348.33	14	X=7558153.43	Y=4922309.69
24	X=7557957.33	Y=4922356.26	15	X=7558157.46	Y=4922302.60
1	X=7557957.39	Y=4922363.48	16	X=7558146.25	Y=4922296.95
2	X=7557975.48	Y=4922381.34	17	X=7558110.19	Y=4922277.09
3	X=7557975.52	Y=4922381.38	32	X=7558111.30	Y=4922274.94
4	X=7557981.00	Y=4922382.54	33	X=7558116.82	Y=4922250.44
5	X=7558017.29	Y=4922392.03	34	X=7558083.76	Y=4922245.24
6	X=7558054.41	Y=4922405.27	38	X=7558079.22	Y=4922244.53
7	X=7558088.82	Y=4922416.64	39	X=7558056.40	Y=4922241.98
8	X=7558112.91	Y=4922413.90	40	X=7558047.41	Y=4922241.39
25	X=7558114.15	Y=4922414.95	42	X=7558004.73	Y=4922238.63
26	X=7558115.20	Y=4922413.64	41	X=7557994.91	Y=4922250.73
27	X=7558127.23	Y=4922402.67	53	X=7557983.79	Y=4922264.43
28	X=7558134.02	Y=4922398.18	54	X=7557970.59	Y=4922262.55
29	X=7558162.87	Y=4922379.11	55	X=7557969.54	Y=4922238.18
30	X=7558191.62	Y=4922360.11	56	X=7557942.62	Y=4922242.00
			57	X=7557902.24	Y=4922234.88
			58	X=7557886.13	Y=4922226.28
			59	X=7557885.02	Y=4922230.90
			60	X=7557880.48	Y=4922238.87
			61	X=7557865.08	Y=4922245.64

62 X=7557850.45 Y=4922264.29
 45 X=7557845.48 Y=4922290.57
 46 X=7557854.78 Y=4922292.17
 76 X=7557851.33 Y=4922306.27

лучни део између тачака 38 и 39:
 центар X=7558040.55 Y=4922486.96
 радијус 245.50 m

лучни део између тачака 56 и 57:
 центар X=7557933.33 Y=4922176.66
 радијус 66.00m



ЛЕГЕНДА

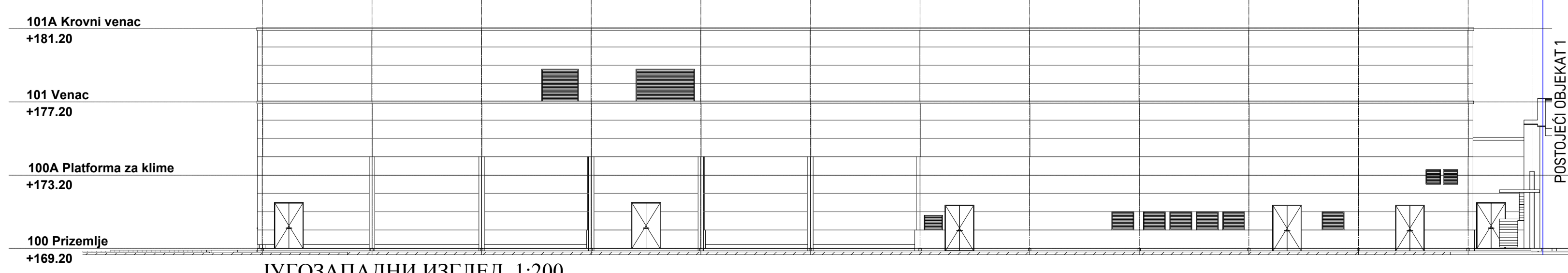
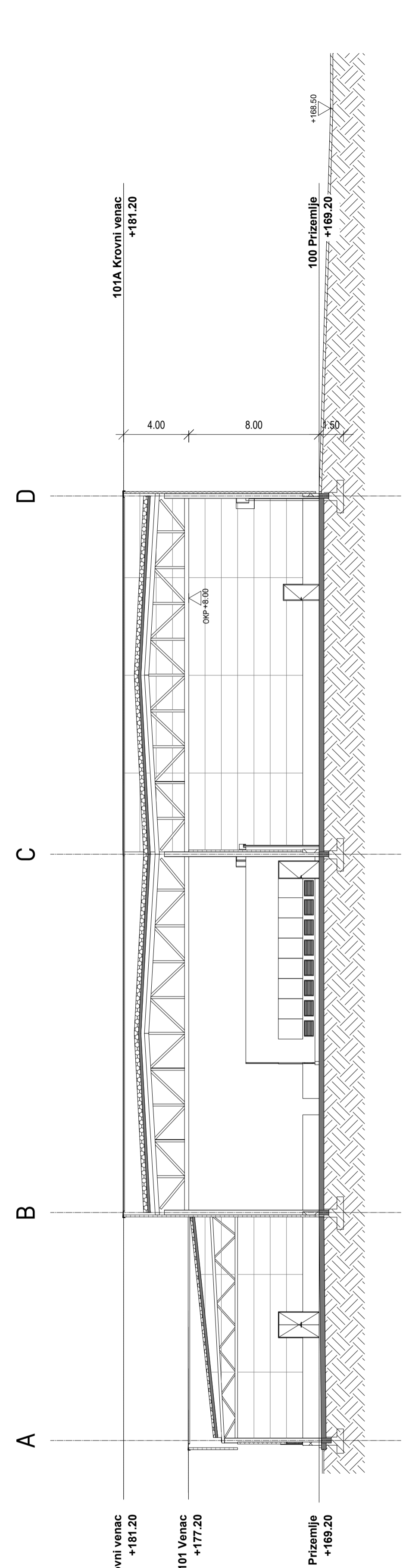
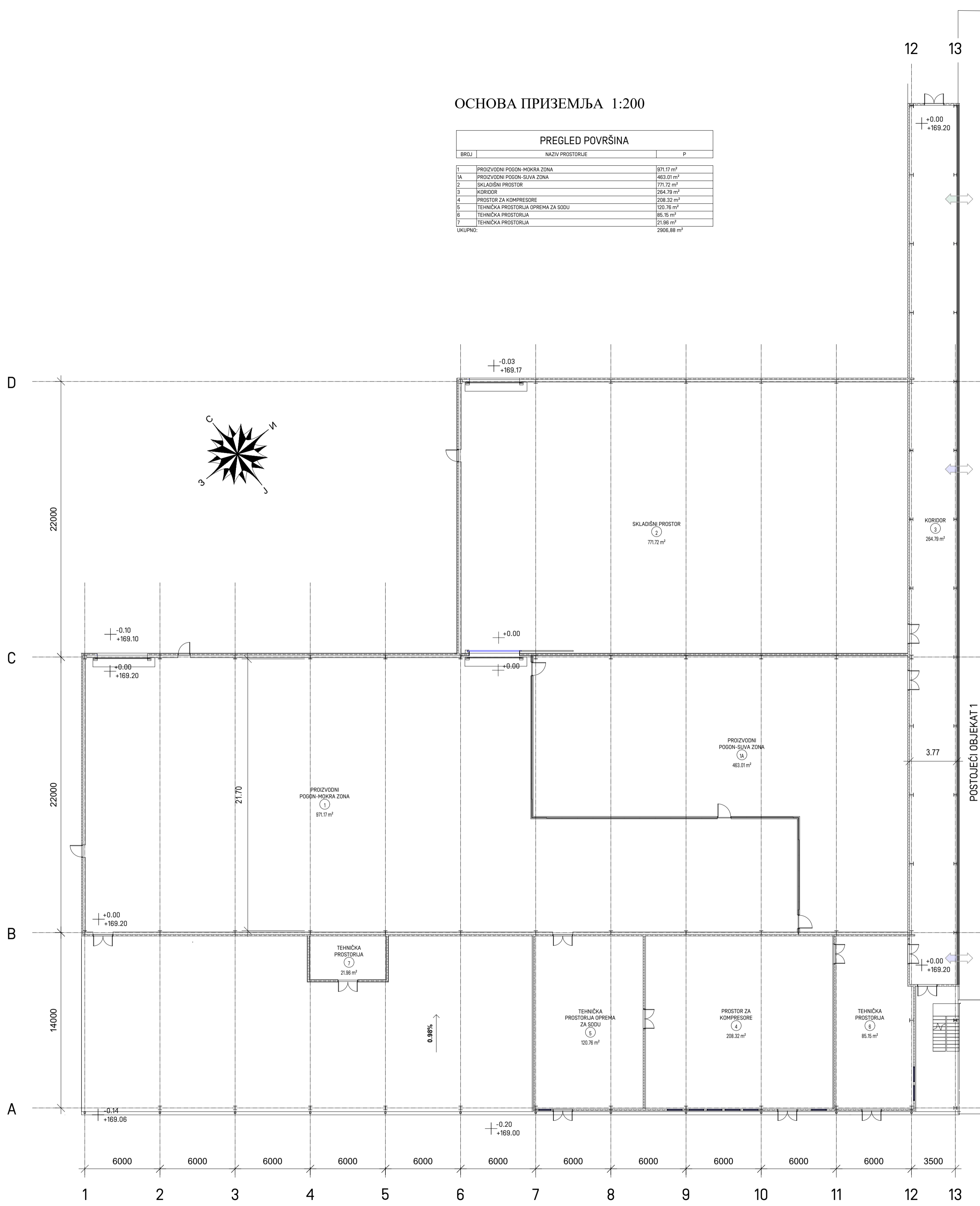
- граница Урбанистичког пројекта
- постојеће катастарске границе парцела
- нове границе парцела
- 36 постојећа катастарска тачка
- 26 нова тачка парцелације
- граница парцеле која се укида
- НН 1 привремена ознака "прелазне" парцеле која се укида препарцелацијом
- НН 1 нова грађевинска парцела настала препарцелацијом

Цртеж је преузет из раније потврђеног Пројекта парцелације и препарцелације (Општина Кучево, Општинска управа, Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду број: 350-105/2025-03 од 16.10.2025 год.) који је израђен на КТП-у из јула 2025. год. израђеном од стране Младен Бубић ПР Геодетске услуге ГЕО МБ Београд-Земун (дигитална верзија у dwg формату, прилагођена за потребе израде ППП). На овај цртеж је додата граница обухвата УП-а. Препарцелација по овом потврђеном ППП ће се провести након потврде УП-а.

ЈЕДНА МИЊИМ ПР. АТЕНЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ РАСПРОЈЕКТ БЕОГРАД, МАРШАЛА ВИРУЗОВА 136		УП ДАТУМ ИЗДАЈЕ 02.05.2025.	
УП ДОВОЈНО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	Инвеститор Соца-Сола НВС-Србија д.о.о., Београд-Земун, ул. Батајнички друм бр. 14-16	Одговорни урбаниста Јелена Митић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 200 1287 11	Пројекат К.П. бр. 750/1; 750/2; 750/3; 750/4; 761; 759/1; 759/2 и доо 742/1 (поп.ПТ), сав у к.о. ПЕРЕСНИЦА
ПЛАНИРАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА 1:500		БРОЈ ЛИСТА 7	

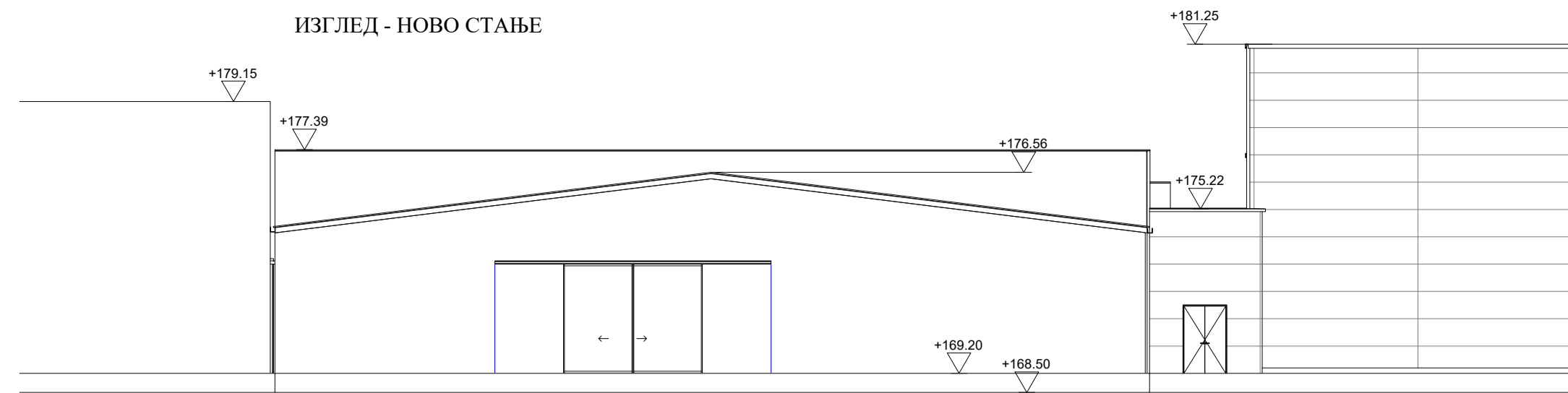
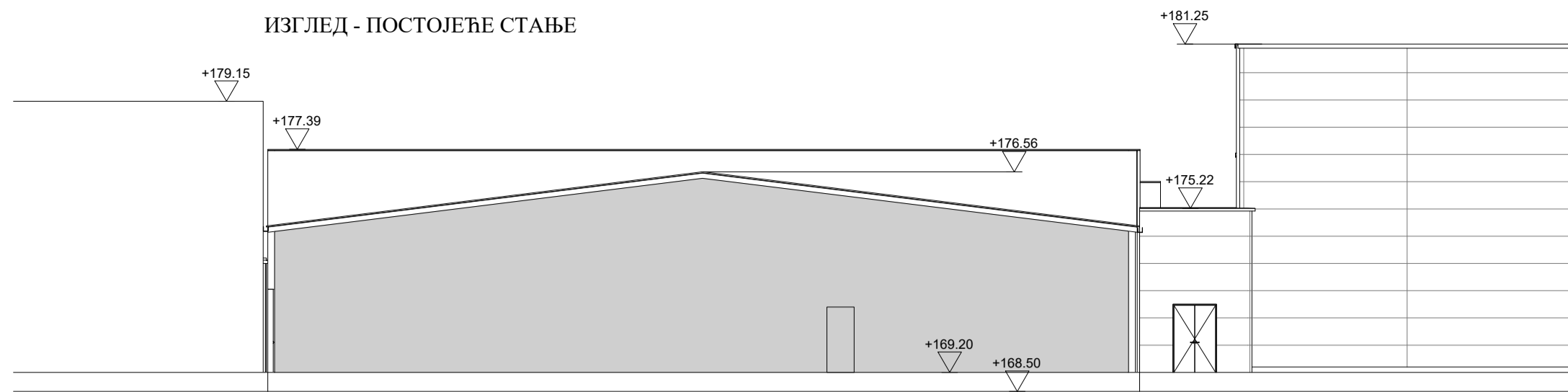
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА 1:200

PREGLED POVRŠINA		
BRJ	NAZIV PROSTORJE	P
1	PROIZVODNI POGON-MOKRA ZONA	971.17 m ²
1A	PROIZVODNI POGON-SUVA ZONA	483.01 m ²
2	SKLADIŠNI PROSTOR	771.72 m ²
3	KORIDOR	264.79 m ²
4	PROSTOR ZA KOMPRESORE	208.32 m ²
5	TEHNIČKA PROSTORLIJA OPREMA ZA SODU	120.76 m ²
6	TEHNIČKA PROSTORLIJA	85.15 m ²
7	TEHNIČKA PROSTORLIJA	21.98 m ²
UKUPNO:		2906.88 m ²



ФАЗА 1. - ОБЈЕКАТ 19. ДОГРАДЊА ХАЛЕ

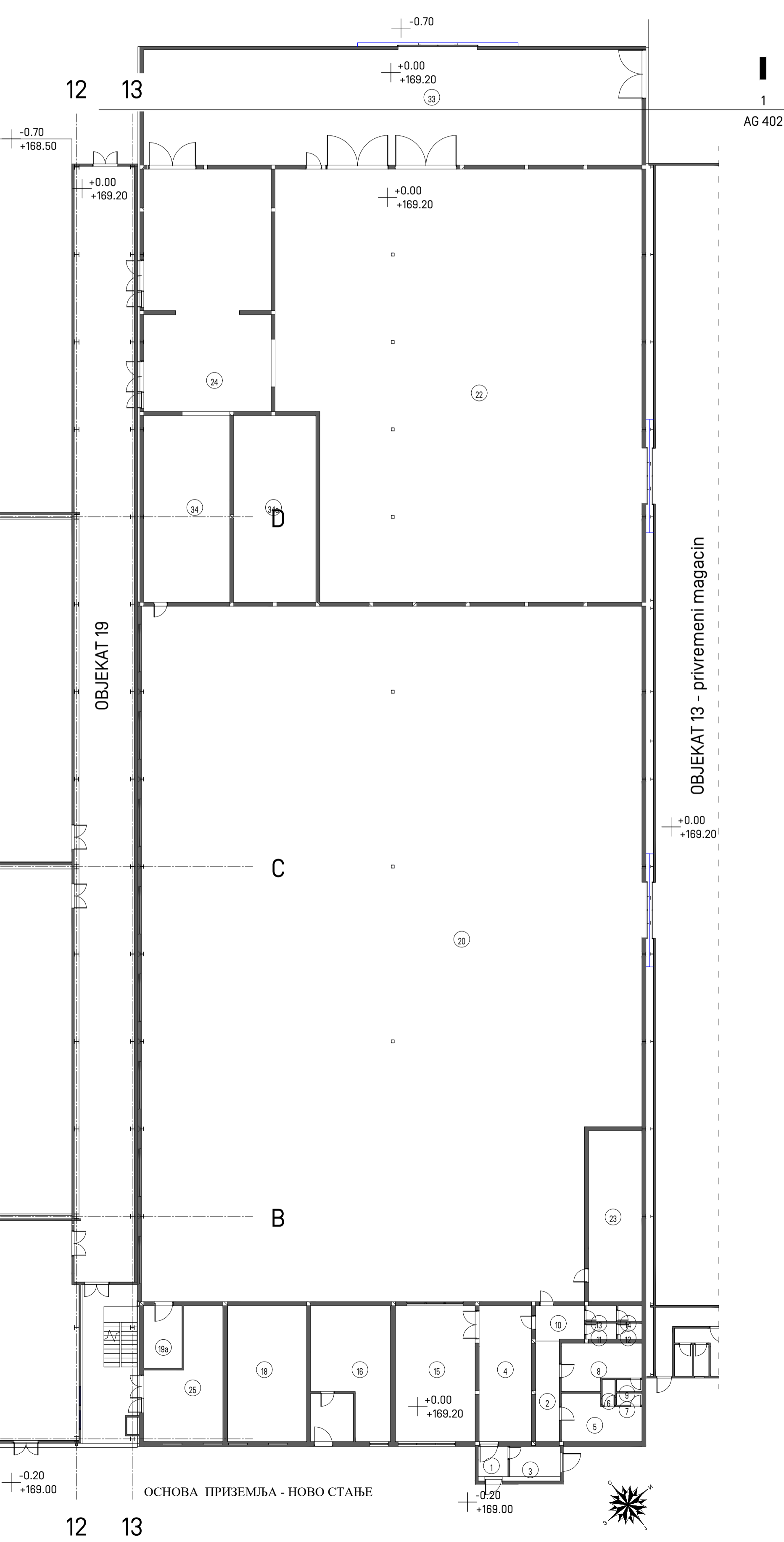
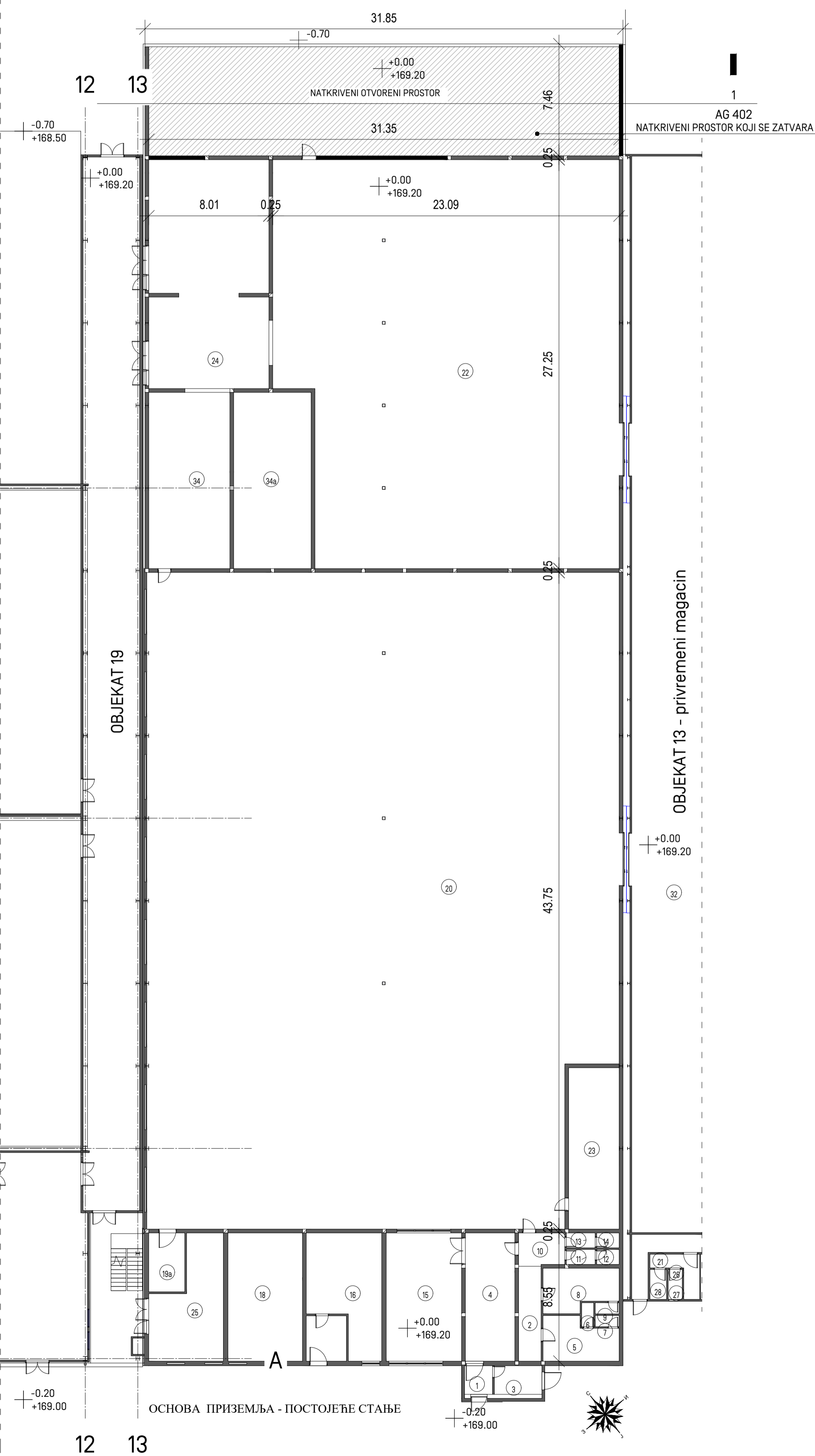
ЈЕЛЕНА МИТЊИЋ ПР АТЕЉЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ РАСПРОЈЕКТ БЕОГРАД, МАРШАЛА БИРЉУЗОВА 136		ПРОЈАКТИРАЊЕ УП ДАТУМ ИЗДАЈЕ 01.2024.	
У-1 ДОКУМЕНТ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	Соса-Сола НВС-Србија д.о.о., Београд-Земун, ул. Батајински друм бр. 14-16 К.П. бр. 743/1; 742/2; 747/1; 791/2; 762/1; 761; 759/4; 750/2 и део 742/1 (локалит), све у К.О. НЕРЕСНИЦА	ОМ ЗОНИ УРЕДНОСТ НАЗВЕ И РАЗМЕР ПРТИЦА	Јелена Митњич, дипл.инж.арх. лиценца ИКС 200 1287 11 ФАЗА 1 ИЗВОДИЗ ИДЕЛНОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКАТА 1:200
ПРОЈЕКАТ 8-1	БРОЈ ЛИСТА 8-1		



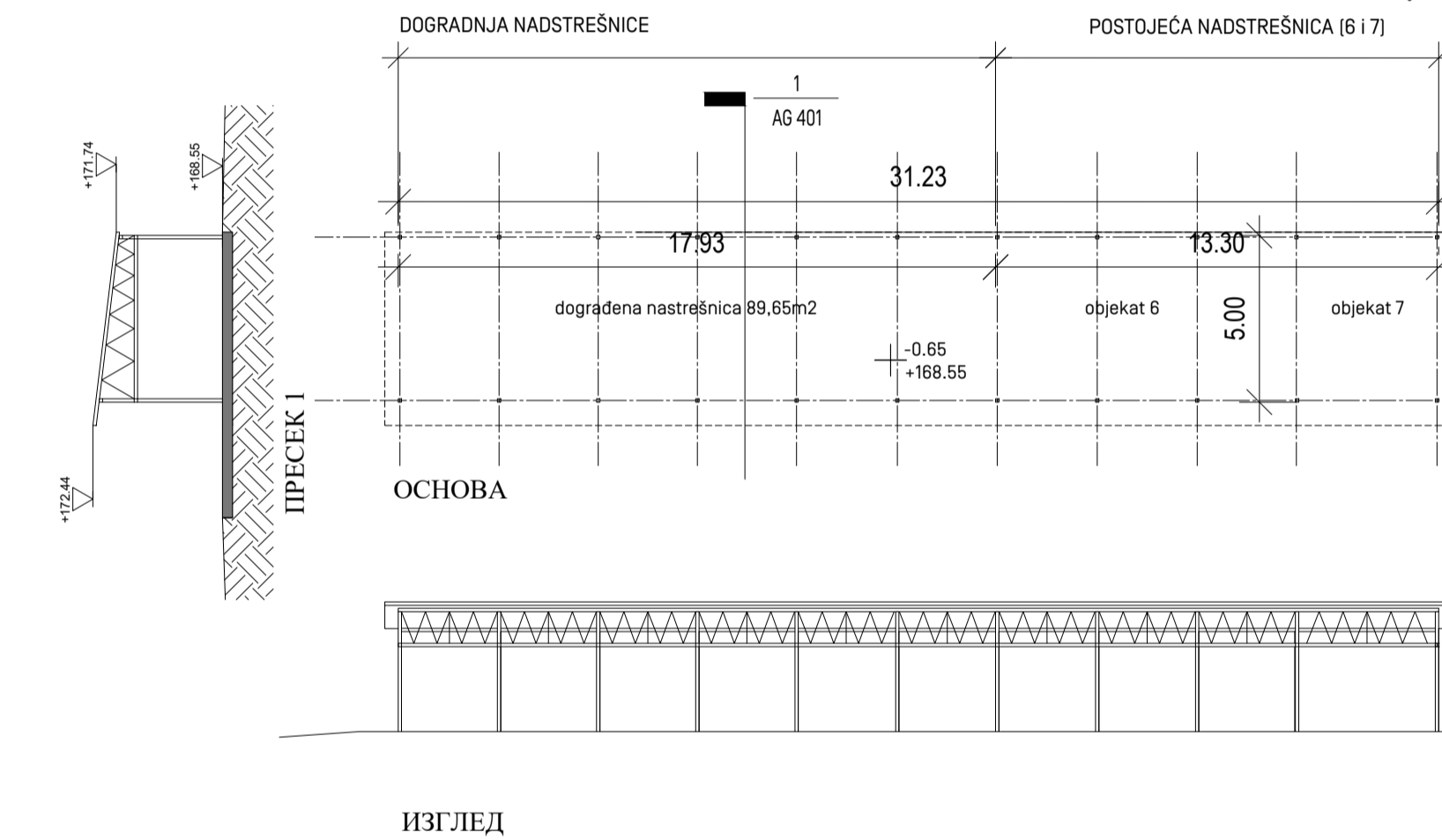
ФАЗА 2. - РЕКОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА 1 1:200

PREGLED POVRŠINA POSTOJEĆI OBJEKAT 1 - hala

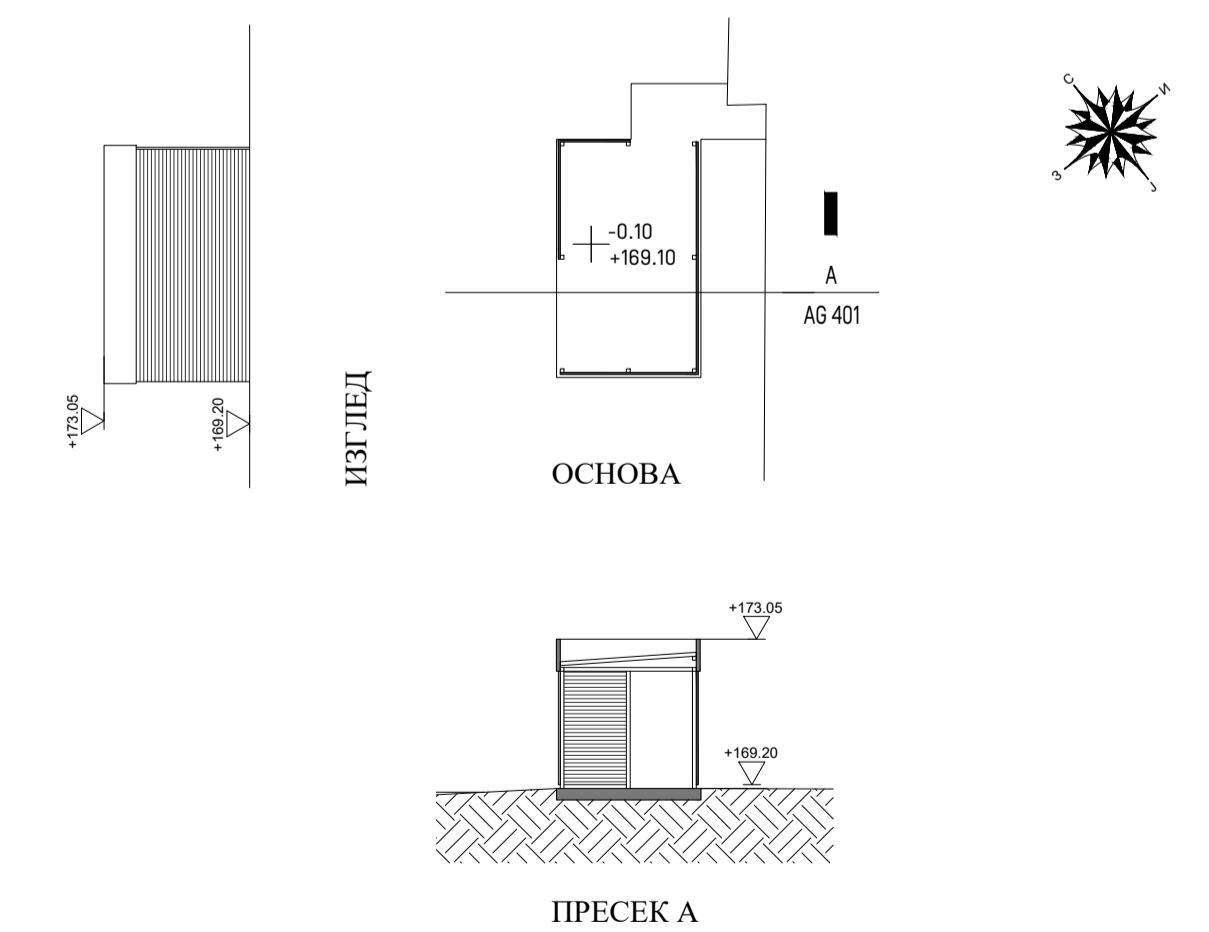
BRUJ	NAZIV PROSTORJE	P
1	Vetrobran	3.55 m ²
2	Hodnik	9.49 m ²
3	Ulaz	6.04 m ²
4	Ulaz u proizvodnju	28.22 m ²
5	Svlačionica	13.26 m ²
6	Tuš	1.28 m ²
7	Tuš	1.20 m ²
8	Svlačionica	13.26 m ²
9	Tuš	1.20 m ²
10	Predprostor toalet	6.66 m ²
11	Toalet	1.92 m ²
12	Toalet	1.92 m ²
13	Toalet	1.92 m ²
14	Toalet	1.92 m ²
15	Laboratorija	42.96 m ²
16	Laboratorija	34.14 m ²
17	Room	8.12 m ²
18	Sirupana	42.54 m ²
19a	Predprostor	9.43 m ²
20	Proizvodna hala	1337.43 m ²
21	Hodnik	12.26 m ²
22	Magacin repromaterijala	585.44 m ²
23	Kancelarija	36.23 m ²
24	Kompresorska stanica	121.19 m ²
25	Soba za uzorke	32.33 m ²
26	Sanitarni čvor	5.26 m ²
27	WC	1.89 m ²
28	Tuš	2.23 m ²
29	Garderoba	8.46 m ²
30	Ostava	15.54 m ²
31	Ostava 1	25.86 m ²
32	Magacin	1241.31 m ²
33	Skladište	227.84 m ²
34	Filteraska stanica	63.54 m ²
34a	CIP stanica	60.66 m ²
UKUPNO:		4016.67 m ²

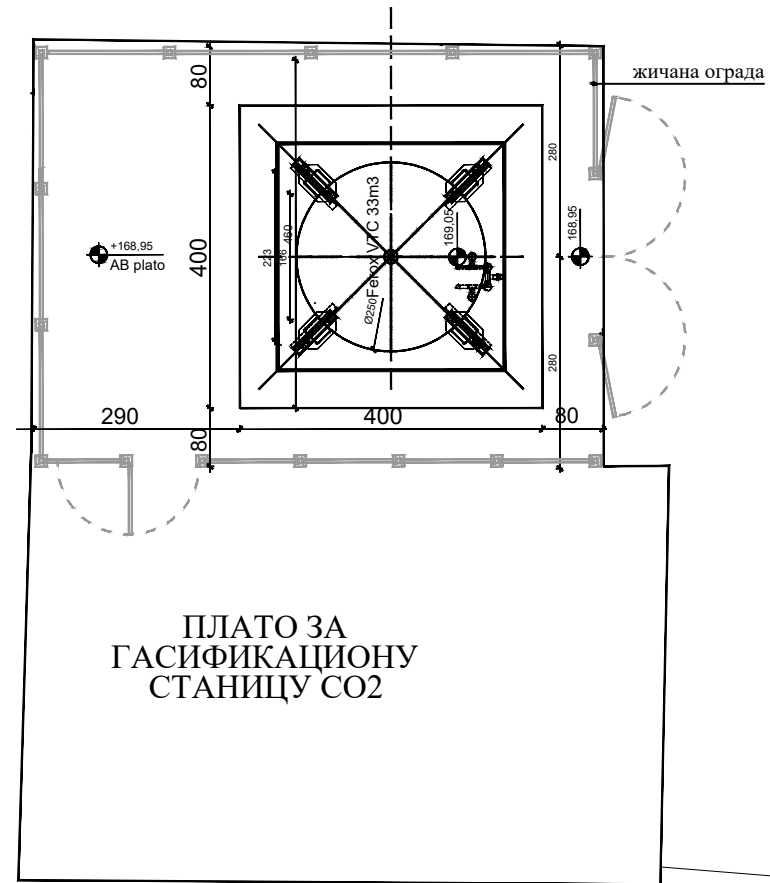
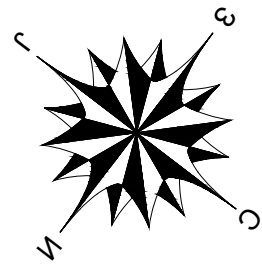
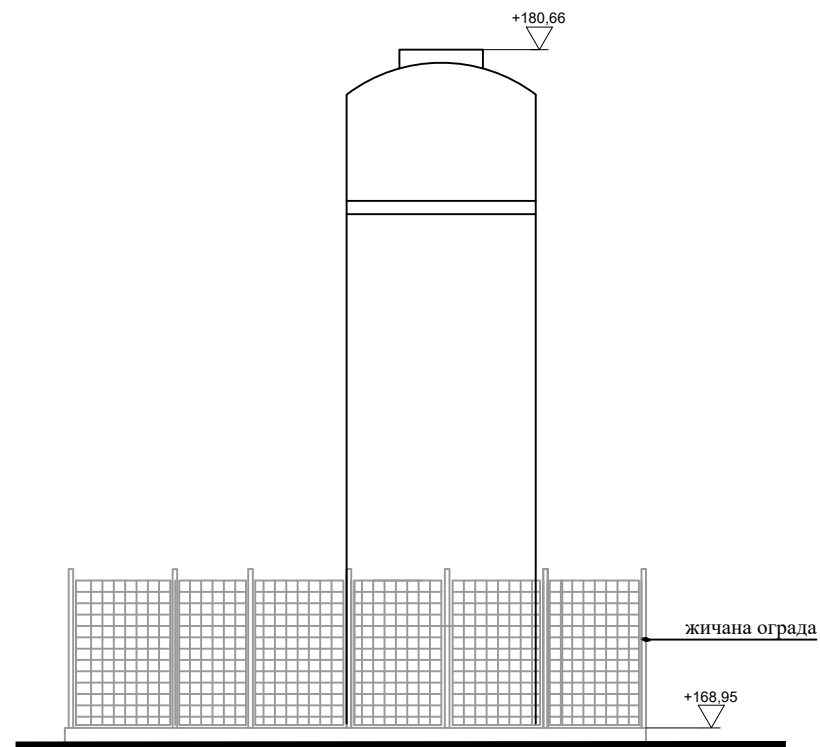


ФАЗА 2. - ОБЈЕКАТ 22.
ДОГРАДЊА НАСТРЕШНИЦЕ РЕЦИКЛАЖНОГ ДВОРИШТА 1:200



ФАЗА 2. - ОБЈЕКАТ 15.
ПЛАТО СА НАСТРЕШНИЦОМ ЗА ОДМОР ОСОБЉА 1:200



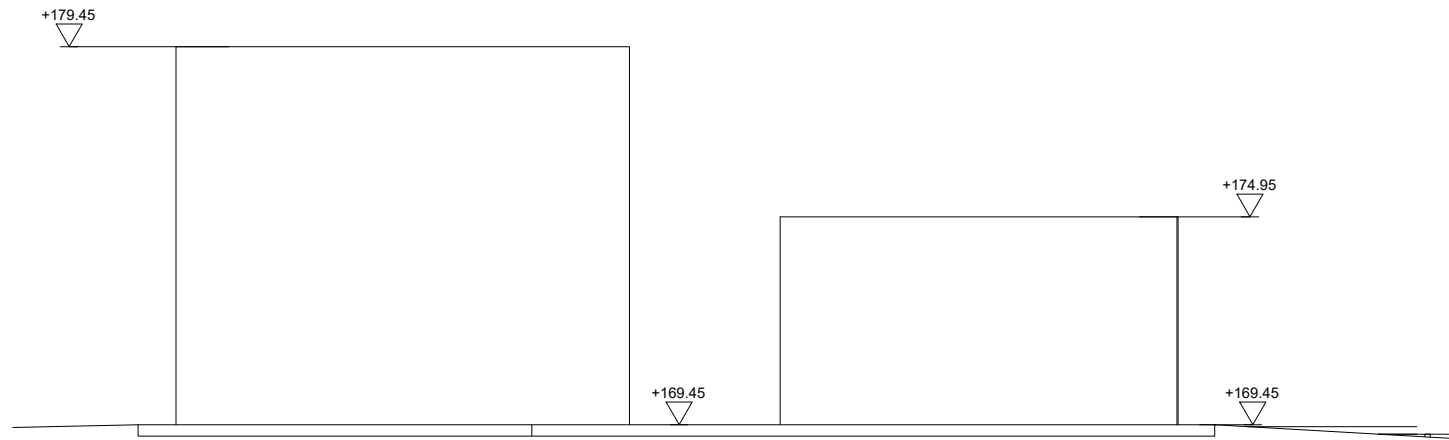


ПЛАТО ЗА
ГАСИФИКАЦИОНУ
СТАНИЦУ CO₂

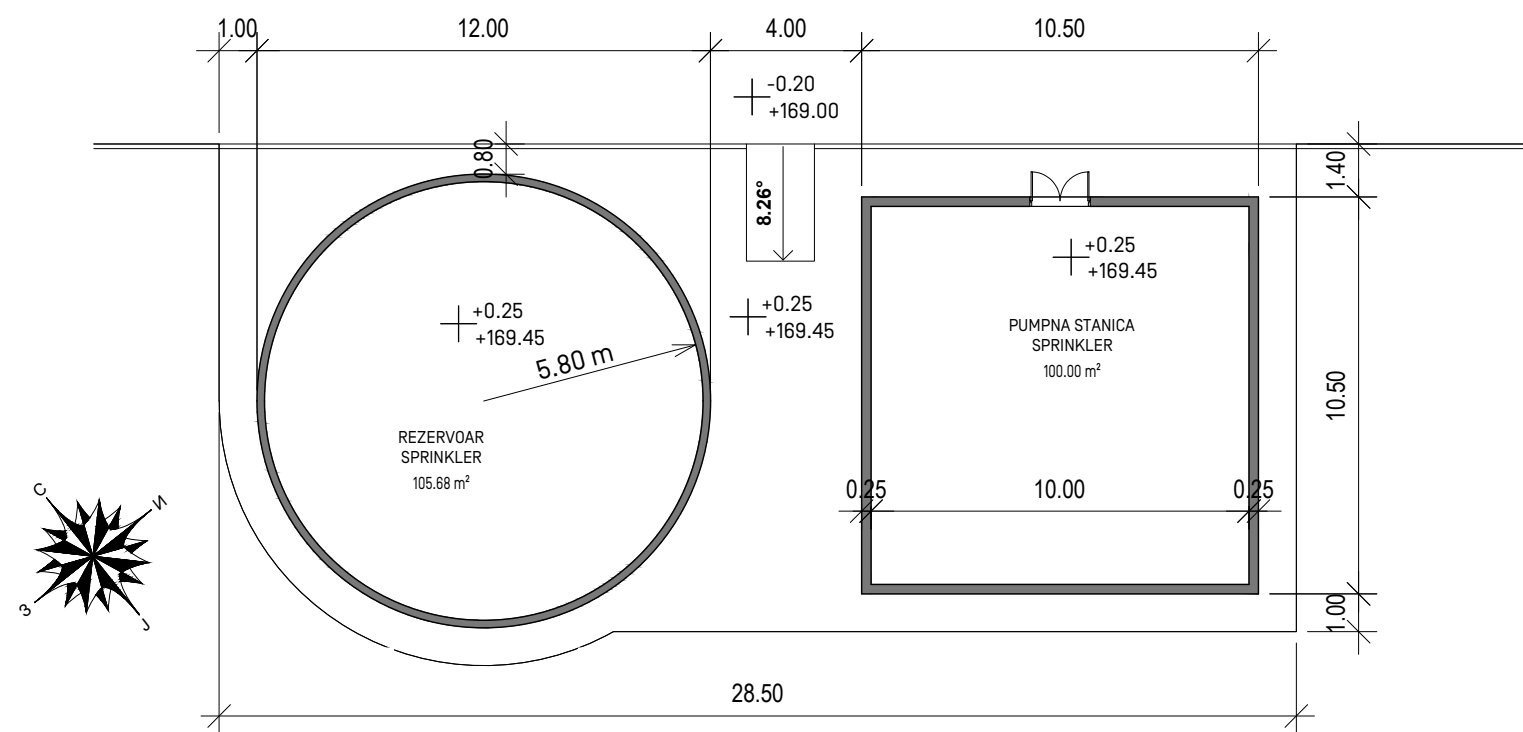
ФАЗА 3. - ОБЈЕКАТ 9. ПЛАТО ЗА ГАСИФИКАЦИОНУ СТАНИЦУ CO₂

ЈЕЛЕНА МИТИЋ ПР АТЕЉЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ РАСПРОЈЕКТ БЕОГРАД, МАРШАЛА БИРЈУЗОВА 136		ВРСТА ТЕХН. ДОК. УП ДАТУМ ИЗРАДЕ 01.2026.	
У-Т ДОКУМЕНТ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	Јелена Митић, дипл. инж. арх. лиценца ИКС 200 1287 11		
ИНВЕСТИТОР Соса-Сола НВС-Србија д.о.о., Београд-Земун, ул. Батајнички друм бр. 14-16	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Јелена Митић, дипл. инж. арх. лиценца ИКС 200 1287 11	
ПРОСТОРНИ ОБУХВАТ	К.П. бр. 743/1; 742/2; 747/1; 791/2; 762/1; 761; 759/4; 750/2 и део 742/1 (лок.пут), све у К.О. НЕРЕСНИЦА	НАЗИВ И РАЗМЕРА ЦРТЕЖА	ФАЗА 3.: ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКАТА 1:200
			БРОЈ ЛИСТА 8-3

ФАЗА 4. - ОБЈЕКТИ 23 и 24 : ПУМПНА СТАНИЦА ЗА СПРИНКЛЕР И РЕЗЕРВОАР ЗА ПП ВОДУ



ИЗГЛЕД 1:200



ОСНОВА 1:200

ЈЕЛЕНА МИТИЋ ПР АТЕЉЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ РАСПРОЈЕКТ БЕОГРАД, МАРШАЛА БИРЈУЗОВА 136		ВРСТА ТЕХН. ДОК. УП	
		ДАТУМ ИЗРАДЕ 01.2026.	
У-Т ДОКУМЕНТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
ИНВЕСТИТОР	Соса-Сола НВС-Srbija д.о.о., Београд-Земун, ул. Батајнички друм бр. 14-16	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Јелена Митић, дипл.инж.арх. лиценца ИКС 200 1287 11
ПРОСТОРНИ ОБУХВАТ	К.П. бр. 743/1; 742/2; 747/1;791/2; 762/1; 761; 759/4; 750/2 и део 742/1 (лок.пут), све у К.О. НЕРЕСНИЦА	НАЗНА И РАЗМЕРА ЦРТЕЖА	ФАЗА 4.: ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА 1:200
			БРОЈ ЛИСТА 8-4