



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНУ ЗОНУ
-ИНДУСТРИЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ-
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА ИНДУСТРИЈА СКРОБА "ЈАБУКА" И
ФАБРИКА СТОЧНЕ ХРАНЕ "ЈАБУКА" У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ
ПАНЧЕВО**

- елаборат за рани јавни увид -

Број: 05-219/2015

Дана: мај 2016.

Обрађивач :



**ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“
Сектор за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање
Панчево**

Одговорни урбаниста:

В.Д. Директора :

Душица Черницин, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 1009 07

Маја Витман, мастер економиста

Панчево, мај 2016.год.

Сектор за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање
Карађорђева 4, 26000 ПАНЧЕВО
Тел. централа: (+381 13) 2190-300, 2190-310, секретар/факс: 319 005
e-mail: urbanizampa@nadlanu.com

Назив планског документа	ПДР ЗА ПРИВРЕДНУ ЗОНУ -ИНДУСТРИЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ- Просторна целина Индустија скроба "Јабука" и Фабрика сточне хране "Јабука" у насељеном месту Панчево																		
Наручилац	 ГРАД ПАНЧЕВО																		
Градоначелник	Саша Павлов																		
Носилац израде плана	Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове																		
Обрађивач Плана	 ЈП "Дирекција" Панчево																		
Број предмета	05-219/2015																		
Одговорни урбаниста	Душица Черницин, дипл.инж.арх. број лиценце: 200 1009 07																		
Стручни тим	<table><tr><td>архитектура</td><td>Божо Пејаковић, дипл.инж.арх.</td></tr><tr><td>водовод и канализација</td><td>Петар Петровић, дипл.инж.грађ.</td></tr><tr><td>саобраћај</td><td>Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.</td></tr><tr><td>термоенергетика</td><td>Бела Каић, дипл.инж.маш.</td></tr><tr><td>електроенергетика</td><td>Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.</td></tr><tr><td>зеленило</td><td>Весна Суботић, дипл.инж.пејс.арх.</td></tr><tr><td>услови и сагласности</td><td>Вера Марковић, дипл.пр.планер</td></tr><tr><td>животна средина</td><td>Иван Зафировић, дипл.социолог (специјалиста еко менаџмента)</td></tr><tr><td>сектор за правне послове</td><td>Милан Балчин, дипл.правник</td></tr></table>	архитектура	Божо Пејаковић, дипл.инж.арх.	водовод и канализација	Петар Петровић, дипл.инж.грађ.	саобраћај	Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.	термоенергетика	Бела Каић, дипл.инж.маш.	електроенергетика	Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.	зеленило	Весна Суботић, дипл.инж.пејс.арх.	услови и сагласности	Вера Марковић, дипл.пр.планер	животна средина	Иван Зафировић, дипл.социолог (специјалиста еко менаџмента)	сектор за правне послове	Милан Балчин, дипл.правник
архитектура	Божо Пејаковић, дипл.инж.арх.																		
водовод и канализација	Петар Петровић, дипл.инж.грађ.																		
саобраћај	Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.																		
термоенергетика	Бела Каић, дипл.инж.маш.																		
електроенергетика	Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.																		
зеленило	Весна Суботић, дипл.инж.пејс.арх.																		
услови и сагласности	Вера Марковић, дипл.пр.планер																		
животна средина	Иван Зафировић, дипл.социолог (специјалиста еко менаџмента)																		
сектор за правне послове	Милан Балчин, дипл.правник																		

Техничка подршка

тим

Лепосава Ракита, техн.арх.

Гордана Пешић, техн.геод.

Гордана Коцић, техн.арх.

Руководилац Службе за урбанистичко и просторно планирање и пројектовање

Бела Каић, дипл.пр.план.

Руководилац Службе за планирање инфраструктуре

Татјана Вуксан, дипл.инж.саобр.

Заменик руководиоца Сектора за урбанистичко и просторно планирање и пројектовање

Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.

Руководилац Сектора за урбанистичко и просторно планирање и пројектовање

Наташа Митрески, дипл.инж.арх.

Помоћник директора за техничке послове и послове урбанизма

Ђурица Ресановић, дипл.инж.грађ.

в.д. Директора

Маја Витман, мастер економиста

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ОПШТИ ДЕО

- Решење о регистрацији фирме
- Лиценца одговорног урбанисте

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА
2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА
 - 3.1. Постојећа претежна намена површина**
 - 3.1.1. Површине јавне намене
 - 3.1.1.1. Комунална инфраструктурна мрежа
 - 3.1.2. Површине остале намене
 - 3.1.2.1. Инфраструктурна мрежа
 - 3.2. Заштита културних и природних добара**
 - 3.2.1. Евидентирана и заштићена културна добра
 - 3.2.2. Евидентирана и заштићена природна добра
 - 3.2.3. Карактеристике терена
 - 3.3. Животна средина**
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА
5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА
 - 5.1. Планирана претежна намена површина са предлогом основних урбанистичких параметара**
 - 5.1.1. Површине јавне намене
 - 5.1.1.1. Комунална инфраструктурна мрежа
 - 5.1.2. Површине остале намене
 - 5.1.2.1. **Инфраструктурна мрежа**
 - 5.1.2.2. **Зеленило**
 - 5.1.2.3. **Технолошки процес**
 - 5.2. Биланс планиране претежне намене површина**
 - 5.3. Заштита културних и природних добара**
 - 5.4. Заштита природних добара**
 - 5.5. Заштита животне средине**
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

II ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Извод из плана вишег реда - ПГР Целина 4 Караула 1:5000
2. Граница плана са планираном претежном наменом површина 1:2500

III ПРИЛОГ – ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана
2. Одлука о изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину



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

Душица Ж. Черницин

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0704972865084

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1009 07



У Београду,
8. новембра 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ПДР ЗА ПРИВРЕДНУ ЗОНУ
-ИНДУСТРИЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ-
Просторна целина Индустија скроба "Јабука"
и Фабрика сточне хране "Јабука"
у насељеном месту Панчево**

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), чланова 39. став 1. тачка 5. и 99. став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 25/15-пречишћен текст) и Одлуке о изради Плана детаљне регулације за привредну зону – индустрија посебне намене- просторна целина индустрија скроба "Јабука" и Фабрика сточне хране "Јабука" у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 5/16), приступа се изради

**ПДР ЗА ПРИВРЕДНУ ЗОНУ
-ИНДУСТРИЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ-
Просторна целина Индустрија скроба "Јабука"и Фабрика сточне хране "Јабука"
у насељеном месту Панчево**

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

УВОД

На основу Одлуке Скупштине Града Панчева о **изради** Плана детаљне регулације за привредну зону - индустрија посебне намене - просторна целина индустрија скроба "Јабука" и Фабрика сточне хране "Јабука" у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 5/16), ПГР Целина 4а Караула са Јабучким путем и целина 4б Скробара у насељеном месту Панчево (Службени лист града Панчева бр.8/14)- у даљем тексту: Основни план, потребно је израдити елаборат План детаљне регулације за привредну зону – индустрија посебне намене - просторна целина индустрија скроба "Јабука" и Фабрика сточне хране "Јабука" у насељеном месту Панчево за рани јавни увид.

У складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 64/2015), израђен је овај елаборат за потребе спровођења процедуре Раног јавног увида у плански документ.

1. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Оквирна граница обухвата планског документа је дефинисан Планом генералне регулације Целина 4а - Караула са јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчево " број 06/14 и 08/14), простором који се налази на крајњем северу и намењен за привредну зона – индустрију посебне намене, за који је овим планом предвиђена даља планска разрада, Планом детаљне регулације. На овом простору егзистира Индустрија скроба «Јабука» и Фабрика сточне хране «Јабука» као и главна мерно регулациона станица «Србијагаса» - ГМРС «Флот».

План детаљне регулације обухвата простор који је у ПГР "Целина 4а Караула са Јабучким путем и целина 4б Скробара у насељеном месту Панчево" планиран за даљу планску разраду кроз израду ПДР за привредну зону-индустрију посебне намене.

Односи се на целину ободно у односу на грађевински реон Панчева и представља планирану привредну зону.

Оквирна граница зоне је са североисточне и северозападне стране границом ГУП-а, са југозападне стране парцелом 18023 ко Панчево која представља некатегорисани пут, са југоисточне стране државни пут другог А реда бр. 130. Оквирна површина обухвата плана износи око 30ха.

2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ је ПГР "Целина 4а Караула са Јабучким путем и целина 4б Скробара у насељеном месту Панчево". Према наведеном плану обавезна је израда плана детаљне регулације. План детаљне регулације треба израдити на основу Предходне студије оправданости са генералним пројектом, све у складу са свим законским одредбама које прате одређену врсту делатности.

У плану вишег реда за ово подручје су прописани урбанистички параметри који су усмеравајућег карактера као и услови и смернице које се при изради овог плана требају уважавати.

“Б.4.1.1. Зоне за разраду Планом детаљне регулације

Попис локација које се разрађују Планом детаљне регулације су:

1. План детаљне регулације за привредну зону – индустрија посебне намене

Индустрија – привредне зоне

Урбанистички параметри за ниво блока

Индекс заузетости	мах 60 %
Индекс изграђености	мах 1.5
Минимални проценат озелењених површина без паркинга на парцели до 1 ха	20%
Минимални проценат озелењених површина без паркинга на парцели до 1- 5 ха	25%
Минимални проценат озелењених површина без паркинга на парцели до > 5 ха	30 - 50%
Висина објекта м	Према технолошким захтевима
Густина запослених / ха	30 – 150
Минимално растојање грађевинске од регулационе линије	5 м
Број потребних паркинга, према нормативима за сваку делатност, а просечно паркинг место на м ²	1 ПМ/200м ² корисног простора)

Напомена: структура коришћења површина (дато таблицама) може се одредити и другачије”

У наредном периоду концепција развоја индустријске производње треба да задовољи основни циљ да ревитализација и модернизација постојећих и изградња нових индустријских капацитета мора бити уз услов и у складу са поштовањем очувања животне средине.

Урбанистичке мере заштите се састоје у адекватном зонирању подручја и стварању заштитних појасева између индустрије и зона становања.

За израду Плана прибављене су оригиналне ажурне геодетске подлоге, катастарско топографски план.

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

3.1. Постојећа претежна намена површина

Просторна целина плана се налази у северном делу грађевинског реона града Панчева, према графичком прилогу.

Део обухваћеног простора је изграђена површина са индустријским комплексима а део је неизгђена површина на којој се планира изградња.

3.1.1. Површине јавне намене

Осим објеката комуналне инфраструктурне мреже, у обухваћеном простору нема других јавних садржаја осим Државног пута II А реда број 130.

3.1.1.1. Комунална инфраструктурна мрежа

- Саобраћајна инфраструктура

Третирани фабрички комплекси имају директан излазак на трасу Државног пута II А реда број 130 и преко истог остварују контакт са микро и макро простором. У оквиру регулационе ширине пута изграђен је паркинг простор за путничка возила (за запослене и кориснике комплекса) капацитета око 20 ПМ. Пешачка стаза је изграђена само на делу између колских улаза фабричких комплекса како би се запосленима омогућио и прилазак до аутобуског стајалишта које се налази испред фабрика.

- Водопривредна инфраструктура

Водоводна мрежа и објекти

Насеље Скробара нема изграђену градску водоводну мрежу, већ се потрошачи снабдевају из сопствених бунара и радно пословне зоне („Скробара“ и „ФСХ“) која такође има само бунаре.

Дуж пута за Качарево је изграђен магистрални водовод на који ће се прикључити сви корисници.

Канализациона мрежа и објекти

У целом граду је усвојен принцип сепаратне канализације. Предметна зона има поред стамбеног и радно-пословни карактер („Скробара“ и „ФСХ“), тако да се поред отпадних санитарних вода испуштају у каналску мрежу то јест водоток Надел и значајне количине технолошких отпадних вода.

Канализациона мреже на обухваћеном простору није изграђена, већ се користе септичке јаме.

Атмосферска

У посматраној зони не постоји изграђена цевна атмосферска канализација.

Што се тиче каналске мреже постоји отворена каналска мрежа која је на неким краћим деоницама (пролазак испод пута) чак и зацељена. Каналска мрежа је оријентисана на сливна подручја „Аеродромски“ и водоток Надел. Систем канала постављених дуж пута за Качарево «Аеродромски» и то са обе стране пута, се улива у Надел који представља главни реципијент. Канали су земљани и првенствено служе као упојни канали.

Подаци о водним објектима:

Водоток Надел представља главни реципијент. Постојећи канали „Аеродромски“ и „Аеродромски 1“ који се уливају у Тамиш то јест у Надел, прелазе делом преко земљишта у приватној својини, често су неприступачни, недоступни за одржавање и веома запуштени. Поред основне функције одвођења подземних и површинских вода, често се у ове канале испуштају и отпадне воде.

- Електроенергетска инфраструктура

Део обухваћен овим Планом снабдева се електричном енергијом из постојеће трансформаторске станице „Панчево 3“ 110/20/10 kV и „Качарево“ 110/20/10 kV.

Постојећа електроенергетска мрежа није довољна за планиране потребе у обухвату плана. Јавно осветљење је лошег квалитета.

Потребно је изградити електроенергетску мрежу која ће задовољити планирани потошачки конзум.

- Телекомуникациона инфраструктура

На предметном подручју, улица Јабучки пут, постоји изграђена ТТ инфраструктура тј. ТТ канализација, а поред пута Панчево-Ковачица положен је међумесни оптички кабл Панчево - Скробара.

На предметном подручју, обухвату Плана, постоји изведена телекомуникациона мрежа.

- КДС мрежа

У обухвату овог плана не постоји КДС мрежа.

- Термоенергетска инфраструктура

У постојећој површини јавне намене нема термоенергетске инфраструктуре

3.1.2. Површине остале намене

У простору обухвата се налазе две функционалне целине Индустрија скроба "Јабука" и Фабрика сточне хране "Јабука", са постојећим производним објектима-погонима, пословним објектима административне намене, свим пратећим објектима основне намене, неколико стамбених објеката, као и неизграђених површинама.

Простор предвиђен за израду ПДР-а је већим делом изграђен, али се планира изградња, реконструкција и доградња у складу са технолошким захтевима корисника простора, као и дефинисање диспозиција планираних објеката и садржаја у складу са оптимизацијом функционисањем намене објеката у склопу Индустрије скроба "Јабука" и Фабрике сточне хране "Јабука" и њихових развојних потреба.

3.1.2.1. Инфраструктурна мрежа

- **Саобраћајна инфраструктура**

Подручје обухваћено овим планом налази се уз трасу Државног пута II А реда број 130 Ечка-Ковачица-Јабука-Панчево, са леве стране у смеру раста стационаже. На исти су изведени саобраћајни прикључци и за Фабрику сточне хране „Јабука“ и Индустрију скроба „Јабука“ које се налазе у обухвату. На улазу у комплекс, а у оквиру обухвата комплекса Фабрике сточне хране „Јабука“ налази се паркинг простор за потребе запослених и корисника фабрике. Паркинг простор за потребе Индустрије скроба „Јабука“ налази се у путном појасу Државног пута, те је исти неопходно дислоцирати и предвидети га у оквиру границе парцеле индустрије. Интерне саобраћајнице у оквиру обе фабрике су изведене у задовољавајућим ширинама и од савременог коловозног застора. Ове саобраћајнице су добро организоване и обезбеђују приступ до свих садржаја у комплексима. Сходно потребама на појединим деловима су изведене навозне рампе и изграђени платои. Пешачке комуникације у комплексима нису посебно издиференциране већ се исте оstarују преко интерних саобраћајница. Све саобраћајне површине су у функцији технологије рада постројења и захтева технолошких процеса.

- **Водопривредна инфраструктура**

Водоводна мрежа и објекти

Предметни радно пословни комплекс („Скробара“ и „ФСХ“), се снабдева технолошким и противпожарним водама из сопствених водоводних система (бунари).

Канализациона мрежа и објекти

Канализациона мрежа на обухваћеном простору није изграђена, већ се користе септичке јаме. Из радно-пословне зоне („Скробара“ и „ФСХ“), се испуштају у каналску мрежу то јест водоток Надел и значајне количине технолошких отпадних вода.

Атмосферска

У посматраном комплексу постоји делимично изграђена цевна атмосферска канализација. као и отворена каналска мрежа која је на неким краћим деоницама (пролазак испод пута) чак и зацењена. Каналска мрежа је оријентисана на сливна подручја „Аеродромски“ и Надел.

- **Електроенергетска инфраструктура**

Део обухваћен овим Планом снабдева се електричном енергијом из постојеће трансформаторске станице „Панчево 3“ 110/20/10 kV и „ Качарево“ 110/20/10 kV.

Постојеће трансформаторске станице у индустријској зони нису власништво „Електровојводине“, д.о.о. Нови Сад- „Електродистрибуција“ Панчево и из њих се напаја постојећи потрошачки конзум на овој локацији.

Постојећа електроенергетска мрежа није довољна за планиране потребе у обухвату плана. Јавно осветљење је лошег квалитета.

Потребно је изградити електроенергетску мрежу која ће задовољити планирани потрошачки конзум.

- **Телекомуникациона инфраструктура**

На предметном подручју, улица Јабучки пут, постоји изграђена ТТ инфраструктура тј. ТТ канализација, а поред пута Панчево-Ковачица положен је међумесни оптички кабл Панчево-Скробара.

На предметном подручју, обухвату Плана, постоји изведена телекомуникациона мрежа.

- **КДС мрежа**

У обухвату овог плана не постоји КДС мрежа.

- **Термоенергетска инфраструктура**

Предметно подручје обухваћено овим планом је комплексе предузећа два предузеће Индустије скроба «Јабука» и Фабрика сточне хране «Јабука» као и подручје главне гасне мерно регулациона станица «Србијагаса» - ГМРС «Флот» који се налази у самом комплексу Индустије скроба «Јабука».

Постојећи капацитети енергетских и помоћних флуида се обезбеђују из енергана – котларница, које егзистирају посебно у свакој од ових комплекса.

Унутар комплекса предузећа егзистирају међупогонски цевоводи којима сировина, полупроизводи и готови производи као и енергетски и помоћни флуиди разводе између / до погона потрошача у количинама које произилазе из захтева технолошког процеса, а у функцији технологије рада постројења.

Предметни комплекси су добро инфраструктурно обезбеђени тј. опремљени комплетном индустријском инфраструктуром. Располажу са ваљаним саобраћајницама, разводима енергетских медијума и флуида, разводима помоћних флуида, разводима водоводне и канализационе мреже, разводима електричне и телефонске мреже, разводима рачунарске мреже итд.

За технолошке потребе производње снабдевањем паром изграђени су котловска постројења у свакој од ових фабрика а који служе за производњу паре. Котловска постројења се састоје од котловских једница, које је погонско гориво је земни гас. Напајање котловских јединица се врши преко напојног уређаја а вода која улази у котлове се претходно хемијски припреми кроз третман хемијске припреме.

Како је се део опреме погони пнеуматски, фабрике поседују своја компресорска одељења.

У самом комплексу Индустије скроба «Јабука», ЈП «Србијагас» има своје инсталације:

- Гасовод високог притиска: прикључак на разводни гасовод RG-04-07 Батајница – Панчево DN500 за ГМРС «Флот»;
- Главну гасну мерно регулациона станица ГМРС «Флот»
- Разводне гасоводе до насељених места Јабука, Глогоњ и Качарево као и самих фабрика (Скробаре и ФСХ)

3.2. Заштита културних и природних добара

3.2.1. Евидентирана и заштићена културна добра

Непокретности, објекти Старе управне зграде и Котларница који се налазе у оквиру комплекса Индустије скроба "Јабука" на кат.парц.бр. 18036/1 ко Панчево уживају статус добара под претходном заштитом на основу члана 27 Закона о културним добрима ("Сл. гласник" РС бр 71/94 као делови градитељских са историјским и градитељским вредностима. Стара управна зграда и Котларница два су најстарија сачувана објекта у комплексу. Објекат Старе управне зграде је због многих преправки изгубио аутентичан изглед па се због потербе за новом организацијом простора у оквиру комплекса може рушити. У близини овог објекта налази се машина са точком, која представља техничко наслеђе, треба је сачувати и ако је потребно дислоцирати на друго место на којем ће бити видљива. Котларница је сачињена из централног дела, који је најстарији, из 19.или почетком 20.века и два касније дозидана дела. Објекат са западне стране је приближно исте висине као средишњи и вероватно је дозидан половином 20.века, док је објекат на источној страни мањих димензија и дограђен у новије време. Упркос доградњама централни део објекат старе котларнице је сачувао све одлике индустријске архитектуре и из времена када је грађен и треба га сачувати док се дограђени делови могу рушити. Унутрашњост овог објекта може се према потребама прилагодити новим технолошким потребама или новој намени простора. За све радове на овом објекту потребно је прибавити посебне услове заштите.

3.2.2. Евидентирана и заштићена природна добра

Уз западни део обухвата плана налази се локални еколошки коридор - канал Надел.

3.3. Животна средина

У извештајима градске управе Панчева о стању животне средине нема података који директно описују стање животне средине у насељу Скробара јер у ближој околини нема ниједног мерног

места за периодично или континуално праћење квалитета вода, подземних вода, тла, ваздуха и нивоа буке.

Поред подручја обухваћеног Планом тече река Надела која представља, заправо, регионални хидросистем Надела, и саставни је део хидросистема Дунав-Тиса-Дунав. Он је замишљен, као вишенаменски систем, за одводњавање, наводњавање, снабдевање водом, прихват сувишних вода из насеља и употребљених вода из индустрије и других привредних објеката. На потесу од око 30 km налази се велики број загађивача, међу њима и Индустрија скроба Јабука Панчево, који своје отпадне воде уливају, без претходног третмана односно одговарајуће обраде у Наделу. Због тога је квалитета речне воде веома нарушен. Истраживање површинских вода Аутономне покрајине Војводине које је спровео Департмана за хемију, биохемију и заштиту животне средине Природно-математичког факултета Универзитета у Новом Саду 2013. године урађено је и на два профила Наделе: баш крај Скробаре и код Иванова. Резултати анализе указују на велику загађеност седимента Наделе тешким металима: никлом и кадмијумом. Према концентрацији никла седимент Наделе је сврстан у 3. класу, а по садржају кадмијума припада 4. класи. Истим истраживањем је утврђен релативно задовољавајући квалитет вода, 2. класа (добар статус), с обзиром на присуство приоритетних и приоритетних хазардних супстанци. Аутори испитивања, међутим, упозоравају на резултате раније обављеног мониторинга, према коме је квалитет воде врло лош и спада у 5. класу, према присуству органских материја и нутријената. Главни извор нутријената су концентрисани и расути загађивачи. У речну воду стижу веће количине фосфора и азота, што води повећаном стварању органске материје. До Скробаре је квалитет воде Наделе добар, али се онда погоршава због испуштања непречишћених отпадних вода. Низводно долази до побољшања квалитета воде, услед смањења органске материје, тако да код Иванова он припада 5. класи само по концентрацији фосфора.

Надел је локални еколошки коридор који повезује важна, природна станишта која су изолована аграрним пределом у југозападном делу Баната. Још увек је очувана физиономија обале и меандрирајући ток овог водотока, као и водена вегетација. У обалном појасу има водоземаца, гмизаваца, ситних сисара и птица, међу којима су и неке строго заштићене врсте. Изграђени делови обале чине баријеру за поједине врсте и умањују проходност еко коридора. Извори вештачког светла угрожавају ноћне врсте.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основно начело планирања, коришћења и уређења и заштите предметног простора је задржавање основне намене, дефинисане планом вишег реда, привредна зона-индустрија посебне намене, као и задржавање формираних урбаних целина.

Циљ израде плана је стварање планског основа за могућност изградње нових објеката-погона, реконструкцију постојећих индустријских капацитета, доградње санације и адаптације постојећих објеката погона на овом простору.

План ће својим решењима омогућити да се у потпуности спроведу активности на уређењу простора комплекса и смањењу загађења животне средине тј постројења која се планирају а која ће морати да имају позитиван утицај на животну средину.

5. ПРЕДЛОГ ПЛАНског РЕШЕЊА

5.1. Планирана претежна намена површина са предлогом основних урбанистичких параметара

Основно начело планирања, коришћења, уређења и заштите простора је задржавање основне намене, привредне зоне – индустрија посебне намене, која је дефинисане планом вишег реда, задржавање формираних урбаних целина које су претежно изграђене и завршене и планирање нових у складу са технолошким захтевима.

Локацију простора за нове погоне предвидети у циљу оптималног функционисања намене објеката (технологије) у склопу Индустрија скроба «Јабука» и Фабрика сточне хране «Јабука» и развојних потреба.

Изградња нових и реконструкција постојећих индустријских капацитета мора бити у складу са поштовањем и очувањем радне и животне средине и коришћењем најбоље доступне БАТ технике и технологије.

Урбанистичке мере заштите се састоје у адекватном зонирању подручја и стварању заштитних појасева између индустрије и зона становања.

5.1.1. Површине јавне намене

Осим објеката комуналне инфраструктурне мреже, у обухваћеном простору нема других јавних садржаја осим Државног пута II А реда број 130.

5.1.1.1. Комунална инфраструктурна мрежа

- **Саобраћајна инфраструктура**

Постојећа регулациона ширина и коловоз Државног пута је задовољавајућих димензија. Уколико се укаже потреба, предвидети траке за уливање-изливање са Државног пута у комплекс. Постојеће саобраћајне прикључке из комплекса на Државни пут реконструисати, проширити и извести у складу са потребама најзахтевнијег возила које се очекује у комплексу и у складу са условима управљача пута. Паркинг простор за путничка возила који се налази у путном појасу дислоцирати и исти предвидети у оквиру комплекса.

- **Водопривредна инфраструктура**

Водоводна мрежа и објекти

Из градског водовода (градска мрежа) ће се сви потрошачи снабдевати водом искључиво за санитарне потребе. Будућа дистрибутивна водоводна мрежа за све потрошаче ће се везати на магистрални водовод за Качарево, а према посебним условима ЈКП „Водовод и канализација, Панчево.

Канализациона мрежа и објекти

Планом се предвиђа изградња канализациона мрежа дуж магистралног пута за Качарево за све потрошаче у овој градској зони. Техно економска анализа ће одредити коначно решење за пречишћавање отпадних вода. Будућа канализациона мрежа се може везати на градску канализацију и одвести на централно градско постројење (Лика Дунав) или се може изградити посебно постројење за пречишћавање отпадних вода за овај део градског грађевинског реона. Са постројења ће се воде препумпавати у каналску мрежу то јест водоток Надел.

Атмосферска канализација

Планом се предвиђа изградња цевне атмосферске канализације у стамбеној зони. Реципијент за зацењене системе ће бити отворена каналска мрежа дуж магистралног пута за Качарево. Трасе и остали елементи каналске и дренажне мреже биће дефинисани пројектно техничком документацијом у зависности од конкретних концептуалних решења у датом тренутку.

Мрежа отворених канала дуж уличних саобраћајница (1м од ивице коловоза) се у првој фази задржава као једино решење. Канали су земљани и првенствено служе као упојни канали. Каналску мрежу је неопходно функционално ревитализовати то јест продубити и проширити. Обновити и заштитити цевне пропусте.

Подаци о водним објектима

Према Плану ови отворени канали задржавају своју основну функцију, али сада више неће бити само мелиоративни што је подразумевало одводњавање само пољопривредног подручја, већ ће као саставни део грађевинског реона омогућити и прикључење дела будуће атмосферске канализације на посматрном сливном подручју. Канали „Аеродромски“ и „Аеродромски 1“ могу се зацењивати на деловима трасе која пролази испод саобраћајница и пружних коридора. Сви остали канали (не транзитни) могу се у склопу пројектног и функционалног решења дренаже целог планског подручја по потреби заменити затвореним дренажним системом. Планира се постављање устава и црпних станица које ће у критичним периодима повећати протицај у каналској мрежи и омогућити препумпавање у периоду високих вода. Будуће локације пратећих објеката на каналској мрежи ће бити дефинисане на основу претходних анализа, идејних решења и генералних пројеката

- **Електроенергетска инфраструктура**

Планирани су коридори за средњенапонску мрежу, средњенапонску мрежу извести кабловски (подземно), или, у зависности од намене зоне, ваздушно.

Планирани су коридори за нисконапонску мрежу. НН мрежу извести подземно, кабловски, или, у зависности од намене зоне, ваздушно.

За планиране стамбене, радне, пословне и индустријске зоне планирана СН и НН мрежа је подземна.

Напајање будућих потрошача извести преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз;

Планира се одговарајућа јавна расвета за све коловозне и пешачке комуникације. Каблове средњег, ниског напона и јавне расвете по потреби стављати у исту трасу.

На основу планираног раста потрошње планирана је изградња ТС 20/0,4 kV / kV са одговарајућим коридором 20 KV и 0,4 KV коридором. Трансформаторске станице планиране су у близини нових пословних и стамбених објеката, (за мање потрошаче и за јавну потрошњу, јавно осветљење и слично). Напајање трансформаторских станице изводиће се двострано, кабловски са најповољнијег места прикључења. Трафостанице градити као зидане, монтажано-бетонске (МБТС) и стубне (СТС), за рад на 20 kV напонском нивоу;

- **Телекомуникациона инфраструктура**

Потребно је обезбедити приступ свим будућим објектима приводном ТТ канализацијом до постојеће ТТ канализације (окно бр. А9-34), која би се градила дуж главних прилазних саобраћајница, односно потребно је капацитете ТТ канализације и ТТ мреже прилагодити будућим потребама повезивања на мрежу објеката чија би изградња била планирана. Уколико се предвиђа већи број објеката за чије решење је потребно изградити приступни (МСАН) уређај, предвидети постављање спољњег или унутрашњег уређаја.

Од предвиђеног постоља или просторије за смештај ТТ опреме, пројектом предвидети развод ТТ инсталације за новоизграђене станове или пословне просторе. Развод извести инсталационим проводницима, односно инсталационим кабловима и оптичким прикључцима и исте положити у инсталационе цеви све до утикачке кутије.

Изградњом одговарајуће ТТ мреже обезбедиће се приступ свим будућим објектима приводном ТК канализацијом до постојеће ТК канализације која б се градила дуж главних прилазних саобраћајница (капацитети ТК канализације и ТК мреже прилагодиће се будућим потребама повезивања на мрежу планираних објеката у овој зони).

Примарна и секундарна мрежа радиће се кабловски, односно подземно. Паралелно са ДСЛ кабловима у исту трасу (у исти ров) положиће се цеви за оптичке каблове. ТТ мрежу градити у коридорима саобраћајница; Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8 m;

Целокупна ТТ мрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

- **КДС мрежа**

KDS мрежа ће се градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

- **Термоенергетска инфраструктура**

Према указаној потреби изградиће се термоенергетска инфраструктура - гасоводи и у јавној површини на овом подручју.

5.1.2. Површине остале намене

Остало грађевинско земљиште у граници обухвата измене и допуне плана чини изграђено и неизграђено земљиште, а није планирано за јавно грађевинско земљиште. Наиме, остало грађевинско земљиште су све катастарске тј. грађевинске парцеле обухваћене планом на којима су изграђени индустријски објекти са пратећим садржајима.

На простору у оквиру обухвата плана предвиђена је привредна зона са индустријом посебне намене у које спадају постојеће просторне целине фабрике за производњу скроба и сточне хране. Планским решењем се задржавају ове две просторне целине, омогућава се модернизација истих, изградња нових производних складишних и енергетских капацитета као. Решава се проблем отпадних вода изградњом новог постројења за пречишћавање.

Израдом плана ће се задржати ове две просторне целине, омогућиће се проширење и модернизација ових фабрика, изградња нових производних, складишних и енергетских капацитета као и разрешити евидентан проблем отпадних вода, изградњом новог постројења за пречишћавање отпадних вода, као и коришћење обновљиве енергије (био-маса) у новој котларници, итд .

Постројења која се планирају овим планом морају имати позитиван утицај на животну и радну средину.

5.1.2.1. Инфраструктурна мрежа

- **Саобраћајна инфраструктура**

Постојеће саобраћајне прикључке на Државни пут реконструисати, проширити и извести у складу са потребама најзахтевнијег возила које се очекује у комплексу.

Паркинг простор за потребе запослених као и корисника комплекса, за путничке аутомобиле предвидети у оквиру граница комплекса. Паркинг је предвиђен између два саобраћајна прикључка а прилаз ће се вршити са интерних саобраћајница комплекса. Паркинг простор за теретна возила предвидети у оквиру комплекса, у складу са потребама.

Интерне саобраћајнице по потреби реконструисати и проширити и повезати саобраћајнице обе фабрике у мрежу како би се кроз обједињени комплекс омогућило континуирани кретање возила. Преко интерних саобраћајница омогућити приступ до свих садржаја комплекса. Планиране саобраћајне површине извести са савременим коловозним засторима и у ширинама, са радијусима кривина и носивости које захтевају теретна возила која се очекују кроз комплекс.

Пешачки саобраћај у комплексу организовати као и до сада преко интерних саобраћајница. Изузетно, уколико је до појединих објеката неопходно извести пешачки приступ, исти извести у ширини од мин. 1,2м.

- **Водопривредна инфраструктура**

Водоводна мрежа и објекти

У радно пословном комплексу ће се формирати дистрибутивни развод адекватног пречника у односу на планирану намену. Нова дистрибутивна водоводна мрежа ће се везати на магистрални водовод за Качарево, а према посебним условима ЈКП „Водовод и канализација“, Панчево.

Из градског водовода ће се снабдевати водом искључиво за санитарне потребе. Локални системи водоснабдевања (бунари) унутар радних зона се могу задржати али се не смеју спајати са насељским водоводом то јест мрежом градског водовода и могу се користити искључиво за технолошке (расхладне) воде и за хидрантску (противпожарну) мрежу.

Канализациона мрежа и објекти

Планом се предвиђа изградња постројења за пречишћавање отпадних вода у оквиру самог радно пословног комплекса. Са постројења ће се воде препумпавати у каналску мрежу то јест водоток Надел.

Атмосферска канализација

Планом се предвиђа изградња цевне атмосферске канализације у самом радно пословном комплексу. Реципијент за зацењене системе ће бити отворена каналска мрежа ван комплекса, то јест водоток Надел. Трасе и остали елементи каналске и дренажне мреже биће дефинисани пројектно техничком документацијом у зависности од конкретних концептуалних решења у датом тренутку.

- **Електроенергетска инфраструктура**

У обухвату плана, ради предвиђена је изградња :

- коридора за средњенапонску мрежу. Средњенапонска мрежа изводиће се кабловски.
- коридора за нисконапонску мрежу. НН мрежу изводити подземно- кабловски

Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице ,траса са обе стране улице, на растојању од 50см од регулационе линије, са ширином кабловског канала на мањим од 50 см. У зонама раскрсница предвидети спајања коридора у свим правцима.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранскиминсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења“ (Сл.лист СРЈ бр. 11/96)

Трафостанице градити као зидане, монтажно-бетонске (МБТС), за рад на 20 kV напонском нивоу; За трансформаторске станице типа 2х630 kVA предвидети простор минималне површине 35,75m², правоугаоног облика минималних димензија 6,5mх5,5m , са колским приступом са једне дуже и једне краће стране.

За трансформаторске станице типа 1х630 kVA предвидети простор минималне површине 22 m², правоугаоног облика минималних димензија 4 mх5,5m , са колским приступом са једне дуже и једне краће стране.

Код пројектовања и изградње трансформаторских станица ТС 20/0,4 kV и електроенергетских објеката 1 kV и 20 kV обавезни су поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда, закона и норматива из ове области.

- **Телекомуникациона инфраструктура**

Уколико се предвиђа већи број објеката за чије решење је потребно изградити приступни уређај(мини централу), предвидети постављање спољњег или унутрашњег уређаја.

Од предвиђеног постоља или просторије за смештај ТТ опреме, пројектом предвидети развод ТТ инсталације за новоизграђене пословне просторе. Развод извести инсталационим проводницима, односно инсталационим кабловима и оптичким прикључцима и исте положити у инсталационе цеви све до утикачке кутије.

ТТ мрежа радиће се кабловски, односно подземно. Каблови се постављају директно у земљу, на прописаном одстојању у односу на друге инсталације.

- **КДС мрежа**

КДС мрежа ће се градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима; КДС мрежа ће се у потпуности градити подземно;

КДС градити исто као и ТТ мрежу, ако има места у простору, уколико нема места КДС полагати у трасу ТТ каблова у пластичним цевима, или у ТТ канализацији;

- **Термоенергетска инфраструктура**

Предвиђене локације за нова постројења су смештена унутар производних комплекса ова два предузећа и карактерише их добра комуникација са снабдевањем потребних сировина и енергената, као и са транспортом производа до предвиђених складишних јединице и утоварних места у комплекс (камионског и жељезничког).

Ови нови објекти, се не планирају да буду прикључени директно на спољну комуналну инфраструктуру већ се прикључује на унутрашњу, интерну инфраструктуру која имају довољно капацитета или се изводе нова повезивања за већ постојеће изворе и сировинских и енергетских ресурса унутар комплекса. На овој локацији је предвиђено снабдевање енергетским ресурсима из постојећих или проширених капацитета постојећег објекта Енергетике или пак из нових извора у индустрији скроба „Јабука“. Овај извор ће се састојати из :

А. КОТЛАРНИЦЕ - Планирана је котловница за производњу технолошке паре 12 бара притиска и капацитета 20 т/х и потрошњом био масе цца 6.0 тона/х

У котловима ће сагоревати био-маса, котловница ће имати резервоаре за напојну воду, дистрибутор- разделник паре и своју припрему котловске воде, реверзна – осмоза. Сви параметри нове котларнице ће бити у складу са Законским прописима и стандардима.

В. ПРИПРЕМЕ И СКЛАДИШТЕЊА БИО МАСЕ - Простор за припрему и чување био-масе за потребе котловнице. Првенствено намењена за складиштење (седмично) био- базе, потребне за рад котловнице, направљена од челичних стубова покривена ТР лимом да се спрече атмосферски утицаји због пропадања био-масе и са **бетонираном подлогом**.

5.1.2.2. Зеленило

Начин уређења слободних и зелених површина

Зеленило се формира на слободним површинама али са три различите намене. На улазу у комплекс и у непосредном окружењу управних и административних објеката зелене површине имају првенствено естетску улогу, заштитну зеленило по ободу комплекса, а зеленило уз саобраћајнице и на паркинг површинама естетску и заштитну истовремену. У зависности од улоге биће и избор биљних врста које ће се користити у њиховом формирању. Приликом формирања зелене површине мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5м од других инсталација. Не смеју се уносити инвазивне врсте у које се убрајају: *Ailanthus glandulosa*, *Amorpha fruticosa*, *Acer negundo*, *Asclepias syriaca*, *Celtis occidentalis*, *Fraxinus pennsylvanica*, *Gledichia triacantos*, *Robinia pseudoacacia*, *Ulmus pumila* и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности („Сл. Лист СРЈ“ Међународни уговори, бр. 11/2001) тј. не смеју се уносити инвазивне врсте. Могуће је да се унесе и врсте које нису из изворне фитоценозе, али подносе климатске, педолошке и друге услове средине.

Партерно зеленило

Потребно је да се просторним распоредом садржаја, опремом (скулптуре/фонтане и сл.) и зеленилом улепшају моменти боравка радника и посетилаца, као и да се на достојан начин репрезентује читав комплекс. У оквиру њега ће се користити вегетативни материјал који има изразите естетске вредности и његовим комбиновањем ће се дати изрезита атрактивност простору. Током читавог године треба са смењују врсте богатог колорита (цвета/плода/листа) различитих облика (вретенастог/пирамидалног/купастиг), често у полеглој форми. Растојање стабла од објеката не би требало да је мање од 4,5- 7м што зависи од избора врсте садног материјала.

Приликом озелењавања оформити зелене површине у комбинацији високе и жбунасте вегетације уз употребу четинара у односу 60% четинара:40% лишћара ради постизања што већег естетског ефекта.

Зеленило у оквиру саобраћајних површина

Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на мин. 2,0м од ивице коловоза. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0м.

Композициони принципи озелењавања саобраћајница треба да стварају максималне погодности за кретање возила и пешака. На површинама за стационарни саобраћај користе се врста са широким крошњама и поставља се по једно стабло на свака три паркинг места.

Зеленило заштитног појаса

Овај појас се формира по ободу комплекса, осим према улазу у комплекс, а нарочите према стамбеним објектима и реци Надел. Минимална ширина појаса је 29м како би се формирао појас од три реда садног материјала. Избор врста се одређује према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

5.1.2.3. Технолошки процес

АД ИНДУСТРИЈА СКРОБА „ЈАБУКА“

Основна делатност АД Индустрија скроба „ЈАБУКА“ је прерада кукуруза мокрым поступком. Фабрика располаже опремом за прераду кукуруза капацитета око 170 т/дан:

- погон за производњу **скроба** капацитета 80 т/дан;
- погон за производњу **глукозних** 36 т /дан;
- погон за производња **фруктозних (малтозних , мешаних) сирупа** капацитета око 50 т/дан

Фабрика поседује сопствено **складиште** за складиштење житарица капацитета 20.000 т

Поседује **радионице** са опремом за обављање текућег и превентивног одржавања.

Фабрика поседује и сопствену **енергану** за производњу технолошке паре, са могућношћу коришћења природног гаса и мазута као енергента.

Водом се снабдева из сопственог водозахвата (бунари ; четири активна бунара). Захваћене воде: 400.000-450.000 м3/год. Испуштене отпадне воде из треће лагуне у реципијент Надел: 135.000-150.000 м3/год

СПИСАК НОВИХ ОБЈЕКТА :

	Капацитета	Површине
А1-Модификација течних производа 1	1.800 т/год.	540 м2
А2-Модификација течних производа 2	5.400 т/год.	1.500 м2
Б- Котларница (тона паре/год)	144.000 т/год.	480 м2
Ц-Складиште за биомасу	43.200 т/год.	2.200 м2
Д-Припрема сировина	43.200 т/год.	1.100 м2
Е-Секундарне сировине	1.800 м3/год	625 м2
Ф-Пречишћавање отпадних вода	223 м3/год	1.500 м2

МОДИФИКАЦИЈА ТЕЧНИХ ПРОИЗВОДА

МАЛТОДЕКТРИН је фини суви прах, беле боје, неутралног мириса и умерено слатког укуса. Добија се ензиматском хидролизом кукурузног скроба и представља смешу виших сахараида. Готов осушен прах из силоса преко ваге пакује се у вреће са најлонским улошком тежине 25 килограма и одлаже у магацин готове робе

КОТЛАРНИЦА

Планирана је котловница за производњу технолошке паре 12 бара притиска и капацитета 20 т/х и потрошњом био масе цца 6.0 тона/х

НАДСТРЕШНИЦА ЗА СИРОВИНЕ

Првенствено намењена за складиштење (седмично) био- базе, потребне за рад котловнице

ПРИПРЕМА СИРОВИНА

Простор за припрему и чување свих сировина за рад фабрике од припреме био-масе за потребе котловнице до осталих сировина потребни за дневни – седмични рад Фабрике (активни угаљ. Перлит, амбалажа, хемикалије).

СЕКУНДАРНЕ СИРОВИНЕ

Простор за секундарне сировини ограђен боксовима и преградама (контејнерског типа) за уредно разврставање секундарних сировина

ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Предвиђено је постројење за пречишћавање отпадних вода Фабрике које ће од укупних цца 400 м³/дан воде, након извлачење ЦСЛ-а излазну воду растеретити са цца 40000 мг/л органског оптерећења (ЦОД) и смањити укупну количину воде за 168 м³/дану, што значи да ће на преаду долазити око 223 м³ воде/дан.

Након третмана отпадне воде, из постројења ће се добити муљ који се користи као гноиво (прихрана) на њивама а излазна вода је у квалитету техничке воде која директно може да се испушта у реципијент.

ФАБРИКА СТОЧНЕ ХРАНЕ «ЈАБУКА»

Основна делатност Фабрика сточне хране „ЈАБУКА“ је производње хране за домаће животиње и кућне љубимце.

Фабрика сточне хране је пројектована на капацитет 60.000 т/г готовог производа. Тренутни капацитет фабрике је 70.000 т/г.

Технолошки процес у фабрици се може поделити у следеће фазе:

- Пријем сировина и убацивање сировине у складишне силосе, капацитет 3.590 (4.190) + 12.600 (16.700) т (кукуруза).
- Манипулација сировинама и термичка обрада. Термичка обрада сировина се ради или у сушари која се налази у склопу нових силоса или на екструдерима који су у посебном одељењу.
- Екструдирање и млевање
- Одмеравање шаржи, додавање премикса, замашћивање и мешање
- Пелетирање
- Уврећавање готовог производа. Након уврећавања и паковања на палете, роба се складишти у магацинима готове робе.
- Испорука у ринфузи, отварањем доњег затварача врши се директно усипање производа у камион (цистерну)

Производња хране за кућне љубимце се издваја од остатка производње због специфичних сировина које не смеју да се појаве у храни за домаће животиње.

Процес производње хране за кућне љубимце може да се подели у следеће фазе:

- Припрема сировина
- Размеравање
- Мешање
- Експандирање
- Сушење
- Зауљивање, замашћивање
- Хлађење
- Паковање

Помоћна постројења у ФСХ

СПИСАК НОВИХ ОБЈЕКТА :

1. Портирница са две ваге 150 м²
2. Производни погон са производњу хране за кућне љубимце са припадајућим магацинима. 1000м²

3. Магацин готових производа 1100 м²
4. Ћелије готовог производа за ринфузну испоруку. Капацитет 90т.
5. Силос ћелије за сировине 600 т.
6. Сило ћелије за готов производ за напајање пакерице 60 т
7. Сило ћелије за сировине на новим силосима 3800 т .

5.2. Биланс планиране претежне намене површина

Површине јавне намене:

Намена	Површина (м ²)
Саобраћајне површине	17 336.00
Укупно:	17 336.00

Површине остале намене (оквирне површине):

Намена	Површина (м ²)
Привредна зона - индустрија посебне намене	186 915.00
Заштитно зеленило	34 471.00
Интерне саобраћајне површине	25 725.00
Паркинг	9 719.00
Канал Надел	23 617.00
Укупно:	280 447.00

Укупно:	297 783.00
----------------	-------------------

5.3. Заштита културних добара

Археолошки услови и мере заштите

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.

5.4. Заштита природних добара

На предметном подручју нема ниједног регистрованог заштићеног природног добра. Пошто је Надела важан локални еколошки коридор који омогућава комуникацију између веома значајних и изолованих природних станишта окружених аграрним пределом, неопходно је сачувати и побољшати проходност овог еколошког коридора. Тиме се омогућава опстанак биолошке разноврсности ширег региона. Потребно је очувати водену и хидрофилну вегетацију унутар воденог огледала и на обалама водотока, у првом реду развијене појасеве трске и рогоза, подићи континуирани заштитни појас вишеспратног зеленила ширине 20 до 50 m, успоставити заштитно одстојање од 50 m између привредних и пословних објеката и обале Наделе, забранити директно осветљавање тока Наделе, као и спречити садњу инвазивних врста у еколошким коридорима и уклонити самоникле јединке инвазивних врста.

5.5. Заштита животне средине

Предузећа Индустрија скроба Јабука и Фабрика сточне хране Јабука која у обављању делатности испуштају нуспроизводе у животну средину, ваздух, водоток Наделу и тло дужна су да прате и, сходно нормативима, ограниче своје емисије. Да би се спречило или умањило дејство делатности и рада погона на животну средину улагач треба улаже само у најбоље доступне технике (best available techniques - BAT) и предузима друге мере на обезбеђењу прописаних стандарда квалитета животне средине.

У планираној привредној зони улагач може да развија делатности, пројекте и подиже постројења, односно реконструише, мења технологије и проширују капацитете делатности и објеката у складу са листом II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Побољшање квалитета воде Наделе могуће је тек уколико предузећа, која у свом технолошком процесу стварају отпадне воде, изграде постројења за предtretман, односно обраду отпадних

вода. На тај начин би се смањило и интензитет непријатних мириса који оптерећују предметно подручје. Значајном унапређењу стања Наделе допринело би спровођење Стратегије за реконструкцију и рехабилитацију регионалног подсистема Надела, коју је 2007. године припремио Природно-математички факултет Универзитета у Новом Саду, Департман за хемију. Стратегијом су предложене мере за решавање проблема загађивања из тачкастих извора, које се односе на примену БАТ техника (најбољих доступних техника) и постизање одговарајућег квалитета отпадних вода на месту испуштања, без обзира на могућност разблажења осталим водама. У оквиру планираних радова, у предлогу мера предвиђено је уклањање контаминираног седимента са дна Наделе, као и омогућавање довољног дотока воде за све кориснике и ефикасно одводњавање.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Концепција развоја индустријске производње мора задовољити основни циљ да ревитализација и модернизација постојећих и изградња нових индустријских капацитета мора бити уз услов и у складу са поштовањем очувања животне средине.

Очекивани ефекти у погледу унапређења и начина коришћења простора јесу еколошки начини третмана отпада у циљу очувања животне средине, а у складу са важећом домаћом и међународном законском регулативом која уређује област заштите животне средине и управљања отпадом.

Постојеће фабрике предвиђене су за унапређивање кроз различите просторно урбанистичке, архитектонске, грађевинске и комунално инфраструктурне мере. Поједини погони морају се трансформисати у еколошки повољније категорије. Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине.

Кроз повезивање на постојећу и планирану инфраструктуру, нова постројења, која су предмет овог пројекта, биће функционално процесно повезана са постојећим постројењима.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

**ПДР ЗА ПРИВРЕДНУ ЗОНУ
-ИНДУСТРИЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ-
Просторна целина Индустија скроба "Јабука"
и Фабрика сточне хране "Јабука"
у насељеном месту Панчево**

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПДР ЗА ПРИВРЕДНУ ЗОНУ
-ИНДУСТРИЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ-
Просторна целина Индустија скроба "Јабука"
и Фабрика сточне хране "Јабука"
у насељеном месту Панчево

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД