

010a 2.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ“  
ПАНЧЕВО

БРОЈ: 05-60/2024-7/3

ДАТУМ: 22-09-2025

IZ-2025-24657  
Контрола:



18.09.2025.



Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево  
Карађорђева 4  
26.000 Панчево

У Панчеву, 17.09.2025. године

**ПРЕДМЕТ:** Измена и допуна Плана генералне регулације Целина 8

Поступајући по Захтеву за достављање посебних услова за заштиту и уређење простора и изградњу објеката, подаци о постојећем стању, условима коришћења и развојним плановима на предметном подручју, број: 05-60/2024 од дана 03.09.2025. године у Прилогу 1 вам достављамо материјал који се састоји из два дела, и то:

- а. Инфраструктурни део: тачке од 1 до 8 показују инфраструктурне објекте ХИП-Петрохемије који би морали бити сачувани и којима би се морало обезбедити несметно коришћење, односно обезбедити да их ХИП-Петрохемија несметано користи
- б. Развојни део: тачке од 9 до 13 показују развојне планове ХИП-Петрохемије које би желели да укључимо у ток измене ПГР Ц8 како би из ПГР црпели информације за издавање локацијских услова, а без даље разраде постојећег планског документа.

У Прилогу 2 су приказани детаљи у погодној размери у вези локација за изградњу фото напонских електрана у ХИП-Петрохемији.

Контакт особа испред ХИП-Петрохемије: Саша Борзановић, 064 85 66 040

С поштовањем,

Прилози:

Прилог 1 – Инфраструктурни и развојни део

Прилог 2 - Локације за изградњу фото напонских електрана

  
Горан Стојилковић, директор  
ХИП-Петрохемија д.о.о. Панчево

HIP-Petronemija d.o.o. Pančevo  
Spoljnostarčevačka 32, 26000 Pančevo, Srbija  
Tel: +381 13 307-000  
[posta@hip-petronemija.rs](mailto:posta@hip-petronemija.rs)  
[www.hip-petronemija.com](http://www.hip-petronemija.com)

PIB: 101052694  
Matični broj: 08064300

Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju petrohemijskih proizvoda, sirovina i hemikalija „HIP-Petronemija“ Pančevo

Poslovna banka: Banka Poštanska štedionica, Beograd, Kraljice Marije 3  
račun br. 200-2231110102988-58



### **Infrastrukturni deo 1 Gasovod**

Ca parcele 15705 započinje nadzemni razvod ceovoda prirodnog gasa za HIPP i za Azotaru.  
 Ovaj cevovod za gas veličine 8", se nalazi na cevnom most – konstrukciji od čelični profila.  
 Cevni most sa već pomenutim cevovodom za prirodni gas prolazi sledećim katastarskim parcelama  
 15705 Gasno regulaciono čvorište - početak nadzemnog razvoda po cevnom mostu  
 15708 unutrašnja saobraćajnica Azotara  
 15734 Azotara  
 15823 unutrašnja saobraćajnica Azotara  
 15346 HIPP  
 15342 HIPP  
 15347 unutrašnja saobraćajnica HIPP

I na dalje su sve parcele kojima se proteže cevni most u vlasništvu HIPP

HIPP u svom radu konstantno koristi prirodni gas u Fabrikama Energeika i Eteilen i PEVG i zbog toga ovaj cevovod kao i cevni most na kome se nalazi bi morao da ostanu u funkciji.





### **Infrastrukturni deo 2 Unutrašnja fabrička saobraćajnica**

Potrebno je zadržati u funkciji unutrašnju fabričku saobraćajnicu ko počinje u uluci Spoljnostarčevačka i pruža se preko Katastarskih parcela:

15824

15823

15822

15821

15816/2

15819

Ova fabrička saobraćajnica ima zaštitnu ulogu u protivpožarnom smislu .Ona je deklarirana kao protivpožarni put i zbog toga je neophodno obezbediti njenu prohodnost i korišćenje i u narednom periodu.



### **Infrastrukturni deo 3 Plovni kanal i Kanal otpadnih voda**

HIP-Petrohemija u svom radu koriste dva infrastrukturna objekta koji su prikazani na gornjoj skici- To su dva kanala koji su povezani sa rekam Dunav: Plovni kanal i Kanal otpadnih voda.

**Plovni kanal** se nalazi KP 7747/1 (markiran je žutom bojom)) a HIP-Petrohemija iz njega crpi vodu i napaja sisteme:

- sirove vode i
- protivpožarne vode

Ova dva sistema su neophodna za pravilno funkcionisanje HIP-Petrohemija.

**Kanal otpadnih voda** se nalazi na KP 7747/12 (markiran je roze bojom na gornjoj skici) a HIP-Petrohemija ga koristi tako što u njega ispušta obrađenu vodu na izlazu iz svoje Fabrike za obradu voda (FOV) tretmana obrade industrijske

Potrebno je oba ova kanala zadržati u funkciju i obezbediti njihovo nesmetano korišćenje, jer je to uslov za odvijanje proizvodnje u HIP-Petrohemija





#### Infrastrukturni deo 4 Železnička saobraćajnica

Potrebno je sačuvati saobraćajnu komunikaciju između HIP-Petrohemije i Ranžirne stanice industrijskog koloseka, do trenutka izmeštanja ranžirne stanice na novu lokaciju u skladu sa planom ismeštanja cele železničke saobraćajnice.

Pomenuta saobraćajna komunikacija prolazi kroz prostor Azotare, koji je predmet izmene plana detaljne regulacije i prilikom izmene plana potrebno je obratiti pažnju da funkcija železničke saobraćajnice ne bude ugrožena jer se ona redovno koristi za potrebe HIP-Petrohemija.





### **Infrastrukturni deo 5**

#### **Podstanica 1 i podzemni cevovod sanitarne kanalizacije**

Za rad Petrohemije je neophodno je sačuvati i omogućiti nesmetano funkcionisanje 4 objekta koji su upisani u list nepokretnosti na KP 15790 kao i njihovog pripadajućeg podzemnog cevovoda

Objekti su u funkciji stema sanitarne kanalizacije.

Pomenuta 4 objekta predstavljaju jednu od podstanica sanitarne kanalizacije

Zadatak podstanice je da podzemnim cevovodom transportuje sanitarnu vodu od korisnika u Petrohemiji do Fabrike za obradu voda, gde se sanitarna voda prerađuje i nakon koje se tako prerađena voda ispušta u recipijent – kanal otpadnih voda koji je povezan sa rekom Dunav.







#### **Infrastrukturni deo 6 Podstanica 2 i podzemni cevovod sanitarne kanalizacije**

Za rad Petrohemije neophodno je sačuvati i omogućiti nesmetano funkcionisanje podstanice sanitarnog toka (koja sastoji se od dve vertikalne potopljene pumpe i crpišta), kao i njihovog pripadajućeg dolaznog i odlaznog podzemnog cevovoda sanitarnog toka i električne instalacije za napajanje pumpi.

Podstanica se nalazi na na KP 15755

Zadatak podstanice je podzemnim cevovodom transportuje sanitarnu vodu od korisnika u Petrohemiji do Fabrike za obradu voda, gde se sanitarna voda prerađuje i nakon koje se tako prerađena voda ispušta u recipijent – kanal otpadnih voda koji je povezan sa rekom Dunav.



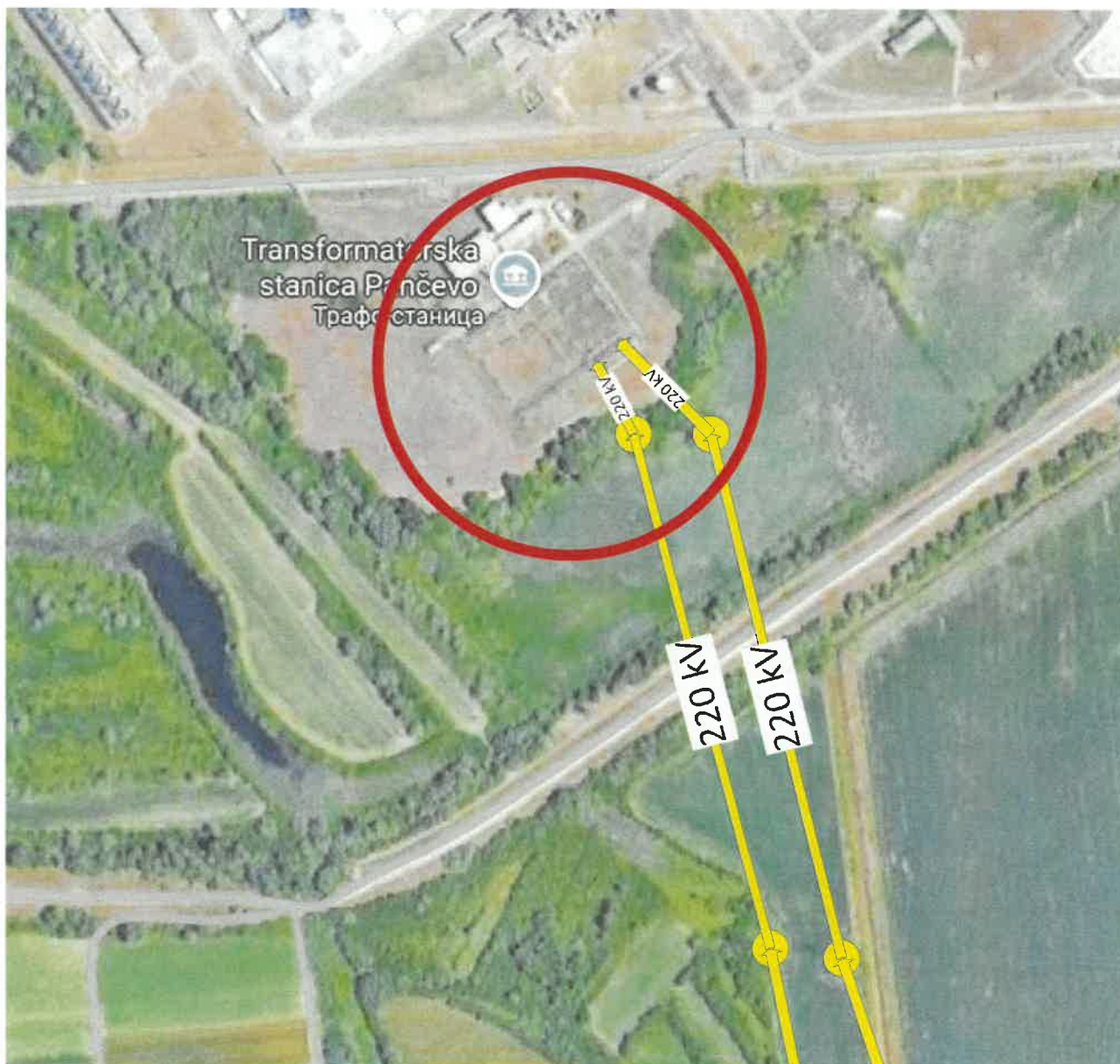
#### **Infrastrukturni deo 7 Koridor Rafinersko pristanište – Rafinerija**

Južno u odnosu na HIP-Petrohemiju nalazi se koridor u kome se nalazi drumska saobraćajnica i cevovodi koji povezuju Rafinerijsko pristanište na reci Dunav i Rafineriju nafte Pančevo.

HIP-Petrohemija je povezana na ovu saobraćajnicu i na cevovode. Pomoću ovih cevovoda ostvaruje se tehnološka veza Petrohemije i Rafinerije, u vidu transporta u i iz Rafinerije, odnosno Rafinerijskog pristaništa i to sirovina, energenata i gotovog proizvoda.

Potrebno je sačuvati i omogućiti neometano funkcionisanje ovog koridora, drumske saobraćanice i cevovoda.





#### Infrastrukurni deo 8 Dalekovodni 220 kV sistem napajanja HIP-Petrohemije

Potrebno je sačuvati i obezbediti nesmetano funkcionisanje dalekovodnog 220kV sistema napajanja električnom energijom HIP-Petrohemije. Na KP 15289 dalekovodi ulaze u HIP-Petrohemiju.



#### **Razvojni deo: 9 Crpna stanica sirove i protivpožarne vode**

Razvojni planovi HIP-Ptrohemije predviđju rekonstrukciju i dogradnju objekta Crpna stanica sirove i protivpožarne vode u cilju povećanja kapaciteta protivpožarne vode, a radi usklađivanja sa zakonima iz oblasti Zaštite od požara. Objekat je na KP 7747/11 u HIPP.





#### **Razvojni deo: 10 Izgradnja novog kotla**

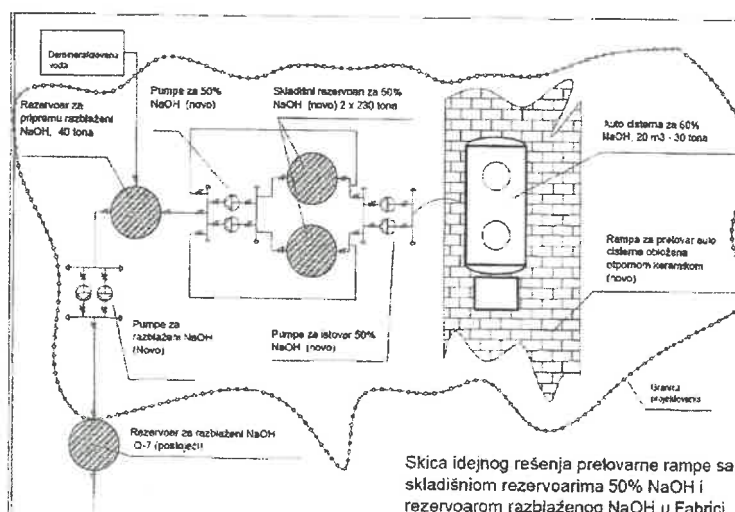
Na KP 15960 u Fabriци Etilen, na mestu zidanog objekta br 1 na KP, koji se ove „Polišernica“ predviđa se izgradnja jednog parnog kotla. Objekat br 1 na KP 15960 će biti srušen a na njegovom mestu će biti postavljen parni kotao sa svojim pripadajućim ventilatorom, dimnjakom, i ostalim uobičajenim pripadajućim delovima.





### **Razvojni deo: 11 Izgradnja 3 rezervoara za NaOH u Fabriци Etien**

Na neizgrađenom delu KP 15965 u fabriци Etilen predviđa se izgradnja 3 rezervoara, pretovarne rampe za kamionske cisterne sa pripadajućim cevodima i pumpama. Svrha ove izgradnje je namera da se prestane sa korišćenjem rezervoarskog prostora u Fabriци Elektriza zbog nefikasnosti.







Ukupna površina po parcelama	
1	5 210 m <sup>2</sup>
2	4 150 m <sup>2</sup>
3	32 580 m <sup>2</sup>
4	27 050 m <sup>2</sup>
5	4 300 m <sup>2</sup>
6	45 990 m <sup>2</sup>
<b>Ukupno</b>	<b>150 420 m<sup>2</sup></b>

Ukupna snaga po parcelama	
1	420 kWp
2	353 kWp
3	2 231 kWp
4	1 909 kWp
5	325 kWp
6	4 559 kWp
<b>Ukupno</b>	<b>10 344 kWp</b>

Predviđene su udaljenosti površina za PVZ	
1	od napajanja 10 m
2	od kanalizacije 10 m
3	od cestovnog mosta 10 m
4	od ose električnog kablova 25 m
5	od krajnjeg privodnog napajanja 30 m
6	od termičke izolacije 5 m
7	od internih sabirnica 5 m
8	od svih drugih postojećih instalacija 5 m

Ukupna snaga po parcelama	
1	420 kWp
2	353 kWp
3	2 231 kWp
4	1 909 kWp
5	325 kWp
6	4 559 kWp
<b>Ukupno</b>	<b>10 344 kWp</b>



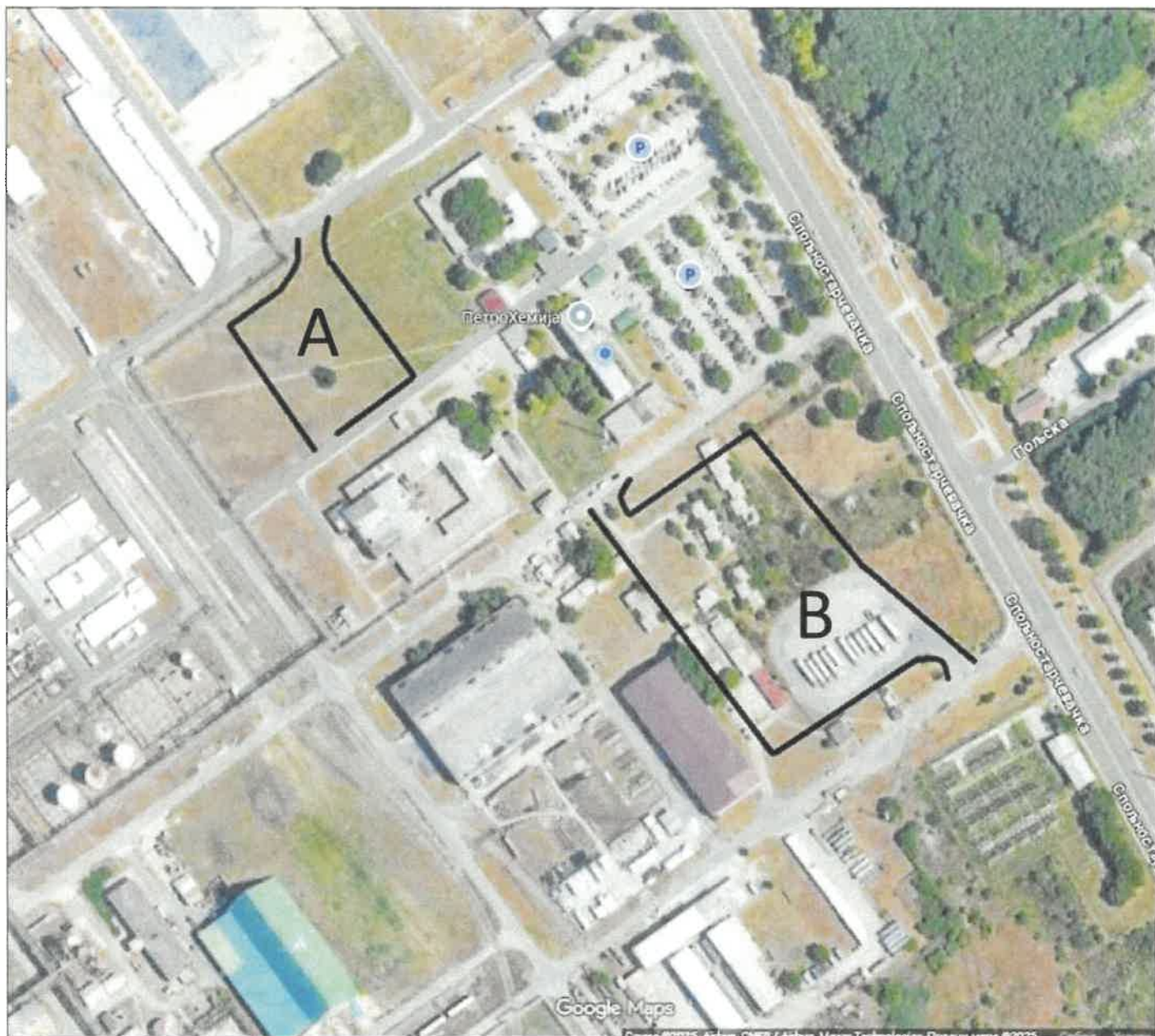
**Napomena:** u prilogu materijala se nalazi Pdf crtež pogodne razmere za razumevanje detalja lokacija

## Razvojni deo: 12 Fotonaponske elektrane

Razvoj fotonaponskih elektrana na zemlji planiran je na katastarskim parcelama broj 15343, 15870, 15390, 15157/1 i 15405 K.O. Pančevo. Potrebne površine i snage elektrana date su u grafičkom prilogu koji je prilog ovog mejla. U toku je izrada tehnoekonomske elaborate planiranja izgradnje koji bi nakon izrade, ukoliko je potrebno, bio dostavljen i obrađivaču planskog dokumenta. U tekstualnom delu plana potrebno je da se sam tekst precizira/dopuni tako da se obezbedi planski osnov za izgradnju fotonaponskih elektrana na krovovima objekata. Kako iz dostavljene dokumentacije nije jasno da li se zadržava industrijski kolosek (u planu namene površina isti prelazi preko objekta Data centra što je neuobičajeno) kao i neka druga infrastruktura molimo da nas pozovete na sastanak na kojem bismo dobili dodatna pojašnjenja.

Br.	Oznaka zone u kojoj se planira buduća izgradnja PV panela	Broj KP u listu neopokretnosti
1	1	KP 15343
2	2	KP 15870
3	3	KP 15157/1
4	4	KP 15390
5	5	KP 15157/1
6	6	KP 15405





### **Razvojni deo 13 Parking za drumska vozila vozila teretnog saobraćaja**

Potrebno je obezbediti – izgraditi novi parking za teretna vozila sa 25-30 parking mesta što iznosi ukupno oko 5.000 kvm . Ovu površinu bi realizovali na KP 15 343 u okviru obeležene zone A (5.000 kvm) ili na KP 15 359 i 15360 u okviru obeležene zone B (5.000 kvm).





Legend	Scale
1:1000	1:1000
1:2000	1:2000
1:5000	1:5000
1:10000	1:10000
1:20000	1:20000
1:50000	1:50000
1:100000	1:100000
1:200000	1:200000
1:500000	1:500000
1:1000000	1:1000000

Legend	Scale
1:1000	1:1000
1:2000	1:2000
1:5000	1:5000
1:10000	1:10000
1:20000	1:20000
1:50000	1:50000
1:100000	1:100000
1:200000	1:200000
1:500000	1:500000
1:1000000	1:1000000