

Ова 2.

Специјална лука д.о.о.

БРОЈ: 2007

ДАТУМ: 30. 09. 2025

ПАНЧЕВО, Спољностарчевачка 8г



Специјална лука д.о.о. Панчево

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ“
ПАНЧЕВО

БРОЈ: 05-60/2024-2/7

30-09-2025

ДАТУМ:

Спољностарчевачка 80
Поштански фах 175
26000 ПАНЧЕВО

Наша веза:

Ваша веза:

ЈП УРБАНИЗАМ
Карађорђева 4
26000 Панчево

Панчево 30. 09. 2025. год.

Предмет: Достава података по Захтеву за достављање података о постојећем стању, условима коришћења и развојним плановима на предметном подручју, Бр. 05-60/2024 од 03. 09. 2025.

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

1. Примарни железнички инфраструктурни правац, најбитнији за пословање Специјалне луке, улази из правца севера, па преко ранжирне станице води на подручје нашег привредног друштва. Даље, овај инфраструктурни правац наставља са два колосека преко подручја Азотаре и улази у фабрички круг Петрохемије.

На подручју Азотаре, два колосека се налазе на парцели 15502, КО Панчево, ЛН 18381.

Земљиште и Објекат индустријског транспорта, уписан у катастар непокретности, представљају сувласништво Специјалне луке и Азотаре.

Према карти: **Постојећа и планирана генерална решења мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре**, у оквиру ГУП-а Панчево, овај правац би требало, након изласка из фабричког круга Петрохемије, да се директно прикључи на нову обилазницу према новопланираном мосту ка Винчи.

Овај инфраструктурни правац је у равни и представља најкраћу повезницу са будућом обилазницом.

Новопланирани железничко друмски крак, који би са обилазнице а преко зоне Greenfield-а 1 и Пловног канала Специјалне луке ушао на подручје нашег предузећа, представља значајно лошије решење у смислу пословања Специјалне луке која је зависна од постојања железничке инфраструктуре како на њеном подручју тако и од положаја

њеног ареала у односу на остале привредне субјекте којима се пружају железничке услуге. Дакле то је лошије решење не само по Луку већ и по ХИП Азотару и ХИП Петрохемију чији су пословни процеси неалтернативно везани за овај железнички крак и железничке манипулације које за њих обавља Лука са својим железничким средствима, инфраструктуром и особљем.

У том смислу предочавамо негативан утицај укидања постојеће трасе са севера на подручје Специјалне луке:

- премештањем железничког саобраћаја са севера на југ Специјална лука губи природан улаз на ранжирну станицу која представља значајан извор прихода кроз услуге допреме и отпреме железничких кола, а која је уједно услов за обављање стратешких државних делатности на овом подручју, а које се обављају од стране ХИП Петрохемије, ХИП Азотаре (у преосталом делу ван Дата-центра) и Специјалне луке.
- заустављањем или смањењем токова кола на ранжирној станици Специјалне луке железничка колска вага која је стационирана у продужетку ранжирне станице би изгубила функционалност какву тренутно има а која је до сада овом индустријском колосеку доносила кључну конкурентску предност.
- нова траса преко југа може значити дуже време вожње и компликованију услугу маневрисања што би подигло трошкове, а што би нужно подигло и цену транспортних услуга, а такође отежало манипулацију и снабдевање стратешког предузећа ХИП Петрохемија.
- тренутно је веза индустријског колосека Специјалне луке са јавном железничком инфраструктуром директна, брза и јефтина а ризикује се да постане зависна од прикључних колосека који ће негативно утицати на технолошки процес рада. Специјална лука тренутно за остале привредне субјекте у јужној индустријској зони представља железничко чвориште и ту позицију би изгубила. Дакле то би био пословни, инфраструктурни и губитак у смислу конкурентности не само за сва локална привредна друштва која су непосредно везана пословањем за услуге индустријског колосека и маневарских операција од страна Луке, већ и велики број предузећа са територија Јужног Баната, Средњег Баната, као и Београда која обављају транспорт преко Луке и њене железнице.
- како се пословање Специјалне луке везује за пружање железничких услуга ХИП Петрохемији нова позиција би у том смислу могла бити рањива обзиром на ризик будућег постојања сувласничких пролазних колосека XIV и XV,
- угрожавање обликовања будућег статуса Специјалне луке кроз проширење својих капацитета пре свега изградњом интермодалног, водоничног, хискераск терминала и претовара течних терета. То би уједно била и огромна штета за Републику Србију и њене стратешке интересе. На парцелама 15510,15511,15512,15513,15514 КО Панчево урбанистички је предвиђен Интермодални-контејнерски терминал за који постоји и израђен пројекат. У току су преговори са оснивачем Луке ЈП Србијагас као и са ресорним Министарством МГСИ на који начин ће бити обезбеђена средства за изградњу. Такође у току је завршна фаза у набавци пројекта за реконструкцију Мазутног терминала оштећеног у НАТО агресији и који се налази на катастраским парцелама 15507 и 15508 за чији рад је неопходна ранжирна станица и железничка инфраструктура која је повезана са мазутним терминалом, тј. Индустријски колосеци на парцели 15501. У току су разговори са ЕПС-ом да се по хитној процедури обнови овај Мазутни терминал због

увођења међународних санкција компанији Газпром, а како би се обезбедила енергетска стабилност на тржишту Републике Србије и снабдевање ЕПС-а, а имајући у виду да оваква водено-железничка инфраструктура (иако оштећена) постоји само у Специјалној луци.

- Нова траса ће морати да савлада нагибе у зони моста преко Пловног канала. Ово ће, такође, утицати на количину робе која се може једном вучом транспортовати сходно ограниченим вучним силама локомотива које су у власништву Специјалне луке што би усложњавало маневарски рад.

ЗАКЉУЧАК: За даље пословање Специјалне луке, примарна железничка повезница, **Специјална лука-Азотара-Петрохемија**, представља **ПРИОРИТЕТ**.

Напомињемо да је, тренутно, ово једини правац одпремања робе из круга Петрохемије. Отпрему тренутно ради железничка служба Специјалне луке и тиме остварује значајан приход. Како смо сувласници на колосецима на парцели 15502, не бисмо дали сагласност за уклањање исте, јер би то значајно утицало на пословање Специјалне луке. Такође би се исто негативно одразило, а што смо и претходно навели, на привреду и развој Републике Србије и великог броја привредних субјеката чије је пословање везано за Специјалну луку. Колосек 15502 представља и радни колосек будућег Интермодалног терминала, а на њему се тренутно поред железничког транспорта за потребе ХИП Петрохемија (око 182.101 тона у 2024.години) обавља и претовар стратешке сировине - целулозе за потребе тржишта Републике Србије.

Напомињемо да је у 2024.години преко Ранжирне станице и колосека Специјалне луке извршен железнички транспорт и то већином стратешких роба у количини од 228.674 тона са 6.133 железничких кола.

2. Други железнички колосеци од интереса за пословање Специјалне луке су:

- Колосек на парцели 15503, КО Панчево, ЛН 18382
- Колосек на парцели 15505, КО Панчево, ЛН 18383
- Колосек на парцели 15506, КО Панчево, ЛН 18384

Наведени колосеци су уписани у Катастар непокретности као објекти „индустријска пруга“, и власништво су Специјалне луке и Азотаре у сразмери. Они се налазе у делу Специјалне луке у свакодневној употреби. Такође у току је потписивање Уговора са Делта аграром о изградњи силоса за житарице капацитета 30.000 тона на парцелама 15527, 15528 и 15529 које ће морати да опслужује железничка инфраструктура на парцелама 15503, 15506, 15505 и 15526 (овај колосек ће бити рехабилитован).

- 3 Колосек на парцели 15501 (лучко подручје), КО Панчево, ЛН 18380, представља везу ранжирне станице и пристаништа Специјалне луке. Он се налази у свакодневној употреби. Њиме је предвиђен транспорт робе из и на пристаниште нашег предузећа. Како је развој интермодалног транспорта стратешки циљ развоја предузећа, овај колосек ће, у будућности, бити главна железничка спона за транспорт свих врста роба, укључујући опасне материје и вангабаритне терете. Такође, у перспективи планирамо изградњу хискераск терминала за који поседујемо идејно решење, који би омогућио директан претовар са железничких колосека на пловило. Имајући ово у виду, тражимо да функционисање транспорта овим колосецима, и то свих врста роба, не буде ни на који начин угрожено.

Не слажемо се да се горе наведени колосеци уклањају или мењају у било ком делу;

ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ

4 Други инфраструктурни коридори, од интереса за пословање Специјалне луке:

- Саобраћајница која повезује Капију 2 и Пристаниште се налази на парцелама 15562, 15531, 15530, 15523 и 15513, КО Панчево, ЛН 18380.

Ово је најбитнија друмска саобраћајница на подручју Специјалне луке. Њом се врши допрема и одпрема робе из и ка пристаништу. Напомињемо да не постоји алтернативни правац који би могао бити коришћен, што ову саобраћајницу чини ПРИОРИТЕТНОМ за наше пословање.

Овом саобраћајницом, имајући у виду природу нашег пословања, транспортује се често опасна роба и вангабаритни терети. Било какво ограничење могућности транспорта оваквих роба би значајно, ако не и фатално, угрозило рад и остваривање прихода Специјалне луке и свих привредних субјеката који послују преко Специјалне луке. Такође, желимо да задржимо право да предметну саобраћајницу даље модификујемо, како би побољшали услове рада и омогућили већу проточност саобраћајнице.

- Трафо станице и мрежа електроснабдевања на подручју Специјалне луке и Азотаре:

Специјална лука и Азотара су сувласници електромереже снабдевања. Специјална лука, такође, има сувласништво на појединим Трафо станицама као што су Т5 и Т6.

НЕ СЛАЖЕМО се са било каквим променама на Трафо станицама и електро дистрибутивној мрежи.

- Канализациона инсталациона мрежа:

Канализациона мрежа, која покрива подручје Специјалне луке и Азотаре, може се поделити на фекалну, процесну и атмосферску. Тренутно, све канализације се уливају у Канал отпадних вода, који је, као објекат, уписан у Катастар непокретности и налази се на парцели 7747/12, КО Панчево, ЛН 18380. Канал отпадних вода је власништво Специјалне луке.

Азотара је раскинула уговор са Специјалном луком, који је дефинисао услове под којим се отпадне воде са подручја Азотаре уливају у наш Канал.

Имајући ово у виду, **НЕ СЛАЖЕМО** се да се отпадне загађујуће воде из новопланираних постројења изливају у Канал отпадних вода и нисмо спремни да закључимо нови Уговор са Азотаром који би им омогућио коришћење Канала отпадних вода.

Такође, **НЕ СЛАЖЕМО** се да се за одвођење отпадних вода, са подручја Азотаре, користе насипи или друго земљиште Специјалне луке нити смо спремни да дозволимо утановљавање права службености у корист ХИП Азотара.

- Црпљење воде из Пловног канала Специјалне луке:

Црпна станица индустријске воде, која се налази тик уз пристаниште за вангабаритне терете Специјалне луке, је предвиђена за црпљење расхладне воде

за нова постројења, што представља нови ризик за наше пословање на више начина:

Евентуална доградња или реконструкција постројења би угрозила пристанишни кеј, који је непосредно ослоњен на објекат, а који се налази на катастарској парцели 15638 и по којем се свакодневно крећу и теретна возила. Постојеће пумпе се налазе у Пловном каналу тј. у лучком подручју и сматрамо да би радови на њима омели несметан рад Луке. Такође би било неопходно да се од стране Азотаре изврше и радови који би онемогућили коришћење не само саобраћајнице и кеја на парцели 15638 већ и на индустријском колосеку на парцели 15501 који се свакодневно користи.

Није јасно колико би воде, евентуално, морало да се црпи из Пловног канала, на дневном нивоу, за хлађење нових постројења и како би то утицало на пловност у овом Каналу али и на биодиверзитет.

Имајући ово у виду, **НЕ СЛАЖЕМО СЕ** са евентуалним радовима на, и у околини, пристанишног кеја и/или у Пловном каналу Специјалне луке.

Верујемо да је затворени систем хлађења, нарочито имајући у виду еколошку заштиту, значајно боље решење. Овим би се решио и проблем изливања загрејаних отпадних вода на најбољи могући начин.

Желимо да скренемо пажњу на још неке проблеме:

- Парцела 15643, КО Панчево, ЛН 18385, се налази у сувласништву у сразмери, између Специјалне луке и Азотаре. Тражимо да се иста **ИЗУЗМЕ** из обухвата подручја, који је предмет израде пројекта. Свакако нам не смета да се у складу са вашим решењем са исте уклони урбанистички предвиђен „Силос за житарице“.
- Како је новопланирани ДАТА центар представља непознаницу по питању евентуалних нових опасности, консултовали смо доступну литературу и установили следеће:

Новопланирано постројење ће бити извор БУКЕ, те тражимо да се предвиде одговарајуће заштитне зоне према подручју Специјалне луке.

Како смо у претходном допису већ нагласили, тражимо да се предвиде све опасности које прете од овакве врсте постројења, нарочито имајући у виду предвиђену велику потрошњу електричне енергије. Тражимо да се прида велика пажња томе да ће се у непосредној близини кретати велике количине опасних материја као и чињеницу да се рад на подручју Специјалне луке, већином одвија на отвореном.

Ми ћемо се свакако додатно информисати на тему функционисања оваквих постројења те, евентуално, доставити још примедби.

Потребно је да узмете у обзир и развојне планове Специјалне луке и потенцијалне ризике до којих би дошло у садејству између њих и потенцијалног Дата центра:

1. Реконструкција и будућа употреба Мазутног терминала, оштећеног у НАТО агресији и који се налази на катастарским парцелама 15597 и 15508

2. Интермодални-контејнерски терминал који ће бити изграђен на парцелама 15510,15511,15512,15513,15514 КО Панчево
3. Изградња силоса за житарице капацитета 30.000 тона на парцелама 15527, 15528 и 15529 које ће морати да опслужује железничка инфраструктура на парцелама 15503, 15506, 15505 и 15526
4. Будући Водонични терминал за производњу и транспорт водоника и деривата водоника који се планира у Луци. У току је потписивање меморандума између ЈП Србијагас и енергетског сектора Немачке о пројектовању и изградњи овог терминала на подручју Специјалне луке
5. Терминал за претовар деривата нафте у Специјалној луци повезаног са будућим продуктоводом и нафтоводом Транснафта а.д. преко земљишта Луке и постојећих претакалишта лоцираних на парцелама 7741/1 и 7747/12

Циљ нам је, да градимо добросуседске односе са Азотаром и заједно дођемо до решења, које ће задовољити потребе могуће нове врсте пословања али не на штету тренутног и новопланираног пословања Специјалне луке и са њом повезаних привредних субјеката.

Стојимо вам на располагању за додатна питања и појашњења.

За Специјалну луку:

