



**Специјална лука д.о.о. Панчево**

Спољностарчевачка 80  
Поштански фах 175  
26000 ПА Н Ч Е В О

## Наша веза:

Ваша веза:

**ЈП Урбанизам  
Карађорђева 4  
26000 Панчево**

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ  
ПАНЧЕВО

БРОЈ: 05-602024-218

ДАТУМ:

30-09-2025

Панчево, 30.09.2025. год.

Поштовани,

Дана 30.09.2025. године доставили смо Вам Доставу података по Захтеву за достављање података о постојећем стању, условима коришћења и развојним плановима на предметном поручју Бр .05-60/2024 од 03.09.2025. године, а као прилог горе наведеном достављамо Вам и Примедбе на Измене и допуне Плана генералне регулације Целина 8-Петрохемија, Азотара и Рафинерија у насељеном месту Панчево које смо предали Градској управи Панчево 05.09.2025. године.

Молимо Вас да Допис од 05.09.2025. године узмете заједнички у разматрање односно да га тумачите као део дописа који Вам је достављен на разматрање преко писарнице данас.

С поштовањем,



СПЕЦИЈАЛНА ЛУКА ДОО ПАНЧЕВО

05 SEP 2025

Спољностарчевачка 80  
Поштански фах 277  
26000 ПАНЧЕВО

Наша веза:

Ваша веза:  
Елаборат бр.  
05-60/2024

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ПАНЧЕВА

Секретаријат за урбанизам, грађевинске и  
стамбено-комуналне послове  
Трг краља Петра I, бр. 2-4  
ПАНЧЕВО

Панчево, 05.09.2025. године

**Предмет: ПРИМЕДБЕ** на Измене и допуне Плана генералне регулације Целина  
8 –Петрохемија, Азотара и Рафинерија у насељеном месту Панчево

Поштовани,

Из медија смо сазнали да је Измена и допуна Плана генералне регулације – Целина 8 –  
Петрохемија, Азотара и Рафинерија у насељеном месту Панчево ( у даљем тексту “Измене”),  
стављена на рани јавни увид дана 22.08.2025.године са роком доставе примедби од 15 дана, а  
који рок би сходно општем правилу о рачунању рокова у праву Републике Србије требало да  
истиче дана 08.09.2025.године (чл.77 ЗОО).

Увидом у документацију која је дата на јавни увид посредством web-sajta Града Панчева,  
закључили смо да предметне Измене предвиђају велике урбанистичке промене на подручју које  
се директно наслања на наш привредни субјекат и утиче на његово пословање и безбедност.  
Неке од промена обухватају и промене на парцелама и инфраструктурним објектима у нашем  
власништву/сувласништву. Исте урбанистичке и техничко-техолошке промене које су  
предвиђене Изменама се на негативан начин могу одразити не само на пословање Специјалне  
луке д.о.о. Панчево ( У даљем тексту “Лука”) која обавља делатност од јавног интереса, већ  
могу изложити негативним утицајима како животе и здравље људи на подручју Целине 8 тако и  
околног насељеног места. Такође указују на постојање ризика еколошких акцидената и штетних  
утицаја на биодиверзитет. Ово на првом месту због узимања воде за потребе хлађења Система  
“Дата центра” али још више због испуштања топле воде из расхладног система у Канал отпадних  
вода који је у власништву Луке и којим она управља. Дакле Реципијент је Канал отпадних вода  
Специјалне луке, а не река Дунав. Ризике усложњава и чињеница свакодневне и активне лучке и  
железничке делатности Луке, нарочито са опасним материјама.

Такође, констатујемо да предложена промена предвиђа имплементацију потпуно нове  
делатности о којој како урбанисти, тако и заинтересована лица имају мало предзнања и која  
захтева сложенију и вишедимензионалну анализу утицаја. Уједно Измене ни не предвиђају  
обавезу израде будућег плана као и саме изградње за овакву врсту објекта према важећем  
“facility” стандарду за пројектовање, изградњу и рад дата центара ЕН50600. Не предвиђа  
ни које још опасности могу претити од постројења која троше оволике количине

електричне енергије, које су његове зоне опасности, зрачења, дозвољеност укрштања са транспортом опасних материја и сл. Измене то не уважавају у свом тексту у тачкама 3.6 И 5.6 као и у остатку њиховог текста.

Границе плана у Изменама не дефинишу јасно источну границу поделе у односу на Специјалну луку, а такође из графичких приказа који су на јавном увиду се исте не могу јасно разазнати. Заправо сви графички прилози уз Измена који су стављени на јавни увид су са очигледном намером дати у ПДФ формат мале резолуције. Исти се не могу увеличати нити се на њима може препознати где су конкретне парцеле, граничне линије и предвиђени садржаји. Не желимо да верујемо да је у питању намерна нетранспарентност или жеља за онемогућавањем права на јавни увид заинтересованих лица. Иако су наше службе од Урбанизма Панчево и службеника за јавни увид тражиле цртеже у ДВГ формат, од стране истих нам је саопштено да не знају да ли постоје а уколико постоје „да ли смеју да нам дају, али провериће па ће нам јавити“. До данас писмо добили одговор.

Анализом Измена, затим чињенице одсуства претходне консултације заинтересованих лица, затим начина за вршење јавног увида, графичког приказа измена, одсуства надлежних службеника за јавно излагање на радном месту, стиче се недвосмислен утисак да су Град Панчево тј. одговорна лица имала намеру да ИЗБЕГНУ јавну расправу, као и да је намерно занемарено пословање и развој Специјалне луке д.о.о. Панчево као стратешког државног предузећа које обавља делатност од општег интереса, а у корист субјекта ХИП Азотара. Такође и на штету привредних друштава ЕКО-МАБЕР, MESSER и других привредних субјеката на чији се рад може негативно одразити градња “Дата центра”.

Услед свега претходно наведеног, сматрамо да би спровођење предложених урбанистичких измена у многоструком негативно утицало на пословање Луке, такође и на еко-систем и животе и здравље околног становништва, а обим тог утицаја тек треба да проценимо. За то су нам неопходне стручне консултације са низом квалификованих субјеката. Такође о истим Изменама смо сазнали из средстава јавног информисања, без да смо ми и остали заинтересовани привредни субјекти консултовани у изради Елабората за рани јавни увид (у даљем тексту “Елаборат”). Обзиром на све претходно наведено као и чињеницу да нам није омогућен јавни увид на прописан начин, упућујемо захтев за:

**Продужење рока за доставу примедби по Изменама за најмање 30 дана, те да нас у што краћем року известите о вашој одлуци по захтеву.**

Свакако из разлога опреза уколико се не усвоји наш захтев за продужење рока или се пак протек рока за јавни увид буде другачије тумачио од стране Градске управе, Лука истиче следеће примедбе на Измене и допуне Плана генералне регулације – Целина 8 – Петрохемија, Азотара и рафинерија у насељеном месту Панчево:

1. Измене потпуно игноришу постојање Специјалне луке д.о.о. Панчево која се не само физички наслања на “Дата центар” већ су њене лучке и железничке операције у физичком захвату истог, а у одређеним деловима он и задире у њих. Измене готово да уопште не спомињу или не уважавају капацитет и делатност Луке. У изменама – део Б се наводи да “Целина 8 - Петрохемија, Азотара, Рафинерија, Транснафта обухвата некадашњи комплекс “Јужне индустријске зоне”. Сада су ту НИС, Петрохемија, Азотара (у стечају), ново лучко подручје (део некадашње Азотаре) и неколико мањих предузећа. Претежна намена је радна и пословна. Уместо да се јасно наведе Специјална лука д.о.о као озбиљан привредни субјект, она се узгред и недефинисано помиње као “ново лучко подручје”.

Подсећамо вас да је Лука сходно ЗАКОНУ О ПЛОВИДБИ И ЛУКАМА НА УНУТРАШЊИМ ВОДАМА (“Сл. гласник РС”, бр. 73/2010, 121/2012, 18/2015, 96/2015 - др. закон, 92/2016, 104/2016 - др. закон, 113/2017 - др. закон, 41/2018, 95/2018 - др. закон, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и то члановима 203. и 204. добро у општој употреби, те да је изградња и

одржавање лука од Државног значаја. Такође Лука која се простире на око 30 хектара простора не обавља само лучку већ обавља и железничку делатност управљајући са око 15 км железничких колосека. Лука управља и ранжирном станицом у насељеном месту Топола која је у физичкој вези са колосецима који пролазе кроз “Дата центар” при чему не само да чине једну техничку целину, него су и једина веза са ХИП Петрохемијом. Лука је настала 2015.године издвајањем из некадашње ХИП Азотаре те су значајни делови инфраструктуре у правно нерегулисаном сувласничком односу са ХИП Азотара. Отуда Измене погрешно и нетачно наводе у свом тексту на великом броју места “Азотарина лука”, “Азотарин канал” итд.

Железнички колосеци на кп.15502 и 15503 су у свакодневној употреби и допиру све до ХИП Петрохемија, где Лука свакодневно преко њих врши превоз опасних материја и хемикалија за потребе производног процеса ХИП Патрохемија. Годишње се преко колосека превезе око 200.000т ових материја. Ови колосеци према Изменама директно пролазе кроз “Дата центар”. Није јасно из Измена да ли је циљ да се ови колосеци укину што би изазвало обуставу рада у производним погонима ХИП Петрохемија или пак да се задрже у ком случају није јасно како ће се обезбедити безбедан транспорт опасних роба кроз сам дата центар и његово гасно постројење. Такође и колосеци на кп. 15501 се свакодневно користе и на њих се наслања не само објекат “дата центра” него и планирани гасовод. **План није уважио да и око свих наведених железничких колосека постоји њихов заштитни појас у складу са Законом о железници и подзаконским актима који проистиче из њега.**

На страни 27. Измена - ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА - Планирана претежна намена површина са предлогом основних урбанистичких параметара, стоји: **“Због тога је веома важно да се приликом уклањања постојећих објеката, дела саобраћајне и инфраструктурне мреже, као и изградње планираних капацитета и нових садржаја, оствари несметан рад осталих привредних субјеката за чије се функционисање користе делови саобраћајне и/или инфраструктурне мреже која се налази у оквиру садашњег комплекса ХИП Азотара”**. Сходно томе ово правило као једно од кључних у Изменама, а које је и видно истакнуто болдирањем у тексту, није испоштовано овим нацртом услед решења које онемогућава нормалан и безбедан рад Луке у домену лучке делатности те са њом повезаног железничког и друмског саобраћаја.

Такође члановима 37. до 39., а напред цитираног Закона, је предвиђена обавеза прибављана сагласности и одобрења од Агенција за луке Републике Србије и Дирекције за водне путеве за сва пројектовања и извођење грађевинских и хидротехничких радова који се обављају у лучком подручју или надомак њега и пловних канала, а који могу имати утицаја на безбедност пловидбе и несметано обављање лучке делатности. То свакако јесу црпљење воде из пловног канала Луке тј. из Лучког подручја, укидање и ограничавање електро-енергетске, железничке, саобраћајне и хидротехничке инфраструктуре, увођење заштитних појасева и изградња гасовода, изливање расхладне воде у Канал отпадних вода чији је власник и управљач Лука, итд. Катастрске парцеле које чине лучко подручје Панчево су наведене у **Уредби о о утврђивању лучког подручја Панчево и њеној измени** и из исте је евидентно да се “Дата центар” не може плански уредити без консултовања са Агенцијом за управљање лукама, Дирекцијом железнице Републике Србије и Специјалном луком, те јасног сагледавања технолошких процеса на овом подручју.

2. Кроз контакте са стручним службама нашег оснивача ЈП Србијагас сазнали смо да **нису издати пројектантски услови за ову намену**, а да су сви претходно издати на овом подручју истекли.

Границу ~~обухвата~~ Целине 8 чине кп.15513,15523,15530,15531,15562 и 15834 које заједно чине главну саобраћајницу кроз Луку (власништво су Луке) и преко које дневно прође од неколико десетина до неколико стотина теретних возила. Измене предвиђају не само наслањање “Дата центра” на ову саобраћајницу, већ и постављање гасовода за напајање агрегата “Дата центра” уз саму саобраћајницу и даље уз сам лучки кеј који се налази на кп. 15501, 15640 и 15641. На истом лучком кеју се такође свакодневно врши претовар роба, манипулација теретом и складиштење. Гасовод, за који не видимо разлог да се изведе на такав начин, би довео до успостављања и



заштитног гасоводног појаса од 12 метара у сваку страну од осе и који би онемогућио луку да користи саобраћајницу, пругу и лучки кеј, односно да врши грађевинске захвате у циљу одржавања, реконструкције или даљег развоја. Потпуно је нејасно зашто гасовод предвиђен за резервно напајање не пролази кроз унутрашњи круг ХИП Азотаре са североисточне стране где се и налази Мерно регулациона станица Србијасга МГ-01 на који је Изменама предвиђено прикључење, већ нелогичном трасом која се наслања на просторе лучких операција и која омета рад и развој Луке. Такође Колико смо упућени, овај гасовод је трајно обореног притиска испод 15 бара са намером да се исти и не повећава због цивилних кућа у насељу дуж Борачке улице. Исто значи да овај гасовод и не може својим капацитетом да опслужи електро-генераторе снаге од 650MW.

3. На значајном делу парцела који заузима "Дата центар" нису решени имовниско-правни односи између Луке И ХИП Азотара али и привредног друштва Еко Мабер и ХИП Азотара. У том смислу не само да није обезбеђена сагласност за Измене и од ових власника/сувласника непокретности већ је и немогуће да се такав објекат гради без решених имовинско-правних питања. Такође је нејасно каква је према Изменама урбанистичка судбина парцеле **15643** која се налази у сувласништву Луке са 20% и ХИП Азотара са 80%. Над истом парцелом се води спор за деобу, а из Измена произилази да је 2024.године претходним изменама на истој био предвиђен "Силос за складиштење житарица". Лука у таквим изменама није учествовала, није дала сагласност за њих као сувласник предметне парцеле. Није јасно према графичким приказима да ли је иста у обухвату Измена, а чему се Лука и противи све до судске поделе. Ова парцела се користи за свакодневну манипулацију теретом и лучки истовар и свако другачије урбанистичко решење би угрозило рад Луке.
4. Нетачни су наводи у тексту Измена стр. 19 – Хидротехничка инфраструктура – Водовод – да ХИП Азотара поседује бунаре за обраду санитарне и пијаће воде, исти са пратећом фабриком за обраду воде припадају Луци и стављени су ван функције. Такође су нетачни наводи са стр.19 – Саобраћајна инфраструктура где стоји "да преко Специјалне луке Азотара има излаз на пловни канал који је повезан са Дунавом – водни (речни) саобраћај." Нити иједна парцела у власништву Азотаре нема физички приступ реци Дунав у Лучком подручју, нити они имају било какво право приступа у смислу могућности обављања лучке или водно-саобраћајне делатности обзиром да им то није делатност нити имају одговарајуће лиценце.

Такође велики број електро, водоводних и других инсталација које су обухваћене Изменама се налази у сувласништву Луке и ХИП Азотаре и овако утврђене измене би могле омогућити ХИП Азотара да покуша да без сагласности Луке врши уклањање, укрштање или измену истих инсталација.

Лука није сагласна, нити за то постоје технички услови да се реконструкцијом и хидрограђевинским радовима у пловном каналу повећава капацитет водозахвата и постојећих пумпних постројења Азотаре јер исто директно утиче на безбедност пловидбе и несметано обављање лучке делатности на лучком кеју за тешке терете кп.15638 и делу парцеле 7747/1.

Измене у својој тачки 3.1 Грађевинско подручје са претежном наменом површина нигде не спомињу и не дефинишу инфраструктурну и техничку повезаност између Специјалне луке и ХИП Азотара.

5. Евидентно је да у Измене нису унета најбоља еколошка решења већ она која смањују трошкове инвеститору а на штету не само Луке, суседних привредних субјеката, већ и становника Града Панчева. Ово на првом месту због узимања воде за потребе хлађења Система "Дата центра" али још више због предвиђеног испуштања топле воде из расхладног система у Канал отпадних вода који је у власништву Специјалне Луке и којим она управља. Дакле Реципијент је Канал отпадних вода, а не река Дунав. Измене погрешно овај канал у свом тексту називају "Азотарин канал". Дакле он је **Канал отпадних вода Специјалне луке** и налази се на кп. 7747/12. У том смислу треба изменити цео текст Измена са адекватним називом. Њиме управља Лука и у њега се поред

отпадних вода Луке изливају и пречишћене техничке и атмосферске воде са подручја Петрохемије и Рафинерије. Азотара је са Луком имала закључен Уговор који је омогућавао испуштање отпадних вода уз накнаду али који је једнострано раскинут од стране Азотаре 2024.године. У том смислу ХИП Азотара и њихов будући "Дата центар" немају право испуштања отпадних вода у Канал нити је Специјална лука вољна да им то омогући након раскида Уговора. Свакако процењујемо да Канал нема капацитет за апсорпцију те количине воде, да би та иста топла вода имала негативан утицај на околни био-систем, те да би обилно изливање воде подигло и наталожене токсине и тешке метале у Каналу и исте усмерило у реку Дунав што би довело до еколошке катастрофе. Како је обавеза Луке одржавање и чишћење истог канала, чак и када би се ХИП Азотари омогућило испуштање расхладне воде, Специјална лука би инсистирала да се у План унесе ОБАВЕЗА изградње постројења за пречишћавање отпадних вода. Нисмо сагласни да се у предметни канал испуштају воде из процеса хлађења, тј топле воде, јер оне такође представљају облик загађења. Азотара је имала план да направи затворени систем хлађења (преко торњева), који се овде спомиње само као опција. Он би морао бити не **ОПЦИЈА** већ **ОБАВЕЗА** инвеститора уз постројење за пречишћавање. У Оцени стања животне средине тачка 3.6 Измена евидентно је да Анахем-лабораторија **није извршила потпуно испитивања затеченог стања животне средине** обзиром да није извршила анализу воде али и пре свега муљевитог дна у Каналу отпадних вода који представља највећи ризик у пројекту "Дата центра".

**Слика бр.2 - Приказ места за узорковање земљишта приказује да је узорковање извршено на обали Канала отпадних вода (тачка 31) али очито не и у самом каналу тј. на земљишту које чини дно Канала.** У том смислу збрињавање опасног отпада - муља и ремедијација у случају изливања расхладне воде у канал мора бити обавеза ХИП Азотара. Примећујемо да се у текстуалном делу Измена спомиње и одвођење (ваљда процесне топле воде, није до краја јасно) неким надземним водом до Дунава што нам није потпуно јасно обзиром на непрегледност графичког дела Измена. Чини нам се да се исто планира извести преко насипа између два канала. Са тим се, наравно, не слажемо јер имамо планове за развој нашег предузећа које би ово ометало, а свакако као власник парцела не бисмо дали сагласност за овакве радове. Евидентно је да Анахем није дао реално и објективно стање стања животне средине, те да би оно било значајно негативно другачије након изградње расхладног Система "Дата центра", а исто је видљиво и из самог текста где стоји: "Пошто погони нису радили, није било индустријске производње и генерисања технолошких отпадних вода, анализиран узорак са мерне тачке WT представља санитарне отпадне воде. Отпадне воде из ХИП "Азотара" испуштају се непосредно у Дунав, који према Уредби о категоризацији водотока припада класи ИИ. На основу поређења резултата анализе узорка санитарне отпадне воде са ИИ класом воде, закључак је да вредности за параметер електропроводљивости, ХПК, БПК, укупног азота и укупног фосфора прелазе ГВ за дефинисану класу (Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање". Нетачан је навод Анахем-а да се "Отпадне воде из ХИП "Азотара" испуштају непосредно у Дунав". У поглављу 3.3.2 нису обрађене потенцијално зауљене и технолошке отпадне воде као део хидротехничке инфраструктуре. На страни 17/18 Атмосферска канализација није наведено да "Другом сливу" припада и Специјална лука.

6. Даље, у тексту Измена су уочљиве и следеће погрешне или нелогичне чињенице и идеје:

- 6.1 Измене наводе постојање "Зона отпада" у тачки 5.1 при чему је нејасно о каквом се отпаду ради (неопасан/опасан). Да ли је отпад сировина за рад генератора или отпад који настаје редовним радом планираног "Дата центра".
- 6.2 Планирани "Дата центар", његова намена, садржаји, идејна решења и друго, нигде нису описани. На основу које техничке документације је израђена измена ПГРа. Која ИТ опрема захтева трафо станице од 650 MW и какве су технолошки те станице и њихова пратећа опрема.
- 6.3 Обзиром да на комплексу ХИП Азотара "не постоји постројење за било какав третман отпадних вода", није реално ширење и повећање капацитета атмосферске канализације (нарочито за условно зауљене атмосферске воде) без услова за изградњу одговарајућег постројења за третман отпадних вода на комплексу ХИП Азотара.

- 6.4 На основу цртежа бр. 4 - Планирана намена, "Дата центар" испада да исти обухвата и целу "Специјалу луку" доо.
- 6.5 Није приложен одговарајући цртеж комплекса са диспозицијом планираних објеката и легендом.
- 6.6 Повезивање водоводне инсталације санитарне/градске воде са другим потрошачима (технолошки системи расхладних вода) немају никакве везе са санитарном исправношћу воде у градској мрежи.
- 6.7 Нејасна је рекулерација дела активне материје која се у садашњим условима неповратно губи код фекалне канализације, као и о којој се активној материји ради.
- 6.8 Није прописано како се смањује вероватноћа од великих хемијских удеса изградњом високопритисног гасовода и гасне електране од 650 MW. Није предвиђено које су мере предвиђене за смањење последица у случају евентуалног удеса већих размера (процуривање, пожар, експлозија). Нарочито нису мере заштите објеката и садржаја ван комплекса ХИП Азотара у случају удеса на гасним инсталацијама/објектима у случају цурења, пожара и експлозија.
- 6.9 Одговарајуће мере заштите животне средине нигде нису наведене у измени и допуни ПГР.

Уочава се да је и у цртежу – Извод из плана вишег реда на парцели која је у власништву Луке бр. 7746/4 оивичена ознака "ЛА" која према легенди цртежа представља "теретна луку Азотаре" што је и нетачно како терминолошки тако и чињенично-правно те исто треба исправити.

Свакако сматрамо да надлежни орган мора да кроз Измене ПГР-а уклони са грађевинских парцела у власништву Луке бр. 7746/3, 7746/4 статус - Зелени заштитни појас, а обзиром да исто онемогућава развој и ширење Луке и лучког подручја. На истим парцелама се нити обавља нити је планиран развој делатности које могу имати негативни утицај на насељено место, а сам пловни канал и Канал отпадних вода који се налазе између ових парцела и ХИП Петрохемије као потенцијалног извора опасности већ чине довољну дистанцу и баријеру у смислу потенцијалних штетних емисија. У питању је веома Велика површина у грађевинском статусу која је намењена за складиштење и претовар неопасних роба у барже и која је због тренутног статуса неискоришћена на штету привреде Републике Србије. Такође и читав низ парцела које се налазе између предметне две парцеле и насељеног места Топола, а у улицама Ђуре Николајевића, Боре Радића, Олге Петров и Боре Шипоша већ представљају довољну и ефективну зону Зеленог заштитног појаса. Подсећамо да је приликом претходних измена ПГР вршена из економско-привредних разлога измена статуса Зеленог заштитног појаса и на много "критичнијим" парцелама у оквиру ХИП Петрохемија и ХИП Азотара те захтевимо да се и овде примени иста аналогија и укине статус Зеленог заштитног појаса.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР  
Иван Ђосковић

