



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353

ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-997/ 4 -25

Датум:

ЕС

29 OCT 2025

На основу члана 117. и 118. став 2 Закона о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон), поступајући по захтеву Јавног предузећа Урбанизам Панчево, Панчево, Карађорђева 4, у име инвеститора Града Панчево, Панчево, Панчево, Трг краља Петра I 2-4 (ПИБ 101049012, МБ 08331537), број 05-60/2024 од 03.09.2025. године, за израду Измена и допуна Плана генералне регулације Целина 8 – Петрохемија, Азотара и Рафинерија у насељеном месту Панчево, Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

Издају се водни услови у поступку припреме и израде планске документације Измена и допуна Плана генералне регулације Целина 8 – Петрохемија, Азотара и Рафинерија у насељеном месту Панчево.

Водним условима одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне при изради планских докумената за уређење простора, ради усклађивања са одредбама Закона о водама и прописима донетим на основу њега, и то:

1. Планску документацију изградити у складу са планском документацијом вишег реда, важећим прописима и нормативима за планска решења и обезбедити поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја и општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу града Панчево.

Закони и подзаконска акта:

- Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године (Службени гласник РС, број 3/2017)
- Уредба о утврђивању Плана управљања водама на територији Републике Србије до 2027. године (Службени гласник РС, број 33/2023)
- Закон о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон)
- Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС, број 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон)
- Уредба о класификацији вода (Службени гласник РС, број 5/68)
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр 50/12)
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16)

Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних

хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14)

- Уредба о критеријумима за одређивање најбољих доступних техника, за примену стандарда квалитета, као и за одређивање граничних вредности емисије у интегрисаној дозволи (Службени гласник РС, број 84/05)
- Правилник о утврђивању водних тела површинских и подземних вода (Службени гласник РС, број 72/2023)
- Правилник о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода (Службени гласник РС, број 74/2011).

1.1. Планским уређењем простора уважити чланове од 4. до 23. Закона о водама, којима се одређује појам, управљање и намена водног добра (воде и водно земљиште) и водних објеката и поштовати забране и ограничења из члана 133. истог закона.

2. Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав. На простору обухваћеном Планом нема водних објеката од значаја за водопривреду.

Најближи водни објекат, на удаљености око 400 m западно од границе обухвата је насип прве одбрамбене линије уз канал Азотара, за одбрану од великих вода реке Дунав, који је у Оперативном плану за одбрану од поплава део насипа ознаке Д.9.1.2. - Леви насип уз Дунав од ушћа канала Азотара до ушћа Наделе код Ивановца, 15,68 km (73+080 – 57+400), са левим насипом уз канал Азотара од ушћа у Дунав, 1.01 km (1+0320 – 0+020), укупно 16,69 km.

3. За све планиране активности предвидети адекватна техничка решења која ће обезбедити поуздан рад и заштиту површинских и подземних вода од евентуалних загађења и непроменљивост постојећег режима вода.

3.1. За индустријска постројења применити најбоље доступне технике (БАТ) према критеријумима датим у оквиру Уредбе о критеријумима за одређивање најбољих доступних техника, за примену стандарда квалитета, као и за одређивање граничних вредности емисије у интегрисаној дозволи тј. препоруке дефинисане БРЕФ документима.

4. Забрањено је у реку Дунав и друге површинске воде испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода, односно да концентрација појединих загађујућих материја у ефлуенту омогући одржавање минимално доброг еколошког статуса/потенцијала квалитета реципијента, не наруши његов самопречишћавајући потенцијал на основу Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање. Садржај приоритетних и приоритетних хазардних материја у реципијенту не сме да одступи од стандарда квалитета животне средине према Уредби о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

4.1. Достизање граничних вредности емисије загађујућих материја не може да се врши путем разблажења, према члану 5. Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

5. Забрањено је на околно земљиште и у подземне воде уношење опасних и штетних материја и осталих загађујућих материја које могу угрозе квалитет (хемијски статус) тј. узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода и значајне и сталне узлазне трендове концентрација загађујућих супстанци у складу са чланом 97. Закона о водама.

5.1. Забрањено је испуштање било каквих вода у инфилтрациона поља и упојне бунаре како не би дошло до погоршања стања, односно промене постојећег

хемијског статуса подземне воде тј. узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода у складу са чланом 97. став 1, алинеја 1а и 1б. Закона о водама и чланом 8. Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање, те на тај начин изазвати трајну неупотребљивост ових вода за друге намене.

6. Планским документом, у сагласности са Планом управљања водама на територији Републике Србије до 2027. године и Законом о водама, предвидети водоснабдевање путем јавног водовода.
- 6.1. Снабдевање водом за технолошки процес, уколико се не може обезбедити из јавне водооводне мреже, обезбедити захватањем из површинских вода (пловног канала), према намени, условима и приоритету у коришћењу вода прописаних чланом 71. Закона о водама, а из подземних вода искључиво за технолошке потребе прехранбене или фармацеутске индустрије уз спровођење мера рационализације потрошње воде.
- 6.2. Снабдевање водом за потребе заливања зелених површина корисника обезбедити захватањем из површинских вода (пловног канала) или из ретензионог простора атмосферских вода на парцели корисника.
- 6.3. Снабдевање водом за потребе противпожарне заштите, уколико се не може обезбедити из јавне водооводне мреже, обезбедити захватањем из површинских вода (пловног канала) или изградњом бунара, на начин који неће неповољно утицати на количину и својства воде према члану 72. Закона о водама.
- 6.3.1. Уколико се постојећи бунари ХИП Азотаре неће користити за потребе противпожарне заштите, предвидети њихово прописно затварање.
- 6.4. Сва водна тела подземних вода која могу да служе за снабдевање водом за пиће у количини већој од $10 \text{ m}^3/\text{dan}$ или више од 50 становника морају бити заштићена од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу утицати на издашност и здравствену исправност воде.
7. Планским решењем спречити било каквог неконтролисаног изливања непречишћених санитарних, атмосферских, технолошких и расхладних отпадних вода, као и свих других употребљених вода, са предметног простора како би се спречило загађење земљишта, подземних и површинских вода и обезбедило контролисано управљање отпадним водама, а на начин који не нарушава стандарде квалитета животне средине, односно утиче на деградацију еколошког потенцијала реке Дунав.
- 7.1. У складу са концепцијским решењем, предвидети реконструкцију целокупне постојеће канализационе мреже и формирање новог сепаратног система канализационе мреже будућег комплекса посебно за: условно чисте атмосферске воде, зауљене/запрљане атмосферске воде, санитарне отпадне воде, процесне отпадне воде и расхладне отпадне воде.
- 7.2. Сви објекти за сакупљање и одвођење отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издане и хаваријског изливања у складу са чланом 100. Закона о водама.
- 7.3. Условно чисте атмосферске воде (са кровних површина, надстрешница и сл.), чији квалитет је одређен условом у тачки 4, могу се без пречишћавања, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, одвести у атмосферску канализацију, у реку Дунав путем канала отпадних вода, околне површине и др.
- 7.3.1. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина, пре улива у реципијет према услови 7.3, планирати одговарајући предтретман потенцијално запрљаних атмосферских вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица и обезбеђење квалитета захтеваног у тачки 4.
- 7.3.2. Према начелу најбољих доступних техника од индустрије, односно на локацијама простора корисника радне зоне на предметном подручју промовисати акумулирање атмосферских вода у ретензионом простору и искоришћење прикупљених атмосферских вода за заливање зелених површина, као техничке воде или воде за противпожарну (ПП) заштиту како се не би оптерећивале

- подземне воде додатним црпљењем.
- 7.4. Санитарне отпадне воде предметног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на централно градско постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа, а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу града Панчево. Забрањено непречишћене отпадне воде испуштати у водотоке/канале.
- 7.5. За процесне отпадне воде (кондензата од припреме гаса, од дренажања инсталација и технолошких судова, отпадне воде од одстрањивања талога и масноћа са опреме и уређаја приликом чишћења тј. прања и ремонта опреме и уређаја, отпадне воде од регенерације јоноизмењивача, отпадне воде од припреме воде и/или омекшавања воде реверсном осмозом) предвидети контролисан прихват и обавезу њиховог комплетног пречишћавања на уређају за пречишћавање отпадних вода пре испуста у канал отпадних вода, односно реку Дунав. Квалитет отпадних вода након пречишћавања мора задовољити услове прописане Законом о водама и пратећом законском регулативом која из овог закона произилази, а односи се заштиту вода од загађивања.
- 7.6. За расхладне воде предвидети засебан третман на уређају за пречишћавање отпадних вода пре испуста у канал отпадних вода, односно реку Дунав којим ће се постићи граничне вредности емисије загађујућих материја прописане Законом о водама и пратећом законском регулативом која из овог закона произилази, а односи се заштиту вода од загађивања.
8. Намена водног земљишта се не може мењати без сагласности ЈВП Воде Војводине Нови Сад.
9. За предметни плански документ прибавити водну сагласност у складу са чланом 119. Закона о водама.
10. Важност водних услова престаје по истеку 1 (једне) године од датума издавања, ако у том року није поднет захтев за издавање водне сагласности.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Јавно предузеће Урбанизам Панчево, Панчево, Карађорђева 4, у име инвеститора Града Панчево, Панчево, Панчево, Трг краља Петра I 2-4, поднело је захтев број 05-60/2024 од 03.09.2025. године, за издавање водних услова за израду Измена и допуна Плана генералне регулације Целина 8 – Петрохемија, Азотара и Рафинерија у насељеном месту Панчево.

Предмет је у писарници ЈВП Воде Војводине запримљен под бројем II-997/1 од 10.09.2025. године.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Одлука о Изменама и допунама Плана генералне регулације Целина 8 – Петрохемија, Азотара и Рафинерија у насељеном месту Панчево, број II-04-06-20/2024-4 од 20.12.2024. године (Службени лист града Панчево, број 34/2024)
- Измене и допуне Плана генералне регулације Целина 8 – Петрохемија, Азотара и Рафинерија у насељеном месту Панчево - Елаборат за рани јавни увид, број 05-60/2024 из августа 2024. године

Документација прибављена и коришћена током обраде предмета:

- Мишљење број 3757/25 од 12.09.2025. године, ВПД Тамиш Дунав ДОО Панчево
- Мишљење од 08.10.2025. године, Служба за заштиту од спољних вода
- Мишљење од 17.10.2025. године, Служба за заштиту вода

На основу наведене документације, утврђује се следеће:

Према члану 117. Закона о водама, предметни објекат припада типу објеката број 22) израда урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова.

Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав.

На простору обухваћеном Планом нема водних објеката од значаја за водопривреду.

Најближи водни објекат, на удаљености око 400 m западно од границе обухвата је насип прве одбрамбене линије уз канал Азотара, за одбрану од великих вода реке Дунав, који је у Оперативном плану за одбрану од поплава део насипа ознаке Д.9.1.2. - Леви насип уз Дунав од ушћа канала Азотара до ушћа Наделе код Иванова, 15,68 km (73+080 – 57+400), са левим насипом уз канал Азотара од ушћа у Дунав, 1.01 km (1+0320 – 0+020), укупно 16,69 km.

Предмет водних услова је израда планске документације – Измена и допуна Плана генералне регулације (ПГР) Целина 8 – Петрохемија, Азотара и Рафинерија у насељеном месту Панчево (Службени лист града Панчево, број 21/22).

Изменама и допунама Плана ће се преиспитати намена површина у оквиру комплекса ХИП Азотара Панчево на нивоу урбанистичких зона, дефинисати генерални правци и коридори за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру, разрешити уочена неслагања у предметној планској документацији са реалним стањем и потребама и преиспитати правила уређења и грађења у делу уочених техничких неусклађености.

Простор подцелина Азотара, површине око 53,22 ha, се налази у северозападном делу обухвата ПГР-а Целина 8, укупне површине око 610 ha, и има статус грађевинског земљишта.

Предмет израде овог планског документа обухвата подцелину Азотара у оквиру које се планира пренамена индустријског комплекса у Дата центар, са циљем потпуне трансформације комплекса ХИП Азотара у Дата центар са пратећом инфраструктуром, без индустријских погона и потрошње карактеристичне за хемијску производњу.

Оквирна површина обухвата Измена и допуна Плана износи око 65 ha. Коначна граница обухвата Измена и допуна Плана ће бити дефинисана нацртом планског документа.

Дата центар је планиран као површина остале намене, а кроз даљу планску разраду ће се дефинисати прецизнији волумени и подела на појединачне објекте. Планирани број запослених је између 250-400. Од садржаја комплекса се планира изградња: дата центра са максимално 336 генератора, гасног постројења/електране капацитета 650 MW, трафостанице за обезбеђење максималног оптерећење од 650 MW, формирање зоне отпада за привремено складиштење електронског отпада (сервери, дискови, батерије, моторних уља из агрегата, трафо уља, филтера, хемикалија из третмана вода, комунални и амбалажни отпад и сл.) и заштитне зоне према стамбеном насељу. Планирана гасна електрана ће служити за резервно снабдевање Дата центра у случају поремећаја или прекида у електроенергетском систему. Од постојећих садржаја се у комплексу задржава: постојећа трафостаница, постојећи гасовод са заштитном зоном и постојећи далеководи са заштитном зоном.

Предметним Изменама и допуна Планом се планира уклањање највећег дела постојећих објеката који су били у функцији рада ХИП Азотара, да би се на њиховом месту реализовали нови објекти за потребе Дата-центра. Уклањају се постојећи објекти: погон и складиште карбамида, лагер течног азотног минералног ђубрива УАН, погон НПК ђубрива, погон КАН, погони азотне киселине и силос за складиштење житарица. Такође, планира се уклањање објеката постојећег погона у блоку 6 ХИП Азотара (погон амонијака 3, постројење за добијање плавог водоника, погони амонијак 2, складиште амонијака, погон карбамид 2 и погон азотна киселина), јер се налазе на простору одређене као зона угрожености од експлозије из суседног петрохемијског постројења. Иако се на том простору неће планирати садржаји Дата центра, уклањање ових објеката се планира у другој фази реализације Дата-центра јер су стављени ван функције. Планира се потпуно раздвајање термоенергетске везе између ХИП Азотара и ХИП Петрохемија, тако да свака фабрика (нови Дата-центар и ХИП Петрохемија) представља посебну целину у погледу

снабдевања енергентима. Гасовод високог притиска кроз Борачку улицу се задржава и наставља да снабдева искључиво ХИП Петрохемију. Други гасовод у надлежности ЈП Србијагас, којим се снабдевала ХИП Азотар, се планира да се користи за потребе Дата-центра, укључујући прикључење на планирану гасну електрану у оквиру комплекса.

Према сазнањима ЈВП Воде Војводине, водоснабдевање комплекса Азотаре је обезбеђено из водоводне мреже (питка вода за санитарне потребе) и из водозахвата на пловном каналу (за технолошке потребе и противпожарну заштиту), као и да на комплексу Азотаре не постоји постројење за било какав третман отпадних вода, тако да се непречишћене отпадне воде испуштају у реку Дунав каналом отпадних вода путем пет збирних испуста.

На основу навода из достављеног Елабората за рани јавни увид, за водоснабдевање комплекса Азотаре су обезбеђена два прикључка на градску водоводну мрежу (прикључци Ø200 и Ø100). Постојећи прикључци и капацитети градске мреже ће у потпуности задовољити будуће потребе комплекса за санитарном водом па се не планира њихова реконструкција у смислу повећања капацитета или изградња нових. У оквиру документације је посебно наглашено да је строго забрањено повезивање водоводне инсталације санитарне воде са другим врстама воде (нпр. системи технолошких или расхладних вода) како се не би угрозила санитарна исправност воде у градској мрежи. С обзиром на исказане планиране активности за будући период, може се појавити потреба за значајнијим капацитетима расхладне воде. Што се тиче расхладне воде могу се планирати додатно чак и расхладни торњеви укупног капацитета 5.900 m³/h која је у циркулацији. Потребно је додавати изгубљену количину од 2-5% укупне рецикулације. Потребне расхладне воде ће се ускладити са исказаним потребама, у смислу повећања капацитети водозахвата са пумпним постројењима на пловном каналу, третмана Дунавске воде и цевоводима уз извршење редовних и неопходних санација и реконструкција на њима.

На основу навода из достављеног Елабората за рани јавни увид, у оквиру предметног простора постоји инсталација градске фекалне канализације на коју су прикључени само стамбени објекти који припадају насељу Војловица, као и инсталација градске атмосферске канализације. Комплекси Петрохемија, Азотара, Рафинерија, Специјална лука, Транснафта, Транспортгас и Месер техногас нису прикључени на градски систем фекалне канализације. Постојећа мрежа фекалне канализације у јужној зони је урађена плански, покрива комплетне комплексе и у доста добром је функционалном стању, чиме се пружа реална могућност за њено ширење услед повећања капацитета. На предметном простору постоји градска атмосферска канализација која се излива бару Тополу и градска атмосферска канализација која се излива преко отвореног канала директно у Дунав. Не планира се повезивање интерне атмосферске канализације комплекса на будућу градску атмосферску канализацију, већ се она задржава као аутономна. Планира се раздвајање постојећег канализационог система за сакупљање процесних и санитарно фекалних отпадних вода као и канализационог система за атмосферске и расхладне воде у смислу њиховог независног функционисања.

На основу анализа за оцену стања животне средине за потребе израде Измена и допуна Плана, у оквиру комплекса ХИП-Азотара утврђена је загађеност земљишта тешким металима (концентрација бакра и баријума прелази ремедијационе вредности у 3 узорка, концентрација цинка у 3 узорка, а концентрација никла у 2 од укупно 31-ог узорка). Истраживање присуства радионуклида у узорцима земље показује типичне опсеге за радионуклиде у земљишту осим једног који има повишене нивое 238U и 226Ra и другог који има повишену активност 137Cs. На основу резултата анализе подземних вода из пијезометара утврђена је знатна концентрација нитрата и амонијум јона што је очигледни показатељ неадекватности изведене канализационе мреже, а микробиолошким анализом утврђено је присуство укупних колиформних бактерија што указује на загађење фекалним отпадним водама. На основу поређења резултата анализе узорка отпадне воде са класом воде закључак је да вредности за параметре електропроводљивости, ХПК, БПК, укупног азота и укупног фосфора прелази граничне вредности за дефинисану II класу према Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број

50/2012) те на тај начин утичу на лош еколошки потенцијал водотока типа 1. Из тог разлога је неопходна реконструкција целокупне канализационе мреже на предметном локалитету и формирање сепаратног система одвођења отпадних вода, а према условима датим у диспозитиву.

Водни услови су уведени у уписник водних услова ЈВП Воде Војводине за водно подручје Дунав под редним бројем 2814/25 од 29.10. 2025. године, према Правилнику о садржини, начину вођења и обрасцу водне књиге (Службени гласник РС, број 86/10).

Прилог:

- Ситуација



Доставити:

1. Градској управи града Панчево, Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено – комуналне послове и саобраћај, Панчево, Трг краља Петра I 2-4
2. ЈП Урбанизам, Панчево, Карађорђева 4
3. ВПД Тамиш Дунав ДОО, Панчево, Вука Караџића 26
4. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекција за воде, Нови Београд, Булевар уметности 2
5. Покрајинском секретаријату за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Водна инспекција, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 16
6. Водној књизи
7. Архиви

