

Спољностарчевачка 80
Поштански фах 175
26000 ПАНЧЕВО

Наша веза:

Ваша веза:

ЈП УРБАНИЗАМ
Карађорђева 4
26000 Панчево

Панчево 23. 03. 2026. год.

Предмет: Одговор на Захтев за достављање података о постојећем стању, условима коришћења и развојним плановима на предметном подручју, Бр. 05-60/2024 од 02. 03. 2026.

Поштовани,

Поводом Вашег дописа број 05-60/2024 од 02.03.2026. године, који се односи на достављање података за потребе израде **Измена и допуна Плана генералне регулације Целина 8 – Петрохемија, Азотара и Рафинерија у насељеном месту Панчево**, обавештавамо Вас о следећем.

Пре свега истичемо да **Специјална лука д.о.о. Панчево остаје при свим условима и ставовима достављеним у нашем допису од 30.09.2025. године**, број 2007. Сматрамо да су наведени услови и даље у потпуности релевантни и неопходни за очување функционалности и даљи развој лучко-логистичког система на подручју Специјалне луке, те их је потребно у потпуности уважити у поступку израде предметног планског документа.

У достављеној документацији уочили смо да је у међувремену дошло до **измене планског задатка**, посебно у делу који се односи на концепт изградње комплекса DATA центра и пратеће инфраструктуре.

Имајући у виду да се ради о објектима са изузетно високим енергетским потребама, значајним инфраструктурним захтевима и потенцијалним утицајем на непосредно окружење, сматрамо да је неопходно да у процесу израде планског документа буду у потпуности испоштовани:

- важећи законски и подзаконски прописи,
- услови надлежних институција у области енергетике, заштите животне средине и управљања ризицима,
- стандарди у области безбедности индустријских комплекса,
- као и услови који произилазе из специфичности функционисања лучко-индустријског комплекса у непосредном окружењу.

Посебно наглашавамо потребу да се у планском решењу сагледа **међусобни утицај новопланираних садржаја и постојећих привредних активности**, имајући у виду да се на подручју Специјалне луке обављају активности које подразумевају транспорт, претовар и складиштење различитих врста роба, укључујући и опасне материје, као и интензиван железнички и друмски саобраћај.

Иницијатива за проширење обухвата Измена и допуна Плана генералне регулације

Овом приликом желимо да покренемо и питање **проширења обухвата Измена и допуна Плана генералне регулације**, тако да исти обухвати и подручје Специјалне луке Панчево, које представља функционалну целину са индустријским комплексом Азотаре и Петрохемије.

Подсећамо да је, према важећем **Плану генералне регулације Целина 8**, ово подручје дефинисано као **привредно-индустријска зона са лучким, складишним, манипулативним и логистичким садржајима**, у оквиру које се планирају и развијају активности интермодалног транспорта, претовара, складиштења и дистрибуције робе.

Имајући у виду да се ради о простору од значаја за функционисање **индустријског и логистичког система града Панчева, АП Војводине и Републике Србије**, као и о простору који представља важну карику у систему речног транспорта на Дунаву, сматрамо да би било целисходно да се у оквиру текућих измена и допуна Плана размотри и **унапређење планског оквира за подручје Специјалне луке**, посебно у делу који се односи на режим спровођења плана.

Предлог измене режима спровођења планског документа

У том смислу предлажемо да се у оквиру Измена и допуна Плана генералне регулације размотри **укидање обавезе израде плана детаљне регулације за подручје Специјалне луке**, односно да се омогући **непосредна примена Плана генералне регулације** за делове простора где су намене и урбанистички параметри већ довољно јасно дефинисани.

Овај предлог се пре свега односи на зоне у којима је утврђена **претежна намена складишта, логистичких комплекса, манипулативних површина, транспортних и претоварних капацитета**, где постоји потреба за флексибилнијим и ефикаснијим развојем привредних и инфраструктурних садржаја.

Омогућавање непосредне примене Плана генералне регулације у овим зонама допринело би:

- унапређењу функционисања **лучко-логистичког система**,
- развоју **интермодалних транспортних капацитета**,
- ефикаснијој реализацији инвестиција у **складишне и логистичке садржаје**,
- бољем коришћењу постојеће **саобраћајне и инфраструктурне мреже**.

Такође, а обзиром да је у току вансудско поравнање за деобу сувласничке парцеле бр.15643 између ХИП Азотара и Специјалне луке предлажемо да се на истој уместо постојећих силоса чије се укидање предвиђа Изменама плана, предвиде магацинско-складишни капацитети. Иста парцела се налази у продужетку лучког кеја и иста се и користи већ деценијама као складишна површина за упаковане, расуте и комадне терете. Намера луке је да на њеном делу који ће јој припасти након деобе или пак целој парцели обзиром да се

преговара и о откупу остатка парцеле који припада ХИП Азотара, направи наткривене магацинско-складишне објекте капацитета до 30.000 тона.

Уколико наша иницијатива-предлог из овог дописа за укидање обавезе израде плана детаљне регулације за подручје Специјалне луке, тј. могућност непосредне примене Плана генералне регулације није довољна за поступање, молимо Вас да нас обавестите **на који други начин је могуће формално иницирати проширење обухвата Измена и допуна Плана генералне регулације и измену режима спровођења плана за подручје Специјалне луке**, односно који је поступак и надлежност за покретање овакве иницијативе у оквиру текућег поступка израде планског документа.

Специјална лука остаје отворена за даљу сарадњу и стручне консултације у циљу проналажења планских решења која ће омогућити реализацију нових инвестиција, али и очување и унапређење постојећих привредних и инфраструктурних функција на овом простору.

Стојимо вам на располагању за сва додатна појашњења.

С поштовањем,

За Специјалну луку



Иван Јоковић
директор

