ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ"
ПАНЧЕВО
БРОЈ: 05 – 602/2024 – 8/7
ДАТУМ: 08-07-2026

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ,
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
БРОЈ: 000018599 2026
БРОЈ: 003557823 2025
Панчево, 01.07.2026.године
Трг краља Петра I, бр.2-4

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ у Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације Целина 8-Петрохемија, Азотара и Рафинерија у насељеном месту Панчево

**I УВОДНИ ДЕО**

На основу чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС" број 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон, 101/16-др.закон, 47/18 и 111/21-др.закон), члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС" број 72/09, 81/09–исправка, 64/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Генералног урбанистичког плана Панчева („Службени лист града Панчева" бр. 23/12 и 10/20) члана 1 Одлуке о овлашћењу помоћника Градоначелника града Панчева у области урбанизма и помоћника Градоначелника града Панчева за економски развој за покретање иницијатива за израду планских докумената и њихових измена и допуна за град Панчево (Сл.лист рада Панчева бр. 32/12) и чланова 39 став 1. тачка 5. и 98.став 1 Статута града Панчева („Службени лист града Панчева" број 25/15– пречишћен текст, 12/16, 8/19, 16/19 и 2/21), уз прибављено Мишљење Комисије за планове од 19.12.2024.године, Скупштина града Панчева на седници одржаној дана 20.12. 2024. године, донела је Одлуку о изради Измена и допуна Плана генералне регулације Целина 8-Петрохемија, Азотара и Рафинерија у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева" бр. 34/24).
На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије" број 94/24), члана 15. и члана 36. Одлуке о Градској управи града Панчева („Службени лист града Панчева" број 13/17 и 6/21), а у складу са Закључком о одређивању надлежности за доношење Одлуке о изради стратешке процене, Скупштине града Панчево број I-01-06-52/2005 од 20.07.2005.године, Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Градске управе града Панчева, дана 18.12.2024. године, донео је одлуку о приступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације Целина 8-Петрохемија, Азотара и Рафинерија у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева" бр. 33/24).

**Члан 2.** Разлог за израду Измена и допуна плана је преиспитивање намене површина у оквиру комплекса ХИП „Азотара" Панчево на нивоу урбанистичких зона, дефинисање генералних праваца и коридора за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру, разрешење уочених неслагања у предметној планској документацији са реалним стањем и потребама, преиспитивање правила уређења и грађења у делу уочених техничких неусклађености, а све у циљу стварања планског основа за издавање дозвола за изградњу у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС" број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), уз поштовање урбанистичких параметара.

**Члан 6.** Циљ израде Измена и допуна плана је развој урбанистичке целине дефинисањем намена површина, индустријске зоне и компатибилних намена, зона пословања, информатичких, интелектуалних и других услуга, пословних инкубатора и сл, његово рационалније коришћење, побољшање нивоа инфраструктурне опремљености, провера постојећих капацитета изградње, имајући у виду стечене урбанистичке обавезе, природне карактеристике локације, нове прописе у областима које регулишу ову област у погледу технологије, заштите природе и заштите животне средине., побољшање квалитета животне средине и увођењу мера њене заштите и сл.

**2. Подаци о оглашавању и спровођењу раног јавног увида**

У складу са чланом 45а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/2013-УС, 50/2013-УС и 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чланом 37-42. Правилника о садржини , начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС. бр.32/2019 и 47/25), Градска управа града Панчева, путем секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, огласила је дана 22.08.2025.године у листу „Панчевац", рани јавни увид у Елаборат Измена и допуна Плана генералне регулације Целина 8-Петрохемија, Азотара и Рафинерија у насељеном месту Панчево, у трајању од 15 дана и то почев од 22.08.2025.године.

Наведени планский документ је изложен на рани јавни увид, у згради Градске управе града Панчева, ул.Трг краља Петра I бр.2-4, у холу на шестом спрату, као и у канцеларији 609, сваког радног дана од 10 до 13 часова.

План је био доступан јавности и у дигиталном облику, у трајању раног јавног увида, на званичној интернет страници града Панчева (http://www.pancevo.rs/usluge/javne-rasprave/).

Заинтересована правна и физичка лица су могла поднети примедбе у току трајања раног јавног увида, у писаном облику, Градској управи града Панчева, Секретаријату за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове, путем писарнице Градске управе града Панчева, Трг краља Петра I, бр.2-4, Панчево.

**3. Примедбе и сугестије у току раног јавног увида**

Након спроведеног раног јавног увида, Комисија за планове града Панчева, је разматрала предлог извештаја о обављеном раном јавном увиду, у складу са члном 43. и 44. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС. бр. 32/2019 и 47/25).

Јован Станковић, председник Комисије, обавештава све чланове, да је елаборат био на раном јавном увиду, од дана 22.08.2025. у трајању од 15 дана, и да су у том периоду пристигле примедбе од стране: грађана Борачке улице, Секретаријата за заштиту животне средине, фирме „Еко Мабер" инжењеринг доо, „Петроремонт" доо, „ Messer Tehnogas" AD и „Специјална лука" Панчево ( примедбе су саставни део извештаја).

Одговорни урбаниста је Оливера Драгаш, дипл.инж.арх. број лиценце 200 0884 06, која је укратко образложила разлог измене плана. Обрађивач је упутио захтев за издавање услова и фирмама које су доставиле примедбе, али услови још нису добијени.

Послати су захтеви за услове следећим установама: „ЕПС Дистрибуција"доо, Београд, РС МУП, сектор за заштиту и спасавање, ЈКП"Воде Војводине" Нови Сад, Покрајински Завод за заштиту природе, Покрајински сек. за урбанизам и заштиту животне средине, Секретаријат за заштиту животне средине, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, ЕМС ЈП"Електромрежа Србије"Београд, Министарство одбране, ЈКП"Зеленило" Панчево, „Србијагас" Нови Сад, „Транснафта" Панчево, Директорат цивилног ваздухопловства, Београд, Агенција за контролу летења Србије и Црне Горе, Агенција за управљање лукама, Београд, ЈКП"Хигијена" Панчево, Министарство заштите животне средине ( Одсек за заштиту од великог хемијског удеса), Београд, „Инфраструктура железнице", „Транспортгас Србија", ХИП"Петрохемија", НИС АД Нови Сад, „Messer Tehnogas" AD, „ТЕ-ТО" Панчево, „Специјална лука" Панчево и „Телеком -Србија" Панчево.

**Након дискусије, Комисија се на 504. седници, која је одржана 15.09.2025.године, једногласно изјаснила да се Измене и допуне Плана генералне регулације Целина 8-Петрохемија, Азотара и Рафинерија у насељеном месту Панчево, могу упутити у даљу процедуру израде Нацрта.**

**4. Подаци о обављеној стручној контроли**

Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај, доставио је Комисији за планове Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације Целина 8-Петрохемија, Азотара и Рафинерија у насељеном месту Панчево, ради обављања стручне контроле, сагласно члану 49. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/2013-УС, 50/2013-УС и 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/2, 62/23 и 91/25), и чланом 55. став 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде просторног и урбанистичког планирања ( „Сл.гласник РС" бр.32/19 и 47/25).

Комисија за планове обавила је стручну контролу Нацрта Плана на 536.седници одржаној 13.05.2023.године.

Седници су присуствовали сви чланови Комисије.

Представници обрађивача Плана, Оливера Драгаш, Оливера Радуловић и Петар Петровић су изложили достављени Нацрт Плана и образложили разлог измена и допуна Плана.

**Након дискусије, Комисија се, на 536 седници, која је одржана 13.05.2026.године, изјаснила да се Нацрт Измена и допуна плана генералне регулације Целина 8-Петрохемија, Азотара и Рафинерија у насељеном месту Панчево, може упутити у процедуру јавног увида.**

**5. Подаци о оглашавању и спровођењу поступка јавног увида**

Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, изложио је на јавни увид Нацрт наведеног планског документа у трајању од 30 дана, почев од 15.05.2026. године, у згради Градске управе

града Панчева, ул.Трг краља Петра I бр.2-4, као и на интернет страници града Панчева. Оглас о јавном увиду је објављен у листу „Панчевац" дана 15.05.2026.године и дневном листу „Дневник" дана 15.05.2026.године.

За пружање информација у вези са изложеним планским документом, био је задужен Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, као и обрађивач Плана.

Заинтересована правна и физичка лица су могла да поднесу примедбе на Нацрт плана и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, за време трајања јавног увида, искључиво у писаном облику, Градској управи града Панчева, Секретаријату за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, путем писарнице Градске управе града Панчева, Трг краља Петра I, бр.2-4, Панчево.

**6. Јавна и затворена седница Комисије за планове**

Јавна, 542.седица Комисије за Планове, након завршеног јавног увида, одржана је 30.06.2026.године, са почетком у 14ч, у Малој сали зграде градске управе града Панчева.

Седници су присуствовали следећи чланови Комисије:

Јован Станковић, председник Комисије, Ива Стојанов, заменица председника Комисије, Ђурица Ресановић, члан, Славе Бојаџиевски, члан и Наташа Вељовић, члан.

Јован Станковић, председник Комисије, обавештава чланове Комисије да је јавни увид у Нацрт Плана одржан у трајању од 30 дана, почев од 15.05.2026. и да су у том року пристигле примедбе од стране фирме „Специјална лука" доо, Панчево и „Еко Мабер Инжењеринг" доо, Панчево.

Одговорни урбаниста, Оливера Драгаш, је прочитала пристигле примедбе и став обрађивача на исте.

Након образлагања обрађивача плана, присутни представници подносиоца примедби, су образложили поднете примедбе.

Затворена је јавна седница. Затворена седница је настављена истог дана.

Председник Комисије чита примедбе, на које Комисија доноси закључке и ставове по свакој примедби.

| *Ред.бр.* | *Подносилац захтева* | *Број захтева* | *Датум подношења* |
|---|---|---|---|
| **01.** | Заинтересовано правно лице<br>**Специјална лука д.о.о.**<br>**Панчево, Спољностарчевачка 80** | **003557823 2025** | **18.06.2026.** |

**ПРИМЕДБА бр. 01/00:**

**Текст примедбе:**

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ И НАЧЕЛНЕ ПРИМЕДБЕ

Поштовани,

Специјална лука д.о.о. Панчево изражава незадовољство нивоом сарадње и степеном уважавања достављених стручних ставова током поступка израде Нацрта Измена и допуна Плана генералне регулације Целина 8 - Петрохемија, Азотара и Рафинерија у насељеном месту Панчево (у даљем тексту означено као „Измене плана" или „Измене").

Посебно истичемо да се не ради о субјекту чији су интереси посредни у односу на предметни плански простор, већ о привредном систему чије функционисање, безбедност рада, развојни капацитети и будуће инвестиције у значајној мери зависе од начина планирања новог пословног комплекса и пратеће инфраструктуре на простору некадашње Азотаре. Уз то потпуно је пребегнуто да Лука представља стратешку државну инфраструктуру која обавља делатност у јавном интересу.

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.** Не само **Измене Плана** већ и **Извештај о стратешкој процени утицаја измена и допуна плана генералне регулације целина 8 - петрохемија, азотара и рафинерија у насељеном месту Панчево на животну средину** потпуно занемарују утицај „Дата центра" на операције Специјалне луке д.о.о. Панчево која се не само физички наслања на њега већ су њене лучке и железничке операције у значајном делу физичком захвату истог.

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 Петрохемији пролазе кроз "Дата центар". Извештај и Измене плана не препознају опастости и могуће домино ефекте могућих катастрофа и ванредних ситуација не само по становништво већ и по преостале кориснике простора. Транспорт опасних материја без навођења количина и квалитета се само успут спомињу без стварне и потпуне анализе ризика који носи не само процес уклањања ХИП Азотара, већ и грађења, а затим и самог рада Дата центра.

Иако су током израде планског документа благовремено достављене примедбе Специјалне луке, услови и стручни ставови, из предложеног Нацрта се не може закључити да су они суштински узети у разматрање, нити да је спроведено стварно усаглашавање интереса постојећих привредних корисника и новопланираних садржаја.

Посебно разочарање представља чињеница да је и након достављених примедби у Нацрту задржано решење којим се саобраћајни правац који повезује лучки комплекс са улицом Спољностарчевачка **и даље третира као интерна саобраћајница** у функцији новопланираног комплекса, без суштинског сагледавања његовог постојећег правног, инфраструктурног и функционалног статуса (статус Јавне саобраћајнице у катастарском власништву Специјалне луке). Указујемо да се не ради о интерном саобраћајном решењу будућег инвеститора, већ о постојећем инфраструктурном објекту у власништву Специјалне луке, који је формиран и користи се ради обезбеђења приступа лучким, логистичким, транспортним и индустријским функцијама. Из тог разлога, његово планско третирање искључиво као интерне саобраћајнице у оквиру будућег комплекса представља **недовољно образложено и стручно неприхватљиво** решење јер занемарује постојеће имовинско-правне односе, стварну функцију инфраструктуре и потребу очувања несметаног приступа лучком подручју. Главном саобраћајницом кроз Луку дневно прође од неколико десетина до неколико стотина теретних возила део њих и са опасним материјама. Такође напомињемо да је иста саобраћајница приликом контроле једног од клијената Луке, а од стране републичког инспектора за безбедност саобраћаја на путевима третирана као Јавна саобраћајница. У том смислу би требало преиспитати њен статус и ревидирати Нацрт уколико је ово уједно и јавни саобраћајни пут.**Плански документ не сме посредно довести до ограничења, условљавања или фактичког преузимања контроле над постојећом инфраструктуром која се налази у власништву другог привредног субјекта и која већ обавља функцију од значаја за привредни систем ширег подручја и у јавном интересу Републике Србије**.
Посебно указујемо да се у поступцима планирања не може полазити искључиво од будуће намене простора, већ је неопходно уважити постојеће стање, постојеће инфраструктурне системе, режим коришћења и обезбедити континуитет функционисања постојећих привредних делатности.

*Сматрамо да је неопходно да се планским решењем предметна саобраћајница јасно препозна као постојећи инфраструктурни коридор у власништву Специјалне луке, са обавезом очувања њене функционалне самосталности, расположивог капацитета и несметаног приступа,* ***без могућности њеног подређивања потребама будућег корисника простора****. Тражимо препознавање статуса саобраћајнице која не служи искључиво једном комплексу, већ већем броју привредних корисника и активностима од значаја за функционисање лучког система*

Истовремено, сматрамо **посебно проблематичним** што су, упркос претходно достављеним примедбама и указивању на значај постојећих инфраструктурних система за функционисање лучко-индустријског комплекса, у Изменама задржана планска решења која будућем инвеститору остављају могућност коришћења постојећег система црпљења воде и пратеће инфраструктуре некадашње Азотаре за потребе будућег система хлађења.**Не споримо да** се у фази израде плана генералне регулације не дефинишу коначна техничка решења нити оперативни параметри будућег постројења. **Међутим, управо зато што се ради о стратешком нивоу планирања, било је неопходно да се јасно сагледа да ли постојећа инфраструктура представља ресурс расположив за нову намену и под којим условима таква могућност уопште може бити разматрана.**
Уместо тога, план оставља отворену могућност будућег ослањања на постојећи систем захватања и транспорта воде, без јасног одређивања планских ограничења, без процене утицаја на постојеће кориснике инфраструктуре и **са врло лабавим образложењем на који начин је приликом израде планског решења уважена чињеница да се ради о простору са већ успостављеним привредним, инфраструктурним и водопривредним функцијама.**
Посебно указујемо да стратешки ниво планирања **не сме да** претходно резервише или фактички усмерава коришћење постојећих инфраструктурних система у корист будућег корисника простора, а да притом нису

сагледане последице по постојеће привредне субјекте, сигурност снабдевања, расположивост инфраструктурних капацитета и дугорочну одрживост простора.

*Сматрамо да је неопходно да се оваква могућност из плана уклони или да се много јасније услови претходним доказивањем расположивости капацитета, независном анализом утицаја и обавезом очувања постојећих инфраструктурних и привредних функција.*

Уколико се задржава могућност ослањања на постојећу црпну станицу Азотаре, неопходно је **недвосмислено доказати:**

- да постојећи систем има слободне хидрауличке капацитете
  да исто не угрожава водни саобраћај и не омета лучку делатност као делатност од општег интереса
- да реконструкција истог објекта не угрожава друмски саобраћај у луци и лучке операције
- да реконструкција не утиче на статику лучког кеја
- да такво коришћење не угрожава постојеће и будуће привредне кориснике
- да је анализирана дугорочна одрживост водног биланса
- да су процењени кумулативни ефекти захватања воде, отпадне топлоте и буке система хлађења
- да су размотрене алтернативе са мањим еколошким оптерећењем

**Такође посебно указујемо на чињеницу да се на свега 50ак метара од исте црпне станице налази бивши мазутни терминал терминал који је бомбардован у НАТО агресији, а поред њега укопан бункер са опасним отпадом од бомбардовања односно како остацима мазута и других хемикалија, тако према казивањима некадашњих радника и остатака од радиоактивне муниције. Из извештаја АНАХЕМ лабораторије на који се позивају урбанисти у Нацрту смо уочили да на том подручју није узиман узорак земљишта, воде, нити је постављан пијезометар. Отуда је евидентно да није утврђено „нулто стање" животне средине о захвату црпне станице као најбитнијег сегмента у ради будућег Дата центра. Урбанисти не постављају у погледу реконструкције и будућег рада црпне станице никакве заштитне мере нити обавезу израде студије утицаја на овом контаминираном подручју. Такође нису прописани технички и безбедносни стандарди опреме за црпљење воде и очување околног екосистема**.

*Сматрамо да се оваква инфраструктурна резерва у погледу црпљења и одвођења расхладних вода **не сме** остављати будућем инвеститору као отворена могућност без претходно дефинисаних ограничења и без стратешке процене стварних утицаја на животну средину и функциоиисање постојећег индустри јско-логистичког система.*

**Став обрађивача плана:** **ПРИМЕДБА ЈЕ НЕОСНОВАНА**

**Одговор и образложење става обрађивача:**

Специјална лука доо је на исти начин и у исто време обавештена о почетку израде ИИД ПГР Целина 8 "Петрохемија, Азотара и Рафинерија у насељеном месту Панчево (у даљем тексту "ИИД Плана") као и сви други субјекти ЈЗИ, надлежне институције, имаоци јавних овлашћења и јавност, тј. у моменту када је почео рани јавни увид и када им је цео материјал Елабората за РЈУ као и документација, достављена уз захтев да се изјасне и искажу своје мишљење и потребе на ту тему.

Од момента оглашавања Елабората за РЈУ, Специјална лука доо је своје примедбе достављала више пута (05.09.2025., 30.9.2025.-са два дописа, 23.3.2026. и 18.06.2026.) и, иако се Нацр ИИД Плана значајно разликује од Елабората за РЈУ, примедбе су, углавном исте, тако да није јасно да ли су колеге из Специјална лука доо имале увид у Надрт ИИД Плана.

Железнички колосеци на кп 15502 и 15503 су издвојени, обезбеђена је заштитна зона колосека у складу за условима Железнице Србије (по 25,0м са обе стрне пруге) и јасно је и кроз графичке прилоге и кроз текст наглашено да остаје у функцији целом својом трасом и да ни у једном моменту се не може довести у питање њена проходност.

Изјава Специјална лука доо да њихови услови и стручни ставови нису узети у разматрање и то са циљаном намером, нису тачне. У Нацрт ИИД Плана су уграђене скоро све примедбе Специјална лука доо.

Саобраћајни правац који повезује улицу Спољностарчевачку са лучким комплексом је изван обухвата ИИД Плана и није третирана овим планским документом (иначе су све парцеле које чине предметну саобраћајницу у власништву Специјална лука доо и ничим није угрожено њено функционисање. Уколико је потребно ревидирати њен статус, то може бити предмет нове ИИД Плана.

У тексту Нацрта ИИД Плана је на више места истакнуто да се морају поштовати потребе свих корисника постојеће инфраструктуре и да се новом градњом и новим садржајима не сме угрозити њихово функционисање.

Коришћење пловног канала и канала отпадних вода је третиран у ИИД Плана само као једна од могућности а не као једино решење. Које ће решење у пракси бити реализовано зависи од техничких решења која ће се

разрађивати у наредним корацима, као и од евентуалних споразума/договора са власницима/сувласницима одређених система. Планом се остављају отворене све расположиве могућности али он не дефинише коначно решење у овом моменту.

Напомена:

Одговори на део примедби које се односе на тематику обрађену у СПУ су дати од стране израђивача СПУ и односе се на корекције тог документа.

**ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА је неоснована**
**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СТАВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Железнички колосеци на кп 15502 и 15503 су издвојени, обезбеђена је заштитна зона колосека у складу за условима Железнице Србије (по 25,0м са обе стрне пруге) и јасно је и кроз графичке прилоге и кроз текст наглашено да остаје у функцији целом својом трасом и да ни у једном моменту се не може довести у питање њена проходност.**
**Саобраћајни правац који повезује улицу Спољностарчевачку са лучким комплексом је изван обухвата ИИД Плана и није третирана овим планским документом (иначе су све парцеле које чине предметну саобраћајницу у власништву Специјална лука доо и ничим није угрожено њено функционисање. Уколико је потребно ревидирати њен статус, то може бити предмет нове ИИД Плана.**
**Коришћење пловног канала и канала отпадних вода је третиран у ИИД Плана само као једна од могућности а не као једино решење. Које ће решење у пракси бити реализовано зависи од техничких решења која ће се разрађивати у наредним корацима, као и од евентуалних споразума/договора са власницима/сувласницима одређених система. Планом се остављају отворене све расположиве могућности али он не дефинише коначно решење у овом моменту.**

**ПРИМЕДБА бр. 01/01:**

**Текст примедбе:**

ПРИМЕДБА БР. 1

На део текста у поглављу „Комунална инфраструктура / Хндротехничка инфраструктура - Водовод".

„1.1.2.3. "Водовод У оквиру поднаслова "Комунална инфраструктура / Хидротехничка инфраструктура", постојећи текст се брише и уместо њега додаје нови текст који гласи: ХИП Азотара поседује сопствене бунаре (два бунара са постројењем за прераду воде у власништву Специјалне Луке к.п бр. 15525 и 15524 к.о. Панчево и изван су обухвата предметне Измене и допуне Плана) и обраду санитарне и пијаће воде капацитета 120 м$^3$/час. Такође постоји могућност и из водозахвата на пловном каналу (за технолошке потребе и противпожарну заштиту). Просечна потрошња воде износи 45 м$^3$/час. Као потрошачи у оквиру ове потрошње такође су укључене и организације "Кибернетски центар" и "Петроремонт". За случај отказивања станице за обраду вода постоје прикључци Ø200 и Ø100 на градску водоводну мрежу. Поред санитарне и пијаће воде троши се и вода за хлађење процесне опреме, противпожарну мрежу и производњу декарбонисане воде. За ове потребе се преко црпне станице преузима из канала око 7040 м3/час дунавске воде."

**Тражимо брисање споpиог текста и његово усклађивање са стварним стањем на терену, уз достављање релевантних доказа и извора података на основу којих су наведене тврдње унете у плански документ**.

**Образложење:**

У тексту се наводи да „ХИП Азотара поседује сопствене бунаре" и да располаже постројењем за прераду санитарне и пијаће воде капацитета 120 м$^3$/час, као и да се преко црпне станице из канала захвата око 7.040 т$^3$/час дунавске воде за технолошке потребе.

Наведени подаци нису усклађени са правним и стварним стањем на терену.

Пре свега, ХИП Азотара није власник наведених бунара, што чини нетачним сам полазни основ на којем је формулисан предметни текст. Плански документ мора да садржи прецизне и проверљиве податке о власништву и коришћењу инфраструктурних објеката, а не тврдње које нису поткрепљене релевантном документацијом.

Даље, постројење односно црпна станица за прераду и дистрибуцију санитарне и пијаће воде **није у функцији већ приближно две године,** због чега се наведени капацитети **не могу приказивати као део постојећег оперативног система водоснабдевања.**

Пошто између Специјалне луке и ХИП Азотара не постоји никакав сувласнички однос нити важећи уговор о праву коришћења/службености, који би омогућио коришћење предметне пумпне станице и/или бунара од стране ХИП

Азотаре, узимање у обзир овог водозахвата у било какав прорачун, је неосновано.

Како у планском документу нису наведени извори података, период на који се односе, нити докази о њиховој актуелности, основано се поставља питање веродостојности приказаних количина и капацитета. Уношење непроверених или застарелих података у планску документацију може довести до погрешног сагледавања инфраструктурних капацитета и потреба простора.
Из наведених разлога захтева се да се спорни текст избрише или замени подацима који су засновани на важећој документацији, стварном стању на терену и проверљивим доказима.

**Став обрађивача плана:** **ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА**

**Одговор и образложење става обрађивача:**

**Брише се део текста** у поглављу „Комунална инфраструктура / 1.1.2.3. Хидротехничка инфраструктура - Водовод", а који гласи:
~~"ХИП Азотара поседује сопствене бунаре (два бунара са постројењем за прераду воде у власништву Специјалне Луке к.п **бр. 15525** и **15524** к.о. Панчево и изван су обухвата предметне Измене и допуне Плана) и обраду санитарне и пијаће воде капацитета 120 м3/час. Такође постоји могућност и из водозахвата на пловном каналу (за технолошке потребе и противпожарну заштиту). Просечна потрошња воде износи 45 м3/час. Као потрошачи у оквиру ове потрошње такође су укључене и организације "Кибернетски центар" и "Петроремонт". За случај отказивања станице за обраду вода постоје прикључци Ø200 и Ø100 на градску водоводну мрежу. Поред санитарне и пијаће воде троши се и вода за хлађење процесне опреме, противпожарну мрежу и производњу декарбонисане воде. За ове потребе се преко црпне станице преузима из канала око 7040 м3/час дунавске воде."~~

и уместо њега се **додаје нови текст** који гласи:
"Бивши комплекс ХИП Азотара је поседовао сопствене бунаре (два бунара са постројењем за прераду санитарне и пијаће воде капацитета 120 м3/час у власништву Специјалне Луке к.п **бр. 15525** и **15524** к.о. Панчево и изван су обухвата предметне Измене и допуне Плана). Једна од опција је и да се убудуће овај систем задржи и ртеконструише. Такође постоји и могућност снабдевања водом из постојећег водозахвата на пловном каналу. За ове потребе хлађења процесне опреме, противпожарну мрежу и производњу декарбонисане воде се преко црпне станице преузимало у ранијем периоду око 7040 м3/час дунавске воде.
Као сигурна опција је снабдевање преко постојећих прикључака на градску водоводну мрежу Ø200 и Ø100."

Образложење:
Планski документ мора да уважи све евентуално могуће опције техничких решења поготову ако су то постојећи системи који су чинили технолошке целине за опслуживање више корисника у фабрикама ЈЗИ. Подаци који су наведени су релевантни подаци из ранијег периода у ком су наведени инфраструктурни системи били активни и дају нам информацију о њиховим могућим капацитетима у случају да се задрже и као део будућих техничких решења за снабдевање водом како технолошком, тако и противпожарном или расхладном.
Стратешки ниво планирања не резервише нити фактички усмерава коришћење постојећих инфраструктурних система у корист будућег корисника простора. Уместо тога, планski документ се бави простором и наменом као и могућношћу будућег ослањања на постојећи систем захватања и транспорта воде али само као једну од могућих техничких решења. У каснијим фазама реализације целог пројекта ће се у складу са интересима и договорима власника и корисника усвајати одређена техничко-технолошка решења.

**ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се делимично прихвата**
**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СТАВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Брисати се део текста у поглављу „Комунална инфраструктура / 1.1.2.3. Хидротехничка инфраструктура - Водовод", а који гласи:**
**~~"ХИП Азотара поседује сопствене бунаре (два бунара са постројењем за прераду воде у власништву Специјалне Луке к.п бр. 15525 и 15524 к.о. Панчево и изван су обухвата предметне Измене и допуне Плана) и обраду санитарне и пијаће воде капацитета 120 м3/час. Такође постоји могућност и из водозахвата на пловном каналу (за технолошке потребе и противпожарну заштиту). Просечна потрошња воде износи 45 м3/час. Као потрошачи у оквиру ове потрошње такође су укључене и организације "Кибернетски центар" и "Петроремонт". За случај отказивања станице за обраду вода постоје прикључци Ø200 и Ø100 на градску водоводну мрежу. Поред санитарне и пијаће воде троши се и вода за хлађење процесне опреме, противпожарну мрежу и производњу декарбонисане воде. За ове потребе се преко црпне станице преузима из канала око 7040 м3/час дунавске воде."~~ и уместо њега се додаје нови текст који гласи:**
**"Бивши комплекс ХИП Азотара је поседовао сопствене бунаре (два бунара са постројењем за прераду санитарне и пијаће воде капацитета 120 м3/час у власништву Специјалне Луке к.п бр. 15525 и 15524 к.о. Панчево и изван су обухвата предметне Измене и допуне Плана). Једна од опција је и да се убудуће овај систем задржи и ртеконструише. Такође постоји и могућност снабдевања водом из постојећег водозахвата на пловном каналу. За ове потребе хлађења процесне опреме, противпожарну мрежу и производњу декарбонисане воде се преко црпне станице преузимало у ранијем периоду око 7040 м3/час дунавске воде.**

**Као сигурна опција је снабдевање преко постојећих прикључака на градску водоводну мрежу Ø200 и Ø100."**

**ПРИМЕДБА бр. 01/02:**

**Текст примедбе:**

ПРИМЕДБА БР.2

„Канализација... Санитарне воде се делимично третирају преко "емшир" јама и бистрика, делом на постројењу за пречишћавање а остало се директно испушта у **Азотарин канал отпадних вода."**

Посебно указујемо да се у Нацрту и пратећој документацији и даље користи терминологија којом се предметни водни објекат третира као „Азотарин канал отпадних вода", чиме се занемарује његов садашњи правни и инфраструктурни статус.

**Указујемо да предметни канал више не представља интерни систем некадашње Азотаре, већ инфраструктурни објекат који је уписан у катастру и налази се у власништву Специјалне луке д.о.о. Панчево и којим она управља.**

Сматрамо да задржавање терминологије која не одговара стварном стању није само редакцијско питање **већ има непосредне последице на разумевање расположивости инфраструктуре,** права коришћења, планирање будућих капацитета и оцену могућности прикључења нових корисника.

Из документације произилази да се постојећи систем и даље посматра као инфраструктурна резерва расположива за потребе будућег комплекса, иако није образложено по ком правном, инфраструктурном или планском основу **се полази од претпоставке да је предметни објекат расположив за нову намену.**

Сматрамо да је неопходно да се у целокупној планској документацији изврши усклађивање са стварним имовинско-правним стањем и да се предметни инфраструктурни објекат третира у складу са подацима катастра и његовом постојећом функцијом, без претпоставке да представља расположив ресурс будућег инвеститора. **ХИП Азотара и њихов будући "Дата центар" немају никакво право испуштања отпадних вода/службеност у Канал отпадних вода нити је Специјална лука вољна да им то омогући након раскида Уговора који је то претходно омогућавао.** Нови Уговор о коришћењу Канала може бити предмет будућих преговора и конкретизације услова под којима се то чини. Свакако „црвена линија" коју не бисмо прешли ни Уговором уз накнаду је опасност изливања тешких метала из Канала у реку Дунав као последица изливања енормне количине воде из Дата центра који предвиђа пројекат.

*Како се наводи у пројекту Дата центра, планирано предвиђена је могућност да се у Канал отпадних вода након хлађења испушта изузетно велика количина расхладне воде.* ***Из овога је јасно колики еколошки ризик и катастрофу може изазвати изливање неколико пута веће количине воде од оне коју Канал може да прими према својим физичким карактеристикама.*** *Ово не само да би довело до усмеравање свог историјског загађења у реку Дунав, већ би сигурно довело и до еродирања обалоутврда оба Канала и деформација на заштитним насипима између два канала. Уједно исти обале канала представљају и део система штићеног подручја Града Панчева за одбрану од поплава.*

*Додатно указујемо да предложено планско решење отвара и значајно имовинско-правно и инфраструктурно питање, будући да Канал отпадних вода представља постојећи инфраструктурни објекат у својини и функцији специјалне луке, а не новопланираии систем намењен прихвату вода из будућих корисника простора.*

*У том смислу, Нацрт измена и допуна ПГР-а фактички предвиђа могућност да се постојећем објекту наметне нова и суштински интензивнија функција - прихват до 7.040 m³/час расхладне воде из Дата центра - без јасног образложења да ли је за такво коришћење обезбеђен правни основ, да ли је прибављена сагласност власника инфраструктуре и да ли су анализирани утицаји таквог оптерећења на основну намену и техничку стабилност система.*

*Планski документ не би смео да полази од претпоставке да постојећи инфраструктурни објекти представљају расположив ресурс за нове кориснике без претходног доказивања техничке подобности, правне уређености односа и дефинисања одговорности за евентуалне последице.*

*Посебно је спорно што се предложеним решењем потенцијално преноси ризик од деградације канала, ерозије обала, ремобилизације историјски акумулираних седимената и угрожавања функције система одводњавања и заштите од поплава на власника постојеће инфраструктуре.*

*Из наведених разлога сматрамо да није основано да се кроз измене планског документа унапред омогући коришћење предметног канала за потребе Дата центра без претходног решавања имовинско-правних односа, прибављања сагласности власника инфраструктуре и доказивања да предложено решење неће угрозити*

1.

*постојећу функцију и безбедност канала.*

Такође сам **Извештај о стратешкој процени утицаја измена и допуна плана генералне регулације целина 8 – петрохемија, азотара и рафинерија у насељеном месту Панчево на животну средину (стр. 56-65 и стр. 68-72)** ове чињенице није ни третирао, а о чему је већ Специјална лука упозоравала и стављала примедбе полази од података лабораторије АНАХЕМ где је узорковање изостављено на критичним локацијама које би потпуно измениле препознати ниво ризика изливања вода у Канал отпадних вода. Чињеница регистрованог историјског загађења се ни не помиње у Нацрту.

У Оцени стања животне средине евидентно је да Анахем-лабораторија **није извршила потпуно испитивања затеченог стања животн есредине** обзиром да није извршила анализу воде али и пре свега муљевитог дна у Каналу отпадних вода који представља највећи ризик у пројекту "Дата центра". Чињеница је да се пречишћене техничке воде Петрохемије испуштају у канал и лабораторијски свакодневно прате, али су оне по својој количини и могућношћу хидрауличког утицаја на муљ у односу на Дата центар занемарљиве.

*У том смислу **збрињавање опасног отпада – муља односно уклањање историјског загађења**, као и ремедијација у случају изливања расгладне воде у канал би морала бити обавеза ХИП Азотара пре изградње и пуштања у рад Дата центра.*

**Даље Извештај наводи у свом тексту да су спроведене консултације и прибављени услови:**
**1. Са имаоцима јавних облашћења који представљају релевантну основу за процес Стратешке процене утицаја на животну средину Измене и допуне Плана генералне регулације Целина 8 – Петрохемија, Азотара и Рафинерија у насељеном месту Панчево.**
**2. Као и да су спроведене претходне консултације са заинтересованим органима и организацијама битних за процену могућих утицаја Плана.**

Даље се у тексту наводи да је консултован допис "Специјале луке" доо Панчево, Обавештење, број: 487 од 23.3.2026.год. – остаје при условима и ставовима достављеним у допису број 2007 од 30.09.2025.год.

Из истог је пре свега видљиво да се Примедбе иа рани јавни увид Плана тенденциозно банализују и називају „Обавештење" чиме им се одузима било какава релевантност и њихове обавезујуће примедбе. Даље се долази до закључка да је третиран само допис Специјалне луке бр.487, а не и много битнији допис-Примедбе број 2007 од 30.09.2025.године са. У истом су садржане све конкретне примедбе релвантне за укупне еколошке ризике, ризике ванредних ситуације и по животе и здравље људи.

***Сматрамо да ће пројектована количина испуштене воде засигурно довести до контаминације реке Дунав и водоизворишта** тешким металима деценијама таложеним у каналу отпадних вода. Такође поред историјског загађења у Канал отпадних вода су похрањени и остатци хемикалија и вероватно радиоактивних оружја након НАТО бомбардовања Петрохемије и Азотаре. Анахем и ХИП Азотара **нису испитали** исте локације на адекватан и озбиљан начин, а сматрамо да је то било за неопходно, такође и **Извештај не спомиње ове чињенице нигде у свом тексту.** Ово Историјско загађење на подручју Специјалне луке је и идентификовано у мапи Европске уније и Светске банке. Исто може довести до незабележене еколошке катастрофе уколико се приступу градњи Дата центра без претходног уклањања Индустријског загађења. Отуда сматрамо да је неопходно планом обавезати инвеститора Дата центра на одмуљавање и санацију **историјског загађења** у Каналу отпадних вода уз мониторинг државних органа и ЕУ комисије.*

Даље на стр.75 се наводи обавеза пројектовања и извођења нове **громобранске заштите.** Посебно указујемо да на предметном подручју постоји постојећи интегрисани систем громобранске заштите (Фарадејев кавез), изграђен као јединствено техничко решење које обухвата шири индустријски комплекс, укључујући објекте ХИП Азотара и подручје Специјалне луке. Према расположивим подацима, систем је реконструисан/изведен 2015. године као функционално повезана целина.

Нацрт измена и допуна ПГР-а не садржи евиденцију овог система као постојећег инфраструктурног ограничења, нити разматра последице уклањања објеката, промене просторних односа или примене нових правила грађења на његову функционалност. Такође, није приказано нулто стање постојеће громобранске заштите нити је доказано да ће планиране интервенције омогућити очување истог или вишег нивоа заштите.

Имајући у виду да се код оваквих система заштита не посматра појединачно по објектима већ као пројектована просторна целина, сматрамо да није прихватљиво усвајање планског решења без претходне техничке анализе утицаја на постојећи систем и доказивања да измене неће довести до губитка пројектованих зона заштите за преостале кориснике простора.

**Став обрађивача плана:** ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

**Одговор и образложење става обрађивача:**

У планском документу ће се кроз цео текст кориговати називи канала тако да ће се брисати реч: "Азотарин" и користити изрази „канал отпадних вода" и „пловни канал".

У планским решењима ће се оставити као једна од могућности да се отпадне воде "Дата центра" испуштају у Дунав без прецизирања на који начин. Ова опција мора да егзистира у планском документу у случају да, како сте сами навели: *„Нови Уговор о коришћењу Канала може бити предмет будућих преговора и конкретизације услова под којима се то чини".*

У плански документ су унети и уважени услови свих релевантних Носиоца јавних овлашћења (Воде Војводине, надлежна министарства, Секретаријати за заштиту животне средине, Секретаријати за заштиту природе и сл.). Овим су изузетно детаљно и прецизно дефинисана ограничења и параметри за квалитет вода како испуштених отпадних и расхладних тако и самог реципијента Дунава). Условима Вода Војводине су дефинисани услови за *обалоутврде оба Канала и деформација на заштитним насипима између два канала и система штићеног подручја Града Панчева за одбрану од поплава.*

За нове објекте Дата центра и комплекса пројектоваће се и изградиће се громобранска инсталација у складу са важећим Законима и прописима . Према Закону постоје обавезна мерења којима ће се утврдити статус изведених радова.

**ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се делимично прихвата**
**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СТАВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: У планском документу, кроз цео текст кориговати називе канала, брисати реч: "Азотарин" и користити изразе „канал отпадних вода" и „пловни канал". У планским решењима оставити као једна од могућности да се отпадне воде "Дата центра" испуштају у Дунав без прецизирања на који начин. Ова опција мора да егзистира у планском документу.**
**Коначно решење решавања громобранске инсталације мора да уважи и не сме да угрози функционисање постојећих система.**

**ПРИМЕДБА бр. 01/03:**

**Текст примедбе:**

ПРИМЕДБА БР.3

У делу „Водене површине - Хидротехнички објекти" задржан је опис простора који у суштини репродукује историјско стање из периода функционисања индустријског комплекса Азотаре, без уважавања касније насталих правних, пословних и инфраструктурних промена.

Формулације да је „пловни канал димензионисан за приступ баржи комплексу (пристаништу) Азотаре" и да се из њега захватају процесне и расхладне воде за Азотару и Петрохемију показују да аутор плана и даље простор посматра као затворени индустријски систем некадашње Азотаре, иако такво стање више не постоји.

Није препознато да је у међувремену дошло до успостављања лучког подручја и издвајања лучке инфраструктуре у посебан систем управљања, нити је уважена чињеница да се на предметном простору више ие ради о интерном фабричком пристаништу већ о простору који има функцију лиценцираног лучког оператера у оквиру лучког подручја Панчева.

Задржавање **терминологије и планских претпоставки из периода постојања Азотаре није само питање нетачног описа постојећег стања, већ директно утиче на даље планске закључке — нарочито у делу који се односи на расположивост канала, водне инфраструктуре, приступних праваца и могућност њиховог стављања у функцију будућег инвеститора.***План не сме полазити од претпоставке да* ***инфраструктура која је историјски служила индустријском комплексу аутоматски представља расположив ресурс за нову намену. Ту пре свега мислимо на делове комплекса који су у искључивом власништву Специјалне луке и на којима ХИП Азотара нема никаква права коришћења, при чему издвајамо канал отпадних вода, обалу канала која води до реке Дунав, Лучког кеја на којем се налази црпна станица за воду, те и друге електроенергетске и водне инфраструктуре.*** *Напротив, било је неопходно прво утврдити постојећи правни статус, режим коришћења, инфраструктурну функцију и положај објеката у оквиру лучког система, па тек онда разматрати могућиости будућег развоја.* Сматрамо да је неопходно извршити ревизију целог поглавља и опис постојећег стања ускладити са стварним статусом простора, успостављеним лучким подручјем, постојећом лучком инфраструктуром и важећим имовинско-правним односима. Обрађивач измена готово нигде не уважава чињеницу да је „пловни канал" са којег се планира водозахват за хлађење дата центра Проглашено лучко подручје и да се свакодневно користи за регулисани водни саобраћај. Такође да било какве реконструкције црпне станице нису могуће обзиром да се она налази на лучком кеју за тешке терете и да физички захвата и саобраћајницу која се свакодневно користи за потребе лучког транспорта.

**Став обрађивача плана:** **ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА**

Одговор и образложење става обрађивача:

**Брише се део текста** у поглављу делу "Комунална инфраструктура / 1.1.2.3. / Хидротехничка инфраструктура / Водене површине - Хидротехнички објекти".

~~"У оквиру комплекса Јужне Зоне постоје два канала директно повезана са Дунавом. Канали су међусобно раздвојени насипом. Пловни канал је димензионисан за приступ баржи комплексу (пристаништу) Азотаре и у њега се не испуштају употребљене отпадне воде. Из пловног канала се преко пумпног постројења лоцираног на разделном насипу, захватају процесне и расхладне воде за Азотару и Петрохемију. Други канал је много мањих димензија и служи искључиво за испуштање употребљених отпадних вода."~~

и уместо њега се **додаје нови текст** који гласи:
"У оквиру комплекса Јужне Зоне постоје два канала директно повезана са Дунавом. Канали су међусобно раздвојени насипом. Пловни канал је димензионисан за приступ баржи комплексу (пристаниште) „Специјалне Луке" и у њега се не испуштају употребљене отпадне воде. Из пловног канала су се преко пумпног постројења лоцираног на разделном насипу, захватале у претходном периоду процесне и расхладне воде за Азотару и Петрохемију. Други канал је много мањих димензија и служи искључиво за испуштање употребљених отпадних вода.". Наведени објекти у овом тренутку припадају „Специјалној Луци"".

Образложење:
Црпна станица, „пловни канал" и „канал отпадних вода" су грађени за потребе фабрика Јужне зоне и у ранијем периоду су биле искључиво у функцији њихових потреба. Чињеница да ови делови комплекса који су припадали Азотари, а да су данас у искључивом власништву Специјалне луке, не значи да их планski документ не види и не констатује њихову функцију и значај за целокупни простор Јужне зоне.

**ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се делимично прихвата**
**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СТАВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Избрисати део текста у поглављу делу "Комунална инфраструктура / 1.1.2.3. / Хидротехничка инфраструктура / Водене површине - Хидротехнички објекти".**
**~~"У оквиру комплекса Јужне Зоне постоје два канала директно повезана са Дунавом. Канали су међусобно раздвојени насипом. Пловни канал је димензионисан за приступ баржи комплексу (пристаништу) Азотаре и у њега се не испуштају употребљене отпадне воде. Из пловног канала се преко пумпног постројења лоцираног на разделном насипу, захватају процесне и расхладне воде за Азотару и Петрохемију. Други канал је много мањих димензија и служи искључиво за испуштање употребљених отпадних вода."~~**
**и уместо њега се додати нови текст који гласи:**
**"У оквиру комплекса Јужне Зоне постоје два канала директно повезана са Дунавом. Канали су међусобно раздвојени насипом. Пловни канал је димензионисан за приступ баржи комплексу (пристаниште) „Специјалне Луке" и у њега се не испуштају употребљене отпадне воде. Из пловног канала су се преко пумпног постројења лоцираног на разделном насипу, захватале у претходном периоду процесне и расхладне воде за Азотару и Петрохемију. Други канал је много мањих димензија и служи искључиво за испуштање употребљених отпадних вода.". Наведени објекти у овом тренутку припадају „Специјалној Луци"".**

**ПРИМЕДБА бр. 01/04:**

**Текст примедбе:**

ПРИМЕДБА БР.4, стр.40

**"Услови и мере заштите у делу термоенергетске, термотехничке, гасне и цевоводне инфраструктуре"...** Системи хлађења комплекса Дата центра морају се планирати и користити тако да не доведу до погоршања режима рада постојећих система расхладне, сирове и технолошке воде које користе други корисници Јужне индустријске зоне. Уколико се за потребе хлађења планира коришћење воде из Дунава, пловног канала, постојећих црпних станица или других водних објеката, такво решење мора бити усклађено са водним условима, водним актима и условима надлежних органа, уз доказ да се не угрожавају водни режим, квалитет вода, постојећи корисници и постојећи водни и расхладни системи. Расхладни системи, измењивачи топлоте, цевоводи, расхладни водови и друга припадајућа опрема морају се планирати тако да се спречи неконтролисано топлотно оптерећење простора, негативан утицај на постојећу инфраструктуру и нарушавање услова рада суседних корисника. Спољна термотехничка и расхладна опрема која може производити буку, вибрације, топлотно оптерећење или емисије у ваздух мора се позиционирати и пројектовати тако да се примене мере заштите од буке, вибрација, топлотног зрачења и емисија, у складу са прописима и условима надлежних органа. Надземни цевоводи, цевни мостови, гасоводи, расхладни водови и друга термоенергетска и цевоводна инфраструктура морају бити постављени на прописаним сигурносним растојањима од објеката, саобраћајница, железничких колосека, електроенергетских инсталација и других инфраструктурних система, уз обезбеђење приступа ради одржавања, контроле и интервенције. Коришћење отпадне топлоте комплекса Дата центра, уколико се буде планирало, мора се решити тако да не угрози постојеће термоенергетске, расхладне, гасне, цевоводне и друге инфраструктурне системе, нити режим рада постојећих корисника Јужне индустријске зоне. Термоенергетски, термотехнички и расхладни системи морају се планирати са применом мера енергетске ефикасности, рационалног коришћења енергије, смањења губитака у системима транспорта н размене топлоте, као и са могућношћу контроле, мерења и управљања радом система у складу са технолошким потребама комплекса."**Сматрамо да предложене одредбе нису довољне јер не постављају с гварна планска ограничења већ се своде на општу обавезу прибављања услова и аката у каснијим фазама реализације**.
Иако је позитивно што се препознаје потреба усклађивања са водним и другим условима, текст остаје недовољно одређен јер и даље полази од претпоставке да су постојећи системи захватања воде, пловни канал, црпне станице и водна инфраструктура потенцијално расположив ресурс за будући комплекс.

**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. Такође није познато да ли су прибављени неопходни услови Агенције за управљање лукама и Дирекције за водне путеве. Специјална лука није спремна да уговором установи право службености пролаза нових расхладних инсталација преко лучког кеја као и са њим повезених саобраћајница.**

**Предлажемо да се одредба допуни тако да гласи:**

„Коришћење воде из Дунава, пловног канала, постојећих црпних станица, постојећих расхладних система и других постојећих водних објеката за потребе комплекса Оа1а сеп1га не може се подразумевати нити резервисати планским решењем, већ се може разматрати искључиво ако се у каснијим фазама поступка докаже да такво решење не ограничава постојећи режим коришћења инфраструктуре, не утиче на функционисање постојећих корисника, не захтева измену постојећих права коришћења и не доводи до погоршања услова рада и развоја постојећих привредних и лучких функција."

**Додатно предлажемо да се унесе обавеза да:**„При избору система хлађења предност мора имати решење које обезбеђује мање оптерећење водних ресурса, мањи утицај на постојећу инфраструктуру и мање кумулативне утицаје на животну средину, при чему економска исплативост сама по себи не може бити одлучујући критеријум за избор техничког решења."

Оваквим приступом не искључује се развој новог комплекса, али се спречава да се постојећи водни и инфраструктурни системи третирају као унапред расположив капацитет будућем инвеститору.

**Став обрађивача плана:** **ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА**

**Одговор и образложење става обрађивача:**

Одговорено кроз ставове о претходним примедбама.

Прибављени су услови од Агенције за управљање лукама, број:350-135/2017-9 од 27.04.2026.г.
Услови од Дирекције за водне путеве нису прибављани с обзиром да се ИИД Плана не планира водни саобраћај.

**ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се делимично прихвата**
**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СТАВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ:**
**Прибављени су услови од Агенције за управљање лукама, број:350-135/2017-9 од 27.04.2026.г.**
**Услови од Дирекције за водне путеве нису прибављани с обзиром да се ИИД Плана не планира водни саобраћај.**
**У текстуални део Плана додати реченицу:"У оквиру комплекса Јужне Зоне постоје два канала директно повезана са Дунавом. Канали су међусобно раздвојени насипом. Пловни канал је димензионисан за приступ баржи комплексу (пристаништу) „Специјалне Луке" и у њега се не испуштају употребљене отпадне воде. Из пловног канала су се преко пумпног постројења лоцираног на разделном насипу, захватале у претходном периоду процесне и расхладне воде за Азотару и Петрохемију. Други канал је много мањих димензија и служи искључиво за испуштање употребљених отпадних вода". Наведени објекти у овом тренутку припадају „Специјалној Луци"".**

**ПРИМЕДБА бр. 01/05:**

**Текст примедбе:**
ПРИМЕДБА БР.5, стр.46
„за расхладне воде предвидети посебан третман на уређају за пречишћавање отпадних вода, пре испуста у канал отпадних вода, односно реку Дунав, тако да се постигну прописане граничне вредности емисије загађујућих материја; „

У делу који се односи на третман и испуштање отпадних и расхладних вода задржан је приступ којим се постојећи канал отпадних вода и пратећа инфраструктура и даље посматрају као саставни део некадашњег комплекса Азотаре и као инфраструктурни ресурс потенцијално расположив за потребе будућег инвеститора.

Сматрамо да овакво полазиште није усклађено са стварним стањем на терену, успостављеним имовинско-правним односима и потребом да се приликом планирања сагледају постојеће и будуће функције лучког подручја.

Посебно указујемо да се задржава концепт упуштања третираних вода у постојећи систем одвођења, без преиспитивања да ли је предметна инфраструктура уопште расположива за нову намену и без анализе последица које такво планско опредељење може имати на развој постојећих инфраструктурних коридора.

Историјски посматрано, у оквиру комплекса Азотаре било је предвиђено решавање питања третмана отпадних вода изградњом одговарајућих постројења, али таква решења нису реализована на начин који би представљао доказан и слободан капацитет за прихват нових корисника.

Додатно указујемо да се у поступку израде плана уопште није сагледала чињеница да се и евентуални алтернативни правац одвођења отпадних вода ка реци Дунав, преко постојећег насипа у дужини од приближно 1,8 km, налази на инфраструктури која је у власништву Специјалне луке.

Тај простор не представља резервисани технички коридор за будуће потребе новог комплекса, већ инфраструктурни ресурс који може бити предмет будућег развоја лучког подручја, изградње нових капацитета, проширења инфраструктуре и других активности од значаја за функционисање и развој луке.

Остављање могућности да се овај простор користи као потенцијални коридор за одвођење отпадних вода, без претходног сагледавања утицаја на постојеће и планиране лучке функције, може довести до просторних ограничења, сукоба инфраструктурних интереса и фактичког резервисања простора за потребе будућег инвеститора. **Из тог разлога сматрамо да је неопходно да се план јасно одредн да се постојећи канал отпадних вода, насип и припадајућа инфраструктура не сматрају унапред расположивим ресурсом за нове кориснике, већ да се свака могућност њиховог коришћења може разматрати искључиво након посебне анализе утицаја на лучко подручје, постојећу инфраструктуру и развојне планове Специјалне луке.**

**Став обрађивача плана:** ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

**Одговор и образложење става обрађивача:**

Примедба се понавља. Одговор дат у оквиру претходних примедби.

- ***У називима канала се брише „Азотарин"***
- ***Сва решења која подразумевају коришћење постојећих инфраструктурних система, а чији су поједини делови сада у власништву „Специјалне Луке" су планом дата као опциона и не може се искључити њихово евентуално коришћење у будућем периоду.***

**ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се делимично прихвата**
**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СТАВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ:**

**У називима канала се брише „Азотарин“**

- **Сва решења која подразумевају коришћење постојећих инфраструктурних система, а чији су поједини делови сада у власништву „Специјалне Луке“ су планом дата као опциона и не може се искључити њихово евентуално коришћење у будућем периоду.**

**ПРИМЕДБА бр. 01/06:**

**Текст примедбе:**
ПРИМЕДБА БР.6, Стр.68
Зона ДАТА центра - правила грађења:

- удаљеност објекта од интерне саобраћајнице минимално 5м
- удаљеност објекта од границе комплекса и границе парцеле када нема интерне саобраћајнице, минимално ½ укупне висине објекта **Примедба на правило: „удаљеност објекта од интерне саобраћајнице минимално 5 м"**

Читајући „Нацрт" једини закључак до кога можемо доћи је, да сте, и поред примедби, наставили да саобраћајницу на парцелама 15513, 15523, 15530, 15531 и 15562, којасе завршава саобраћајним платоом на парцели 15834, и даље третирате као интерну саобраћајницу.
Потсећамо да је ово једина друмска веза пристаништа Специјалне луке али последично и складишта и других постојећих и новопланираних објеката и простора Специјалне луке!
Напомињемо да се ради о иифраструктурним објектима са уписаним катастарским власништвом у корист предузећа Специјална лука.
Имајући горе наведено у виду, претпоставка је, како нисмо нашли друго тумачење, бити дозвољена градња на удаљености од 5 м од овако битне саобраћајне везе.
Сматрамо да прописано минимално растојање од 5 м није довољно образложено нити усклађено са стварним карактером предметне саобраћајнице.
Предметна саобраћајница не представља интерну приступну површину унутар јединственог комплекса, већ постојећи инфраструктурни објекат у власништву Специјалне луке који има самосталну функцију у оквиру лучког, логистичког и индустријског система.
Према правилима просторног и урбанистичког планирања, положај објекта се одређује у односу на регулациону линију, границу инфраструктурног коридора и функционалне потребе простора, а ширина регулације се утврђује према функцији и рангу саобраћајнице и инфраструктуре. Самим тим није оправдано применити идентичан режим као за интерне приступне путеве унутар затвореног комплекса.
Из тог разлога предлажемо да се предметна саобраћајница третира као:

Варијанта А - инфраструктурни коридор
у ком случају се грађевинска линија одређује посебно у односу на регулациону линију саобраћајнице и њен стварни функционални значај, а не фиксним растојањем од 5 м.

Варијанта Б - спољна граница комплекса
у ком случају се примењује правило које је већ прописано за остале границе комплекса, односно минимално растојање од најмање ½ укупне висине објекта.

Варијанта В - заштитни инфраструктурни појас
имајући у виду да се предметном саобраћајницом одвија индустријски и логистички транспорт, укључујући транспорт робе која захтева посебне услове безбедности, предлажемо да се уз саобраћајницу формира заштитни простор у ком се не могу постављати главни габарити објеката, већ искључиво зеленило, интерне комуникације, техничке зоне и инфраструктурна резерва.

Овакво решење би обезбедило очување приступа, могућност будућег проширења инфраструктуре, спречавање просторног конфликта између лучке делатности и новопланираног комплекса и очување развојних могућности постојећег лучког подручја.

**Став обрађивача плана:** **ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА**

**Одговр и образложење става обрађивача:**

Грађевинска линија у оквиру простора ДАТА центра - у зони ка наведеној саобраћајници у оквиру комплекса Специјална лука - биће удаљена 10,0м

Напомена:
У графичким прилозима је линија која представља "простор измена и допуна плана – ДАТА центар" приказана (ради прегледности) поред линије "границе комплекса ХИП Азотара".
У исправци Нацрта плана, та линија ће бити "враћена" преко линије "границе комплекса ХИП Азотара", како би било јасно да саобраћајница која је у власништву Специјалне луке (на к.п. 15513, 15523, 15530, 15531 и 15562), железнички колосек на пристанишном платоу као и сам пристанишни плато, НИСУ у обухвата ИИД Плана.

**ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се делимично прихвата**
**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СТАВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ:**
**Грађевинска линија у оквиру простора ДАТА центра - у зони ка наведеној саобраћајници у оквиру комплекса Специјална лука - биће удаљена 10,0м. Саобраћајница која је у власништву Специјалне луке (на к.п. 15513, 15523, 15530, 15531 и 15562), железнички колосек на пристанишном платоу као и сам пристанишни плато, НИСУ у обухвата ИИД Плана. Карту спровођења ускладити са осталим картама Плана.**

**ПРИМЕДБА бр. 01/07:**

**Текст примедбе:**

ПРИМЕДБА БР.7, Стр.70

**Водоводна мрежа и објекти**

У делу Нацрта којим се образлаже систем обезбеђења расхладне воде наведено је да се могу планирати додатни расхладни торњеви укупног капацитета циркулације од 5.900 $м^3$/час, уз потребу континуалног допуњавања изгубљених количина воде у износу од 2-5% укупне рециркулације, као и да ће се потребе за расхладном водом решавати повећањем капацитета водозахвата са пумпним постројењима на Азотарином каналу и третманом дунавске воде.

Сматрамо да је овакво образложење проблематично јер се више не ради о неутралном планском оквиру већ о јасном усмеравању ка конкретном концепту хлађења који подразумева значајно ослањање на постојећи систем захвата и коришћења воде.
Посебно указујемо да се повећање капацитета водозахвата представља као подразумевана техничка мера, иако није приказано на основу којих просторних, инфраструктурних, водопривредних и еколошких анализа је закључено да је постојећи систем погодан и расположив за такво проширење.

Из текста произилази да се постојећи водозахват и пумпна постројења третирају као расположив ресурс будућег инвеститора, иако се ради о инфраструктури насталој у другачијим технолошким, привредним и правним околностима и у простору који је у међувремену добио нове инфраструктурне и лучке функције.

Додатно, наведени концепт отвара питање дугорочне одрживости јер се као основа узима систем који и у режиму рециркулације подразумева сталну потребу за допуном воде услед губитака испаравањем. Уместо да се планским решењем поставе критеријуми за минимизацију захвата воде и смањење зависности од постојећих водних система, Нацрт практично полази од претпоставке да ће се потребе комплекса задовољавати повећањем капацитета постојеће инфраструктуре.

Посебно забрињава што нису приказане анализе алтернативних решења система хлађења са мањим водним интензитетом и мањим ослањањем на постојећу инфраструктуру, нити је образложено због чега се као полазно решење фаворизује модел који подразумева повећање капацитета водозахвата.

Овакво решење не представља само техничко питање већ непосредно утиче на будуће коришћење простора, развој лучког подручја, режим рада постојеће инфраструктуре и могућност њеног даљег развоја.

Предлажемо да се одредбе измене тако да план не полази од повећања капацитета постојећег водозахвата као подразумеваног решења, већ да се евентуално коришћење постојећих система услови доказивањем да:
- не постоји еколошки прихватљивија алтернатива;
- не долази до ограничења развоја лучког подручја и постојеће инфраструктуре;
- није потребна реконструкција постојећих инфраструктурних објеката без претходног сагледавања последица;
- се не ствара трајна зависност функционисања комплекса од постојећих водних ресурса и инфраструктуре.

Сматрамо да планским решењем није довољно оставити будућем инвеститору слободан избор система хлађења искључиво на основу техничко-економских критеријума, већ је неопходно успоставити јасне услове и критеријуме који ће обезбедити избор еколошки прихватљивијих решења.

Предлажемо да се планом предвиди обавеза да се у наредним фазама разраде и одобравања пројекта спроведе упоредна анализа могућих техничких решења система хлађења и да се као прихватљиво може одобрити само оно решење које, уз обезбеђену функционалност постројења, доказује најмање оптерећење животне средине у погледу потрошње воде, утицаја на водни режим, емисије буке, отпадне топлоте, потрошње енергије и кумулативних утицаја на окружење.

Посебно указујемо да није прихватљиво да план омогући избор технологије искључиво према критеријуму економске исплативости, уколико такво решење може довести до већег захватања природних ресурса или већег оптерећења постојеће инфраструктуре.

Из тог разлога неопходно је да плански документ постави обавезу примене начела превенције, начела

предострожности и начела најбоље доступних техника, тако да будући инвеститор буде у обавези да докаже да иредложеио решење представља еколошки прихватљивију варијанту у односу на разумно расположиве алтернативе, а не само економски повољнију опцију.

**Став обрађивача плана:** **ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА**

**Одговр и образложење става обрађивача:**

Одговор делимично дат у оквиру претходних примедби.

Плански документ мора да уважи све евентуално могуће опције техничких решења поготову ако су то постојећи системи који су чинили технолошке целине за опслуживање више корисника у фабрикама ЈЗИ. Подаци који су наведени су релевантни подаци из ранијег периода у ком су наведени инфраструктурни системи били активни и дају нам информацију о њиховим могућим капацитетима у случају да се задрже и као део будућих техничких решења за снабдевање водом како технолошком, тако и противпожарном или расхладном.

У вашем допису сте и сами навели
*„Посебно указујемо да се у поступцима планирања не може полазити искључиво од будуће намене простора, већ је неопходно уважити постојеће стање, постојеће инфраструктурне системе, режим коришћења и обезбедити континуитет функционисања постојећих привредних делатности."*

**ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се делимично прихвата**
**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СТАВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ:**
**Плански документ мора да уважи све евентуално могуће опције техничких решења, поготову ако су то постојећи системи који су чинили технолошке целине за опслуживање више корисника у фабрикама ЈЗИ. Подаци који су наведени су релевантни подаци из ранијег периода у ком су наведени инфраструктурни системи били активни и дају нам информацију о њиховим могућим капацитетима у случају да се задрже и као део будућих техничких решења за снабдевање водом како технолошком, тако и противпожарном или расхладном.**

**ПРИМЕДБА бр. 01/08:**

**Текст примедбе:**
ДОДАТНЕ ПРИМЕДБЕ, **Дата центри као извори нискофреквентне буке**
Посебно указујемо да се у поступку планирања дата центара последњих година у свету све чешће идентификује проблем који није у потпуности препознат класичним приступом процени буке - питање континуиране нискофреквентне буке и дуготрајног акустичког оптерећења које настаје услед рада система хлађења, вентилатора, расхладних торњева, пумпних постројења, компресора, резервних извора напајања и пратеће инфраструктуре.

Искуства из експлоатације већ изграђених дата центара показала су да се део проблема не појављује као прекорачење дозвољених нивоа буке, већ као последица континуиране изложености буци која формално може остати у границама прописаних вредности, али због свог временског трајања, спектралног састава и карактера изазива нежељене ефекте код људи и утиче на квалитет радног и животног окружења. Последњих година расте број истраживања која указују да нискофреквентна бука представља недовољно испитан сегмент уобичајених метода процене изложености.

Посебно се издваја проблем буке система хлађења код великих дата центара јер се не ради о типичној индустријској буци променљивог интензитета, већ о непрекидном раду 24 часа дневно, са малим амплитудама промене оптерећења и појавом доминантних ниских фреквенција које се другачије простиру кроз простор и конструкције. У новијој литератури указује се да овакви облици буке могу бити недовољно представљени ако се процена заснива искључиво на укупном нивоу dB(A), који је историјски развијен тако да највише вреднује средње и више фреквенције.

Истовремено, поједина новија истраживања и теренска искуства указују на потребу додатног праћења инфразвучних и нискофреквентних компоненти буке код великих дата центара, пре свега због пријављених проблема као што су замор, поремећај концентрације, сметње у комуникацији, субјективни осећај притиска, нелагодност и поремећај сна. Иако научна заједница још увек не сматра да је узрочно-последична веза у потпуности доказана за све пријављене ефекте, постоји све израженији став да класични показатељи укупне буке нису увек довољни за оцену утицаја оваквих постројења.

Са становишта домаће регулативе, ово питање је посебно важно јер се систем заштите од буке у Републици Србији заснива пре свега на прописаним граничним вредностима нивоа буке у животној средини и мерењу еквивалентних нивоа изложености. Такав приступ је неопходан и законски исправан, али не значи аутоматски да су обухваћене све специфичности континуираних индустријских извора са израженим нискофреквентним компонентама.

Из тог разлога сматрамо да код планирања комплекса овог типа није довољно проверити само испуњеност прописаних граничних вредности буке, већ је неопходно предвидети и:

- анализу континуиране буке у режиму пуног оптерећења;
- анализу нискофреквентног спектра и тоналности;
- анализу кумулативног ефекта више извора (расхладни торњеви, вентилатори, пумпе, агрегати);
- процену утицаја на радна места и суседне кориснике индустријске зоне;

могућност примене додатних акустичких мера ако се током рада покажу ефекти који нису уочени у фази планирања.

Ово није питање усклађености са прописима, већ питање примене начела предострожности код инфраструктуре чији се стварни ефекти често испољавају тек након вишегодишње експлоатације.

**Електроенергетска инфраструктура**

Из достављеног текста произилази да планирани комплекс не представља само изградњу објеката дата центра већ формирање енергетски изузетно интензивног комплекса који ће функционисати кроз фазну реконструкцију постојеће високонапонске инфраструктуре, реконструкцију постојеће ТС ХИП Азотара 110/6 kV на напонски ниво 110/20(35) kV, обезбеђивање снаге до 69 MW у првој фази, редундантно напајање, батеријске системе и потенцијално додатне системе резервног обезбеђења електричне енергије.

**Посебно указујемо да овакво решење у простору не ироизводи само питање обезбеђења снаге већ и трајно формирање новог инфраструктурног режима рада који може имати последице на коришћење околног простора и услове рада постојећих привредних субјеката.**

Са аспекта утицаја на људе који раде у непосредном окружењу и на кориснике суседних комплекса, искуства из експлоатације великих дата центара показују да се поједини ефекти не јављају као прекорачење граничних вредности већ као последица непрекидног рада више техничких система истовремено.

Посебно су релевантни следећи аспекти:

- континуирана позадинска бука трансформатора, система хлађења трансформатора, вентилатора и електромашинске опреме у режиму рада 24 часа дневно;
- појава нискофреквентних и тоналних компоненти буке које могу бити перципиране израженије него што произилази из класичних показатеља еквивалентног нивоа буке;
- кумулативни ефекат рада електроенергетске инфраструктуре, расхладних система, УПС постројења, батеријских система и пратећих техничких постројења;
- локално повећање техничког оптерећења простора (бука, вибрације, сервисни саобраћај, интервенције, режим одржавања);
- ограничење могућности будућег развоја постојеће индустријске и лучке инфраструктуре услед формирања нових техничких ограничења у непосредном окружењу.

Посебно скрећемо пажњу да текст плана практично подразумева реконструкцију и задржавање функције постојеће ТС ХИП Азотара уз могућност накнадних унапређења постројења без постављања јасних просторних и функционалних ограничења у односу на постојеће кориснике простора.

*Сматрамо да код комплекса оваквог енергетског интензитета није довољно доказати само испуњеност прописаних граничних вредности буке, електромагнетних поља и других параметара, већ је неопходно сагледати стварне услове дуготрајног рада у окружењу и кумулативни ефекат свих система који ће истовремено функционисати.*
*Посебно указујемо да није приказано да ли су анализирани сценарији рада у максималном оптерећењу, истовременог рада трансформатора, система хлађења, UPS и BESS система, нити је приказан утицај таквог режима на услове рада постојећих привредних субјеката у непосредном окружењу.*

**Електромагнетна зрачења**

**Нацрт "ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 8 Петрохемија, Азотара и Рафинерија у насељеном месту Панчево",** као и **Извештај о стратешкој процени утицаја измена и допуна плана генералне регулације целина 8 - петрохемија, азотара и рафинерија у насељеном месту Панчево на животну средину** врло штуро или готово уопште ие третирају смањење и ублажавање изложености становништва и корисника простора електромагнетном зрачењу. Критеријуми Светске здравствене организације: - дозвољена јачина електричног поља је 5 kVeff/m, дозвољена јачина магнетног поља је 100 μT. Овакав плански документ би морао да садржи информације о нивоу зрачења као и обавезујуће мере ка инвеститору за смањење утицаја ка околним привредним субјектима и становништву.

**Стандарди изградње Дата центра**

Измене ни не предвиђају, а морале би да предвиде обавезу израде будућег плана као и саме изградње за овакву врсту објекта према важећем **"facility" стандарду за пројектовање, изградњу и рад дата центара EH50600.**

**Нерешени имовинско-правни односи ка предуслов за коришћење Канала отпадних вода.**

Канал отпадних вода је катастарско власништво Специјалне луке и у њега се поред отпадних вода Луке изливају и пречишћене техничке и атмосферске воде са подруцја 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 парво испуштања отпадних вода у Канал нити је Специјална лука вољна да им то омогући након раскида истог Уговора. Отуда Измене плана нису ни уважиле наше већ изнете примедбе **у** овом правцу и чињеницу да Дата центар ни не може без Уговорног права службености да користи Канал.

На крају, желимо да нагласимо да циљ ових примедби није оспоравање развоја нових инвестиција, нити довођење у питање значаја развоја савремене дигиталне инфраструктуре и нових технолошких капацитета.

Напротив, полазимо од става да је могуће пронаћи решење које ће истовремено омогућити развој новог комплекса и очувати постојеће привредне, инфраструктурне, лучке и еколошке функције простора.

Међутим, сматрамо да такво решење није могуће постићи уколико се планирање заснива на претпоставци да су постојећи инфраструктурни системи, водни ресурси, саобраћајни коридори и технички капацитети унапред расположиви за потребе будућег инвеститора, без благовременог укључивања свих субјеката чије пословање непосредио зависи од начина уређења и коришћења овог простора.

Посебно указујемо да Специјална лука, као корисник и власник дела кључне инфраструктуре и као привредни субјект чије пословање непосредно зависи од функционисања предметног подручја, мора бити препозната као релевантан учесник у процесима даљег планирања и разраде решења.

Очекујемо да се у наставку поступка озбиљно размотре изнете примедбе и да се у наредним фазама обезбеди правовремено, суштинско и континуирано укључивање свих субјеката на које ће пројекат непосредно утицати.

Изражавамо спремност да активно учествујемо у том процесу и верујемо да се кроз отворену и стручну сарадњу може доћи до најбољег решења - решења које ће омогућити развој нових капацитета, а истовремено очувати функционалност лучког подручја, правну сигурност постојеће инфраструктуре и дугорочну одрживост простора.

**Став обрађивача плана:** ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

**Одговор и образложење става обрађивача:**

Одговори на примедбе које се односе на тематику обрађену у СПУ су дати од стране израђивача СПУ и односе се на корекције тог документа.

**ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се не прихвата**
**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СТАВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ:**
**Комисија за планове није надлежна за Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину**

| *Ред.бр.* | *Подносилац захтева* | *Број захтева* | *Датум подношења* |
|---|---|---|---|
| **02.** | Заинтересовано правно лице<br>**EKO MABER Inzenjering д.о.о.**<br>**Панчево, Доситеја Обрадовића 14** | **003557823 2025** | **24.06.2026.** |

**ПРИМЕДБА бр. 02/01:**

**Текст примедбе:**

У остављеном року јавног увида, подносимо примедбу на Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације Целина 8 - Петрохемија, Азотара и Рафинерија у насељеном месту Панчево.
Примедба се односи на потребу да се у тексту планског документа, поред планиране трансформације дела комплекса ХИП „Азотара" за потребе ДАТА центра, омогући и јасно дефинише плански основ за развој индустријског комплекса индустријско-техничких и логистичких делатности, као намене која је у потпуности у складу са карактером Јужне индустријске зоне, постојећом наменом простора, инфраструктурном опремљеношћу и потребом рационалног коришћења постојећег индустријског земљишта.

1. Опис примедбе
Предлажемо да се Нацрт Измена и допуна Плана допуни тако што ће се у оквиру правила уређења, правила грађења и смерница за спровођење Плана увести и дефинисати:

индустријски комплекс индустријско-техничких и логистичких делатности.

Под наведеном наменом подразумевали би се објекти, постројења, технолошке целине, платои, интерне саобраћајнице, инфраструктурне мреже, технички системи и функционалне површине намењене за:

- управљање опасним и неопасним индустријским отпадом;
- привремено складиштење, припрему, сортирање, предтретман, третман, препакивање, консолидацију и отпрему опасног и неопасног индустријског отпада;
- прање ауто-цистерни и железничких цистерни;
- паркирање и одржавање теретних и специјалних возила;
- складиштење, контролу, мерење, лабораторијско испитивање, претовар, отпрему и логистику;
- техничку, инфраструктурну, саобраћајну, противпожарну и еколошку подршку функционисању индустријске зоне.

Предложена намена није супротна карактеру ПГР Целина 8, већ представља функционалну допуну постојеће индустријске зоне, имајући у виду да је реч о простору са израженим индустријским, технолошким, инфраструктурним и логистичким карактером.

2. Разлози за подношење примедбе

Постојећи План генералне регулације Целина 8 препознаје индустријске комплексе, производна постројења, магацине, складишта, инфраструктурне коридоре, интерне саобраћајне и манипулативне површине, зоне за обраду отпадних и процесних вода, као и складишта за привремено одлагање опасног отпада.

Међутим, у постојећој табели компатибилности намена и у правилима грађења није посебно препознат индустријски комплекс индустријско-техничких и логистичких делатности као јединствена и директно спроводива планска намена.

С обзиром на карактер предметног простора, потребно је омогућити да се, без додатне планске разраде, реализују садржаји који су у функцији:

- рационалног коришћења постојећег индустријског земљишта;
- трансформације постојећих индустријских комплекса;
- уређења и контролисаног управљања опасним и неопасним индустријским отпадом;
- прања, контроле, задржавања и сервисирања ауто-цистерни, железничких цистерни, теретних и специјалних возила;
- смањења ризика од неконтролисаног загађења;
- боље саобраћајне, инфраструктурне, еколошке и противпожарне организације индустријске зоне;
- обезбеђења директног спровођења планског документа кроз локацијске услове и техничку документацију.

Предложена допуна не мења основни карактер планског подручја, не уводи некомпатибилне садржаје и не угрожава постојеће кориснике простора, већ прецизира планске услове за делатности које су по својој природи индустријске, техничко-технолошке и логистичке.

3. Предлог измене и допуне Нацрта Плана

Предлажемо да се Нацрт Измена и допуна Плана допуни у следећим деловима:

I Допуна табеле „Компатибилност намена"У делу **Б2.2.1. Заједничка/општа правила за све комплексе, у поднаслову Компатибилност и могућност трансформације планираних намена**, предлажемо да се постојећа **Табела: Компатибилност намена** допуни додавањем новог реда и нове колоне:**зона индустријско-техничких и логистичких делатности**.

Предлажемо да се постојећа табела допуни на начин приказан у прилогу ове примедбе, тако да се задржи постојећа структура, изглед и логика табеле, уз додавање нове зоне/намене,

Предложени односи компатибилности су:

- са зоном производних постројења: компатибилно;
- са зоном магацина и складишта: компатибилно;
- са зоном пратећих садржаја и помоћних објеката: компатибилно;
- са зоном пристаништа: компатибилно, у делу логистике, претовара и транспорта;
- са интерним саобраћајним и манипулативним површинама: компатибилно;
- са зоном за обраду отпадних и процесних вода: компатибилно;
- са складиштем за привремено одлагање опасног отпада: компатибилно;
- са зоном заштитног зеленила и зоном зеленила: компатибилно само унутар комплекса као зелене површине и заштитно зеленило у функцији основне намене;
- са зоном манастирског комплекса, зоном објеката јавне намене, каналом за отпадне воде, подзоном ТЕ-ТО, подзоном дубоке прераде и зоном проширења Транснафте: некомпатибилно, осим у делу евентуалних инфраструктурних веза које се реализују у складу са условима надлежних ималаца јавних овлашћења.

После табеле потребно је додати напомену:

**Напомена**:

Зона индустријско-техничких и логистичких делатности подразумева објекте, постројења, технолошке целине, платое, интерне саобраћајнице, инфраструктурне мреже, техничке системе и функционалне површине намењене за управљање опасним и неопасним индустријским отпадом, прање ауто-цистерни и железничких цистерни, паркирање и одржавање теретних и специјалних возила, складиштење, контролу, мерење, лабораторијско испитивање, претовар, отпрему, логистику и друге сродне техничко-технолошке активности у

оквиру индустријске зоне.
Компатибилност зоне индустријско-техничких и логистичких делатности са зонама производних постројења, магацина и складишта, пратећих садржаја и помоћних објеката, пристаништа, интерних саобраћајних и манипулативних површина, зона за обраду отпадних и процесних вода и складишта за привремено одлагање опасног отпада, не подразумева могућност увођења произвољних производних или индустријских садржаја, већ само оних садржаја који су технолошки, функционално и безбедносно повезани са основном наменом комплекса и који су дозвољени правилима грађења за ову намену.

II Допуна правила грађења

У делу **Б2.2.1. Заједничка/општа правила за све комплексе**, предлажемо да се после постојећих правила за индустријске комплексе дода нови поднаслов:

**Индустријско-техничке и логистичке делатности**

Под индустријско-техничким и логистичким делатностима подразумевају се објекти, постројења, технолошке целине, платои, интерне саобраћајнице, инфраструктурне мреже, технички системи и функционалне површине намењене за управљање опасним и неопасним индустријским отпадом, прање ауто-цистерни и железничких цистерни, паркирање и одржавање теретних и специјалних возила, складиштење, контролу, мерење, лабораторијско испитивање, претовар, отпрему, логистику и друге сродне техничко-технолошке активности у оквиру индустријске зоне.

Правила грађења за индустријски комплекс индустријско-техничких и логистичких делатности
У оквиру индустријског комплекса дозвољава се изградња, реконструкција, доградња, санација, адаптација, пренамена, уклањање и фазна реализација објеката, постројења, платоа, интерних саобраћајница, инфраструктуре, прикључака и функционалних површина у функцији индустријско- техничких и логистичких делатности, и то:

- постројења за прање ауто-цистерни и железничких цистерни;
- постројења за управљање опасним и неопасним индустријским отпадом, укључујући привремено складиштење, пријем, контролу, мерење, узорковање, припрему, сортирање, раздвајање, предтретман, третман, препакивање, консолидацију, отпрему и друге активности у функцији управљања отпадом, искључиво у складу са прописима, условима надлежних органа и прибављеним дозволама;
- објекти и површине за привремено складиштење опасног и неопасног отпада, секундарних сировина, амбалаже, муљева, талога, апсорбенаса, зауљених материјала и других врста отпада насталих у индустријским, техничким, транспортним и сродним делатностима;
- паркинзи за теретна возила, ауто-цистерне, прикључна возила, специјална возила и возила за транспорт отпада;
- објекти и површине за одржавање, преглед, прање и припрему теретних возила, цистерни, механизације и опреме;
- објекти за технички преглед, контролу, мерење, лабораторијско испитивање, узорковање, административно праћење процеса и контролу улаза и излаза возила и отпада;
- складишни, магацински, манипулативни, претоварни и логистички садржаји у функцији предметне делатности;
- управно-административни, портирски, контролни, технички, енергетски, противпожарни и други функционални објекти неопходни за рад комплекса;
- интерне саобраћајнице, манипулативни платои, паркинг површине, противпожарни путеви, инфраструктурни коридори, водонепропусне радне површине, зелене и заштитне зелене површине.

Врсте отпада, капацитети, технолошки поступци, услови складиштења, услови предтретмана и/или третмана, мере заштите животне средине, мере заштите од пожара и експлозија и мере безбедности утврђују се техничком документацијом, студијом о процени утицаја на животну средину када је њена израда прописана, дозволама у области управљања отпадом и условима надлежних органа и ималаца јавних овлашћења.
Третман и/или предтретман опасног отпада може се вршити само за врсте отпада, капацитете и технолошке поступке за које је, у складу са законом, прибављена одговарајућа дозвола надлежног органа, спроведен поступак процене утицаја на животну средину, односно одлучивања о потреби процене утицаја, и доказано да се планираним поступком не угрожавају земљиште, подземне воде, површинске воде, ваздух, суседни комплекси, јавне саобраћајнице, постојећа инфраструктура и безбедност људи.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална величина грађевинске парцеле и минимална ширина фронта грађевинске парцеле одређују се према потребама технолошког процеса, у складу са правилима дефинисаним за индустријске комплексе.
Грађевинска парцела мора бити формирана тако да омогући функционалну организацију комплекса, смештај објеката, постројења, платоа, паркинга, интерних саобраћајница, манипулативних површина, противпожарних приступа, инфраструктуре, простора за евакуацију и привремено складиштење отпада, зелених површина и заштитног зеленила.
Дозвољено је формирање једне или више грађевинских парцела у оквиру комплекса, у складу са фазношћу реализације, технолошким процесом, имовинско-правним односима, саобраћајним приступом и инфраструктурним опремањем.
Уколико се комплекс реализује фазно, свака фаза мора представљати функционалну, саобраћајно и инфраструктурно опремљену целину, без угрожавања могућности реализације преосталих фаза и без довођења

постојећих или планираних инфраструктурних система у неповољнији положај.

Урбанистички параметри

Максимални проценат заузетости на нивоу комплекса износи 95%.
У проценат заузетости улазе сви објекти, постројења, надстрешнице, саобраћајне површине, манипулативне површине, паркинзи, платои, складишне површине, инфраструктурне површине и друге изграђене или уређене површине у функцији комплекса.
Минимални проценат зелених површина на нивоу комплекса износи 5%.
У зелене површине улазе затрављене површине, ниско и високо растиње, заштитно зеленило, дрвореди и друге озелењене површине које нису у супротности са технолошким, саобраћајним, инфраструктурним и противпожарним условима.

Заштитно зеленило

Према регулационој линији, односно према Улици Спољностарчевачкој, обавезно је формирати појас заштитног зеленила у виду дрвореда, у максималној ширини до 3,0 м, где год то омогућавају постојеће и планиране инсталације, колски и пешачки приступи, визурни троуглови, противпожарни приступи, заштитни коридори и услови надлежних ималаца јавних овлашћења.
Заштитни зелени појас према Улици Спољностарчевачкој може се формирати као континуални или прекинути дрворед, са ниским зеленилом, травнатим површинама и другом вегетацијом, у складу са просторним могућностима, трасама инфраструктуре, безбедносним условима и условима за несметано кретање меродавних возила.
Дрворед и заштитно зеленило према Улици Спољностарчевачкој урачунавају се у минимални проценат зелених површина на нивоу комплекса.
Зелене масиве, високу и запаљиву вегетацију није дозвољено формирати у зонама у којима је потребно обезбедити противпожарна растојања, зоне опасности, приступ ватрогасних возила, евакуационе правце, приступ инфраструктури, цевоводима, резервоарима, складиштима опасних материја и постројењима са повећаним ризиком од пожара или експлозије.

Вертикална регулација

Максимална висина постројења, технолошке опреме, резервоара, силоса, надземних инсталација, цевних мостова, димњака, носача, антена и других техничко-технолошких елемената одређује се према потребама технолошког процеса, уз примену важећих прописа, техничких норматива, услова надлежних органа и мера безбедности.
За управно-административне, контролне, лабораторијске, пословне, техничке и друге објекте који нису технолошка постројења, вертикална регулација се дефинише максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, на следећи начин:

| Максимално дозвољена висина управно-административних, контролних, лабораторијских, послоаних, техничких и других објеката | | |
|---|---|---|
| Максимална дозвољена висина (м) | | Оријентациони број етажа |
| венац | слеме | |
| 14,5 | 18,5 | П+3+Пк/Пс/М |

Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар.
Код објеката са повученим спратом као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

Положај објеката и постројења

Објекти, постројења, складишта, резервоари, платои, надстрешнице, интерне саобраћајнице и манипулативне површине постављају се у складу са технолошким процесом, условима заштите од пожара и експлозија, условима заштите животне средине, условима заштите вода и земљишта, условима надлежних органа и условима за несметано кретање меродавних возила.
Минимално растојање објекта од интерне саобраћајнице износи 3,0 м, осим ако технолошки процес, постојеће стање, противпожарни услови или услови надлежних органа захтевају другачије решење.
Минимално растојање објекта од границе грађевинске парцеле, када нема интерне саобраћајнице, износи 1/3 укупне висине објекта, осим ако посебним прописима, противпожарним условима, условима заштите од експлозија или условима надлежних органа није прописано веће растојање.
Међусобна растојања објеката, постројења, складишта, резервоара, надстрешница и других садржаја морају задовољити прописане услове заштите од пожара, експлозија, заштите животне средине, санитарне и технолошке услове за предметну врсту објеката и делатности.
Код постојећих објеката, постројења, надстрешница, складишта, резервоара, инфраструктурних и других

техничко-технолошких објеката који су изграђени на мањим растојањима од међусобних растојања или удаљења од границе грађевинске парцеле прописаних овим правилима, дозвољава се реконструкција, санација, адаптација, инвестиционо и текуће одржавање, замена опреме, технолошко унапређење и пренамена у оквиру дозвољених намена, под условом да се не повећава степен неповољности постојећег стања.

Под неповећавањем степена неповољности подразумева се да се реконструкцијом, санацијом, адаптацијом, заменом опреме или пренаменом не смањују постојећа међусобна растојања објеката, не смањује постојеће удаљење од границе грађевинске парцеле, не погоршавају услови заштите од пожара и експлозија, не угрожавају постојећи и планирани противпожарни приступи, евакуациони правци, инфраструктурни коридори, суседни објекти, суседне парцеле и постојећи корисници простора.

Доградња, надзиђивање или проширење постојећих објеката који се налазе на мањим растојањима од прописаних, могући су само у делу у коме се обезбеђује усклађеност са прописаним растојањима, односно само ако се не повећава постојеће одступање у односу на међусобна растојања и удаљења од границе грађевинске парцеле.

Уколико се реконструкцијом, санацијом, адаптацијом, заменом опреме или пренаменом постојећег објекта мења капацитет, технолошки процес, врста материја које се користе, складиште или третирају, пожарно оптерећење, зона опасности или услови заштите животне средине, обавезно је кроз техничку документацију доказати да су обезбеђене одговарајуће мере заштите од пожара и експлозија, мере заштите животне средине, мере заштите здравља људи, услови безбедности и несметан приступ интервентних возила, у складу са условима надлежних органа.

Постојећи објекти који не испуњавају прописана растојања не могу се реконструисати, дограђивати, надзиђивати или пренаменити на начин којим би се повећао ризик по суседне објекте, суседне парцеле, јавне саобраћајнице, инфраструктурне системе, запослене, кориснике простора или интервентне екипе.

За све интервенције на постојећим објектима који не испуњавају прописана међусобна растојања или удаљења од границе грађевинске парцеле, услови и мере заштите од пожара, експлозија, заштите животне средине, заштите вода, безбедности и здравља на раду и приступа интервентних возила утврђују се техничком документацијом и условима надлежних ималаца јавних овлашћења.

Саобраћајни приступ и интерне саобраћајнице

Колски и пешачки приступ комплексу обезбеђује се са постојеће или планиране јавне саобраћајнице, односно преко постојеће или планиране интерне саобраћајне мреже, у складу са условима управљача пута и надлежних ималаца јавних овлашћења.

За потребе функционисања индустријског комплекса индустријско-техничких и логистичких делатности дозвољено је предвидети директан колски прикључак комплекса на јавну саобраћајницу - Улицу Спољностарчевачку, као и реконструкцију, проширење, измештање или формирање новог саобраћајног прикључка, у складу са условима и сагласношћу управљача пута, условима надлежних ималаца јавних овлашћења, саобраћајно-техничким условима, условима безбедности саобраћаја и меродавним возилом.

Директан прикључак комплекса на Улицу Спољностарчевачку може се користити за приступ путничких, теретних, специјалних, интервентних и ватрогасних возила, ауто-цистерни, возила за транспорт отпада и других возила у функцији планиране делатности.

Положај, број, ширина, радијуси кривина, носивост коловозне конструкције, режим улаза и излаза, капије, контролни пунктови и евентуалне траке за успорење, издвајање или чекање возила утврђују се техничком документацијом, у складу са условима управљача пута и очекиваним саобраћајним оптерећењем.

Прикључак на јавну саобраћајницу мора бити пројектован тако да се не угрози безбедност саобраћаја у Улици Спољностарчевачкој, да се обезбеде потребни троуглови прегледности, да се не угрози пешачки и бициклистички саобраћај, постојеће и планиране инсталације, одводњавање јавне саобраћајнице, дрворед и заштитно зеленило, као и да се спречи задржавање и чекање теретних возила на јавној саобраћајници.

Унутар комплекса обавезно је обезбедити интерну саобраћајну мрежу, манипулативне платое, окретнице и противпожарне приступе за кретање теретних возила, ауто-цистерни, специјалних возила, возила за транспорт отпада, интервентних и ватрогасних возила.

Минимална ширина интерне колске саобраћајнице износи 4,0 м за једносмерно кретање, односно 6,0 м за двосмерно кретање, осим ако услови меродавног возила, противпожарни услови или технолошки процес захтевају већу ширину.

Радијуси кривина, носивост коловозне конструкције, висински профили, манипулативне површине и окретнице морају бити димензионисани према меродавним теретним, специјалним и ватрогасним возилима

Паркирање

Потребан број паркинг места обезбеђује се у оквиру сопствене грађевинске парцеле, односно у оквиру индустријског комплекса, у складу са наменом објеката, технолошким решењем, бројем запослених, бројем корисника, капацитетом постројења, бројем возила сопственог возног парка и очекиваним бројем теретних, специјалних и интервентних возила,

Минимални број паркинг места за путничка возила одређује се према следећим нормативима:

| Намена објекта / садржаја | Минимални норматив за паркирање |
|---|---|
| Управно-административни, контролни, лабораторијски, пословни и други објекти са сталним радним местима | 1 ПМ/70т$^2$БРГП или<br>1 ПМ/3 запослена у најбројнијој смени |

| | |
|---|---|
| Технички објекти, радионице, сервиси, објекти за одржавање теретних и специјалних возила, цистерни, механизације и опреме | 1 ПМ/100 $т^2$ БРГП или<br>1 ПМ/3 запослена у најбројнијој смени |
| Складишни, магацински, логистички и претоварни објекти | 1 ПМ/200 $т^2$ БРГП или<br>1 ПМ/4 запослена у најбројнијој смени |
| Постројења за третман, предтретман, припрему, сортирање, препакивање, консолидацију и привремено складиштење опасног и неопасног индустријског отпада | 1 ПМ / 300 $т^2$ БРГП објеката у којима се налазе радна места, контролне, техничке, управљачке и помоћне просторије или 1 ПМ / 3 запослена у најбројнијој смени |
| Постројења за прање ауто-цистерни и железничких цистерни | 1 ПМ / 3 запослена у најбројнијој смени, уз обавезно обезбеђење посебних места за задржавање и чекање цистерни унутар комплекса |
| Посетиоци, странке, контролна тела, инспекцијски органи и други повремени корисници | најмање 2 ПМ по комплексу, односно 1 ПМ /10 истовремених корисника, ако је технолошким решењем предвиђен већи број корисника |

Код објеката мешовите намене, потребан број паркинг места одређује се збирно, према нормативима за сваку појединачну функционалну целину. Уколико се за исту функционалну целину могу применити два критеријума, према површини и према броју запослених, примењује се неповољнији критеријум, односно критеријум који даје већи број паркинг места, осим уколико је другачије доказано посебним елаборатом.

Норматив који се утврђује према броју запослених, односно према броју радника у најбројнијој смени, може се применити само на основу посебног Елабората о потребном броју паркинг места, односно саобраћајно-технолошког елабората паркирања, којим се доказује стварни број истовремено присутних запослених, корисника, посетилаца, возила и теретних токова у комплексу.

Елаборат о потребном броју паркинг места нарочито садржи: опис намене и технолошког процеса; број запослених по сменама; број истовремено присутних корисника и посетилаца; режим рада комплекса; очекивани број и структуру путничких, теретних, специјалних и интервентних возила; број возила сопственог возног парка; очекиване вршне периоде пријема и отпреме; организацију улаза, излаза, задржавања и чекања возила; прорачун потребног броја паркинг и манипулативних места; као и образложење примењених корективних фактора.

У оквиру елабората дозвољена је примена корекгивних факгора, уколико су исти образложени и доказани у односу на стварни режим коришћења комплекса. Коректив фактори могу се односити нарочито на сменски рад, неистовременост коришћења појединих функционалних целина, организован превоз запослених, ограничен број сталних радних места услед аутоматизованог технолошког процеса, контролисан режим доласка посетилаца, временски распоред пријема и отпреме теретних возила, интерну логистику и специфичности технолошког процеса.

Примена коректив фактора не сме довести до недовољног броја паркинг места, задржавања возила на јавној саобраћајници, ометања пешачког и бициклистичког саобраћаја, угрожавања противпожарних приступа, евакуационих праваца, приступа инфраструктури или довођења суседних парцела и јавних површина у неповољнији положај.

Уколико се не изради елаборат, потребан број паркинг места одређује се применом норматива из претходне табеле, без умањења по основу коректив фактора.

За теретна возила, ауто-цистерне, прикључна возила, специјална возила, возила за транспорт отпада и возила сопственог возног парка, број паркинг и манипулативних места одређује се технолошким решењем и елаборатом, али не може бити мањи од броја возила која се истовремено налазе у процесу пријема, отпреме, прања, третмана, претовара, контроле, сервисирања, чекања или задржавања унутар комплекса.

За сваки улазно-излазни пункт, место за пријем или отпрему отпада, место за прање цистерни, претоварно место, сервисно место или друго технолошко место на коме се очекује задржавање теретног или специјалног возила, мора се обезбедити најмање једно одговарајуће место за задржавање возила унутар комплекса, осим ако технолошким решењем и елаборатом није доказано да је потребан већи број места.

Задржавање, чекање, паркирање и маневрисање теретних возила, ауто-цистерни, возила за транспорт отпада и специјалних возила мора се обезбедити унутар комплекса, без заузимања јавне саобраћајнице, тротоара, бицикпистичких стаза, заштитног зеленила и простора у регулацији Улице Спољностарчевачке.

Најмање 5% од укупног броја паркинг места за путничка возила, а не мање од једног паркинг места, мора бити обезбеђено за особе са инвалидитетом, у складу са прописима о приступачности.

Паркинг места за путничка возила, теретна возила, ауто-цистерне и специјална возила морају бити организована тако да не ометају интерне противпожарне путеве, евакуационе правце, приступ инфраотруктурним објектима, приступ постројењима, радне манипулативне површине и приступ интервентних и ватрогасних возила.

Површине за паркирање, задржавање, прање, сервисирање и манипулацију теретним возилима, цистернама и возилима за транспорт отпада морају бити изведене као водонепропусне површине, са контролисаним прихватом и одвођењем запрљаних вода до одговарајућег система предтретмана, сепаратора, таложника или постројења за пречишћавање отпадних вода.

За путничке аутомобиле обезбеђују се препоручена паркинг места 2,5x5,0м са одговарајућим манипулативним површинама (од 3,5 до 6,0м) у зависности од начина паркирања (косо или управно паркирање). За теретне аутомобиле ради лакшег маневрисања возила предлаже се косо паркирање. Ширина и дужина паркинг места зависи од типа и врсте возила и крећу се од 3,0x8,0 до 3,5x18,0(20,0)м. Манипутативни коловози за теретна возила су од 8,0 -12,0м.

**Инфраструктурно опремање и прикључење на јавне инфраструктурне мреже**

За индустријски комплекс индустријско-техничких и логистичких делатности примењују се правила уређења и грађења за саобраћајну, хидротехничку, електроенергетску, електронску комуникациону, термоенергетску, гасну, цевоводну и другу инфраструктуру дефинисана овим Планом.
За потребе функционисања комплекса дозвољена је изградња, реконструкција, доградња, заштита, измештање, укидање, замена и одржавање интерних инфраструктурних мрежа, прикључака, инсталација, водова, цевовода, каблова, шахтова, мерних места, трафостаница, пумпних постројења, сепаратора, таложника, резервоара, хидрантске мреже, система за третман отпадних вода и других инфраструктурних објеката и уређаја неопходних за функционисање комплекса.
Дозвољено је предвидети директно прикључење комплекса на јавне инфраструктурне мреже и објекте у коридору јавне саобраћајнице - Улице Спољностарчевачке, као и на друге постојеће или планиране јавне, комуналне, енергетске, телекомуникационе, гасне, цевоводне и друге инфраструктурне системе, у складу са условима надлежних ималаца јавних овлашћења, оператора система, управљача инфраструктуре и важећим прописима.
Директно прикључење комплекса на јавне инфраструктурне мреже може се предвидети независно од постојећих интерних фабричких инфраструктурних система, уколико је такво решење технички, функционално и правно могуће и уколико се њиме не угрожавају постојећи корисници, постојећи инфраструктурни системи, јавне саобраћајне површине, заштитни коридори и услови безбедности.
Положај, број, капацитет, профили, пречници, напонски ниво, прикључна снага, режим рада, прикључна места, трасе прикључних водова, начин укрштања са јавном саобраћајницом, начин проласка кроз регулациону линију, положај шахтова, мерних места, трафостаница, сепаратора, таложника, пумпних станица и других инфраструктурних елемената утврђују се техничком документацијом, у складу са условима надлежних ималаца јавних овлашћења, оператора система, управљача инфраструктуре и важећим прописима.
Постојећи активни инфраструктурни системи, инсталације, цевоводи, каблови, гасоводи, пароводи, продуктоводи, водоводи, канализациони водови, електроенергетски и телекомуникациони водови, цевни мостови и други инфраструктурни елементи који су у функцији постојећих корисника Јужне индустријске зоне третирају се као стечена обавеза и морају се задржати, заштитити и омогућити за редовно коришћење и одржавање.
Није дозвољено укидање, прекид, измештање, оштећење, смањење капацитета, смањење заштитних појасева, онемогућавање приступа ради одржавања или довођење постојећих корисника инфраструктуре у неповољнији положај, без претходно обезбеђеног одговарајућег заменског решења и без сагласности власника, оператора и корисника предметне инфраструктуре.
Унутар комплекса дозвољена је изградња интерних инфраструктурних мрежа и објеката, укључујући интерни водовод, хидрантску мрежу, канализацију, системе за сакупљање и третман отпадних вода, сепараторе, таложнике, ретензије, пумпне станице, резервоаре, електроенергетске водове, трафостанице, телекомуникациону канализацију, оптичке каблове, гасне, цевоводне, термоенергетске, процесне и друге техничке инсталације.
Сви прикључци, инсталације и инфраструктурни системи морају бити пројектовани тако да омогуће фазну реализацију комплекса, без угрожавања функционисања изграђених фаза, постојећих корисника, јавне инфраструктуре и могућности реализације наредних фаза.

**Водовод, канализација и отпадне воде**

Снабдевање санитарном водом обезбеђује се прикључењем на јавну водоводну мрежу, преко водомерног шахта, у складу са условима надлежногјавног комуналног предузећа.
Снабдевање технолошком, противпожарном и другом водом обезбеђује се у складу са потребама комплекса, условима надлежних органа, расположивим капацитетима јавних или интерних система и техничком документацијом.
У комплексу се мора обезбедити сепаратни систем канализације, одвојено за санитарне отпадне воде, условно чисте атмосферске воде, зауљене и запрљане атмосферске воде, технолошке отпадне воде, воде од прања цистерни, воде од прања возила, воде са манипулативних површина и друге отпадне воде које настају у процесу рада.
Санитарне отпадне воде одводе се у јавну канализациону мрежу, ако за то постоје услови, односно у интерни систем са одговарајућим третманом, у складу са условима надлежних органа.
Зауљене, запрљане и технолошке отпадне воде, воде од прања цистерни и возила, као и воде са површина на којима постоји могућност загађења уљима, горивом, хемикалијама, опасним материјама или отпадом, морају се пре испуштања третирати на одговарајућим сепараторима, таложницима, уређајима за предтретман или постројењима за пречишћавање, тако да квалитет ефлуента испуњава прописане услове за испуштање у јавну канализацију или други одобрени реципијент.
Није дозвољено испуштање непречишћених или недовољно пречишћених отпадних вода у земљиште, подземне воде, површинске воде, канале, јавну канализацију или други реципијент.

**Термоенергетска инфраструктура**

За изградњу свих надземних и подземних резервоара, као и свих складишних објеката и простора, поштовати све прописе који регулишу ове области. У непосредном окружењу ових објеката су заштићене облассти у којима се не смеју налазити топлотни извори, запаљиви материјали нити неки други уређаји који не припадају истим. Ови објекти се морају налазити на безбедном растојању од осталих објеката као и једни од других по питању преношења пожара и експлозије. Ове објекте и инсталације лоцирати тако да се омогући интервенција и прилаз

ватрогасним возилима.

**Електроенергетска мрежа**

Техничком документацијом електроенергетских инсталација за планиране објекте, дати решења елетроенергетских инсталација у складу са наменом објеката или просторија, односно према захтевима за обравак људи или захтевима за правилан рад опреме, у зимском и летњем периоду. Потребно је предвидети у оквиру комплекса изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за НН мрежу.

**Управљање отпадом**

У оквиру комплекса дозвољава се управљање опасним и неопасним индустријским отпадом, укључујући пријем, контролу, мерење, узорковање, разврставање, привремено складиштење, припрему, предтретман, третман, препакивање, консолидацију и отпрему отпада, искључиво у складу са прописима којима се уређује управљање отпадом, условима надлежних органа, дозволом за управљање отпадом, условима заштите животне средине, условима заштите од пожара и експлозија и техничком документацијом.
Третман и/или предтретман опасног отпада може се вршити само за врсте отпада, капацитете и технолошке поступке за које је, у складу са законом, прибављена одговарајућа дозвола надлежног органа, спроведен поступак процене утицаја на животну средину, односно одлучивања о потреби процене утицаја, и доказано да се планираним поступком не угрожавају земљиште, подземне воде, површинске воде, ваздух, суседни комплекси, јавне саобраћајнице, постојећа инфраструктура и безбедност људи.
У оквиру комплекса није дозвољено трајно одлагање отпада, формирање депоније, неконтролисано одлагање отпада на земљиште или у земљиште, испуштање непречишћених или недовољно пречишћених отпадних вода у земљиште, подземне воде, површинске воде, канале, јавну канализацију или други реципијент, као ни спаљивање отпада, третман радиоактивног отпада, експлозивних материја и других врста отпада за које нису обезбеђени посебни плански, технички и правни услови.
Све површине на којима се врши пријем, истовар, складиштење, предтретман, третман, претовар, прање цистерни, прање возила, манипулација отпадом, горивом, уљима, хемикалијама, муљевима, талозима или другим материјама које могу изазвати загађење, морају бити изведене као водонепропусне и контролисане површине, са системом за прихват, задржавање, третман и контролисано одвођење отпадних и запрљаних вода.
Зауљене, запрљане и технолошке отпадне воде, воде од прања цистерни и возила, као и воде са манипулативних површина, морају се пре испуштања третирати на одговарајућим сепараторима, таложницима, уређајима за предтретман или постројењима за пречишћавање, тако да квалитет ефлуента испуњава прописане услове за испуштање у јавну канализацију или други одобрени реципијент.
Опасан отпад који се привремено складишти, припрема, предтретира или третира у комплексу мора бити одвојен од неопасног отпада, прописно обележен, упакован, евидентиран и смештен у контролисаном и обезбеђеном простору, уз примену мера за спречавање пожара, експлозије, изливања, испаравања, мешања некомпатибилних материја и ширења загађења.
Уколико се за одређену врсту отпада, капацитет или технолошки поступак у поступку прибављања услова надлежних органа, процене утицаја на животну средину или издавања дозволе за управљање отпадом утврди да није прихватљив на предметној локацији, тај поступак се не може реализовати у оквиру комплекса.
Током изградње, реконструкције и експлоатације комплекса није дозвољено неконтролисано одлагање отпада, ископаног материјала, муља, талога, амбалаже, опасних материја или другог материјала унутар комплекса, у канале, водотокове, приобални појас или на суседне парцеле.

**Заштита животне средине**

Сви садржаји у комплексу морају се планирати, градити и користити тако да се спречи или сведе на прописане границе негативан утицај на ваздух, воду, земљиште, буку, вибрације, отпад, ризик од удеса и здравље људи.
За делатности и објекте за које је то прописано, обавезно је спровођење поступка процене утицаја на животну средину, односно одлучивања о потреби процене утицаја, у складу са посебним прописима.
Обавезна је примена мера за спречавање загађења земљишта, подземних и површинских вода, нарочито на површинама за прање цистерни, прање и одржавање возила, складиштење отпада, манипулацију горивом, уљима, хемикалијама, муљевима, талозима и другим материјама које могу изазвати загађење.
У случају акцидентног просипања уља, горива, хемикалија или других опасних материја, загађени материјал и земљиште морају се одмах уклонити, привремено складиштити на прописан начин и предати овлашћеном оператеру.

**Заштита од пожара и експлозија**

Комплекс мора бити пројектован, изграђен и коришћен у складу са прописима из области заштите од пожара, заштите од експлозија, заштите животне средине, безбедности и здравља на раду и техничким нормативима за предметну врсту објеката, постројења и делатности.
Обавезно је обезбедити противпожарне приступе, спољну и унутрашњу хидрантску мрежу где је потребно, потребне количине воде за гашење пожара, системе за дојаву пожара, системе за гашење пожара, системе за детекцију гаса или испарења где је потребно, громобранску инсталацију, евакуационе путеве и друге мере заштите, у складу са техничком документацијом и условима надлежног органа.
Објекти, резервоари, складишта, постројења, надстрешнице, манипулативне површине и инсталације морају

бити постављени на безбедним растојањима, тако да се спречи преношење пожара, ширење експлозије и угрожавање суседних објеката, инфраструктуре, запослених, корисника простора и интервентних екипа.

**Ограђивање комплекса**

Комплекс се може оградити транспарентном, пуном, сигурносном или комбинованом оградом, у складу са безбедносним, технолошким и противпожарним условима.
Висина, тип и положај ограде одређују се техничком документацијом, у складу са наменом комплекса, условима заштите, контролом приступа, условима за кретање интервентних возила и прописима за предметну врсту објеката.
Дозвољено је унутрашње преграђивање функционалних целина, зона контролисаног приступа, зона складиштења, постројења, паркинга и техничких простора, у складу са технолошким процесом и условима безбедности.

**Спровођење**

Ова правила грађења представљају основ за директно спровођење плана, издавање локацијских услова, израду техничке документације и прибављање аката за изградњу, реконструкцију, доградњу, санацију, адаптацију, пренамену, уклањање и фазну реализацију објеката, постројења, платоа, интерних саобраћајница, инфраструктуре, прикључака и функционалних површина у функцији индустријског комплекса индустријско-техничких и логистичких делатности, без обавезе израде плана детаљне регулације, уколико су планирани садржаји у складу са овим правилима, графичким прилозима плана, условима надлежних ималаца јавних овлашћења и важећим прописима.
Директна примена плана обухвата и изградњу, реконструкцију, доградњу, измештање, заштиту и прикључење свих саобраћајних и инфраструктурних прикључака, водова, инсталација и објеката неопходних за функционисање комплекса, укључујући могућност директног прикључења на јавну саобраћајну и јавну инфраструктурну мрежу у коридору Улице Спољностарчевачке, у складу са условима надлежних ималаца јавних овлашћења.
Даља планска разрада обавезна је само за садржаје, капацитете или интервенције који нису обухваћени овим правилима, који подразумевају промену у некомпатибилну намену, изградњу депоније, термички третман отпада, спаљивање отпада, значајну промену режима постојеће инфраструктуре или друге захвате за које се у поступку прибављања услова утврди потреба за посебном планском разрадом.

III Допуна смерница за спровођење Плана

У делу **Б3.1. Зоне и локације за даљу разраду**, у поднаслову који се односи на директну примену Плана, предлажемо да се дода нова алинеја:

- индустријски комплекс индустријско-техничких и логистичких делатности, у складу са правилима грађења дефинисаним у делу Б2.2.1.

IV Ускпађивање графичких прилога

Предлажемо да се, у складу са наведеном текстуалном допуном, изврши одговарајуће усклађивање графичких прилога Плана, нарочито прилога који се односе на:

- планирану детаљну намену површина;
- регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина;
- постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре са синхрон планом;
- процену ризика од удеса и ограничења;
- карту спровођења.

4. Закључак

Предлажемо да Комисија за планове и обрађивач Плана прихвате ову примедбу и да се Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације Целина 8 — Петрохемија, Азотара и Рафинерија у насељеном месту Панчево допуни у складу са наведеним предлогом.
Прихватањем примедбе обезбедиће се јасан плански основ за реализацију индустријског комплекса индустријско-техничких и логистичких делатности, уз директно спровођење Плана, контролисано инфраструктурно и саобраћајно прикључење, примену мера заштите животне средине, заштите од пожара и експлозија, као и заштиту постојећих инфраструктурних система и корисника Јужне индустријске зоне.
Ова допуна је у складу са карактером планског подручја, са потребом трансформације постојећих индустријских комплекса и са циљем рационалног, безбедног и еколошки контролисаног коришћења простора Јужне индустријске зоне.

Прилози:

.1. Предлог допуне табеле „Компатибилност намена";
.2. Предлог правила грађења за индустријски комплекс индустријско-техничких и логистичких делатности;

Табела: Компатибилност намена

| ОВА НАМЕНА ЈЕ КОМПАТИБИЛНА... | зона произв. постројења | зона магацина и складишта | зона енергет., инфрастр. коридора и обј. | подзона ТЕ-ТО | подзона дубоке прераде | зона прат. садрж. и помоћних обј. | зона манастирског комплекса | зона пристаништа | зона заштитног зеленила | зона зеленила | зона објеката јавне намене | инт. саобраћаја и манипул. површ. | зона за обраду отп. и процес. вода | канал за отп. воде | склад. за привр. одл. опасног отпада | зона проширења транснафте | зона индустр.-техн. и логист. делатности |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| зона произв. постројења | 0 | + | + | - | - | + | - | - | - | - | + | + | - | - | - | - | + |
| зона магацина и складишта | + | 0 | + | - | - | + | - | + | - | + | + | + | - | - | - | - | + |
| зона енергет., инфрастр. коридора и обј. | + | + | 0 | - | - | + | - | - | - | + | + | + | - | - | - | - | - |
| подзона ТЕ-ТО | - | - | - | 0 | - | + | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| подзона дубоке прераде | - | - | - | - | 0 | + | - | - | - | + | - | - | - | - | - | - | - |
| зона прат. садрж. и помоћних обј. | - | - | - | - | - | 0 | - | - | - | + | + | + | - | - | - | - | + |
| зона манастирског комплекса | - | - | - | - | - | + | 0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| зона пристаништа | + | + | + | - | - | + | - | 0 | - | + | + | + | - | - | - | - | + |
| зона заштитног зеленила | - | - | - | - | - | - | - | - | 0 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| зона зеленила | + | + | + | - | - | + | - | + | + | 0 | + | + | - | - | - | - | - |
| зона објеката јавне намене | + | + | + | - | - | + | - | + | + | + | 0 | - | + | + | - | + | - |
| инт. саобраћаја и манипул. површ. | - | - | - | - | - | + | - | + | - | + | + | 0 | - | - | - | - | + |
| зона за обраду отп. и процес. вода | - | - | - | - | - | + | - | - | - | - | - | - | 0 | - | - | - | + |
| канал за отп. воде | - | - | - | - | - | + | - | - | - | - | + | - | - | 0 | - | - | - |
| склад. за привр. одл. опасног отпада | - | - | - | - | - | + | - | - | - | - | - | - | - | - | 0 | - | + |
| зона проширења транснафте | - | - | - | - | - | + | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0 | - |
| зона индустр.-техн. и логист. делатности | + | + | + | - | - | + | - | - | + | + | - | + | + | - | + | - | 0 |

Табела: Компатибилност намена
Компатибилност пратећих садржаја и помоћних објеката не подразумева њихову промену у неку другу намену, већ само да се исти могу наћи у оквиру сваке друге намене, поштујући сву законску регулативу о **гављању** истихПРЕДЛОГ ДОПУНЕ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Индустријски комгшекс индустријско-техиичких и логистичких депатности

I. Предпог допуне у делу 62.2.1 Заједничкл/општа правила за све комплексе

У поглављу Б2.2.1. Заједничка/огшта правила за све иомплексе, поспе дела шји обрађује илдустрмјске ко«ппексе, одпссно у депу који се односи на делатности прања ауто-цистерни и желеаничких цистерни, улрављаља индустријским отпадом м паркирања терелних возмла, додаје се следећи тежст:

Индустријско-техничке и логиспичке делатности

Под индустријсхо-техничким и логистачким делатностама подразумевају се објекти, постројења, технолошке целине, платои, интерне саобраћајнице, инфраструктурне мреже, технички системи и функционалне површине намењене за управљање опасникм и неопаснмм индустријским отпадом, прање ауто-цистернм и железничких цистерни, паркирање и одржавање теретних и специјапних возила, складштење, контролу, мерење, лабораторијско испитивање, претовар, отпрему, логистику и друге сродне техничко-техногошке активности у оквиру индустријске зоне.

Правила грађења за индустријски комплекс индустрнјско-техничких и логистичких делатностм У оквиру индустрмјског шмплекса доавоњава ое изградња, рехонструкцмја, доградња, санаада, адаптација, пренамена, уклањање и фазна реализација објеката, постројења, платоа, интерних саобраћајница, инфраструктуре, прикључака и функционалних лоаршина у функцији индустријско- технинких и логистичких делатнсти, и то:

- постројења за прање ауто-цистерми и железничких цистерни;
- постројења за управљање опасним и неопасним индустрмјскмм отпадом, укључујући привремено складиштење, пријем, контролу, мерење, узорковање, припрему, сортирање, раздвајање, предтретман, третман, препакивање, консолидацију, отпрему и друге активности у фуккцији улрављања отпадом, искључиво у складу са прописима, условима надлежних органа и прибазљеним доаволама;
- * објекти и површине за привремено складиштење оласног и неопасног отпада, секундарних сировина, амбалаже, муљева, талога, апсорбенаса, зауљених матермјала м других врста отпада насталих у индустријским, техничким, транспортним и сродним делатностима;
- * паркинзи за теретна возмла, ауто-цистерне, прикључна возила, специјална возила и возила за транспорт отпада;
- • објекти и површине за одржавање, преглед, прање и припрему теретних возила, цистерни, механизације и опреме;
- * објекти за технинки преглед, контролу, мерење, лабораторијско испитивање, узорковање, административно праћење процеса и контролу улаза и излаза возила и отпада;
- * складишни, магацински, манипулативни, претоварни и логистички садржаји у функцији прдметне делатности,
- * упраано-администратавни, портирски, контролни, технички, енергетски, противложарни и други фунмционални објекти неопходни за рад комплекса;
- * интерне саобраћајнице, манипупативни платои, паркинг ловршиие, противпожарни путеви инфраструктурни коридори, водонепропусне радне површмне, зелене н заштитне зелене површине.

Врсте отпада, калацитети, технолошки постулци, услови сшадиштења, услови предтретмана и/или третмана, мере заштите животне средине, мере заштите од пожара и експлозија и мере безбедности утврђују се техничком документацијом, сгудијом о процени утицаја на животну средину када је њена израда прописана. дозволама у области управљања отпадом и условима надлежних органа и ималаца јавних овлашћења.

Третман и/или предтретман опасног отпвда може се вршити само за врсте отпада, капацитете и технолошке поступке за које је, у складу са законом, прибављена одговарајућа дозвола надпежног органа, спроведен поступак процене упицаја на животну средину, односно одлучивања о потреби процене утицаја, и доказано да се плалираним поступком не угрожавају земљиште, подземне воде$_г$ површинске воде, ваздух, суседни комлеси, јавне саобраћајнице$_г$ постојећа инфраструктура и безбедност људи.

Услов.и за формирак»е грађевмнске парцеле

Минимална велчина грађевинске парцеле и минимална ширина фронта грађевмнске парцеле одређују се према потребајма технолошког процеса, у складу са правилима дефинисаним за индустријске комплежсе.

Грађевинска парцела мора бити формирана тако да омогући функционалну организацију комплежса, смештај објеката, постројења, платоа, паркинга, интерних саобраћајница, манипулативних ловршина, противпожарних приступа, инфраструктуре, простора за евакуацију и привремено складиштење отпада, зеленмх повошина и заштитног зеленила.

Дозвољено је формирање једне илм више грађевинских парцела у оквиру комплекса, у скпаду са фазношћу реализације, технолошким процесом, имовинско-правним односима, саобраћајним приступом и инфраструктурним опремањем.

Уколик о се комплекс реалмзује фазно, свака фаза мора представљати функционалну, саобраћајно и инфраструетурно онпремљену целину, без угрожавања могућности реализације преостапих фаза и без довођења постојећмх или планираних инфраструктурних система у неповољнији положај.

Урбанистички параметри

Максималнм проценат заузетости на нивоу комплекса износи 95%.

У проценат заузетости улазе сви објекти, постројења, надстрешнице, саобраћајне површине, манипулативне поершине, паркинзи, платои, складишне површине, инфраструктурне површине и друге изграђене или уређене површине у функцији комплекса,

Минимални проценат зелених површина на нивоу комплекса износи 5%.

У зелене површине улззе затравњене површине, ниско и високо растиње, заштитно зеленипо, довореди и друге озелењене површине које нисуу супротности са технолошким, саобраћајним, инфраструктурним и противпожарним услоаима.

Заштитно зеленило

Према регулационој пинији, односно према Улици Спољностарчевачкој, обавезно је формиратм појас заштитног зеленила у веду дрвореда, у максималној ширни до 3,0 м, где год то омогућавају постојеће и планиране инстапације. колски и пешачки приступи, визурни троуглови, противложарни приступи. заштитни коридори и услови надпежник ималаца јавних овлашћења.

Заштни зелени појас према Улици Спољностарчевачкој може се формирати као континуални или прекинути дрворед, са ниским зеленилом, травнатмм површинама и другом вегетацијом, у скпаду са просторним могућностима, трасама инфраструктуре, безбедносним условима и условима за несметано кретање меродавних возипа.
Дрворед и заштатно зепенипо према Улици Спољностарчевачкој урачунавају се у минимални проценат зепених лсвршина на нивоу комплекса.
Зелене масиве, високу и запаљиву вегетацију није дозвољено фодмирати у зонама у којима је потребно обезбедити противпожарна растојања, зоне опасности, приступ ватрогасних возила, евакуационе правце; приступ инфраструктури, цевоводима, резервоараима, складиштима опасних материја и постројењима са повећаним ризиком од пожара или експпозије.
Вертикапна регулација

Максимална висина постројења, технолошие опреме, резераоара. сипоса, надземних ижталација, цевних мостова, димњака, носача, антена к других техничко-гехнолошких елемената одређује се према потребама текнолошког процеса, уз примену важећих прописа, техничких норматива, услова надпежних органа и мера безбедности.
За управно-адмианистрагтивне, контролне, лабораторијске, посповне, техничке и друге објекте који нису технолошка постројења, вертикална регулација се дефинише максимапно дозвољеном висином венца и висином слемена, на следећи начин:

Максимално дозвољена аисина управноадминистративних, контролних, лабораторијских, пословних, техничких идругих објеката

| Шаксимзлш дозвољена жннаЦ | | Оријентациони број етажа |
|---|---|---|
| венац | слеме | |
| 14,5 | 10,5 | П+3+ПкШМ |

Напомена: Број етажа важи само као орјентациони параметар.
Код објеката са повученим спратом као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата

Положај објеката и постројења

Објеити, постројења, скпадишта, резервоари, платои, надстрешнице, интерне саобраћајнице и манипулативне површине постављају се у скпаду са технопошким процесом, условима заштите од пожара и експлозија, условима заштате животне средине, условима заштите вода и земљишта, условима надпежних органа и условима за несметано кретање меродавних возила.
Минималмно растојање објеката од интерне саобраћајнице изноои 3,0 м, осим ако технолошки процес, постојеће стање, противпожарни успови или услови надлежних органа захтевају другачије решење.
Минимално растојање објекта од границе грађевинске парцеле, када нема интерне саобраћајнице, износи 1/3 укупне висине објекта, осим ахо посебним прописима, противпожарним условима, условима заштите од експлозија или условима надлежних органа није прописано веће растојање.
Међусобна растојања објеката, постројења, складишта, резервоара, надсгрешница и другик садржаја морају задовољити прописане успове заштите од пожара, експлозија, заштите животне средине, санитарне и технолошке услове за предметну врсту објеката и делатности.
Код постојећих објеката, постројења, надстрешница, скпадишта, резервоара, инфраструктурних и других техничко-технопошкик објеката који су изграђени на мањим растојањмма од међусобних растојања или удаљења од границе грађевинске парцеле прописаних овим правилима, дозвољава се реконструкци]а, санација, адаптација, инвестиционо и текуће одржаеање, замена опреме, технолошко унапређење и пренамена у оквиру дозаољених намена, под условом да се не повећава степен неповољности постојећег стања.
Под неповећавањем степена неповољности подразумева се да се реконструкцијом, санацијом, адаптацијом, заменом опреме или пренеменом не смањују постојећа међусобна растојања објеката, не смањује постојеће удаљење од границе грађевинске парцеле, не погоршавају услови заштите од пожара и експлозија, не угрожавају постојећи и планирани противпожарни приступи, евакуациони правци, инфраструктурни коридори, суседни објекти, суседне парцеле и постојећи корисници простора.
Доградња, надзиђивање или проширење постојећих објеката који се налазе на мањим растојањима од прописаних, могући су само у депу у коме се обезбеђује ускпађелост са прописаним растојањима, односно само ако се не повећава посгојеће одступање у односу на међусобна растојања и удаљења од границе грађевинске парцеле.
Укопико се реконструкцијом, санацијом, адаптацијом, заменом олреме или пренаменом постојећег објекта мења капацитет, технолошки процес, врста материја које се користе, скпадште или гретирају, пожарно оптерећење, зона опасности или успови заштите жмвотне средане, обавеано је кроз техничку докуме«тацију доказати да су обезбеђене одговарајуће мере заштмте од пожара и екшпозија, мере заштите животне средине, мере заштите здравља људи, услови безбедности и несметан приступ интервентних возмпа, у скпвду условима надпежних органа.
Постојећи објекти који не испуњавају прописана растојања не могу се реконсруисати, дограђивати, надзиђивати

или пренаменити на начин којим би се повећао ризик по суседне објекте, суседне парцеле, јавне саобраћајнице, инфраструктурне системе, запослене, корисннке просггсра или интервентне екипе.

За све инггервенције на постојећм објектима који не испуњавају ватрогасна међусобна растајања или удаљења од границе грађевинске парцеле, услови и мере зашгите од ложара, експозија, заштите животне средине, заштите вода, безбедности и здравља на раду и приступа интервентних возила утврђују се техничком документацијом и условима надпежних ималаца јавних овлашћења.

Саобраћајни пркступ и интерне саобраћајнице

Колски и пешачки приступ комплексу обезбеђује се са постојеће или планиране јавне саобраћајнице, односно преко посојеће или планиране интерне саобраћајне мреже, у скпаду са условима управљача пута и надпеших имапаца јаанмх овлашћења.
За лотребе функционисања индустријског комплекса индустријско-техничких и логистичких делатности дозвољено је предвидети директан колски прихључак комплекса на јавну саобраћајницу - Улицу Спољностарчевачку, као и реконструкцију, проширење, измештање или формирање новог саобраћајног прикључка, у складу са условима и сагласношћу управљача пута, условима надпежних ималаца јавних овлашћења, саобраћајто-техничким условима, условима безбедности саобраћаја и меродавнмм возипом.
Директан прииључак комплекса на Улицу Спољностарчевачку може се користити за приступ путиичких, теретних, специјалних, интервентних и ватрогасних возила, аутонцистерни, возила за транспорт отпада и других воаила у функцији планиране двлатносги.Положај, број, ширина, радијуси кривина, носивост коловозне кзнструкције, режим улаза и излаза, капије, контрални пунктови и евентуапне траке за услорење, издвајање или чекање возипа утврђују се техничком документацијом, у складу са условима управљача пута и очекиваним саобраћајним оптерећењем.Прикгључак на јавну саобраћајиицу мора бити пројектован тако да се не угрози безбедност саобраћаја у Улици Слољностарчевачкој, да се обезбеде потребни троуглови прегледности, да се не угрози пешачки и бициклистички саобраћај, постојеће и планиране инсталације, одводњавање јавне саобраћајнице, дрворед и заштитно зеленило, као и да се спречи задржавање и чекање теретних возила на јавној саобраћајници.Унутар комплекса обавезио је обезбедити интерну саобраћајну мрежу, манипулативне платое, окретнице и противпожарне приступе за кретање теретних ваиила, ауто-цистерни, специјапних возила, возила за транспорт отпада, интервентних и ватрогасних; возила.Минимална ширина ннтерне колске саобраћајнице износи 4,0 м за једносмерно кретање, односно 6,0 м за двосмерно кретање, осим ахо услови меродавног еозила, противпожарни услови или технолошки процес захтевају већу ширину.Радијуси кривна, носивост коловозне конструкције, вмсински профили, манипулативне површине и окретнице морају бити димензмонисани према меродавним теретним, специјалним и ватрогасним возилима.

Паркирање
Потребан број паркинг места обезбеђује се у оквиру сопствене грађевинсже парцеле, односно у оквиру индустријског комплекса, у скпаду са наменом објеката, техналошким решењем, бројем запоспених, бројем корисника, капацитетом постројења, бројем возила сопственог возног парка и очекиваним бројм теретних, специјалних и интеврвентних возипа.
Минимални брај паркинг места за путнечка возила одређује се према следећим нормативима:

| Намвна објекта / садржаја | Мншшални ж>рматив за ларкирзњ« |
|---|---|
| Управно-администратмвни, контролни, лабораторијски, пословни и другн објекти са сталним рдним местима | 1ПМ/70 м2 БРГЛ ипи 1 ПМ/3 запоспена у најбројнијој смени |
| Техмчки објекти, радиоиице, сервиси, објекти за одржавање теретаих и слецијалних вазила, цистерни, механизације и опреме | 1ПМ/100 м2 БРГП или1 ПМ/3 ззпзстенз у најбројнијој смени |
| Складишни, магацински, логистички и претоварни објекти | 1 ПМ/200 м2 БРГП или1 ПМ/4 запоспена у најбројнијој смени |
| Постројења за третман, предтретман, припрему, сортирање, препакивање, консолидацију и привремено складиштење опасног и неопасног индустријског отпада | 1ПМ/300 гп2 БРГП објеката у који»м се напазе радна места, контролне, техничке, улрављггчке и помоћне лростарије или 1 ПМ/3 заиослена у најбројнијој смени |
| Пострајења за прање ауто-цнетерни и железничкнх цистерни | 1 ПМ/3 запослена у најбројнијој снени, уз обавезно обезбеђење посебних места за зодржавање и чекање цнстерни унугар комплекса |
| Посетиоци, странке, контролна тела, инпиекцнјски органи и други повремени корисници | најмање 2 ПМ по комплексу, односно 1 ПМ/10 истовремених корисиикз, ако је технолошким решењем предвиђен већи број корисника |

Код објеката мешовите намене, потребан број парниг места одређује се збирно, према нормативима за сваку појединачну функционалну целину. Уколиио се за исту функционалну целину могу применити два критермјума, према површини и према броју запослених, примењује се неповољнији критеријум,

односно критеријум који даје већи број паркинг места, осим уколико је другачије дсказано посебним елаборатом.Норматив који се утврђује премв броју запослених, односно према броју радника у на|бра|нијо] смени, може се применити само на основу посебног Елабората о потребном броју паркинг места, односно саобраћајно-технолошког елабората паркмрања, којим се доказује стварни број истовремено присутних запоспених, карисника, посетилаца, возила и теретних тскова у комппексу.

Елаборвт о потребном броју паркинг места нарочито садржи: опис намене и технолошког процеса; број запослених по сменама.; број истовремено присутних корисника и посетилаца; режим рада комплекса; очекивани број и структуру путничких, теретнмх, специјалних и ннтервентних возила; број возипа сопственог возног парка; очекиване вршне периоде пријема и отпреме; организацију улаза, излаза, задржавања и чекања возила; прорачун потребног броја паркинг и манипулативних места; као и образложење прммењених коректианих фактора.

У оквиру елабората дозвољена је примена коректмвних фактора, уколико су исти образложени и доказани у односу на сгварни режим коршћења комппекса. Корективни фактори могу се односити нарочито на сменски рад, неистовременост коришћења појединих функционалних целина, организован превоз запослених, огранмчен број сталних раднмх места услед аутоматизованог технолошког процеса, контролисан режим доласка посетилаца, временски распоред пријема и отпреме теретних возила, интерну логмстику и специфичности технолошког процеса.

Примена корективних фактора не сме довестм до недовољног броја паркинг места, задржавања возила на јввној саобраћајници, ометања пешачхог и бициклистичжог саобраћаја, угрожавања противпожарних приступа, евакуационих праваца, приступа инфрааруктури или довођења суседних пврцела и јавних површина у неповољнији положај.
Уколико се не изради елаборат, потребан број паркинг места одређује се применом норматива из претходне табеле, без умањења по основу корективнмх фактора.

За теретна возила, ауто-цистерне, прикључна возипа, специјална воаила, возила за транспорт отпада и возила сопственог возног парка, број паркинг и манипупативник места одређује се технолошким решењем и елаборатом, али не може бмти мањи од броја возмла која се истоеремено налазе у процесу пријема, отпреме, прања, третмана, претовара, контроле, сервисирања, чекања или задржавања унутар комплекса.За сваки улазно-излазни пут, место за пријем или отпрему отпада, место за прање цистерни, претоварно место, сервисно место ипи друго технолошко место на коме се очекује задржавање теретног или специјалног возила, мора се обезбедити најмање једно одгаварајуће место за задржавање возила унутар комплекса, осим ако технолошким решењем и елаборатом није доказано да је потребан већи број места.

Задркавање, чекање, паркирање и маневрисање теретних возила, ауто-цистерни, возила за транспорт отпада и специјапник возила мора се обеабедити унутар комплекса, без заузимања јавне саобраћајнице, тротоара, биципластичких стаза, аашггитног зеленипа и простора у регулацији Улице Спољностарчевачке.

Најмање 5% од укулног броја паркинг места за путнмчка возила, а не мање од једног паркинг места; мора битм обезбеђено за особе са инвалидитетом, у складу са прописима о приступачности.

Паркинг места за путничжа аозила, теретна возила, ауго-цистерне и сптецијална возигаа морају бити организована таио да не ометају иктерне противпожарне путеве, евакуационе правце, пристул инфраструтурним објектама, приступ постројењима, радне манипулативне површине и приступ интервентних и еатрогасних возмпа.

Површине за паркирање, задржавање, прање, сервисирање и манипулацију теретним возилима, цистернама и возилима аа транспорт отпада морају бити изведене као водонепропусне површине, са контролисаним прихватом и одвођењем запрљаних вода до одговарајућег система предтретмана. сепаратора, таложника или постројења за пречишћавање отпадник вода.

За путничке аутомобиле обезбеђују се препоручена паркинг места 2,5х5,0м са одговарајућим манипулативним површннама (од 3,5 до 6м) у зависности од начина паркирања (косо или управно паркирање}. За терегне аутомобипе ради лакшег маневрисања возила предлаже се косо паркирање. Ширина и дужина паркинг места зависи од типа и врсте возила и крећу се од 3,0х8,0 до 3,5х18,0(20,0)м. Манипутативни коловози за теретна возипа су од 8,0-12,0м.

Инфраструктурно опремање и прикључење на јанне инфраструктурне мреже

За индустријски комплекс индустријско-техничких и логистичких делатности примењују се правила

уређења и грађења за саобраћајну, хидротехничку, електроенергетску, електронску комуникациону, термоенергетску, гасну, цевоводну и другу инфраструктуру дефинисана овим Планом,

За потребе функционисања комплекса дозвољена је изградња, реконструкција, дрградња, заштита, измештање, укидање, замена и одржавање интерник инфраструктурних мрежа, прикључака, инсталација, водова, цеаовода, каблова, шахтова, мерних места, трафостаница, пумпних постројења, сепаратора,. таложника, резервоара, хидрантске мреже, система за третман отпадних вода и других инфраструетурних објеката и уређаја неопходних за функционисање комплекса.

Дозвољено је предвидети директно прикључење комплекса на јавне инфраструкггурне мреже и обејекте у коридору јавне саобраћајнице—Улице Спољностарчевачке, као и на друге постојеће или планиране јавне, комуналне, енергетске, телекомуникационе, гасне, цевоводне и друге инфраструстурне системе, у складу са условима надлежних имапаца јавшх овпашћења, оператора система, управљача инфраструктуре и важећкм прописима.

Директно прикључење комппекса на јавне кжфраструктурне мреже може се лредвидети независно од постојећих интерних фабричких инфраструктурних система, уколиш је такво решење технички функционапно и правно могуће и уколико се њиме не угрожавају постојећи корисници, постојећи инфраструрни системи, јавне саобраћајне површине, заштитни коридори и услови безбедности.

Положај, број, капацитет, профипи, пречници, напонски ниво, прикључна снага, режим рада, прикључна места,. трасе пржључних водова, начин укршггања са јавном саобраћајницом, начин проласка кроз регулациону линију, положај шахтова, мерних места, трафостаница, сепаратора, таложника, пумпних станица и других инфраструктурних елемената утврђују се техничком документацијом, у складу са условима надлежних ималаца јавних овлашћења, оператора система, управљача инфраструктуре и важећим прописима.

Постојећи активни инфраструктурни системи, инсталације, цевоводи, каблови, гасоводи, пароводи, продуктоводи, водоводи, канализациони водови, електроенергетски и телекомуникациони водови, цевни мостови н други инфраструктурни елементи који су у функцији постфћих корискика Јужне индустријске зоне третирају се као стечена обавеза и морају се задржати, заштитити и омогућити за редовно коришћење и одржавање.

Није дозвољено укидање, прекид, измештање, оштећење, смањење капацитета, смањење заштитних појасева, онемогућавање приступа ради одржавања или довођење постојећих корисника инфраструктуре у неповољнији положај, без претходно обезбеђеног одговарајућег замемског решења и без сагпасности власника, оператора и корисника предметне иифраструктуре.

Унутар комппекса дозвољена је изградња интерних инфраструктурних мрежа и објеката, укључујући интерни водовод, хидрантску мрежу, канапизацију, системе за сакупљање и третман отпадниж вода, сепараторе, таложнике, ретензије, пумпне станице, резервоаре, епектроенергетске водове, трафостанице, телекомуникациону канализацију, оптичке каблове, гасне, цевоводне, термоенергетске, процесне и друге техничке инстапације.

Сви прикључци, инсталаиције и инфраструктурни смстеми морају бити пројектовани тако да омогуће фазну реализацију комппемса, без угрожавања функционисања иззграђених фаза, постојећих корисника, јавне инфраструктуре и могућности реализацмје наредних фаза.

Водовод, канализација и отпадне воде

Снабдевање санитарном водом обезбеђује се прикључењем на јавну водоводну мрежу, преко водомерног шахта, у скпаду са условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Снабдевање технолошком, противпожарном и другом водом обезбедиће се у складу са потребама комлпекса, условмма надлежних органа, расположивим капацитетима јавних или интерних система и техничком документацијом.

У комплексу се мора обезбедити сепаратни систем канализације, одвојено за санитарне отпадне воде, усповно чисте атмосферске воде, зауљене и запрљане атмосферске воде, техлолошке отпадне воде, воде од прања цистерни, воде од прања возила, воде са манмпулативних позршина и друге отпадне еоде које настају у процесу рада.Санитарне отпадне воде одводе се у јавну калапизациону мрежу, ако за то постоје услови, односно у интерни систем са одговарајућим третманом, у складу са условима надпежних органа.Зауљене, запрљане и технолошке отпадне воде, воде од прања цистерни и возила, као и воде са површина на којима постоји могућносг загађења уљима, горивом, хемикалијама, опасним материјама или отпадом, морају се пре испуштања третирати на одговарајућим сепараторима, таложницима, уређајима за предтреман или постројењима за пречишћавање, тако да квалитет ефлуента испуњава прописане услове за испуштање у јавну канализацију или други одобрени реципијент.

Није дозвољено испусташе непречишћених или недовољно пречишћених отпадних вода у земљиште, педземне воде, површинске воде, канале, јавну канализацију или други реципијент.

Термоенергетска инфраструктураЗа изгадњу свих надземнмх и подземних резераоара, као и свих складишних објеката и простора, поштовати све прописе који регулишу ове области. У непосредном окружењу ових објеката су заштићене области у којима се не смеју налззити топлотни извори, запаљиви материјали нити неки други уређаји који не припадају истим. Ови објекти се морају налазити на безбедном растојању од осталих објеката као и једни од других по питању преношења пожара и експлозије. Ове објекте и инсталације лоцирати тако да се омогући интервенција и прилаз ватрогасним возилима.

Елеитроенергетска мрежа

Техничком документацијом електроенергетских инсталација за планиране објекте, дати решења елетроенергетских инсталаци|а у складу са наменом објеката или просторија, односно према захтевима за боравак људи или захтевима за правилан рад опреме, у зимском и летњем периоду. Потребно ]е предвидети у оквиру комплекса иаградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за прмкључни средњенапонски вод, као и коридор за НН мрежу.

Упрааљање отпадом

У оквиру комплекса дозвољава се управљање опасним и неопасним индустријским отпадом, укључујући пријем, контролу, мерење, узорковање, разврставање, привремено складиштење, припрему, лредтретман, третман, препакивање, консолидацију и отпрему отпада, искључиво у складу са прописима којима се уређује управљање отпадом, условима надпежних органа, дозвопом за управљање отпадом, усповима заштите жиеотне средине, условима заштите од пожара и експлозија и текничком документацијом.

Третман и/ипи предтретман опасног отпада може се вршити само за врсте отпада, капацитете и технолошке поступке за које је, у складу са законом, прибављена одговарајућа дозеола надлежног органа, спроведен поступак процене утицаја на животну средину, односно одпучивања о потреби процене утицаја, и доказано да се ппаниранespecially поступком не утрожавају аемљште, подземне воде, павршинске воде, ваздух, суседни комппекси, јавне саобраћајнице, постојећа инфраструктура и безбедност људи.

У оквиру гомплекса није дозвољано трајно одлагање отпада, формирање двпоније, неконтролисано одлагање отпада на земљиште ипи у земљиште, испуштање непречишћених или недовољно пречишћених отпадних вода у земљиште, подземне воде, површинске воде, канале, јавну канализацију или други реципијент, као ни спаљивање отпвда, третман радиоаквног отпада, експозивних материја и других врста отпада за које нису обезбеђени посебни плански, технтчи и правни услови.

Све површине на којима се врши пријем, истовар, складиштење, предтретман, третман, претовар, прање цистерни, прање возила, манипулација отпадом, горивом, уљима, хемикалијама, муљевима, талозима ипи другим материјама које могу изазвати загађење, морају бити изведене као водонепропусне и контролисане површине, са системом за прихват, одржавање, третман и контролисано одвођење отпадних и запрљаних вода.

Зауљене, запрљавне и технолошке отпадне воде, воде од прања цистерни и возила, као и воде са манипулативних површина, морају се пре испуштања третирати на одговарајућим сепараторима, таложницима, уређајима за предтретман или постројењима за пречишћавање, тако да квалитет ефлуента испуњава прописане услове за испуштање у јавну канализацију или други одобрени реципијент.

Опасан отпад који се привремено складишти, припема, предтретира или третира у комплексу мора бити одвојен од неопасног отпада, прописно обележен, упакован, етцдентиран и смештен у контролисаном и обезбеђеном простору, уз примену мера за слречавање пожара, експлозије, изливања, испаравања, мешања некомпатибилних материј и ширења загађења.

Уколико се за одређену врсту отпада, капацитет или технолошки поступак у поступку прибављања услова надлежних органа, процене утицаја на животну средину или издавања дозволе за управљање отпадом утврди да није прихватљив на предметмој локацији, тај посгупак се не може реализовати у оквиру комплекса.

Током изградње, реконструиције и експтоатације комплекса није дозвољено неконтроллисано одлагање отпада, ископаног материјапа, муља, талога, амбалаже, опасних материја или другог материјала унутар комплекса, у канале, водотокове, приобални појас или на суседне парцеле.

Заштита живаотне средине

Сви садржаји у комплексу морају се планирати, градити и користити тако да се спречи или сведе на прописане границе негатиеан утицау на ваздух, воду, земљиште, буку, вибрације, отпад, ризик од удеса и здравље људи.

За делатности и објекте за које је то прописано, обавезно је спровођење поступка процене утицаја на животну средину, односно одпучивања о потреби процене утицаја, у складу са посебним лропистма.

Обавезна је приимена мера за спречавање загађења земљишта, подземних и површинских вода, нарочито на површинама за прање цистерни, прање и одржавање возила, складиштење отпада, манипулацију горивам, уљима, хемикалијама, муљевима, талозима и другим материјама које могу изазвата загађење.

У случају акцидентног просипања уља, горива, хемикалија или других опасних материја, загађени материјап и земљиште морају се одмах уклонити, привремено складиштиги на прописан начин и предати овлашћеном оператеру.

Заштита од пожара и експлозија

Комплекс мора бити пројектован, изграђен и коришћен у складу са прописима из области заштите од пожара, зашгтите од експлозија, заштите животне средине, безбедности и здрављоа на раду и техничким нормама за предметну врсту објеката, постројења и депатности.

Обавезно је обезбедити противпожарне приступе, спољну и унутрашњу хидрантску мрежу где је потребно, потребне количине еоде за гашење пожара, системе за дојаву пожара, системе за гашење пожара, системе за детекцију гаса или испарења где је потребно, громобранску инсталацију, евакуационе путеве и друге мере заштите, у скпвду са техничиом документацијом и условима надлежног органа.

Објекти, резервоари, складишта, постројења, надстрешнице, маниулативне површине и инсталације морају бити постављени на безбедним растојањима, тако да се спречи преношење пожара, ширење експлозије и угрожавање суседних објеката, инфраструктуре, запоспених, корисника простора и интервентних екнпа.

Ограђивање шмплекса

Комплекс се може оградити транспарентном, пуном, сигурносном или комбинованом оградом, ускладу са безбедносним, технолошким и противпожарним условиима.

Висина, тип и положзј ограде одређују се техничком документацијом, у складу са наменом комплекса, условима заштите, контролом приступа, условима за кретање интервентних возила и прописима за предметну врсту објеката.

Дозвољено је унутрашње преграђивање функционалних целина, зона контролисаног приступа, зона складиштења, постројења, паркинг и техничких простора, у складу са технолошким процесом и условима безбедности.

Спровођење

Ова правила грађења представљајју основ за директно спровођење плана, издавање локацијских услова, израду техничке документације и прибааљање аката за изградњу, реконструкцију, доградњу, санацију, адаптацију, пренамену, уклањање и фазну реализацију објеката, постројења, платоа, интерних саобраћајница, инфраструктуре, прикључака и функционалних површина у функцији индустријског комплекса, индустријско-техничких и логистичих делатности, без обавезе израде плана детаљне регулације, уколико су планирани садржаји у складу са овим правилима, графичким прилозима плана, условима надлежних ималаца јавних овлашћења и важећим прописима.
Директна примена плана обухвата и изградњу, реконструкцију, доградњу, измештање, заштиту и прикључење свих саобраћајних и инфраструктурних прикључака, водова, инсталација и објеката неопходних за функционисање комплекса, укључујући могућност директног прикључења на јавну саобраћајну и јавну инфраструктурну мрежу у коридору Улице Спољностарчевачке, у складу са условима надлежних ималаца јавних овлашћења.
Даља планска разрада обавезна је само за садржаје, капацитете или интервенције који нису обухваћени овим правилима, који подразуемавају промену у некомпатибилну намену, изградњу депоније, термички третман отпада, спаљивање отпада, значајну промену режима постојеће инфраструктуре или друге захвате за које се у поступку прибављања услова утврди потреба за посебном планском разрадом.

**Став обрађивача плана:** ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

**Одговор и образложење става обрађивача:**

У основном плану је већ дефинисано које намене и на који начин се могу остварити у оквиру простора ЈИЗ.

Тако, за део намена наведених у примедби, у основном плану већ постоји могућност реализације на основу текста у поглављу: *Б2.2. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКАТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ / Б2.2.1. Заједничка/општа правила за све комплексе,* где су дефинисане намене дозвољене у свим комплексима.

Ради појашњења текста основног плана, у наведеном поглављу се, након текста у поднаслову: "Сервисне и услужне делатности", додаје "Напомена" са следећим текстом:

"Напомена:
Сервисне и услужне делатности су, такође, део пратећих садржаја."

У основном плану је дефинисано за које врсте активности је могућа разрада локације израдом УП, а за које израда ПДР и то у поглављу: *"Б3 Смернице за спровођење плана / Б3.1. Зоне и локације за даљу разраду.*
Приликом разраде локације (УП или ПДР) неопходно је да се, осим самог обухвата УП/ПДР, третира и целокупно контактно подручје на суседним комплексима (у погледу остваривања одговарајућих заштитних зона, удаљења и сл.), приступ локацији (улазни/излазни правци), као и све остале околности које могу имати утицај на предметни простор.
Ради појашњења текста основног плана, у тексту плана у поглављу: А – ОПШТИ ДЕО, у поднаслову: Појмовник, иза постојећег текста додаје се напомена са следећим текстом:
"Напомена:
Намене које се налазе у оквиру зона "Објекти пратећих садржаја" и "Помоћни објекти" могу бити у функцији комплекса у којем се налазе и у функцији других привредних субјеката, а у складу са дефинисаном наменом, законима и правилницима који дефинишу предметну делатност."

**ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се делимично прихвата**
**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СТАВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Прихвата се образложење обрађивача**

Након дискусије, чланови Комисије су приступили гласању. На 542.седници, која је одржана 30.06.2026.године, донет је следећи:

**ЗАКЉУЧАК**

**Комисија се једногласно изјаснила, да се након израде Извештаја о обављеном јавном увиду у Нацрт планског документа и добијања свих неопходних сагласности и позитивних мишљења имаоца јавних овлашћења (која су то навела у својим условима), као и сагласност секретаријата за животну средину на Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације Целина 8-Петрохемија, Азотара и Рафинерија у насељеном месту Панчево, може упутити Скупштини на усвајање.**

**Извештај о обављеном јавном увиду је саставни део образложења Плана и заједно са Планом доставља се Градском већу града Панчева на разматрање и упућивање Скупштини града на разматрање и усвајање.**

**Чланови Комисије:**

**Јован Станковић, председник Комисије** _____

**Ива Стојанов, заменица председника Комисије** ИСтојанов

**Драгана Дунчић, члан** _____

**Иван Тамаш, члан** _____

**Славе Бојаџиевски, члан** _____

**Душанка Антонијев Стајић, члан** _____

**Бранка Марић, члан** _____

**Наташа Вељовић, члан** _____

**Ђурица Ресановић, члан** _____

Секретар Секретаријата

Јасминка Павловић, дипл.правник

Председник Комисије

Јован Станковић, дипл.инж.саоб.