

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
 стамбено-комуналне послове и саобраћај
 Број: 001444515 2025 08725 004 005 353 018
 Датум: 17.04.2025. год.
 Телефон: 013/351-130
 Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву „IMG-ENGINEERING&CONSTRUCTION“ за издавање информације о локацији, на основу члана 53. став 4. у вези члана 54. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије". бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2013, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023), као и члана 15., члана 36., члана 37. Одлуке о Градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17, 6/21), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник Републике Србије". бр. 22/15), а на основу Плана генералне регулације целина 8 Петрохемија, Азотара и Рафинерија у насељеном месту Панчево ("Сл. лист града Панчева" бр. 21/2022) и издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-за потребе постављања мобилног постројења за третман неопасног и опасног отпада

ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ:

Назив инвеститора	„IMG-ENGINEERING&CONSTRUCTION“
Седиште инвеститора	Београд, ул. Maglajska br.14
МБ/ПИБ	06691897 / 100221943

на локацији :

Број и к.о. катастарске парцеле	3529/1 КО Војловица
Површина катастарске парцеле	/
Место улица и број	/

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ :

- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 8 Петрохемија, Азотара и Рафинерија у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчево" бр. 21/2022) (у даљем тексту План)

2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ЗА НАВЕДЕНУ КАТ.ПАРЦЕЛУ

Саставни део ове Информације о локацији су графички прилози из Плана и то:

- Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине цртеж бр. 1
- Регулационо-нивелациони план са урб. решењем саобраћајних површина, заштитног и осталог зеленила, цртеж бр. 2
- Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре, цртеж бр. 3
- План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр.4
- Процена ризика од удеса и ограничења, цртеж бр.5
- Карта спровођења, цртеж бр.6

3. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ ПАРЦЕЛА И НАМЕНА

3.1. Катастарска парцела 3529/1 К.О. Војловица се налази у оквиру предметног Плана, у зони ОСТАЛИХ ПОВРШИНА, САДРЖАЈА И ОБЈЕКТА, у оквиру ПРОСТОРНЕ ПОДЦЕЛИНЕ КОМПЛЕКС НИС "РАФИНИРИЈА НАФТЕ ПАНЧЕВО", ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, у интерном БЛОКУ БРОЈ 16

- једним делом намењена за МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ-TNG, моторни бензини, петролеји и млазна горива, специјални бензини, бензен и толуен, дизел компоненте и дизели
- једним делом намењена за ПРЕТАКАЛИШТА
- једним делом намењена за АУТОПУНИЛИШТЕ И ВАГУ (означено бр.4 на цртежу бр.1)

- једним делом намењена за ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- једним делом намењена за ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Једним делом предметна парцела је у зони ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ У ИНФРАСТРУКТУРНИМ КОРИДОРИМА (ПРОДУКТОВОД ХИП ПЕТРОХЕМИЈА-РУМУНИЈА, Нафтовод „ТРАНСНАФТА“ АД, Електроенергетика вод 110 kV-постојеће стање)

НАПОМЕНА: НА ПРЕДМЕТНОЈ ПАРЦЕЛИ ПЛАНОМ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНО ФИЗИЧКО ХЕМИЈСКО ТРЕТИРАЊЕ ОТПАДА МОБИЛНИМ ПОСТРОЈЕЊЕМ.

За комплекс НИС „РАФИНЕРИЈА НАФТЕ ПАНЧЕВО“ У ПАНЧЕВУ, израђен је План детаљне регулације за изградњу складишта за привремено одлагање опасног отпада на делу катастарске парцеле број 3576 К.О.Војловица, у оквиру комплекса НИС „РАФИНЕРИЈА НАФТЕ ПАНЧЕВО“ У ПАНЧЕВУ (“Сл. лист града Панчева” бр. 21/2021).

4. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА :

4.1. ЗОНА ОСТАЛИХ ПОВРШИНА, САДРЖАЈА И ОБЈЕКТА

4.1.1. ПОДЦЕЛИНА НИС “РАФИНЕРИЈА НАФТЕ ПАНЧЕВО”

НАМЕНА ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

Рафинерија нафте Панчево послује у оквиру Нафтне индустрије Србије и бави се прерадом нафте и производњом нафтних деривата.

Генерално, објекте у оквиру комплекса могу се груписати у неколико подцелина:

- ПРОЦЕСНА ПОСТРОЈЕЊА (колоне, реактори, пећи, котлови, процесне посуде, измењивачи, хладњаци, димњаци и др.)
- ОБЈЕКТИ ПРАТЕЋИХ САДРЖАЈА
 - трајни: административно-управни, магацини и складишта, лабораторије и сл.
 - монтажни: (бараке са канцеларијама, портирнице, контејнери са електронском и енергетском опремом...).
- ОБЈЕКТИ ПРОЦЕСНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ (трафостанице, пароводи, гасоводи, продуктоводи, цевоводи за транспорт сировина, цевни мостови, електро и ТТ, водовод и канализација...)
- ОБЈЕКТИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ (интерне друмске саобраћајнице, железница, пристан, паркинг површине..).

Модернизација рафинерије нафте Панчево се састојала од више фаза од којих је актуелна трећа фаза, реконструкција FCC постројења и изградња новог постројења ЕТВЕ.

III фаза

Пројекат „Реконструкција FCC постројења и изградња новог постројења ЕТВЕ“ а у оквиру њега:

3 - реконструкција и доградња вагон пунилишта за пропилен (С-16000) - **Блок 16**, обј. Бр. 6 у ЛН, КП 3529/1 КО Војловица

Реконструкцијом постројења FCC и изградњом ЕТВЕ постројења биће повећана производња пропилена до 119 239 t годишње. Тренутна производња пропилена је 45 000 t/год.

Такође је планирано да из новог постројења Дубока прерада - постројење за одложено коксовање (DCU) пристиже додатних 18 000 t до 25 000 t TNG (течног нафтног гаса) предвиђеног за намешавање у ауто гас или за сопствену потрошњу. Планирано је повећање количине ауто гаса која би након пуштања ЕТВЕ постројења у рад износила 101 238 t годишње. Због планираног повећања количина аутогаса, пропилена, извршена је детаљна анализа како складишних тако и

манипулативних капацитета за даље поступање са овим флуидима као увод у реконструкцију и доградњу вагон пунилишта за пропилен.

Предмет реконструкције вагон пунилишта за пропилен у оквиру Рафинерије нафте Панчево обухвата:

- Реконструкцију вагон пунилишта за TNG у циљу обезбеђења истовременог коришћења три утакачке руке, што ће обухватити продужавање приступног колосека за око 40m и повећање растојања између утоварних руку како би се могле истовремено сместити 3 цистерне.

- Уградњу дегазера на железничком пунилишту за TNG са пропратном инсталацијом.

- Изградњу надстрешница изнад железничког пунилишта.

- Набавку пнеуматског алата за лакше повезивање утакачких руку на железничком пунилишту за TNG.

- Уградњу паралелних линија код пумпи GA-16702 A/B за циркулацију пропилен на резервоарима FB-16704/5/6.

- Повећање пречника линија излаза из резервоара за пропилен.

- Измештање електро контејнера (видети цртеж TEI 09499-ИДР-06-03-02)

- Измештање шахта GV-4 (видети цртеж TEI 09499-ИДР-06-03-02).

Циљ реконструкције вагон пунилишта за TNG јесте да омогући истовремено пуњење три вагон цистерне. Тренутно на локацији вагон пунилишта за TNG постоје три утоварне руке, али узимајући у обзир чињеницу да су се транспортна средства променила током година (дужина транспортних средстава се повећала са око 13m на 18.8m) и да у односу на последњу реконструкцију вагон пунилишта, долази до ситуације да није могуће истовремено поставити три вагон цистерне иако постоји инсталација (три утоварне руке, три мерна скида). На основу тога, а у циљу обезбеђивања минималног капацитета вагон пунилишта за отпрему TNG-а и пропилен предвиђена је реконструкција вагон пунилишта таква да омогући истовремено постављање три железничке цистерне већих габарита. Остварење ове реконструкције допринеће се повећању капацитета отпреме, односно, задржавањем постојећих пумпи биће омогућено „истовремено“ пуњење три вагон цистерне при чему би пумпа радила пуним капацитетом.

У поређењу са постојећим стањем када је дневно извршено највише 4 поставке, 4·2 цистерне, ова мера резултује постављањем најмање 4·3 цистерне. Само пуњење, с обзиром на то да ће бити постављене по три цистерне неће бити брже, али свеобухватно посматрано биће остварена уштеда у постављању цистерни и омогућавање да уместо досадашњих $4 \cdot 2 = 8$ цистерни дневно = 360 t/d отпреме на ЖП буде постигнуто $4 \cdot 3 = 12 = 540$ t/d отпреме преко ЖП. Предложена реконструкција железничког претакалишта не подразумева замену мерних скидова.

6 - реконструкција сферних резервоара (ФБ-16704/5/6) (С-16700 **Блок 16**, обј. бр. 27, 28, 29 у ЛН, на КП **3529/1 КО Војловица**)

Реконструкција сферних резервоара FB-16704/5/6 у блоку **16**, обухвата:

- уградњу линија за циркулацију пропилен на резервоарима,
- повећање пречника линија излаза из резервоара за пропилен,
- повезивање са резервоарима S-16800.

Помоћни системи које је потребно доградити да би се реализовао пројекат:

- Реконструкција сферних резервоара (ФБ-16704/5/6) (С-16700) **Блок 16**, обј. бр. 27, 28, 29 у ЛН, на КП **3529/1 КО Војловица**

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Друмски саобраћај

Унутар комплекса су изграђене интерне улице односно стритови и авеније које су испресецале обухваћени простор и образовале интерне блокове.

Све саобраћајнице је могуће реконструисати у складу са потребама техничко-технолошког процеса рада и меродавних возила.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Електроенергетика

У случају градње испод или у близини далековода и кабловских водова, потребна је сагласност ЕМС АД.

Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди Сагласност на Елаборат, у коме је дат тачан однос далековода, кабловских водова и објеката, чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014), заштитни појас далековода износи 30 м са обе стране далековода напонског нивоа 220kV од крајњег фазног проводника, док за кабловски вод напонског нивоа изнад 110kV износи 2м са обе стране од ивице рова. У том смислу, укупна ширина заштитног појаса за два кабловска вода 220kV чији начин полагања зависи од захтеваног струјног оптерећења, међусобног топлотног утицаја, карактеристика тла, критичних топлотних места на траси и других фактора. Начин и позиције полагања ће се утврдити кроз пројектно-техничку документацију.

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и планираних кабловских водова, при чему је потребно:

1. Уцртати положаје планиране инфраструктуре у односу на далеководе, планиране кабловске водове и проверити њихов однос и усклађеност у складу са горе наведеним условима и законско техничком регулативом, и дати закључак да ли је испоштовано захтевано са евентуалним предлогом мера за усклађивање.

У зонама повећане осетљивости Елаборатом морају бити прорачунате и вредности нивоа електромагнетног поља и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом. По изградњи објекта потребно је да Инвеститор објекта достави АД „Електромрежа Србије” извештај о првим испитивањима јачине електричног поља и магнетне индукције од стране овлашћене лабораторије (правног лица) за испитивање нејонизујућег зрачења која је овлашћена од стране надлежног Министарства, чиме би се додатно проверили резултати добијени прорачуном у Елаборату, односно да ли је задовољен члан 5 „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима” („Сл. Гласник РС”, бр. 104/2009).

2. Анализирати индуктивни и галвански утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала.
3. Анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Напомена: Елаборатом мора бити обрађена изградња комплетне инфраструктуре (јавне расвете, саобраћајница, водовод и канализација, топлотоводи, дистрибутивна мрежа, озелењавање и др.). Такође је неопходно да се у елаборату дефинишу безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објеката.

У Елаборату о могућностима градње планираних инфраструктурних објеката у заштитном појасу кабловског вода потребно је уцртати положаје планиране инфраструктуре у односу на каблове, описати технологију извођења радова са динамиком, дати опис опреме која би се користила при извођењу радова, предложити додатне мере уколико нису испоштовани начелни технички услови за приближавање и укрштање енергетских каблова 220kV са планираном инфраструктуром.

У близини кабловског вода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућности градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и индуктивног утицаја на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови) и предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

За приближавање и укрштање планираних инфраструктурних објеката са енергетским кабловима 220kV потребно је придржавати се ИС-ЕМС 200:2019 - Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора упреносној мрежи (у складу са врстом планираних инфраструктурних објеката применити начелне техничке услове за приближавање и укрштање са енергетским кабловима 220kV из прилога ИС-ЕМС 200:2019).

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).
- предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.
- уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000м од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000м од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

Препорука је да се нови објекти планирају изван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12м, што не искључује потребу за Елаборатом.

1) Општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 6м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220kV.

- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 6м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220, као и у случају пада дрвета.
 - Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 6 м од проводника далековода напонског нивоа 220
 - Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.
 - Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
 - Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
 - Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.
 - Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови(ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
 - Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30м од најистуренијих делова далековода под напоном.
 - Радови у заштитном појасу кабловских водова 220kV морају се вршити ручно или механизацијом која не изазива вибрације, оштећење изолације и плашта кабловског вода. Слој земље изнад кабловског вода се може скидати до нивоа од 0.5м изнад кабла. У случају оштећења електроренергетских водова приликом извођења радова све трошкове санације сносиће Инвеститор планираних објеката.
 - Зидове и темеље објеката (попут сливника, стубова контактне мреже/осветљења, телефонских говорница, хидранта и слично) извести на хоризонталном растојању од најмање 1 м од 220kV кабловског вода.
 - Укрштања прикључака нисконапонске мреже, дистрибутивне гасне мреже, водоводне и других комуналних мрежа, за стамбене, пословне објекте и друге објекте, пројектовати тако да формирају прав угао. Уколико то није могуће имати у виду да није дозвољено укрштање под углом мањим од 60°. Изузетак од овог правила су телекомуникациони каблови. Најмања хоризонтална удаљеност дрвореда од 220kV кабловског вода износи 2м.
 - На местима укрштања планираних објеката са 220kV кабловским водовима, потребно је поставити трајне идентификационе ознаке на којима се налазе основни подаци о укрштању
- Радови у заштитном појасу кабловских водова 220kV морају се вршити ручно или механизацијом која не изазива вибрације, оштећење изолације и плашта кабловског вода. Слој земље изнад кабловског вода се може скидати до нивоа од 0.5м изнад кабла. У случају оштећења електроренергетских водова приликом извођења радова све трошкове санације сносиће Инвеститор планираних објеката.

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.

ЗОНА ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ У ИНФРАСТРУКТУРНИМ КОРИДОРИМА

-ПРОДУКТОВОД ХИП ПЕТРОХЕМИЈА-РУМУНИЈА,

-Нафтовод „ТРАНСНАФТА“ АД,

-Електроенергетика вод 110 kV-постојеће стање

У непосредном окружењу комплекса јужне индустријске зоне Панчева (Петрохемија, Азотара и Рафинерија) егзистирају изграђени цевни - инфраструктурни капацитети и то :

- "Југословенски" нафтовод, на који су повезани прерађивачки капацитети нафте у комплексу Рафинерије. Преко 95% потребних количина нафте се допрема овим нафтоводом, који је једностраног типа. У блоку 15 нафтовод улази у Рафинерију
- регионална мрежа транспортног гасоводног система НИС Србијас-а на који је у ГРЧ Панчево, повезан комплекс ХИП - Азотара и Петрохемија преко заједничке Мерно Регулационе Станице лоциране у комплексу Азотаре. Гас се користи како за стварања енергије тако и за технолошке процесе. Потрошња природног гаса у Енерганима и у технолошким погонима Азотаре (као основна сировина) износи 37.500.000 м³/месечно
- на ГРЧ Панчево је посебним доводним гасоводом повезан комплекс Рафинерије нафте Панчево са изграђеном посебном МРС РНП
- међународни продуктовод којим је ХИП-Петрохемије повезана са Румунијом и омогућена је испорука етилена и пропилена, цевним транспортом потрошачима у Румунији.

4.2. КОМПАТИБИЛНОСТ И ТРАНСФОРМАЦИЈА НАМЕНА

Намене дефинисане у графичком прилогу Бр. 1: Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са претежном планираном наменом простора, представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 50% површине блока, односно зоне у којој су означене. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене, према табели компатибилности намена и одговарајућим условима.

Делимична или потпуна трансформација у компатибилну намену на нивоу блока или зоне у којој је означена, спроводи се уз одговарајућу разраду планским или урбанистичко-техничким документом. Трансформација је могућа искључиво према табели трансформације намена и датим условима за реализацију трансформације.

Табела: Компатибилност намена

		ОБА НАМЕНА ЈЕ КОМПАТИБИЛНА															
		оје зона произв.	зона магацина	ст.р зона енергет.,	позона ТЕ-ТО,	радеподзона дубоке	ј. зона прат. садрж. и	сзона манастирског	зона пристаништа	лазона заштитног	зона зеленила	езона објеката јавне	Инт. саобраћајне	зона за обраду отп. и	канал за отп. воде	склад. за привр. одл.	фтезона проширења
ОБА НАМЕНА ЈЕ КОМПАТИБИЛНА	зона произв. постројења	0	+	+	-	-	+	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-
	зона магацина и складишта	+	0	+	-	-	+	-	+	-	+	+	+	-	-	-	-
	зона енергет., инфраструк. 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. саобраћајне 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

Напомена:

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 постављању истих.

У зони у којој се остварују пратећи садржаји и помоћни објекти, основна намена мора остати претежна, тј. мора заузимати минимално 50% површине.

Објашњење напомена назначених у табели:

- 0 доминантна намена
- + компатибилна и може се трансформисати у намену дату у табели
- није комбатабилна и не може се трансформисати у намену дату у табели

Напомена:

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 постављању истих.

Свака претежна намена подразумева и друге компатибилне намене, према табели компатибилности намена и уз поштовање одговарајућих услова.

За поједине намене дата је могућност делимичне или потпуне трансформације у другу намену на нивоу блока или зоне у којој је означена та намена. Трансформација је могућа искључиво према табели трансформације намена и датим условима за реализацију трансформације.

У зони у којој се остварују пратећи садржаји и помоћни објекти, основна намена мора остати претежна, тј. мора заузимати минимално 50% површине.

5. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

ЗОНЕ И ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ

Превенција великих хемијских удеса уређена је у Републици Србији Законом о заштити животне средине којим су транспоноване одредбе Seveso II директиве о контроли опасности од великог удеса који укључује опасне материје. Правилници прописују критеријуме за одређивање да ли је неко постројење на коме се могу наћи велике количине опасних материја Севесо постројење или не, које категорије, врсту докумената које постројење треба да изради, као и њихов садржај.

Локације за директну примену плана:

- НИС РНП
- ХИП Петрохемија
- Гаспром Те-То
- Мессер техногас
- Манастир Војловица

Директна примена се односи на намене и радове који су за наведене комплексе дефинисани овим планом.

Локације које се разрађују планом детаљне регулације:

- проширење нафтних постројења за потребе ЈП "Транснафте" Панчево
- производна постројења комплекса ХИП Азотара
- комплекс Специјална лука д.о.о. Панчево
- сва постојећа постројења и/или производни погони који мењају своју намену дефинисану овим планом у другу – некомпатибилну (према табели компатибилности)
- сва нова постројења и/или производни погони и повећања капацитета који нису дефинисани овим планом
- изградњу система за пречишћавање отпадних вода

Одлуке које су донете за израду планске документације нижег реда у оквиру обухвата ПГР

Целина 8:

- Одлука о изради Плана детаљне регулације за расплет водова код ПРП 220kV Те-То Панчево на територији града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 67/20)

Локације које се разрађују урбанистичким пројектом:

- сва постојећа постројења и/или производни погони који мењају своју намену дефинисану овим планом у другу – компатибилну (према табели компатибилности)

- изградња нових објеката пратећих садржаја и помоћних објеката

За цело подручје обухвата плана су без израде ПДР/УП дозвољени следећи радови:

- реконструкција, адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање
- доградња објеката пратећих садржаја:
 - у вертикалном смислу до 1 етажe
 - у хоризонталном смислу до 20% од површине постојећег објекта
- изградња нових објеката пратећих садржаја и помоћних објеката чија је површина до 100м²
- промена садржаја резервоарског простора у смислу промене флуида који се складишти, са сличним физичко-хемијским карактеристикама, уз проверу да се не повећава ризик и хазард у смислу противпожарне заштите и заштите животне средине
- доградња и реконструкција манипулативних цевовода у оквиру комплекса
- изградња, доградња или реконструкција система противпожарне заштите
- сви радови који су условљени инспекцијским налогом.

СМЕРНИЦЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

Услови за формирање парцела	минимална величина парцела Према потребама технолошког процеса	минимална ширина парцела Према потребама технолошког процеса
Урбанистички параметри на нивоу комплекса	<p>Максимални проценат заузетости – 95% (у овај проценат улазе сви објекти, постројења, саобраћајне и манипулативне површине)</p> <p>Минимални проценат зелених површина – 5% (у овај проценат улазе све затрављене површине, све површине заштитног зеленила)</p> <p>На нивоу комплекса формирати зеленило на делу парцеле где намена није у супротности са противпожарним условима, уз услов да се на нивоу комплекса мора остварити мин. 5% зеленила.</p> <p>Вертикална регулација: Максимална висина постројења - Према потребама технолошког процеса Максимална висина објеката пратећих садржаја - П+3</p> <p>Услови за пешачки и колски приступ За потребе комуникације и ширег повезивања остварити мрежу унутрашњег саобраћаја у оквиру разводног постројења са потребним платоима и приступним саобраћајницама минималне ширине 4м, у складу са просторним могућностима и условима проласка меродавног возила.</p> <p>Паркирање на парцели Потребан број паркинг места остварити на сопственој парцели.</p>	
Ограђивање грађевинске парцеле	<p>Врсту и висину оgrade ускладити са Правилником о техничким нормативима за одговарајућу врсту постројења. Уколико сезбог технолошког процеса укаже потреба, дозвољено је преграђивање просторних целина у оквиру Комплекса, уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade и да је обезбеђена проточност саобраћаја.</p>	

6. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ:

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено трустном подручју на коме катастрофалних потреса није било, што не значи да се не искључује могућност јачих удара. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7⁺ MSK, као и са малом вероватноћом од 8⁺ MSK

Основна мера заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким

подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредљивости територије, урађене су у планско решење.

7. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

7.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09), Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за која се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/2008).

7.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

7.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор и пројектант су дужни да се, код израде пројектне документације, придржавају важећих одредби Закона о санитарној заштити.

7.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:

У свему према условима Завода за заштиту споменика културе Панчево.

На целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл.), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза.

7.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10, 93/2012, 101/2016, 95/2018)

7.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА: Зграде јавне и пословне намене морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак.

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим особама а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

7.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ : /

7.8. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" бр. 6/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

7.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

Чл. 64. Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 111/2009 и 92/2011) којим је прописана обавеза инвеститора за плаћање накнаде за изградњу склоништа, брисан је Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 93/2012).

8. Ова Информација о локацији важи док важи плански документ на основу којег је издата.

9. Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе

10. Лице коме се издаје информација о локацији може, за потребе израде урбанистичког пројекта, од органа, односно организација које издају посебне услове (услови заштите споменика културе, услове очувања животне средине и сл.) и техничке услове (место и начин прикључења новог објекта на инфраструктурне водове као и њихових капацитета), а који су садржани као обавезни у информацији о локацији, тражити издавање тих услова.

11. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15).

12. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист града Панчева" бр. 19/17, 1/18, 18/18, 29/18, 34/18, 2/2021).

Увидом у достављени захтев и одредбе Плана и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијских услова ("Сл. гласник РС" бр. 115/2020), издата је ова Информација о локацији.

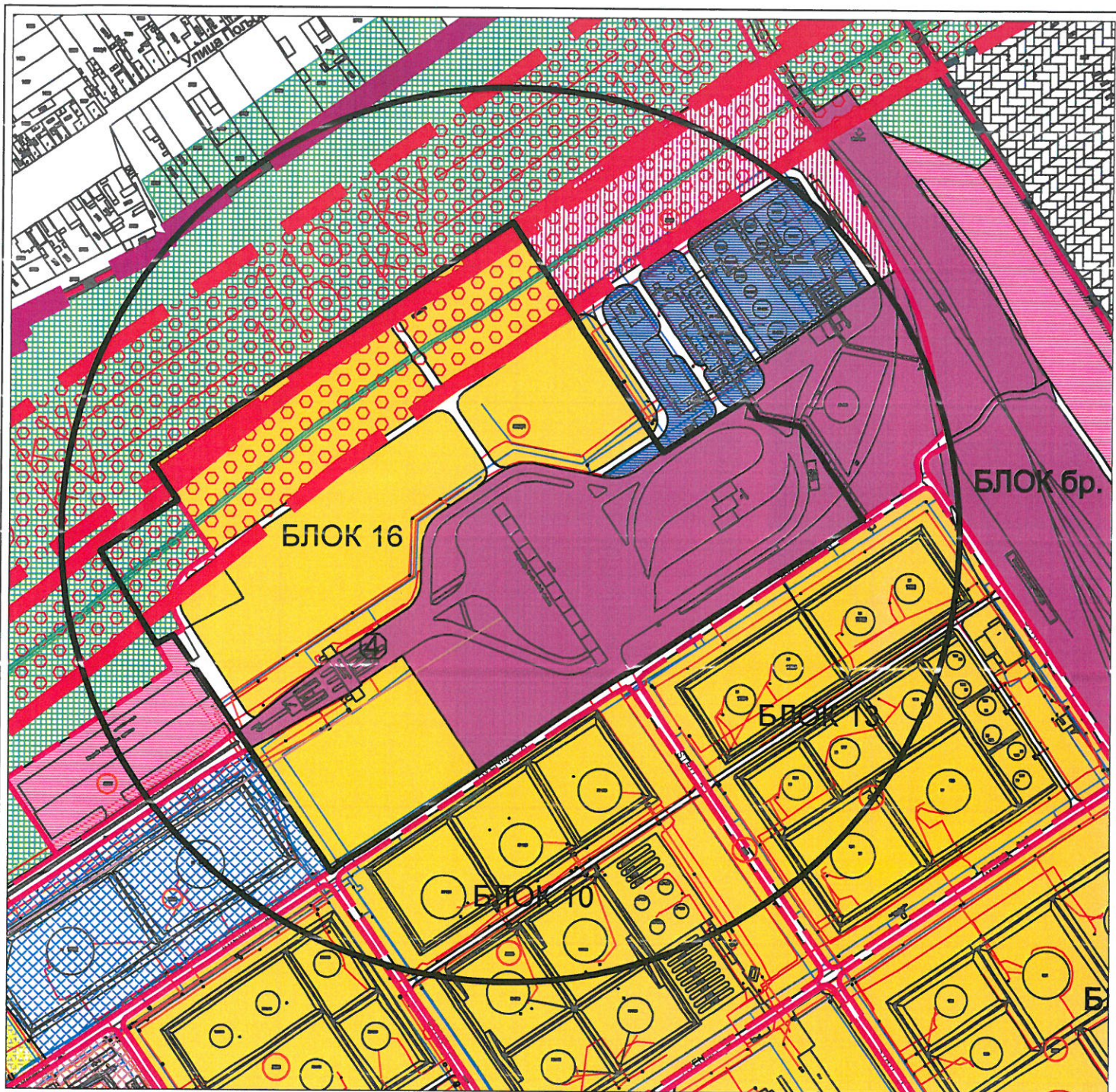
НАПОМЕНА: У складу са одредбама члана 53, а у вези члана 133. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42-13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19-др.закон, 09/2020, 52/2021, 62/2023) информацију о локацији издаје орган надлежан за издавање локацијских услова.

НАПОМЕНА: Уз захтев није достављена Копија плана, те је Информација о локацији издата на основу расположивих података из Плана и портала „Геосрбија“



СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић, дипл.правник



ЛЕГЕНДА:

- предметна локација
 граница ГУП-а
 граница обухвата плана - ПГР Целина 8
 тачке обухвата плана - ПГР Целина 8
 граница комплекса
 граница блока
КОМПЛЕКС НИС РАФИНЕРИЈА НАФТЕ ПАНЧЕВО
 ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
 производна постројења
 манипулација - ТНГ, моторни бензини, петролеји и млазна горива, специјални бензини, бензен и толуен, дизел компоненте, дизели и
 претакалишта
 аутопунилиште и вага
 саобраћајне и манипулативне површине
 заштитно зеленило остале намене
 продуктовод ХИП Петрохемија-Румунија
 траса вод - 110 KV
 делови зона ограничене градње у инфраструктурним коридорима



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам,
грађевинске, стамбено -
комуналне, послове и саобраћај

Шеф одељења:

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл. инж. арх.

Обрада:

Вера Томашевић
дипл. инж. арх.

Техничка обрада:

Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

Параф:

Параф:

Назив плана:

План генералне регулације
Целина 8 - Петрохемија,
Азотара и Рафинерија у
насељеном месту Панчево
(Сл. лист града Панчева
бр.21/22)

предмет бр:
1444515
2025

Цртеж бр:

1

Размера:

1

Датум:

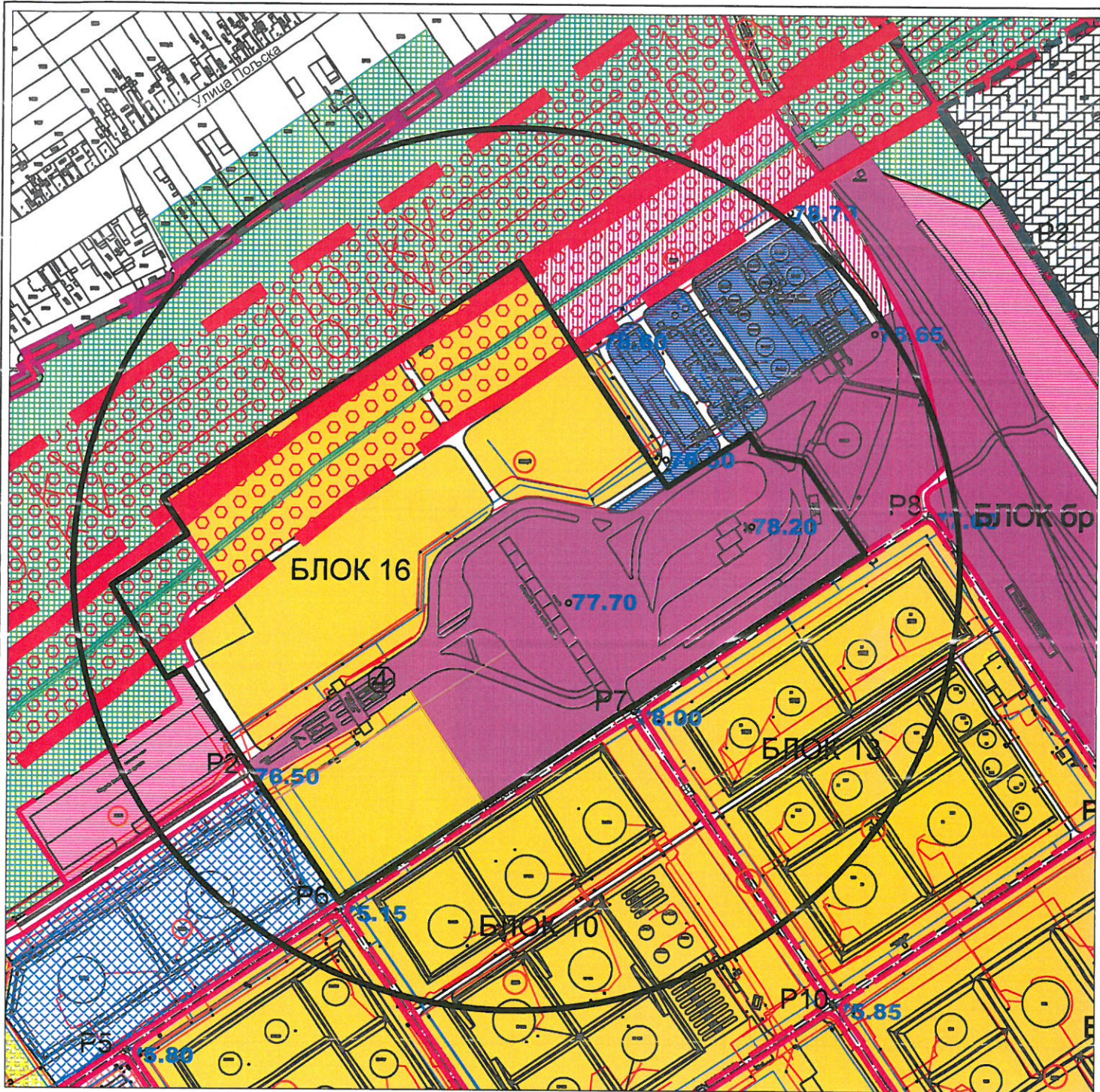
03/2025.

Планирана претежна
намена са поделом на
зоне/целине за кат.
парц. 3529/1
К.О. Војловица

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл. правник

Параф:



ЛЕГЕНДА:

- предметна локација
- граница ГУП-а
- граница обухвата плана - ПГР Целина 8
- тачке обухвата плана - ПГР Целина 8
- граница комплекса
- граница блока
- КОМПЛЕКС НИС РАФИНЕРИЈА НАФТЕ ПАНЧЕВО**
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- производна постројења
- манипулација - ТНГ, моторни бензини, петролеји и мазна горива, специјални бензини, бензен и толуен, дизел компоненте, дизели и
- претакалишта
- аутопунилиште и вага
- саобраћајне и манипулативне површине
- заштитно зеленило остале намене
- продуктовод ХИП Петрохемија-Румунија
- траса вод - 110 KV
- делови зона ограничene градње у инфраструктурним коридорима



РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам,
грађевинске, стамбено -
комуналне, послове и саобраћај

Назив плана:

План генералне регулације
Целина 8 - Петрохемија,
Азотара и Рафинерија у
насељеном месту Панчево
(Сл. лист града Панчева
бр.21/22)

предмет бр:
1444515
2025

Шеф одељења:

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Обрада:

Вера Томашевић
дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:

Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

Регулационо

-нивелациони план са
урбанистичким
решењем саобраћајних
површина заштитног и
осталог зеленила за
кат. парц. 3529/1
К.О. Војловица

Цртеж бр:

2

Размера:

1:1

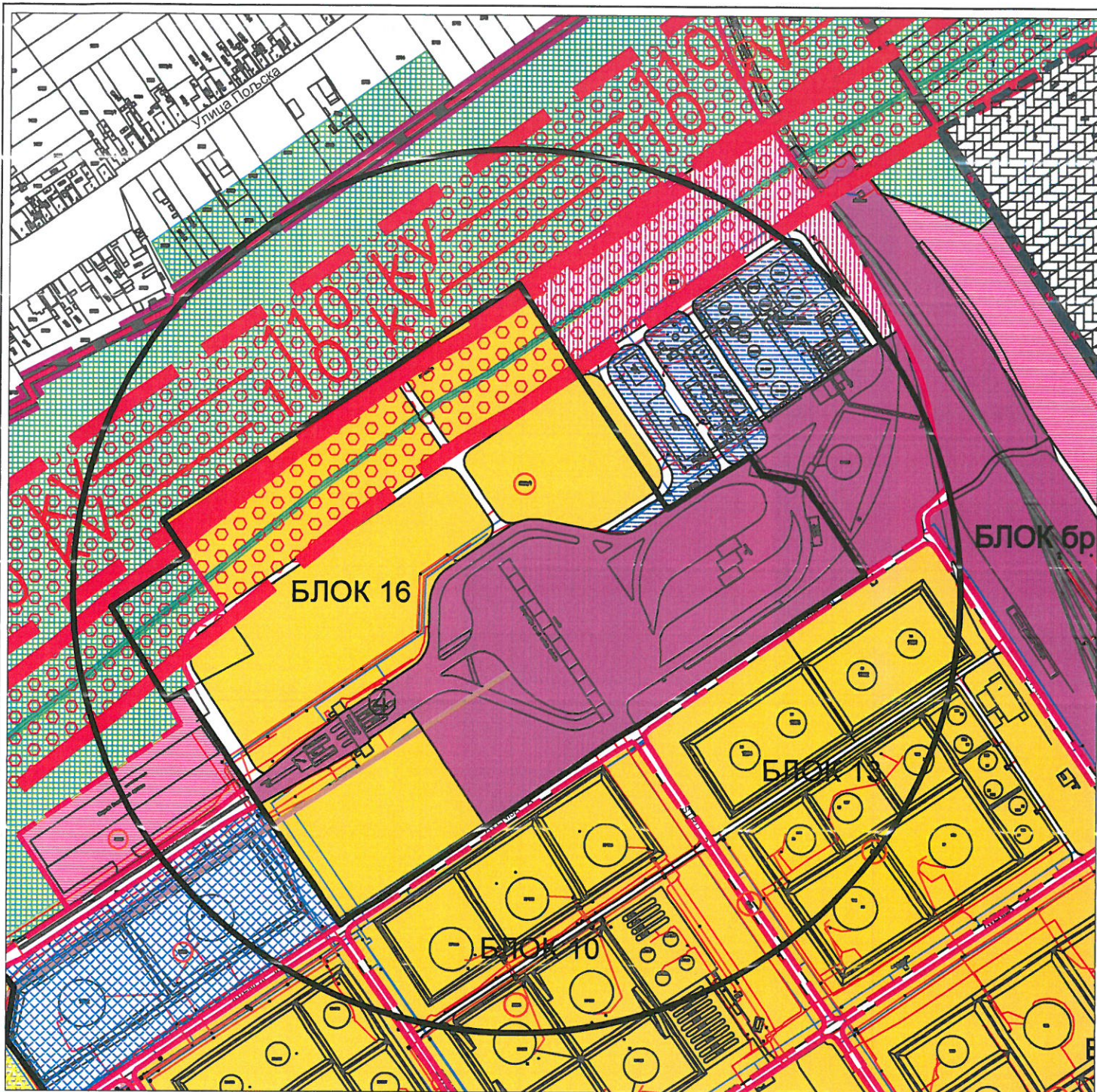
Датум:

03/2025.

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл. правник

Параф:



ЛЕГЕНДА:

Термоенергетика - постојеће стање

- газовод мрежа преко 16 бар-а
- НАФТОВОД ТРАНСНАФТА АД
- продуктовод ХИП Петрохемија - Румунија
- продуктовод ХИП Петрохемија - РНП, РНП - лука РНП
- газовод мрежа до 16 бар-а

Електроенергетика - постојеће стање

- Електроенергетика - планирано стање
- кабловски вод - 220 KV
- траса вод - 220 KV
- траса вод - 110 KV
- траса вод - 35 KV
- траса вод - 20 KV

- постојећа трафо станица
- ТС 220/35/6 KV
- ТС 220/6/6 KV
- ТС 110/35 KV

Телекомуникације - постојеће

- оптички кабл
- ТТ канализација
- Водовод - постојеће стање
- примарна мрежа водовода
- секундарна мрежа водовода
- цеовод сирове воде за РНП

- Фекална канализација - постојеће стање
- примарна мрежа колектора
- фекалне канализације
- кишна канализација
- делови зона ограничене градње у инфраструктурним коридорима



РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам,
грађевинске, стамбено -
комуналне, послове и саобраћај

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Обрада:

Вера Томашевић
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:

Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

24

Параф:

24

Параф:

24

Назив плана:

План генералне регулације
Целина 8 - Петрохемија,
Азотара и Рафинерија у
насељеном месту Панчево
(Сл. лист града Панчева
бр.21/22)

предмет бр:

1444515
2025

Цртеж бр:

3
Размера

Датум:

03/2025

Параф:

24

Постојећа и
планирана генерална
решења мрежа и
објеката
инфраструктуре за
кат. парц. 3529/1
К.О. Војловица

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл. правник



ЛЕГЕНДА:

- граница ГУП-а
- граница обухвата плана - ПГР Целина 8
- Г1-Г16 тачке обухвата плана - ПГР Целина 8
- Г П П граница постојеће парцеле
- Г П О граница постојећег објекта

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОТРЕБЕ

грађевинско земљиште за остале потребе



РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам,
грађевинске, стамбено -
комуналне, послове и саобраћај

Назив плана:

План генералне регулације
Целина 8 - Петрохемија,
Азотара и Рафинерија у
насељеном месту Панчево
(Сл. лист града Панчева
бр.21/22)

предмет бр:

1444515
2025

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Обрада:

Вера Томашевић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Техничка обрада:

Александра Мучи
граф.тех.

Параф:

[Signature]

Цртеж бр:

План грађевинског
земљишта на јавно и
остало за кат. парц.

3529/1

К.О. Војловица*

Размера:

1/1

Датум:

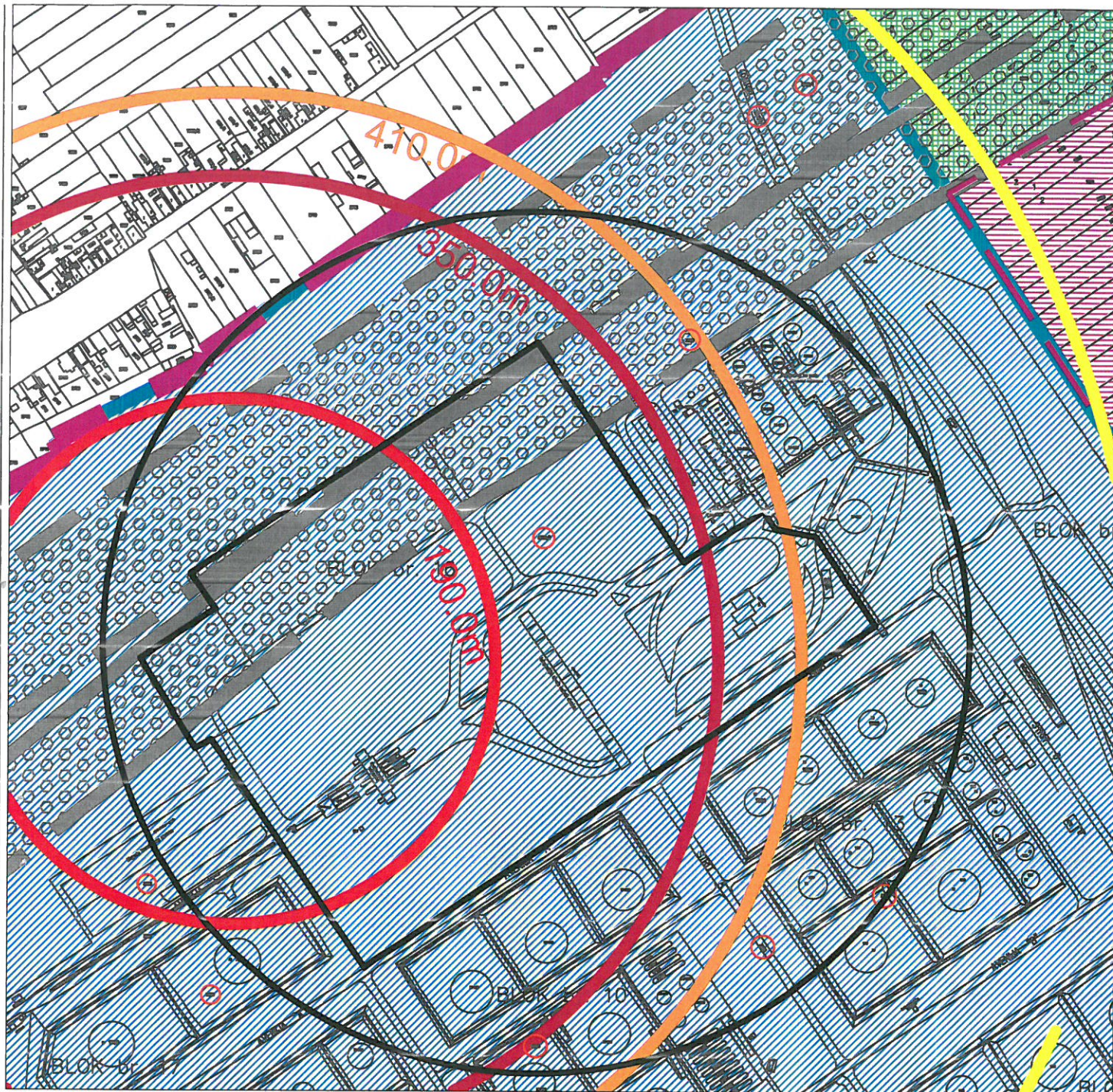
03/2025

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл. правник

Параф:

[Signature]



ЛЕГЕНДА:

Процена ризика у случају удеса у нафтно-петрохемијском комплексу

Према Условима Министарства заштите
животне средине владе Републике Србије,
број 532-02-02857/2020-03 од
26. августа 2020. године, постојеће стање.

- НИС РНП**
- зона забране изградње нових индустријских постројења - домино зона - 186м, 190м
 - зона ризика од опекотина првог степена - 350м
 - нагоревање дрвених објеката - 239м, 410м
 - оштећење дрвених објеката и омекшавање предмета од пластике - повредива зона - 650м

ХИП Азотара Панчево

- зона са концентрацијом амонијака која изазива тренутну или у кратком времену смрт у 50% случајева - 2900м

комплекс НИС РНП

зоне инфраструктурних коридора



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам,
грађевинске, стамбено -
комуналне, послове и саобраћај

Шеф одељења:
Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Обрада:
Вера Томашевић
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:
Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

Параф:

Параф:

Назив плана:

План генералне регулације
Целина 8 - Петрохемија,
Азотара и Рафинерија у
насељеном месту Панчево
(Сл. лист града Панчева
бр.21/22)

предмет бр:

1444515
2025

Цртеж бр:

5

Размера:

/

Датум:

03/2025

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл. правник

Параф: