



Ivan Bogavac
19.08.2022
IB

**АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“
Београд
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ И
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ**

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ:21127094, ПИБ 109108420, Текући рачун: 160-438771-53, Поштански фах 166
Тел.: (381 11) 36 16 841, Жар: 336 Е-mail: ivan.bogavac@srbrail.rs

Број: 3/2022-1287
Дана: 10.08.2022
Наш знак: СН

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ		
Примљено: 12.08.2022		
Сектор	Број	Прилог
	3331	

ЈП Завод за урбанизам Ниш

Ул. 7. јула бр.6
18000 Ниш
ПАК: 700112

ПРЕДМЕТ: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за израду Плана детаљне регулације зоне мешовите намене на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир

У вези са вашим захтевом број: 353-1269/2022-06 који смо примили 28.07.2022. године достављамо услове за израду Плана детаљне регулације зоне мешовите намене на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир.

Планом детаљне регулације разрађује се подручје између Улице Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир, на територији градских општина Палилула и Медијана, укупне површине око 15,5 ха.

Подручје Плана детаљне регулације обухвата катастарске парцеле на територији КО Ниш-Ћеле Кула.

Циљ израде Плана детаљне регулације је испитивање могућности за изградњу високих објеката у предметном обухвату и урбанистичка реализација, као и утврђивање просторних односа различитих компатибилних намена, у првом реду становања, пословања, спортско-рекреативних садржаја и других јавних и осталих намена које ће бити утврђене Планом детаљне регулације.

Истовремено, циљ израде Плана детаљне регулације је обезбеђивање адекватног саобраћајног и инфраструктурног решења, у складу са урбанистичким решењима у широј зони.

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и планираним развојем железничке инфраструктуре, издаје услове за израду Плана детаљне регулације зоне мешовите намене на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир.

На основу разматрања достављеног материјала, као и графичких прилога које смо добили мејлом, констатовали смо да се на предметном простору налази следећа јавна железничка инфраструктура:

Магистрална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Ниш – Димитровград – државна граница – (Драгоман), у дужини око 665 m (од око наспрам km 2+280 до наспрам km 2+945), која је део међународног коридора X и која повезује земље југоисточне Европе са централном Европом. За Републику Србију ова пруга је важна као главна железничка осовина која повезује регион јужне Србије са Београдом.

Према Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), планира се:

1. Реконструкција и модернизација постојеће једноколосечне железничке пруге Ниш – Димитровград – државна граница – (Драгоман), у оквиру које је предвиђена електрификација. Израђен је Идејни пројекат грађевинске реконструкције железничке пруге Ниш –

Димитровград, деоница Станичење – Димитровград од km 64+152 до km 96+700, као и Идејни пројекат модернизације (електрификације и изградња сигнализације и телекомуникације) железничке пруге Ниш – Димитровград. Донета је Уредба о изменама и допунама Уредбе о утврђивању Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш – граница Бугарске (Службени гласник РС, број 96/2017), која је основ за реализацију наведених Пројеката. Прибављени су Локацијски услови за реконструкцију и модернизацију предметне пруге број 350-02-00411/2019 од 19.08.2019. године, као и Решење о утврђивању јавног интереса за експропријацију, односно административни пренос непокретности у циљу реализације Пројеката, а које је донела Влада Републике Србије 27.06.2017. године. У току је израда Пројекта за Грађевинску дозволу.

На основу планова развоја железничке мреже Европе, ратификованих међународних споразума и Просторног плана Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), планира се развој Коридора Х, са реконструкцијом, изградњом и модернизацијом постојећих пруга Коридора Х у двоколосечне пруге високе перформансе, што подразумева и реконструкцију и модернизацију железничке пруге Ниш – Димитровград – државна граница – (Драгоман) са изградњом другог колосека. За наведену реконструкцију, модернизацију и изградњу железничке пруге Ниш – Димитровград – државна граница – (Драгоман), „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. не поседује израђену техничку документацију.

2. Изградња обилазне пруге око града Ниша, која се планира од станице Ниш Ранжирна до станице Сићево, од km 0+000 до km 21+863 (km 16+668 по стационажи постојеће пруге Ниш – Димитровград, место уклапања у постојећу пругу) у коридору са ауто-путем Ниш – Димитровград. Израђен је Генерални и Идејни пројекат обилазне пруге око града Ниша, са Студијом оправданости и Студијом утицаја на животну средину, која ће по изградњи бити део пруге од Ниша до Димитровграда и омогућаваће саобраћај возова брзинама до 160km/h. Израђен је и усвојен План генералне регулације обилазне пруге на подручју града Ниша. Прибављени су Локацијски услови издати од стране Министарства у јулу 2016. године, као и Решење о јавном интересу. У току је израда Пројекта за Грађевинску дозволу.
3. „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као јавно грађевинско земљиште са наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.

Услови железнице за израду предметног Плана

I Општи услови

1. Предметни план изградити у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Законом о железници (Службени гласник РС број 41/18), Законом о безбедности у железничком саобраћају (Службени гласник РС број 41/18) и Законом о интероперабилности железничког система (Службени гласник РС број 41/18).
2. Поједини изрази коришћени у овим условима имају следеће значење:
 - а) **железничко подручје** је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела.
 - б) **јавна железничка инфраструктура** обухвата целокупну железничку инфраструктуру која чини мрежу којом управља управљач инфраструктуре, искључујући пруге и споредне колосеке (индустријске пруге и колосеке), који су прикључени на мрежу.
Железничка инфраструктура, састоји се од следећих елемената:
 - 1) пружни појас;
 - 2) колосек и подлога колосека, нарочито насип, усек, дренажни канали и ровови, зидани ровови, пропусти, обложени зидови, засади за заштиту бочних нагиба итд.; платформе за путнике и робу, укључујући и оне у путничким станицама и теретним терминалима; ивична стаза и пешачке стазе; преградни зидови, живе ограде, ограде; противпожарни појасеви; апарати за загревање скретница; прелази; застори за заштиту од снега итд.;

- 3) грађевински објекти: мостови, пропуси и други надвожњаци, тунели, покривени усеци и други подвожњаци; потпорни зидови, структуре за заштиту од лавина, одрона итд.;
- 4) путни прелази, укључујући средства за осигурање путних прелаза;
- 5) горњи строј, а нарочито: шине, ужлебљене шине и заштитне шине; прагови и подужне везе, колосечни причврсни и спојни прибор, застор укључујући туцаник и песак; скретнице, прелази итд.; окретнице и преноснице (осим оних резервисаних искључиво за локомотиве);
- 6) прилази за путнике и робу, укључујући друмски приступ и приступ за путнике који долазе или одлазе пешке;
- 7) безбедносне, сигналне и телекомуникационе инсталације на отвореним пругама, у станицама и ранжирним станицама, укључујући постројења за стварање, трансформисање и дистрибуцију електричне енергије за сигнализацију и телекомуникације; зграде за такве инсталације или постројења; колосечне кочнице;
- 8) инсталације за осветљења за потребе саобраћаја и безбедности;
- 9) постројење за трансформацију и пренос електричне енергије за вучу возова: двофазни далеководи 110 kV, подстанице изузев разводног постројења 110 kV у тој подстанци, напојни каблови између подстанца и контактних водова, контактна мрежа и носачи, трећа шина са носачима;
- 10) зграде које су у функцији управљања железничком инфраструктуром, укључујући део опреме за обрачун и наплату превозних цена.
- в) **пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8m, у насељеном месту 6m, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.
- г) **инфраструктурни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m, мерено управно на осу крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.
- д) **заштитни пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, мерено управно на осу крајњих колосека.
- ђ) **развој железничке инфраструктуре** обухвата планирање мреже, финансијско и инвестиционо планирање, као и изградњу и модернизацију инфраструктуре;
- е) **унапређење железничке инфраструктуре (модернизација)** обухвата радове великог обима на инфраструктури којима се побољшава њено целокупно функционисање;
- ж) **путни прелаз** је место укрштања железничке пруге која припада јавној железничкој инфраструктури, индустријској железници или индустријском колосеку и пута у истом нивоу, који обухвата и укрштање тих колосека са пешачком или бициклистичком стазом, у ширини од 3 m мерено од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека.

II Посебни услови

Приликом израде Плана детаљне регулације зоне мешовите намене на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир, потребно је испоштовати следеће услове с обзиром да је пруга која пролази кроз планско подручје још увек у експлоатацији:

1. Могуће је планирати изградњу стамбених, пословних и комерцијалних објеката, објеката спорта и рекреације (затворени објекти), али на растојању већем од 25m мерено управно на осу колосека железничке пруге Ниш – Димитровград – државна граница – (Драгоман) и ван границе земљишта чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д.
2. У заштитном пружном појасу планиране пруге, на удаљености 50m од осе планираног колосека, не могу се планирати објекти у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти.
3. Предметним планом не може се планирати коридор постојеће пруге за изградњу планираног Јужног булевару све до изградње и пуштања у експлоатацију обилазне пруге око града Ниша.
4. Уколико се планира изградња друмске саобраћајнице паралелно са пругом, исту је могуће планирати ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 m рачунајући од осовине

- најближег колосека предметне пруге до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1m, као ни мање од 2m од железничких подземних инсталација (каблова).
5. Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.
 6. Приликом израде предметног плана не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са планираном железничком пругом у нивоу.
 7. Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа железничке пруге. На местима где због положаја друмске саобраћајнице може доћи до појаве атмосферских вода које се прикупљају са трупа пута, а сливају у зону трупа пруге, потребно је пројектовати одводне канале тако да се постигне континуитет одвођења атмосферске воде ван зоне трупа пруге.
 8. Заштитни зелени појас могуће је планирати на минималном растојању од 10m, мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 16m у насељеном подручју, а 18m ван насељеног места, под условом да високо растине не смањује прегледност пруге, посебно у зони потребне прегледности путних прелаза.
 9. Приликом уређења предметног простора не планирати формирање депонија отпада и слично, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге. Не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
 10. У пружном и инфраструктурном појасу може се планирати постављање надземних и подземних електроенергетских водова, телеграфских и телефонских ваздушних линија и водова, цевовода и других водова и сличних објеката и постројења на основу испуњених услова и издате сагласности управљача инфраструктуре.
 11. Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно под углом који не може бити мањи од 60°. Трасу подземних инсталација у зони укрштаја са пругом планирати тако да се иста поставља на дубини од минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви подземне инсталације, односно 1,2 m мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека.
Паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге, планирати тако да се иста води изван пружног појаса.
 12. На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д. кроз обједињену процедуру.

Обавеза је обрађивача и доносиоца овог Плана да достави "Инфраструктура железнице Србије" а.д. коначан текст са графичким прилозима у одговарајућој размери из којих се може сагледати решење Плана детаљне регулације зоне мешовите намене на подручју између улица Мокрањчеве, Зетске и СРЦ Чаир, ради коначног усаглашавања.


**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ
И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ**
Иван Богавац, дипл. правник