



АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“, БЕОГРАД
МЕНАѢЕР ЗА РАЗВОЈ И ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ: 21127094, ПИБ: 109108420, Текући рачун: 205-222959-26
Телефон: + (381 11) 3610-819; ЖАТ: 338 e-mail: marija.nikolic@srbrail.rs

Број: 45/2025-116
Дана: 18.09.2025.
Наш знак: АБ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЊЕ „УРБАНИЗАМ“
ПАНЧЕВО

БРОЈ: 05-33/2025-210

ДАТУМ: 22-09-2025

ЈП „Урбанизам“ Панчево

**Ул. Карађорђева бр. 4
26000 Панчево**

ПРЕДМЕТ: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за израду Плана генералне регулације насељеног места Качарево

У вези са вашим захтевом број: 05-33/2025 који смо примили 09.09.2025. године достављамо услове за израду Плана генералне регулације насељеног места Качарево.

Циљ доношења Плана генералне регулације насељеног места Качарево је дефинисање намене земљишта и поделе простора на посебне целине и зоне, дефинисање регулације улица, површина јавне намене и грађевинских линија.

Граница овог планског документа обухвата насељено место Качарево које се налази у оквиру општине Панчево. Граница обухвата плана је непромењена у односу на важећи плански документ. Укупна површина износи око 530 ha.

„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, 52/21 и 62/23) и планираним развојем железничке инфраструктуре, издаје услове за израду Плана генералне регулације насељеног места Качарево.

Разматрајући материјал који смо добили, текстуални и графички део за предметни План генералне регулације, констатовали смо да се унутар обухвата плана налази постојећа железничка пруга Панчево Главна – Зрењанин – Кикинда – државна граница – (Jimbolia), у дужини од око 1,58 km, од око наспрам km 26+085 до око наспрам km 27+665.

Према Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10) као и Нацртом Просторног плана Републике Србије од 2021 до 2035. године, који је прошао јавни увид, планира се:

- Ревитализација, модернизација и електрификација регионалне железничке пруге Панчево Главна – Зрењанин – Кикинда – државна граница – (Jimbolia), са изградњом капацитета за повезивање значајних корисника железничких услуга.

За предметну железничку пругу израђено је Идејно решење реконструкције, модернизације и електрификације пружног правца Панчево Главна – Зрењанин – Банатско Милошево – Сента – Суботица. Према коме траса железничке пруге кроз Качарево и железничка станица Качарево остају непромењене.

У току је израда Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Панчево – Суботица и Идејног пројекта реконструкције, модернизације и електрификације пружног правца Панчево Главна – Зрењанин – Банатско Милошево – Сента – Суботица.

Просторним планом града Панчева планирано је измештање дела трасе регионалне пруге Панчево Главна – Зрењанин – Кикинда – државна граница (на уласку у Качарево из правца

Панчева), транслаторно у односу на постојећу трасу за око 400m у правцу југозапада и изградња нове железничке станице, те даље уклапање од Качарева ка Зрењанину и Кикинди. Овај крак би био повезан и са пругом ка Вршцу тј. новом теретном обилазном пругом око Панчева.

I Општи услови

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, 52/21 и 62/23), Законом о железници („Службени гласник РС“, број 41/18, 62/23), Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени гласник РС“, број 41/18) и Законом о интероперабилности железничког система („Службени гласник РС“, број 62/23).

Посебни услови

1. Задржава се постојећа пруга Панчево Главна – Качарево – Зрењанин по постојећој траси и постојећа железничка станица Качарево на постојећој локацији.
2. У Плану генералне регулације могуће је резервисати простор за трасу нове планиране пруге од планиране станице Панчево Банат до станице Качарево.
3. Приликом израде Плана генералне регулације, железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице. Све катастарске парцеле чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д. или на којима је уписана пруга као објекат, не могу бити предмет дефинисања нових намена, парцелације и препарцелације или предмет решавања имовинско правних односа.
4. Уколико се планира изградња нових објеката (стамбених, производних, пословних, комерцијалних) исте је могуће планирати на растојању већем од 25m, мерено управно на осу најближег колосека постојећих и планираних железничких пруга и ван границе земљишта чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д.
5. Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.
6. Уколико се планира реконструкција или 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 8m рачунајући од осовине најближег колосека предметних пруга 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).
7. 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.
8. 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.
9. Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и

решено тако да се води на супротну страну од трупa постојећих и планираних железничких пруга.

10. У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
11. Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојеће и планиране железничке пруге, али ван границе железничког земљишта.
12. Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са постојећом и планираном железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви, 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 трупa пруге у континуитету испод колосека.
13. 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, 52/21 и 62/23) "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 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 генералне регулације насељеног места Качарево, ради коначног усаглашавања, а због очувања безбедности железничког саобраћаја и јавне железничке инфраструктуре.

МЕНАџЕР ЗА РАЗВОЈ И ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ


Марија Николић, дипл.инж.ел.