



Она Ј. Јаков  
**АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ  
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ  
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ Београд  
МЕНАџЕР 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@infra.rs

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ“**

Број: 45/2025 – 114  
Датум: 17.09.2025.  
Наш знак: АХ

ПАНЧЕВО  
БРОЈ: 05-60/2024-110

ДАТУМ: 22-09-2025

**ЈП „УРБАНИЗАМ“ ПАНЧЕВО**

**Карађорђева бр. 4  
26000 Панчево**

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације  
Целина 8 – Петрохемија, Азотара и Рафинерија у Панчеву**

У вези са вашим захтевом број: 05-60/2024 од 03.09.2025. године, који смо примили дана 09.09.2025. године, достављамо услове за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације Целина 8 – Петрохемија, Азотара и Рафинерија у Панчеву.

У досадашњој сарадњи на изради планске документације доставили смо вам:

- Услове за потребе израде Плана генералне регулације целине 8 – Петрохемија, Азотара и Рафинерија у Панчеву бр. 2/2020-1854 од 19.08.2020. године,
- Мишљење „Инфраструктура железница Србије“ а.д. на План генералне регулације целине 8 – Петрохемија, Азотара и Рафинерија у Панчеву бр. 3/2022-852 од 15.06.2022. године.

Циљ израде Измена и допуна Плана генералне регулације Целина 8 – Петрохемија, Азотара и Рафинерија у Панчеву је промена намене објеката из индустријског комплекса у Дата центар.

Граница обухвата предметних Измена и допуна плана генералне регулације, који се односи на комплекса ХИП „Азотара“, је дефинисана са северне стране границама постојећих катастарских парцела број 15513, 15523, 15530, 15531, 15562 и 15555/3 КО Панчево. Са северо-источне стране је дефинисана деловима граница постојећих катастарских парцела бр.: 1808 КО Војловица и 16000 КО Панчево (Улица Спољностарчевачка). Са јужне стране је дефинисана деловима граница постојећих катастарских парцела број 15816/2, 15821, 15822, 15823, 15824 КО Панчево, док је са западне стране дефинисана деловима граница постојећих катастарских парцела 15818, 15816/1, 15787, 7747/1, 15643 и 15501 КО Панчево.

Укупна површина обухвата предметних Измена и допуна плана генералне регулације који се односи на комплекс ХИП „Азотара“ износи 53ha 21ar 98m<sup>2</sup>.

„Инфраструктура железница Србије“ а.д., у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010 до 2020. године (Службени гласник РС, 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, 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 Измена и допуна Плана генералне регулације Целина 8 – Петрохемија, Азотара и Рафинерија у Панчеву.

Разматрајући материјал који смо добили на ЦД-у, текстуални и графички део, за предметне Измене и допуне Плана генералне регулације констатовали смо да се предметно подручје налази са леве стране локалне једноколосечне електрифициране железничке пруге Панчево Варош – Панчево Војловица, на удаљености већој од 1,6 km. Из станице Панчево Војловица у km 2+989 одваја се скретницом број 7 индустријски колосек за ХИП „Азотара“ и ХИП „Петрохемија“. Колосек за ХИП „Петрохемија“, делом пролази кроз комплекс Азотара.

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 и Националним програмом јавне железничке инфраструктуре за период 2022 – 2026. године, планира се изградња теретне обилазне железничке пруге (Београд Ранжирна) – Бели Поток – Винча – мост на Дунаву – Панчево.

За планирану изградњу Саобраћајни институт ЦИП је 2008 године израдио Идејни пројекат теретне обилазне пруге Бели Поток – Винча – Панчево са друмско-железничким мостом преко Дунава код Винче, такође Саобраћајни институт ЦИП је 2005 године израдио Концепт развоја теретне обилазне пруге Бели Поток – Винча – Панчево железнички чвор Панчево, где је предвиђена изградња две кључне станице: Панчево Теретна у индустријској зони и Панчево Банат на прузи Београд – Вршац.

На траси обилазне пруге Бели Поток – Винча – Панчево непосредно пре укрштања са путем Панчево – Старчево планира се станица Панчево Теретна (km 17+900) која је лоцирана у близини индустријске зоне, а поред насеља Старчево. Железничка станица Панчево Теретна је планирана као кључна станица за организацију теретног саобраћаја и робног рада на обилазној прузи и у железничком чвору Панчево.

Концептом развоја железничког чвора Панчево планирано је да се из станице Панчево Теретна одваја нова пруга која ће повезивати предметну обилазну пругу са индустријским колосецима ХИП „Азотара“, ХИП „Петрохемија“, Луке, Фабрике стакла и других у овој зони, на којој се планира изградња нове железничке станице Индустријска станица. Планирана Индустријска станица ће бити лоцирана на делу пруге од одвојне скретнице из станице Панчево теретна до одвојне скретнице за индустријске колосеке ХИП „Азотара“ и ХИП „Петрохемија“. Станица Панчево Теретна ће посебним колосеком бити повезана са Рафинеријом.

## Општи услови

План израдити 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. Уколико се планира изградња нових објеката (производних, пословних) исте је могуће планирати на растојању већем од 25m, мерено управно на осу индустријског колосека. Изузетно **сходно Члану 71. Закона о железници** („Службени гласник РС“ број 41/2018 и 62/23) дефинисано је да се у инфраструктурном појасу (до 25m од осе колосека), осим у зони пружног појаса (до 6m од осе колосека), могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја и трамвајски и тролејбуски контактни водови и

- постројења, а на основу испуњених услова и сагласности које подносиоцу захтава издаје управљач инфраструктуре, као поверено јавно овлашћење, у форми решења, и ако је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом јединице локалне самоуправе која прописује њихову заштиту. Прописане мере заштите тих објеката спроводи инвеститор објекта о свом трошку.
2. Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.
  3. Уколико се планира укрштај пута и индустријског колосека, исти планирати у складу са Правилником о начину укрштања железничке пруге и пута, пешачке или бициклистичке стазе, месту на којем се може извести укрштање и мерама за осигурање безбедног саобраћаја („Службени гласник РС”, број 89/2016).
  4. Приступ предметном планском подручју могуће је остварити са постојећег Спољностарчевачког пута. Унутар самог комплекса користити постојеће интерне саобраћајнице.
  5. Приликом уређења предметног простора забрањено је свако одлагање отпада, смећа као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу. Не сме се садити високо дрвеће, постављати знакови, извори јаке светлости или било који предмети и справе које бојом, обликом или светлешћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
  6. Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа постојеће индустријске пруге.
  7. 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.
  8. Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојеће железничке пруге, али ван границе железничког земљишта.
  9. Могуће је планирати укрштање и паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојеће и планиране индустријске пруге:  
„Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода као и оптичких и електроенергетских каблова са постојећом индустријском пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод индустријске 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 индустријском пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека“.
  10. 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 индустријске 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 обрађивача и доносиоца ових Измена и допуна Плана је да достави "Инфраструктура железнице Србије" а.д. Сектору за развој коначан текст са графичким прилозима у одговарајућој размери из којих се може сагледати решење Измена и допуна Плана генералне регулације Целина 8 – Петрохемија, Азотара и Рафинерија у Панчеву, ради коначног усаглашавања.

**МЕНАѢЕР ЗА РАЗВОЈ И  
ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ**



**Марија Николић, дипл.инж.ел.**