

Број: 3/2023-1403
Дана: 23.11.2023
Наш знак: РВ

„GUPIX NBG“ DOO

Улица Орачка бр. 4
11080 Земун

Предмет: Технички услови за изградњу стамбено пословног објекта на к.п. бр. 6836 КО Нови Београд у заштитном пружном појасу железничке пруге Београд Центар – Стара Пазова – Шид – државна граница – (Tovarnik) на територији градске општине Нови Београд

Дана 08.11.2023. године примили смо захтев Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број ROP-MSGI-31444-LOCH-2/2023 од 01.11.2023. године које за Ваше потребе у поступку обједињене процедуре, тражи издавање техничких услова за изградњу стамбено пословног објекта „Кула М2“ на к.п. бр. 6836 КО Нови Београд у заштитном пружном појасу железничке пруге Београд Центар – Стара Пазова – Шид – државна граница – (Tovarnik) на територији градске општине Нови Београд. На основу увида у расположиву документацију „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. је констатовала следеће:

- а) Инвеститор „GUPIX NBG“ d.o.o. планира изградњу стамбено пословног објекта „Кула М2“ на к.п. бр. 6836 КО Нови Београд, спратности 4По+Пр+29+Пс. Архитектонски концепт стамбено пословног објекта „Кула М2“ се ослања на Идејно решење планираних објеката комплекса аутобуске и железничке станице које ће бити у непосредној близини предметног објекта. Планирани објекат је намењен садржајима као што су становање, пословање, комерцијални садржај, предшколска установа, подземне гараже.
- б) Катастарска парцела број 6836 КО Нови Београд, у власништву предузећа „GUPIX NBG“ d.o.o. Beograd-Zemun налази се са десне стране железничке пруге Београд Центар – Стара Пазова – Шид – државна граница – (Tovarnik) од наспрам km 3+280 до наспрам km 3+355 чија се најближа ивица налази на удаљености од 36,5m, мерено управно на осовину најближег колосека, односно на удаљености од 29m од најближе ивице конструкције железничког моста.
- в) Према Изменама и допунама регионалног просторног плана административног подручја града Београда (Службени лист града Београда, број 38/2011), Генералном урбанистичком плану Београда (Службени лист града Београда, број 11/2016) као и Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (Службени лист града Београда, број 20/2016), на предметном подручју планира се:
 1. Изградња још два пружна колосека железничке пруге Београд – Стара Пазова – Шид – државна граница – (Tovarnik), између станице Нови Београд и станице

Земун, што значи да је наведена деоница магистралне пруге предвиђена као четвороколосечна. Нови колосеци су планирани да се изграде један са леве и један са десне стране постојећег насипа двоколосечне пруге.

2. „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.

г) Друмски приступ предметној парцели са северозападне стране остварен је са улице Милутина Миланковића а са југоисточне стране приступ је могуће остварити са новопланиране улице Нова 1, која ће се налазити између предметне парцеле и железничке пруге Београд Центар – Стара Пазова – Шид – државна граница – (Tovarnik) на к.п. бр. 6877 КО Нови Београд.

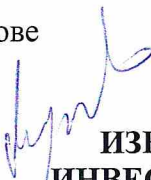
На основу увида у расположиву документацију “Инфраструктура железнице Србије“ а.д. прописује техничке услове за изградњу стамбено пословног објекта на к.п. бр. 6836 КО Нови Београд у заштитном пружном појасу железничке пруге Београд Центар – Стара Пазова – Шид – државна граница – (Tovarnik) на територији градске општине Нови Београд:

1. Могуће је изградити стамбено пословни објекат, спратности 4По+Пр+29+Пс на к.п. бр. 6836 КО Нови Београд, са десне стране железничке пруге Београд Центар – Стара Пазова – Шид – државна граница – (Tovarnik) од наспрам km 3+305 до наспрам km 3+345, тако да најближа тачка новоизграђеног објекта буде на удаљености већој од 39m, мерено управно на осовину најближег колосека.
2. За потребе изградње предметног објекта на простору к.п. бр. 6836 КО Нови Београд могуће је поставити грађевинске торањске дизалице.
3. За време рада грађевинским торањским дизалицама мора бити ограничен угао окретања, односно манипулативни - радни простор на 180° и усмерен према предметном објекту, тако да за време извођења радова ка железничкој прузи буде окренут контратег, а стрела - рука грађевинске дизалице ка стамбено пословном објекту.
4. У време када грађевинске торањске дизалице не раде, куке дизалице морају бити подигнуте, тако да у случају окретања дизалица под дејством ветра и стрела дизалице се нађе изнад железничке пруге, најнижа кота дизалице мора да буде на минималној висини од 15m мерено од највише тачке стуба контактне мреже.
5. Грађевинске торањске дизалице ни једним својим делом не смеју ући у зону од 8m мерено хоризонтално од осе најближег колосека и вертикално 15m мерено од највише тачке стуба контактне мреже.
6. Могуће је партерно уредити простор на к.п. бр. 6836 КО Нови Београд, око пословно стамбеног објекта, трг, паркинг, интерне саобраћајнице и зелене површине без ограничења унутар границе предметне парцеле.
7. Одводњавање површинских, атмосферских и осталих вода са објекта и околног терена мора бити контролисано и решено тако да се не усмерава ка железничкој прузи, односно да се одводи на супротну страну пруге, како се не би угрожавала стабилност тупа железничке пруге.
8. Приступ стамбеном објекту задржати из постојећих саобраћајница улице Милутина Миланковића и новопланиране улице Нова 1 која ће се налазити између предметне парцеле и железничке пруге Београд Центар – Стара Пазова – Шид – државна граница – (Tovarnik).
9. Све штете које евентуално могу настати по "Инфраструктура железнице Србије" а.д. у току извођења радова и надаље у току експлоатације стамбено пословног објекта, инвеститор је дужан да надокнади овом предузећу.

10. "Инфраструктура железнице Србије" а.д. неће сносити никакву одговорност у случају настанка било какве штете на објекту, као и због евентуалних утицаја буке, вибрација и слично услед близине железничке пруге, нити је обавезно да било какву штету надокнади инвеститору.
11. Уколико се са радовима не започне у року од 2 (две) године технички услови се морају поново тражити.

Достављено:

- Наслову
- Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Немањина бр. 22-26, 11000 Београд
- Сектору за грађевинске послове
- Секцији ЗОП Београд


**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ,
ИНВЕСТИЦИЈЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ**



Милан Нововић