

На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19); поводом разматрања Предлога плана детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици, Скупштина Града Новог Сада на XLII седници од 1. августа 2023. године, доноси

### ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици пре излагања на јавни увид са 9. седнице од 15.09.2022. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици са 41. седнице Комисије за планове од 15.06.2023. године.

2. Закључак са планом и Извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-759/2022-I  
1. август 2023. године  
НОВИ САД





22 2

На основу члана 35. став 7. 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XLII седници од 1. августа 2023. године, доноси

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ЦЕНТРА ЗА ОСНОВНУ ПОЛИЦИЈСКУ ОБУКУ У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ**

### **УВОД**

Планом детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици (у даљем тексту: План) обухваћен је простор који је ограничен Улицом Моше Пијаде са северне и северозападне стране, Улицом Марка Орешковића са јужне стране и Улицом мајора Тепића са источне стране, укупне површине 14,13 ха.

Комплекс Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици (бивша Средња школа унутрашњих послова у Сремској Каменици) налази се изнад старог дела насеља, на узвишењу које води према Татарском брду. Комплекс се са западне стране граничи са Каменичком пијацом, са источне стране са комплексом здравствене установе Институт у Сремској Каменици, док је са северне и јужне стране окружен породичним становањем.

Центар за основну полицијску обуку у Сремској Каменици је једина образовна установа овог типа у Републици Србији. Од 2007. године овде се врши обука особа које су већ завршиле средњу школу. Настава је предметно-модуларна, траје до годину дана и реализује се у учионицама и објектима у кругу Центра. Процес трансформације Средње школе унутрашњих послова у Центар за основну полицијску обуку почео је 2005. године.

У оквиру комплекса налази се више изграђених објеката који су саставни део Центра за основну полицијску обуку, од којих је већина у функцији образовања.

У оквиру комплекса налази се и парковска површина испред школе (2,92 ха), која својим положајем представља прилазни репрезентативни улаз у комплекс и саставни је део школе. Својим изузетно квалитетним зеленим фондом чини репрезентативан прилаз самом образовном комплексу.

### **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

#### **I. ОПШТИ ДЕО**

##### **1. Основ за израду Плана**

Правни основ за израду Плана садржан је у Закону о планирању и изградњи, којим је прописано да се план детаљне регулације доноси за подручја за које је обавеза његове израде одређена претходно донетим планским документом.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку („Службени лист Града Новог Сада”, број 16/22), коју је Скупштина Града Новог Сада донела на XXVI седници одржаној 29. априла 2022. године.

Плански основ за израду Плана представља План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 32/13, 9/21, 28/21 – др. план, 52/21 и 42/22) (у даљем тексту: План генералне регулације), који је дефинисао да је основ за реализацију на обухваћеном простору план детаљне регулације.

## 2. Извод из Плана генералне регулације

Планом генералне регулације обухваћени простор дефинисан је као део просторне целине Сремска Каменица са ширим центром.

„Сремска Каменица са ширим центром представља јасну урбану целину и обухвата најстарије делове насеља, простор горњег платоа и Трга Змај Јове, где су концентрисани углавном сви централни садржаји, као и блокове уз Карађорђеву улицу све до Дунава, са породичним становањем које није претрпело веће измене. У овој целини су сконцентрисане готово све јавне службе које задовољавају виталне потребе становништва: из области образовања (предшколске установе, основне и средње школе, универзитети), културе, здравства (ванболничка здравствена заштита, апотеке).

Подручје које се издваја као посебна зона је нови центар Сремске Каменице, који се налази у северном делу простора, на уласку у Сремску Каменицу из правца Новог Сада, уз Улицу војводе Путника, и у највећем делу представља неизграђено грађевинско земљиште. Нови центар у јединственом систему центара представља зону повезивања традиционалног, наслеђеног центра Сремске Каменице, и планираног примарног центра на Мишелуку, чиме се омогућава трансформација простора уз десну обалу Дунава у линијски центар. Шири центар Сремске Каменице карактеристичан је по плански уређеном породичном становању са рационалном саобраћајном мрежом.

### „Јавне службе

У оквиру подручја обухваћеног планом налази се низ објеката намењених јавним службама из области образовања (предшколско васпитање и образовање, основно школско васпитање и образовање, средњошколско васпитање и образовање, више и високе школе), културе, здравства....

При разради простора плановима детаљне регулације, правила уређења и грађења у оквиру комплекса јавних служби, утврђују се у складу са условима и смерницама Генералног плана и важећим стандардима и нормативима за поједине области. За реализацију објеката јавних и јавних комуналних предузећа, јавних служби и других јавних установа, чија се изградња финансира средствима из буџета Града Новог Сада, препоручује се расписивање архитектонског конкурса, ради добијања квалитетнијег функционалног и обликовног решења будућег објекта, као и израда урбанистичког пројекта.

Осим садржаја који су планирани мрежом јавних служби, могућа је и реализација у приватном сектору, у оквиру других намена.“

## Објекти образовања

### *Средње школе*

„Комплекс Средње школе „Пане Ђукић” у Сремској Каменици налази се на површини од око 14 ha, тако да по ученику (питомцу) има око 100 m<sup>2</sup> школског комплекса. Осим објекта школе (грађеног око 1830. године), два велика и једног малог интерната, велике спортске хале са трибинама, на комплексу се налази и полигон за мале спортове, саобраћајни полигон, фудбалско игралиште и уређени парк површине око 3 ha. Од 2006. до 2008. године реконструисана су два интерната, опремљене су учионице на првом спрату и некадашња сала за опште-физичко образовање преуређена је у савремено опремљен простор за практичну обуку (тактичка кућа).“

## УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

### Јавно зеленило

#### „Средња школа унутрашњих послова „Пане Ђукић” у Сремској Каменици

Парковска површина испред школе (2,92 ha) својим положајем представља прилазни репрезентативни и саставни део школе. Саданње решење овог простора има елементе класичног парка са назначеном симетријом у односу на објект школе и елементе зеленог појаса према уличним деловима. Од вегетације која својим квантумом, здравственим стањем, старошћу и санитарно хигијенском улогом заслужује много више пажње него до сада. Посебно се издваја линијско зеленило уз постојећи паркинг на улазном делу (дрворед липа, старости око 100 година) и појединачна стабла високих четинара (стабла смреке, тисе) испред објекта саме школе.

Са својим изузетно квалитетним зеленим фондом који чини репрезентативан прилаз самој школи и због недостатка зелених површина у овом делу насеља овај простор треба задржати уз посебне мере неге.

У оквиру овог простора због густог склопа вегетације, не планира се увођење новог високог зеленила, осим на источној граници комплекса, а на унутрашњим деловима уношење парковске и партерне вегетације.“

### 3. Опис постојећег стања

У оквиру комплекса налази се више постојећих објеката који су саставни део Центра за основну полицијску обуку. Од укупно 11 објеката, девет објеката су у функцији образовања и спорта док остали имају функцију техничке, економске и друге потпоре основној делатности. Главна зграда која се користи као школска зграда Центра за основну полицијску обуку, раније Средња школа унутрашњих послова, саграђена је 1848. године, као „Кадетска школа“ за потребе школовања војних полицијских кадрова Аустријске царевине. Својом површином од око 7000 m<sup>2</sup>, спратности од П+2 до П+3, спада у групу највећих објеката саграђених у то време на територији Новог Сада.

Школску зграду је првобитно окруживао парк од 16 ha. Комплекс центра за основну полицијску обуку данас заузима површину од око 14 ha, у оквиру кога се налази

више објеката намењених за обуку и смештај полазника, као и пратећих техничких и магацинских простора.

Северно уз главни објекат налазе се објекти тактичке куће приземне спратности, малог интерната и стационара спратности П+2. У оквиру комплекса налази објекат великог интерната са библиотеком и салом за борилачке вештине спратности до П+3, спортска хала, објекат стрељане, објекат интерната спратности П+3, ресторан са кухињом као и остали пратећи објекти који припадају техничком блоку и магацински простори. У средишњем делу комплекса налазе се и спортски терени и простори за рекреацију.

### **Зеленило**

У оквиру комплекса Центра за основну полицијску обуку на западној страни налази се парковски уређена површина (2,92 ha) која обухвата веома значајну количину вегетације која је у веома добром стању. Посебно се издваја линијско зеленило уз постојећи паркинг на улазном делу (дрворед липа, старости око 100 година) и појединачна стабла високих четинара (стабла смреке, тисе) испред објекта школе. У средњем делу комплекса налази се неколико мањих спортских терена и неколико објеката, а зеленило се састоји од високих лишћарских и четинарских стабала које окружују те објекте и терене. Такође, постоје и мањи делови зелених површина које садрже елементе декоративне партерне вегетације (плато са уређењем и бистом народног хероја Пана Ђукића код главног улаза у школу). Преостали део зелених површина у северном и источном делу комплекса састоји се од зеленила које је у слободном пејзажном стилу са кружном стазом која окружује већу слободну травнату површину. Према источној граници комплекса постоје још две веће слободне травнате површине на којима је планирана изградња нових објеката, док је површина у средишњем делу намењена за поставку спортског терена.

Зеленило овог комплекса чини значајан удео у фонду зеленила Сремске Каменице и потребно је задржати га у што већој мери.

### **Саобраћајна инфраструктура**

Обухваћен простор налази се у ширем делу центра Сремске Каменице и окружен је улицама: Мајора Тепића, Марка Орешковића и Моше Пијаде.

Главни колски приступ комплексу налази се на укрштању улица Моше Пијаде и Марка Орешковића односно у продужетку Железничке улице. Приступ је намењен пешацима и бициклистима. Споредни улази постоје из улица Марка Орешковића, Моше Пијаде и Мајора Тепића, и претежно служе за приступ возилима одржавања и доставе.

Постојећа приступна саобраћајница која води до главног улаза у комплекс користи се за приступ путничких аутомобила и за паркинге. У зони где се налазе објекти и спортски терени, не одвија се моторни саобраћај, већ искључиво пешачки.

### **Водна инфраструктура**

Снабдевање водом решено је преко примарне и секундарне водоводне мреже која функционише у склопу водоводног система Града Новог Сада. Примарна водоводна

мрежа профила Ø500 mm изграђена је у Улици мајора Тепића, док је секундарна мрежа изграђена у улицама Железничкој, Моше Пијаде и Марка Орешковића.

Такође, унутар комплекса средње школе унутрашњих послова је изграђена секундарна водоводна мрежа.

Постојећи водовод задовољава потребе за водом садашњих корисника простора и представља добру основу за даљи развој мреже.

Одвођење отпадних вода решено је преко канализационе мреже која функционише у склопу канализационог система Града Новог Сада. Секундарна канализациона мрежа профила Ø250 mm изграђена је у улицама Железничкој, Мајора Тепића, Марка Орешковића и Моше Пијаде.

Отпадне воде комплекса Центра за основну полицијску обуку су прикључене на мрежу канализације отпадних вода Града Новог Сада.

Постојећа канализациона мрежа задовољава потребе за одвођењем отпадних вода тренутних корисника простора и представља добру основу за даљи развој мреже.

Одвођење атмосферских вода није решено преко канализационе мреже која функционише у склопу канализационог система Града Новог Сада. Атмосферске воде се делом упијају у тло а делом се гравитационо сливају ка Фрушкогорским потоцима.

#### **Енергетска инфраструктура и електронске комуникације**

На простору у обухвату Плана постоје изграђене инсталације и објекти електроенергетске и гасне инфраструктуре, као и мреже електронских комуникација. Постојеће инсталације имају довољно капацитета за снабдевање планираних садржаја.

#### **4. Циљ доношења Плана**

Важећи плански основ којим је обухваћен комплекс намењен Средњој школи унутрашњих послова у Сремској Каменици је Урбанистички пројекат комплекса Средње школе унутрашњих послова „Пане Ђукић“ у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 26/89 и 12/03), који је израђен је пре више од 20 година. На основу њега изграђени су значајни капацитети у комплексу. Због значајног протока времена од усвајања важећег планског основа, потребно је извршити нову анализу и валоризацију стања изграђеног и слободног простора. Циљ израде Плана је да се евидентиране потребе проширења смештајних капацитета и осталих пратећих садржаја омогуће кроз планско решење, као и да се просторно лоцирају у оквиру комплекса.

Такође један од приоритетних циљева израде Плана било је максимално очување постојећег амбијента, објеката и парковског зеленила које се налази испред школе и зеленог фонда унутар комплекса.

#### **5. Опис границе обухвата Плана**

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у Катастарској општини Сремска Каменица унутар следеће границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на пресеку јужне регулационе линије Улице Моше Пијаде и западне планиране регулационе линије Улице мајора Тепића. Од ове тачке у правцу запада граница прати јужну регулациону линију

Улице Моше Пијаде и њеним продуженим правцем долази до пресека са источном планираном регулационом линијом Улице Марка Орешковића, затим скреће ка југоистоку, прати северну планирану регулациону линију Улице Марка Орешковића до пресека са западном планираном регулационом линијом Улице мајора Тепића. Даље, граница скреће ка северу, прати западну планирану регулациону линију Улице мајора Тепића и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 14,13 ha.

## II. ПЛАНСКИ ДЕО

### 1. ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА

#### 1.1. Подела простора на зоне

С обзиром на начин коришћења, намену и услове за изградњу, у оквиру целине комплекса издвајају се четири зоне:

1. зона објеката намењених образовању и смештају,
2. спортски и рекреативни садржаји,
3. пратећи садржаји,
4. зона парковски уређене површине.

#### 1.2. Концепт уређења простора са планираном наменом земљиша

Концепција просторног развоја комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици у највећој мери се ослања на постојећу планску документацију.

Задржавају се сви постојећи објекти намењени образовању, смештају полазника, као и пратећи објекти у комплексу, уз могућност одређеног повећања корисне површине, а планирају се ограничене површине и за нову изградњу, уз минимални утицај на постојеће зеленило. У источном делу комплекса, како би се задовољиле потребе за новим смештајним капацитетима планира се објекат интерната спратности П+З, као и доградња објекта стрелане и кабинета одбране планиране спратности ВП.

У централном делу комплекса, јужно од постојећег вишенаменског спортског објекта планираће се отворени спортски терени, као и отворени амфитеатар. Планира се реализација терена за мали фудбал, више терена за кошарку и одбојку, атлетска стаза, теретана на отвореном и друго. Планираће се и смештај мањих трибина за гледаоце.

У јужном делу комплекса, источно од постојећег великог интерната планира се постављање вишенаменског полигона са две учионице намење за обуку граничне полиције (собраћајни полигон, симулација царине итд.).

У централном делу простора северно од планираних терена налази се спортска дворана спратности ВП. У оквиру дворане налазе се терени за више спортова са пратећим садржајима где се врши обука и рекреација полазника. Због сложености обуке потребно је планирати затворени базен са свим потребним пратећим садржајима, тако да се изградња овог објекта планира у североисточном делу комплекса.



Објекти техничког блока и магацински простори, који су издвојени у југозападном делу комплекса, се задржавају. Планирана спратност је II. Планира се реконструкција постојећих објеката као и изградња нових приземних објеката, а све у зависности од потреба корисника простора.

Концепт саобраћајног решења се задржава. Паркирање се концентрише на две позиције, на већ формираним површинама, уз главни прилаз у комплекс окружене зеленим површинама.

Простор парка, који се простире у западном делу комплекса, максимално се штити и планира се његово одржавање и даље уређење. Парк представља једну од основних карактеристика овог простора и има велику хортикултурну и естетску вредност. Из тог разлога предвиђа се унапређење могућности коришћења природних бенефита од стране корисника.

### 1.3. Нумерички показатељи

#### Биланс површина

Табела: Нумерички показатељи

Намена површина	површина (ha)	(%)
образовање и смештај	4,03	28,52
спортски и рекреативни садржаји	5,78	40,91
парковски уређена зелена површина	3,16	22,36
пратећи садржаји	1,16	8,21
комплекс Центра за основну полицијску обуку	14,13	100,00

## 2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

### 2.1. План регулације површина јавне намене

Грађевинско подручје обухваћено Планом у целости је површина јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцела површине јавне намене, према графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000.

Површина јавне намене:

- центар за основну полицијску обуку: цела парцела број 5225 и делови парцела бр. 5087/1, 5087/3, 5088, 5221, 5222, 5223, 5224 и 5226.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

## 2.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на надморској висини од 135,50 m до 164,50 m, са падом од запада према истоку. Планом нивелације терен се задржава у постојећем стању са евентуалним минималним земљаним радовима.

## 3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 3.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћен простор се са источне стране ослања на Улицу мајора Тепића, са јужне и југоисточне на Улицу Марка Орешковића, а са северне стране на Улицу Моше Пијаде.

Главни колски приступ комплексу налази се на укрштању улица Моше Пијаде и Марка Орешковића односно у продужетку Железничке улице. Поред колског, овај приступ намењен је и за пешаке и бициклисте. Споредни улази постоје из улица Марка Орешковића, Моше Пијаде и Мајора Тепића, и претежно служе за приступ возилима одржавања и доставе.

У оквиру комплекса, постоји приступна саобраћајница са главног улаза уз које су изведени паркинзи за путничке аутомобиле. У зони где се налазе објекти и спортски терени, не одвија се моторни саобраћај (изузев за возила доставе и одржавања), већ искључиво пешачки.

Јавни градски саобраћај одвија се улицама Моше Пијаде и Мајора Тепића. У непосредној близини главног улаза у комплекс, налази се аутобуско стајалиште линија бр.: 68, 69, 71, 72, 73 и 74.

На обухваћеном простору и његовом окружењу, не постоје изграђене бициклистичке стазе.

У оквиру комплекса школе не предвиђају се измене на саобраћајном решењу, односно задржава се постојеће решење. Планом се оставља могућност изградње нових саобраћајних површина у складу са потребама функционисања комплекса. Преопручује се да се у највећој мери заштити постојеће дрвеће.

### 3.2. Водна инфраструктура

#### Снабдевање водом

Снабдевање водом обухваћеног простора, биће решено преко постојеће и планиране водоводне мреже, а у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа примарна водоводна мрежа реализована је, профилем Ø 500 mm, дуж Улице мајора Тепића.

Постојећа секундарна водоводна мрежа реализована је, профилем Ø 100 mm, дуж улица Моше Пијаде и Марка Орешковића. На секундарну уличну водоводну мрежу прикључена је водоводна мрежа комплекса, преко једног прикључка.

Планом се задржава постојећа примарна и секундарна улична водоводна мрежа као и водоводна мрежа у комплексу, уз могућност делимичног измештања и реконструкције дотрајалих деоница као и постојећег водоводног прикључка.

Планом се предвиђа изградња секундарне водоводне мреже, профила Ø 100 mm, у комплексу. Планирана водоводна мрежа везаће се на постојећу и функционисаће као једна целина.

Потребе за водом у циљу противпожарне заштите могуће је обезбедити из спољне уличне водоводне мреже у садејству са унутрашњом противпожарном мрежом.

Унутрашња противпожарна водоводна мрежа, уколико се укаже потреба за истом, реализоваће се као независна водоводна мрежа за ову намену, минималног профила Ø 100 mm, а у оквиру комплекса.

Потребе за технолошком водом и водом за потребе заливања и освежавања зеленила, могу се обезбедити искључиво преко преко бушеног бунара, односно, захватањем подземне воде у оквиру комплекса и са надземним мобилним разводом.

Услове за реализацију бушеног бунара и режим коришћења подземне воде, прибавити од надлежног предузећа.

У циљу заштите и приступа у случају интервенције на постојећој и планираној водоводној мрежи, у оквиру комплекса, дефинише се обострани заштитни појас ширине 1,0 m, а мерено од осовине цеви. У овом појасу забрањује се садња високог зеленила и било каквих активности на трасама водоводне мреже које могу да угрозе функционисање исте.

Реализацијом планиране водоводне мреже, заједно са постојећом уличном водоводном мрежом, створиће се услови за снабдевање санитарном водом свих потреба који захтевају овај квалитет воде.

Положај планиране водоводне мреже приказан је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.

#### Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода са обухваћеног простора, биће решено преко постојеће и планиране сепаратне канализационе мреже, а у оквиру канализационог система Града Новог Сада,

Постојећа секундарна улична канализациона мрежа отпадних вода реализована је, профилем Ø 250 mm, дуж улица Моше Пијаде и Марка Орешковића.

Постојећа секундарна канализациона мрежа отпадних вода, реализована је у оквиру комплекса, а са оријентацијом на постојећу насељску канализациону мрежу отпадних вода. На секундарну уличну насељску канализациону мрежу прикључена је канализациона мрежа комплекса, преко два прикључка.

Планом се задржава постојећа секундарна улична канализациона мрежа као и канализациона мрежа отпадних вода у комплексу, уз могућност делимичног измештања и реконструкције дотрајалих деоница као и постојећих канализационих прикључка.

Планом се предвиђа изградња секундарне канализационе мреже, профила Ø 250 mm, у комплексу. Планирана канализациона мрежа везаће се на постојећу и функционисаће као једна целина.

Постојећа примарна и секундарна улична канализациона мрежа атмосферских вода, реализована је, делом, као отворена улична каналска мрежа, а делом, као канализација атмосферских вода.

Постојећа секундарна канализациона мрежа атмосферских вода, реализована је у оквиру комплекса, а са оријентацијом на постојећу насељску канализациону мрежу атмосферских вода. На секундарну уличну насељску канализациону мрежу прикључена је канализациона мрежа комплекса, преко једног прикључка.

Планом се задржава постојећа секундарна канализациона мрежа атмосферских вода у комплексу, уз могућност делимичног измештања и реконструкције дотрајалих деоница као и постојећих канализационих прикључка.

Планом се предвиђа изградња секундарне канализационе мреже, профила Ø 250 mm, у комплексу. Планирана канализациона мрежа везаће се на постојећу и функционисаће као једна целина.

Атмосферске воде које се упуштају у атмосферски канализациони систем, морају бити условно чисте, односно, на нивоу квалитета вода II категорије, у супротном воде са потенцијално зауљених површина, пре упуштања у канализациони систем, морају претходно бити третиране на сепаратору уља и масти.

У циљу заштите и приступа, у случају интервенције на постојећој и планираној канализационој мрежи, у оквиру комплекса, дефинише се обострани заштитни појас ширине 1,0 m, а мерено од осовине цеви. У овом појасу забрањује се садња високог зеленила и било каквих активности на трасама канализационе мреже које могу да угрозе функционисање исте.

Положај планиране канализационе мреже приказан је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.

### 3.3. Енергетска инфраструктура

#### Снабдевање електричном енергијом

Подручје обухваћено Планом ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС) 110/35 (20) kV „Нови Сад 1“, која се налази источно од подручја. Ова ТС ће напајати постојеће и планиране ТС 20/0,4 kV од којих ће полазити мрежа осветљења и 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја на овом подручју.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број ТС. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти, у складу са важећом законском и техничком регулативом, према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу, уз поштовање свих противпожарних услова. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије.

Нисконапонску мрежу је такође потребно изградити подземно где технички услови то дозвољавају, а где то није технички изводљиво може се задржати и градити надземна мрежа. На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију осветљења. Део потребне електричне енергије (нпр. за инсталацију осветљења у објектима) могуће је обезбедити искоришћењем сунчеве енергије, односно постављањем соларних фотонапонских панела са пратећом опремом на објекте.

Дуж свих саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

### Снабдевање топлотном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система.

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати из сопствене мерно-регулационе гасне станице (у даљем тексту: МРС) „Муп“ која се налази унутар комплекса за полицијску обуку. Из ове МРС ће полазити мрежа притиска до 4 bar са које ће се снабдевати и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима.

МРС „Муп“ је краком гасовода притиска до 16 bar, преко МРС „Институт“ повезана на бивши магистрални гасовод чије је превођење у дистрибутивни гасовод МОР 16 bar реализовано. Заштитни појас овог гасовода је у односу на објекте дефинисан на 3,0 m са леве и десне стране од осе гасовода. Планира се измештање овог гасовода у делу који прелази преко планираног спортског терена. Обавезно је геодетско снимање и дефинисање тачне локације овог гасовода унутар комплекса пре израде пројектно-техничке документације за планиране објекте или било каквих радова на овим објектима.

### Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност примене и употребе обновљивих извора енергије.

#### Соларна енергија

##### *Пасивни соларни системи*

Дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објеката свих намена, на фасадама одговарајуће оријентације, поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система – ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

##### *Активни соларни системи*

Соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима; на објектима под заштитом, соларни системи се могу постављати само уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;

- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете (и партерно), за потребе видео-надзора, на надстрешницама за паркинге, тако да не пређе 50 % укупне паркинг-површине, док преостали паркинг-простор треба да буде природно заштићен високим зеленилом.

#### (Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, оне могу бити искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

#### Енергија биомасе

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

### **3.4. Мере енергетске ефикасности изградње**

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији,
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.),
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела,
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.),
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају,
- размотрити могућност постављања зелених кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода,
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту,
- постављати пуњаче за електрична возила на површинама предвиђеним за паркирање возила,

Приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром која се односи на енергетску ефикасност објеката, елементе опреме постављати према условима и мерама техничке заштите и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације и прилаже се уз захтев за издавање употребне дозволе.

### 3.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у кабинетима у склопу децентрализоване мреже. Нови приступни чворови градиће се када постојећа инфраструктура не буде могла да задовољи потребе корисника.

Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније и осталих електронских комуникација уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине стамбене заједнице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, у складу са важећим законским и подзаконским актима, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

## 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Постојеће зеленило на простору у обухвату Плана окарактерисано је као изузетно квалитетно и чини значајан удео у фонду зеленила Сремске Каменице. Посебно је значајно зеленило које се налази у оквиру парковски уређене површине а простире се од

главног улаза до објекта школе и величине је око 2,92 ha. На овом простору се налазе примерци липа које су старости око 100 година, а формирају дрворед уз постојећи паркинг. Такође се налазе и маркантна стабла високих четинара (стабла смреке, тисе).

Озелењавање комплекса Центра за основну полицијску обуку базира се на допуни постојеће вегетације и формирању заштитног појаса у северном и јужном делу овог простора, као и у близини спортских терена. Површине око нових објеката треба оплеменинити елементима партерне вегетације.

Планирани објекти су позиционирани тако да у што мањој мери утичу на зеленило у другом делу комплекса. Уколико буде потребно нека стабла се могу изместити или заменити. Формирање густог заштитног појаса планира се према северној и јужној граници комплекса. Прилазе и улазе у нове објекте нагласити декоративном партерном вегетацијом и пратећим елементима урбаног мобилијара.

На слободном простору уз постојеће стазе, планирана је поставка групација лишћарских врста у циљу раздвајања садржаја. Групације су позициониране на начин да се остваре визуре из различитих углова. Обавезно је ускладити садњу дрвећа са подземном и надземном инфраструктуром. Могуће су мање интервениције на кореновом систему на местима где се постојеће групације дрвећа преклапају са подземним инфраструктурним водовима, како би се обезбедило задржавање квалитетне постојеће вегетације, а уједно и неометано функционисање инфраструктурних система.

Спортски терени су планирани у централном делу комплекса. Простор који заузимају терени је оивичен већим бројем стабала која образују заштитни појас који треба допунити на местима где је то могуће ради изолације од околних садржаја.

Због проширења капацитета за смештај полазника, планиран је нови објекат у источном делу комплекса. Сва постојећа вегетација која се уклоња због изградње новог објекта за смештај полазника, надокнадиће се обавезом садње новог квалитетног високог зеленила, источно од новопланираног објекта, како је и приказано на графичком приказу број 6 „План уређења зелених површина“.

У оквиру зелених површина могуће је поставити терен за „paintball“.

Минимално 40 % површине комплекса треба да буде под зеленилом, од чега 60 % треба бити под крошњама високе лишћарске и четинарске вегетације.

Избор биљних таксона за озелењавање простора у обухвату Плана треба да буде прилагођен педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом, како би се остварио максималан ефекат озелењавања. Удео једне врсте не сме бити већи од 10 % од укупног садног потенцијала, односно приликом садње дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа. Нове саднице високе вегетације треба да су школоване, старости минимум 10 година.

При избору врста за озелењавање простора у обухвату Плана, избегавати алергене, астмогене и инвазивне врсте, поред наведених, избегавати и врсте са бодљама и отровним плодовима.

С обзиром на то да је постојеће зеленило на простору у обухвату Плана сађено пре неколико десетина година, дозвољена је сукцесивна замена новим школованим садницама, а у складу са здравственим стањем и старосном доби појединачних стабала.



## 5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

### 5.1. Мере очувања природних добара

Увидом у Регистар заштићених добара који води Покрајински завод за заштиту природе, утврђено је да на подручју у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.

Простор у обухвату Плана граничи се са заштићеним подручјем Споменика природе „Парк института у Сремској Каменици“ („Службени лист Града Новог Сада“, број 71/16), који је у режиму заштите III степена, и налази се и у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ који је заштићен Законом о националним парковима („Службени гласник РС“, бр. 84/15 и 95/18 – др. закон), као и у просторном обухвату еколошки значајног подручја Фрушка гора и Ковиљски рит (подручје број 14) еколошке мреже Републике Србије утврђене Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10).

#### Услови заштите природе

Неопходно је обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење природних и блиско природних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом и травном вегетацијом.

Све планиране активности ускладити са мерама заштите еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи) и мерама прописаним за заштитну зону Националног парка „Фрушка гора“, утврђеним Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19).

За потребе очувања заштићених и строго заштићених дивљих врста, неопходно је предвидети обавезу примене решења осветљења обухваћеног простора тако да осветљење буде функционално и да у што већој мери смањи негативно дејство осветљења на живи свет:

- украсно осветљење објеката планирати у складу са интересима заштите фауне (одређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова итд.);
- ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;
- код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи.

Планирана кровна површина мора да подразумева коришћење техничких решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева искључење употребе разних рефлектујућих површина. Осим за потребе одржања повољних микроклиматских услова, искључење рефлектујућих површина значајно је за потребе заштите орнитофауне.

Услови за озелењавање дати су у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.

## Мере заштите геолошког и палеонтолошког наслеђа

Мере заштите геолошког и палеонтолошког наслеђа утврђене су одредбом члана 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21), којом је прописана обавеза налазача/извођача радова на простору Плана да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

### 5.2. Мере очувања културних добара

Унутар предложених граница Плана, у Регистру заштићених културних добара, нема утврђених непокретних културних добара.

У Евиденцији добара која уживају претходну заштиту налази се Целина – „Комплекс зграда некадашње Кадетске школе“, Железничка улица број 22, Сремска Каменица, парцела број 5087/1, КО Сремска Каменица.

**Целина „Комплекс зграда некадашње Кадетске школе“, Железничка улица број 22, Сремска Каменица, парцела број 5087/1, КО Сремска Каменица**

Граница заштићене околине поклапа се са границом катастарске парцеле. Граница целине која ужива претходну заштиту, поклапа се и са границом обухвата Плана. (Напомена: у процесу утврђивања за културно добро, целини ће бити придодате и катастарске парцеле бр.: 5221, 5222, 5223, 5224, 5225 и 5226 – зона ресторана, као и парцела број 5087/3).

Главна зграда у комплексу Кадетске школе у Сремској Каменици изграђена је у периоду од 1852. до 1856. године на земљишту које је покљонио властелин Марцибањи, а по Одлуци аустријског Дворског ратног већа. У зграду је прво усељена пионирска школа, коју су похађали Шајкаши, а након њих кадети. Пре изградње ове зграде, кадети су се школовали у Осијеку, у Заводу за војнички подмладак. Кадети су на обуку уписивани као деца са шест година, и као такви носили су посебне униформе. Премештањем школе у Сремску Каменицу, ова обука је потпала под управу Петроварадинске команде. Након пресељења, школа је већ 1869. године распуштена, након чега је дуго била празна. Једно време зграда је коришћена за фабрику свиле, па и као „Војарна Фрањеваца“ 43. и 70. Пешадијске пуковије.

Године 1895. овде је основана Војничка пешадијска школа са првим управитељем Николом Ценом. Пред Први светски рат школа је сместила 85 питомца. Грандиозна за тадашње време, са 7000 m<sup>2</sup>, између два светска рата била је Жандармеријска школа, током рата у њој су биле смештене усташке снаге НДХ, а после Другог светског рата ту је била Средња школа унутрашњих послова. Била је једина школа те врсте у Србији која је питомцима пружала темељна знања и образовање. За школски центар интернатског типа пренамењена је 1967. године, са ђацима који су били из свих крајева тадашње државе СФРЈ. Једно време је носила име Пана Ђукића, партизанског команданта и народног хероја Титове Југославије. У кругу школе били су и ресторан, библиотека, кантина, пошта, амбуланта, возила за обуку са гаражама итд.

Четворогодишњи образовни програм школе у првој деценији XXI века обухватао је 14 општеобразовних предмета, 13 општестручних, пет ужестручних и два изборна, омогућавајући полазницима да наставе универзитетске студије свих усмерења. Сви ђаци имали су прилику да прођу обуку у пливању, скијању, за возачку дозволу Б категорије, те да стичу праксу на правим полицијским задацима и пословима обезбеђења. Осим пуног средњошколског програма, школа је спроводила и специјалне курсеве за полицајце оба пола, намењене онима који су завршили средње школе других профила. Данас је програм образовања сличан.

Главна зграда кадетске школе у Сремској Каменици спада у највећа здања изграђена на територији општине. Изграђена је у стилу романтизма, непознатог аутора. Рани изглед је записан на гравирима из шесте деценије XIX века, која приказује доминантан објекат на огољеној падини, са тек засађеним дрвећем данашњег парка, а уз реку мање насеље. Основа објекта је у облику ћириличног слова Ш, са краћим крацима. На главној фасади налазе се 32 прозорске вертикале. Главни улаз постављен је у средишту приземља. Пространо предворје са каменим степеништем води на спрат. Ентеријер је у функцији школске зграде – широки ходници, просторије (сале) у низу, и административни садржаји у крајњим угловима.

Око зграде је уређен парковски простор са објектима грађеним у различитим фазама, који чине комплекс: смештајни капацитети, санитет са амбулантом, ресторан, сала за физичко, библиотека, тактичка соба и др. Обука се обавља и на отвореном, те су делови одређени за спортске терене, различите полицијске обуке и сл.

#### Опште мере очувања комплекса:

- очување свих основних карактеристика и вредности амбијента комплекса и унапређење квалитета простора;
- уређење инфраструктуре (водовода, канализације, електрике, грејања, телекомуникација и др.);
- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност постојећих објеката;
- измештање, уклањање или реконструкција оних објеката и делова објеката који нарушавају основне карактеристике комплекса (објекти без вредности – портирница, магацин, гаража и др.); у случају реконструкције, радовима могу бити обухваћене интервенције којима би се ново архитектонско решење прилагодило околном уређењу и објектима од посебне вредности;
- могућа је адаптација, санација и конзервација објеката валоризованих од посебне вредности уз најстроже мере надлежног завода за заштиту споменика културе;
- могућа је адаптација и санација изграђених објеката у каснијим фазама (објекти од амбијенталне вредности), без измена у габаритима, уз обавезно вођење рачуна о архитектонском обликовању, уз најстроже мере надлежног завода за заштиту споменика културе;
- промена намене објеката могућа је уз обавезну претходну сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе, изузев за главну зграду која мора задржати своју основну намену – школска зграда са администрацијом;
- максимално задржавање постојећег процента изграђености, узимајући у обзир и све објекте који до данас нису катастарски убележени; доградња је евентуално могућа само на објектима који се налазе у јужној зони комплекса, уз обавезно задржавање

вертикалног габарита; зоне могућих доградњи објеката дефинисане су графички у Плану, у договору са надлежном службом заштите;

- обезбеђење нових смештајних капацитета могуће је само у оквиру појединих већ постојећих објеката који не задовољавају друге намене, а нису валоризовани као објекти од посебне вредности, уз обавезну претходну сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе;

- могућа је пренамена мањих објеката за нове образовне функције;

- очување постојећег зеленила, уз обавезу планирања додатног озелењавања према условима и уз сагласност надлежног јавног комуналног предузећа;

- максимално очување свих детаља који сведоче о образовном раду кадетске школе (све фазе кроз историју);

- партерно уређење прилагодити основним вредностима комплекса из XIX века, водећи рачуна и о потребама корисника; обезбедити стазе са кретање пешака и доставних возила, и квалитетно уредити зелене површине примерено околном простору;

- елементе урбане опреме постављати према условима и мерама техничке заштите и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;

- за све веће грађевинске интервенције, при изради пројектне документације, инвеститор је дужан да изради студију статичке стабилности објекта како би се утврдило право стање конструктивног склопа чиме ће се утврдити основни параметри за даљи прорачун и дефинисање нових оптерећења у складу са будућом наменом.

Мере очувања за објекте у оквиру Целине валоризоване као објекти од вредности (Главна зграда, Мали интернат, Санитет са амбулантом):

- за све радове на адаптацији, санацији, конзервацији и пренамени објеката од вредности, који се интегрално чувају, потребно је претходно исходovati детаљне услове и мере техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе;

- при реконструкцији и санацији објеката користити оригинална решења конструкције, зиданих елемената и детаља;

- уградња и провлачење нових инсталација и санитарних елемената могући су уз обезбеђење неометаног оригиналног размештаја функција објекта и без нарушавања физиономије ентеријера и екстеријера; развод нових инсталација не сме нарушити основни конструктивни склоп;

- кровне конструкције санирати према оригиналном решењу како би се спречило даље пропадање објеката;

- при пројектовању и размештају нових функционалних целина, обавезна је употреба лаких грађевинских материјала примерених карактеру сваког појединачног случаја; преградне зидове извести тако да се уклапају у постојећи конструктивни систем објекта, а да буду у складу са новопроектованим архитектонским решењем;

- уклонити све накнадно додате елементе, просторије и конструкције које нарушавају оригинални конструктивни и функционални склоп сваког објекта појединачно.

Мере очувања за објекте у оквиру Целине, који су валоризовани као објекти од амбијенталне вредности (тактичка соба, спортска хала, смештајни објекти):

- уредити правну процедуру укњижавања постојећих, већ изграђених, објеката;
- у зависности од потреба корисника, адаптирати их или пренаменити уз претходну сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе.

Мере очувања са аспекта археологије за Планом обухваћени простор:

- у складу са чланом 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон, 35/21 – др. закон и 129/21 – др. закон), уколико инвеститори изградње нових објеката и инфраструктуре приликом извођења земљаних радова унутар обухвата Плана наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, имају обавезу да одмах, без одлагања, обуставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и да о налазу обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

## 6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

### 6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

#### Литолошка класификација и погодност терена за градњу

На основу инжењерско-геолошке карте, на простору у обухвату Плана, заступљен је терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи  $2,5-2,0 \text{ kg/cm}^2$ ; могућа је градња свих врста објеката изузев посебно осетљивих конструкција).

Литолошку класификацију обухваћеног простора чини непромењен лес.

#### Педолошка структура

Заступљени тип земљишта на простору у обухвату Плана је чернозем на лесу и лесоликим седиментима – слабо посмеђени.

#### Климатске карактеристике

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе. Главне карактеристике овог типа климе су топла и сува лета са малом количином падавина, док су зиме хладне, са снежним падавинама. Пролећни и јесењи месеци су умерено топли и одликују се већом количином падавина.

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума – јули  $72,8 \text{ mm/m}^2$  и децембар  $58,5 \text{ mm/m}^2$ , и два минимума – март  $35,3 \text{ mm/m}^2$  и септембар  $33,4 \text{ mm/m}^2$ , при чему је укупна сума воде од падавина  $593 \text{ mm/m}^2$ .

Период у којем се појављују мразни дани траје од октобра до маја. Период са појављивањем тропских дана траје седам месеци и то од априла до октобра.

Релативна влажност ваздуха се креће у распону 60–80 % током целе године.

Најчешћи ветар је из југоисточног и северозападног правца. Остали правци ветра нису посебно значајни. Јачина ветра се креће између 0,81 и 1,31 m/s.

### Сеизмичност

Сеизмичке карактеристике условљене су инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и другим факторима.

Према карти сеизмичке рејонизације подручје Плана се налази у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за  $\pm 1^\circ$  MCS што је потребно проверити истражним радовима.

### 6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

На простору у обухвату Плана није успостављен мониторинг чинилаца животне средине.

Мере и услови заштите животне средине спроводиће се у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон), и другим прописима који регулишу ову област.

При изградњи објеката на простору у обухвату Плана, инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

### Заштита ваздуха

С обзиром на висок проценат зеленила на обухваћеном простору и на положај простора у обухвату Плана у односу на заштићено подручје Споменика природе „Парк института у Сремској Каменици“, не очекује се значајније аерозагађење простора у обухвату Плана.

Неопходно је предузети све мере за очување постојеће квалитетне вегетације, нарочито мере за очување постојеће парковске површине унутар комплекса, са циљем смањења аерозагађења и смањење нивоа буке на обухваћеном простору. Задржавањем постојећег зеленила, реализацијом планираних отворени спортских терена, као и редовним одржавањем зеленила постојећег парка, обезбедиће се вишеструк позитиван утицај на животну средину (неутрализација аерозагађења и смањење нивоа буке).

Заштита ваздуха ће се спроводити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

## Заштита од буке

Очувањем постојеће вегетације парка, као и коришћењем одговарајућих изолационих материјала при изградњи нових објеката, знатно ће се смањити ниво буке.

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазео дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21), предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

## Заштита земљишта

Приликом извођења радова на изградњи планираног објекта интерната, приликом доградње/надogradње постојећих објеката унутар комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

Како би се спречила деградација земљишта неопходна је контрола параметара, која се врши у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту („Службени гласник РС“, бр. 30/18, 64/19), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Зауљене отпадне воде са паркинга и осталих саобраћајних површина морају се прихватати путем таложника, пречистити и онда улустити у канализацију. Чврсти и течни отпаци морају се одлагати у складу са санитарно-хигијенским захтевима.

## Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода оствариће се поштовањем Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у затворену атмосферску канализацију.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине), пре испуста у јавну атмосферску канализациону мрежу, путни канал или околни терен, предвидети одговарајући контролисани прихват или предтретман на уређају за примарно пречишћавање. Издвојена уља и седимент из уређаја за предтретман уклонити на безбедан начин уз обезбеђење заштите површинских и подземних вода од загађења.

Санитарно-фекалне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

### Управљање отпадом

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је идентификовати све врсте отпадних материја које ће се генерисати унутар обухваћеног комплекса и класификовати их према пореклу.

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10) и другим прописима из ове области.

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама дефинисани су Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14).

С обзиром на велики број корисника обухваћеног простора, неопходно је обезбедити довољан број корпи за отпатке дуж свих пешачких стаза, као и на поплочаним површинама комплекса, и обезбедити њихово пражњење.

### Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења у радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Поред радиоактивних супстанци, за које се зна у којој мери могу бити штетне, треба водити рачуна и о другим нерадиоактивним материјалима који зраче и у извесној мери могу бити штетни, што се односи на готово све грађевинске материјале који се користе.

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: ТС, постројење електричне вуче, електроенергетски водови тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости, природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- евидентирање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења и др.



## 7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

### Заштита од земљотреса

Приликом пројектовања нових објеката неопходно је применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8° MCS скале.

### Заштита од поплава

Подручје у обухвату Плана није директно угрожено поплавама од спољних вода, односно водама реке Дунав. За одбрану од поплава изазваних унутрашњим водама, односно атмосферским водама, Планом је дефинисан систем атмосферске канализације.

### Заштита од пожара

Ради заштите од пожара, објекти морају бити изграђени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

### Објекти за заштиту становништва

Мере заштите становништва од елементарних непогода и других несрећа подразумевају склањање људи, материјалних и културних добара планирањем склоништа и других заштитних објеката.

На простору у обухвату Плана нема постојећих јавних склоништа.

У постојећим објектима, за склањање људи, материјалних и културних добара користиће се постојеће подрумске просторије и други погодни подземни објекти, прилагођени за заштиту, на начин, и према условима надлежног министарства.

При изградњи планираних објеката јавних служби просторије испод нивоа терена обавезно је ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства.

## 8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 8.1. Правила за формирање грађевинске парцеле

Парцела комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици се формира као јединствена парцела унутар дефинисаних регулационих линија. За планиране објекте и садржаје унутар комплекса не формирају се посебне парцеле, односно садржаји се постављају на јединственој парцели. Парцела површине јавне намене намењена комплексу Центра за основну полицијску обуку формираће се у складу са графичким приказом број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000.

За реализацију планираних садржаја на комплексу Центра за основну полицијску обуку није обавезно формирање грађевинске парцеле, односно могуће је формирање грађевинске парцеле у складу са посебним случајевима формирања грађевинске парцеле сходно Закону о планирању и изградњи.

## 8.2. Правила уређења и грађења за реализацију планираних објеката

У оквиру простора намењеног комплексу Центра за основну полицијску обуку планирају се објекти намењени: образовању и обуци, смештају ученика (полазника), спортски објекти, пратећи објекти у функцији основне намене, технички блок, отворени спортски терени као и саобраћајне, поплочане и озелењене површине.

Највећи број објеката који се налазе у оквиру комплекса се задржава у постојећим габаритима, неки се могу надоградити и доградити, а један је могуће заменити новим. Планом се омогућава и изградња неколико нових објеката.

На графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње” у размери 1:1000, дате су максималне зоне изградње планираних објеката и објеката који се надограђују и дограђују, као и планирана спратност.

### 8.2.1. Објекти који се задржавају у постојећем габариту

Већина објеката у комплексу се задржава у постојећим габаритима. За ове објекте Планом се омогућавају све потребне интервенције унутар објекта – адаптација, реконструкција и текуће одржавање, уз очување спољног изгледа, односно оригиналне архитектуре објеката.

Конкретну намену објекта је могуће мењати, али у оквиру делатности за потребе Центра за основну полицијску обуку.

Могућа је потпуна реконструкција појединачних или више везаних објеката, уз минимална одступања у односу на постојећи габарит (макс. 5 %), у циљу прилагођавања потребама и технологији рада. У том смислу је могуће и уклањање појединих објеката или делова објеката.

### Школска зграда

Школска (главна) зграда заузима централну позицију као најзначајнији објекат у комплексу. Објекат заузима површину око 7000 m<sup>2</sup>, спратности од П+2 до П+3. Овај објекат није само школски, он има вишеструку намену. У њему се налази школска (главна) зграда, мали интернат и тактичка кућа.

У оквиру школске зграде налазе се учионице (око 24 учионице), свечана сала, школска управа и остали пратећи садржаји.

Објекат малог интерната лоциран је са северне стране од објекта школске зграде, уз тактичку кућу. Спратност објекта је П+2. Мали интернат има око 40 соба. У њему је смештено око 300 ученика (6–8 ученика по соби).

Тактичка кућа је лоцирана између објекта школе и малог интерната, спратности ВП. Она је савремено опремљен простор за практичну обуку полазника.

Према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада објекат школске зграде је део целине „Комплекс зграда некадашње Кадетске школе“ која је добро које ужива предходну заштиту са заштићеном околином. Објекат школске зграде и малог интерната су објекти од посебног значаја, док је тактичка кућа објекат од амбијенталне вредности.

Могућа је адаптација, санација и конзервација објеката валоризованих као објекти од посебне вредности (Објекат школске зграде и Малог интерната) уз услове надлежног завода за заштиту споменика културе.

Могућа је адаптација и санација објекта од амбијенталне вредности (тактичка кућа), без измена у габаритима, уз обавезно вођење рачуна о архитектонском обликовању, уз услове надлежног завода за заштиту споменика културе.

Промена намене објеката могућа је уз обавезну претходну сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе, изузев за главну зграду која мора задржати своју основну намену – школска зграда са администрацијом.

### **Стационар са амбулантом**

Објекат амбуланте са стационаром лоциран је у северном делу комплекса у равни са објектом малог интерната, заузима површину око 840 m<sup>2</sup>, спратности П+2.

Објекат у потпуности задовољава своју основну намену. Планира се задржавање постојећег објекта. Према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Стационар са амбулантом је објекат од посебног значаја за градитељско наслеђе.

Могућа је адаптација, санација и конзервација објекта уз услове надлежног Завода за заштиту споменика културе.

### **Интернати**

На обухваћеном простору налазе се два објекта интерната, који су реализовани у различитом временском периоду. Један објекат се налази у јужном делу комплекса оријентисан према Улици Марка Орешковића („Велики интернат“), а други се налази у источном делу комплекса оријентисан према Улици мајора Тепића („Нови интернат“).

У објекту „Великог интерната“ налази се око 100 соба за полазнике, библиотека, рачунарски центар, читаоница, специјалана сала за физичко образовање (сала за борилачке спортове, који су саставни део обуке) и остали пратећи садржаји. Објекат се састоји из три крила. Западно крило је спратности П+2, средишњи део је спратности П+М, док је источни део интерната спратности П+3.

У објекту „Новог интерната“ налази се 104 собе за полазнике, канцеларије за старешине и администрација, пет учионоца и остали пратећи садржаји.

Број полазника који је смештен у оба објекта прелази максималан број полазника по објекту који је нормиран кроз законску регулативу из ове области, тако да постоји потреба за изградњом нових капацитета.

Планира се задржавање ових објеката у постојећим габаритима и постојеће спратности. Могућа је адаптација унутар објеката и потпуна реконструкција уз дозвољена одступања од 5 %.

## Ресторан са кухињом

Објекат ресторана са кухињом налази се у југоисточном делу комплекса. У оквиру објекта налазе се кухиња са трпезаријом, магацински и остали пратећи простори. Објекат је новијег датума изграђен без потпуне урбанистичке документације. Планира се задржавање овог објекта. Тачан габарит и спратност објекта утврдиће се на основу пројекта изведеног стања. Снабдевање објекта се врши преко економског улаза из Улице Марка Орешковића.

## Технички блок

Зона техничког блока налази се у југозападном делу комплекса. У зони намењеној техничком блоку налази се више објеката који су повезани платоом са манипулативним простором. У оквиру техничког блока налазе се: котларница, вешерај и радионице. Планира се задржавање ових објеката у постојећим габаритима и постојеће спратности. Могућа је потпуна реконструкција или замена објеката уз дозвољена одступања од 5 %.

У оквиру објеката који су намењени техничком блоку могућа је промена садржаја унутар објеката, а све промене ће зависити од потреба корисника и капацитета планираних нових садржаја.

### 8.2.2. Објекти који се могу доградити и надоградити

Објекат филмске стрељане налази се у источном делу комплекса, (на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“ у размери 1:1000 означен бројем 6). У оквиру овог објекта налази се филмска стрељана, две учионице, канцеларије за професоре и кабинет одбране и заштите. Спратност објекта је II.

Планира се надоградња постојећег објекта до спратности II+1 и доградња стрељане источно од постојећег објекта спратности VI. За потребе проширења простора у функцији комплекса (омогућава се комплетна обука), планира се простор за вежбање, тренинг и одржавање наставе (стрељана, учионице и пратећи простори). Максимална зона изградње објекта дата је на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“, у размери 1:1000, уз дозвољена одступања до максимум 5 %.

Архитектонски израз дограђених и надограђених делова (па тиме и објекта у целини) треба да је непретенциозан, без сувишних детаља, да обликовно и визуелно кореспондира са архитектуром постојећих објекат и природним окружењем, у складу са основном наменом објекта.

### 8.2.3. Планирани објекти

На комплексу Центра за основну полицијску обуку планира се изградња четири објекта. Планира се замена и проширење површине једног постојећег помоћног објекта, изградња новог објекта за смештај полазника (интерната), спортског објекта са базеном и изградња кантине. Поред наведених објеката, за које су јасно дефинисане позиције и максималне зоне изградње, планирана је изградња спортског терена за „paintbool“ чије

димензије нису јасно дефинисане, али је дат оквирни положај на графичком приказу. Максимална зона изградње објекта дата је на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“, у размери 1:1000, уз дозвољена одступања до максимум 5 %.

За све планиране објекте дефинисане су максималне зоне изградње, у оквиру којих ће се градити објекти на основу конкретног програма и пројектне документације, уз претходне услове надлежног завода за заштиту споменика културе.

За све планиране објекте условљава се обликовање како је дато у подтачки 8.2.2. Објекти који се могу доградити и надоградити.

Намена објеката намењених комплексу Центра за основну полицијску обуку је одређена у складу са садашњим потребама корисника. Могућа је и друга намена ако се за то укаже потреба.

### **Објекат за смештај полазника (интернат)**

Објекат за смештај полазника планиран је у источном делу комплекса у низу са постојећим интернатом и стрељаном. Максимална зона изградње објекта дата је на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“, у размери 1:1000, уз дозвољена одступања до максимум 5 %. На простору који је планиран за нови објекат интерната налазе се спортски терени за мале спортове, за које се планира измештање на нову локацију у централном делу комплекса.

Објекат интерната планира се унутар зоне изградње која износи  $60 \times 75$  m.

Планира се мултифункционалан објекат, који поред смештајних капацитета треба да обезбеди и низ пратећих садржаја за одвијање наставе и других активности. Планирани капацитет објекта је око 800 спаваћих места, поред којих се планирају и остали простори у функцији основне намене. Планирана спратност објекта је до П+3. Препоручује се да планирани објекат буде савременог архиректонског израза, свремене и непретенциозне архитектуре, обликом уклопљен са постојећим објектима и природним окружењем „новог интерната“.

Сва постојећа вегетација која се уклоња због изградње новог објекта за смештај полазника, надокнадиће се обавезом садње новог квалитетног високог зеленила, источно од новопланираног објекта, како је и приказано на графичком приказу број 6 „План уређења зелених површина“.

### **Спортски објекат са базеном**

Спортски објекат са базеном се планира у северном делу комплекса, унутар зоне изградње дефинисане на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“, у размери 1:1000.

Предлаже се могућност извођења делимично или потпуно укопаног објекта чије обликовање би се на најбољи начин уклопило у културно добро и заштићену околину.

Планирана спратност објекта је П до ВП. У објекту се планира смештај базена и пратеће технике, гардеробе и санитарних чворова, мање трибине и слично. Висина етажне зависи од техничко-технолошких решења и одабира врсте базена, који директно утиче на неопходну светлу висину. Планирана зона изградње је максимална. У случају повлачења грађевинске линије, део ове зоне ће се планирати за озелењавање.

Могуће је делимично или потпуно отварање простора базена коришћењем клизног крова или отварањем делова фасаде.

Могуће је извести олимпијски или мали базен за пливање, базен за ватерполо, са или без базена за скокове, у зависности од исказаних потреба.

Приликом одабира врсте базена узети у обзир следеће димензије:

- базен за пливање (олимпијски) – базен димензија 50 m (дужина) × 25 m (ширина), минималне дубине 2,2 m;
- базен за пливање (мали) – базен дужине 25 m;
- базен за скокове – базен је димензија 20 m × 25 m; минимална дубина базена за скокове са платформе од 10 m износи 4,5 m, а минимална чиста висина од даске или платформе 4 m; базен мора бити опремљен даском за скокове на висини од 1 m и 3 m, и платформама за скокове на 5 m, 7,5 m и 10 m;
- базен за ватерполо – базен димензија 30 m (дужина) × 20 m (ширина) за мушкарце, односно 25 m (дужина) × 17 m (ширина) за жене; дубина базена 1,8–2,2 m.

Објекат треба да буде једноставне и непретенциозне архитектуре, обликовно уклопљен са постојећим објектима и природним окружењем. Планира се раван или плитак коси кров, а могуће је пројектовање и лучног или крова неког другог геометријског облика, који би обликовно био адекватан за објекат базена. Приликом одабира кровног покривача водити рачуна о текстури и боји, како би се избегло формирање велике рефлектујуће површине.

#### **Објекат са учионицама и симулација граничног прелаза**

У јужном делу комплекса западно од постојећег ресторана са кухињом налази се мањи административни објекат са полигоном који симулише гранични прелаз. За потребе обуке полазника, планира се рушење постојећег приземног објекта и изградња новог објекта са две учионице, кабинетом за професоре, тоалетима и патећим простором. Максимална зона изградње објекта дата је на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“, у размери 1:1000, уз дозвољена одступања до максимум 5 %. Планирана спратност објекта је II.

Планира се уређење постојећег платоа тако да се направи савремена симулација граничног прелаза, а све према потребама корисника.

Објекат треба да буде једноставне и непретенциозне архитектуре, обликовно уклопљен са постојећим објектима и природним окружењем.

#### **Објекат кантине**

Објекат ученичке кантине планиран је у северном делу комплекса, на месту платоа садашње кантине. Планира се уклањање садашње кантине која је својим габаритом изашла ван граница планираног комплекса. Максимална зона изградње објекта дата је на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“, у размери 1:1000, уз дозвољена одступања до максимум 5 %.

Планирана спратност објекта је П. Планира се изградња савременог ресторана са самопослуживањем тј. кантине намењене полазницима, са платоом око објекта. Објекат треба да буде једноставне и непретенциозне архитектуре, обликовно уклопљен са постојећим објектима и природним окружењем.

#### 8.2.4. Слободне површине

Унутар комплекса предвидети уређене просторе за окупљање и одмор, као и пешачке комуникације које треба да функционално повежу садржаје и да обезбеде везу комплекса са окружењем.

Главни прилаз комплексу је са западне стране, из улица Моше Пијаде и Марка Оресковића, и то и колски и пешачки.

Планира се задржавање постојећих пешачких стаза и комуникација, а нове планирати са ширином од 1,50 до 5,00 m, у зависности од значаја пешачког правца.

На посматраном простору могуће је проширење постојећих стаза и увођење нових стаза и улаза/излаза у комплекс, за потребе пролаза интервентног возила и мимо графички дефинисане мреже, уз услов да се максимално заштити постојеће високо зеленило.

Стазе и поплочане површине, платои, могу заузимати максимално 10 до 15 % укупне површине комплекса. Пешачке стазе извести од водопрпусних материјала.

У оквиру комплекса предвидети одговарајући мобилијар (дрвене клупе са наслоном, чесме, корпе за отпатке и осветљење отворених спортских терена).

#### 8.2.5. Зелене површине

Зелене површине са богатим зеленим фондом се максимално чувају, одржавају и допуњавају квалитетном вегетацијом која ће са постојећим зеленилом чинити компактну пејзажну целину. Правила уређења дата су у одељку 4 ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.

### 8.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

#### 8.3.1. Услови за грађење саобраћајних површина

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), и другим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11),

- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15),

- Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 m) и дуж тротоара, извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

У оквиру тротоара не пројектовати отворене канале за одвођење атмосферских вода, односно не пројектовати никакве препреке у оквиру ових површина.

Тротоаре израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз завршно обрађивати асфалтним застором.

### **8.3.2. Правила прикључења водне инфраструктуру**

#### **Услови за изградњу водоводне мреже**

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 0,7–1,0 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове, пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2–1,5 m мерено од коте терена, а на месту планираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за минимум 1,0 m, са сваке стране.

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује, у нормалним условима водоснабдевања количину воде од 5 l/s са притиском 0,5 бара за потребе противпожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклер систем, ...).

За потрошњу санитарне воде, у нормалним условима водоснабдевања, Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује притисак на месту прикључења од 2,5 бара.



## Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад у складу са техничким нормативима Одлуке о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањање вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилника о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Индивидуални водомери за мерење потрошње воде за породичне стамбене и пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије.

За вишепородичне стамбене објекте, водомери за мерење потрошње воде се постављају у шахтовима лоцираним ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије и у просторији за водомере лоцираним унутар самог објекта. Просторија за водомере мора бити лоцирана уз регулациону линију, према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

Потребан пречник и положај прикључка треба бити дефинисан пројектом унутрашњих инсталација комплекса који се прикључује.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

## Услови за изградњу канализационе мреже

Трасе ровова за полагање канализације се постављају тако да се задовоље прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је 0,7–1,0 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издане и хаваријског изливања.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви, а на месту планираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси канализације предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160 до 200 DN, а максимум 50,0 m.

Канализација атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина пре упуштања у атмосферску канализацију или канализацију општег типа Града Новог Сада, мора проћи третман на сепаратору лаких нафтних деривата и песколову.

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објекта у јавну канализацију, ограничава се на 30 l/s/ha, при прорачуну са количином која одговара двадесетноминутној киши повратног периода две године, интензитета 120 l/s/ha.

Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у атмосферску канализацију.

Ретензија за прихват атмосферских вода се мора пројектовати унутар парцеле корисника.

Отпадне воде морају задовољити услове дефинисане Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука). Уколико исте не задовољавају наведене услове, морају имати одговарајући предтретман.

### Канализациони прикључци

Прикључак на отпадну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањање вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Прикључење индивидуалних стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm, а колективних и већих пословних објеката, минималним пречником DN 200 mm.

Ревизионо окно лоцира се на парцели корисника, на 0,5 m од регулационе линије парцеле.

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију.

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на отпадну канализацију под условом да се постави водомер за мерење исцрпљене воде.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења, препумпавањем.

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лакних течности и тек потом испуштати у реципијент.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на постројењу за пречишћавање отпадних вода (ПШОВ), тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела I („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

### **8.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре**

#### **Услови за прикључење на електроенергетску мрежу**

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из ТС. Прикључење надограђених делова објеката решити са постојећег прикључног вода или, у случају недостатка капацитета, изградњом новог вода у траси постојећег. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

#### **Услови за прикључење на гасоводну мрежу**

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

#### **Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација**

Прикључење објеката у телекомуникациони систем решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади објекта у коме ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем и заједнички антенски систем извести према условима локалног дистрибутера:

- минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стубе далековода буде 10 m, као и у случају пада дрвета,

- евентуални хидранти морају бити постављени на растојању већем од 35 m од осе далековода.

#### **8.4. Посебна правила за опремање простора инфраструктуром**

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења приказаног на графичким приказима, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.). Сва одступања од планског решења морају бити у складу са законима и правилницима који регулишу ову област.

Уколико се пројектним задатком то захтева, инсталације се могу постављати у заједнички подземни канал/коридор ради лакше експлоатације и одржавања.

#### **8.5. Услови за уређење зелених површина**

Минимално 40 % површине комплекса треба да буде под зеленилом, од чега 60 % треба бити под крошњама високе лишћарске и четинарске вегетације.

Избор биљних таксона за озелењавање простора у обухвату Плана треба да буде прилагођен педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом, како би се остварио максималан ефекат озелењавања. Удео једне врсте не сме бити већи од 10 % од укупног садног потенцијала, односно приликом садње дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа. Нове саднице високе вегетације треба да су школоване, старости минимум 10 година.

При избору врста за озелењавање простора у обухвату Плана, избегавати алергене, астмогене и инвазивне врсте, а у близини дечијих игралишта, поред наведених, избегавати и врсте са бодљама и отровним плодовима.

#### **8.6. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама**

Приликом израде урбанистичких услова за изградњу објеката у комплексу института у Сремској Каменици, као и саобраћајних и пешачких површина, примењује се Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Планирани објекти морају се пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад.

## 9. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или Планом предвиђена за изградњу.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом.

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

## 10. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.

Закони и подзаконски акти наведени у Плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

	Размера
1.1. Положај у Генералном урбанистичком плану града Новог Сада до 2030. год .....	A4
1.2. Извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем .....	A3
2. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње .....	1:1000
3. План регулације површина јавне намене .....	1:1000
4. План водне инфраструктуре .....	1:1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација .....	1:1000
6. План зеленила .....	1:1000
7. Синхрон план инфраструктуре са зеленилом .....	1:1000
– Карактеристични профили саобраћајница .....	1:100 / 1:200

План детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици, садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада”, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

По један примерак потписаног оригинала Плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, и у Јавном предузећу „Урбанизам” Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

План детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет страна [www.skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи у целости Урбанистички пројекат комплекса Средње школе унутрашњих послова „Пане Ђукић“ у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 26/89 и 12/03).

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада”.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-759/2022-I  
1. август 2023. године  
НОВИ САД





На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ЦЕНТРА ЗА ОСНОВНУ ПОЛИЦИЈСКУ ОБУКУ У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ:

- ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА, КАО И ДА ЈЕ

- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



У Новом Саду, 05.07.2023. године



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
Број: V-35-759/22  
Дана: 15.09.2022. године  
НОВИ САД

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**КОМПЛЕКСА ЦЕНТРА ЗА ОСНОВНУ ПОЛИЦИЈСКУ ОБУКУ У СРЕМСКОЈ**  
**КАМЕНИЦИ ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД**

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици, обављена је на 9. седници Комисије за планове која је одржана дана 15.09.2022. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, у великој сали на трећем спрату са почетком у 9,00 часова.

9. седници присуствовали су: Радоња Даветић, председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

Седници су присуствовали представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад и Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције.

Након уводног образложења одговорног урбанисте из ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, као обрађивача плана, Комисија је констатовала следеће:

Да је Одлука о изради нацрта плана детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици, усвојена на XXVI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 29. априла 2022 ("Службени лист Града Новог Сада" број 16/22) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици био је на раном јавном увиду у периоду од 26. маја 2022. године до 09. јуна 2022. године.

Нацрт плана детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 9. седници одржаној 15.09.2022. године Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици и том приликом Комисија је констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.Закон, 09/20 и 52/21), уз потребне корекције.

Комисија сматра да је Нацрт потребно кориговати на следећи начин:

- Графички део Нацрта плана потребно је кориговати у делу спратности планираног објекта број 13 (гараже) и
- Нацрт плана кориговати у складу са усменим образложењем обрађивача на 9. седници Комисије за планове а све у складу са консултацијама представника обрађивача и представника Министарства унутрашњих послова.

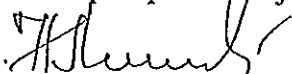
Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици, може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.Закон, 09/20 и 52/21).

Овај Извештај је саставни део Записника са 9. седнице Комисије за планове од 15.09.2022. године.

Извештај доставити:

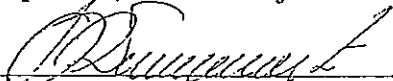
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа за управу, прописе и урбанизам
5. Архиви

Секретар Комисије



Нада Мишић, дипл.инж.арх.

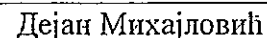
Председник Комисије



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
Број: V-35-759/22  
Дана: 15.06.2023. године  
НОВИ САД

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**КОМПЛЕКСА ЦЕНТРА ЗА ОСНОВНУ ПОЛИЦИЈСКУ ОБУКУ**  
**У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ**

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 34. (јавној) седници која је одржана дана 06.04.2023. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, у свечаној сали „Милош Савић“ на трећем спрату са почетком у 9,00 часова, и на 41. седници одржаној 15.06.2023. године у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, у свечаној сали „Милош Савић“ на трећем спрату са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици.

34. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Радосав Шћепановић, Васо Кресовић и Иван Бракочевић, чланови Комисије.

41. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Радосав Шћепановић, Васо Кресовић, Иван Бракочевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

Одлука о изради нацрта плана детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици, усвојена је на XXVI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 29. априла 2022 ("Службени лист Града Новог Сада" број 16/22) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици био је на раном јавном увиду у периоду од 26. маја 2022. године до 09. јуна 2022. године.

Нацрт плана детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 9. седници одржаној 15.09.2022. године Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици и том приликом Комисија је констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21), уз потребне корекције.

Комисија је том приликом констатовала да је Нацрт потребно кориговати на следећи начин:

- Графички део Нацрта плана потребно је кориговати у делу спратности планираног објекта број 13 (гараже) и
- Нацрт плана кориговати у складу са усменим образложењем обрађивача на 9. седници Комисије за планове а све у складу са консултацијама представника обрађивача и представника Министарства унутрашњих послова.

Нацрт плана детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици, изложен је на јавни увид (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 22. фебруара 2023. године) у периоду од 22. фебруара 2023. године до 23. марта 2023. године. У току јавног увида достављена је 1 (једна) примедба на Нацрт плана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 34. (јавној) седници, одржаној 06.04.2023. године (чије оглашавање је објављено 22. фебруара 2023. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици. У затвореном делу седнице Комисија за планове је донела Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици број V-35-759/22 од 06.04.2023. године.

Имајући у виду да је изостављен став обрађивача за део примедбе у Извештају о спроведеном јавном увиду као и закључивање Комисије за планове за исту, на захтев Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, Комисија за планове је наставила разматрање примедби на 41. седници одржаној 15.06.2023. године. Том приликом је у затвореном делу седнице, Комисија констатовала да је у току јавног увида поднета 1 (једна) примедба на Нацрт плана детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици, коју је доставио:

-Центар за основну полицијску обуку из Сремске Каменице.

#### **Примедба број 1:**

(Подносиоц: Центар за основну полицијску обуку из Сремске Каменице)

У текстуалном делу Нацрта плана детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици (у даљем тексту: Нацрт плана) у поглављу 8. Правила уређења и правила грађења, 8.2. Правила уређења и грађења за реализацију планираних објеката, 8.2.3. Планирани објекти, се наводи „ Објекат за смештај полазника (интернат), поред осталог се наводи "Објекат интерната планира се унутар зоне изградње која износи 50 m x 55 m. Планирају се садржаји за смештај полазника-собе, пријемни хол, административне канцеларије за старешине, читаонице за кориснике дома, просторије за културне и уметничке активности, заједнички простори (тв сала) радионица, магацин и остали пратећи простори у функцији основне намене. Планирана спратност објекта је до П+3. Препоручује се да планирани објекат буде сличне основе и архитектонског израза као постојећи објекат новог интерната. "Такође се наводи да је максимална зона изградње објекта дата на графичком приказу број 2 "План намене површина, регулације, нивелације и саобраћаја", у размери 1:1000, уз дозвољена одступања до максимум 5 %. Наводи се да капацитет планираног интерната треба усагласити са законском регулативом из области ученичког и студентског стандарда, где су дефинисани одређени просторни нормативи везани за површину објекта по ученику, минималан број корисника по дому и препорука изградње лифта унутар објекта.“

Наш предлог је :

Објекат за смештај полазника (интернат) је мултифункционалан простор, који поред смештајних капацитета треба да обезбеди и низ пратећих садржаја за одвијање наставе и других активности. Према садашњим потребама процењује се да треба обезбедити преко 800 спаваћих места, као и да се требају испоштовати како општи тако и функционални захтеви за ову врсту објекта. Све неопходне просторије треба планирати према пројектном задатку прописаних величина са природном вентилацијом и осветљењем.

Узимајући све ово у обзир, намеће се атријумски тип објекта, који захтева знатно већу зону изградње него што је Нацртом плана дато, чак и уз дозвољено одступање до максимума 5%, те се предлаже да се проценат изграђености као и коефицијент одступања избаци из текста Нацрта плана.

Како би се задовољили сви основни захтеви и прописани критеријуми за планирање и изградњу овакве врсте објекта, предлаже се да се зона изградње за објекат за смештај полазника (интернат) са предложених 50 m x 55 m предефинише на 60 m x 75m. Такође, узимајући у обзир различите периоде пројектовања објекта интерната на парцели, који су самим тим условљени и различитим пројектним задацима, предлаже се да се реченица "Препоручује се да планирани објекат буде сличне основе и архитектонског израза као постојећи објекат новог интерната" избаци из текста.

Предлаже се измештање терена за „rainbowl“ на другу локацију на парцели како би се са свих страна објекта могле посадити нове саднице дрвећа и зеленила.

Графичким прилогом предложена је уз зону изградње објекта и зона изградње околних приступних површина-партерног уређења у оквиру кога би се организовали:

према захтеву корисника – плато за постројавање полазника, одговарајући прилази објекту – степеништа, приступне рампе, саобраћајне површине за доставу и прилаз интервентног возила изградња потпорног зида имајући у обзир природу терена која то условљава.

С обзиром на захтеване капацитете и неопходне садржаје од стране будућег корисника, објекат не може да испуни дефинисане просторне нормативе регулативе из области ученичког и студентског стандарда.

У складу са предложеним изменама, графичке прилоге треба усагласити са текстуалним делом.

У поглављу 3. Мреже инфраструктуре, 3.1. Саобраћајна инфраструктура, није могуће испоштовати предлог да се, изградњом нових саобраћајних површина у складу са потребама функционисања комплекса, задржи и заштити постојеће дрвеће.

У поглављу 4. План уређења зелених површина, није могуће испоштовати предлог да се постојећи спортски терени задрже. Такође, простор који заузимају новопроекттовани терени је оивичен већим бројем стабала који ће након анализе можда, из безбедносних разлога, морати бити уклоњени. Зона изградње спортских терена на отвореном праћена је изградњом потпорног зида у зависности од нагиба терена, што ствара могући простор за постављање четири реда трибина за гледалиште које треба узети у обзир. У том случају, зона изградње новопроекттованих спортских терена се проширује у односу на представљено решење у графичком прилогу План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње. Обзиром на потребан број терена које треба уклопити у задату површину треба оставити могућност да терени из безбедносних и функционалних разлога буду ограђени у потпуности или делимично панелном оградом одговарајуће висине.

У складу са предложеним изменама, графичке прилоге треба усагласити са текстуалним делом.

У поглављу 5. Мере и услови очувања природних и културних добара, Опште мере очувања комплекса, наводи се обавезно максимално задржавање постојећег процента изграђености као и да је обезбеђење нових смештајних капацитета могуће само у оквиру већ постојећих објеката, што је у контрадикторности са предложеним планом, те га није могуће испоштовати.

Узимајући у обзир да постојеће интерне саобраћајнице Центра не задовољавају услове за прилаз ватрогасног возила, а како би се обезбедио несметан приступ новопланираном објекту, предлаже се да се уведу нове приступне саобраћајнице или да се одређене постојеће прошире. Како је једносмерни ватрогасни приступ комплексу предвиђен на укрштању улица Моше Пијаде и Марка Орешковића односно у продужетку Железничке улице, за излаз се предлаже један од постојећих споредних излаза из комплекса.

Сматрамо да су предложене измене оправдане и реалне и исказане у складу са процењеним потребама Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици.

Комисија за планове делом прихвата примедбу, а делом је сматра неоснованом, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду, уз напомену да је потребно:

- прецизније дефинисати начин обликовања будућег објекта „интерната“;
- прецизније дефинисати начин очувања зелених површина и обавезе унапређења дрвног фонда и зелених површина, поготово око објекта будућег „интерната“ као и планираних платоа;
- у погледу мера енергетске ефикасности дефинисати мере за објекте који су под посебном заштитом као и за објекте који ће се тек градити.

Комисија за планове прихвата део примедбе који се односи на терен за „paintbool“. Комисија за планове сматра да је потребно у текст Нацрта плана унети могућност реализације терена за „paintbool“ на слободном делу комплекса.

Комисија за планове прихвата део примедбе који се односи на плато за постројавање полазника, за степениште, рампе и прилазе објекту интерната.

Комисија за планове сматра да је неоснован део примедбе који се односи на потпорни зид, јер то није предмет планског документа.

Комисија за планове прихвата део примедбе који се односи на прилаз интервентног возила.

Комисија за планове сматра да је у текст Нацрта плана потребно додати могућност проширења постојећих стаза и увођење нових стаза и улаза/излаза у комплекс за потребе пролаза интервентног возила и мимо графички дефинисане мреже уз услов да се максимално заштити постојеће високо зеленило.

Комисија за планове прихвата део примедбе који се односи на дефинисане просторне нормативе регулативе из области ученичког и студентског стандарда. Из текста Нацрта плана потребно је брисати наведене нормативе.

Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање.

Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања Нацрта плана у даљи поступак доношења.

Доношењем овог Извештаја престаје да важи Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици са 34. седнице од 06.04.2023. године.

Овај Извештај је саставни део Записника са 41. седнице Комисије за планове од 15.06.2023. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.

2. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх.

3. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх.

4. Нада Милић, дипл.инж.арх.мастер

Handwritten marks and scribbles in the top right corner.