

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЈЕВРЕЈСКО ГРОБЉЕ ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

Елаборат за рани јавни увид



Београд, јул 2019.године

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП Његошева 84, Београд
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ Краљице Марије 1
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ Булевар деспота Стефана 56, Београд
РУКОВОДИОЦИ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	мр Борка Протић, дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	
Сарадник:	Милица Чавић, дипл. инж. пејзажне арх.
Саобраћајно решење:	Јасминка Ђукић, дипл.инж.грађ. Даница Мунижаба, дипл.инж.саобраћаја
Инжењерскогеолошки услови:	Ивица Торњански, дипл.инж.геол.
Водоводна и канализациона мрежа:	Катарина Кезуновић, дипл.инж.грађ.
Електроенергетска и тт мрежа:	Милица Грујичић, маст.инж.ел.
Топловодна и гасоводна мрежа:	Зоран Мишић, дипл.инж.маш.
Зелене површине и заштита природе:	Олгица Гвоздић, дипл. инж. шумарства
Објекти и комплекси јавних служби:	Ана Ђокић, дипл.инж.арх.
Заштита културног наслеђа:	Соња Костић, историчар уметности
Заштита животне средине:	Марија Павловић, просторни планер
Постојећа планска документација:	Ивана Младеновић, дипл. економиста
Техничка сарадња:	Властимир Белановић, тех. Наца Оташевић, маш.словослагач

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за стратешко планирање и развој:**

Милица Јоксић, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за регулационо планирање:**

Радмила Грубишић, дипл.инж.арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за саобраћај:**

Предраг Крстић, дипл.инж.сао.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА
за комуналну инфраструктуру:**

Зоран Мишић, дипл.инж.маш.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР:

Гордана Лучић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:

мр Весна Тахов, дипл.инж.геол.

САДРЖАЈ

<i>I</i>	<i>ТЕКСТУАЛНИ ДЕО</i>	<i>1</i>
	1. УВОД	1
	2. ОБУХВАТ ПЛАНА	1
	3. ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА	2
	3.1. Планске условљености из планова генералне регулације	2
	4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	2
	4.1. Постојећа планска документација	2
	4.2. Постојеће коришћење земљишта	3
	4.3. Постојеће саобраћајне површине	7
	4.4. Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе	8
	Предметни простор припада топлификационом система топлана ТО "Дунав" и ТО "Коњарник", али у ободним саобраћајницама које окружују комплекс нема изведене топловодне мреже.	8
	4.5. Стање животне средине	8
	4.6. Инжењерскогеолошки услови	9
	5. ЗАШТИТА И ПОТЕНЦИЈАЛИ ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ	9
	6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	11
	7. ПРЕДЛОГ ПЛАНског РЕШЕЊА	11
	7.1. Планирана претежна намена површина	11
	7.1.1. Површине јавне намене	12
	Планиране комуналне површине	12
	Сва гробља на административном подручју града Београда уживају статус предходне заштите у складу са Законом о културним добрима. Све интервенције на гробљима се обављају у складу са условима и мерама заштите Завода за заштиту споменика културе града Београда у фази даље планске разраде.	12
	Планиране јавне саобраћајне површине са пратећом инфраструктурном мрежом	12
	Планиране зелене површине	14
	7.1.2. Површине остале намене	15
	Планирани комерцијални садржаји - зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности (К2)	Error! Bookmark not defined.
	7.3. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП	16
	8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	17
<i>II</i>	<i>ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ</i>	<i>18</i>
<i>III</i>	<i>ДОКУМЕНТАЦИЈА</i>	<i>18</i>

3. ПЛАНСКЕ УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Плана садржан је у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: ПГР Београда) предметна локација се налази у оквиру Целина I – Центар Београда.

Планирана намена површина

У оквиру границе Плана детаљне регулације, планиране су следеће површине:

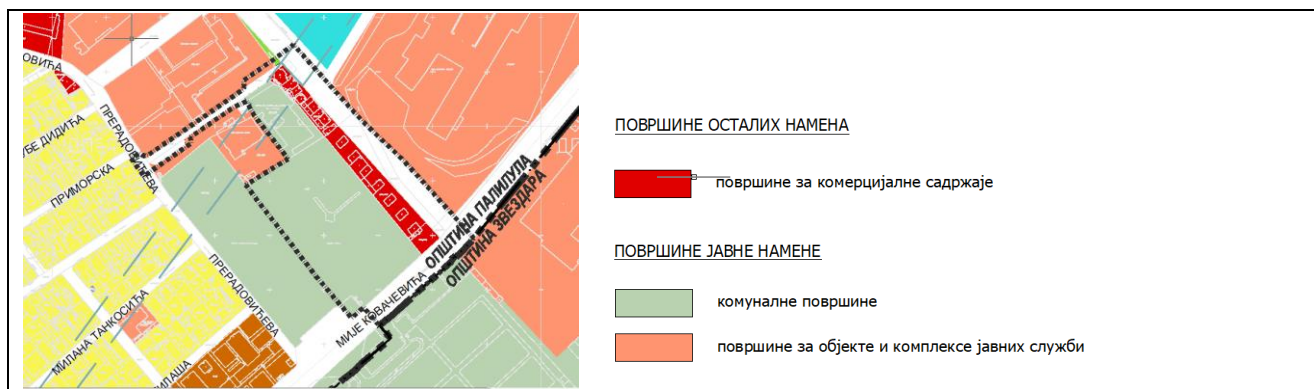
Површине јавне намене:

- комуналне површине – гробље.
- мрежа саобраћајница,

Површине остале намене:

- површине за комерцијалне садржаје
планирана је зона K2 - зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности

Извод из Плана генералне регулације је саставни део документације овог Елабората.



Слика 2: извод из ПГР-а Београда – „Планирана намена површина“

3.1. Планске условљености из планова генералне регулације

Планом генералне регулације мреже јавних гаража, („Службени лист града Београда“, бр.19/11) у контактної зони је планирана подземна гаража у Рузвелтовој улици.

Извод из Плана генералне регулације мреже јавних гаража је саставни део документације овог Елабората.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

4.1. Постојећа планска документација

Планови и делови планова обухваћени границом Плана:

- ДУП Новог Гробља у Београду, ("Сл.лист града Београда", бр. 18/79)
- Регулациони план дела МЗ „Ослободиоци Београда“ („Службени лист града Београда“, бр. 11/96). Овим Планом преузима се саобраћајно решење дела улице Прерадовићеве од раскрснице са ул. Рузвелтова до улице Никодима Милаша.
- План детаљне регулације централне зоне – просторна целина између улица: Митрополита Петра, продужетка улице Чарлија Чаплина, Мије Ковачевића и Драгослава Срејовића (Партизански пут) („Службени лист града Београда“, бр. 05/2007). Овим Планом преузима се регулација улице Чарли Чаплин као и веза са планираним гасоводом.

4.2. Постојеће коришћење земљишта

У постојећем стању границом Плана обухваћена је територија градске општине Палилула између улица: Прерадовићева, Рузвелтова и Чарли Чаплина до приступне саобраћајнице за комплекс обраништа "Мали принц"(део Прерадовићеве улице). Површине између постојећих саобраћајница су Јеврејско сефардско гробље са прилазом из улице Мије Ковачевића, девестиран простор који користи Грађевинско занатско – услужно предузеће "Дом" са прилазом из улице Прерадовићеве и комерцијални објекти дуж улице Чарли Чаплина чија делатност је у највећем делу сервисирање путничких возила.

У постојећем стању издвајају се:

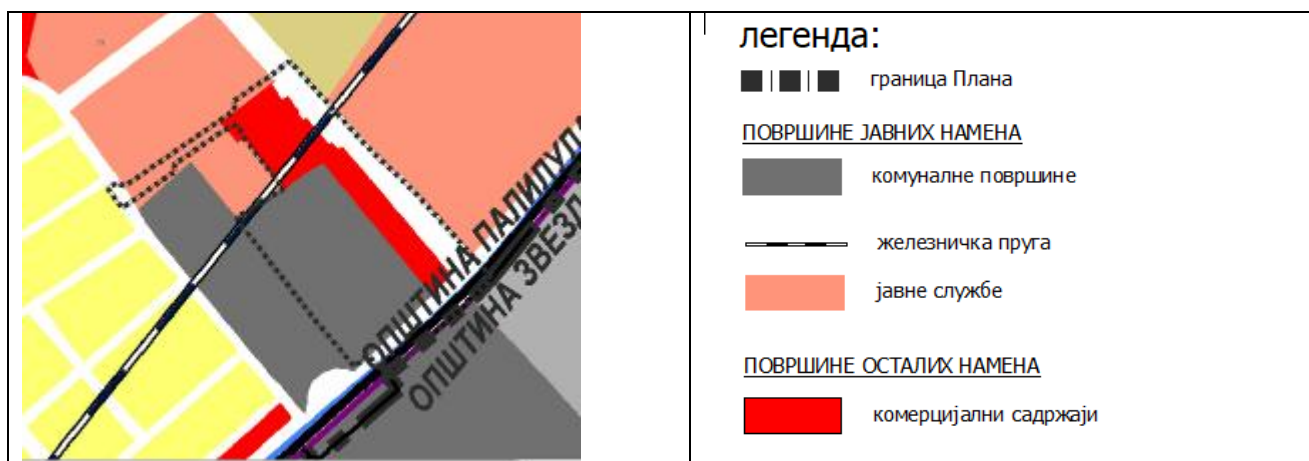
Површине јавне намене:

- комуналне површине,
- мрежа саобраћајница,
- железница,

Површине остале намене:

- површине за комерцијалне садржаје,

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу бр.2: "Постојеће коришћење земљишта" у Р 1: 1000.



Слика 3: Извод из ПГР-а – Београда - "Постојеће намена површина"

Комуналне површине

У оквиру границе Плана је комплекс Јеврејског сефардског гробља.

Гробљу подигнуто 1888.године, приступа се из улице Мије Ковачевића. Представља сведочанство о дугој историји живота Јевреја на овом простору. На овом гробљу налазе се и посмртни остаци Јевреја који су били сахрањени на старом Јеврејском гробљу у Далматинској улици.



Слика 4: улаз у Сефардско гробље и Управна зграда гробља



Слика 5: надгробни споменици, десно је гробница породице Були

На Јеврејском гробљу у Београду налази се више од четири хиљаде надгробних споменика, међу којима се налазе и комеморативни споменици. Некада су се јеврејске надгробне плоче разликовале тако што су се сефардске постављале хоризонтално, а ашкенаске вертикално. Међутим, временом су те разлике нестале, јер се на овом гробљу од времена Другог светског рата сахрањују и Ашкенази. Такође, могу се уочити и разлике између старијих и новијих споменика. Наиме, споменици пресељени са старог Јеврејског гробља имају натписе само на хебрејском језику с именом покојника и годином смрти, док новији споменици имају нешто дуже епитафе и на хебрејском и на српском језику. Према религијској традицији на гробљу не постоје извојени делови за розаријуме и колумбаријуме.

Споменик погинулим ратницима (132 пала јеврејска хероја) у прошлим ратовима за спас, слободу и уједињење Отаџбине (1912-1919). Споменик је откривен 2. октобра 1927. год. Подигнут је према пројекту арх. Самуила Сумбула, а израдио га је каменорезац Јосиф Дајч;



Споменик подигнут аустријским Јеврејима који су 1941. године убијени у Засавици код Шапца. Споменик је подигла Јеврејска општина у Бечу према пројекту арх. Андрије Мешулама након преноса остатака 800 жртава обављеног 1959. године

Споменик над заједничком гробницом у којој су сахрањени посмртни остаци деце умрле од шпанске грознице и других болести између два светска рата, а чији су засебни споменици били уништени. Јеврејска општина Београд је подигла споменик 1976. године према пројекту сликара Ђурчића.



Споменик над „генизом-скровиштем старих неупотребљивих светих књига и утвара“. Споменик је украшен отвореним свитком Торе и књигама од камена. Подигнут је 1928. године

Споменик у облику саркофага са посмртним остацима тринаесторице рабина и учитеља који су пренети 1928. године са гробља у Далматинској и положени у заједничку гробницу.

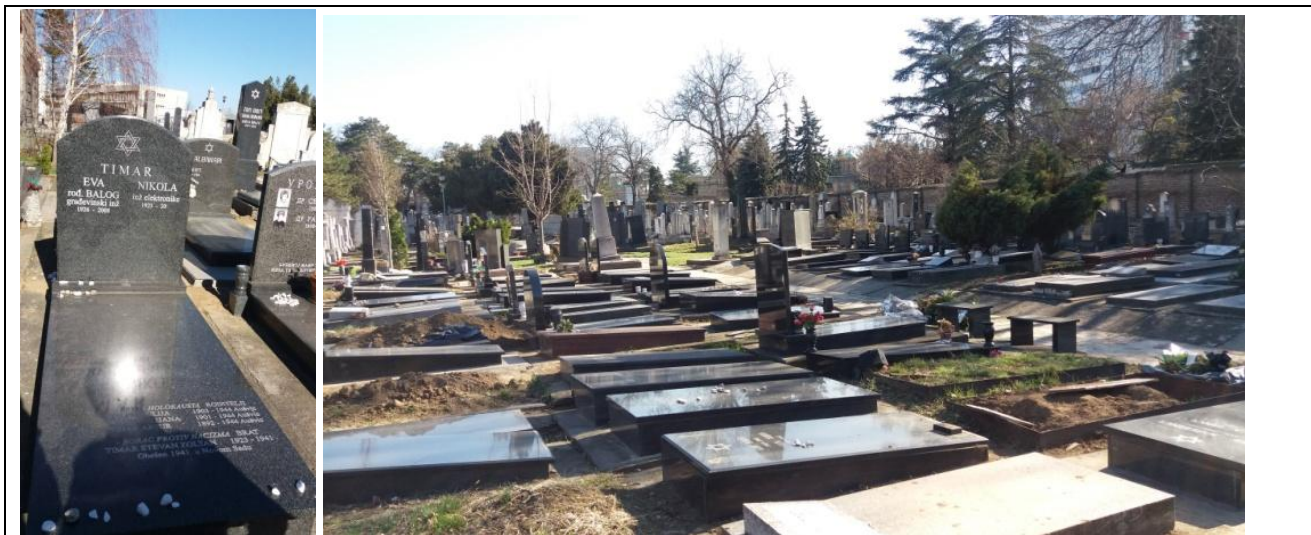


Споменик посвећен јеврејским жртвама фашизма, дело арх. Богдана Богдановића, налази се на крају главне алеје Сефардског гробља. Споменик је откривен 1952. године. По својој вољи ту је сахрањен и аутор споменика



Слика 6: Меморијални споменици жртвама ратова и прогона

Многи надгробни споменици на београдском Јеврејском гробљу представљају и занимљива каменорезачка остварења и уметничка дела. У циљу очувања традиције и порекла, Јевреји су често подизали и споменике који представљају веома необична решења. Тако многе надгробне плоче симболизују нешто из живота покојника или начин његове смрти, какви су споменик са представом авиона у паду и споменик са рељефно приказаном јерусалимском синагогом Хехал Схломо. Портретне скулптуре, такође, су чест вид обележавања гробнице на јеврејском гробљу у новије време, као што су дела скулптора Петра Палавицинија, Нандора Глида и Александра Зариха.



Слика 7: надгробни споменици новијег датума са каменчићима које се доносе уместо цвећа

Комерцијални садржаји

У постојећем стању дуж улице Чарли Чаплина формирана је комерцијална зона која се састоји од приземних објеката у којима се обавља услужна делатност сервисирања путничких аутомобила, а део су угоститељски објекти.



Слика 8 : Комерцијални садржаји дуж саобраћајнице Чарли Чаплина

У делу површине је девастиран простор који користе радници Грађевинско занатско – услужно предузеће "Дом" са прилазом из улице Прерадовићеве као пословни и у делу као стамбени простор.



Слика 9: фотографије са терена комерцијалних садржаја

4.3. Постојеће саобраћајне површине

Предметно подручје окружују улице Мије Ковачевића (магистрална саобраћајница), Чарли Чаплина (улица другог реда) и део саобраћајнице Прерадовићева. Приступна улица која се пружа између предшколске установе „Мали принц“ и основне школе „Ослободиоци Београда“ представља део секундарне уличне мреже у рангу приступне улице.

Паркирање возила се одвија како на регуларним, обележеним паркинг местима, тако и на свим расположивим местима у оквиру регулације приступне улице и поменутих ободних улица, које тангирају предметно подручје.

У постојећем стању, предметни простор је опслужен трамвајским и аутобуским линијама које саобраћају Рузвелтовом и улицом Мије Ковачевића, са стајалиштем јавног превоза које се налази у гравитационој зони предметног простора.

Кроз предметно подручје се пружа железничка пруга у тунелу, деоница Вуков споменик – Панчево.

4.4. Постојеће површине за инфраструктурне објекте и комплексе

Постојећа водоводна мрежа и објекти

Локација обухваћена предметним планом припада првој и другој висинској зони водоснабдевања града Београда, са изграђеном примарном водоводном мрежом Ø700 mm у улици Рузвелтова и Ø1000 mm у улици Чарлија Чаплина, као и изграђеном дистрибутивном водоводном мрежом Ø150 mm, Ø100 mm, Ø80 mm у улици Рузвелтова, Ø80 mm у улици Чарлија Чаплина.

Електроенергетска мрежа и објекти

У оквиру границе Плана изграђени су следећи електроенергетски (ее) објекти:

- водови 35 kV, од ТС 35/10 kV „Технички факултет“ до ТС 110/35 kV „Београд 1“;
- водови 10 kV за напајање ТС 10/0,4 kV.
- водови 1 kV за напајање објеката и јавног осветљења (ЈО).

Мрежа поменутих еее водова 10 kV и 1 kV изграђена је надземно и подземно пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Постојеће саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО.

Телекомуникациона мрежа и објекти

У оквиру границе Плана изграђени су бакарни телекомуникациони (тк) каблови, за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу. Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу и надземно, а претплатници су преко спољашњих и унутрашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Предметно подручје, у оквиру границе Плана, припада аутоматској телефонској централи (АТЦ) „Дунав“.

Топловодна мрежа и објекти

Предметни простор припада топлификационом система топлана ТО "Дунав" и ТО "Коњарник", али у ободним саобраћајницама које окружују комплекс нема изведене топоводне мреже.

4.5. Стање животне средине

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за Јеврејско гробље, Градска општина Палилула, под бр. IX-03 350.14-39/18, дана 24. септембра 2018. године.

На разматраном простору није успостављен мониторинг тј. континуирана мерења **за праћење и контролу квалитета животне средине**. С обзиром на то да се предметна локација налази у централној градској зони, друмски саобраћај који се одвија у датом простору је главни извор загађења чиниоца животне средине. Друмски саобраћај извор је емитовања угљен-моноксида (СО), сумпор-диоксида (SO₂), оксида азота (NO_x) и чврстих честица.

Комунална бука потиче највећим делом од саобраћаја, док су остале активности од мањег значаја. У зони прометне саобраћајнице (Рузвелтова улица), може се очекивати повишен ниво буке у току дана и ноћи.

Гробље и активности на њему у целини гледано могу бити извор загађења животне средине. Један од негативних утицаја који воде порекло од гробља представља контаминација подземних вода и земљишта, која се огледа у повећаној концентрацији органских и неорганских материја. Ово загађење је локалног карактера и нема значајан негативни утицај на окружење, осим у случају високог нивоа подземних вода и неадекватног регулисања одвођења вода са локације.

4.6. Инжењерскогеолошки услови

Основни морфолошки облици у терену су настали радом маринске ерозије, а модификовани су деловањем процеса површинског распадања и падинских процеса, пре свега планарног спирања. На модификовање морфологије терена велики удео имао је и техногени фактор, који је и најзначајнији за садашњи изглед терена, обзиром да је предметни простор у потпуности урбанизован. Различитим усецањима, засецањима, насипањем и другим грађевинским делатностима, изведеним у циљу припреме терена за његову експлоатацију или при самој експлоатацији терена, дошло је до битног ремећења морфологије терена.

На основу резултата изведених истраживања установљено је да терен изграђују седименти квартара и неогена. Квартарни седименти се јављају у виду неколико литолошких комплекса различите генезе: делувијални комплекс, који је представљен прашинасто-песковито-глиновитим седиментима и комплекс еолских седимената који је представљен лесоидним творевинама представљене измењеним-падинским лесом и лесоидном глином. Неогени седименти представљени су лапоровитим глинама и лапорима.

Ниво подземне воде је углавном константан, са мањим сезонским осцилацијама. Предиспониран правца гравитације подземних вода је ка Дунаву. Прихрањивање издани се врши инфилтрирањем атмосферилеја и водама из залеђа, као и водама из оштећене водоводно-канализационе мреже. Ниво подземне воде је регистрован у зони контакта кварталних и терцијарних (неогених) седимената.

Према инжењерскогеолошкој рејонизацији дефинисаној за потребе **ПГР Београда** истражни простор припада **Региону А** који обухвата побрђа између Саве и Дунава, односно инжењерскогеолошким рејонима **IA1 и IIA2**.

РЕЈОН IA1 - Овај рејон обухвата стабилне терене са нивоом подземне воде на дубини од преко 5м. Са инжењерскогеолошког аспекта овакви терени су оцењени као најпогоднији за урбанизацију (становање, инфраструктура, саобраћај), без ограничења у коришћењу, а уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена.

РЕЈОН IIA2 – условно повољан терен за урбанизацију. Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Овај рејон обухвата: терене нагиба 5-10°, локално и вертикалне, терене са нивоом подземне воде мањим од 5м и условно стабилне терене.

Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода.

У даљој фази планирања неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" 101/15).

5.0. ЗАШТИТА И ПОТЕНЦИЈАЛИ ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ

Јеврејско сефардско гробље у Улици Мије Ковачевића бр. 1 је једно од два која постоје у Београду, друго је ашкенаско, у Улици Рузвелтова бр. 50. Сефардско гробље је настало пресељењем старог јеврејског гробља, 1925. године, из Далматинске улице и обухвата површину од 12.748 метара квадратних. На њему се налази 4.000 надгробних споменика. Ашкенаско гробље настало је 1876. године и део је београдског Новог гробља (од којег је одвојено зидом).

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др.закон и 99/11-др.закон), Јеврејско гробље представља добро које ужива претходну заштиту. У границама обухвата Плана нема појединачних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, као ни

евидентираних археолошких налаза. У непосредној близини Јеврејског гробља налази се *Гробље ослободилаца Београда*, на углу Рузвелтове и Прерадовићеве улице, које је утврђено за културно добро (Одлука, „Сл. лист града Београда“ бр. 16/87) и *Ново гробље* у Рузвелтовој 50, које је утврђено за културно добро од великог значаја, (Одлука, „Сл. лист града Београда“ бр. 16/87, Одлука, „Сл. гласник СРС“ бр. 28/83).

На Сефардском јеврејском гробљу, налази се неколико историјски важних обележја и комеморативних споменика, од којих посебно напомињемо:

- Споменик погинулим ратницима (132 пала јеврејска хероја) у прошлим ратовима за спас, слобуду и уједињење Отаџбине (1912-1919). Споменик је откривен 2. октобра 1927. год. Подигнут је према пројекту арх. Самуила Сумбула, а израдио га је каменорезац Јосиф Дајч;
- Споменик посвећен јеврејским жртвама фашизма, дело арх. Богдана Богдановића, налази се на крају главне алеје Сефардског гробља. Споменик је откривен 1952. године.
- Споменик подигнут аустријским Јеврејима који су 1941. године убијени у Засавици код Шапца. Споменик је подигла Јеврејска општина у Бечу према пројекту арх. Андрије Мешулама након преноса остатака 800 жртава обављеног 1959. године.
- Споменик над заједничком гробницом у којој су сахрањени посмртни остаци деце умрле од шпанске грознице и других болести између два светска рата, а чији су засебни споменици били уништени. Јеврејска општина Београд је подигла споменик 1976. године према пројекту сликара Јове Ћурчића.
- Споменик у облику саркофага са посмртним остацима тринаесторице рабина и учитеља који су пренети 1928. године са гробља у Далматинској и положени у заједничку гробницу.
- Споменик над „генизом-скровиштем старих неупотребљивих светих књига и утвара“. Споменик је украшен отвореним свитком Торе и књигама од камена. Подигнут је 1928. године.

У Јеврејској општини Београд у оквиру редовних активности бригу о јеврејским гробљима води Комисија „Хевра кадиша“. Обавеза Комисије је да се стара о одржавању и уређењу јеврејских гробља и брине о сахранама.

Заштита простора и основна ограничења у планирању обухваћеног подручја, на која ће се посебна пажња обратити у фази израде Нацрта плана и дефинисања планског решења у складу са условима надлежних институција су:

- Саобраћајни приступ девастираном простору грађевинске фирме Дом у постојећем стању је из дела Прерадовићеве улице, а у наставку је део пешачког прилаза. Овакво саобраћајно решење ограничило би коришћење и прилаз планираном проширењу јеврејског гробља. У том смислу планира се проширење постојећег пешачког пролаза у колско-пешачку саобраћајницу.
- Постојећа железничка пруга у тунелској деоници од Вуковог Споменика до Панчевачког моста налази се на таквој дубини да не угрожава постојећу и планирану изградњу.
- У смислу геолошко-морфолошких карактеристика, денивелација терена постојећег јеврејског гробља и планиране површине за гробље указују на потребу нивелационог усклађивања у даљим фазама израде Плана. Неопходно је предузети превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода.
- Сва гробља на административном подручју града Београда уживају статус претходне заштите у складу са Законом о културним добрима. Све интервенције на гробљима се обављају у складу са условима и мерама заштите Завода за заштиту споменика културе града Београда у фази даље планске разраде.
- Гробље и активности на њему у целини гледано могу бити извор загађења животне средине. Један од негативних утицаја представља контаминација подземних вода и земљишта, који се огледа у повећаној концентрацији органских и неорганских

материја. Ово загађење је локалног карактера и нема значајан негативни утицај на окружење, осим у случају високог нивоа подземних вода и неадекватног регулисања одвођења вода са локације.

- Постојећа изграђеност и комерцијална зонае дуж саобраћајнице Чарли Чаплина захтевају трансформацију у линијски центар који одговара централној зони. Сви постојећи локали су узграђени на три катастарске парцеле.

6.0. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Плана је дефинисање јавног интереса, површина јавне намене пре свега за потребе проширење Јеврејског гробља, саобраћајних и инфраструктурних површина као и површина остале намене и дефинисање правила уређења и грађења у складу са смерницама ПГР-а Београда.

7.0. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

7.1. Планирана претежна намена површина

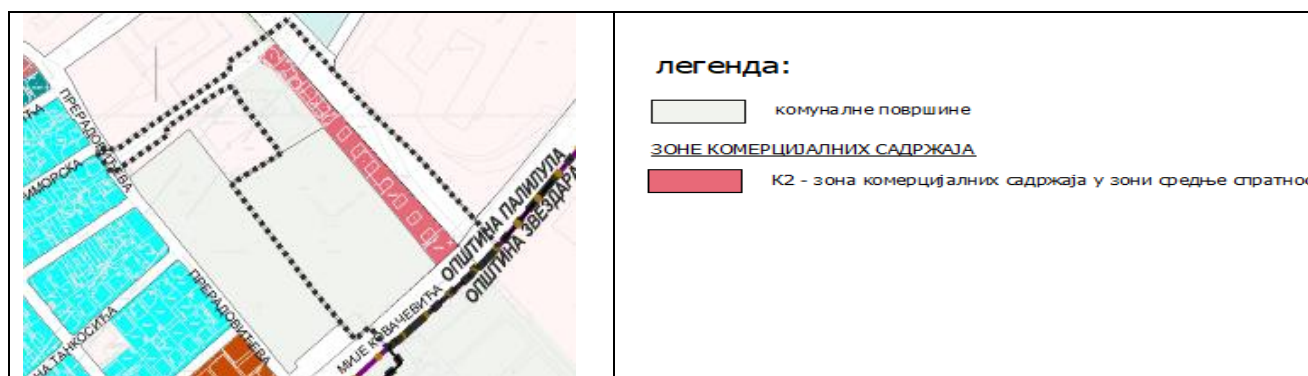
Предложене планиране намене површина су:

Површине јавне намене:

- комуналне површине – КП гробље,
- саобраћајне површине,

Површине осталих намена:

- површина за комерцијалне садржаје, К2- зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности



Слика 10: Извод из ПГР-а - "Подела на зоне са истим правилима грађења"

Предложене планиране намене површина приказане су на графичком прилогу бр.3: "Предлог планиране намене површина" Р 1 :1000

7.1.1. Површине јавне намене

Планиране комуналне површине

Сефардско Јеврејско гробље

Сефардско јеврејско гробље у постојећем стању је површине 1,28ха, а планом се проширује на површину од 1,52ха. Приступ комплексу је из улице Мије Ковачевића, планом се проширује постојећа приступна стаза из Прерадовићеве улице у колску саобраћајницу и на тај начин омогућава прилаз комплексу гробља и са северне стране.

- У оквиру комплекса планира се изградња нових садржаја у функцији гробља. Максимална заузетост свим објектима комплекса гробља је 10%, максималне висине венца 13,0м. Потребно је формирати Трг за испраћај са објектом (или објектима) следеће намене: просторије за управу, сала за испраћај и просторије за допрему и привремени смештај преминулих.
- Површине за сахрањивање у слободном делу обавезно уредити армирано - бетонским стазама ширине 70,0см, тако да буде омогућен приступ сваком гробном месту, а у постојећем гробљу избетонирати приступне стазе у делу где је то могуће.
- Неопходно је обезбедити мобилијар: клупе дуж главног спроводног пута и ободних стаза; чесме и фонтане у оквиру тргова и одморишта; заклоне од невремена; корпе за отпатке; ознаке парцела; прегледне планове и места за прикупљање смећа и отпадака.
- Уз ограду комплекса потребно је формирати заштитни зелени појас. Потребно је планирати уређене зелене површине мин 30% комплекса.
- Ограђивање је обавезно. Зидана ограда може бити висине до 2,0м.
- Паркирање за потребе гробља остварује се на планираном паркингу простору у ул.Прерадовићевој и у оквиру планиране гараже у Рузвелтовој улици.

Сва гробља на административном подручју града Београда уживају статус предходне заштите у складу са Законом о културним добрима. Све интервенције на гробљима се обављају у складу са условима и мерама заштите Завода за заштиту споменика културе града Београда у фази даље планске разраде.

Планиране јавне саобраћајне површине са пратећом инфраструктурном мрежом

Концепт уличне мреже заснива се на ПГР-у Београда, према ком су улице које тангирају предметно подручје део примарне уличне мреже, односно:

- Рузвелтова улица и улица Мије Ковачевића у рангу улица првог реда и
- Улица Чарли Чаплина је у рангу улице другог реда.

Овим Планом преузима се саобраћајно решење регулације ул.Чарли Чаплина дефинисано Планом детаљне регулације централне зоне – просторна целина између улица: Митрополита Петра, продужетка улице Чарлија Чаплина, Мије Ковачевића и Драгослава Срејовића (Партизански пут) („Службени лист града Београда", бр. 05/2007), као и саобраћајно решење дела улице Прерадовићеве од раскрснице са ул. Рузвелтовом до улице Никодима Милаша, дефинисано Регулационим планом дела МЗ „Ослободиоци Београда" („Службени лист града Београда", бр. 11/96). У наставку се планира саобраћајно решење ул. Прерадовићеве у оквиру постојеће регулације са двосмерним коловозом ширине 6,0м, тротоаром до гробља ослободилаца Београда ширине 1,0м и тротоаром до стамбених објеката променљиве ширине око 2,0м, због променљиве ширине катастарске парцеле.

Регулација ул. Мије Ковачевића преузета је из Урбанистичког пројекта за изградњу и реконструкцију саобраћајног потеза улица Рузвелтове и Мије Ковачевића на делу од Булевара краља Александра до кружне раскрснице код Омладинског стадиона, градска општина Палилула (из 2017.године).

Између улице Прерадовићеве и улице Чарли Чаплина, због намене околног простора (саобраћајни приступ постојећој дечијој установи и проширеном комплексу Јеврејског гробља) планира се реконструкција постојеће интегрисане колско пешачке стазе у двосмерну улицу - НОВА, са коловозом ширине 6,0m, тротоаром до постојеће основне школе Ослободиоци Београда ширине 1,0m и тротоаром до вртића Мали принц ширине 1,5m и местима за управно паркирање у регулацији улице (7ПМ испред комплекса дечије установе и 12ПМ код планираног комплекса гробља, укупно 19ПМ од чега је за дечију установу 14ПМ а 5ПМ за посетиоце гробља).

Коначни елементи ситуационог, нивелационог и регулационог плана саобраћајних површина у оквиру границе Плана, дефинисаће се у току израде Нацрта плана.

Планом генералне регулације мреже јавних гаража („Службени лист града Београда бр. 19/11) у непосредној близини предметног подручја, планирана је јавна гаража „Рузвелтова“ која је планирана као подземна, у оквиру постојеће регулације Рузвелтове улице, капацитета око 320 паркинг места.

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајућих парцела и регулације приступне саобраћанице, а у складу са нормативима из ПГР-а Београда.

Предметно подручје је опслужено аутобуским и трамвајским подсистемом јавног превоза путника. Концепт развоја јавног градског превоза путника овог подручја, планираће се у складу са развојним плановима Секретаријата за јавни превоз.

Задржава се постојећа железничка пруга у тунелу, деоница Вуков споменик – Панчево.

Планирана водоводна мрежа и објекти

Постојеће водоводне инсталације које су у колизији са планираним објектима и саобраћајницама, изместити на нову локацију или их уклонити.

Инсталације водовода пројектовати и изводити у складу са техничким нормативима и прописима из ове области и уз сарадњу са ЈКП Београдски водовод и канализација.

Планирана канализациона мрежа и објекти

Постојеће инсталације канализације које су у колизији са планираним објектима, саобраћајницама и осталим садржајима, изместити на нову локацију или их уклонити.

Инсталације канализације пројектовати и изводити у складу са техничким нормативима и прописима из ове области и уз сарадњу са ЈКП Београдски водовод и канализација и ПГР-ом планирани Булбудерски колектор (планирана канализација атмосферских вода).

Електроенергетска мрежа и објекти

Напајање потрошача ће се прецизно дефинисати кроз даљу са оператором дистрибутивног система „ЕПС дистрибуција“ (ОДС) у току израде Нацрта Плана.

За снабдевање планираних објеката електричном енергијом изградити потребан број кабловских водова 1 kV од постојеће ее мреже.

Планиране ее водове, независно од напонске вредности и врсте потрошње, постављати искључиво изван коловозних површина (осим прелаза саобраћајнице). У том смислу, дуж саобраћајница у тротоарском простору планирају се трасе за полагање ее водова.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи ее водови потребно их је изместити или заштитити.

Телекомуникациона мрежа и објекти

Прикључење планираних тк корисника планира се на матичну АТЦ, што ће се прецизно дефинисати кроз даљу сарадњу са тк оператором „Телеком Србија“ а.д. у току израде Нацрта плана.

Приступну тк мрежу реализовати коришћењем бакарних тк каблова.

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим тк прикључцима, као и преласка на нове технологије, приступ свим објектима планира се путем тк канализације. У том смислу, дуж свих саобраћајница у тротоарском простору планирају се трасе за полагање дистрибутивне тк канализације.

Уколико се при извођењу радова угрожавају постојећи тк објекти, потребно је извршити њену заштиту или измештање.

Топловодна мрежа и објекти

У складу са планираним капацитетима, могуће је извршити топлификацију предметног простора изградњом топоводних прикључака одговарајуће пропусне моћи од планиране топоводне мреже у Улици Чарли Чаплина и Мије Ковачевића.

Планирана топоводна мрежа је дата према ПДР централне зоне-просторна целина између улица: Митрополита Петра, продужетака улице Чарлија Чаплина, Мије Ковачевића и Драгослава Срејовића („Службени лист града Београда, бр.5/2007) и потврђеним Урбанистичким пројектом за изградњу и реконструкцију саобраћајног потеза улица Мије Ковачевића и Рузвелтове на делу од Булевар Краља Александра до кружне раскрснице код Омладинског стадиона (2017.год).

До изградње топоводне мреже и прикључења на исту предметни простор грејати користећи индивидуалне топлотне изворе (ел.енергија, котлови на лако-течно гориво).

Планиране зелене површине

Јеврејско сефардско гробље налази се на углу улица Мије Ковачевића и Чарли Чаплина. У постојећем стању заузима површину приближно 1,26 ха.



Слика 11 : орто-фото снимак јеврејског гробља



Слика 12 : двострани дрворед чемпреса

Дужом страном парцеле, гробље је орјентисано у правцу североисток-југозапад. Комплекс гробља је ограђен са три стране зиданом оградом од опеке и металном оградом уз улицу Мије Ковачевића где је улаз у комплекс гробља.

Дуж главних алеја формиран су двострани дрвореди четинара, борова и чемпреса.



Слика 13: двострани дрворед борова -лево

Слика 14: двориште грађевинско занатског предузећа Дом-десно

Постојећа дендро вегетација линеарних засада је у пуној физиолошкој зрелости, задовољавајућег бонитета. Примењу је се орезивање, као мера неге. Неопходна је сеча сасушених стабала и замена новима стаблима.

Унутар комплекса гробља налазе се појединачна стабла лишћара и четинара, неуједначеног бонитета и старосне доби, пузавице и покривачи тла.

Планским решењем, предвиђено је проширење гробља на катастарску парцелу 617/168 КО Палилула. У оквиру предметне парцеле налазе се стабла високих лишћара доброг бонитета (трешња, пауловнија, јавор), самоникла вегетација (кисело дрво), појединачна стабла четинара (бор).

7.1.2. Површине остале намене

Планирани комерцијални садржаји - зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности (K2)

Комерцијални садржаји су планирани уз саобраћајнице и као појединачни пословни садржаји у целини I у складу са околним изграђеним ткивом.

У складу са смерницама ПГР-а Београда, дуж регуације улице Чарлија Чаплина, планира се зона комерцијалних садржаја K2 у површини од око 0,38ha у оквиру које се планира изградња нових комерцијалних и пословних садржаја, заменом постојећих приземних објеката. Основна намена у оквиру комерцијалне зоне K2 је заступљена 100%. Оријентациона површина зоне представља уједно и грађевинску парцелу у оквиру које је могућа изградња објеката израдом јединствененог урбанистичког пројекта. Максимална висина венца нових објеката је 13,0m.

7.3. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране БРГП

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ха) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ха) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
комуналне површине	1,28	44.85	1.5	53.6
мрежа саобраћајница	0.8	27.53	0.9	32.4
интегрисана колско пешачка стаза	0.1	4.91		
укупно јавне намене		77.3		86
површине осталих намена				
површине за комерцијалне садржаје	0.6	22.7	0.386	13.5
укупно остале намене	0.938			14
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	2.85	100	2.85	100

Табела 1 - Табела биланса површина предложених намена (оријентационо)

	капацитети инфраструктуре (оријентационо)
апроксимативна једновремена снага	$P_j=10\text{kW}$
планирани вид грејања	даљинско грејање
број телефонских прикључака	1
средња дневна потрошња воде	$Q_{\text{ср.дн.}} = 0.5\text{л/сек}$
	$Q_{\text{пожарни}} = 10,0\text{ л/сек}$
	$Q_{\text{меродавно}} = Q_{\text{пп}} 10,0\text{ л/сек}$

Табела 3 - Табела процењених укупних капацитета инфраструктуре - оријентационо

ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			ПГР БЕОГРАДА		
	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина венца	мин.% зелених површина	макс.индекс заузетости (З)	макс.висина венца	мин.% зелених површина у дир.конт.са тлом
К2	60%	13,0m	30%	70%	19,0m	10%
КП	10%	13,0m	30%	2%	9,0m	40%

Табела 4 - Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: по Плану детаљне регулације и по Плану генералне регулације

8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекти планирања су:

- Обезбеђивање услова за уређење и трансформацију подручја, уз унапређење амбијенталних вредности,
- Заокруживање просторно-функционалног комплекса гробља и решење саобраћајног приступа гробљу.
- Реконструкција постојеће колско пешачке стазе.
- Урбо-економска обнова, реконструкција и трансформација комерцијалних садржаја коју покреће додатна или нова изградња на овом подручју.
- Опремање предметног подручја објектима комуналне инфраструктуре.
- Унапређење стања животне средине кроз изградњу и уређење површина за сахрањивање.

Саставни део Елабората за рани јавни увид су и:

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | |
|--|-----------|
| 1. ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА | P 1: 2500 |
| 2. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА | P 1: 1000 |
| 3. ПРЕДЛОГ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА | P 1: 1000 |

III ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Лиценца, потврда и изјава одговорног урбанисте
2. Одлука о изради Плана детаљне регулације за Јеврејско гробље радска општина Палилула
3. Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину
4. Извод из ПГР Београда
5. Извод из Плана детаљне регулације централне зоне – просторна целина између улица: Митрополита Петра, продужетка улице Чарлија Чаплина, Мије Ковачевића и Драгослава Срејовића као и ДУП Новог Гробља у Београду,
6. Подаци о постојећој планској документацији
7. Одговори на Мишљење Секретаријата за Урбанизам и грађевинске послове и Записник са 27 седнице комисије за планове Скупштине града Београда