

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А ОПШТИ ДЕО

0.УВОД

- Број захтева: 350-55/2018-02
- Датум подношења: 02.11.2018. године
- Инвеститор: РУЖИЦА БУКИЋ

У складу са одредбама члана 60, 61, 62, Закона о планирању и изградњи Урбанистичким пројектом на основу иницијативе инвеститора, планира се изградња пољопривредне зграде – фарме музних крава, спратности /П/, на к.п. бр. 1502/1 КО Ражањ.

Простор који је предмет Урбанистичког пројекта обухваћен је Просторним Планом општине Ражањ (Сл. Лист општине Ражањ бр. 04/2012), налази се изван граница грађевинског подручја насеља Ражањ, на простору на коме је планирана намена - пољопривредно земљиште.

План предвиђа израду Урбанистичког пројекта, као разраду Просторног Плана, за објекте у функцији пољопривреде – фарме музних крава, коме припада предметна катастарска парцела бр. 1502/1 КО Ражањ.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Место Ражањ
- Катастарска општина КО Ражањ
- Бројеви катастарских пацела Кат. пар. бр. 1502/1

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи - "Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18.
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр.64/2015)

Плански основ

- ПП општине Ражањ (Сл. Лист општине Ражањ бр. 04/2012), изван граница грађевинског подручја насеља Ражањ, на простору на коме је планирана намена - пољопривредно земљиште.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћена је к.п. бр. 1502/1 КО Ражањ, укупне површине 25839м².

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на свим графичким прилозима.

Простор који је обухваћен границама Урбанистичког пројекта граничи се са севера кат. парцелом 1502/2 КО Ражањ, са истока кат. парцелом 2638/1 КО Ражањ – постојећа саобраћајница, са југа кат. парцелом 1501/3 КО Ражањ, а са запада кат. парцелом 1503 КО Ражањ.

Слика 1: Приказ ширег окружења предметне локације



Б ОПИС РЕШЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

3.1. Намена објекта

Земљиште обухваћено овим Урбанистичким пројектом у складу са ПП-ом општине Ражањ (Сл. Лист општине Ражањ бр. 04/2012), налази се изван граница грађевинског подручја насеља Ражањ, на простору на коме је планирана намена - пољопривредно земљиште.

Урбанистички параметри у складу са ПП-ом општине Ражањ(Сл.Лист општине Ражањбр. 04/2012):

-степен искоришћености парцеле до 30% (Си)

-коэффициент изграђености мах 0,6 (Ки)

-услови за паркирање: на 70м² пословног простора 2 ПМ или за 50% радника из прве смене

Правила грађења дата ПП-ом општине Ражањ (Сл. Лист општине Ражањ бр. 04/2012) су саставни део Обавештења Општинске управе Општине Ражањ, Одељења за друштвене делатности, општу управу, правне и заједничке послове, Одсек за урбанизам и изградњу бр. 350-55/2018-02 од 02.11.2018. године.

3.1.1. Постојеће стање

Природне карактеристике подручја

Терен односно земљиште обухваћено Урбанистичким пројектом је са благим нагибом терена од истока према западу.

Експозиција терена спада у категорију благо нагнутих терена који се могу сматрати повољним за изградњу.

Доминантни ветрови се јављају из праваца северозапад и југ.

Извршеном сеизмичком микрорегионализацијом, Општина Ражањ је у подручју са максималним могућим интензитетом потреса до 8 степени по Меркалијевој скали.

Стечене карактеристике подручја

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом представља једну од приградских урбанистичких зона која се развија паралелно уз пут Ражањ-Алексицац. Основне урбане одлике простора обухваћеног овим Урбанистичким пројектом су:

–насеља су ограничена саобраћајницом задовољавајуће регулације, као и сервисним саобраћајницама по дубини локације,

-урбанистички блокови изграђени у већој мери објектима породичног становања са пословним објектима реализованим пре свега на путу Ражањ-Алексицац.

–недовољно рационално коришћење простора кроз неуједначен степен изграђености и искоришћености земљишта,

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом је неизграђен објектима.

Најзаступљенија намена у оквиру зоне су обрадиве површине – пољопривредно земљиште.

Основне урбане одлике ове урбанистичке зоне су: обрадиве површине – пољопривредно земљиште.

Постојеће ободне саобраћајнице и саобраћајнице у оквиру Плана, представљају сервисне саобраћајнице предметне локације.

Транзитни саобраћај за предметну локацију се одвија примарном саобраћајницом, Ражањ-Алексинач, а саобраћајнице унутар блока служе за непосредни приступ парцели од стране корисника.

У нивелационом смислу саобраћајница унутар зоне нису формиране нивелетама са благим нагибом терена од истока према западу. Планиране интерне саобраћајнице и објекте нивелационо ускладити према постојећој саобраћајници, тако да будуће нивелете при изградњи планираног објекта гравитирају према постојећем путу.

Основна концепција Урбанистичког пројекта, а све у складу са ПП-ом

У складу са ПП-ом, могућа је изградња пољопривредне зграде – фарме музних крава, чији су садржаји условљени потребама корисника.

Основна концепција Урбанистичког пројекта је резултат свих фактора који обликују простор, а у коначном има за циљ подизање урбаног нивоа третираног простора.

На графичком прилогу бр. 1 "Постојеће стање", дат је приказ постојеће кат. парцеле.

У наредним табелама дат је приказ површина парцеле, њихове изграђености и спратности, намене објеката као и њихов међусобни однос.

Табела бр. 1-Бруто грађевинска површина постојећих објеката, који се задржавају:

катастарска парцела бр.	површина (m ²)	намена	површина под објектом (m ²)	спратност
1502/1	2 58 39	пољопривредно земљиште	-	-

Табела бр. 2-Приказ урбанистичких параметара, постојећег стања:

кат. парцела бр.	површина (m ²)	површина под објектом (m ²)	степен искоришћености	коэффициент изграђености
1502/1	2 58 39	-	0%	0

3.1.2. Планирана изградња

Граница грађевинске парцеле, приказана је на свим графичким прилозима.

Предметна грађевинска парцела у складу са планом намене површина из ПП-а општине Ражањ (Сл. Лист општине Ражањ бр. 04/2012), налази се изван граница грађевинског подручја насеља Ражањ, на простору на коме је планирана намена - пољопривредно земљиште.

Површина грађевинске парцеле приказана је у следећој табели.

Грађевинска парцела	састављена од кат. парцеле бр.	додати делови парцела	одузети делови парцела	површина (m ²)	
				постојеће	планирано
1	1502/1	2 58 39	/	2 58 39	2 58 39

Предметна грађевинска парцела је неизграђена. Графички приказ бр. 1 - "Постојеће стање".

3.2. Регулација и нивелација

3.2.1. Регулација

Објекат на грађевинској парцели, постављен је у оквиру грађевинских линија, дефинисаних у графичком прилогу бр.2 - “План нивелације и регулације” у Р-1:500.

Зона грађења на парцели дефинисана је грађевинским линијама до којих је дозвољена градња. Урбанистичким пројектом се предвиђа поштовање постојеће регулације, тако је грађевинска линија комплекса постављена према источној граници грађевинске парцеле, а према државном путу II А реда, на мин. растојењу од 34.79м. На овај начин ширина фронта грађевинске парцеле износи 119.15м и омогућава изградњу пољопривредне зграде – фарме музних крава, а све у складу са ПП-ом општине Ражањ (Сл. Лист општине Ражањ бр. 04/2012).

Висинска регулација објеката дефинисана је максималном спратношћу и приказана је на графичким прилозима.

Спратност објекта је II.

На улазном делу интерне саобраћајнице постављена је дезинфекциона баријера димензија 8,0x5,0м.

3.2.2. Нивелација

Кота пода приземља објекта је у односу на коту тротоара + 0.30м, а све по идејном решењу, што је приказано идејним решењем.

Нивелација терена се делимично задржава. Терен је у благом паду од источне ка западној страни парцеле. Нивелација терена приказана је на графичком прилогу бр. 2, План регулације и нивелације.

3.3. Приступ локацији и саобраћајно решење

Постојеће ободне саобраћајнице и саобраћајнице у оквиру плана, представљају сервисне саобраћајнице предметне локације. Приступ локацији обезбеђује се са источне стране преко постојећег државног пута II А реда.

На слободном делу дворишта, постављени су контејнери за смеће, а њихово пражњење врши се периодичним одвожењем на депонију.

3.4. Решење паркирања

Парцела има приступ са постојећег државног пута II А реда, планирано је паркирање возила у дворишту објекта, укупно 10 ПМ, што задовољава потребе корисника, као и 5 ПМ за теретна возила која су у функцији планираног објекта, а лепезе саобраћајница дате су на графичком прилогу бр.5 “Саобраћај и партерно уређење”.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

4.1. Приказ површина, степен искоришћености, спратност објекта

Предметна парцела обухваћена овим урбанистичким пројектом има статус простора у складу са са планом намене површина из ПП-а општине Ражањ (Сл. Лист општине Ражањ бр. 04/2012), налази се изван граница грађевинског подручја насеља Ражањ, на простору на коме је планирана намена - пољопривредно земљиште.

У складу са тим објекат који се планира на овом простору подлеже ограничењима из наведеног плана.

Грађевинска парцела	кат. парцела бр.	површина (m ²)	степен искоришћености	коэффициент изграђености
1	1502/1	2 58 39	мах 30%	мах 0.6

По Идејном решењу у плану је изградња пољопривредне зграде – фарме музних крава, спратности П. Објекат је у свему пројектован по условима из ПП-а општине Ражањ (Сл. Лист општине Ражањ бр. 04/2012), налази се изван граница грађевинског подручја насеља Ражањ, на простору на коме је планирана намена - пољопривредно земљиште.

Грађевинска парцела	површина парцеле (m ²)	површина под објектима (m ²)	брutto површина надземних етажа објектата (m ²)	степен искоришћености	коэффициент изграђености
1	2 58 39	371,49	371,49	1.44%	0,0144

-Димензије планираног објекта, преузете су из достављеног идејног решења са техничким описом, који је саставни део урбанистичког пројекта.

-Приликом израде Идејног решења за подношење захтева за локацијске услове, као и Пројекта за грађевинску дозволу, могућа су одступања од Идејног решења датог у овом Урбанистичком пројекту, у делу функционалне организације простора, али уз поштовање максимално задатих урбанистичких параметара.

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

- Зелене и слободне површине:

За задовољавање потреба корисника, као и за заштиту контактних делова суседних парцела, планиране су слободне површина у оквиру дела кат. парцеле и то као зелене површине и као површине за комуникацију.

На слободном делу дворишта, постављени су 4(четри) контејнера за смеће, а њихово пражњење врши се ручним одвлачењем до комуналног возила за превоз отпада, које се паркира на локацији објекта.

Услови уређења и регулација зелених површина

Општи услови

Партерно уређење и озелењавање слободних и зелених површина предвиђа се у складу са ПП-ом. Графички прилог бр.5 - "Партерно уређење"

- Ближом наменом и функцијом зелене површине
На слободним деловима кат. парцеле предвиђа се вртно зеленило. Графички прилог бр.5 - "Саобраћај и партерно уређење"
- Положајем подземних и надземних инсталација
Приликом озелењавања водити урачуна о положају инсталација на кат. парцели.
Графички прилог бр.6 – "Синхрон план".
- Еколошким захтевима у погледу избора вегетације резистентне на локацијске услове и начина организације у функцији оптималне заштите животне средине.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

За планирану изградњу прикључци на комуналну инфраструктуру обезбеђују се у складу са условима надлежних служби, који су саставни део урбанистичког пројекта.

6.1.ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

ОПШТИ ПОДАЦИ

На основу Идејног решења за изградњу пољопривредне зграде – фарме музних крава, урађен је урбанистички пројекат за изградњу инсталација водовода и канализације и одвођења атмосферских вода са платоа око објекта. Поред локације не постоји градска водоводна мрежа, као ни фекална канализациона мрежа.

Положаји прикључка на водоводну, фекалну и атмосферску канализациону мрежу дати су у приложеној ситуацији на графичком прилогу бр. 3 “Хидротехничке инсталације” и графичким прилогом број 6 “Синхрон план”.

-Водоводна мрежа

На предметној локацији планирано је алтернативно снабдевање санитарном водом преко артеријског бунара Ø125мм, тако да се планирани објекти снабдевају водом преко бунара, који се налази на предметној локацији.

Планира се прикључак за санитарну воду Ø80мм, као и прикључак за спољну хидрантску мрежу Ø110мм.

Ради обезбеђења радног притиска у водоводној мрежи, предвиђа се постављање уређаја за повећање притиска-хидрофор. Ово се нарочито односи на хидрантску мрежу. Предвиђена инфраструктура приказана је на графичком прилогу број 3 “План хидротехничких инсталација” и графичким прилогом број 6 “Синхрон план”.

БИЛАНС ПОТРОШЊЕ ВОДЕ

- Вода за санитарне потребе на објекту (из хидрауличког прорачуна унутрашњег развода.)

$$Q_1 = 1,00 \text{ лит/сек}$$

- Вода за прање платоа око објекта

$$Q_2 = 1,00 \text{ лит/сек}$$

- Противпожарне потребе

$$Q_3 = 10,00 \text{ лит/сек}$$

- Укупна потреба за водом

$$\text{укупно } Q = Q_1 + Q_2 + Q_3 = 12,00 \text{ лит/сек.}$$

Обзиром да је противпожарна вода одвојена од техничке воде то је потреба за санитарном водом на локацији следећа:

$$Q_{\text{тех.}} = 2,00 \text{ лит/сек.}$$

$$Q_{\text{пож.}} = 10,00 \text{ лит/сек}$$

Потребе за санитарном и противпожарном водом обезбеђују се из прикључка на артеријски бунар на самој предметној локацији

Ø 100мм. са притиском у мрежи од 2.00-4.00 бара.

-Фекална канализација

На предметној локацији не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу. Спољни канализациони развод од објекта до планиране водонепропусне септичке јаме на самој локацији, урадиће се од ПВЦ - канализационих цеви \varnothing 150мм.

Положаји планиране трасе фекалне канализације дати су у приложеној ситуацији на графичком прилогу број 3 “Хидротехничке инсталације” и графичким прилогом број 6 “Синхрон план”.

-Атмосферска канализација

Све атмосферске воде одводе се природним падом ка постојећем путу на северо-источне страни локације, као и према планираној саобраћајници са јужне стране. Због коришћења већег броја возила, планира се изградња решетке са сепаратором уља и масти, као и таложником песка.

Шахтове у које се вода директно слива са поплочања које је у функцији паркинг простора (шахтови са дуплим сливним решеткама) градити са таложником дубине 40-50цм, како би се спречило замуљивање цевовода. Таложнике је потребно редовно одржавати. Материјал за изградњу канализационе мреже мора бити у складу са прописима и обавезно атестиран. На сливницима ставити дупле сливне решетке. Сливнике обавезно градити са таложником дубине 30-40цм. Ровове у којима се монтирају цеви обавезно затрпавати шљунком. Графички прилог бр.3,- “Хидротехничке инсталације”.

6.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Трасе планиране НН водова који пролазе поред предметне кат. парцеле дате су у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереној катастарској подлози са подземним инсталацијама надлежне Службе за катастар и непокретности у графичком прилогу бр 4 - “План електроенергетике”.

Траса новопланиране подземне НН мреже дата у графичком прилогу бр.4 “План електроенергетике” овог Урбанистичког пројекта и у складу је са условима ЈП “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, под бр. 8X.1.1.0-D-07.06-64846-19 од 13.03.2019. и прописима и препорукама. НН мрежа(подземно) биће разрађена кроз главне пројекте и зависиће од више техничких параметара. Овим пројектом дата је само траса дела НН мреже према условима надлежне службе и он би се полагао у зони предвиђеној законом.

Према условима ЈП “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд на предметној локацији не постоје електроенергетски објекти али у близини постоје и то ТС 10/0.4кV ”ЈУГОРАСГАС”. Прилоком извођења радова предвидети да електроенергетско објекти не буду угрожени и заштићени током изградње.

Напајање новопланираног објекта унутар граница предметног Урбанистичког пројекта електричном енергијом извести из новопланираног МПО-а (мерног прикључног ормана), који је повезан на КПК (двојна). КПК је прикључена подземним кабловским водом, типа РР00-А 4x150 mm². Места МПО-а и подземних кабловских водова дата су у графичком прилогу предметног елабората.Графички прилог бр.4,- “Електроенергетика”.

Пројекат и радове изводити у складу са овим пројектом, предходним условима надлежне електродистрибутивне организације у Крушевцу, важећим техничким прописима и препорукама уз обавезно присуство надзорног органа.

6.3. МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

На локацији не постоји мрежа енергофлуида, тако да се систем грејања, климатизације и вентилације ради интерно за потребе објекта, а у складу са прописима датим за ту врсту радова.

7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

При изради Урбанистичког пројекта и Идејног решења објеката, нису постојали подаци геомеханике, тако да је потребно приликом израде пројекта за грађевинску дозволу у складу са статичким прорачуном фундирати предметни објекат.

Идејно решење објеката у погледу фундирања урађено је у складу са емпиријским мишљењем. Приликом израде пројекта за грађевинску дозволу, неопходно је урадити испитивање терена и елаборат геомеханике тла, ради добијања података о носивости терена и нивоу подземних вода.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планирани објекат не садржи елементе коју угрожавају животну средину, као ни технолошке процесе који представљају опасност по животну средину, тако да се не предвиђа израда претходне студије о заштити животне средине, као ни студија заштите животне средине.

При изради овог Урбанистичког пројекта у интересу заштите животне средине у потпуности су одпоштоване мере заштите у погледу урбанистичких параметара, комуналне опремљености земљишта и планираних слободних и зелених површина.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На локацији, као ни у ближој околини се не налазе непокретна културна добра, тако да не постоје услови заштите истих. Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чл.109 ст.1 Закона о културним добрима (Сл. гл. РС бр. 71/94).

У делу инфраструктуре и регулисања комуналног отпада, предвиђене су мере заштите природних добара, а пре свега ваздуха и воде, што се нарочито односи на атмосферску канализацију.

9.1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

Мере цивилне заштите:

Основна мера цивилне заштите и људи и материјалних добара у случају рата и непосредне ратне опасности је склањање у склоништа и друге заштитне објекте.

Обавезе у вези са цивилном заштитом регулисане су Законом о одбрани ("Сл. гласник Републике Србије", бр.45/91).

Услови заштите од елементарних непогода:

У циљу заштите од потреса при изградњи објеката мора се поступити у складу са:

- Правилником 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). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реонизације.

Услови заштите од пожара.

Урбанистичким пројектом су обезбеђене следеће мере заштите:

-просторним распоредом планираних објеката, а у складу са ПДР-ом, формиране су неопходне удаљености, које служе као противпожарне преграде
-саобраћајна мрежа омогућава приступ ватрогасним возилима
-електрична мрежа и инсталације морају бити у складу са прописима из ове области
-објекти морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара
Нови објекти ће бити изграђени од тврдых, инертних и ватроотпорних материјала и морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара. Слободне површине у оквиру плана представљају противпожарну преграду преко које се обезбеђује трајна проходност.

Заштиту од пожара спровести свим потребним мерама тако да се превентивно обезбеди немогућност ширења пожара, а у складу са свим важећим прописима из те области, као и са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09).

Услови заштите од поплава, падавина и екстремних температуре:

Локација је са природним нагибом ка сливу реке Мораве те се корисници објекта упућују на поштовање општих правила заштите који важе на датој територији.

У случају екстремних температуре, корисници објекта се штите у складу са законом о безбедности и здрављу на раду ("Сл. гласник РС" бр. 101/05).

9.2. УСЛОВИ И ОБАВЕЗЕ ПРЕМА ХЕНДИКЕПИРАНИМ ОСОБАМА

На подручју урбанистичког пројекта код изградње колско-пешачких површина морају се примењивати следеће одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старијих и хенидикепираних лица ("Службени гласник РС", бр.19/12) и то:

- тротоари и пешачки прелази могу имати нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12);
- највише попречни нагиб тротоара на правац кретања износи 2%;
- за савлађивање висинске разлике између тротоара и коловоза максимални нагиб закошеног дела може износити 20% (1:5);
- прилаз до објекта предвидети на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена, а ако је уздигнут у односу на терен, висинску разлику савладати степеницама у складу са правилником о техничким стандардима приступачности.
 1. Мин. ширина степенишног крака износи 120цм
 2. Мин. ширина газишта је 33цм, а висина степеника максимално 15цм (испоштовати пропис $2B+Ш=61-65$ цм, са минималном висином степеника од 14цм, препоручује се димензија степеника висине 15цм, а ширине 33цм)
 3. Чела степеника благо закошена без избочина
 4. Чело и газиште морају бити обрађена у контрастним бојама једно према другом
 5. Између одморишта и степеника на дну и врху мора постојати контраст у бојама
 6. Приступ степеницама у складу са правилником
 7. Површина пода од мин. 50цм од почетка силазног крака обрађена је у другачијој текстури материјала и визуелно је одвојена
 8. Степеник на дну степенишног крака је увучен у односу на површину за кретање пешака.

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

На захтев инвеститора Ружице Ђукић Јанковић, ЈМБГ 2611964736711, Ражањ, Ивана Лушовића бб израдити пројекат архитектуре који је део Идејног решења (ИДР), за нову градњу пољопривредне зграде - стаје за краве (објекат 1), спратности Пр, Ражањ, к. п. бр. 1502/1 к. о. Ражањ.

ЛОКАЦИЈА

Катастарска парцела бр. 1502/1 к. о. Ражањ, површине 2ха, 58 ари, 39 м² налази се у обухвату Просторног плана општине Ражањ („Службени лист Општине Ражањ” бр. 4/2012) изван граница грађевинског подручја насеља Ражањ, на простору на коме је планирана намена-пољопривредно земљиште.

Предвиђени објекти на парцели су:

- пољопривредни објекат-фарма музних крава;
- пријемни резервоар за течни стајњак;
- главни резервоар за течни стајњак;
- септичка јама отпадних и фекалних вода.

Распоред објеката на парцели је у складу са наменом објеката и задатим урбанистичким параметрима из Просторног плана општине Ражањ („Службени лист Општине Ражањ” бр. 4/2012) у свему према графичким прилозима.

Објекат (фарма музних крава) својом подучном фасадом постављен је на парцели паралелно са границом државног пута ПА реда број 158 Ражањ - Алексинац, на растојању од 25м границе парцеле према путу и границе од суседне парцеле бр. 1502/2.

АРХИТЕКТУРА

Идејним решењем планирана је изградња једног полуотвореног пољопривредног објекта- (фарма музних крава) капацитета 30 грла-везани систем. Објекат је приземан, кота пода приземља је (249,68 м - метара надморске висине) је нулта кота и виша је за 0,30 м од коте терена (249,38 м - метра надморске висине).

Спољни габарит објекта је 29,50 x 12,61 м и основни функционални садржај објекта се састоји од улазног ходника, штале за краве, телишта, пред простора, санитарног чвора, просторије са лактофризом (млекарница), канцеларије и гардеробе.

Корисна висина улазног ходника и штале за краве је 3,50 м, а корисна висина осталих просторија у објекту је 2,60 м. Завршна обрада подова у просторијама је различита и зависи од намене просторије, у улазном ходнику подови су од глазираног бетона, штали и телишту подови лежишта су од гуме, а у осталим просторијама подне керамичке плочице. У санитарном чвору и просторији са лактофризом (млекарница) зидови су обложени керамичким плочицама, у осталим просторијама кречени кречом.

Штала је пројектована за везани дворедни систем, са хранидбеним ходником по средини објекта, са чије се обе стране налазе ниска јасла ширине 0,60 м и висином руба од 0,30 м. Ширина хранидбеног ходника је 3,00 м на коти 0,30 м у односу на коту пода. Лежишта су распоређена у два реда по 15 крава у реду. Свако лежиште одвојено је једно од другог полу „Н” оквирима и широко је 1,30 м. С обзиром да су пројектована кратка лежишта дужина лежишта од јасала до канала за изђубравање износи 1,55 м, са падом од 1,5% према каналу. Под лежишта је од гуме дебљине 2,0 цм. За пријем и одвођење течног стајњака иза лежишта налазе се армирано-бетонски канали ширине и дубине 0,80 м. Канали су покривени металним решеткама. Целом дужином штале између канала и подужних зидова планирани су манипулативни (прљави) ходници ширине 1,50 м.

Укупна чиста ширина штале је 12,23 м, а дужине 23,18 м. С обзиром да се по крави мора обезбедити 20-25 м³ простора, висина штале је 3,50 м чиме је добијено 34,07 м³ простора по крави.

Прозори и врата на улазном ходнику, штали и телишту су од челичних кутијастих профила префарбани заштитном бојом. Прозори су застакљени, а испуна на вратима је од поцинкованог лима. Унутрашња врата и прозори осталих просторија у објекту су ПВЦ.

Лимарске радове на објекту, олучне хоризонтале и вертикале, као и све опшивке урадити од поцинкованог лима $d=0,55$ мм, квалитетно, са потребним ширинама опшива и потребним преклопима.

Фасада ће се радити са завршном обрадом малтера.

КОНСТРУКЦИЈА

Део објекта који чини шталу је челичне конструкције фундиран на армирано-бетонским темељима самцима који су повезани армирано бетонским темељним гредама. Главни носећи рам се састоји од два атостабилна стуба „I” попречног пресека и кровног везача. Главни рамови су повезани преко рожњача и ригли. Кровни везачи су челичне решетке. Конструкција је укрупњена спреговима (вертикалним и кровним)

Зидови испуне су од гитер блокова, са хоризонталним армирано бетонским серклажима. Кровни покривач изнад штале је од противпожарног панела са поцинкованим пластифицираним лимом преко термо изолације од камене вуне.

Остали део објекта је зидана конструкција фундирана на армирано-бетонским тракастим темељима. Зидови су од ГИТЕР блокова $d=20$ и 25 цм у цементном малтеру, ојачани армирано-бетонским хоризонталним и вертикалним серклажима. Кров је од дрвене грађе (четинар II класе) покривен фалцованим црепом на дрвеним летвама.

ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Планираном изградњом предметног објекта (фарма музних крава) предвиђају се нове инсталације водовода и канализације.

ВОДОВОД

Снабдевање водом је предвиђено из сопственог бунара који је се налази на истој катастарској парцели на којој се планира изградња објекта и има довољан капацитет да задовољи потребе на фарми. Помоћу хидрофора вода би се црпла из бунара и одговарајућим ПВЦ цевима допремала до објекта. Вода би се користила за напајање стоке и све друге санитарне и техничке потребе.

У штали и телишту за напајање крава планирана је уградња појилица од ливеног тела са вентилом (једна појилица на две краве) које су причвршћене на металним оквирима између лежишта на висини $h=0,60$ м. За прање подова и канала у штали планирана је уградња зидних хидраната. Такође водоводне инсталације са потребним уређајима и опремом планиране су у санитарном чвору и млекарници.

КАНАЛИЗАЦИЈА

Канализациона мрежа на предметној локацији не постоји. Одвођење фекалних и одпадних вода из санитарног чвора и млекарнице, планирано је скупљањем преко ревизионог шахта (затворена ревизија) у армирано бетонску водонепропусну септичку јаму $V=10,0$ м³, на парцели. Јама је удаљена од објекта најмање 3,0 м. Пражњење септичке јаме вршиће локално комунално предузеће. Главни одвод фекалне канализације извести од ПВЦ цеви пречника ДН160.

РЕЗЕРВОАР ЗА ТЕЧНИ СТАЈЊАК

Поред штале на растојању од 3,0 м предвиђен је укопани водонепропусни резервоар за течни стајњак, који се састоји из примарног и главног резервоара капацитета 320 м³, што омогућује пражњење на 6 месеци. Примарни резервоар је капацитета 9,0 м³ и омогућено је пражњење резервоара на 48 часова.

Резервоаре градити од армираног бетона према статичком прорачуну, морају бити водонепропусни да онемогуће изливање, испирање или отицање течног стајњака и осоке у околни простор. Спољни габарит главног резервоара је 20,0 x 4,0 x 4,0 м, а примарног 1,50 x 1,50 x 4,0 м.

СЕПТИЧКА ЈАМА

За прихватање одпадних и фекалних вода из објекта планира се изградња септичке јаме на минималном растојању од 3,0 м од објекта. Јама је капацитета 28 м³ изграђена од армираног бетона водо непропусна, са малтерцијом и глазуrom унутрашњих зидова, до црног сјаја.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Снабдевање електричном енергијом фарме је предвиђено прикључком на постојећу електро-енергетску мрежу, према техничким условима надлежне електро-дистрибуције. У објекту је планирана уградња трофазне електро инсталације да би се омогућио довољан напон струје за напајање свих потрошача. Минималан напон за осветљење у штали је 10W по м² пода. За осветљење комплекса поставиће се расвета на стубовима поред интерних саобраћајница. Све радове извести у складу са условима надлежне електро - дистрибуције. На основу броја потрошача у објекту и њихових снага потребно је 22,08 kW једновремене снаге и 28,9 kW инсталисане снаге.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ**Спровођење Урбанистичког пројекта:**

Који као урбанистичко архитектонско решење садржи:

- ситуациони приказ партерног решења и пејзажног уређења,
- приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу,
- текстуални опис и објашњење решења датог урбанистичким пројектом.
- идејна архитектонска, машинска и електроенергетска решења објеката

Након разматрања на комисији за планове и овере од стране Општинске управе Општине Ражањ, Одељења за друштвене делатности, општу управу, правне и заједничке послове, Одсек за урбанизам и изградњу, подношењем захтева за издавање локацијских услова.

- Овај урбанистички пројекат представља правни и урбанистички основ за подношење захтева за добијање локацијских услова за израду Пројекта за грађевинску дозволу, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

ОБРАЂИВАЧИ:**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**

Владица Аранђеловић дипл. инж. арх.

САРАДНИЦИ

Зорана Алексић д-р
Мила Манојловић д-р
Ерчевић Дејан д-р
Синадиновић Јована д-р