

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GOSPODARSKE ZONE MOTIČNJAK U VARAŽDINU
- istočni dio
- sažetak za javnost -**

Zagreb, listopad 2016.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GOSPODARSKE ZONE MOTIČNJAK U VARAŽDINU - istočni dio
- sažetak za javnost -

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja donijelo je Gradsko vijeće Grada Varaždina na 18. sjednici održanoj 23.10.2015. (Službeni vjesnik Grada Varaždina 9/15.).

Grad Varaždin i Koka su 04.11.2015. zaključili ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izradu UPU-a. Odlukom o izradi je navedeno kako je razlog za izradu UPU-a namjera KOKE da sagradi novu valionicu peradi, sjeverno uz Ul. M. P. Miškine, zapadno od postojeće Valionice.

Prostor se danas koristi kao poljoprivredno zemljište, središnji dio je livada sa nekoliko stabala, a istočni dio čestice današnje Valionice se koristi kao interna komunikacija i livadni prostor. Južno od područja u obuhvatu plana je postojeća cesta za Koprivnicu (državna cesta D2).

Područje je opremljeno sa svom infrastrukturom.

Koka d.d.- Varaždin je integrirana peradarsko prehrambena proizvodnja, koja posluje kao članica unutar Grupe Vindija. Proizvodnja u Koki d.d. započinje na vlastitim matičnim farmama za proizvodnju rasplodnih jaja, te se nastavlja preko valionice brojlera (jednodnevnih peradi za tov) i brojlerskih farmi za tov peradi do industrije mesa na završnu obradu i proizvodnju finalnih proizvoda.

Zbog potreba modernizacije proizvodnje - valjenja peradi te poboljšanja tehničko-tehnoloških, ali i proizvodnih parametara odlučilo se pristupiti izgradnji građevine nove Valionice peradi KOKA od cca 7000,00 m² (personalni i proizvodni dio), s planiranim kapacitetom 145.000 jednodnevnih peradi dnevno (šest valjenja tjedno) tj. 45.000.000 jednodnevnih peradi godišnje, zajedno s građevinama praonice vozila, portom, trafostanicom, pristupnim prometnicama i uređenjem okoliša.

Osnovni cilj je omogućiti gradnju nove Valionice peradi u blizini postojeće, ali s lociranjem van koridora uzletno sletne staze Aerodroma Varaždin s modernijom tehnologijom i elementima zaštite od buke.

Na građevinskoj čestici površine 20.200 m² glavnu zgradu želi se smjestiti u njenom središnjem dijelu. Kolni ulaz je predviđen tako da formira križanje u nastavku ulice planirane PPUG-om Varaždin. Promet unutar kompleksa će se odvijati kružno tako da se omogući pristup do svih dijelova građevine. Uz ulaz je prostor za portirnicu i novu trafostanicu. Parkiralište za osobna vozila je uz ulaz. U sjevernom dijelu građevne čestice će biti praonica vozila i parkiralište za kamione. Visina građevine će biti cca 10 m.

Za novu valionicu biti će potrebna slijedeća infrastruktura:

- struja: snabdijevanje iz javne električne mreže za rad svih električnih aparata i uređaja - potrebe za strujom cca 650 KW;
- plin: snabdijevanje iz javne plinske mreže za grijanje prostora i pripremu tople vode - potrebe za plinom cca 270 m³/h,
- voda: za pranje pogona, hlađenje inkubatora (zatvoreni sistem), održavanje mikroklimu u valionici (vlaženje zraka), sanitarna voda - potrebe za vodom 135 m³ na dan;
- otpadna voda će se pročistiti i upuštati u kanalizaciju,

Tlocrtna izgrađenost građevne čestice čija površina je 19.849 m² nove valionice može biti najviše 40% odnosno 7.965,2 m².

Visina građevina može biti prizemlje i kat. Maksimalna visina bilo kojeg dijela građevine može biti 15 m na istočnom dijelu. Ona na zapadnom dijelu može biti veća uz ograničenje koje proizlazi iz zaštite koridora aerodroma. Visina se može povećavati poštujući nagib od 14,3 %.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjena.

Na državnoj cesti za Koprivnicu će se izgraditi prilaz novoj valionici. Prometnicu će se dijelom proširiti radi gradnje traka za skretanje.

Na građevinskoj čestici će se omogućiti kolno povezivanje sa zonom postojeće valionice što se nalazi neposredno uz novu - istočno od nje.

Za osobne automobile treba osigurati najmanje 10 parking mjesta po kriteriju 1 PGM/5 zaposlenih ili 8 PM/1000 m² GBP. Planira se da će u valionici biti zaposleno 10 ljudi a ostalo je za posjetitelje.

Za kamione treba osigurati najmanje 6 parking mjesta.

Zaštitu tla od zagađenja otpadom provesti će se sistemom izdvojenog i organiziranog sakupljanja i odvoženja otpada.

Na građevnoj čestici treba osigurati odgovarajući prostor za odlaganje otpada do odvoza.

Treba voditi računa o odvajanju različitih vrsta otpada radi recikliranja (staklo, PET ambalaža, papir, metal, baterije i sl.). Za sakupljanje korisnog otpada će se odrediti lokacija za postavu odgovarajućih kontejnera u zoni zaštitnog zelenila.

Zbrinjavanje otpada vrši se temeljem uvjeta nadležnog komunalnog poduzeća.

Za biološki otpad će se postaviti posebni spremnici, a otpad će se otpremati na za to odgovarajuću lokaciju.

Zagađenje podzemnih voda i tla spriječit će se izgradnjom razdjelnog sustava nepropusne kanalizacijske mreže zasebno za sanitarnu vodu, a zasebno za oborinsku vodu te zasebno za tehnološku otpadnu vodu.

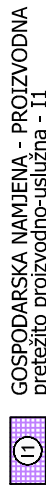
TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVILJA

GRANICE



GRANICA OBUJHVATA

NAMJENA POVRŠINA



GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA
pretežito proizvodno-uslužna - I1
I1-1- nova valionica, I1-2- praonica kamiona, I1-3- porta

OBLICI KORIŠTENJA



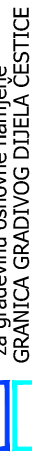
NOVA GRADNJA

UVJETI GRADNJE

SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI



GRANICA GRADIVOG DIJELA ČESTICE
-za građevinu osnovne namjene

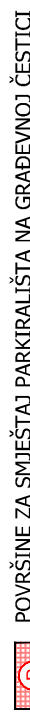


GRANICA GRADIVOG DIJELA ČESTICE
-za pomoćnu građevinu

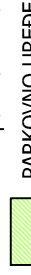


NAJVEĆA ETAŽNOST GRAĐEVINE

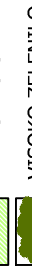
UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE NOVE VALIONICE



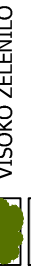
POVRŠINE ZA SMJEŠTAJ PARKIRALIŠTA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI
P-1 - parkiralište za kamione, P-2 - parkiralište osobnih automobila



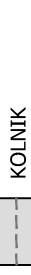
PARKOVNO UREDENI DIO GRAĐEVNE ČESTICE



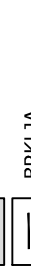
VISOKO ZELENILO



KOLNIK



BRKLJA



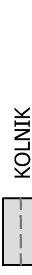
UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE ULICE



KOLNIK



BICIKLISTIČKA STAZA



ZELENILO UNUTAR ULICE



Istopač, 2016.

Županija: VARAŽDINSKA

Grad: VARAŽDIN

Naziv prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

GOSPODARSKE ZONE MOTIČNJAK U VARAŽDINU - istočni dio

Naziv kartografskog prikaza:

PRILOG:
IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE

Broj kartografskog prikaza:

1.

Mjerilo kartografskog prikaza:

1:1.000