

NARUČITELJ:

IMUNOLOŠKI ZAVOD

Rockefellerova 2, 10000 Zagreb

OIB: 51786203438

PROJEKTANTSKI URED:

Zona STO d.o.o.

Frane Petrića 4, 10000 Zagreb

OIB: 00235585515

MJESTO I DATUM IZRADE:

Zagreb, rujan 2025.

NASTAMBE RUGVICA

Urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje

GRAĐEVINA NASTAMBI NA LOKACIJI RUGVICA

Imunološki zavod

LOKACIJA:

dio k.č. 254/13 i dio k.č. 254/28, k.o. Rugvica

DIREKTOR:

mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

AUTORI RJEŠENJA:

Daniela Nagradić, mag.ing.prosp.arh.

Karlo Ivančić, mag.ing.arh. i urb.

STRUČNI TIM:

Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.

Ilma Begović, dipl.ing.arh.

SADRŽAJ

UVOD

- Položaj - katastarska općina Rugvica
- Opis idejnog rješenja

NACRTI

- Postojeće stanje - geodetska situacija stvarnog stanja
- Planirano stanje - Situacija
- Situacija šira - ispust za konje
- Krvarnica i dekantaža (1) i staja za konje (2)
- Ovčarnik (3)
- Uzgoj miševa, štakora i zamorčića (4)
- BSL laboratorij (5)
- Rashladna komora (6) i zajednički prostori (7)
- Garaža i alatnica (8)

VIZUALIZACIJE

UVOD

Urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje građevina nastambi obuhvaća dio k.č. 254/13 i dio k.č. 254/28, k.o. Rugvica s ukupnom površinom obuhvata od 14.303 m².

Idejno rješenje izrađeno je na temelju *"Projektnog programa sklopa nastambi za životinje na lokaciji Rugvica"* (lipanj 2025, izrađivač: Zona sto d.o.o.)

Unutar obuhvata planirano je osam novih građevina, te silosi, sjenik i građevina za pohranu stajnjaka. Planirana je i interna prometna mreža i parkiralište. Kao dio funkcionalne cijeline planirani su i vanjski prostori u službi uzgoja životinja te ostali manipulativni prostori.

Idejnim rješenjem prikazana je i mogućnost formiranja ispusta za konje na k.č. 250, k.o. Rugvica koja se nalazi sjeverno od obuhvata.



OPIS IDEJNOG RJEŠENJA

OBUHVAT ZAHVATA

Obuhvat zahvata sklopa nastambi za životinje sastoji se od dijela k.č. 254/13 i dijela k.č. 254/28, k.o. Rugvica. Ukupna površina obuhvata iznosi 14.303 m². Čestica ima ostvaren prometni pristup na javnu prometnu površinu na zapadnom dijelu.

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA

Za predmetnu lokaciju važeći su:

- Prostorni plan županije Zagrebačka (*Glasnik Zagrebačke županije 3/02, 6/02 (ispravak), 8/05, 8/07, 4/10, 10/11, 14/12 (proč. tekst), 27/15, 31/15 (proč. tekst), 43/20, 46/20 (ispravak odluke), 2/21 (proč. tekst)*)
- Prostorni plan uređenja Općine Rugvica (*Službeni glasnik Općine Rugvica 2/05, 6/07, 4/10, 1/13, 7/14, 2/15 (proč. tekst), 2/16, 3/16 (proč. tekst), 1/19, 2/19 (proč. tekst), 5/20, 6/20 (proč. tekst), 4/23 i 5/23 (proč. tekst)*)
- Urbanistički plan uređenja radne zone Rugvica - sjever (UPU 7) (*Službeni glasnik Općine Rugvica 12/06, 9/11, 4/22, 6/22 (proč. tekst), 7/23 i 1/24 (proč. tekst)*)

Obuhvat zahvata sklopa nastambi u PPUO Rugvica određen je kao namjene I4 - gospodarske namjena - proizvodna - Imunološki zavod. Planirani zahvat u potpunosti je usklađen s odredbama PPUO Rugvica.

Zahvat je usklađen s lokacijskim uvjetima III. Ciljanih liD UPU - radne zone Rugvica - sjever (UPU 7) koji definiraju precizne parametre za namjenu I4 - Imunološki zavod.

Zadovoljeni lokacijski uvjeti za sklop nastambi za životinje:

Izgrađenost građevne čestice = 20,9% - kig 0,209 ($2.994 \text{ m}^2 / 14.303 \text{ m}^2 = 0,2093$) - max. kig 0,6

Ukupna visina i katnost - najveća visina je 7,71 m, a katnost P+1 - maksimalna visina 25 metara bez obzira na broj etaža koji se ne određuje

Ozelenjeni dio građevne čestice - 4.304 m² - 30,0 % - min. 20%

Minimalna udaljenost od ruba čestice - 5 metara - najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu visine građevine, ali ne manje od 5 m

PLANIRANA IZGRADNJA

Unutar obuhvata zahvata sklopa nastambi za životinje planirana je izgradnja:

- Krvarnica i dekantaza (1) sa stajom za konje (2)
- Ovčarnik (3)
- Građevina za uzgoj miševa, štakora i zamoraca (4)
- BSL laboratorij za biološka testiranja (5)
- Rashladna komora (6)
- Prostor za zaposlenike sa zajedničkim gospodarskim prostorima (7)
- Garaža i alatnica (8)
- Sjenik (9)
- Silosi za stočnu hranu (10)
- Natkriveni prostor za odlaganje stajnjaka (11)

Krvarnica i dekantaza (1) sa stajom za konje (2)

GBP = 1.538 m²

tlocrtna površina = 1.245 m²

katnost - P+1

Krvarnica i dekantaza i staja za konje dvije su funkcionalne cjelne povezane u jednu građevinu i imaju zasebne ulaze.

Unutar staje za konje predviđeni su boksovi za 25 jedinki. Polovina boksova ima pojedinačni ispust za konje južno od građevine. Širina i visina koridora unutar staje prilagođena je za kretanje radnog vozila. U potkrovlju staje za konje predviđen je prostor za pohranu sijena. Maksimalna visina građevine iznosi 7,71 m.

Ovčarnik (3)

GBP = 118 m²

tlocrtna površina = 250 m²

katnost - P

Sastoji se od krvarnice, staje za ovce i natkrivenog ispusta za ovce. Maksimalna visina građevine iznosi 5,33 m.

Građevina za uzgoj miševa, štakora i zamoraca (4)

GBP = 560 m²

tlocrtna površina = 470 m²

katnost - P+1

Građevina je koncipirana na dvije etaže s korisnim prostorima prizemlju i s tehničkom etažom i ventilostrojarnicom na katu. Maksimalna visina građevine iznosi 7,37 m.

BSL laboratorij za biološka testiranja (5)

GBP = 560 m²

tlocrtna površina = 470 m²

katnost - P+1

Građevina je koncipirana na dvije etaže s korisnim prostorima prizemlju i s tehničkom etažom i ventilostrojarnicom na katu. Maksimalna visina građevine iznosi 7,37 m.

Rashladna komora (6)

GBP = 114 m²

tlocrtna površina = 116 m²

katnost - P

Maksimalna visina građevine iznosi 4,15 m.

Prostor za zaposlenike sa zajedničkim gospodarskim prostorima (7)

GBP = 144 m²

tlocrtna površina = 158 m²

katnost - P

Maksimalna visina građevine iznosi 4,15 m.

Garaža i alatnica (8)

GBP = 136 m²

tlocrtna površina = 160 m²

katnost - P

Maksimalna visina građevine iznosi 4,65 m.

Sjenik (9)

tlocrtna površina = 85 m²

Silos za stočnu hranu (10)

tlocrtna površina = 15 m²

Planirana su dva silosa za stočnu hranu svaki sa zapremninom od 30 m³.

Natkriveni prostor za odlaganje stajnjaka (11)

tlocrtna površina = 25 m²

Ukupna građevinska bruto površina građevina **(GBP) iznosi 3.170 m².**

Ukupna tlocrtna površina građevina iznosi 2.994 m².

INTERNA PROMETNA MREŽA

Pristup čestici ostvaren je sa zapadne strane preko javne prometnice. U ulaznom dijelu kolnog pristupa nalazi se DEZ (dezinfekcijska) barijera za vozila. Unutar obuhvata planirana je interna prometna mreža koja je dvosmjerna, širine 5,5 m i asfaltirana u njenoj ukupnoj površini od 3402 m². Uz asfaltirane prometnice planirani su i putevi radnih vozila uz konjsku staju.

Unutar obuhvata planirani je parkirališni prostor za 30 vozila, od kojih će 3 mjesta biti za osobe s invaliditetom.

Predviđena je direktna interna prometna komunikacija između biološkog laboratorija i sklopa nastambi za životinje.

INFRASTRUKTURA

Preko javne prometnice na zapadu predviđen je spoj na vodovodnu mrežu, na sustav odvodnje i elektroenergetsku mrežu. Građevina (4) i (5) imaju predviđene fotonaponske ćelije na ravnom krovu.

VANJSKI PROSTORI

Kao dio sklopa nastambi za životinje unutar obuhvata zahvata su iduće vanjske površine:

- Pašnjak za ovce - 950 m²
- Pojedinačni ispušt za konje – smješten uz staju za konje
- Zaštitni zeleni pojas
- Ostali vanjski korisni prostori

VEGETACIJA

Unutar obuhvata predviđeno je ukupno 4.304 m² uređenih zelenih površina, od kojih pašnjak za ovce iznosi 950 m². Minimalno 50 % svih zelenih površina bit će ozelenjeno

visokim zelenilom. U blizini građevine (4) i (5) neće biti sađeno visoko zelenilo. Uz južni rub obuhvata, a posebice uz ovčarnik i staju za konje predviđen je zaštitni zeleni pojas s većim postotkom visokom i srednje niskog zelenila.

ISPUŠT ZA KONJE U ŠUMU




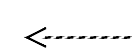
Uz pojedinačni dio ispusta planiran južno od konjske staje potrebna je i veća površina za zajednički ispušt konja. Taj je ispušt predviđen izvan obuhvata na k.č. 250 čija površina iznosi 40.672 m² i u vlasništvu je Republike Hrvatske. Ta je čestica prema važećem PPUO Rugvica označena namjenom Š1 - šuma gospodarske namjene.

Kako bi se ostvarila komunikacija između obuhvata nastambi za životinje i k.č. 250 potreban je prelaz preko:

- k.č. 253 (vl. RH - javno dobro u upravljanju Hrvatskih voda) - u naravi kanal oborinske odvodnje - potrebna izgradnja mosta ili nasipavanje radi ostvarenja prijelaza
- k.č. 252 (vl. javno dobro u općoj uporabi, Općina Rugvica), k.č. 205 (vl. RH) i k.č. 206 (vl. javno dobro u općoj uporabi, Općina Rugvica)




LEGENDA

-  OBUHVAT K.Č. SKLOPA NASTAMBI ZA ŽIVOTINJE
-  OBUHVAT K.Č. BIOLOŠKOG LABORATORIJA
-  KOLNI PRISTUP
-  INTERNA PROMETNA KOMUNIKACIJA

GRAĐEVINE :

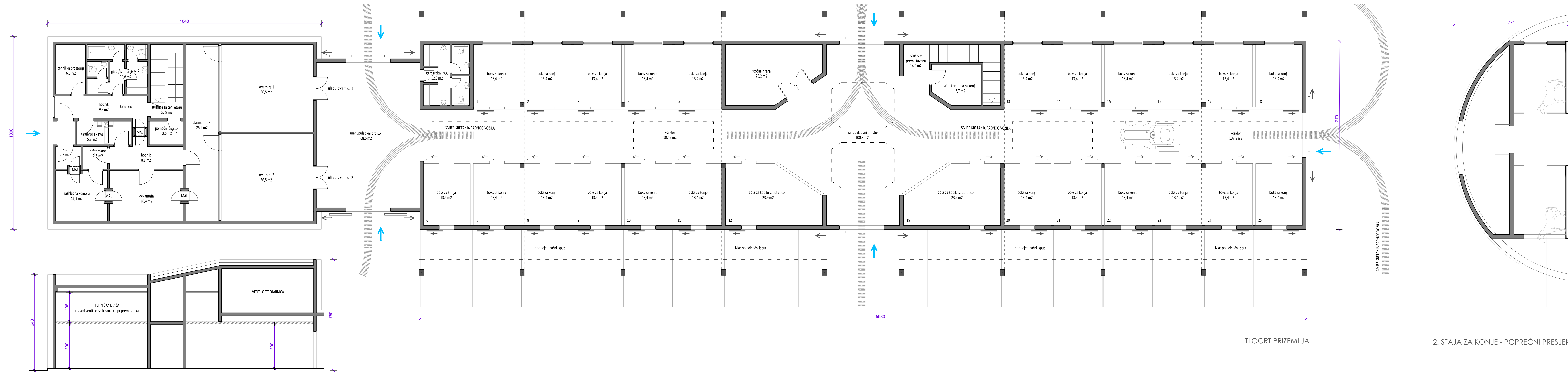
- 1 - KRVARNICE I DEKANTAŽA
- 2 - STAJA ZA KONJE
- 3 - OVČARNIK
- 4 - UZGOJ MIŠEVA, ŠTAKORA I ZAMORČIĆA
- 5 - BSL LABORORIJ
- 6 - RASHLADNA KOMORA

7 - ZAJEDNIČKI PROSTORI

- 8 - GARAŽA I ALATNICA
 - 9 - SJENIK - 85 m²
 - 10 - SILOSI ZA STOČNU HRANU - V = 2 X 30 m³
 - 11 - PROSTOR ZA ODLAGANJE STAJNJAKA - 25 m²
-  ulazi u građevine

GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA (GBP) SVIH GRAĐEVINA - 3.170 m²
 UKUPNE ZELENE POVRŠINE - 4.304 m² (30% ukupnog zelenila unutar granice obuhvata)





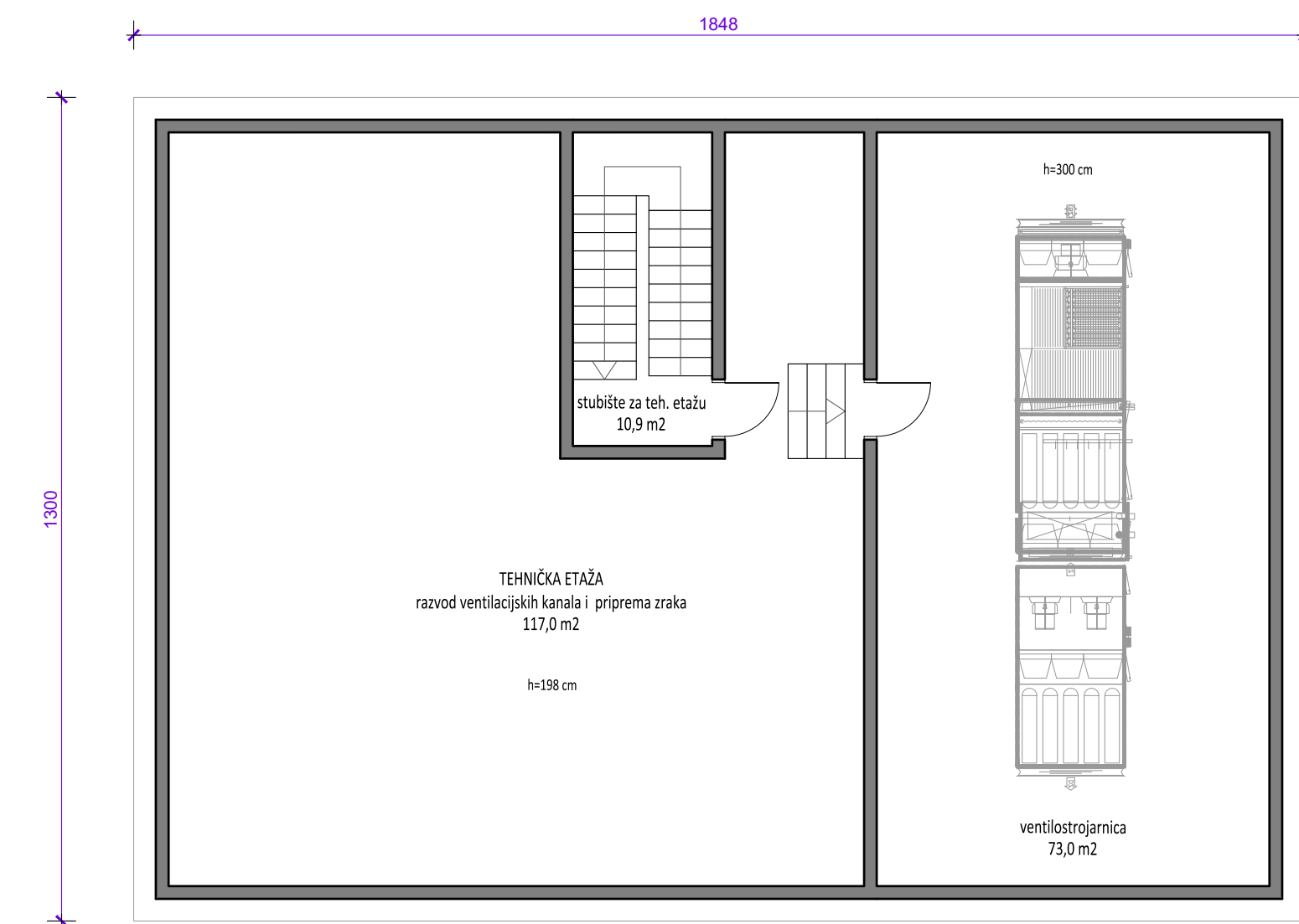
1. KRVARNICA I DEKANTAŽA - UZDUŽNI PRESJEK

TLOCRT PRIZEMLJA

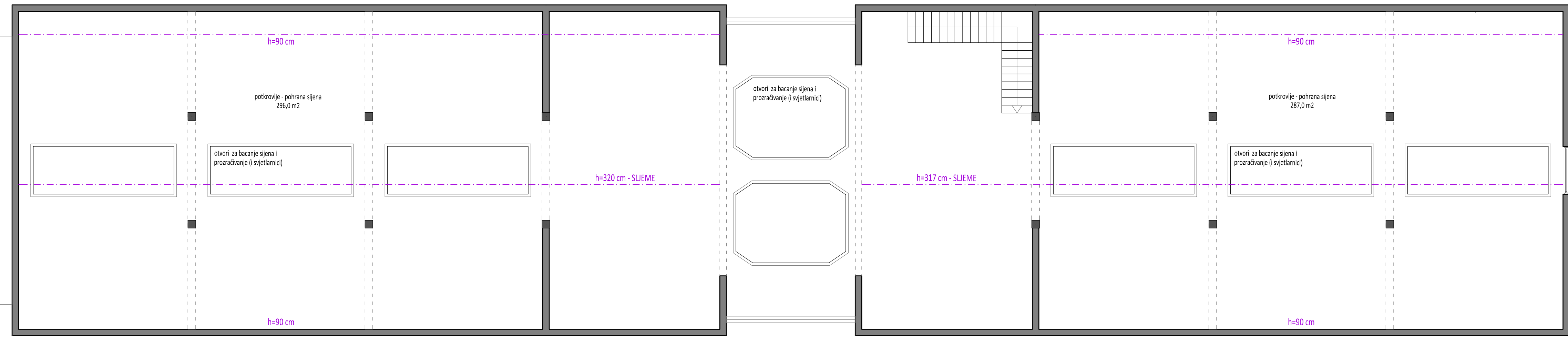
2. STAJA ZA KONJE - POPREČNI PRESJEK

GBP = 1.538 m²
TLOCRTNA POVRŠINA = 1.245 m²

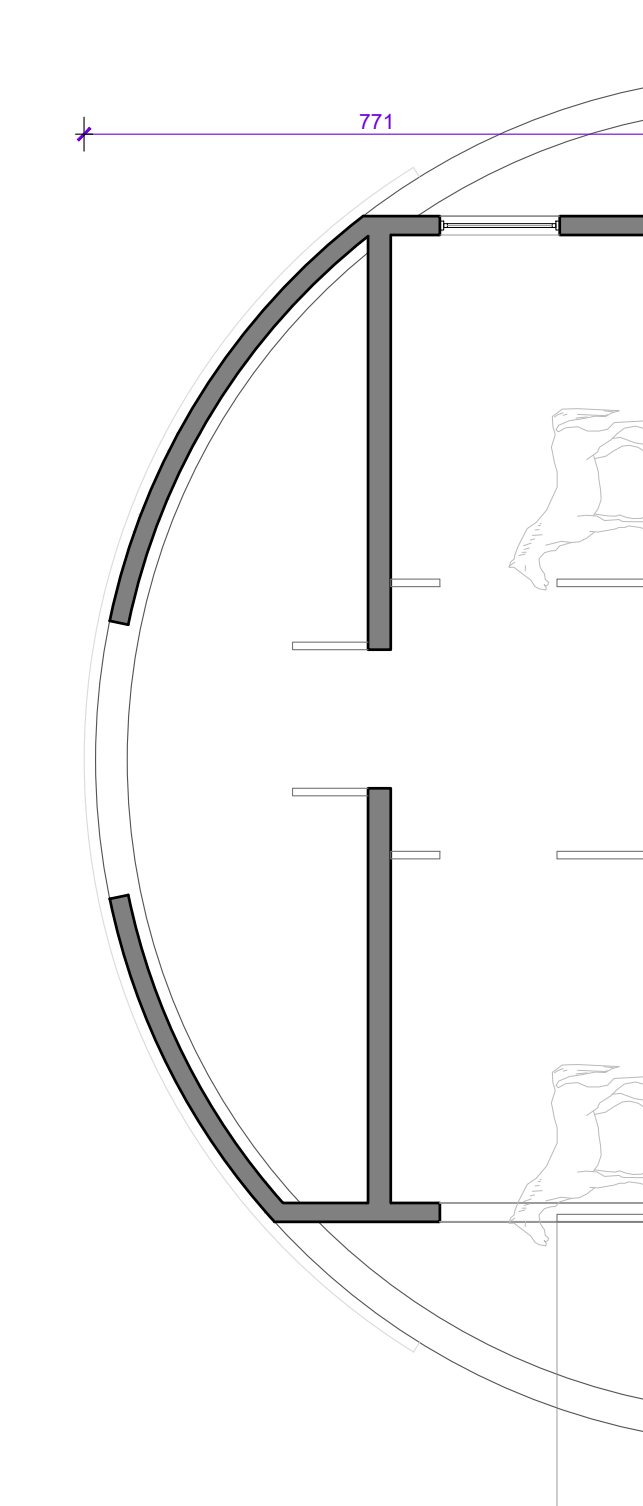
- 1. KRVARNICA I DEKANTAŽA
- 2. STAJA ZA KONJE



1. KRVARNICA I DEKANTAŽA - TLOCRT TEHNIČKE ETAŽE



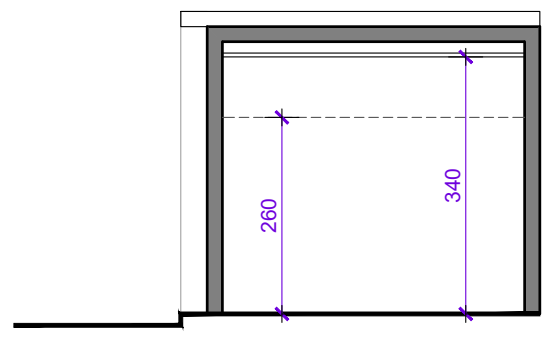
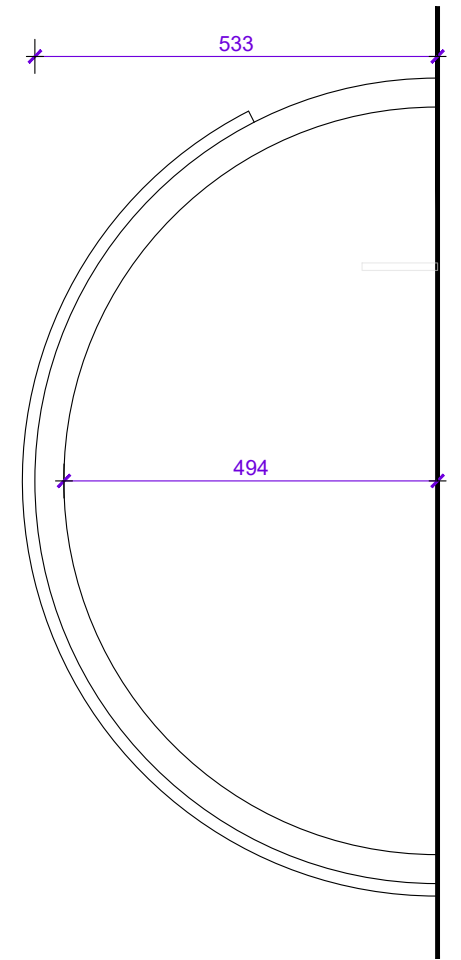
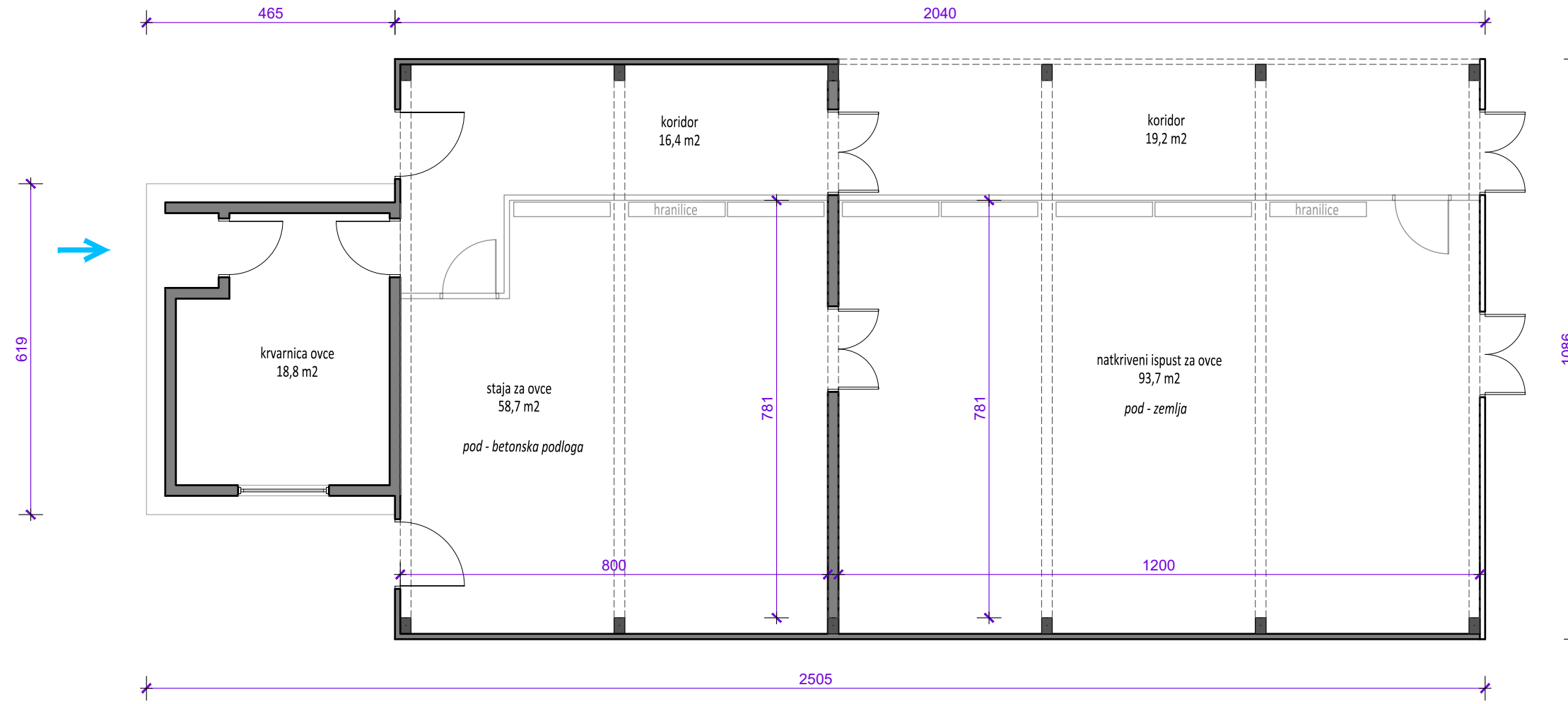
2. STAJA ZA KONJE - TLOCRT POTKROVLJA



2. STAJA ZA KONJE - POPREČNI PRESJEK



STAJA ZA KONJE S POJEDINAČNIM ISPUSTOM

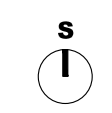


TLOCRT

PRESJEK OVČARNIKA

PRESJEK KRVARNICE

GBP = 118 m²
TLOCRTNA POVRŠINA = 250 m²

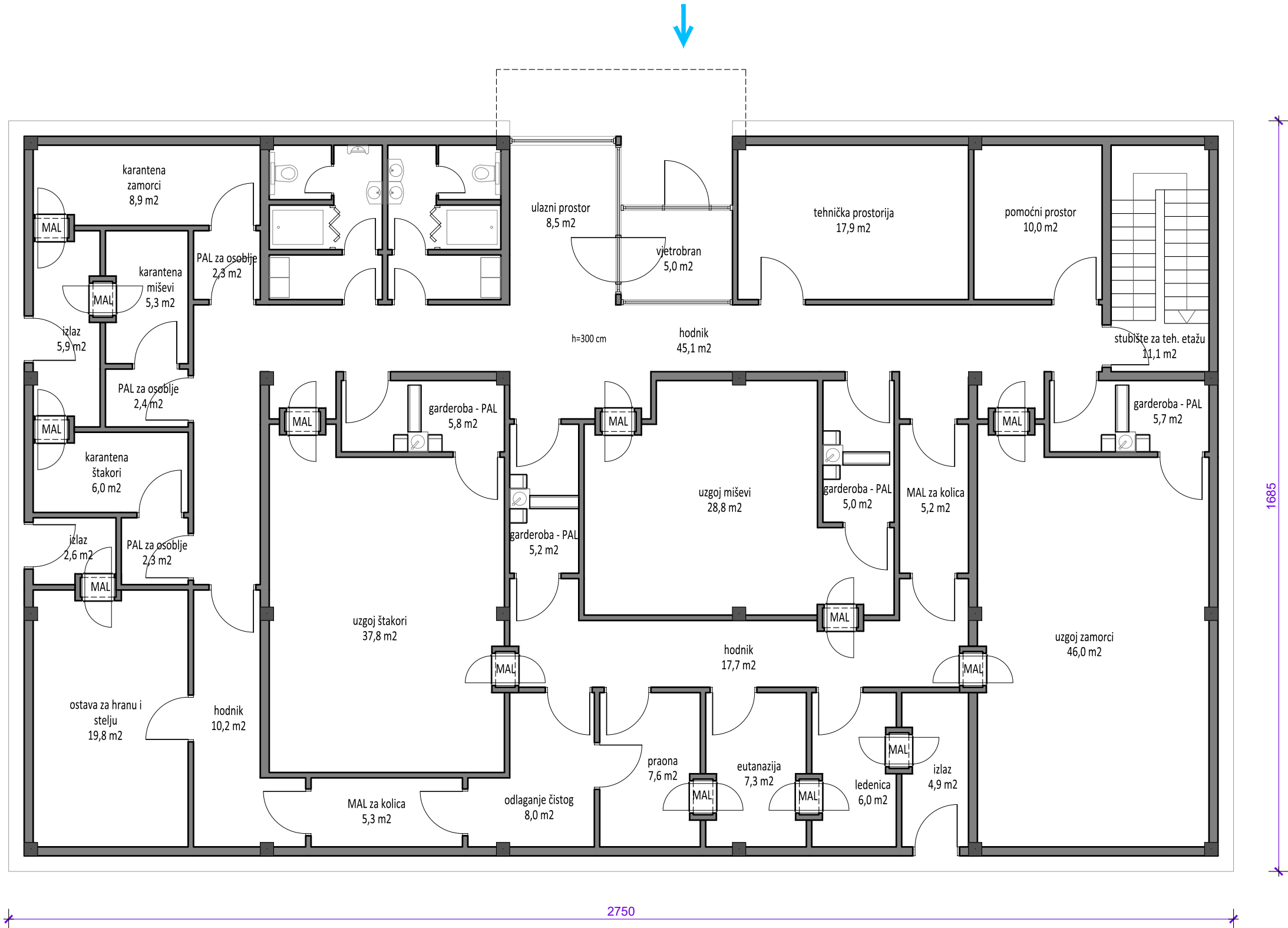


3. OVČARNIK

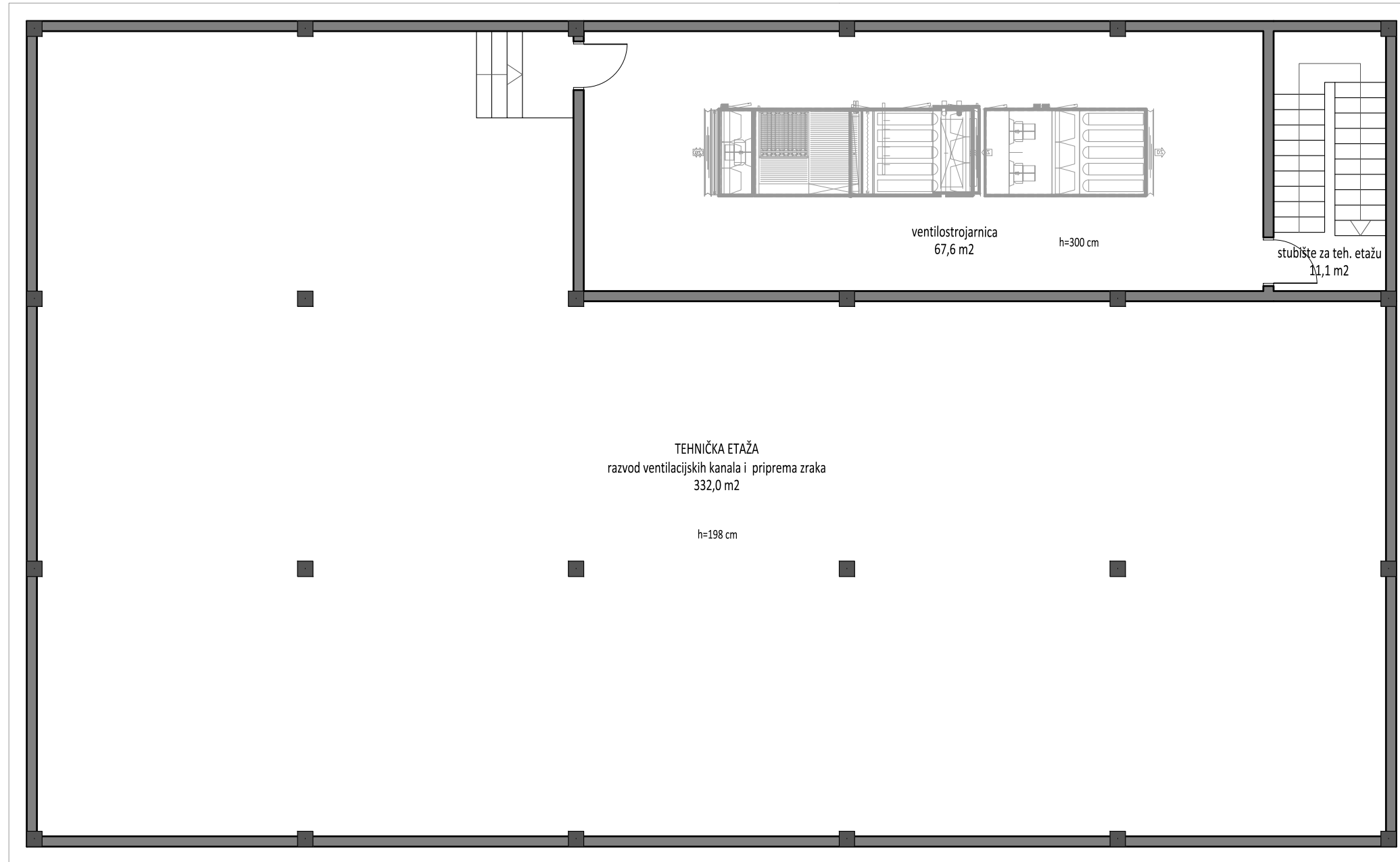
1:100



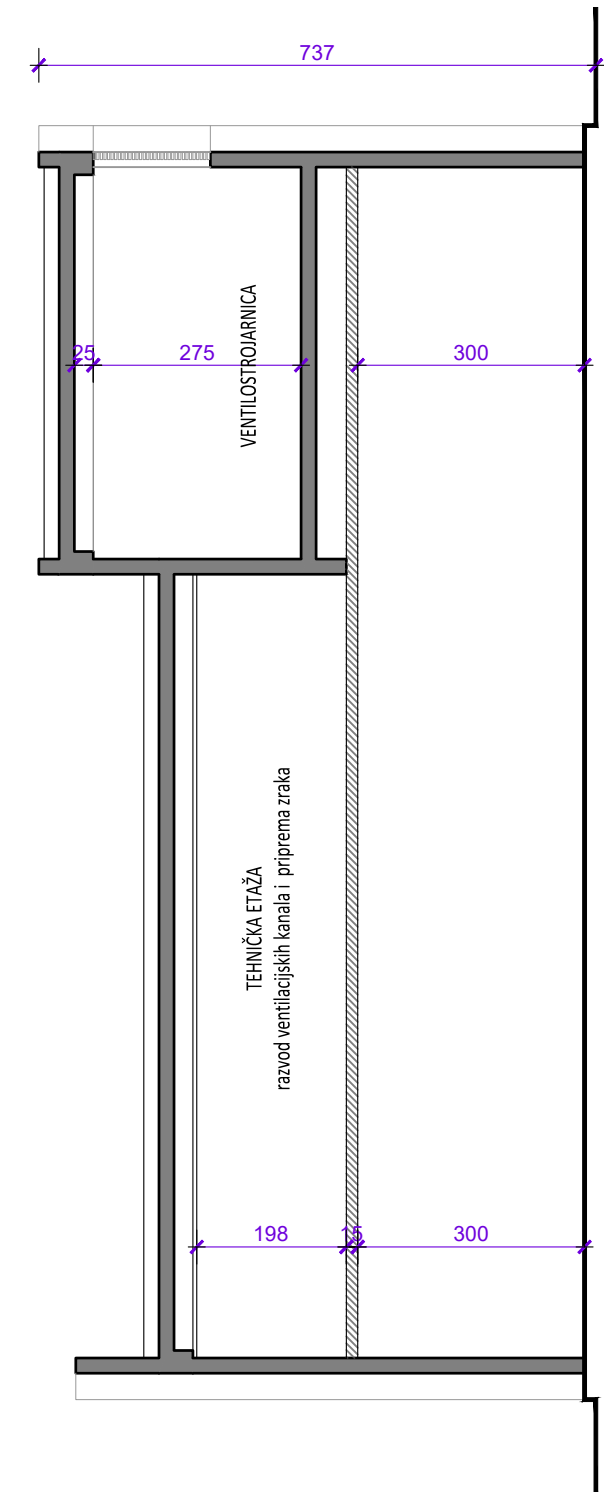
PAŠNJAK I OVČARNIK



TLOCRT PRIZEMLJA



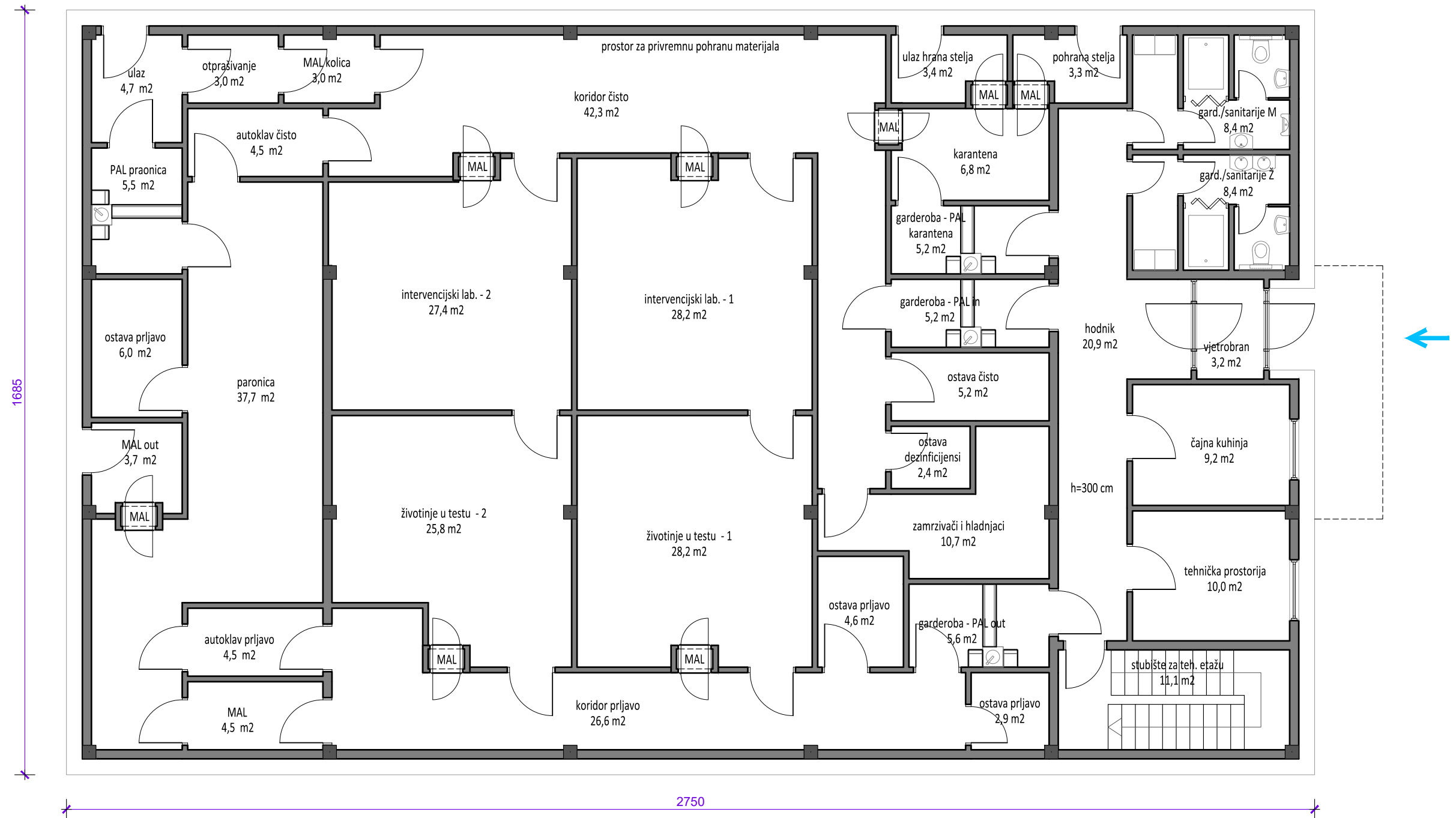
TLOCRT TEHNIČKE ETAŽE



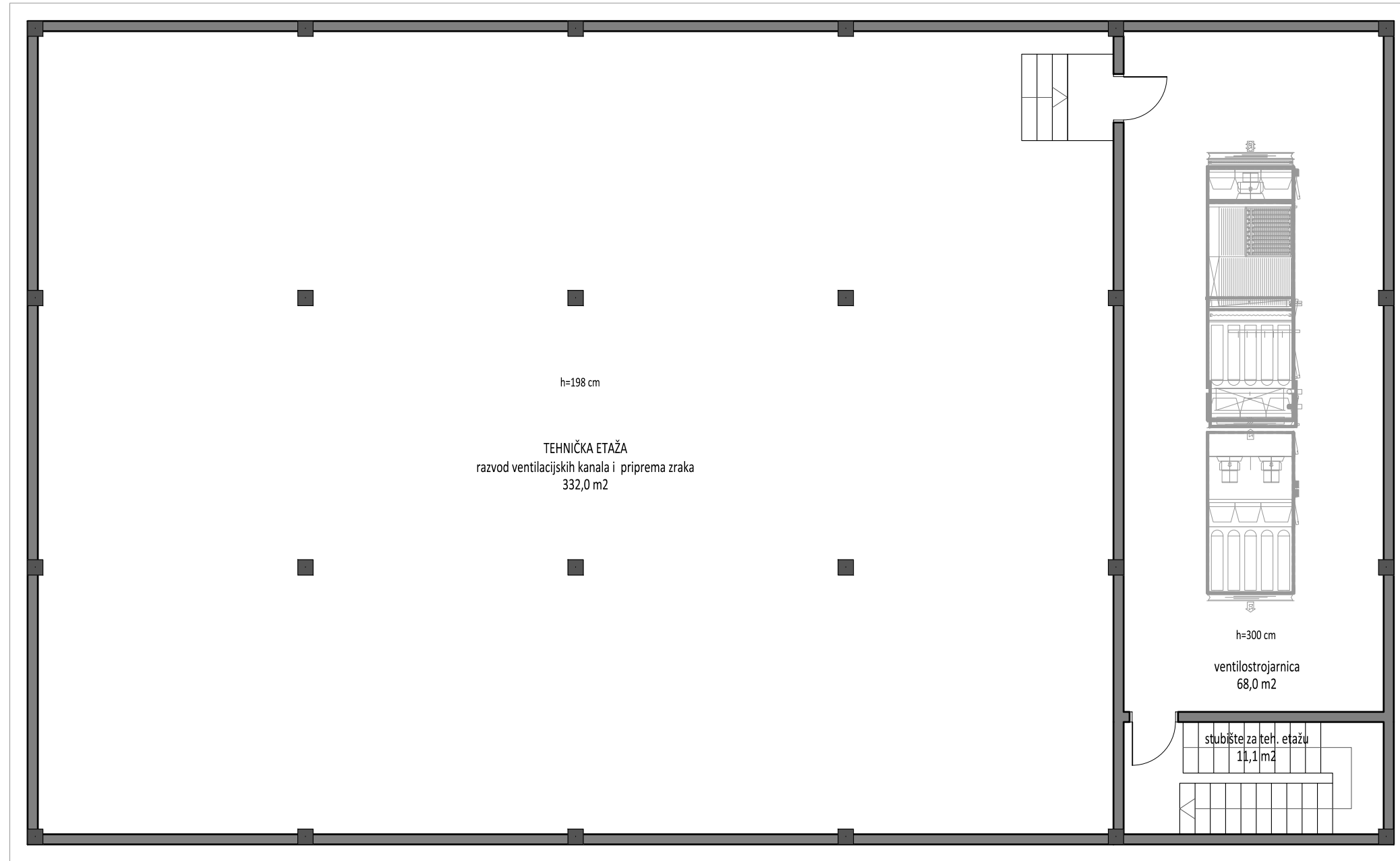
POPREČNI PRESJEK



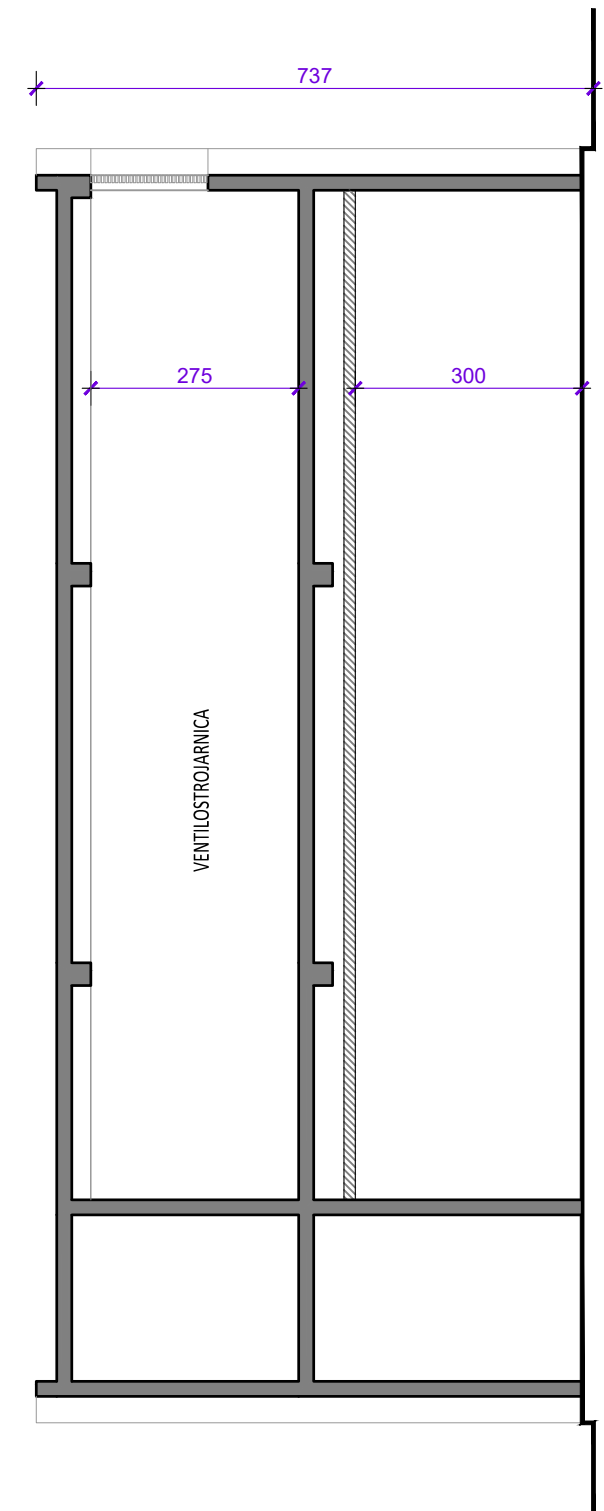
ZGRADA ZA UZGOJ MIŠEVA ŠTAKORA I ZAMORČIĆA



TLOCRT PRIZEMLJA



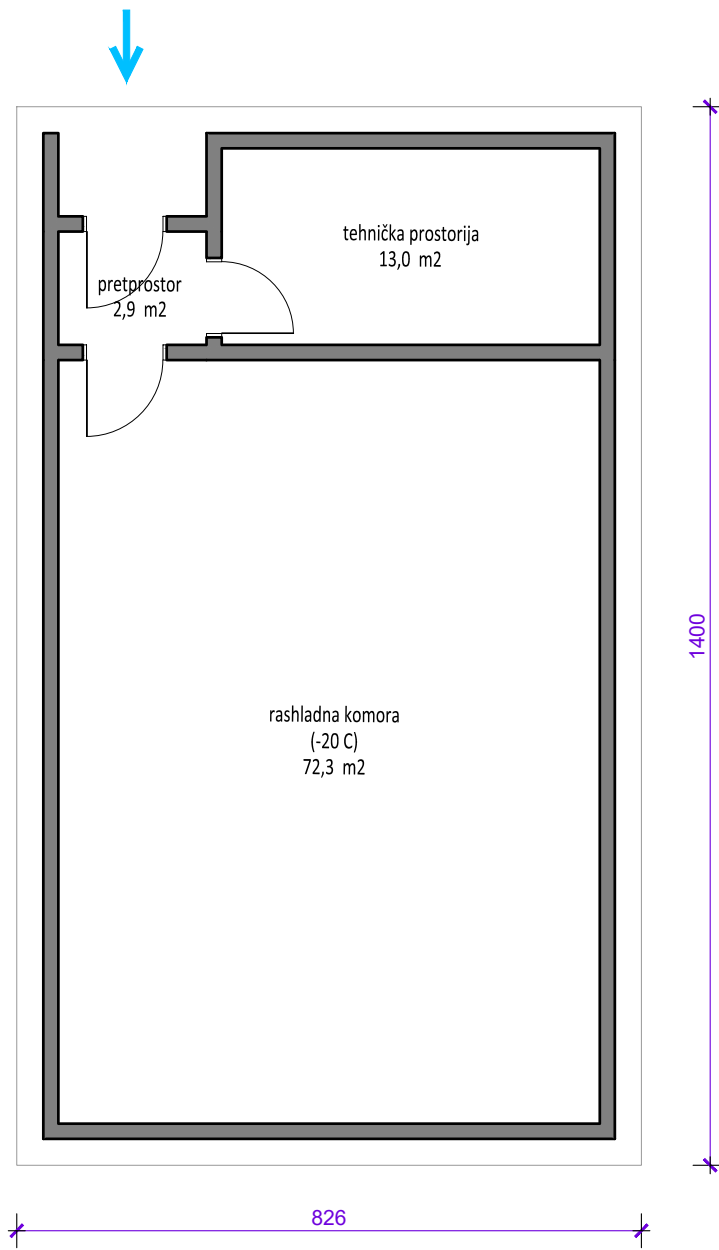
TLOCRT TEHNIČKE ETAŽE



POPREČNI PRESJEK



BSL LABORATORIJ (lijevo)

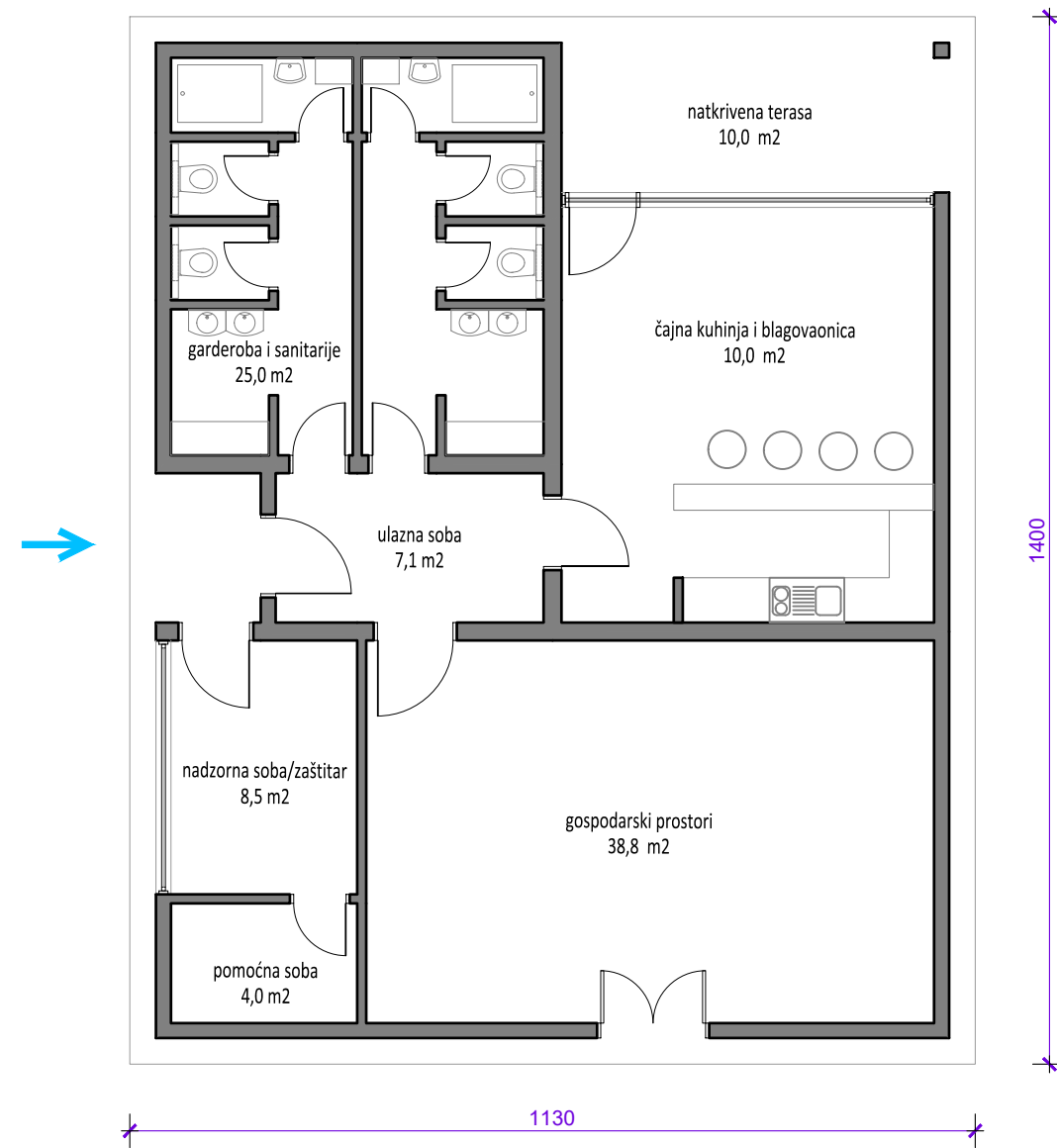


6. RASHLADNA KOMORA - TLOCRT

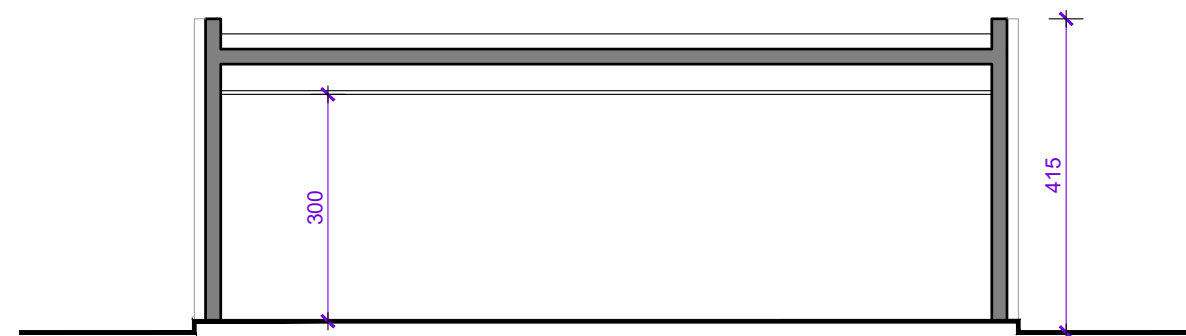


POPREČNI PRESJEK

6. - GBP = 114 m²
TLOCRTNA POVRŠINA = 116 m²



7. ZAJEDNIČKI PROSTORI - TLOCRT



POPREČNI PRESJEK

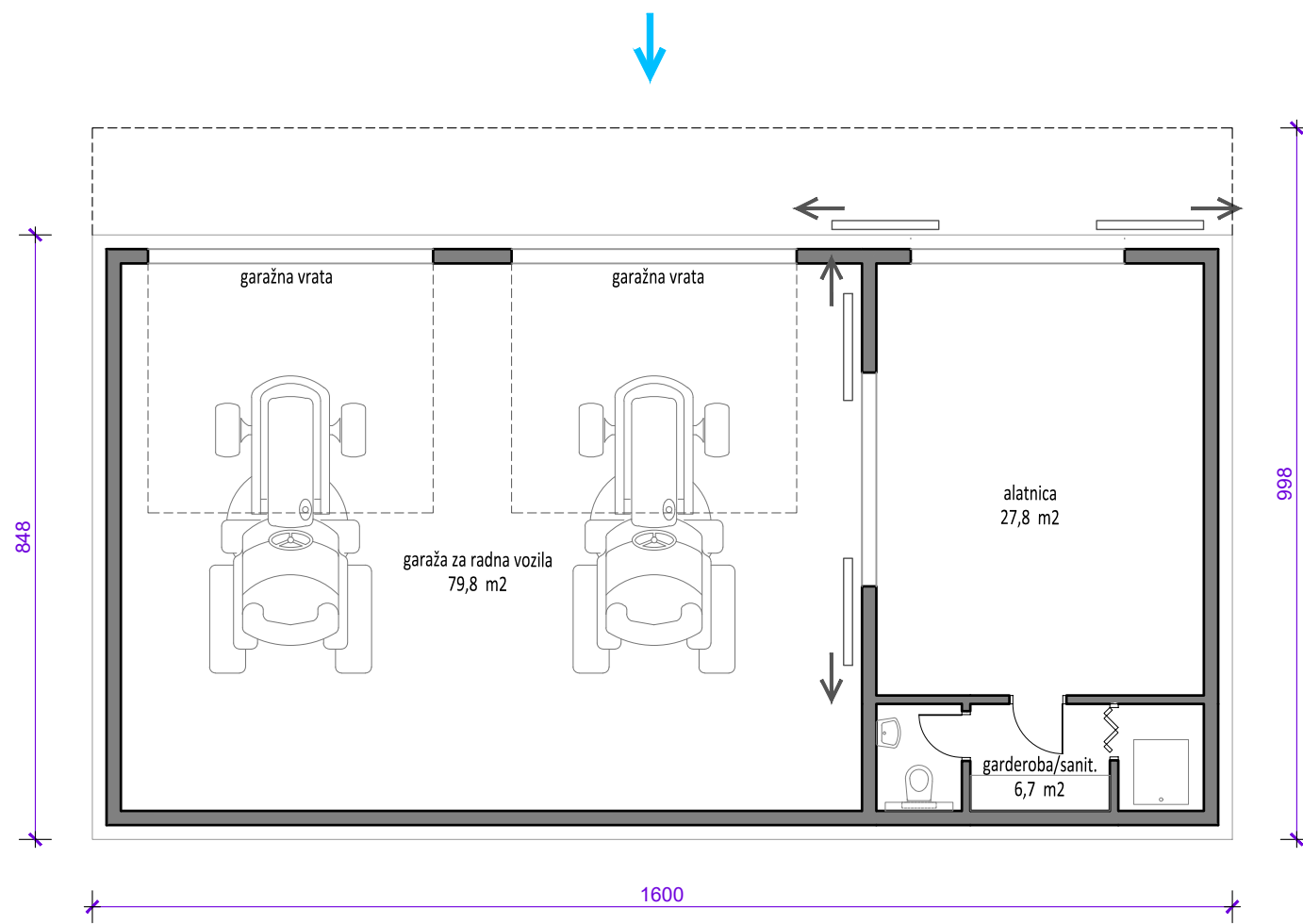
7. - GBP = 144 m²
TLOCRTNA POVRŠINA = 158 m²



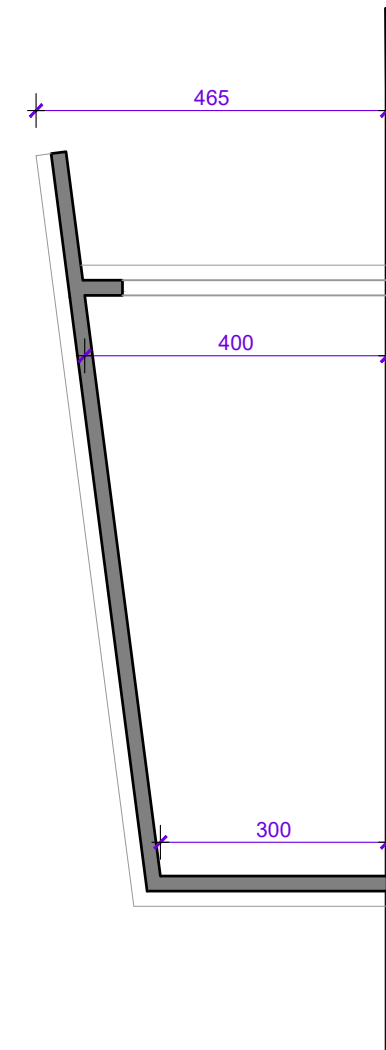
6. RASHLADNA KOMORA
7. ZAJEDNIČKI PROSTORI



RASHLADNA KOMORA (lijevo) | ZGRADA SA ZAJEDNIČKIM PROSTORIMA



TLOCRT PRIZEMLJA



PRESJEK



GARAŽA I ALATNICA (lijevo)



PROIZVODNI POGONI RUGVICA



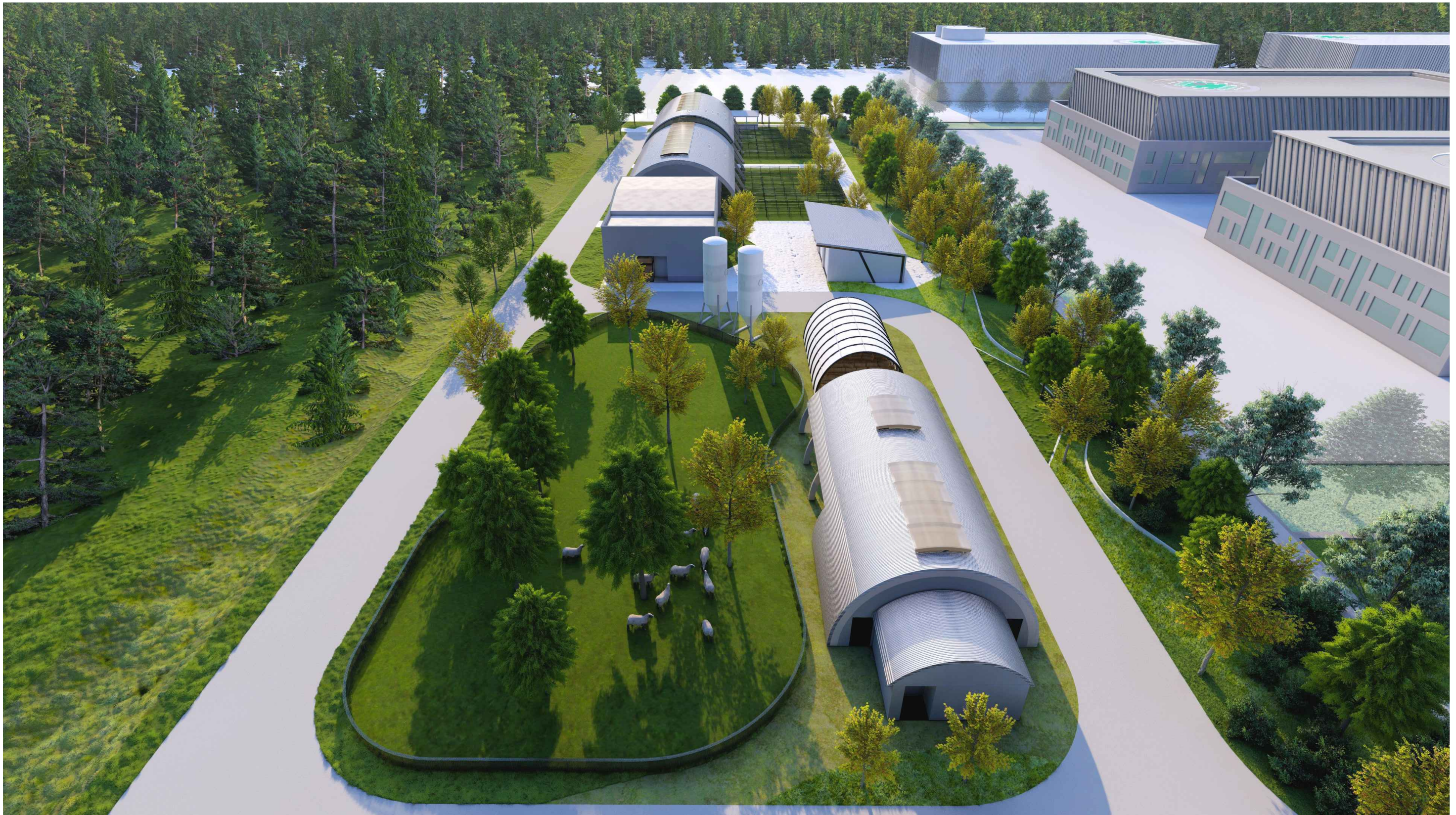
PROIZVODNI POGONI RUGVICA



PARKIRALIŠTE I BSL LABORATORIJ (desno)



ZRAČNI PRIKAZ ULAZNOG DIJELA



PAŠNJAK ZA OVCE I OVČARNIK



PAŠNJAK ZA OVCE I OVČARNIK



PAŠNJAK ZA OVCE I OVČARNIK



STAJA ZA KONJE I POJEDINAČNI ISPUST



STAJA ZA KONJE I POJEDINAČNI ISPUŠT



STAJA ZA KONJE I POJEDINAČNI ISPUST



STAJA ZA KONJE



STAJA ZA KONJE



STAJA ZA KONJE I PROSTOR ZA ODLAGANJE STAJNJAKA



