

Sadržaj:

## TEKSTUALNI DIO ELABORATA

### UVOD

#### I OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA POSLOVNE ZONE VELIKA LUDINA

#### II ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA POSLOVNE ZONE VELIKA LUDINA

## KARTOGRAFSKI DIO ELABORATA

U Detaljnom planu uređenja poslovne zone Velika Ludina mijenjaju se sljedeći kartografski prikazi:

1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	1:1000
2.1.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ULIČNA MREŽA	1:1000
2.2.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROENERGETSKA MREŽA	1:1000
2.3.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	1:1000
2.4.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PLINOVODNA MREŽA	1:1000
2.5.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOVODNA MREŽA	1:1000
2.6.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ODVODNJA OTPADNIH VODA	1:1000
3.	OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE	1:1000
4.	UVJETI GRADNJE – PARCELACIJA	1:1000

## U V O D

### **1.0. Potreba i razlozi izrade Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja poslovne zone Velika Ludina**

Plan je usvojilo Općinsko vijeće dana 06.06.2006. godine, a izradio ga je Arhitektonski atelier Deset d.o.o. Zagreb. Obveza izrade DPU-a utvrđena je Prostornim planom uređenja Općine Velika Ludina.

Njime je utvrđena detaljna namjena i osnovni uvjeti korištenja površina, režim uređivanja prostora, način opremanja komunalnom i prometnom infrastrukturom, uvjeti za gradnju i smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Površina obuhvata plana iznosi 8,36 ha ili 83 608 m<sup>2</sup>, a njime je predviđena gradnja poslovnih građevina koje ne ostvaruju nepovoljan utjecaj na okoliš, a potiču razvitak djelatnosti u kojima će se zaposliti radno aktivno stanovništvo ( pretežito proizvodnih, skladišnih i trgovačkih).

Poslovna zona se nalazi na povoljnom prometnom položaju koje ima izraziti potencijal za razvoj gospodarskih djelatnosti. U predviđenim poslovnim građevinama dozvoljen je smještaj prodavaonica, manjih robnih kuća i prodajnih salona, skladišta i ureda, prodavaonica artiklima svakodnevnne potrošnje i ugostiteljskih građevina, komunalnih građevina i uređaja, reciklažnih dvorišta, prometnih građevina, benzinske stanice sa pratećim sadržajima, proizvodnih pogona, parkova i drugih sadržaja što upotpunjuju sadržaj poslovne zone.

Postojeće proizvodne kapacitete na području Općine Velika Ludina obilježava razbacanost, zastarjelost i nefunkcionalnost. Otežanu mogućnost dopreme robe i pristupa kupaca poskupljuje usluge prodaje i skladištenja. Ovaj prostor u cjelosti treba funkcionirati kao poslovna zona u kojoj će se obavljati proizvodnja i prodaja različitih proizvoda, njihovo skladištenje i eventualna dorada te distribucija na području Općine Velika Ludina i šire okolice.

Osnovna ograničenja u korištenju ovog prostora proizlaze iz činjenice da je prometni sustav zone moguće vezati isključivo na županijsku cestu Ž-3124, a nepovoljna konfiguracija terena onemogućava proširenje zone u budućnosti.

Zbog tih razloga je osnovna organizacija prostora u obuhvatu plana određena lociranjem dvije nove prometnice okomito na županijsku cestu kojima je omogućen neposredan pristup do 11 poslovnih građevina.

Temeljem plana je izvršena parcelacija za gradnju 9 poslovnih građevina i pripadajuću prometnicu. Zemljište je preneseno na nove vlasnike od kojih su neki ishodili građevinske dozvole. U tijeku je gradnja benzinske postaje, prve na području Općine Velika Ludina.

Općinsko vijeće Velike Ludine je usvojilo Izvješće o stanju u prostoru na području Općine Velika Ludina za razdoblje 2004. – 2007. godine ("Službene novine Općine Velika Ludina" br. \_/2007.) u kojem su istaknuti problemi u prostoru i ukazana potreba za Izmjenom i dopunom Detaljnog plana uređenja poslovne zone Velika Ludina u sljedećem:

Novi vlasnici zemljišta označenog sa k.č.br. 430 i 431 k.o. Ludina, „TIM Popovača“ d.o.o. Popovača i „VIRO“ d.o.o. Zagreb žele od zemljišta u njihovu vlasništvu formirati 6 građevinskih čestica i izgraditi 5 poslovnih građevina (visoko regalna skladišta) koje ne bi ostvarivale nepovoljan utjecaj na okoliš, a u svim elementima bi se prilagodile odredbama prostornog plana (visina, udaljenost od međe, izgrađenost i drugo).

Općina Velika Ludina podržava prijedloge investitora te će se njima udovoljiti kroz postupak izmjena i dopuna detaljnog plana.

Tvrtke „TIM POPOVAČA“ d.o.o. Popovača i „VIRO“ d.o.o. Zagreb stekle su vlasništvo nad zemljištem označenim sa k.č.br. 430 u površini od 17 920 m<sup>2</sup> i k.č.br. 431 u površini od 7 453 m<sup>2</sup> u katastarskoj općini Ludina. Ukupna površina zemljišta u njihovom vlasništvu iznosi 25 373 m<sup>2</sup>.

Planirani način određivanja zahvata u prostoru u važećem planu nije u skladu s njihovim namjerama gradnje na predmetnom zemljištu. Prijašnji vlasnici nisu aktivno sudjelovali u postupku izrade i donošenja detaljnog plana, budući da nisu imali namjere poduzimati nikakve investicijske zahvate.

Predloženo plansko rješenje nije im prihvatljivo prvenstveno zbog činjenice da nisu vlasnici k.č.br. 432 k.o. Ludina te ne bi bilo moguće rješavati imovinsko pravne odnose sukladno odobrenom planskom rješenju.

Namjera tvrtke je da se od zemljišta u njihovom vlasništvu formira šest građevinskih čestica i omoguće uvjeti za gradnju pet poslovnih građevina:

Oznaka građ. čestice	Površina (m <sup>2</sup> )	Oznaka građevine (m <sup>2</sup> )	Dužina građevine (m <sup>2</sup> )	Širina građevine (m <sup>2</sup> )	Površina građevine (m <sup>2</sup> )
P13	7500	H1	60	50	3000
P14	9500	H2	76	50	3800
P15	948	put			
P16	1425	H3	30	19	570
P17	3000	H4	40	30	1200
P18	3000	H5	40	30	1200
<b>Ukupno</b>	<b>25373</b>				<b>9770</b>

Poslovne građevine ne bi ostvarivale nepovoljan utjecaj na okoliš, koristile bi se za visokoregalna skladišta, a u svim elementima bi se prilagodile odredbama prostornog plana (visina, udaljenost od međe, izgrađenost i dr.).

Gradnji prve faze poslovnih građevina (P16 – H3) tvrtka bi pristupila u najkraćem roku, tj. odmah po usvajanju izmjena i dopuna DPU-a poslovne zone i ishođenja građevinske dozvole.

Budući da za preostali dio obuhvata DPU-a nije bilo zahtjeva za izmjenama i dopunama on se zadržava u usvojenom obliku.

Imovinsko – pravni odnosi riješeni su za sve građevne čestice u obuhvatu plana te se ono nalazi u vlasništvu budućih nositelja gospodarskog razvitka Općine Velika Ludina. Time će biti ostvareni utvrđeni ciljevi izrade DPU-a: realizacija razvojnih programa gospodarstva Općine Velika Ludina, uređenje i opremanje građevinskog zemljišta na prioritetnim područjima razvitka, svrhovito gospodarenje prostorom kroz privođenje zemljišta namjeni utvrđenoj prostornim planom te poticanje zapošljavanja radno aktivnog stanovništva.

Postupak donošenja izmjena i dopuna detaljnog plana propisan je Uredbom. Nakon provedene prethodne rasprave, poglavarstvo usvaja izvješće o tijeku prethodne rasprave i utvrđuje prijedlog plana za javni uvid.

Objava javnog uvida mora biti u dnevnom tisku. Javni uvid mora trajati 15 dana, a u tijeku javnog uvida potrebno je održati javno izlaganje. Izvješće o javnoj raspravi sa prijedlozima i primjedbama razmotrit će Poglavarstvo i utvrditi konačan prijedlog plana. Budući da u obuhvatu detaljnog plana nema zaštićenih spomenika kulture, Općinsko vijeće usvojiti će I. Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja poslovne zone bez pribavljanja suglasnosti na konačan prijedlog plana.

Četverogodišnjim programom mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru na području Općine Velika Ludina za razdoblje 2004.-2008. godina kojeg je usvojilo Općinsko vijeće Velike Ludine ("Službene novine Općine Velika Ludina" br. \_/2007.) utvrđena je potreba izrade prvih izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poslovne zone Općine Velika Ludina.

Uzevši u obzir iznesene činjenice, Izmjene i dopune DPU-a poslovne zone Velike Ludine trebaju omogućiti daljnji gospodarski razvitak određenih djelatnosti značajnih za cjelokupno područje Općine.

Izmjene i dopune DPU-a poslovne zone Ludine donosi Općinsko vijeće Velike Ludine u postupku koji je identičan postupku donošenja detaljnog plana uređenja, što podrazumijeva provođenje prethodne i javne rasprave u skladu s Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova ("Narodne novine" br. 101/98), te prikupljanja zakonom propisanih suglasnosti i mišljenja.

Izrađivač plana je izradio i za potrebe prethodne rasprave prezentirao elaborat Izmjene i dopune DPU-a poslovne zone Velika Ludina – Nacrt prijedloga plana za prethodnu raspravu. Prethodna rasprava održana je dana 15. 05. 2007., i u njoj su, u skladu s odrednicama članka 3 Uredbe o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova sudjelovala tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima, te druge fizičke i pravne osobe.

Izvješće o održanoj prethodnoj raspravi o Nacrtu prijedloga Izmjena i dopuna PPUO Velike Ludine razmotrilo je na svojoj 14. sjednici održanoj 15. 05. 2007. Općinsko vijeće V. Ludine, te utvrdilo prijedlog plana za javnu raspravu, koji je upućen na javnu raspravu u trajanju od 15 dana – od 01. 06. 2007. do 15. 06. 2007. godine.

Oglas o provođenju javnog uvida objavljen je u Moslavačkom listu od 24. 05. 2007. godine.

Tijekom javne rasprave dana 12. 06. 2007. održano je javno izlaganje Prijedloga Izmjena i dopuna DPU-a poslovne zone Velika Ludina, te je o tome sastavljeno izvješće.

Osim prethodno navedenih razloga za izmjenu i dopunu DPU-a poslovne zone Velike Ludine, tijekom javnog uvida u knjigu primjedbi nisu upisane primjedbe.

Dana \_\_\_\_\_ 2007. godine Općinsko vijeće Velike Ludine je razmotrilo sve primjedbe, sugestije i mišljenje, usvojilo izvješće o javnoj raspravi, te utvrdilo konačan prijedlog Izmjena i dopuna DPU-a poslovne zone Velika Ludina.

## 1.1. Obrazloženje izmjena i dopuna DPU –a poslovne zone Velika Ludina

U kartografskom dijelu elaborata mijenjaju se sljedeći prilozi:

1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	1:1000
2.1.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ULIČNA MREŽA	1:1000
2.2.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROENERGETSKA MREŽA	1:1000
2.3.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	1:1000
2.4.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PLINOVODNA MREŽA	1:1000
2.5.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOVODNA MREŽA	1:1000
2.6.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ODVODNJA OTPADNIH VODA	1:1000
3.	OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE	1:1000
4.	UVJETI GRADNJE – PARCELACIJA	1:1000

Novi kartografski prikazi zadržavaju detaljni plan uređenja u neizmjenjenom obliku u zapadnom dijelu obuhvata a u istočnom dijelu je novo stanje.

U odredbama za provođenje DPU-a poslovne zone Velika Ludina mijenjaju se sljedeći članci:

### Članak 11.

Svaka planirana građevna čestica ima svoju brojanu oznaku kako bi se mogle povezati s tabelama u tekstualnom dijelu elaborata.

Uvjeti gradnje poslovnih građevina su sljedeći:

OZNAKA ČESTICE	POVRŠINA ČESTICE $P_{\text{parc}}$ (m <sup>2</sup> )	POVRŠINA GRADIVOG DIJELA ČESTICE $P_{\text{zgr}}$ (m <sup>2</sup> )	KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI $K_{\text{ig}}=P_{\text{zgr}}/P_{\text{parc}}$	NAJVEĆI BROJ ETAŽA GRAĐEVINE (UKLJUČUJUĆI PRIZEMLJE) $K_{\text{vis}}$	NAJVEĆA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA GRAĐEVINE $BRP=P_{\text{zgr}} \times k_{\text{vis}}$	KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI $K_{\text{is}}=BRP/P_{\text{parc}}$
P1	6878	2751	0,4	2	5502	0,8
P2	5429	2171	0,4	2	4342	0,8
P3	4701	1880	0,4	2	3760	0,8
P4	9547	3819	0,4	2	7638	0,8
P5	2879	1151	0,4	2	2302	0,8
P6	8329	3331	0,4	2	6662	0,8
P7	6651	2660	0,4	2	5320	0,8
P8	5003	2001	0,4	2	4002	0,8
P9	1039	415	0,4	2	830	0,8
P13	7500	6095	0,4	2	12190	0,8
P14	9500	3800	0,4	2	7600	0,8
P16	1425	570	0,4	2	1140	0,8
P17	3000	1200	0,4	2	2400	0,8
P18	3000	1200	0,4	2	2400	0,8
<b>UKUPNO</b>	<b>74881</b>	<b>33044</b>			<b>66088</b>	

**Članak 14.**

Iza točke 11. dodaje se:

- na parceli P16: gospodarska namjena - poslovna
- na parceli P17: gospodarska namjena - poslovna
- na parceli P18: gospodarska namjena - poslovna

Na temelju članaka 23. i 24. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 30/1994., 68/1998., 61/2000., 32/2002. i 100/2004.) i članka \_\_\_\_ Statuta Općine Velika Ludina ("Službene novine" Općine Velika Ludina br. \_\_\_\_ ) i točke 2.2.b.Četverogodišnjeg programa mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru Općine Velika Ludina ("Službene novine" Općine Velika Ludina br. \_/2007. Općinsko vijeće Velike Ludine na svojoj \_\_\_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_2007. godine donijelo je

## **ODLUKU**

### **O IZMJENAMA I DOPUNAMA DETALJNOG PLANA UREĐENJA POSLOVNE ZONE VELIKA LUDINA**

#### **Članak 1.**

Donose se Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja poslovne zone Velika Ludina (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune DPU-a poslovne zone Velika Ludina).

#### **Članak 2.**

Izmjene i dopune DPU -a poslovne zone Velika Ludina sadržane su u elaboratu koji se sastoji od:

I. Tekstualnog dijela u jednoj knjizi s naslovom:

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA POSLOVNE ZONE VELIKA LUDINA

Uvod

A Obrazloženje Izmjena i dopuna DPU -a poslovne zone Velika Ludina

B Odluka o donošenju Izmjena i dopuna DPU-a poslovne zone Velika Ludina

#### **II. Kartografskih priloga**

1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	1:1000
2.1.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ULIČNA MREŽA	1:1000
2.2.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROENERGETSKA MREŽA	1:1000
2.3.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	1:1000
2.4.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PLINOVODNA MREŽA	1:1000
2.5.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOVODNA MREŽA	1:1000
2.6.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ODVODNJA OTPADNIH VODA	1:1000
3.	OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE	1:1000
4.	UVJETI GRADNJE – PARCELACIJA	1:1000

Elaborat iz stavka 1. ovog članka ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Velika Ludina i potpisom predsjednika sastavni je dio ove Odluke.

### Članak 3.

U Odluci o donošenju DPU-a poslovne zone Velike Ludine ("Službene novine" Općine Velika Ludina br 4/2006.) članak 11. mijenja se i glasi:

Svaka planirana građevna čestica ima svoju brojčanu oznaku kako bi se mogle povezati s tabelama u tekstualnom dijelu elaborata.

Uvjeti gradnje poslovnih građevina su sljedeći:

OZNAKA ČESTICE	POVRŠINA ČESTICE $P_{\text{parc}}$ (m <sup>2</sup> )	POVRŠINA GRADIVOG DIJELA ČESTICE $P_{\text{zgr}}$ (m <sup>2</sup> )	KOEFICIJENT IZGRADENOSTI $K_{\text{ig}}=P_{\text{zgr}}/P_{\text{parc}}$	NAJVEĆI BROJ ETAŽA GRAĐEVINE (UKLJUČUJUĆI PRIZEMLJE) $K_{\text{vis}}$	NAJVEĆA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA GRAĐEVINE $BRP=P_{\text{zgr}} \cdot k_{\text{vis}}$	KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI $K_{\text{is}}=BRP/P_{\text{parc}}$
P1	6878	2751	0,4	2	5502	0,8
P2	5429	2171	0,4	2	4342	0,8
P3	4701	1880	0,4	2	3760	0,8
P4	9547	3819	0,4	2	7638	0,8
P5	2879	1151	0,4	2	2302	0,8
P6	8329	3331	0,4	2	6662	0,8
P7	6651	2660	0,4	2	5320	0,8
P8	5003	2001	0,4	2	4002	0,8
P9	1039	415	0,4	2	830	0,8
P13	7500	6095	0,4	2	12190	0,8
P14	9500	3800	0,4	2	7600	0,8
P16	1425	570	0,4	2	1140	0,8
P17	3000	1200	0,4	2	2400	0,8
P18	3000	1200	0,4	2	2400	0,8
<b>UKUPNO</b>	<b>74881</b>	<b>33044</b>			<b>66088</b>	

### Članak 4.

U Odluci o donošenju DPU-a poslovne zone Velike Ludine ("Službene novine" Općine Velika Ludina br 4/2006.) članak 14. mijenja se i dopunjuje:

Iza točke 11. dodaje se:

- na parceli P16: gospodarska namjena - poslovna
- na parceli P17: gospodarska namjena - poslovna
- na parceli P18: gospodarska namjena - poslovna

### Članak 5.

Kartografski prikazi:

1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	1:1000
2.1.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ULIČNA MREŽA	1:1000
2.2.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROENERGETSKA MREŽA	1:1000
2.3.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	1:1000
2.4.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PLINOVODNA MREŽA	1:1000
2.5.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODOVODNA MREŽA	1:1000
2.6.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ODVODNJA OTPADNIH VODA	1:1000
3.	OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE	1:1000
4.	UVJETI GRADNJE – PARCELACIJA	1:1000

u potpunosti se zamjenjuju novim kartografskim prikazima.



#### Članak 6.

Izmjene i dopune DPU-a poslovne zone Velike Ludine izrađene su u 4 (četiri) izvornika ovjerena pečatom Općinskog vijeća Općine Velika Ludina i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

Po jedan izvornik izmjene i dopuna DPU-a poslovne zone Velike Ludine zajedno sa ovom Odlukom dostavlja se:

1. Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva RH
2. Uredu državne uprave u Sisačko-moslavačkoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove
3. Županijskom zavodu za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije

Jedan izvornik Izmjena i dopuna DPU-a poslovne zone Velike Ludine čuva se u pismohrani Općine Velika Ludina. U dokumentaciju Izmjena i dopuna DPU-a poslovne zone Velike Ludine svatko ima pravo uvida.

#### Članak 7.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a bit će objavljena u Službenim novinama Općine Velika Ludina.

Klasa: \_\_\_\_\_  
Ur. Broj: \_\_\_\_\_  
Velika Ludina, \_\_\_\_\_ 2007.

OPĆINA VELIKA LUDINA  
OPĆINSKO VIJEĆE  
Predsjednik: \_\_\_\_\_