

I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Mogućnost izrade I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone Mustafina Klada određen je Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) i zajedničkom Odlukom o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone Mustafina Klada i s time povezanih VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Velika Ludina („Službene novine Općine Velika Ludina“ broj 10/17).

Izmjene i dopune odnose se na čitav obuhvat Urbanističkog plana uređenja turističke zone Mustafina Klada (u daljnjem tekstu: Plan).

Razlozi za izradu izmjena i dopuna Plana su sljedeći:

- izmjene površine, kapaciteta, detaljnijih namjena i uvjeta gradnje zadanih za turističku zonu Mustafina Klada, a sukladno Izmjenama i dopunama Prostornog plana Sisačko-moslavačke županije (Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije 4/01, 12/10, 10/17, u daljnjem tekstu: županijski plan)
- manje korekcije uvjeta gradnje, u cilju jednostavnije i lakše provedbe

Izrada Izmjena i dopuna Plana odvija se u sljedećim fazama:

- I. Prethodni radovi
- II. Programsko analitički dio (radni sastanci)
- III. Nacrt prijedloga plana
- IV. Prijedlog plana za javnu raspravu
- V. Nacrt Konačnog prijedloga plana
- VI. Konačni prijedlog plana
- VII. Završna obrada plana

Izrada Izmjena i dopuna Plana temelji se na slijedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04, 45/04, ispravak 163/04)
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora,

Postupak provedbe prethodne i javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17)

Obrazloženje

UPU turističke zone Mustafina Klada izrađen je 2016.g. i objavljen u Službenim novinama Općine Velika Ludina broj 3/16.

Planovi višeg reda koji definiraju osnovne uvjete uređenja ove zone su županijski plan i PPU Općine Velika Ludina. 2017.g. donesene su izmjene i dopune županijskog plana. Izmjenama županijskog plana definirana je namjena, maksimalna površina i maksimalni kapacitet zone, koji je povećan na 100 kreveta. Sukladno izmjenama i dopunama Županijskog plana vezano za izdvojenu zonu izvan građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene Mustafina Klada, izvršene su izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Velika Ludina na način da je:

- kapacitet zone Mustafina Klada povećan na 100 kreveta
- promijenjena je granica obuhvata turističke zone Mustafina Klada odnosno povećana je na 5ha.

Kao polazište za izradu Plana korišteno je idejno rješenje prema parametrima iz županijskog plana, izrađeno od Pixel više d.o.o., Zagreb, Jurica Barišić, dipl.ing.arh., TD 23/18, travanj 2018. Na temelju ovog idejnog rješenja su izvršene izmjene Plana na način da je prostor razgraničen je na 4 prostorne cjeline - prostorne cjeline 1,2 i 3 ugostiteljsko-turističke namjene i prostorna cjelina 4 namijenjena smještaju trafostanice za potrebe zone. Prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene su:

- postojeća cjelina u jugoistočnom dijelu obuhvata površine cca 1,2ha s umjetnim jezerom (ribnjakom) u kojoj se planira rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih građevina za ugostiteljstvo i smještaj gostiju,
- neizgrađena središnja cjelina površine cca 2,2ha u kojoj se planira smještaj građevina za smještaj gostiju i ugostiteljstvo, otvorenog i zatvorenog bazena, pratećih sadržaja i rekreacijskih površina na otvorenom,
- neizgrađena cjelina u sjeverozapadnom dijelu obuhvata površine cca 1,1ha unutar koje se planira smještaj kampa s pratećim sadržajima te rekreacijske površine na otvorenom.

S obzirom na izmijenjen kapacitet, površinu i detaljnije razgraničenje namjena unutar obuhvata Plana, korigirani su i ostali uvjeti gradnje koji iz toga proizlaze.