



REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŽAKANJE

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE JUROVO



SAŽETAK ZA JAVNOST

ZAGREB, studeni 2017.

APE

d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, ZAGREB

UVOD

Prostor UPU-a nalazi se na neizgrađenom području statističkog naselja Jurovo. Područje obuhvata predstavlja građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, za koje je PPUOŽ-om određena obveza izrade plana užeg područja odnosno Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Jurovo. Površina obuhvata UPU-a definirana je Prostornim planom uređenja Općine Žakanje – sa smanjenim sadržajem i iznosi **2,17 ha**.

Područje obuhvata UPU-a je neizgrađeno i nenaseljeno.

Područje obuhvata smješteno je na relativno ravnom terenu 138,20 – 143,20 m.n.n. do kojeg se dolazi lokalnom cestom LC 34005 koja se odvaja od D6 (G.P. Jurovski Brod (gr. R. Slovenije) – Ribnik – Karlovac – Brezova Glava – Vojnić – Glina – Dvor – gr. BiH).

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Prema dopustivosti namjena i vrstama intervencija u prostoru na području ovoga UPU-a razlikuju se:

T Ugostiteljsko - turistička namjena
Centralna građevina, zajednički i prateći sadržaji (T3-1)
Osnovne smještajne jedinice kampa (T3-2)

R Sportsko rekreacijska namjena
Kupalište (R1)
Sportske i rekreacijske površine (R2)

IS Površine infrastrukturnih sustava
Glavna interna prometnica kampa (IS1)
Građevna čestica trafostanice (IS2)

Razmještaj i veličina te razgraničenje površina prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* u mj. 1:1000.

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA - TURISTIČKO PODRUČJE

Ugostiteljsko turistička zona Jurovo planirana je kao funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem s maksimalnim brojem ležaja **180**.

Turistička zona planirana je u slijedećim zonama ugostiteljsko-turističke namjene:

Centralna građevina, zajednički i prateći sadržaji (T3-1)
Osnovne smještajne jedinice kampa (T3-2)

Centralna građevina s osnovnim smještajnim jedinicama kampa (T3-1)

Unutar zone T3-1 dozvoljava se smještaj centralnih, zajedničkih i pratećih sadržaja turističkog područja bez smještajnih jedinica.

Centralni sadržaji kampa koji se mogu smjestiti unutar jedne građevine ili unutar složene građevine su:

- recepcija,
- ugostiteljski sadržaji za pripremu i usluživanje jela, pića i napitaka,
- pratećih djelatnosti u vidu pružanja osobnih usluga – zdravstvenih (wellness, sauna, liječenje tradicionalnim i alternativnim metodama kao što su akupunktura, akupresura, aromaterapija i drugih manjih ambulanta i zdravstvenih usluga) kao nadopuna turističkim sadržajima,
- ostalih pratećih djelatnosti – prodavaonica tradicionalnih proizvoda i zdrave hrane, prodavaonice suvenira,
- sportsko-rekreativni sadržaji i sadržaji za zabavu (sportski tereni, bazeni i sl.),

- zajednički sadržaji (sanitarije, praonice rublja i sl.),
- servisno uslužni centar (servis kampa, spremišta, odlagalište i čuvanje kamp opreme)

U zoni T3-1 mogu se uređivati zelene površine te graditi sabirne i pristupne prometnice, parkirališta i druga infrastruktura.

Osnovne smještajne jedinice kampa (T3-2)

Na površinama planirane zone T3-2 moguće je uređenje smještajnih jedinica kampa i postavljanje oprema za kampiranje: šator, kamp prikolica (kamp kućica, karavan), autodom (kamper), pokretna kućica (mobilhome), glamping kućica, glamping oprema i slično.

Na kartografskom prikazu *4B. Način gradnje*, zona ima oznaku Mk.

Osnovna smještajna jedinica kampa je otvoreni prostor, uređen i opremljen za kampiranje, a osnovne vrste smještajnih jedinica su kamp mjesto i kamp parcela. Ekvivalent ležaja po smještajnoj jedinici kampa iznosi 3 ležaja, a ukupan kapacitet za ovaj kampa je 180 ležajeva.

Uz smještajne jedinice na površini zone moguć je i uređenje i izgradnja:

- zajedničkih sadržaja (sanitarije, praonice rublja i sl.)
- sportsko-rekreativnih sadržaja i sadržaja za zabavu (rekreacijska igrališta, sportski tereni, bazeni i sl.).

U zoni T3-2 mogu se uređivati zelene površine te graditi prometnice, parkirališta i druga infrastruktura.

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

Kupalište (R1)

Zona kupališta planirana je u zapadnom dijelu obuhvata UPU-a uz tok rijeke Kupe.

Sportsko-rekreacijska namjena - kupalište na kartografskom prikazu *4B. Način gradnje*, ima oznaku Mr-1 i unutar nje moguće je uređenje kupališta i postavljanje montažnih i privremenih građevina (paviljona, nadstrešnica i sl.).

Uređenje kupalište moguće je uz zadržavanje postojeće vegetacije u najvećoj mogućoj mjeri, a što obuhvaća uređenje pješačkih staza, sunčališta i ulaza u vodu.

Namjena postavljenih objekata može biti isključivo u dopuni osnovne namjene kupališta (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji, spremišta čamaca i sl.).

Sportske i rekreacijske površine (R2)

Sportske i rekreacijske površine planirane su u sjevernom dijelu obuhvata.

Sportske i rekreacijske površine na kartografskom prikazu *4B. Način gradnje*, imaju oznaku Mr-2, a unutar tih površina moguća je gradnja i uređenje sportskih terena (sportskih igrališta s gledalištima), bazena sa pratećim građevinama, dječjih igrališta, biciklističkih staza, trim staza i poligona te fitnesa na otvorenom, sanitarija i svlačionica, građevina pomoćne namjene (ugostiteljskih i sličnih sadržaja).

U zoni R2 mogu se uređivati i zelene površine te graditi prometnice, parkirališta i druga infrastruktura.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Na prostoru obuhvata UPU-a definirane su ili rezervirane površine za infrastrukturne sustave. Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi građevine i uređaji infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama te linijske i površinske građevine za promet.

Infrastrukturni sustavi (prometni sustav, energetska sustav, vodnogospodarstvo), razvijati će se temeljem zasebnih konceptijskih rješenja koja su sastavni dio UPU-a.

Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene, ali moraju proizlaziti iz potrebe osnovne namjene.

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

UPU-om ugostiteljsko-turističke zone Jurovo ostvareni su sljedeći odnosi površina:

namjena prostora	ukupno (m ²)	kig	kis	Dozvoljeni broj ležaja
Centralna građevina, zajednički i prateći sadržaji (T3-1)	2503	0,3	0,8	0
Osnovne smještajne jedinice kampa (T3-2)	9708	0,3	0,8	180
ukupno ugostiteljsko-turistička namjena:	12211			180
Kupalište (R1)	2026			0
Sportske i rekreacijske površine (R2)	5904	0,3	0,8	0
ukupno sportsko rekreacijska namjena:	7930			
glavna interna prometnica kampa (IS1)	1567			
građevna čestica trafostanice (IS2)	35			
ukupno infrastrukturni sustavi i mreže:	1602			
UKUPNO	21743	0,1		180

PROMETNA MREŽA

Prometnice osnovne mreže prikazane su na kartografskom prikazu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - 2.A. Promet.*

Prometnu mrežu ugostiteljsko-turističke zone Jurovo čine:

- **glavne prometnice** koja povezuje sve sabirne prometnice s receptivnim ulazom i vanjskom prometnom mrežom,
- **sabirnih prometnica koje** povezuju glavnu prometnicu s pristupnim prometnicama, nisu prikazane u kartografskim prikazima Plana već se grade na površina ugostiteljsko turističke namjene
- **pristupnih prometnica:** povezuju sabirne prometnice sa smještajnim jedinica i s građevinama u kojima su sanitarije, nisu prikazane u kartografskim prikazima Plana već se grade na površina ugostiteljsko turističke namjene,
- **pješačkih površina**
- **parkirališta**

Najmanja širina kolnika za glavnu prometnicu iznosi 6,00 metara, a za sabirne prometnice najmanja širina iznosi 3,50 metara, ukoliko posebnim propisima nije drugačije određeno.

Do područja obuhvata dolazi se postojećom lokalnom cestom LC 34005 koja se odvaja od državne ceste D6.

Glavni ulaz u obuhvat je s jugoistočnog ugla (iz smjera naselja Jurovo). Glavna prometnica kampa ima dva kolna traka 2 x 3,00 m širine te jednostrani nogostup (širine 1,5 m).

Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati kao veze (prečaci, pješački putovi, stube, staze, šetnice). Pješačke površine namijenjene su kretanju pješaka i za pristup vozilima u slučaju hitnih intervencija, te za pristup do zone R1.

Pješačke površine mogu se graditi i uređivati na površinama svih planiranih namjena, a najmanja širina pješačke staze iznosi 1,6 m.

Pješačke površine moraju se izvesti kao ravne ili sa blagim rampama koje omogućuju kretanje osoba s teškoćama u kretanju prema posebnim propisima.

Promet u mirovanju - potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u okviru građevne čestice na terenu i/ili u prizemnoj, podrumskoj ili suterenskoj etaži građevina.

Parkiralište za potrebe korisnika kampa te dostavnih vozila i zaposlenika može se uređivati unutar površine označene oznakama T3-1 i R2.

Normativi za broj parkirališnih mjesta definirati će se ovisno o kategoriji smještaja unutar ugostiteljsko-turističke zone Jurovo odnosno u skladu s važećim pravilnikom o kategorizaciji.

Na parkiralištima potrebno je osigurati parkirališna mjesta za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću i to min. 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta, a na parkiralištima koja imaju manje od 20 parkirnih mjesta potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Prema podacima Ministarstva zaštite okoliša i energetike unutar obuhvata Plana **ne nalaze** prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13). Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine br. 124/13 i 105/15) dio obuhvata UPU-a **nalazi se** unutar područja važnog za divlje svojte i stanišne tipove HR2000642 Kupa s nizom ciljnih vrsta i staništa stoga svi planirani zahvati koji mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno posebnim propisima. Ukoliko se važeći propisi tako izmjenju, da je pri provođenju ovog Plana nužno primjenjivati mjere zaštite koje nisu primijenjene pri izradi ovog Plana, one će se

Na području obuhvata plana **nema kulturnih dobara** koja se štite na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 98/15).

Ukoliko se pri izvođenju planiranog zahvata naiđe na arheološke nalaze, izvođač radova i investitor dužni su postupiti sukladno važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara odnosno ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.