



Karlovačka županija
Općina Žakanje

**URBANISTIČKI PLAN
UREĐENJA
UGOSTITELJSKO
TURISTIČKE ZONE
JUROVO
IZMJENE I DOPUNE**

SAŽETAK ZA JAVNOST

UrbanLab d.o.o., Karlovac

Karlovac, 2025.

Izrada izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Jurovo (dalje u tekstu: **izmjena i dopuna Plana**) utvrđena je Odlukom o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Jurovo (Službeni glasnik Općine Žakanje, 6/24) (dalje u tekstu: **Odluka o izradi**).



U skladu s člankom 86. Zakona na Prijedlog odluke o izradi izmjene i dopune Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je Mišljenje sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, KLASA: 351-03/23-02/26, URBROJ: 2133-07-01/01-23-02 od 20.05.2024., koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Karlovačka županija, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš, Odsjek za planske poslove i zaštitu okoliša.

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana su sljedeći:

A_ usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom
 - Izrada izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članaka 86. do članka 113. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.
2. usklađenje s planom više razine
 - Izmjena i dopuna Plana izrađuje se u skladu s važećim Prostornim planom Karlovačke županije
3. usklađenje s planom šireg područja iste razine
 - Prilikom izrade izmjene i dopune Plana, potrebno je provjeriti postoji li potreba za usklađivanjem s Prostornim planom uređenja Općine Žakanje, te ovisno o tome provesti usklađenje s istim

B_ određivanje novih prostorno planskih rješenja

- Otklanjanje pojedinih ograničenja koja proizlaze iz prostorno planskih rješenja Plana uočenih u provedbi, a koje otklanjanje je od interesa za poboljšanje uvjeta i razvoja turizma u obuhvatu Plana što posebice uključuje reviziju razgraničenja, odnosno uvjeta određivanja površina prostornih cjelina te s time povezane izmjene i dopune provedbenih odredbi.

Izmjene i dopune Plana usklađene su s Prostornim planom Karlovačke županije (Glasnik Karlovačke županije, broj 26/01, 33/01 - ispravak, 36/08 – pročišćeni tekst, 56/13, 07/14 - ispravak, 50b/14, 6c/17, 29c/17 - pročišćeni tekst, 8a/18, 19/18 – pročišćeni tekst, 57c/22, 10/23 – pročišćeni tekst) i Prostornim planom uređenja Općine Žakanje (Glasnik Karlovačke županije 01/08, Službeni glasnik Općine Žakanje 03/15, 02/19, 06/20, 09/23).

U skladu s Zakonom izvršena je transformacija planskih rješenja sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku.

U postupku transformacije ne mijenjaju se stručna rješenja (grafički dio) niti odredbe za provedbu (tekstualni dio) Plana već se ista prilagođavaju temama propisanim Pravilnikom.

Pravila provedbe zahvata u prostoru propisuju se za sve zahvate u prostoru koji su određeni za neposrednu provedbu (u grafičkom dijelu Plana određivanjem područja pravila provedbe i u odredbama za provedbu, upisom teksta)

Obrazloženje transformacije tekstualnog dijela prikazano je označavanjem (bojom) odredbi za provedbu (pročišćeni tekst) važećeg Plana na sljedeći način:

ODREDBE ZA PROVEDBU: pravilo provedbe / smjernica za planiranje / infrastruktura / posebne mjere
NEIZRAVNA TRANSFORMACIJA / NE TRANSFORMIRA SE: regulirano namjenom (Pravilnikom o prostornim planovima) / proizlazi iz grafičkog dijela / upućuje na primjenu drugog dijela Plana / regulirano Zakonom o prostornom uređenju ili posebnim propisom / nema provedbenu snagu / u kontradikciji s drugom odredbom

Obrazloženje planskih rješenja

Obuhvat ugostiteljsko turističke zone Jurovo predstavlja funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim upravljanjem, s maksimalnim brojem ležaja 180 i podjelom prostora prema sljedećim namjenama:

- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)
- Prometna površina.

Obuhvat ugostiteljsko turističke zone Jurovo predstavlja funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim upravljanjem, s maksimalnim brojem ležaja 180 i sljedećim pravilima provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- T2-1
- T2-2
- T3-1
- R3-1
- R7-1
- IS7-1
- PP-1.

Planom su propisane smjernice i osigurane površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske građevine i to za:

- cestovni promet
 - elektroničku komunikacijsku mrežu
-

- elektroenergetiku
- vodoopskrbu i drugo korištenje voda
- otpadne i oborinske vode.

Na području obuhvata Plana predlaže se zaštita u kategoriji značajni krajobraz:

- dolina rijeke Kupe.

Na području obuhvata Plana ne postoji kulturna baština.

Na području obuhvata Plana nalazi se područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove:

- HR2000642 – Kupa.

Obrazloženje izmjena i dopuna

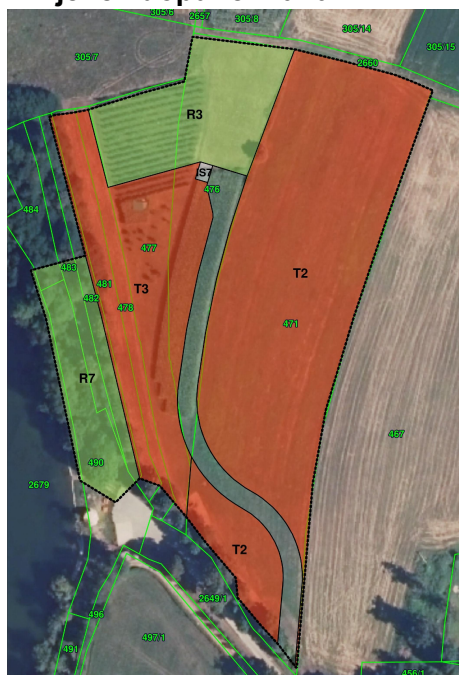
Otklanjanje pojedinih ograničenja koja proizlaze iz prostorno planskih rješenja Plana uočenih u provedbi, a koje otklanjanje je od interesa za poboljšanje uvjeta i razvoja turizma u obuhvatu Plana što posebice uključuje reviziju razgraničenja, odnosno uvjeta određivanja površina prostornih cjelina te s time povezane izmjene i dopune provedbenih odredbi.

Unutar obuhvata Plana izvršena je preraspodjela namjene površina te je formirana zona za osnovne smještajne jedinice unutar smještajnih građevina s propisanim pravilima provedbe (T2-1):

važeći Plan



izmjene i dopune Plana



U skladu s prethodno navedenim korigirane su površine i trase infrastrukturnih sustava za:

- cestovni promet
- elektroničku komunikacijsku mrežu
- elektroenergetiku
- vodoopskrbu i drugo korištenje voda
- otpadne i oborinske vode.

U provedbenim odredbama za novu zonu smještajnih jedinica unutar smještajnih građevina propisane su odredbe.