



REPUBLIKA HRVATSKA



KARLOVAČKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO I OKOLIŠ

ODSJEK ZA PLANSKE POSLOVE I ZAŠTITU OKOLIŠA

Jurja Križanića 11, 47000 Karlovac, Tel: 047/ 666-206  
e-mail: graditeljstvo.okolis@kazup.hr; zastita.okolisa@kazup.hr

KLASA: UP/I-352-01/22-01/31

URBROJ: 2133-07-01/01-22-04

Karlovac, 23. kolovoza 2022.

Karlovačka županija, OIB 65050537368, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš, Odsjek za planske poslove i zaštitu okoliša, nadležan temeljem članka 29. stavka 2. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19), rješavajući po zahtjevu investitora Obrt Žganjer, Jaškovo 51, 47280 Ozalj, u provedenom postupku prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu za zahvat: „Građenje turističkog naselja s integriranim postojećim restoranom i smještajnim jedinicama“ na k.č. broj 725/2, 1143/7, k.o. Jaškovo, temeljem odredbe članka 30. stavka 4. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19) donosi

## RJEŠENJE

- I. Zahvat „Građenje turističkog naselja s integriranim postojećim restoranom i smještajnim jedinicama“ na k.č. broj 725/2, 1143/7, k.o. Jaškovo, investitora Obrt Žganjer, Jaškovo 51, 47280 Ozalj, **prihvatljiv je za područje ekološke mreže.**
- II. Ovo rješenje izdaje se na rok od 4 (četiri) godine.
- III. Ovo rješenje objavit će se na internetskoj stranici Karlovačke županije, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš.

## Obrazloženje

Investitor Obrt Žganjer, Jaškovo 51, 47280 Ozalj, temeljem članka 30. stavka 1. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19), podnio je 10. kolovoza 2022. godine zahtjev za provedbu postupka prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu za zahvat „Građenje turističkog naselja s integriranim postojećim restoranom i smještajnim jedinicama“ na k.č. broj 725/2, 1143/7, k.o. Jaškovo, na području Grada Ozlja. Zahtjevu je priložen opis i prikaz zahvata, ZOP: PBV-9/22 iz srpnja 2022. godine, koji je izradio Projektni biro Vinski iz Karlovca, Ljudevita Šestića 4.

Sukladno dostavljenoj dokumentaciji, planirano je građenje turističkog naselja na lokaciji Jaškovo bb i Jaškovo 51, 47280 Ozalj. Nekretnina obuhvaća k.č. 725/2, k.o. Jaškovo, površine 7900 m<sup>2</sup> te postojeći restoran sa smještajnim jedinicama u stambeno-poslovnoj građevini u neposrednoj blizini, na k.č. 1143/7, k.o. Jaškovo, površine 3105 m<sup>2</sup>. Parkiralište za postojeći restoran i smještajne jedinice nalaze se na istoj k.č. 1143/7 te dijelom na k.č. 1143/1, k.o. Jaškovo te će se stoga izvršiti parcelacija radi oformljenja jedinstvene katastarske čestice s novim brojem k.č. 1143/7, k.o. Jaškovo. Investitor namjerava graditi turističko naselje kategorije 4\* s integriranim postojećim restoranom i smještajnim

jedinicama u kojem će pružati usluge smještaja, doručka, ručka i večere te rekreacije u zajedničkim sadržajima, odnosno svojem ugostiteljskom objektu, Restoranu Žganjer, Jaškovo 51, Ozalj, kao i u objektima planiranim ovim projektom. Planirano turističko naselje s integriranim postojećim restoranom i smještajnim jedinicama bit će funkcionalna cjelina u više samostalnih građevina na području naselja Jaškovo.

Turističko naselje s integriranim postojećim restoranom i smještajnim jedinicama imat će sljedeće ugostiteljske sadržaje za pružanje ugostiteljskih usluga: Zajedničke sadržaje za prijem gostiju i prijemni hol s recepcijom, što se ovim projektom planira izgraditi; Zajedničke sadržaje za pripremu i usluživanje doručka, ručka i večere, pića i napitaka; Restoran i točionik - omogućeno pružanje usluga doručka, ručka i večere, pića i napitaka u objektu ugostitelja - predviđeno je korištenje postojećeg objekta Restorana Žganjer te izvođenje novog točionika u sklopu novog centralnog objekta u turističkom naselju planiranog ovim projektom; Zajednički sanitarni čvor, uz sadržaje za prijem gostiju i usluživanje doručka, pića i napitaka, uz planiranu novu recepciju ovim projektom planiran je zajednički sanitarni čvor, uz restoran u postojećem objektu postoji i zajednički sanitarni čvor; Objekte za smještaj, ukupno 12 smještajnih jedinica u novim građevinama, u više odvojenih građevina, (7 soba, 4 apartmana s jednom sobom, 1 apartman s dvije sobe te 4 postojeće sobe u postojećoj stambeno-poslovnoj građevini, sveukupno 16 smještajnih jedinica; Objekt s wellnessom, u kojem je planiran zatvoreni bazen, saune, jacuzzi te prostor za masaže, s pratećim pomoćnim prostorima i vanjskim terasama; Objekt „Kuće štrudle“, u kojem će, osim recepcije i lobbya biti interpretacijski centar „Kuće štrudle“, prostor za gastro show i gastro radionice, degustacijski kutak s točionikom, suvenirnica i natkrivena terasa te zajednički sanitarni čvor u prizemlju, zatim dvorana za sastanke, uredi i sanitarni čvor s garderobama za zaposlene, sanitarni čvor uz dvoranu za sastanke na prvom katu, uz sve potrebne pomoćne sanitarne i tehničke prostore te priručna spremišta; Natkrivenu zajedničku vanjsku kuhinju s roštiljem; Dječje igralište; Sportske sadržaje na otvorenom – teretana, označena jogging staza, najam bicikala; Hortikulturno uređene vanjske površine s uređenim pješačkim komunikacijama i površinama za druženje i odmor uz potok, vanjskim ognjištem, umjetnim potokom i sl.; Natkriveno parkiralište za bicikle, parkiralište za osobna vozila s odvojenim dijelom s kontroliranim pristupom za goste na smještaju, dijelom natkriveno te ograđeni prostor za kontejnere za otpad.

Između katastarske čestice na kojoj se nalazi postojeći restoran i katastarske čestice na kojoj se planira graditi turističko naselje prolazi županijska cesta Ž 3144 Mali Erjavec – Donje Stative te lokalna cesta L 34028 Ribnik – Martinski Vrh – Jaškovo – Gornje Pokupje, a pristup na građevnu česticu moguć je s obje ceste. Pješački ulazi planirani su s obje, a kolni sa županijske ceste Ž 3144 Mali Erjavec – Donje Stative koja se proteže duž jugoistočne međe. Predviđeno je izvođenje vodoopskrbnog priključka na javni vodoopskrbni cjevovod, a za navodnjavanje zelenih površina planira se skupljanje kišnice. S obzirom na to da u naselju nema sustava javne kanalizacije, predviđeno je korištenje vodonepropusnih sabirnih jama za sanitarno-fekalne otpadne vode iz turističkog naselja koje će se redovito i po potrebi prazniti od strane ovlaštene tvrtke. Voda iz bazena će se nakon pročišćavanja i dekloriranja u retencijsko-neutralizacijskom bazenu (uz doziranje natrijevog tiosulfata koji u potpunosti neutralizira slobodni klor) ispuštati u upojni bunar.

Lokacija planiranog zahvata prema Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže („Narodne novine“ broj 80/19) nije unutar područja ekološke mreže, a u blizini, na oko 1 km je područje očuvanja značajno za ptice (POP) HR 100001 Pokupski bazen. Predmetna k.č. 725/2, k.o. Jaškovo u cijelosti zauzima stanišni tip C.2.3.2. Mezofilne livade košanice Srednje Europe te se unutar klase mogu nalaziti rijetke i ugrožene zajednice. Stoga je u postupku prethodne ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 30. stavku 3. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19), ovo je tijelo zatražilo prethodno mišljenje Zavoda za zaštitu okoliša i prirode Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja (u daljnjem tekstu Zavod), o tome može li se na temelju dostavljenog zahtjeva i opisa zahvata isključiti mogućnost značajnih negativnih utjecaja predmetnog zahvata na ekološku mrežu RH, odnosno

područja Natura 2000. U svom mišljenju KLASA: 352-03/22-02/770, URBROJ: 517-12-2-3-2-22-2 od 19. kolovoza 2022. godine, Zavod smatra da za predmetni zahvat nije potrebno provesti glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Postupak prethodne ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu proveden je na temelju razmotrenog zahtjeva s priloženim lidejnim rješenjem i podataka o području očuvanja ekološke mreže. S obzirom na smještaj i značajke zahvata, provedba zahvata neće imati značajan negativan utjecaj na područja ekološke mreže. Uzimajući u obzir prethodno mišljenje Zavoda, ovo je upravno tijelo utvrdilo da se na temelju provedenog postupka prethodne ocjene, može isključiti mogućnost značajnih negativnih utjecaja predmetnog zahvata na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže te je stoga, na temelju odredbe članka 30. stavka 4. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19), donijelo odluku kao u izreci ovog rješenja.

Točka II. izreke rješenja temelji se na odredbi članka 43. stavka 1., a Točka III. na odredbi članka 44. stavka 3. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19).

Prema odredbi članka 29. stavka 2. podstavak 2. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19), upravno tijelo županije provodi Prethodnu ocjenu i Glavnu ocjenu za zahvate koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže osim za zahvate iz stavka 1. istog članka.

U skladu s odredbama članka 44. stavka 1. i 2. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19), ovo rješenje dostavlja se Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja te Inspekciji zaštite prirode.

#### Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb, u roku od 15 dana od dana dostave ovoga rješenja. Žalba se predaje u tri primjerka neposredno ili putem pošte ovom Upravnom odjelu, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik kod ovog tijela. Na pismena i radnje u svezi sa zaštitom prirode, temeljem odredbe članka 9. stavka 1. i stavka 2. točke 30. Zakona o upravnim pritojbama („Narodne novine“ broj 115/16), ne naplaćuju se upravne pritojbe. Stranka ima pravo odreći se prava na žalbu od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

VODITELJICA ODSJEKA  
*Grušić*  
Vjeruška Stanišić, dipl. ing. agr.



**DOSTAVITI:**

1. Obrt Žganjer, Jaškovo 51, 47280 Ozalj – *R s povratnicom*
2. Ruža Salopek, M. Krleže 43, 47000 Karlovac – *R s povratnicom*
3. Za objavu na internet stranicama Karlovačke županije, ovdje
4. Arhiva, ovdje

**O TOME OBAVIJESTITI:**

5. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb – dostava na adrese: [pisarnica@mingor.hr](mailto:pisarnica@mingor.hr); [marija.petras@mingor.hr](mailto:marija.petras@mingor.hr)
6. Državni inspektorat; Područni ured Zagreb, Ispostava u Karlovcu; Inspekcija zaštite prirode; Trg bana Petra Zrinskog 8, 47 000 Karlovac
7. Javna ustanova NATURA VIVA za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Karlovačke županije, Jurja Križanića 30, 47 000 Karlovac – dostava na adresu: [ravnatelj@naturaviva.hr](mailto:ravnatelj@naturaviva.hr)