



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JALŽABET
Općinski načelnik
Klasa:350-1-22-1-5
Urbroj:2186-4-22-1
Jalžabet, 01.02.2022. godine

Na temelju članka 85. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19.) te članka 40. Statuta Općine Jalžabet („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 31/09, 28/13, 10/15, 17/21) načelnik Općine Jalžabet podnosi

IZVJEŠĆE

**o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa
u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje 4. izmjena i
dopuna prostornog plana Općine Jalžabet**

I. UVOD

Obaveza izrade stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna (u daljnjem tekstu: Stručna analiza) utvrđena je člankom 85. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. u daljnjem tekstu: Zakon).

Članak 85. Zakona propisuje da izradu prostornog plana lokalne razine, kao i njegovih izmjena i dopuna može inicirati svatko.

Načelnik Općine /gradonačelnik dužan je najmanje jednom u kalendarskoj godini izvijestiti predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna.

Prihvaćanjem ove stručne analize stvaraju se preduvjeti za daljnju izradu dokumenata prostornog uređenja, odnosno na osnovi postojeće i planirane prostorne dokumentacije Općine Jalžabet i dobivenih inicijativa pokazat će se potreba i plan izrade izmjena i dopuna prostornog plana.

II. ANALIZA

Osnovni prostorno-planski dokument na području Općine Jalžabet je Prostorni plan uređenja Općine Jalžabet (»Službeni vjesnik Varaždinske županije« broj 41/04, 9/06, 34/12, 45/16 – pročišćeni tekst) kojim su definirani ciljevi prostornog uređenja, uzimajući u obzir značaj i posebnosti prostora, mogućnosti i ograničenja razvoja prostorno gospodarske strukture svih područja Općine Jalžabet, te utvrđena koncepcija planiranog prostornog uređenja. PPUO/G je na snazi od 2004. godine, a od tada su donesene njegove izmjene i dopune (Odluka o donošenju izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet (»Službeni vjesnik Varaždinske županije« 9/06, 34/12, 45/16).

Slijedom navedenog, od zadnjih Izmjena i dopuna Plana prostornog uređenja Općine Jalžabet, tj. od 2016. godine zaprimljeno je **67** zahtjeva/prijedloga fizičkih i pravnih osoba.

U nastavku se daje prikaz zaprimljenih prijedloga:

PRIJEDLOZI PRIKUPLJENI od donošenja izmjena i dopuna zaključno s siječanj.2022. godine:

- **Ivica Crnko**, Imbriovec Jalžabetski 79, čk.br. 2417/5, 2312, 2310, 2308/1, 2308/2 k.o. Kelemen, izmjena iz poljoprivrednog u infrastrukturno zemljište, izgradnja solarne elektrane, ima pristup s nerazvrstane ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

- **Zoran Stjepić**, čk.br. 1630, 1631, 1632, 1633 k.o. Kelmen – proširenje zone povremenog stanovanja na dio čestice 1631 k.o. Kelemen, kako bi nova parcela imala dubinu od 25 m do 30 m od prometnice, ima pristup s nerazvrstane ceste preko čk.br. 1630, postoji mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

- **Ivan Kranjčec**, Varaždin, Ulica Zrinskih i Frankopana 19, Parcele : čk.br. 2241 i dijelovi čk.br. 2238/1 i 2242 k.o. Kelemen uvrste u zonu povremenog stanovanja, ima pristup s nerazvrstane ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

-**Filipašić Mirjana**, Leštakovec 58, čk.br. 1838, 1843, k.o. Kelemen, produži zona povremenog stanovanja s 25m na 50 m, otvaranje turističkog objekta s bazenom, ima pristup s lokalne ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

- **Štefanija Magić**, Leštakovec 13, čk.br. 919/1, 919/2, 919/4, 919/3, 1311/2, uvrštavanje unutar granice građevinskog područja (unutar zone mješovite, pretežno stambene namjene), svrha izgradnje stambenih objekata, ima pristup s nerazvrstane ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

- **Siniša Slavin**, Kaštelanec, Vukovićeve 23, izmjena građevinskog područja na katastarskoj čestici 601/2 k.o Kaštelanec, zbog izgradnje gospodarskih građevina za cca 40 m ili 600 m² ima pristup s županijske ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.
na katastarskoj čestici 606 k.o Kaštelanec, zbog izgradnje stambenih gospodarskih građevina površine cca 1000 m², ima pristup s javnog puta i nema mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

-**Alen Pavličević**, Leštakovec 33, - proširenje zone povremenog stanovanja na dio čestice čk.br. 1504 k.o. Kelmen, kako bi nova parcela imala dubinu barem 25 m do 30 m od prometnice, ima pristup s lokalne ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

-**Ivanaka Huzjak**, Imbriovec1, čk.br.3714, 3715 k.o. Kelemen, uvrštavanje unutar granice građevinskog područja (unutar zone mješovite, pretežno stambene namjene), svrha izgradnje stambenog objekta, ima pristup s županijske ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

-**Robert Crnko**, Jakopovec, Varaždinska 8, čk.br.521/1, k.o. Jakopovec, uvrštavanje unutar granice građevinskog područja (unutar zone mješovite, pretežno stambene namjene), svrha izgradnje stambenog objekta, ima pristup s nerazvrstane ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

-**Stjepan Bubanić**, Leštakovec 12b, čk.br.912/2 k.o. Kelemen, uvrštavanje unutar granice građevinskog područja (unutar zone mješovite, pretežno stambene namjene), svrha ozakonjene pomoćne zgrade, te mogućnost izgradnje dodatne pomoćne zgrade, ima pristup s nerazvrstane ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

-Nikolina Jambrović, Hrastovsko, Vrtna 1, Ludbreg, čk.br.1425, k.o. Jakopovec, uvrštavanje unutar granice građevinskog područja (unutar zone mješovite, pretežno stambene namjene), svrha izgradnje stambenog objekta, ima pristup s nerazvrstane ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

-Skrovec Danijel, Jakopovec, Varaždinska 121, čk.br.1427, k.o. Jakopovec, uvrštavanje unutar granice građevinskog područja (unutar zone mješovite, pretežno stambene namjene), svrha izgradnje stambenog objekta, ima pristup s nerazvrstane ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

-Nada Novosel, Imbriovec 45 D, proširenje građevinskog područja na dio čestice čk.br. 1079/3 k.o. Kelmen, za 15 metara , svrha izgradnja građevine za gospodarsku svrhu, ima pristup s nerazvrstane ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

-Karlo Novosel, Imbriovec Jalžabetski 75, čk.br.1115/1, 1115/2,1115/3, k.o. Kelemen, uvrštavanje unutar granice građevinskog područja (unutar zone mješovite, pretežno stambene namjene), svrha izgradnje stambenog objekta, ima pristup s lokalne ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

-Krunoslav Sokol, Imbriovec Jalžabetski 86, čk.br. 707/12, 707/13, 707/14 k.o. Jalžabet, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, svrha otvaranje turističkog objekta s bazenom za iznajmljivanje, te promociju proizvoda sa vlastitog OPG-a, ima pristup s nerazvrstane ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

-Davorin Cerovečki, Leštakovec 11, čk.br. 1660/11 k.o. Kelemen, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, svrha izgradnja vikend kuće, ima pristup s lokalne ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

-Biserka Hrgarek, Imbriovec 54, čk.br. 991/1, 991/2, 991/3, 991/4 k.o. Kelemen, uvrštavanje unutar granice građevinskog područja (unutar zone mješovite, pretežno stambene namjene) svrha dogradnja stambenog i gospodarskog objekta, nema pristup s javne prometnice, mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu preko čk.br. 990 k.o. Klemen.

-Tomica Cukor, Jalžabet, Vinogradska 3, čk.br. 632 k.o. Jalžabet, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, svrha otvaranje turističkog objekta s bazenom za iznajmljivanje, ima pristup s županijske ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

-Vladimir Bais, Imbriovec Jalžabetski 75, čk.br. 1467, 1468, 1471 k.o. Kelemen, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, svrha otvaranje turističkog objekta s bazenom za iznajmljivanje, te promociju proizvoda sa vlastitog opg-a, ima pristup s nerazvrstane ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

Anka Premec, Zagreb, Ljudevita Posavskog 7, čk.br. 707/8, 707/9 k.o. Jalžabet, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, svrha otvaranje turističkog objekta s bazenom za iznajmljivanje, ima pristup s nerazvrstane ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

-Davor Vitez, Zelengaj 35, Donji Kućan, čk.br. 1455/6 k.o. Kelemen, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, svrha otvaranje turističkog objekta s bazenom za iznajmljivanje, ima pristup s nerazvrstane ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

-Elizabeta Križanić, Imbriovec 34, čk.br. 706/1, 706/2 k.o. Jalžabet, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, svrha izgradnja vikend kuće, ima pristup s javnog puta, nema mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

-Tomislav Marković, Tužno, Varaždinska 48, čk.br.3619 k.o. Kelemen uvrsti unutar granice građevinskog područja, svrha izgrađena vikend kuće – mogućnost dogradnje vikend kuće, ima pristup s javnog puta, ima mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

*-**Marijan Marković**, Kelemen, Vinogradska 33, čk.br.3618 k.o. Kelemen uvrsti unutar granice građevinskog područja, izgradnja turističko stambenog objekta, ima pristup s javnog puta, nema mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.*

*-**Josip Magić**, Detelova c.3 1251 MORAVČE-SLO, čk.br.2065 k.o. Kelemen uvrsti unutar granice građevinskog područja, ima pristup s lokalne ceste, svrha izgradnja vikend kuće, ima mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.*

*-**Rajko Solar**, Imbriovec 57, čk.br.1096/41, čk.br.1096/40, čk.br.1096/42, čk.br.1096/43, čk.br.1096/44, čk.br.1096/101 k.o. Kelemen, uvrštavanje unutar granice građevinskog područja (unutar zone mješovite, pretežno stambene namjene), svrha izgradnje stambenog objekta, ima pristup s nerazvrstane ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.*

*-**Dragutin Kranjčec**, Jakopovec, Varaždinska 9, čk.br.1420, k.o. Jakopovec, uvrštavanje unutar granice građevinskog područja (unutar zone mješovite, pretežno stambene namjene), svrha izgradnje stambenog objekta, ima pristup s županijske ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.*

*-**Ljubica Kranjčec**, Jakopovec, Varaždinska 9, čk.br. 2117/34 k.o. Kelemen, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, svrha otvaranje turističkog objekta za iznajmljivanje, ima pristup s lokalne ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.*

*- **Ingrid & Robert, Privatno naselje Varaždin j.d.o.o. Pihovec 1, Parcela k.č.br. 2074/2 k.o. Kelemen, u zonu turističke namjene, svrha izgradnja apartmana, izgradnja manjeg jezera sa prirodnim materijalima sa kvalitetom vode za kupanje ima pristup s lokalne ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.***

Parcele k.č.br. 2074/1, k.č.br. 2077, k.č.br. 2079/3, k.č.br. 2080/2, k.č.br. 2081/1, k.č.br. 2078/3, k.č.br. 2078/2, k.č.br. 2078/1 k.o. Kelemen, u zonu turističke namjene, svrha izgradnja odmorišta za motorizirane putnike, putnike robizonskog karaktera, manji auto kamp za smještaj manji broj auto kampera i ostale sadržaje u funkciji auto kampa, mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu preko čk.br. 2074/2 k.o. Klemen.

*-**Dejan Blažona**, Kelemen, Ludbreška 103, Parcele k.č.br. 1263/1, k.č.br. 1263/2, k.č.br.1265 k.o. Kelemen, u građevinsku zonu, svrha izgradnja drvenih kućica za robinzonski turizam-robinzonski kamp do 30 gostiju, ima pristup s lokalne ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.*

*-**Ivan Horvat**, Imbriovec1B, Parcele k.č.br. 1592/4, k.č.br. 1600, k.č.br.1601/2 k.o. Kelemen, povećanje zone gradnje, svrha otvaranje turističkog objekta s bazenom za iznajmljivanje, i izgradnja sale za druženja (svatove, krizme, pričesti) te promociju, ima pristup s nerazvrstane ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.*

*-**Vladimir Piljak**, Varaždinska 123, Novakovec, Parcela čk.br.2731/2, k.o. Novakovec, uvrštavanje unutar granice građevinskog područja (unutar zone mješovite, pretežno stambene namjene), svrha izgradnje stambenog objekta, ima pristup s nerazvrstane ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.*

*-**Drago Vlašić**, Kelemen, Varaždinska 29, Parcela čk.br.508/8, čk.br.508/13, čk.br.146/3 k.o. Jalžabet, priključenje postojećoj zoni poslovne namjene, svrha izgradnje sunčane elektrane, ima pristup s nerazvrstane ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.*

*- **Blaži Dražen**, Vidovec, Noviška 10, Parcela čk.br.508/11 k.o. Jalžabet, priključenje postojećoj zoni poslovne namjene, svrha izgradnje sunčane elektrane, ima pristup s nerazvrstane ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.*

- **Danica Brajković**, Turčin, Zagrebačka 14, Parcele: čk.br.522/2, čk.br.522/3, k.o. Jakopovec, uvrštavanje unutar granice građevinskog područja (unutar zone mješovite, pretežno stambene namjene), svrha izgradnje stambenog objekta, ima pristup s poljskog puta, nema mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

- **Ešpić Suljo, Varaždin, Istarska 16/a**, Parcele : čk.br. 2115/1, čk.br. 2115/2 k.o. Kelemen, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, dogradnja objekta, ima pristup s lokalne ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

- **Muštanović Šemsa, Varaždin, Tina Ujevića 11**, Parcela: čk.br. 2120/6, k.o. Kelemen, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, dogradnja objekta, ima pristup s lokalne ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

- **Nešić Miloš, Varaždin, Creska 4**, Parcela: čk.br. 2120/4, k.o. Kelemen, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, izgradnja objekta, ima pristup s lokalne ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

Matijašević Ana, Varaždin, Preloška 1, Parcela: čk.br. 2120/3, k.o. Kelemen, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, izgradnja objekta, ima pristup s lokalne ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

- **Hajduk Milivoj, Kučan Marof, Zelena 6**, Parcele: čk.br. 2120/2, čk.br. 2119/8 k.o. Kelemen, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, dogradnja objekta, ima pristup s lokalne ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

- **Darko Belavić, Leštakovec 17**, Parcele: čk.br. 966/1, čk.br.954/5, k.o. Kelemen uvrsti u građevinsko zemljište, izgradnja građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji, ima pristup s županijske ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

-**Ivka Cesarec, Ludbreška 16, Jalžabet**, Parcele: čk.br. 1779/3 i 1782 k.o. Jalžabet, proširenje zone povremenog stanovanja za 40 m, svrha otvaranje turističkog objekta s bazenom za iznajmljivanje, ima pristup s nerazvrstane ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu,

- **Tomica Cukor, Vinogradska 3, Jalžabet, kč.br. 632** k.o. Jalžabet, uvrštavanje u zonu povremenog stanovanja, dogradnja vikend kuće, ima pristup s lokalne ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu,

- **Magić Milica, Imbriovec, Imbriovec 29, Janušić Mirjana, Imbriovec, Imbriovec 29**, Parcele: čk.br. 1096/68, čk.br.1104/1, 1104/2 k.o. Kelemen uvrsti u građevinsko zemljište, izgradnja stambene građevine, ima pristup s nerazvrstane ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

- **Vladimir Novosel, Imbriovec, Imbriovec 75**, Parcele: čk.br. 1113, čk.br.1114/1, 1114/2, 1114/3 k.o. Kelemen uvrsti u građevinsko zemljište, izgradnja stambene građevine, ima pristup s lokalne ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

- **Bais Tomislav, Imbriovec, Imbriovec 5a**, Parcele : čk.br. 1469, k.o. Kelemen, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, dogradnja objekta i izgradnja bazena, ima pristup s lokalne ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

- **Ivan Golub, Varaždin, J. Kozarca 22/4**, Parcele : čk.br. 2452/1, k.o. Kelemen, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, dogradnja objekta, ima pristup s lokalne ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

- **Vurušić Dragutin i Štefanija, A.G. Matoša 36, 40 322 Orehovica**, Parcele : čk.br. 1050/5 i čk.br. 1330/1 k.o. Jalžabet, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, dogradnja objekta i

izgradnja bazena, ima pristup s lokalne ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

- **Stjepan Vlahović**, Kelemen, Vinogradska 39, Parcele : čk.br. 2427/1 k.o. Kelemen, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, izgradnja objekta, ima pristup s nerazvrstane ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

- **Damir Vlahović**, Varaždin, Primorska 18, Parcele : čk.br. 2391 k.o. Kelemen, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, dogradnja objekta, ima pristup s nerazvrstane ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

- **Zdenko Kopjar**, Strmec Remetinečki, Parcele : čk.br. 2564, 2562/1 k.o. Kelemen, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, dogradnja objekta i izgradnja wellness kabine, ima pristup s nerazvrstane ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

- **Damir Pavličević**, Jalžabet, Varaždinska 88, Parcele : čk.br. 1729/1 i 1746 k.o. Jalžabet, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, dogradnja objekta i izgradnja wellness kabine, ima pristup s nerazvrstan ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

- **Oršić Ivan**, Imbriovec 6 d, Parcele : čk.br. 1618, 1619/3, 1619/4 k.o. Kelemen, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, dogradnja objekta, ima pristup s nerazvrstane ceste peko puta služnosti , nema mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu

- **Vračar Katarina**, Imbriovec 6 b, Parcele : čk.br. 1619/1, k.o. Kelemen, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, dogradnja objekta, ima pristup s nerazvrstane ceste peko puta služnosti , nema mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

-**Milušić Karlo**, Zbelava, Varaždinska 36, Parcele : čk.br. 1619/2, k.o. Kelemen, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, izgradnja objekta, ima pristup s nerazvrstane ceste peko puta služnosti, nema mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

- **Magić Josip**, Imbriovec 36, Parcele : čk.br. 1622/2, k.o. Kelemen, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, dogradnja objekta, ima pristup s nerazvrstane ceste peko puta služnosti , nema mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

- **Oršić Marija**, Novakovec, Varaždinska 41, Parcele : čk.br. 893/2 k.o. Novakovec, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, izgradnja objekta, ima pristup s lokalne ceste, ima mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

- **Dean Hrastić**, Imbriovec 59, Parcele : čk.br. 1579/2 k.o. Kelemen, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, izgradnja objekta, ima pristup s lokalne ceste, ima mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

- **Novak Petar**, Kaštalanec, Vinogradska 112, Parcele: čk.br. 373/3, čk.br.373/2, 373/4, k.o. Kaštalanec, uvrsti u građevinsko zemljište, izgradnja stambene građevine, ima pristup s nerazvrstane ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

-**Krešimir Šebrek**, Kaštalanec, Vinogradska 72, Parcele : čk.br. 121 k.o. Kaštalanec, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, izgradnja objekta, ima pristup s lokalne ceste, ima mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

-**Šimunić Katica**, Jakopovec, Marijana Lončara 7, Parcele: čk.br. 1426, k.o. Jakopovec, uvrsti u građevinsko zemljište, izgradnja stambene građevine, ima pristup s lokalne ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

- **Dvorščak Ivan**, Varaždin, Ivana Pergošića 4, Parcele : čk.br. 207 k.o. Kaštalanec, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, dogradnja objekta, ima pristup s lokalne ceste, ima mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

- **Gabrijel Vitez**, Kneginec Donji, Kučanska 4, Parcele : čk.br. 580/2, 580/3 k.o. Jakopovec, uvrsti u građevinsku zonu, ima pristup s nerazvrstane ceste, ima mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

-**Denis Novoselec**, Jalžabet bb, Jalžabet, Parcele: čk.br. 1668, 1669, 1670, 1677, 1678 k.o. Jalžabet, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, svrha otvaranje turističkog objekta s bazenom za iznajmljivanje, ima pristup s nerazvrstane ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu,

- **Josip Šmrček**, Branimirova 20, Trnovec, **Parcele**: čk.br. 944/1, 944/3, 937/3, k.o. Jalžabet, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, svrha otvaranje turističkog objekta s bazenom za iznajmljivanje, ima pristup s nerazvrstane ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu, **Parcele**: čk.br. 1285, 1284, 1280/2, 1281/2, 1277, 1276, 1271/5, 1287, 1267, 1279/2, 1278, 1271/8 k.o. Jalžabet, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, svrha otvaranje turističkog objekta s bazenom za iznajmljivanje, ima pristup s nerazvrstane ceste i mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu,

- **Skrovec Maja**, Gustava Krkleca 52, Trnovec, Parcele : čk.br. 2394/2, 2393/1, k.o. Kelemen, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, izgradnja objekta, ima pristup s nerazvrstane ceste, ima mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

- **Grđan Zoran**, Male ledine 27, Trnovec, Parcele : čk.br. 2392, 2393/3, 2393/2 k.o. Kelemen, uvrsti u zonu povremenog stanovanja, izgradnja objekta, ima pristup s nerazvrstane ceste, ima mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

Uz navedene prijedloge/inicijative građana i pravnih osoba za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet, daju se slijedeći prijedlozi Općine Jalžabet:

- **Proširiti zonu zelenila (sporta i rekreacije)**, Parcele: čk.br. 3673, čk.br.3674, čk.br.3675, čk.br.3876, čk.br.3676, čk.br.3677, čk.br.3678 k.o. Kelemen obuhvatiti u zonu zelenila i sporta,
- **Izmijeniti članak 171. st 5.** Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet, tako da glasi „Građevine (samostojeće - antenski tornjevi) iz stavka 2. ovog članka moraju biti udaljene minimalno 400 metara od ruba građevinskog područja mješovito, pretežno stambene namjene (izuzev ako se radi o krovnom prihvatu na postojećim objektima koji mogu biti smješteni i unutar građevinskog područja predmetne zone), a njihova međusobna udaljenost mora iznositi minimalno 1500 m.“ , odnosno na način usklađen s Prostornim planom Varaždinske županije.
- **Izmijeniti članak 26. st 1.** Prostornog plana Općine Jalžabet, tako da glasi „Pojas izgradnje za stambene, poslovne odnosno stambeno-poslovne građevine u pravilu se prostire od građevinske (regulacijske) linije u dubinu parcele do 40, odnosno 45 m (ovisno o ukupnoj dubini parcele i postojećem stanju), dok se zasebne poslovne građevine za čiste i tihe djelatnosti mogu graditi na dubini do 40-50 m (ovisno o zoni stambene izgradnje).“
- **U članku 103. iza stavka 2. dodati novi stavak koji glasi :** Unutar Poduzetničke Zone Jalžabet na građevnim česticama istočno od pročistača mogu se smjestiti: komercijalne građevine za skupljanje, selektiranje, obradu i uporabu tehnološkog otpada (reciklažna dvorišta za građevinski otpad, postrojenja za obradu i uporabu otpada koji se smatra sekundarnom sirovinom).

- ***U članku 126. stavku 2. dodati:*** „Na građevnim česticama istočno od pročistača mogu se smjestiti: komercijalne građevine za skupljanje, selektiranje, obradu i uporabu tehnološkog otpada (reciklažna dvorišta za građevinski otpad, postrojenja za obradu i uporabu otpada koji se smatra sekundarnom sirovinom).“
- ***Za poduzetničku zonu Jalžabet u odredbama propisati da nije potrebno izrađivati detaljni plan pošto je zona opremljena komunalnom infrastrukturom.***
- ***Predvidjeti mogućnost izgradnje prezentacijskog centra na području lokaliteta Tumul – Gomila u Jalžabetu – čk.br.413, čk.br.414, čk.br.412, čk.br.422/1, čk.br.422/2, čk.br.428, čk.br.429, čk.br.430, čk.br.431/1, čk.br.431/2, čk.br.421/2, čk.br.421/1, čk.br.439/2, čk.br.439/3 k.o. Jalžabet***
- ***Razmotriti mogućnost prenamjene zatečene izgradnje u građevinsko područje u dijelovima gdje bi to bilo opravdano (veća grupacija izgradnje opremljena s postojećom potrebnom komunalnom infrastrukturom, izgradnja neposredno uz definirano građevinsko područje).***

Uvidom u postojeći Prostorni plan utvrđeno je da na području cijele Općine Jalžabet postoje zone zatečene izgradnje. Područja sa zatečenom izgradnjom nalaze se unutar granica statističkih naselja gotovo svih naselja, a obuhvaćaju stambenu izgradnju i povremeno stanovanje, koji su uglavnom dijelom opremljeni potrebnom komunalnom infrastrukturom (cesta, struja, voda).

III. ZAKLJUČAK

Iz popisa i prikaza navedenih zahtjeva za izmjenu i dopunu prostornog plana evidentno je da se najveći broj zahtjeva odnosi na proširenje građevinskih područja naselja koje je potrebno detaljnije sagledati, što zahtjeva pristupanju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet. Navedene zahtjeve potrebno je preispitati u postupku izrade izmjena i dopuna Prostornog plana i prihvatljive zahtjeve odgovarajuće ugraditi u plan.

Također je potrebno revidirati područja zatečene izgradnje, te ukoliko (odnosno ona koja) ispunjavaju uvjete prema Zakonu i pravilima struke svrstati ih u građevinska područja.

Novim izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet treba preispitati ~~ee~~ potrebu izrade urbanističkih planova uređenja. Naime, člankom 79. Zakona propisano je da donošenje urbanističkog plana uređenja nije obavezno ako su prostornim planom uređenja propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

Nove izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet treba uskladiti i s novim propisima koji su u međuvremenu doneseni ili mijenjani i dopunjeni, kao i s dokumentima donesenim na županijskoj i općinskoj razini, a osobito s izmjenama i dopunama Prostornog plana Varaždinske županije.

Financiranje izrade izmjena i dopuna Prostornog plana predviđa se iz Općinskog proračuna i drugih izvora sukladno Zakonu.

Općinski načelnik
Rajko Solar

Privitak: prikazi lokacija danih zahtjeva na karti