



REPUBLIKA HRVATSKA

Varaždinska županija

Općina Jalžabet

Jedinstveni upravni odjel

KLASA: 350-03/24-07/1

URBROJ: 2186-4-03-3-25-57

Jalžabet, 08.09.2025.

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

sastavljeno dana 26.08.2025. u postupku izrade Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet.

Javna rasprava o prijedlogu Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet, u daljnjem tekstu: Plan, provedena je temeljem akta:

- Objava javne rasprave o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet, KLASA: 350-03/24-07/1, URBROJ: 2186-4-03-1-25-38 od 16.07.2025.

Javna rasprava trajala je u periodu od 21.07.2025. do 20.08.2025.

Javni uvid proveden je s početkom: 21.07.2025., te završetkom 20.08.2025. na lokaciji: Općinska zgrada - vijećnica, Trg braće Radić 16, 42203 Jalžabet, Internetska stranica Općine, 8,00 - 13,00 sati.

Javno izlaganje provedeno je dana 30.07.2025. na lokaciji: Općinska zgrada - vijećnica, Trg braće Radić 16, 42203 Jalžabet, 13,00 sati.

Prijedlog Plana je objavljen na web stranici Nositelja izrade: <https://www.jalzabet.hr/>

Prijedlozi i primjedbe na prijedlog Plan mogli su se za vrijeme trajanja javne rasprave:

- upisati u Knjigu primjedbi, koja se nalazi uz izloženi prijedlog Plana
- uputiti u pisanom obliku zaključno s danom 20.08.2025. na adresu:
Varaždinska županija, Općina Jalžabet, Jedinstveni upravni odjel
Jalžabet, Trg braće Radića 16
HR-42203 Jalžabet
- uputiti putem e-pisarnice: info@jalzabet.hr

Nadležnim tijelima je omogućeno dostavljanje pisanog očitovanja na prijedlog Plan na gore navedenu adresu zaključno do 20.08.2025., s napomenom da ukoliko do određenog roka ne dostave pisana očitovanja, smatrat će se da nemaju primjedbi.

Napomenuto je da Prijedlozi i primjedbe koje nisu dostavljene u utvrđenom roku i nisu čitko napisane s imenom i prezimenom te adresom pošiljatelja neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Napomenuto je da sve dodatne informacije mogu se dobiti u kod nositelja izrade putem e-maila: ili na adresi: Varaždinska županija, Općina Jalžabet, Jedinstveni upravni odjel, Jalžabet, Trg braće Radića 16.

Zahtjev; URBROJ: 2010/25-25-45
Podnositelj: HŽ INFRASTRUKTURA
Nema primjedbi na Prijedlog plana

Zahtjev; URBROJ: 511-01-388-25-46
Podnositelj ; Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured
civilne zaštite Varaždin

Opis zahtjeva:

1) Traže da za izradu Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet kao planske smjernice koristiti Procjenu rizika od velikih nesreća na području Općine Jalžabet („ Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj: 126/22). Navedeno podrazumijeva da prijedlog Prostornog plana Općine Jalžabet mora sadržavati jasno definirane mjere zaštite i spašavanja za sve rizike koji su od značaja za područje Općine Jalžabet, a koji su utvrđeni Procjenom rizika (potres, poplave, epidemije, pandemije, idr.)

Ne usvaja se - Primjedba nije osnovana, mjere koje se odnose na prostor (potresi, rasjedi, klizišta, poplave, zaštita prema uvjetima obrane) su ugrađene u Plan (Odjeljak 3.2. Posebna ograničenja i dodatno odjeljci 1.4.12. Mjere zaštite od buke i 1.4.13. Upravljanje rizicima), mjere koje se ne odnose na prostor (epidemije, pandemije) ne mogu biti ugrađene u Plan jer aplikacija Editor predstavlja GIS sustav gdje je nužno mjere iz odredbi povezati na grafički element (poligon, liniju).

2) U Poglavlju 1.4.13. Upravljanje rizicima, članku 67., stavku 1., pretpostavljamo da je greškom navedena Procjena rizika za područje Općine Nedelišće umjesto Općine Jalžabet.

Usvaja se – ispraviti će se pogreška

Zahtjev; URBROJ: 376-05-3-25-47
Podnositelj; HAKOM – Hrvatska regulativna agencija za mrežne djelatnosti
Opis zahtjeva:

1) Traže da se Prostornom planu planira prostorno uređenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme na način kako je to određeno i propisano Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 42/25; dalje: Uredba). Slijedom navedenog dajemo vam negativno mišljenje. U članku 86., stavak 3. navodite: „Antenske prihvate i pripadajuću poveznju opremu za potrebe bežične EKI, najveće visine antenskog prihvata do 5.0 rn. moguće je unutar građevinskih područja smjestiti na ravne krovove zgrada nadzemne etažnosti En=3 ili više, uz uvjet da je takva mogućnost specifično predviđena odgovarajućim pravilima provedbe prema ovom Planu. "Prema članku 9., stavak 7. Uredbe antenski prihvat koji se postavljaju na postojeće građevine se ne planiraju u prostornim planovima. Također, bitno je istaknuti da svako ograničavanje postavljanja antenskih prihvata utječe i na postavljanje bežičnih pristupnih točaka kratkog dometa koje se najčešće postavljaju kao bočni prihvat na postojeće građevine uključujući i uličnu infrastrukturu (npr. stupovi javne rasvjete, reklamni panoi, ...). Navedeno je bitno iz razloga što će se mreže pokretnih komunikacija u budućnosti sve više

oslanjati na takvu arhitekturu te možemo očekivati povećanje broja ovakvih instalacija. U skladu s navedenim, Člankom 57. Direktive (EU) 2018/1972 o Europskom zakoniku elektroničkih komunikacija i Provedbenom Odlukom (EU) 2017/899 propisano je da države članice ne smiju uvjetovati postavljanje bežičnih pristupnih točaka kratkog dometa bilo kojom pojedinačnom urbanističkom dozvolom ili drugim pojedinačnim prethodnim dozvolama.

HAKOM naglašava naslovu da je obavezan pribaviti pozitivno prethodno mišljenje HAKOMA-a kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu sa člankom 59. st. (2) ZEK-a i pravilnicima iz članka 55. st. (10) ZEK-a.

Ne usvaja se – Plan predviđa dovoljno prostora za postavu EKI uređaja za bežičnu komunikaciju, te čak dodatno dozvoljava postavu antenskih stupova za EKI u industrijskim zonama i izvan područja zona utvrđenih za bežičnu EKI komunikaciju. Plan ne dozvoljava antenske stupove i prihvate visine veće od 5,0 m u stambenim zonama jer je neprimjereno imati antenski prihvati te visine u zonama niske izgradnje gdje zgrade nemaju visinu pročelja veću od 8,0 m. Stručni izrađivač smatra neprimjerenim od strane javnopravnog tijela zauzimanje stava da Plan nije u skladu sa sektorskim propisima, pošto je mogućnost postave odašiljača EKI na antenskim stupovima i prihvatima omogućeno na cca 89% općinskog teritorija.

Dodatna napomena stručnog izrađivača – ograničenja gradnje antenskih stupova, prihvata i pripadajuće opreme za potrebe EKI za bežični prijenos će se u daljnjem tijeku izrade ovog Plana trebati dodatno postrožiti u smislu obaveznih udaljenosti od pojedinih sadržaja radi obaveze prihvaćanja primjedbe Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije, koji je tražio da se u Plan Općine ugrade odredbe iz Prostornog plana Varaždinske županije, s obrazloženjem da se u protivnom PPUO Jalžabet neće smatrati sukladnim Prostornom planu Županije.

Obzirom na navedeno upućuje se podnositelj primjedbi da se u pogledu ograničenja koja su određena Prostornim planom Varaždinske županije obrati odgovarajućem tijelu Varaždinske županije, pošto se rasprava o ograničenjima utvrđenim u prostornom planu više razine od ovog Plana ne može voditi kroz javnu raspravu o ovom Planu.

Zahtjev; URBROJ: 06-00-06/02-25-48

Podnositelj; Hrvatske šume

Nema primjedbi na Prijedlog plana

Zahtjev; URBROJ: 3-200-002-06/25-49

Podnositelj; HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava

Opis zahtjeva:

1) Traži da se prenesu tekstualne odredbe koje definiraju zaštitni koridor za postojeći dalekovod (DV) 110 kV- koji iznosi 40 metara (20+20 od osi DV-a) prema Mrežnim pravilima prijenosnog sustava (NN br. 10/2024).

***Primjedba nije osnovana** - zaštitni koridor DV prema traženom je u traženim dimenzijama ucrtan grafički u sloju koji je za tu namjenu utvrđen u Editoru – kod 3.2.3. Područja posebnih ograničenja, s poveznicom na odredbe u kojima je traženo također već navedeno.*

2) Vezano za prethodno navedeno, ispod zaštitnog koridora potrebno je dodati tekst: "...tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava, operator distribucijskog sustava ili drugi korisnik) u čijoj se nadležnosti ili vlasništvu nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

Usvaja se - u članak kojim se utvrđuju posebna ograničenja (za sva posebna ograničenja ne samo za dalekovod) unijet će se tekst kojim se upućuje na obavezu ishoda posebnih uvjeta.

Zahtjev; URBROJ: 2186-1/30-2-25-50

Podnositelj; Termoplin d.d. Varaždin

Opis zahtjeva:

1)Traže nadopunu i ispravak postojeće plinovodne infrastrukture te prema Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23)

Ne usvaja se – primjedba je nejasna.

Dodatno, izgradnja plinovodne infrastrukture ne provod se prema ovom Planu – radi se o sustavu regionalne razine za čiju izgradnju i rekonstrukciju se primjenjuje odgovarajući prostorni plan regionalne razine, u ovom slučaju Prostorni plana Varaždinske županije.

Zahtjev; URBROJ: 2186-381-09-25-51

Podnositelj; Županijska uprava za ceste Varaždinske županije

Nema primjedbi na Prijedlog plana

Zahtjev; URBROJ: 2186-1-16/4-25-52

Podnositelj; Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije

Opis zahtjeva:

Traže da se uskladi (Prijedlog) PPUO-a s Prostornim planom Varaždinske županije kao planom više razine, usklađenosti (Prijedloga) PPUO-a sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23.; u nastavku teksta Zakon) i propisima donesenim na temelju tog Zakona

Primjedbe T1 (Tablica 1)

T1-1) Navodi se da nije ugrađeno u Odredbe za provođenje kao planska mogućnost prema PPŽ-u - modernizacija državnih cesta važnih za integrirani prijevoz putnika prema Master planu za integrirani prijevoz putnika - planirano

Ne usvaja se –u članku 76. stavku 6. navedeno je:

(6) Zahvati na izgradnji i rekonstrukciji (uključujući modernizaciju) javnih cesta kao građevina državnog i regionalnog značaja, uključujući i prateće i pomoćne građevine unutar njihovih zemljišnih

čestica, provode se prema odgovarajućem prostornom planu više razine, a ovaj Plan se ne primjenjuje.

Načelno za provedbu PPUO je irelevantno o kakvom se zahvatu radi, ako se odnosi na zahvat koji se po ovom Planu ne provodi. Temeljno je uputiti referenta da za zahvate koji se odnosi na građevinu državnog ili regionalnog značaja treba primijeniti PPŽ. Sve ostalo je (vrlo vjerojatno) sadržano u PPŽ.

Jedina iznimka su PPŽ-om planirani poligoni koji prostorno određuju rezervaciju prostora, a koji se u PPUO unose zato da se na toj istoj površini na razini PPUO ne bi mogla planirati druga namjena, pošto je osnovno svojstvo Editora nemogućnost preklapanja poligona u sloju namjena, jednako kao i unificiranost sadržaja pojedine namjene.

T1-2-1) modernizacija postojeće željezničke pruge R 202 Varaždin – Dalj u dvokolosiječnu elektrificiranu prugu – planirano

Navodi se da se ne iščitava elektrifikacija i dodatni kolosijek, te da predmetno nije ugrađeno u Odredbe za provođenje kao planska mogućnost (elektrifikacija) prema PPŽ-u

Ne usvaja se, isto kao pod točkom T1-1) - u PPUO je uz linijski prikaz postojeće željezničke pruge grafički nacrtan dodatni kolosijek (planirani) te je dodan atribut kojeg je vidljivo da se radi o dodatnom kolosijeku i elektrifikaciji. Linija je povezana sa odredbama zahvata, a koje upućuju na provedbu zahvata prema PPŽ, tj utvrđuje se da se PPUO ne primjenjuje.

T1-2-2) Uočeno je da je za željezničku infrastrukturu državnog značaja - željezničku prugu R 202 – za kolodvor Jalžabet i stajalište Novakovec dodijeljen kod teme IS-1-2-2010 (županijski značaj). Predlaže se provjeriti sa javnopravnim tijelom koji bi značaj za ove lokacije (regionalni/lokalni) bio odgovarajući PPŽ-e ne sadrži prikaz lokacija „željeznički kolodvor/stajalište“.

Nije primjedba na Plan, nego na Editor - Kolodvori, stajališta i drugi elementi od značaja za željeznički promet se u sektorskoj evidenciji vode kao dio željezničke infrastrukture. U Editoru nema koda za kolodvor/stajalište državne razine pa je dodijeljen kod za županijsku razinu. Kad bi se dodijelio kod za lokalnu razinu to bi značilo da bi se primjenjivao Plan lokalne razine, što nije u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju.

T1-3) Zahtjevi Zavoda glede teme Međunarodni i magistralni cjevovodi koji služe za transport nafte, plina ili naftnih derivata, uključivo terminal, otpremnu i mjerno-regulacijsku (redukcijsku) stanicu tehnološki povezanu s tim cjevovodom sadržavali su samo „magistralni plinovod Budrovac Varaždin I DN 300/50 – postojeće“ koji je sadržan u Prijedlogu PPUO-a s pripadajućom kod temom, no Prijedlog PPUO-a sadrži i „plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima – postojeće/planirano“ kojima je dodijeljen županijski značaj, kod teme IS-3-1-2303/IS-3-1-2304. Prema PPŽ-u taj plinovod koji nije označen da je o županijskog značaja se smatra lokalnim značajem.

Ne usvaja se – ovdje se radi o dva različita sustava – sustav cijevnog transporta i sustav plinoopskrbe. Sustav plinoopskrbe u Varaždinskoj županiji ima regionalni značaj. Ne može imati lokalni značaj jer nadilazi područja pojedinačnih jedinica lokalnih samouprava, a prema Zakonu o komunalnom gospodarstvu niti ne spada u komunalnu infrastrukturu, te prema tome građevine sustava plinoopskrbe ne mogu biti u vlasništvu JLS niti JLS može biti investitor za zahvate na sustavu plinoopskrbe. Obzirom na navedeno sustavu plinoopskrbe je u PPUO dodijeljen kod regionalnog značaja, što upućuje na primjenu PPŽ kod planiranja plinskog opskrbnog sustava. Slično kao i kod cestovnog i željezničkog prometa za „lokalna cesta“ i „lokalna željeznička pruga“, izraz „lokalni plinovod“ ne označava da se radi o cjevovodu lokalnog značaja.

T1-4) Regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda:

- „kanali (odteretni, lateralni) – postojeće“ sa kodom teme IS-4-3-1201 – navodi se da nije prikazano grafički ni u niti u odredbama za provedbu – **usvaja se**, dodat će se prema traženom kodu / međutim naziv koda u Editoru nije jasan (regulacijske i zaštitne vodne građevine) - nigdje nije precizno dana uputa da se ovaj kod osim na nasipe, preljeve,

prepuste i druge slične građevine, dodatno odnosi i na kanale, ali ako se traži da se sve to vodi pod istim kodom unijet će se na taj način u Plan

- „nasipi uz Plitvicu (biciklističko-pješačka staza)“ sa kodom teme IS-4-3-1202 nije unijeta dovoljna dužina - **usvaja se**, greškom je izbrisan dio nasipa
- „retencije na pritocima Plitvice – Kazinščak (na vodotoku Gaćinovec) – uvjetno“ sa kodom teme IS-4-3-1102 – **ne usvaja se** – navodi se da ima grafički, ali ne u odredbama što nije točno, odredbe za ovu retenciju su povezane s grafikom.

T1-5) Navodi se da je za regionalni vodoopskrbni cjevovod upotrijebljen pogrešan kod (lokalne razine umjesto regionalne) – **usvaja se** – ispraviti će se kod.

T1-6) Predlaže se da se u PPUO ugradi istražni potencijal „Slanje“ iz točki 3.3.2.2. i 3.3.2.8. PPŽ- a. **Nije dostavljen pripadajući poligon.** Eventualno se može unijeti u Plan kao tekstualno određenje uz drugi grafički element. GIS sustav atribute prepoznaje preko grafičkih elemenata, tako da se može upisati u odredba, ali je primjena upitna.

Sukladno dogovoru sa sastanka 04.09.2025. u Zavodu, unijeti će se u odredbe uz poligon za ugljikovodike kao informativni podatak, pošto se i tako radi o sadržaju koji se provodi prema odgovarajućem prostornom planu više razine, a ne po PPUO.

Primjedbe T2 (Tablica2)

T2-1) Cestovni promet

- navodi se da je u grafici i u odredbama ispuštena cesta županijskog značaja LC25084, odnosno da se vodi pod lokalnu cestu – **usvaja se**, radi se o pogrešci koja će se ispraviti
- navodi se da u kartama cestama ŽC2052 i LC25084 nije dodijeljena oznaka Ž – **ne usvaja se** prikaz oznaka na kartama se generira automatski u Editoru (za LC će se dodijeliti čim se ispravi kod, a za ŽC je vjerojatno radi duljine ceste teško razlučivo gdje se točno nalazi oznaka, međutim to nije primjedba na Plan nego na Editor jer se u GIS sustavu karte generiraju automatski iz baze, a ne crtaju se)
- modernizacija županijskih i lokalnih cesta važnih za integrirani prijevoz putnika prema Master planu integriranog prijevoza putnika – mogućnost planiranja prema točki 6.2.2. i .6.2.4.2. Odredbi za provođenje PPŽ-a – navodi se da predmetno nije ugrađeno u Odredbe za provođenje kao planska mogućnost prema PPŽ-u – **opetovana primjedba - odgovor je dan u točki T1-1).**

T2-2) Građevine zračnog prometa

- mogući heliodromi prema točki 6. Odredbi za provođenje PPŽ-a – mogućnost planiranja prema točki 6.2.7.3. Odredbi za provođenje PPŽ - navodi se da predmetno nije ugrađeno u Odredbe za provođenje kao planska mogućnost prema PPŽ-u.

Ne usvaja se - osnovno svojstvo Editora je nemogućnost preklapanja poligona u sloju namjena, jednako kao i unificiranost sadržaja pojedine namjene. Nije moguće mijenjati sadržaj namjene određen Pravilnikom, a pogotovo ne načelnim odredbama. U pojedinim namjenama je moguće uključiti namjenu heliodrom, ali to nije dozvoljeno učiniti generalno za sve namjene (npr. za vrijedno obradivo tlo i šume to nije dozvoljeno) . Trebalo bi znati gdje su ti heliodromi planirani i za to utvrditi poligone.

Napomena – prenošenje odredbi koje se neposredno provode po prostornom Planu više razine a koje nemaju pripadajuću grafičku poveznicu u smislu da se za tu namjenu nije odredila površina, u praksi uzrokuju obavezu uključivanja nadležnih javnopravnog tijela (u ovom slučaju za zrakoplovstvo) za svaki zahvat koji se unutar obuhvata plana lokalne razine provodi, pa makar se radilo o beznačajno malim zahvatima, primjerice za gradnju pomoćne građevine na čestici na kojoj je glavna već izgrađena, a što nije racionalno u smislu korištenja resursa državne/regionalne administracije, posebno ako se zahvat niti ne provodi po prostornom planu lokalne razine.

T2-3) Građevine elektroničkih komunikacija

- županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama (korisnički i spojni) – postojeće – navodi se da je pridodan pogrešan kod (lokalni umjesto regionalnog) – **usvaja se**, ispravit će se pogreška
- navodi se da su „građevine/uređaji u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži“ i to dvije (2) postojeće građevine kojima je dodijeljen kod teme IS-2-1-3101 (lokalni značaj) i jedna (1) planirana kojoj je dodijeljen kod teme IS-2-1-2102 (područni/regionalni značaj), a da sve prikazane građevine trebaju imati isti kod teme i značaj – **usvaja se**, kod lokalnog značaja je pogrešan i ispraviti će se.

T2-4) Vodne građevine za melioracijsku odvodnju

- navodi se da je kanalska mreža melioracijske odvodnje prikazana prema zahtjevu, a da briježno područje nije obrađeno u PPŽ, te da se za istu županijski značaj ne može određivati lokalnim prostornim planom. **Nije navedeno u čemu se sastoji primjedba, odnosno što je potrebno učiniti s prikazom kanalske mreže u briježnom dijelu obuhvata Plana. Potrebno je utvrditi što treba učiniti.**

Ovdje postoje 2 problema:

Prvi se odnosi na mogućnosti Editora kao aplikacije, koji nema mogućnosti prikaza bujičara, odnosno otvorenih vodotoka prirodnog toka u grupi vodnogospodarskog sustava, pa ako se isti nekako ne prikažu iz kartografskog prikaza nije jasno radi čega se uopće planiraju retencije tamo gdje se planiraju. Nisu prikazani u kodu 2.4.3. (Uređenje vodotoka i voda) jer nema sloja za otvorene vodotoke ako nisu regulirani (prirodni vodotoci se ne mogu podvesti pod kod regulacijske i zaštitne vodne građevine), pa su prikazani u sloju 2.4.4. (Melioracijska odvodnja) zato da barem negdje budu prikazani jer predstavljaju značajan ograničavajući element u prostoru s obavezom uključivanja Hrvatskih voda u postupke prema Zakonu o gradnji ako se radi o zahvatima koji imaju utjecaj na te vodotoke, primjerice ceste koje prelaze preko tih vodotoka.

Drugi se odnosi na značaj bujičara koji je određen sektorskim propisima, a ne prostornim planom - svi su u nadležnosti Hrvatskih voda i to kao vode državne razine (vode I. reda) ili regionalne razine (vode II., III. i IV. reda), stoga ne mogu biti naznačeni kao vodotoci lokalne razine.

Sukladno dogovoru sa sastanka 04.09.2025. u Zavodu, ostavit će se bujičari u sloju melioracijske odvodnje dok se Editor ne dopuni slojem specifičnim za neregulirane vodotoke.

T2-5) Građevine planirane na izdvojenim građevinskim područjima područnog regionalnog značaja odnosno županijskog značaja – Prezentacijski centar Gomila – sugerira se da se obavezno navede veza na točku 11.1.4.2.3. Odredbi za provođenje PPŽ-a.

Ne usvaja se. Način primjene prostornih planova više razine nije predmet prostornog plana lokalne razine. Za ovaj Plan je važno utvrditi da li se primjenjuje na određeni zahvat ili ne, i ako ne da li se primjenjuje prostorni plan više razine ili prostorni plan iste razine užega područja.

T2-6) Površine/građevine županijskog značaja izvan građevinskog područja javne i društvene namjene

- prezentacijski centri kulturnih dobara uz ili unutar građevina kulturnog dobra zaštićenih prema posebnom propisu bez prikaza lokacije prezentacijskog centra - mogućnost planiranja prema točki 11.1.4.2.9. Odredbi za provođenje PPŽ-a vezano uz kulturno dobro
- građevine posjetiteljske infrastrukture u područjima prirodne baštine zaštićene prema posebnom propisu bez prikaza lokacije posjetiteljske infrastrukture - mogućnost planiranja prema točki 11.1.4.2.9. Odredbi za provođenje PPŽ-a vezano uz zaštićenu prirodnu baštinu

Za oboje gore navedene odredbe PPŽ se navodi da predmetno nije ugrađeno u Odredbe za provođenje kao planska mogućnost prema PPŽ-u koje će se u slučaju iskazane namjere realizirati neposrednom provedbom (PPŽ-a) prema točki 11.1.4.2.9. Odredbi za provođenje PPŽ-a što se sugerira kao obaveza ugradnje u PPUO.

Ne usvaja se – namjene prostora su u Editoru određene Pravilnikom o prostornim planovima kao grafički poligoni strukturalno povezani s tekstom odredbi (GIS sustav) bez mogućnosti intervencije u sadržaj teksta pojedine namjene, pri čemu preklapanje namjena nije moguće. Podnositelj može tražiti promjenu namjene za pojedini konkretni slučaj s prijedlogom koju od ponuđenih namjena prema Pravilniku smatra primjerenijom od odabrane.

T2-7) Površine/građevine županijskog značaja na kojima se grade ili rekonstruiraju građevine od važnosti za Županiju unutar građevinskog područja naselja i čije lokacije se informativno prikazuju u PPŽ-u, a detaljnije određuju prostornim planovima lokalne razine

- prezentacijski centri kulturnih dobara uz ili unutar građevina kulturnog dobra zaštićenih prema posebnom propisu bez prikaza lokacije prezentacijskog centra - mogućnost planiranja prema točki 11.1.4.2.9. Odredbi za provođenje PPŽ-a vezano uz kulturno dobro – navodi se da predmetno nije ugrađeno u Odredbe za provođenje kao planska mogućnost prema PPŽ, koje će se u slučaju iskazane namjere realizirati neposrednom provedbom prema točki 11.1.4.2.9. Odredbi za provođenje PPŽ-a, što se sugerira kao obavezu ugradnje u PPUO. **Ne usvaja se** – namjene prostora su u Editoru određene Pravilnikom o prostornim planovima kao grafički poligoni strukturalno povezani s tekstom odredbi (GIS sustav) bez mogućnosti intervencije u sadržaj teksta pojedine namjene, pri čemu preklapanje namjena nije moguće. Podnositelj može tražiti promjenu namjene za pojedini konkretni slučaj s prijedlogom koju od ponuđenih namjena prema Pravilniku smatra primjerenijom od odabrane.

Primjedbe K (Kartografski prikazi)

K-1) Navodi se da Poljoprivrednom tlu osnovne namjene P2 (vrijedno obradivo tlo) definiranom PPŽ-om, nije dodijeljen županijski značaj, tj. da je u Prijedlogu PPUO-a je ucrtano kao vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi lokalnog značaja sa kodom teme KN-1-1-3301. te da je dostavljenu površinu potrebno je definirati kao vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi županijskog značaja te joj, prema novom Pravilniku, dodijeliti kod teme KN-1-1-2301.

Ne usvaja se - traži se primjena koda teme koji ne postoji kao mogućnost odabira u Editoru za plan lokalne razine. Kod teme KN-1-1-3301 je jedini kod koji je moguće dodijeliti za kategoriju Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi u modulu ePlanovi-editor za razinu prostornog plana uređenja općine/grada.

K-2) Navodi se da je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja javne i društvene namjene – kulturne (D7) definirano PPŽ-om kao regionalni značaj, Prijedlogom PPUO-a je određen lokalni značaj te je plohi dodijeljen kod teme KN-2-1-3201. Dostavljenu površinu potrebno je definirati kao županijski značaja te joj, prema novom Pravilniku, dodijeliti kod teme KN-2-1-2101.

Ne usvaja se – traži se primjena koda teme koji ne postoji kao mogućnost odabira u Editoru za plan lokalne razine.

K-3) Opetovano se ponavlja primjedba već prethodno navedena u T2-1) koja se odnosi na pogrešan kod teme za cestu županijske razine LC 25084. **Odgovoreno je u točki T2-1).**

K-4) Opetovano se ponavlja primjedba već prethodno navedena u T2-3) koja se odnosi na pogrešan kod teme za EKI vodove i jednu građevinu u nepokretnom sustavu EK. **Odgovoreno je u točki T2-3).**

K-5) Opetovano se traži da se razdvoje magistralni vodoopskrbni cjevovodi i ostali vodoopskrbni cjevovodi, kao i u točki T1-5. **Odgovoreno je u točki T1-5).**

K-6) Opetovano se traži da se postojeći kanali, koji su definirani važećim PPŽ-om (dostavljeni grafički u zahtjevu Zavoda), prikažu kao regulacijska i zaštitna vodna građevina državnog značaja s pripadajućim građevinama i uređajima sa kodom teme KN-4-3-1201. **Odgovoreno je u točki T1-4).**

K-7) Traži se da se za planirani značajni krajobraz (ZK) koji je definiran PPŽ-om umjesto koda ZP-1-13011 definira kao županijski značaj i dodijeli mu kod teme ZP-1-1-2011 (Područje prirode zaštićeno mjerama prostornog plana).

Ne usvaja se – traži se primjena koda teme koji ne postoji kao mogućnost odabira u Editoru za plan lokalne razine.

K-8) Predlaže se da se radi nedostatka odgovarajućeg koda za međunarodnu razinu zaštite prirode – za rezervat biosfere Mura – Drava – Dunav, a kojem je Prijedlogom PPUO-a dodijeljen kod teme ZP-1-1-3001 (ZP – zaštićeno područje prirode) kao lokalni značaj, pridruži kod teme ZP-1-1-1001 (ZP – zaštićeno područje prirode državnog značaja). **Usvaja se.**

K-9) Traži se da se zaštićenoj kulturnoj baštini prema Registru kulturnih dobara RH dodijeli državni značaj sa kodom teme ZP-1-2-1001.

Ne usvaja se – traži se primjena koda teme koji ne postoji kao mogućnost odabira u Editoru za plan lokalne razine.

K-10) Traži se da se područje osobito vrijednog predjela – kultiviranog krajobraza definira kao županijski značaj (s obzirom da se štiti mjerama PPŽ-a) te dodijeli kod teme ZP-1-1-2001.

Ne usvaja se - traži se primjena koda teme koji ne postoji kao mogućnost odabira u Editoru za plan lokalne razine.

K-11) Traži se da se radi županijskog značaja za pretežito nestabilno područje dodijeli kod teme ZP-2-1-2005 (podložnost na pojave geohazarda) a za lokacije evidentiranih klizišta dodijeli kod teme ZP-2-1-3004 (evidentirane pojave geohazarda).

Ne usvaja se - traži se primjena kodova teme koji ne postoje kao mogućnost odabira u Editoru za plan lokalne razine.

K-12) Traži se da se u Plan unesu poplavna područja (mala srednja, velika), jer su unijeta samo poplavna područja umjetnih poplava. **Usvaja se.**

K-13) Traži se da se radi županijskog značaja područjima ograničenja oko aerodroma, koja su definirana važećim PPŽ, dodijeli regionalni značaj sa kodom teme ZP-2-3-2002.

Ne usvaja se - traži se primjena koda teme koji ne postoji kao mogućnost odabira u Editoru za plan lokalne razine.

K-14) Traži se da se radi županijskog značaja, području ugroženom bukom, koje je definirano važećim PPŽ, dodijeli regionalni značaj sa kodom teme ZP-2-3-2004.

Ne usvaja se - traži se primjena koda teme koji ne postoji kao mogućnost odabira u Editoru za plan lokalne razine.

Primjedbe P (Poglavlje)

P-1) Opetovano se ponavljaju primjedbe dane u točkama T2-6) i T2-7), a vezano uz prezentacijske centre kulturnih dobara i posjetiteljsku infrastrukturu u području prirodne baštine, sve planirano važećim PPŽ bez grafičkog određenja. **Odgovoreno je u točkama T2-6) i T2-7).**

P-2) Traži se da se u PPUO dosljedno i jednoznačno preuzmu građevine i površine državnog značaja, zahvati u prostoru i površine državnog značaja koji se ne smatraju građenjem i građevine i površine područnog (regionalnog) odnosno županijskog značaja koje se nalaze na području jedinice lokalne samouprave (točka 2.2.), te da se građevine, površine i zahvate iz točke 2.2. u grafičkom dijelu plana lokalne razine prikaže prema posebnom propisu o izradi prostornih planova kao građevine, površine i zahvate državnog ili područnog (regionalnog) odnosno županijskog značaja.

Primjedba je preopćenita i stoga nejasna – modul ePlanovi-editor niti ne omogućava drugačiji rad nego da se pojedinom poligonu ili liniji dodijele kodovi tema koje razdjeljuju lokalni od regionalnog i državnog značaja. Ukoliko postoji konkretni slučaj gdje kod teme nije pravilno dodijeljen, primjedbu treba napisati na način da bude jasno što treba zamijeniti s čime.

P-3) Navodi se da je u PPUO prikazana duboka neaktivna bušotina Va1 ugljikovodika, koja nije prikazana/planirana u PPŽ, te se stoga ne može preuzeti u PPUO.

Ne usvaja se. Bušotina Va-1 je prikazana kao činjenično stanje prostora, a ne kao zahvat planiran na lokalnoj razini. Sve prema podacima koncesionara važećeg IPU, sukladno sektorskom propisu, a sa stanovišta lokalne razine radi zaštite postojeće bušotine kao građevine državnog značaja od zahvata planiranih na lokalnoj razini, čime se kod zahvata planiranih na lokalnoj razini provjerava utjecaj kroz posebne uvjete nadležnih javnopravnih tijela, sve sukladno međunarodnim ugovorima preuzetim od RH.

Napomena - površine eksploatacije ugljikovodika prema Editoru nisu građevinsko područje, pa ih u prikazu treba izdvojiti iz građevinskog područja inače validacija ne prolazi.

P-4)

Navodi se da u PPUO nije dosljedno ugrađena obavezna odredba iz PPŽ - iz točke 4.3. PPŽ-a (alineja 4) prema kojoj je potrebno osigurati da „na građevnim česticama na kojima se smještavaju predškolske i osnovno školske ustanove, ustanove za smještaj starijih osoba, ustanove za smještaj osoba s posebnim potrebama i sl., potrebno je osigurati da najmanje 30% građevne čestice bude ozelenjeno i hortikulturno opremljeno, a u što se ne ubraja ozelenjeno parkiralište i manipulativne površine.“ – traži se dopuna Odredbi za provedbu

Primjedba nije osnovana, ali se usvaja jer je manje stroga nego određena Prijedlogom Plana.

Traženo je sadržano u odjeljku Ostale odredbe u odjeljku 1.4.3.2. kao obaveza za sadržaje javne i društvene namjene prema PPŽ, te se primjenjuje se za sve zahvate javne i društvene namjene bez obzira unutar koje specifične namjene prostora se smještaju i bez obzira na različita pravila provedbe. **PPUO će se uskladiti s PPŽ na način da će se odredba primjenjivati samo za građevine koje je odredio PPŽ.**

P-5) Navodi se da Prijedlog PPUO-a ne sadrži obvezu iz točke 5.3.1. PPŽ-a koja se odnosi na „Minimalno 30% površine građevne čestice treba biti uređena zelena površina, ...“. – nije sadržano u članku 14. Odredbi za provedbu Prijedloga PPUO (namjena D).

Kao i u prethodnoj točki, usvaja se. Osim u ostalim odredbama unijet će se dodatno i u pravilo provedbe usmjerenje na odredbu sadržanu u odjeljku ostale odredbe.

P-6) Uvjeti (funkcionalni, prostorni, ekološki) utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava u prostoru

P-6-1) Prometni sustav

P-6-1-1) Drugi puta se ponavlja ista primjedba koja se odnosi na pogrešnu kategoriju ceste LC 25084, uključujući i to da cesta nije navedena u odredbama, a u kartografskom prikazu je označena oznakom L (cesta lokalnog značaja) umjesto oznakom Ž (cesta županijskog značaja)

Dijelom se usvaja u smislu da će se naziv ceste dodati u odredbe, iako to nije nužno jer GIS sustav funkcionira na način da se grafičkom elementu atributi dodaju u bazi, a odredbe se povezuju s atributom. U osnovi nema razloga niti da se nazivi javnih cesta navode u odredbama. Što se tiče kartografskog prikaza potrebno je shvatiti da se kartografski prikazi generiraju automatski iz GIS baze podataka, tj. ne crtaju se, pa nije primjedbu potrebno razdvajati na primjedbu na atribut i primjedbu na kartografski prikaz, posebno ne tri puta.

P-6-1-2) Drugi puta se opetovano ponavlja da u kartografskom prikazu nedostaje i oznaka Ž na ŽC 2052. Ovo vjerojatno nije točno, a ako i jest onda se radi o **primjedbi na Editor**, te će se je proslijediti na Ministarstvo da provjere način generiranja kartografskih prikaza.

P-6-1-3) Navodi se da u članku 77. stavku 8. koridori planiranih cesta nisu usklađeni prema točki 6.1.4. PPŽ-a, ali budući da nema planiranih javnih cesta osim brze ceste pitanje je smisla navedenog stavka.

Primjedba je nejasna. Članak 77. se ne odnosi na javne ceste nego na cestovni promet lokalnog značaja, tj. odnosi se na nerazvrstane ceste.

P-6-1-4) Navodi se da nema oznake BC za brzu cestu na karti, a ima u legendi, neusklađenost prikaza i legende u odnosu na BC. **Odgovor je isti kao i za P-6-1-2).** Kartografski prikazi i legende se generiraju automatski, ako je brza cesta nacrtana (a jest) i ako su joj pravilno pridruženi atributi (a jesu) onda ovo **nije primjedba na Plan nego na Editor.**

Sugerira se podnositelju primjedbi da kod pregleda Plana za ove elemente jače zumira kartu, pošto neki elementi nisu vidljivi ako ih se jače ne zumira.

P-6-1-5) Navodi se da u sloju posebna ograničenja koridor planirane brze ceste i zaštitni pojas DC 528 nije vidljiv. **Usvaja se** - zaštitni pojasi javnih cesta i planirani koridor će se dodati.

P-6-1-6) Navodi se u članku 122. stavku 3. potrebno je navesti infrastrukturni koridor regionalne pruge R 202 prema točki 6.2.6.2. PPŽ-a. Do izdavanja akta kojim se odobrava građenje građevina infrastrukturnih sustava nije moguće planiranje i izgradnja građevina drugih namjena unutar planiranih koridora (točka 6.1.1. PPŽ-a), što je potrebno ugraditi u navedeni članak odredbi Prijedloga PPUO-a.

Primjedba je opravdana, ali nije dostatna. U zahtjevu koji je dan za izradu PPUO nije navedeno koliko je to koridor i gdje se nalazi u odnosu na postojeći kolosijek R202. U tabeli iz točke 6.1.1. PPŽ za regionalne pruge stoji 45-100 m.

Sukladno zaključku sa sastanka 04.09.2025. u Zavodu, prema PPŽ koridor pruge sa zabranom gradnje utvrđuje se sa 60,0 m i to sa po 30,0 m obostrano od osi postojeće pruge.

P-6-2) Komunikacijski sustav – traži se da se u članku 86. koji se odnosi na uvjete za smještaj antenskih stupova treba uvažiti smjernice prema točki 6.2.8.4. odredbi PPŽ-a u odnosu na udaljenosti od pojedinih vrsta građevina. **Usvaja se**, ovo je više za raspravu s HAKOM-om, a intencija ovog Plana je i tako da se stupovi i antenski prihvat ne grade unutar GP naselja, a sve što je izvan naselja se i tako provodi neposrednom primjenom PPŽ.

P-6-3) Energetski sustav – traži se da se u članku 23. stavku 2. alineji 5. izvrši ispravak prema točki 6.3.3.8. odredbi PPŽ-a (vezano uz izgrađenost i površinu sunčanih elektrana)

Uvjetno se usvaja, po preciziranju zahtjeva. Iz primjedbe nije jasno o čemu s točno radi, odnosno što treba unijeti u odredbe. Također je moguće da predmetni stavak i nije predviđen za određivanje izgrađenosti i površine sunčanih elektrana.

Sukladno zaključku sa sastanka 04.09.2025. u Zavodu, prema PPŽ najveći udio površine sunčanih elektrana je 20% površine pojedinog GPIN, ali ne više od 5,0 ha po GPIN.

P-6-4) Vodnogospodarski sustav

P-6-4-1) Navodi se da se u članku 96. stavku 1. navodi Aglomeracija Čakovec koja nije planirana na području Varaždinske županije. **Ne usvaja se, primjedba je netočna.** U predmetnom članku to ne piše.

P-6-4-2) Opetovano ponovljena primjedba koja je već dana pod T-2-4) - navodi se da se u članku 103. navodi sustav melioracije u briježnom dijelu koji nije uspostavljen, regionalnog je značaja, a nije predviđen PPŽ-om, pa se ne može planirati u PPUO-u. **Ovo je vezano uz primjedbu T2-4), odgovor, odnosno rješenje je identično kao i za prvi puta danu primjedbu.**

P-6-4-3) Traži se da se u Odredbe za provedbu Prijedloga PPUO-a ugradi zaštita melioracijske odvodnje prema točki 6.4.4.1. PPŽ-a. **Usvaja se.**

P-6-4-4) Opetovano je dana primjedba identična u T1-4, da je na karti 2.4. Vodnogospodarski sustav potrebno je uskladiti duljinu nasipa prema PPŽ-u i ucrtati odteretni kanal.
Odgovor je dan u točki T1-4.

P-6-4-5) Opetovano je dana primjedba identična u K-12) – navodi se da je u članku 120. opasnost od poplava je navedena samo u odnosu na pucanje kanala i/ili akumulacije HE Čakovec. Traži se da se odredbe za provedbu dopune vezano uz ostale poplave prema točki 6.4.3. PPŽ-a i odgovarajuće dopuniti kartu 3.2. Posebna ograničenja
U odgovoru na primjedbu K-12) je utvrđeno da će se ucrtati područja opasnosti od poplava, međutim one nikako ne mogu biti u traženom članku (taj članak se odnosi na zaštitu vojnih građevina).

P-6-5) Opetovano je dana primjedba identična primjedbi K-12) i P-6-1-5) - navodi se da je potrebno ispraviti i dopuniti zaštitne pojaseve javnih cesta na karti (nedostaje na dijelu LC 25088, državne i autoceste, na županijskim cestama je širi od propisanog) . **Odgovor je već dan u odgovoru na primjedbu K-12),** uz napomenu da zaštitni pojas na županijskim cestama nije preširoko određen, a ako i jest bolje da je širi nego uži jer na razini PPUO nije moguće precizno odrediti liniju od koje se prema sektorskom propisu izračunava zaštitni pojas, već će se to precizno odrediti kroz posebne uvjete javnopravnog tijela koje će precizno utvrditi koji dio zahvata i da li ulazi u zaštitni pojas ili ne s obzirom na stanje na terenu.

P-7) Gospodarenje otpadom - navodi se da u Prijedlogu PPUO-a nisu obuhvaćene/ugrađene građevine za gospodarenje otpadom lokalnog značaja, te nisu vidljive lokacije reciklažnih dvorišta kao komunalno-servisna namjena niti kao sekundarna komunalno-servisna namjena u zoni proizvodne namjene I1. Obaveza za definiranje lokacija reciklažnih dvorišta proizlazi iz propisa o gospodarenju otpadom.

Usvaja se. Općina Jalžabet nema namjeru graditi reciklažno dvorište općinske razine, osim eventualno za građevinski otpad, pošto je sustav prikupljanja otpada riješen prikupljanjem na kućnom pragu i preko mobilnih reciklažnih dvorišta, međutim kao rezervna opcija **površina za reciklažno dvorište će se osigurati na dijelu k.č.1004/4 k.o. Jakopovec, u namjeni KS2.**

Radi promjene namjene, potrebno je ponoviti javnu raspravu

P-8) Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja i neposredne provedbe – navodi se da u PPUO nije jednoznačno preuzeto/ugrađeno u Prijedlog PPUO-a u smislu veze na konkretne točke Odredbi za provođenje PPŽ-a.

Ne usvaja se. Način primjene prostornih planova više razine nije predmet prostornog plana lokalne razine. Za ovaj Plan je važno utvrditi da li se primjenjuje na određeni zahvat ili ne, i ako ne da li se primjenjuje prostorni plan više razine ili prostorni plan iste razine užega područja.

P-9) Područja primjene posebnih razvojnih i drugih mjera – navodi se da mjere za urbanu sanaciju - smjernice za prostorne planove uređenja gradova i općina određene točkama 11.2.7.1. do 11.2.7.3. PPŽ nisu preuzete/ugrađene u Prijedlog PPUO-a u smislu veze na konkretne točke Odredbi za provođenje PPŽ-a niti su primijenjene smjernice navedene u tim točkama PPŽ-a (nije vidljiv odnos

prema urbanoj sanaciji, odnosno kako se u PPUO tretira ozakonjena nezakonita izgradnja), pa bi ovu tematiku trebalo odgovarajuće propisati Odredbama za provedbu PPUO-a.

Ne usvaja se. Sve spomenuto, uključujući postupanje prema ozakonjenoj nezakonitoj izgradnji koja ovim planom nije integrirana u namjene i pravila provedbe kojima je moguće ozakonjenje po zakonu o gradnji, obrađeno je u odjeljku 1.4.16. Ostale mjere provedbe Plana, u sloju 1.4. Ostale odredbe koje se primjenjuju na sve zahvate.

Ostale primjedbe

O-1) Navodi se da se u Prijedlogu PPUO-a ne iščitava zaposjednutost/izgrađenost građevinskog područja (definiranog planom koji je na snazi - 4. ID PPUO-a Jalžabet, a koji se u duhu Zakona smatra polazištem za izradu novog plana) u vrijeme izrade (novog) plana

Ne usvaja se. Izgrađenost građevinskog područja je jasno vidljiva u Editoru u sloju 1.2. Građevinska područja (KN-2-1).

O-2) Navodi se da podaci o definiranom građevinskom području iz važećeg PPUO-a (4. ID PPUO-a) koji se u duhu Zakona smatra polazištem za izradu novog plana (iznijeti pod točkom 3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina – Tablica iskaza prostornih pokazatelja – br. 3 prema Pravilniku) nisu istovjetno preuzeti u ovaj Prijedlog PPUO-a i to:

- navodi se da nije istovjetno preuzeta površina ukupnog GPN i GPIN – **primjedba je nejasna, nije jasno što treba biti preuzeto ali moguće da se radi o primjedbi na Editor koji je izrađen sukladno novom Pravilniku pa shodno tome ima i drugačiju podjelu GP-a nego stara generacija prostornih planova.** Konkretno u ovom Planu GPN i IDGPN su u ukupnoj površini smanjena u odnosu na dosadašnji Plan za cca 24% , odnosno ako se ne gleda PZ Jalžabet koja se pogrešno vodila pod GPN što nije, ukupno povećanje GPN i IDGPN u odnosu na Plan iz 2024. je cca 1%, tako da se ne može tvrditi da uvjet iz članka 43 nije zadovoljen. Sve je elaborirano u Obrazloženju na stranicama 17-18
- navodi se da nije iskazana zaposjednutost GP iz 4. ID PPUO-a koji je polazište za izradu novog plana u vrijeme izrade novog PPUO-a. **Ne usvaja se** – traženo je iskazano je u tablici sa strane 17 i 18 Obrazloženja u zadnjem desnom stupcu
- navodi se da nije pojašnjena prenamjena/redefiniranje GP – **Primjedba je nejasna.** Odlukom o izradi je utvrđeno da se Plan izrađuje kao prostorni plan nove generacije i isti je i izrađen sukladno predmetnoj Odluci, Zakonu i Pravilniku primjenom alata ePlanovi-editor. Ako podnositelj ima neku konkretnu primjedbu u smislu da smatra da je pojedina namjena ili građevinsko područje pogrešno utvrđeno/planirano treba navesti prijedlog s kojom namjenom/građevinskim područjem bi ono što je dano u Prijedlogu trebalo zamijeniti.

O-3) Navodi se da nije zadovoljen članak 33. Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“ 152/23) u pogledu sadržaja poglavlja Obrazloženja kao obaveznog dijela PPUO-a.

Primjedba ne stoji. Obrazloženje sadrži sva poglavlja utvrđena predmetnim člankom 33. Pravilnika o prostornim planovima.

Zahtjev; URBROJ: 2186-4-25-53

Podnositelj; Koka d.o.o.

Opis zahtjeva:

1) Traže da se k.č.br. 486 k.o. Kaštelanec i u novom Prostornom planu u grafičkom prikazu „1.1. Namjena prostora PPUO Jalžabet 2025-07-08“ označi oznakom I3 proizvodna namjena – farma.

Usvaja se – novo GPIN za farmu će se ugraditi u Plan.

Potrebno je ponoviti javnu raspravu.

Zahtjev; URBROJ: 2186-1-25-54
Podnositelj; Accolade SERV d.o.o.
Opis zahtjeva:

Traže da na katastarskim česticama u K.O. 331104 Jakopovec: 1006/2, 1508/2, 1005/2, 1005/6, 1510, 1509/2, 1493/3, 1078,1079,1080,1081,1082,1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092,1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104. koje se nalaze unutar Poduzetničke zone Jalžabet omogući sljedeće:

1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice unutar gospodarskih zona može najviše iznositi $kig=0,6$, neovisno o tome radi li se o novoj gradnji ili rekonstrukciji građevine na postojećoj građevnoj čestici unutar gospodarske zone.

Ne usvaja se – odredba o različitim koeficijentima izgrađenosti je preuzeta kao smjernica iz PPŽ (SVVŽ 29/25) iz točke 5.3.1. Mjere i smjernice za izgradnju i korištenje neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja

2) Predlažu da se maksimalna dopuštena visina (vijenca) građevine unutar zone oznake I1 poveća na 30 metara, odnosno da odredba glasi - Visina (vijenca) građevine unutar gospodarskih, proizvodnih zona/oznaka I/ utvrđuje se do 30,0 m. Također predlažu da se maksimalna dopuštena etažnost poveća na 1 podrumsku i 4 nadzemne etaže odnosno da se u odredbi navede: 11 Etažnost građevine može iznositi najviše 5 etaža i to 1 podrumaska i 4 nadzemne ($E=Po+P+3K$ ili $E=Po+P+2K+Pk$)

Usvaja se za Poduzetničku zonu Jalžabet – $H=30,0$ m, $E=6/Po+P+4K$.

3) Predlažu da Zelene površine izvedene na tlu građevne čestice gospodarske namjene trebaju činiti najmanje 15% od ukupne površine građevne čestice, a ne dosadašnjih 20%.

Ne usvaja se – odredba je preuzeta kao obavezna iz PPŽ (SVVŽ 29/25) iz točke 5.3.1. Mjere i smjernice za izgradnju i korištenje neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja

Zahtjev; URBROJ: 2186-4-25-55
Podnositelj; OMF Structural Solutions d.o.o.
Opis zahtjeva:

1) Traži da se u Plan ugradi mogućnost izvedbe građevine s ravnim krovom koji se zakopava u teren, odnosno izvedbe ukopanog zelenog krova.

Predlaže da se u planu omogući prilagodba izračuna visine građevine na kosom terenu. Predlaže da se visina građevine (u slučaju $Po+S$ ili $S+P$) omogući u iznosu od najmanje 6,5 m mjereno od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine, ili da se visina računa na način definiran u čl. 45. važećeg PPUO Jalžabet.

Usvaja se dijelom – radi mogućnosti gradnje pretežito ukopane zgrade etažnost $E=2 (Po+S)$ unijet će se odredba prema kojoj se na kosom terenu omogućava gradnja suterenske etaže iznad podrumске etaže ukoliko najveća dozvoljena viša visina pročelja građevine na kosom terenu (Hv) i najveća dozvoljena (ukupna) etažnost zadovoljavaju propisane uvjete.

2) Predlaže u članku 55. uvesti iznimku od odredbe kojom se za svaku građevnu česticu mora osigurati kolni prilaz do stražnjeg dijela čestice, u slučajevima kada konfiguracija kosog terena čini takav pristup nesigurnim ili tehnički neizvedivim.

Usvaja se - unijet će se iznimka u tekstualni dio Plana

Zahtjev; URBROJ: 2186-4-25-56

Podnositelj; Općina Jalžabet

Opis zahtjeva:

1) Traži se da se k.č. 658 k.o. Jalžabet prenamijeni u zonu rekreacije.

Zahtjev nositelja izrade – usvaja se.

2) Traži se povećanje kig uz zoni javne i društvene namjene za izgrađene zgrade Općinske uprave i Doma kulture, na k.č. 57/2 i k.č. 2156/3 za k.o. Jalžabet U zoni društvene namjene kig – 0,8

Zahtjev nositelja izrade – usvaja se.

Napomena stručnog izrađivača – prema PPŽ kig za zone javne i društvene namjene je određen s najviše kig=0,3. Čestice ovih zgrada već sada imaju veću izgrađenost.

3) Dozvoliti sve kosine krovova (nagib krovova).

Zahtjev nositelja izrade – usvaja se.

U prijedlogu Plana za JR nema ograničenja za nagibe krovova, osim u turističkim zonama (od 15 do 60 stupnjeva) – na zahtjev nositelja izrade ograničenja za nagibe krovova će se brisati.

4) Proširiti zonu javne i društvene namjene za Općinsku zgradu na način da se obuhvati dograđena terasa.

Zahtjev nositelja izrade – usvaja se.

Potrebno je ponoviti javnu raspravu

Zahtjev; URBROJ: 2186-4-25-58

Podnositelj; Mladen Janušić

Opis zahtjeva:

1) Traži da se čestice kč.br. 2489/2, kč.br. 2488, 2487/1 k.o. Kelemen uvrste u zonu turističke namjene za izgradnju kampa.

Usvaja se – proširenje GPN će se ugraditi u Plan.

Potrebno je ponoviti javnu raspravu.

Zahtjev; URBROJ: 2186-4-25-59

Podnositelj; Zdenko Kopjar

Opis zahtjeva:

1) Traži da se polovica čestice kč.br. 2562/2 k.o. Kelemen uvrsti u zonu stambene namjene.

Usvaja se – izmjene GPN će se ugraditi u Plan.

Potrebno je ponoviti javnu raspravu.

Zahtjev; URBROJ: 2186-4-25-60

Podnositelj; Zlatko Filipašić

Opis zahtjeva:

Traži da se sljedeće katastarske čestice kč.br. 2583/1, 2583/2, 2586/1, 2586/2, 2577/8, 2577/9 k.o. Kelemen uvrste u zonu turističke namjene.

Dijelom se usvaja – uvrstit će se novi GPIN turističke namjene za kč.br. 2583/1, 2583/2, 2586/1, 2586/2, sve k.o. Kelemen.

Potrebno je ponoviti javnu raspravu.

PROČELNIK

Borko Mikić

