REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JALŽABET

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE JALŽABET NOVE GENERACIJE

/OBRAZLOŽENJE/

IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

RUJAN 2025.

NARUČITELJ:	REPUBLIKA HRVATSKA VARAŽDINSKA ŽUPANIJA OPĆINA JALŽABET
NOSITELJ IZRADE:	JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL OPĆINE
NOSITELJ IZRADE ODGOVORNA OSOBA	PROČELNIK JUO Borko Mikić
STRUČNI IZRAĐIVAČ:	URBIA d.o.o. Čakovec I.G. Kovačića 10
DIREKTORICA	V. Makovec, dipl.ing.arh.
ODGOVORNI VODITELJ:	V. Makovec, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM:	Vesna Makovec, dipl.ing.arh. Mandica Bratković, mag.ing.aedif. Bruno Makovec, mag.geogr. Teo Patačko, arh.tehn.

SADRŽAJ OBRAZLOŽENJA

1. POLAZIŠTA ... 3
1.1. Pravna osnova ... 3
1.2. Razlozi donošenja ... 4
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja) ... 4
1.3.1. Osnovni podaci o Općini Jalžabet ... 4
1.3.2. Kretanje stanovništva ... 6
1.3.3. Prostorni plan uređenja Općine stare generacije ... 7
1.3.4. Prostorni plan više razine ... 7
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela ... 8
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrta prijedloga prostornog plana 11
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA ... 12
3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA ... 13
3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA ... 13
3.2. Plansko rješenje ... 24
3.2.1. Osnovne upute za razumijevanje prostornog plana (nove generacije) ... 24
3.2.1.1. GIS ... 24
3.2.1.2. Iščitavanje kartografskih prikaza i odredbi za provedbu nove generacije ... 24
3.2.2. Namjena površina ... 26
3.2.2.1. Poljoprivreda ... 26
3.2.2.2. Šumarstvo i lovstvo ... 27
3.2.2.3. Turizam ... 27
3.2.2.4. Poslovne i proizvodne djelatnosti lokalne razine planiranja ... 27
3.2.2.5. Javne i društvene djelatnosti ... 28
3.2.3. Pravila provedbe ... 28
3.2.4. Infrastruktura ... 28
3.2.5. Posebne mjere ... 30
3.2.5.1. Posebne vrijednosti ... 30
3.2.5.2. Posebna ograničenja ... 33
3.2.5.3. Posebni načini korištenja ... 34
3.3. Prostorni planovi u obuhvatu PPUONG ... 34

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Prostorni plan uređenja Općine Jalžabet izrađen je u Informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU sustav), primjenom modula ePlanovi i ePlanovi – editor, kao prostorni plan nove generacije (PPUONG).

ISPU sustav je geografski informacijski sustav (GIS) što je osnovna razlika između planova stare i nove generacije.

ID Plana (Registar) – 4702
ID Plana (postupak) – 94

Propisi na kojima se temelji izrada PPU:

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23);(u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23);(u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja („Narodne novine“ broj 37/14, 154/14, 30/21, 75/22, 61/23); (u daljnjem tekstu: Uredba)
- Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja („Narodne novine“ broj 115/15); (u daljnjem tekstu; Uredba ISPU).

Zakon u članku 76. za izradu prostornih planova uređenja lokalne razine nove generacije, u koju kategoriju su uvršteni prostorni planovi uređenja lokalne razine (PPU) propisuje da isti određuje:

1. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru izvan građevinskog područja, osim zahvata državnog i županijskog značaja, pri čemu je potrebno uzeti u obzir da se (prema čl. 72. Zakona) površine svih namjena izvan građevinskih područja u sustavu ePlanovi preuzimaju neposredno iz Prostornog plana Županije i nije ih moguće planirati u PPU
2. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru u građevinskom području naselja (GPN), izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja (IDGPN) i izdvojenom građevinskom području izvan naselja (GPIN) koje određuje prostorni plan lokalne razine, a za koje se prema Zakonu ne donosi generalni urbanistički plan ili urbanistički plan uređenja
3. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja koji se prema Zakonu donose u građevinskom području naselja (GPN i IDGPN) i izdvojenom građevinskom području izvan naselja (GPIN), a za koje se ne donosi generalni urbanistički plan.

Odluka o izradi Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet KLASA: 350-03/24-07/1, URBROJ: 2186-4-01-1-24-4 usvojena je 23.09.2024. godine na 27. sjednici Općinskog vijeća.

Odluka je objavljena u "Službenom vjesniku Općine Jalžabet" broj 1/24.

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju ovog Plana, dosadašnji prostorni plan uređenja općine stare generacije – Prostorni plan uređenja Općine Jalžabet („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 41/04, 9/06, 34/12, 45/16, 18/23), 4. izmjene i dopune, kao i akti o njegovu donošenju, prestaju važiti, sukladno predmetnoj Odluci.

1.2. Razlozi donošenja

Primarni razlog donošenja Prostornog plana uređenja Općine kao prostornog plana nove generacije je mogućnost njegove primjene u ISPU sustavu prema odredbama Zakona i Pravilnika.

Prema navedenom, u Odluci o izradi Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet u "Službenom vjesniku Općine Jalžabet" broj 1/24) osnovni koncept razvoja prostora određen Prostornim planom uređenja Općine tare generacija treba zadržati i u prostornom planu nove generacije.

Također je potrebno preispitati status građevinskog područja proizvodne namjene – Poduzetnička Zona Jalžabet.

Dodatno je potrebno, a na tragu izmjena PP Županije, preispitati uvjete gradnje komercijalnih sunčanih elektrana, sve u vezi s izmjenama Zakona o prostornom uređenju iz 2023. i uvjetima koje za takvu namjenu propisuje PP varaždinske županije.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

1.3.1. Osnovni podaci o Općini Jalžabet

Općina Jalžabet se nalazi u središnjem dijelu Varaždinske županije, i graniči s gradovima Varaždin i Varaždinske Toplice i općinama Gornji Kneginec, Martijanec i Trnovec Bartolovečki.

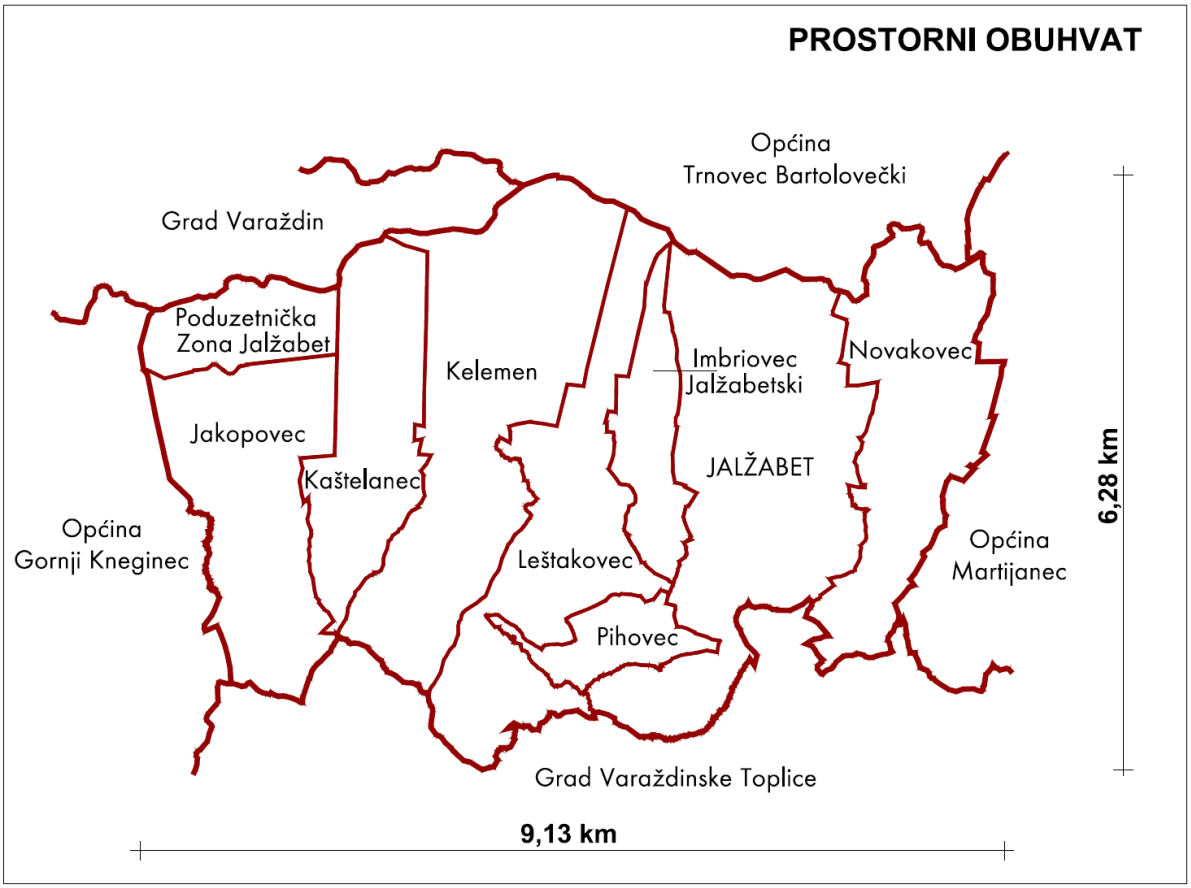
Prikaz 1 Prikaz Općine u odnosu na Županiju

U sastav Općine Jalžabet ulaze naselja: Imbriovec Jalžabetski, Jakopovec, Jalžabet, Kaštelanec, Kelemen, Leštakovec, Novakovec, Pihovec i Poduzetnička Zona Jalžabet.

Naselje Poduzetnička Zona Jalžabet osnovano je 2014. godine Odlukom o osnivanju novog naselja, temeljem Zakona o naseljima. Odluka je objavljena u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ broj 62/14. Predmetno naselje nema stanovnika, niti su u dosadašnjim općinskim prostornim planovima planirane površine za stambenu namjenu. Ovim Planom postoji namjera da se građevinsko područje predmetnog naselja u cijelosti utvrdi izdvojenim građevinskim područjem izvan naselja, pošto se radi o površinama isključivo gospodarske namjene, odnosno o poduzetničkoj zoni.

Granice jedinice lokalne samouprave, kao i granice naselja određene automatski u ISPU sustavu preuzimanjem granica od Državne geodetske uprave.

Granice naselja se načelno ne poklapaju s granicama katastarskih općina niti s granicama katastarskih čestica.



Prikaz 2 Granice naselja unutar Općine Jalžabet

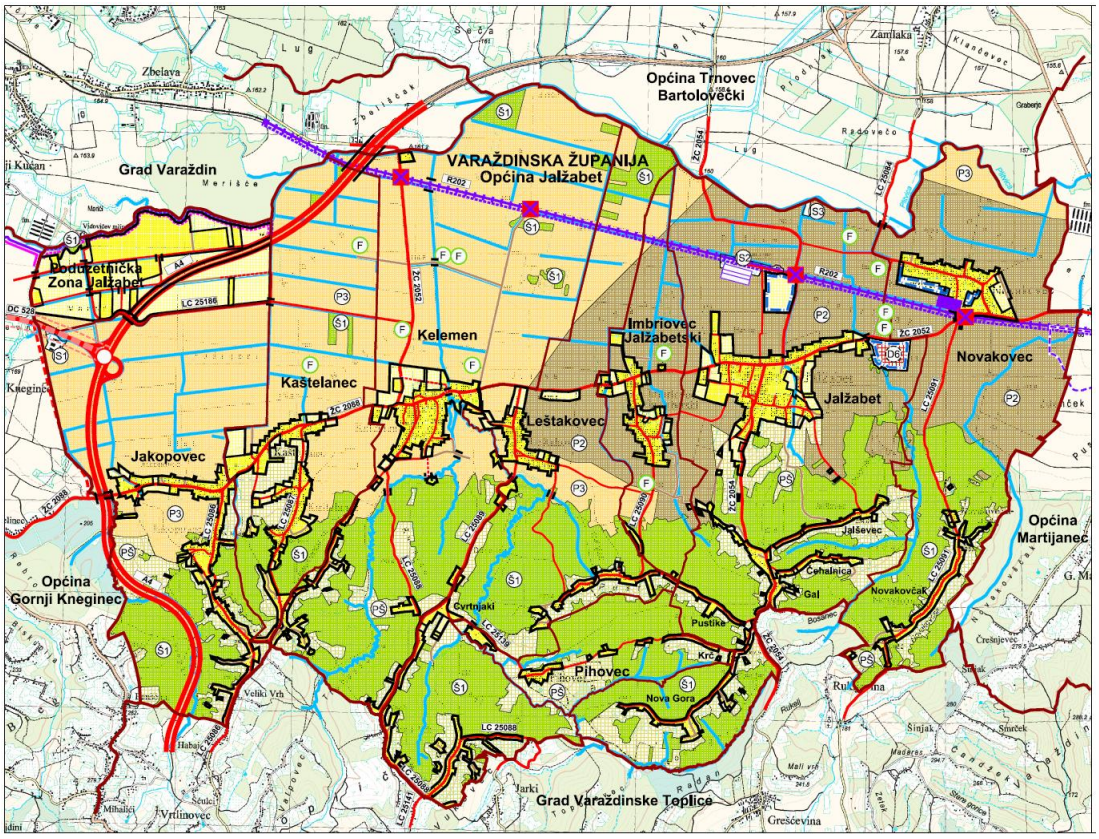
1.3.2. Kretanje stanovništva

BROJ STANOVNIKA OPĆINE JALŽABET							
R. BR.	NASELJE	2001.	2011.	2021.	RAZLIKA 2011. i 2021.	POVEĆANJE / SMANJENJE 2011.- 2021. (%)	PROGNOZA 2031. (prema periodu 2011.-2021.)
1.	IMBRIOVEC JALŽABETSKI	355	329	247	-82	-24,92%	186
2.	JAKOPOVEC	487	485	424	-61	-12,58%	371
3.	JALŽABET	1.065	1.066	1.006	-60	-5,63%	950
4.	KAŠTELANEC	427	411	343	-68	-16,55%	287
5.	KELEMEN	556	584	509	-75	-12,84%	444
6.	LEŠTAKOVEC	276	263	256	-7	-2,66%	250
7.	NOVAKOVEC	530	456	405	-51	-11,18%	360
8.	PIHOVEC	36	21	15	-6	-28,57%	11
9.	PODUZETNIČKA ZONA JALŽABET			0	0	0,00%	0
	OPĆINA UKUPNO	3.732	3.615	3.205	-410	-11,34%	2.842

Prikaz 3 Kretanje broja stanovnika

1.3.3. Prostorni plan uređenja Općine stare generacije

Prostorni plan uređenja Općine Jalžabet („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 41/04, 9/06, 34/12, 45/16, 18/23), 4. izmjene i dopune koristi se kao stručna podloga za izradu PPUO nove generacije.



Prikaz 4 Kartografski prikaz br. 1. „Korištenje i namjena površina“ PPUOSG Jalžabet (4. ID iz 2023.)

1.3.4. Prostorni plan više razine

Prostorni plan više razine, Prostorni plan Varaždinske županije (PPŽ) je 5 puta mijenjan, a važeće su 4. izmjene i dopune iz ožujka 2025. Odluka o donošenju 4. izmjena i dopuna Prostornog plana Varaždinske županije, zajedno s odredbama za provođenje objavljena je u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ broj 29/25.

Tim planom utvrđeni su građevine i površine državnog i regionalnog značaja.

Svi zahvati na tim građevinama i površinama provode se prema tom prostornom planu.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Za potrebe izrade PPUONG nositelj izrade je pozvao odgovarajuća javnopravna tijela da izdaju zahtjeve za izradu Plana, a poziv je poslan i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi Plana:

1. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
2. Županijska uprava za ceste Varaždinske županije, HR-42000 Varaždin, Ljudevita Gaja 4.
3. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, HR-42000 Varaždin, Međimurska 26b.
4. HRVATSKI TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 21.
5. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Bani 75a.
6. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1.
7. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1.
8. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Koprivnica, HR-48000 Koprivnica, Ivana Meštrovića 28.
9. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeva ulica 12.
10. TERMOPLIN d.d., HR-42000 Varaždin, Vjekoslava Spinčića 80.
11. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.
12. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, HR-42000 Varaždin, Gundulićeva 2.
13. VARKOM d.o.o., HR-42000 Varaždin, Trg bana Jelačića 15.
14. INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., Istraživanja i proizvodnje nafte i plina, HR-10020 Zagreb, Lovinčićeva 4.
15. Općina Trnovec Bartolovečki, HR-42202 Trnovec Bartolovečki, Bartolovečka 76.
16. Općina Martijanec, HR-42232 Martijanec,Varaždinska 64.
17. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kratka 3.
18. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Varaždin, Tehnička ispostava Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV 25.
19. Grad Varaždinske Toplice, HR-42223 Varaždinske Toplice, Ulica dr. Franje Tuđmana 4.
20. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
21. Hrvatske autoceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Širolina ulica 4.
22. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kratka 1/IV.
23. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
24. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 37.
25. HRVATSKI TELEKOM d.d., Regija 1 Sjever, HR-10000 Zagreb, Slavonska avenija 6/8.

Poziv je poslan i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi Plana

26. (1.)Varaždinska županija, Upravni odjel za poljoprivredu i zaštitu okoliša, HR-42000 Varaždin, Franjevački trg 7.
27. (2.) Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, HR-42000 Varaždin, Mali plac 1.
28. (3.) HZS, PODRUČNA SLUŽBA ZA STATISTIKU VARAŽDIN, HR-42000 Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4.
29. (4.) Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, HR-42000 Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4.

30. (5.) Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Varaždinske županije, HR42000 Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4.
31. (6.) Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Savska cesta 41.
32. (7.) Grad Varaždin, HR-10000 Varaždin, Trg kralja Tomislava 1.
33. (8.) Agencija za ugljikovodike, HR-10000 Zagreb, Miramarska cesta 24.
34. (9.) Hrvatske vode, Direkcija, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220.
35. (10.) Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zavod za prostorni razvoj, HR-1000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14.
36. (11.) Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za industriju, poduzetništvo i obrt, Sektor za rudarstvo, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
37. (12.) Općina Gornji Kneginec,, HR-42204 Gornji Kneginec, Školska ulica 1.
38. (13.) Varaždinska županija, Upravni odjel za poljoprivredu i zaštitu okoliša, HR-42000 Varaždin, Franjevački trg 7.

Kao odgovor zaprimljeno je sljedeće:

1. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište dostavilo je popis sektorskih propisa, najvažnije smjernice za planiranje i zaštitu poljoprivrednog zemljišta u smislu zabrane korištenja istog u druge svrhe, uključujući i zabranu postave sunčanih elektrana, sve utemeljeno na posebnom sektorskom propisu, kao i obavezu usklađenosti planskog rješenja s Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH na općinskom području. Dio zahtjeva koji se odnosi na analizu smanjenja i povećana poljoprivrednog zemljišta po katastarskim česticama smatra se neosnovanim. Za PPUO koji se izrađuje kao prostorni plan nove generacije katastarski podaci svrstavaju se u pomoćne slojeve na temelju kojih nije moguće raditi prostorne analize u okviru sadržaja prema Zakonu i Pravilniku. Međutim, Plan se izrađuje u GIS sustavu koji omogućava preuzimanje datoteka u formatu podložnom za daljnju analizu u okviru nadležnosti predmetne Uprave kao internog akta, uz potrebna dopuštenja upravitelja ISPU sustavom.
2. Županijska uprava za ceste Varaždinske županije – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
3. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu dostavila je očitovanje o planiranim zahvatima u vodnom gospodarstvu za koje još nema grafičkog određenja što nije moguće uvesti u sustav ePlanovi Editor jer se radi o GIS aplikaciji koja je bazirana na grafičkom određenju. Međutim ovi zahvati su i tako predmet planiranja na regionalnoj razini te se prema ovom Planu nitri ne provode. Primjerice planirana retencija na vodotoku Gačinovec predmet je planiranja u PPŽ, te je grafičko određenje iste preuzeto iz tog plana.
4. HRVATSKI TELEKOM d.d. – dano kao prilog zahtjeva HAKOM-a
5. OT-OPTIMA TELEKOM d.d. – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
6. A1 HRVATSKA d.o.o. – dano kao prilog zahtjeva HAKOM-a
7. TELE2 d.o.o. – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
8. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Koprivnica dostavila je zahtjev u kojem se očituje da na općinskom području ima dijelova državnih šuma i šumskog zemljišta kojima gospodari Šumarija Varaždin, G.j. Varaždinbreg (2017.–2026.), a koja je u sastavu Uprave šuma Podružnica Koprivnica. Prema članku 22. ZOŠ sve se smatraju višenamjenskim šumama. Dodatno upućuju na odredbe Zakona o šumama kojima se regulira mogućnost gradnje u šumama i zaštita.
9. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova dostavila je popis propisa u svojoj nadležnosti i očitovanje da nema zahtjeva za izradu PPUO.
10. TERMOPLIN d.d. dostavio je popis propisa koji se odnose na plinske distribucijske sustave. I kartografski prikaz mreže za općinsko područje. Načelno se radi o regionalnim sustavima tako da se svi zahvati na ovoj infrastrukturi izvode temeljem PPŽ, a u ovom Planu se ista

preuzima iz plana više razine i određuje način priključenja pojedinačnog korisnika, što je već utvrđeno kroz odgovarajuća mrežna pravila.

11. PLINACRO d.o.o. je dostavio popis građevina u svom vlasništvu na općinskom području i sigurnosne uvjete za magistralne plinovode, sukladno posebnim propisima.
12. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu dostavilo je podatke o zaštićenim nepokretnim KD, arheološkim lokalitetima/ nalazištima i evidentiranim nepokretnim kulturnim dobrima na općinskom području, te osnovne smjernice za izradu Plana u sektoru zaštite i očuvanje kulturnih dobara. Kao prilog dostavljena je datoteka u kml formatu radi preciznijeg prikaza KD u GIS sustavu.
13. VARKOM d.o.o. – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
14. INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., Istraživanja i proizvodnje nafte i plina dostavila je podatak o postojećoj dubokoj bušotini Va-1 unutar obuhvata Plana i uvjete zaštite bušotina, kao i popis relevantnih propisa za istraživanje i eksploataciju nafte i plina.
15. Općina Trnovec Bartolovečki – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
16. Općina Martijanec – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
17. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
18. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Varaždin – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
19. Grad Varaždinske Toplice – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
20. HOPS - Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom dostavilo je podatke o postojećoj elektroenergetskoj infrastrukturi u vlastitoj nadležnosti i planirano stanje prema PPŽ prije posljednjih, 4. ID PPŽ. U međuvremenu je planirani DV/KB TS Kneginec – TS Varaždinske Toplice ukinut u PPŽ.
21. Hrvatske autoceste d.o.o. – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
22. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova Varaždin dostavila je popis propisa koji se odnose na zaštitu od požara i smjernice za planiranje prema istima. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin dostavio je očitovanje da se kao stručna podloga za izradu PPUO u domeni civilne zaštite treba koristiti važeća Procjena rizika od velikih nesreća za područje Općine. Kao i propisi iz područja civilne zaštite čiji popis je dostavljen u zahtjevu za izradu PPUO. Traži da se u području s opasnošću od klizanja tla obavezno provodi geološko ispitivanje tla prije zahvata gradnje.
23. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti dostavila je popis propisa u svojoj nadležnosti, opće smjernice za planiranje izgradnje EKI i podatke od HT d.d. Zagreb, kao i očitovanje A1 Hrvatska d.o.o. Zagreb. Da unutar obuhvata Plana nema vlastite infrastrukture.
24. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
25. HRVATSKI TELEKOM d.d., Regija 1 Sjever . – dano kao prilog zahtjeva HAKOM-a
26. Varaždinska županija, Upravni odjel za poljoprivredu i zaštitu okoliša – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
27. Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije dostavio je popis površina, građevina i zahvata od državnog i županijskog značaja na općinskom području, kao i digitalne podatke navedenog.
28. HZS, Područna služba za statistiku Varaždin – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
29. Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
30. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Varaždinske županije navela je zaštićeno područje iz područja zaštite prirode u obuhvatu Plana i propis na kojem se zaštita temelji.

31. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama dostavilo je zahtjev za izradu popisa zemljišnih čestica u vlasništvu RH prema planiranoj namjeni. Sukladno Zakonu i Pravilniku, zahtjev je neosnovan. Sadržaj PPUO ne predviđa istraživanje koje su zemljišne čestice u vlasništvu RH, niti predviđa analizu istog zemljišta prema namjenama. Međutim, Plan se izrađuje u GIS sustavu koji omogućava preuzimanje datoteka u formatu podložnom za daljnju analizu u okviru nadležnosti predmetne Uprave kao internog akta, uz potrebna dopuštenja upravitelja ISPU sustavom.
32. Grad Varaždin – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
33. Agencija za ugljikovodike – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
34. Hrvatske vode, Direkcija – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
35. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zavod za prostorni razvoj – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
36. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za industriju, poduzetništvo i obrt, Sektor za rudarstvo – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
37. Općina Gornji Kneginec – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
38. Varaždinska županija, Upravni odjel za poljoprivredu i zaštitu okoliša – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.

Za javnopravna tijela i osobe koja nisu dostavila zahtjeve se, sukladno članku 90. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju, smatra da zahtjeva nemaju.

Zahtjevi javnopravnih tijela zaprimljeni izvan roka uzeti su u obzir kao relevantno polazište za izradu Plana kao i zahtjevi koji su zaprimljeni u roku, osim ukoliko nisu ili u dijelu nisu u skladu sa Zakonom i Pravilnikom, u tom dijelu se ne mogu uzeti u obzir.

Najčešći razlozi za neuzimanje zahtjeva javnopravnih tijela u obzir su:

- zahtjevom je naloženo određivanje zahtjeva za planiranje PPUO iz nadležnosti prostornih planova više razine
- nepostojanje mogućnosti provedbe zahtjeva jer modul za planiranje ISPU sustava sukladno Pravilniku to ne omogućava
- zahtjevi izlaze iz domene prostornog planiranja
- zahtjevima su tražene dodatne analize koje nemaju osnovu u Zakonu i Pravilniku, niti su ugovorene.

Podatke o javnopravnim tijelima koja su dostavila zahtjeve za izradu Plana i preslike zahtjeva nositelj izrade unosi u modul ePlanovi, kao sastavni dio dokumentacije za izradu PPUONG.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrta prijedloga prostornog plana

1. Važeći Plan iste razine (stare generacije) - Prostorni plan uređenja Općine Jalžabet („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 41/04, 9/06, 34/12, 45/16, 18/23), 4. izmjene i dopune; u daljnjem tekstu PPUOSG
2. Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH na području Općine
3. Procjena rizika od velikih nesreća za područje Općine
4. Podaci PPŽ zaprimljeni od Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni cilj ove izrade PPUONG je prilagodba postojećih planskih rješenja novom sustavu planiranja, uz određene manje izmjene utemeljene na razlozima navedenim u poglavlju 1.2 „Razlozi donošenja“.

Obzirom da su namjene u novom sustavu predefinirane, neke od dosadašnjih trebaju se zamijeniti novima, no generalno se radi o strožem sustavu, odnosno o manjem dozvoljenom miješanju namjena.

Van građevinskih područja sam Pravilnikom već postavlja veća ograničenja provedbe zahvata, posebno u odnosu na namjene: osobito vrijedno i vrijedno poljoprivredno zemljište i državne šume i šumsko zemljište što je u suglasju s posebnim sektorskim propisima iz poljoprivrede, šumarstva i vodnoga gospodarstva.

Time je mogućnost provedbe zahvata na površinama izvan građevinskih područja smanjena već na razini nacionalnog propisa, koji se u prostornim planovima lokalne razine primjenjuje kao predodređen, odnosno nije predmet planiranja na lokalnoj razini.

Revizija područja s obavezom UPU ovisi o mogućnostima planskih rješenja ISPU modula ePlanovi-editor.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

Namjene površina u PPUONG su predefinirane Pravilnikom, a između ponuđenih se odabiru one koje su najsličnije planerskom rješenju PPUOSG.

Zahvati u PPUONG različiti u odnosu na PPUOSG:

- U PPUOSG IDGPIN nije zasebno iskazivan u odnosu na GPN
- Poduzetnička zona Jalžabet (PZJ) je prekategorizirana u GPIN (u PPUOSG je evidentirana kao građevinsko područje naselja (GPN) iz razloga jer se u stvarnosti radi o poduzetničkoj zoni a ne o naselju, odnosno unutar toga GP stanovanje nije predviđeno – iz tog razloga se ukupno GPN značajno smanjilo u ovom PPUONG, ali ne i ukupno GP
- Ostatak građevinskog područja naselja (GPN i IDGPN) (bez PZJ) je neznatno prošireno
- Građevinska područja izvan naselja (GPIN) su površinski povećana ne amo radi utvrđivanja PZJ kao GPIN nego i radi toga što se u novoj generaciji prostornih planova površine farmi iskazuju kao građevinska područja izvan naselja, a u staroj generaciji planova su se uvrštavala u poljoprivredne površine, odnosno vodile su se kao površine izvan građevinskih područja
- površine izvan građevinskih područja (poljoprivredne, šumske, infrastrukture, vode i drugo) se ponešto drugačije iskazuju s obzirom na namjenu predefiniranu Pravilnikom, ali u osnovi niti ne planiraju jer se radi o strukturama u nadležnosti prostornih planova županija

Površine izvan građevinskih područja u smislu evidentiranja stanja i planiranja spadaju u regionalnu planersku razinu, te se u ovaj Plan unose prema važećem prostornom planu regionalne razine – Prostornom planu Županije.

Predmetni važeći PPŽ je za sada prostorni plan stare generacije, radi čega pojedine namjene van građevinskih područja u ovom Planu ne mogu biti u potpunosti usklađene s PPŽ jer se i njih u modulu ePlanovi-editor odabire ovisno o predefiniranim namjenama prema Pravilniku, kao propisu nacionalne razine, a koji je usklađen i s drugim nacionalnim propisima, prvenstveno s Uredbom, a nakon toga s posebnim sektorskim propisima iz djelatnosti poljoprivrede i šumarstva.

Iz navedenog slijedi da razlike u namjeni površina u obuhvatu ovog Plana i PPUOSG u većini slučajeva nisu rezultat planiranja na lokalnoj razini, već unosa podataka prema kategorijama namjene i značaja (državni, regionalni) sukladno Pravilniku, sve temeljeno na važećem PP regionalne razine, te predstavljaju polazišta za planiranje na lokalnoj razini.

Za razliku od starog sustava planiranja GIS sustav omogućuje pridruživanje preciznijih podataka za pojedinu površinu, odnosno građevinu ili objekt, te u tom smislu i način planiranja za ovu razinu u novom sustavu je detaljniji u odnosu na istu razinu u starom sustavu.

GIS sustav također omogućuje lakšu prostornu analitiku nakon što se podaci unesu detaljno za svaki pojedini poligon, ovisno o kategoriji.

U ovom planskom rješenju osim namjene površina za izgrađene javne i društvene sadržaje dodatno su precizno unijete i namjene građevina, a isto je primijenjeno i na infrastrukturu i zaštitu površina.

Površina obuhvata PPUONG iznosi 3.789,68 ha.

Površina obuhvata PPUOSG je utvrđena s 3.798,68 ha – nema razlike.

Grupirano po istoj primarnoj namjeni						
kod prostorne teme	naziv prostorne teme	ukupno elemenata teme	površina [m2]	površina [ha]	površina [km2]	udio u ukupnoj površini [%]
KN-1-1-1220	Eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda	1	13	0,00	0,00	0,00%
KN-1-1-1310	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	1	9.485.519	948,55	9,49	24,97%
KN-1-1-1901	Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja	2	387.200	38,72	0,39	1,02%
KN-1-1-1902	Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja	1	230.441	23,04	0,23	0,61%
KN-1-1-1908	Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja	2	225.675	22,57	0,23	0,59%
KN-1-1-2107	Javna i društvena namjena područnog (regionalnog) značaja - kulturna	1	78.647	7,86	0,08	0,21%
KN-1-1-2908	Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja	10	214.942	21,49	0,21	0,57%
KN-1-1-3004	Stambena namjena	36	1.273.020	127,30	1,27	3,35%
KN-1-1-3005	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	16	2.220.714	222,07	2,22	5,85%
KN-1-1-3051	Mješovita namjena	4	83.113	8,31	0,08	0,22%
KN-1-1-3054	Mješovita namjena	6	60.931	6,09	0,06	0,16%
KN-1-1-3100	Javna i društvena namjena	4	1.849	0,18	0,00	0,00%
KN-1-1-3101	Javna i društvena namjena - upravna	4	8.581	0,86	0,01	0,02%
KN-1-1-3102	Javna i društvena namjena - socijalna	1	10.589	1,06	0,01	0,03%
KN-1-1-3103	Javna i društvena namjena - zdravstvena	1	1.623	0,16	0,00	0,00%
KN-1-1-3104	Javna i društvena namjena - predškolska	1	2.225	0,22	0,00	0,01%
KN-1-1-3105	Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	2	17.052	1,71	0,02	0,04%
KN-1-1-3107	Javna i društvena namjena - kulturna	4	2.879	0,29	0,00	0,01%
KN-1-1-3108	Javna i društvena namjena - vjerska	3	3.567	0,36	0,00	0,01%
KN-1-1-3211	Proizvodna namjena	4	1.600.723	160,07	1,60	4,21%

KN-1-1-3213	Proizvodna namjena - farma	11	327.122	32,71	0,33	0,86%
KN-1-1-3261	Poslovna namjena - uslužna	2	20.815	2,08	0,02	0,05%
KN-1-1-3282	Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište	1	6.994	0,70	0,01	0,02%
KN-1-1-3290	Groblje	3	30.064	3,01	0,03	0,08%
KN-1-1-3301	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	1	7.397.297	739,73	7,40	19,47%
KN-1-1-3302	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	1	10.335.613	1.033,56	10,34	27,21%
KN-1-1-3399	Ostalo zemljište	1	3.768.036	376,80	3,77	9,92%
KN-1-1-3401	Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	6	70.751	7,08	0,07	0,19%
KN-1-1-3603	Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	8	103.280	10,33	0,10	0,27%
KN-1-1-3701	Javna zelena površina - park/perivoj	7	9.402	0,94	0,01	0,02%
KN-1-1-3705	Zaštitna zelena površina	3	2.163	0,22	0,00	0,01%
KN-1-1-3908	Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	1	5.923	0,59	0,01	0,02%
		UKUPNO	37.986.763	3.798,68	37,99	100,00%

Površine GPN i IDGPN prema području						
Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
Imbriovec Jalžabetski [024465]				**27,53**	**22,64**	**82,24%**
Građevinsko područje naselja [GPN]				**27,39**	**22,5**	**82,15%**
Imbriovec Jalžabetski2	GPN	Imbriovec Jalžabetski		1,22	1,22	100%
Imbriovec Jalžabetski-Jalžabet-Leštakovec	GPN	Imbriovec Jalžabetski		0,18	0,18	100%
Imbriovec Jalžabetski-Jalžabet	GPN	Imbriovec Jalžabetski		0,18	0,16	88,89%
Imbriovec Jalžabetski1	GPN	Imbriovec Jalžabetski		25,81	20,94	81,13%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]				**0,14**	**0,14**	**100%**
IDGPN Imbriovec Jažabetski, uz Farmu1	IDGPN	Imbriovec Jalžabetski		0,14	0,14	100%
Jakopovec [025267]				**42,9**	**37,24**	**86,81%**
Građevinsko područje naselja [GPN]				**42,9**	**37,24**	**86,81%**
Jakopovec2	GPN	Jakopovec		0,08	0,08	100%
Jakopovec3	GPN	Jakopovec		0,1	0,1	100%
Jakopovec4	GPN	Jakopovec		0,11	0,11	100%
Jakopovec1	GPN	Jakopovec		0,06	0,06	100%
Jakopovec-Kaštelanec-Kelemen	GPN	Jakopovec		42,55	36,89	86,70%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
Nema podataka						
Jalžabet [025461]				**107,44**	**84,6**	**78,74%**
Građevinsko područje naselja [GPN]				**107,34**	**84,5**	**78,72%**
Jalžabet2	GPN	Jalžabet		0,16	0,16	100%
Jalžabet9	GPN	Jalžabet		0,15	0,08	53,33%
Imbriovec Jalžabetski-Jalžabet-Pihovec	GPN	Jalžabet		11,42	9,61	84,15%
Jalžabet1	GPN	Jalžabet		71,76	53,32	74,30%

Imbriovec Jalžabetski-Jalžabet	GPN	Jalžabet		14,47	12,33	85,21%
Jalžabet6	GPN	Jalžabet		0,09	0,09	100%
Imbriovec Jalžabetski-Jalžabet-Leštakovec	GPN	Jalžabet		3,51	3,51	100%
Jalžabet3	GPN	Jalžabet		0,16	0,16	100%
Jalžabet7	GPN	Jalžabet		5,32	4,94	92,86%
Jalžabet5	GPN	Jalžabet		0,06	0,06	100%
Jalžabet4	GPN	Jalžabet		0,09	0,09	100%
Jalžabet8	GPN	Jalžabet		0,15	0,15	100%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]				**0,1**	**0,1**	**100%**
IDGPN Jalžabet,uz Farmu2	IDGPN	Jalžabet		0,1	0,1	100%
Kaštelanec [028096]				**50,35**	**36,75**	**72,99%**
Građevinsko područje naselja [GPN]				**50,35**	**36,75**	**72,99%**
Kelemen1	GPN	Kaštelanec		0	0	%
Kaštelanec1	GPN	Kaštelanec		1,01	1,01	100%
Kelemen2	GPN	Kaštelanec		0,01	0,01	100%
Jakopovec-Kaštelanec-Kelemen	GPN	Kaštelanec		49,33	35,73	72,43%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
Nema podataka						
Kelemen [028258]				**69,45**	**50,72**	**73,03%**
Građevinsko područje naselja [GPN]				**68,54**	**49,81**	**72,67%**
Kelemen3	GPN	Kelemen		1,63	1,63	100%
Jakopovec-Kaštelanec-Kelemen	GPN	Kelemen		11,54	8,2	71,06%
Kelemen1	GPN	Kelemen		0,78	0,55	70,51%
Kelemen-Leštakovec3	GPN	Kelemen		5,87	5,78	98,47%
Kelemen-Leštakovec1	GPN	Kelemen		47,06	31,99	67,98%
Kelemen-Leštakovec2	GPN	Kelemen		0,6	0,6	100%
Kelemen2	GPN	Kelemen		0,88	0,88	100%

Kelemen4	GPN	Kelemen		0,18	0,18	100%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]				**0,91**	**0,91**	**100%**
IDGPN Kelemen, Vidovićev mlin	IDGPN	Kelemen		0,91	0,91	100%
Leštakovec [034908]				**55,09**	**45,42**	**82,45%**
Građevinsko područje naselja [GPN]				**55,09**	**45,42**	**82,45%**
Leštakovec6	GPN	Leštakovec		0,41	0,41	100%
Kelemen-Leštakovec3	GPN	Leštakovec		23,1	20,21	87,49%
Leštakovec1	GPN	Leštakovec		7,64	7,1	92,93%
Imbriovec Jalžabetski2	GPN	Leštakovec		0,01	0,01	100%
Leštakovec2	GPN	Leštakovec		2,02	1,83	90,59%
Leštakovec4	GPN	Leštakovec		0,81	0,81	100%
Leštakovec5	GPN	Leštakovec		0,34	0,34	100%
Imbriovec Jalžabetski-Jalžabet-Leštakovec	GPN	Leštakovec		0,48	0,48	100%
Pihovec1	GPN	Leštakovec		0,02	0,02	100%
Leštakovec3	GPN	Leštakovec		0,63	0	0%
Imbriovec Jalžabetski1	GPN	Leštakovec		0,07	0,02	28,57%
Kelemen-Leštakovec2	GPN	Leštakovec		2,37	1,44	60,76%
Kelemen-Leštakovec1	GPN	Leštakovec		17,19	12,75	74,17%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
Nema podataka						
Novakovec [043613]				**48,02**	**38,22**	**79,59%**
Građevinsko područje naselja [GPN]				**48,01**	**38,21**	**79,59%**
Novakovec2	GPN	Novakovec		0,11	0,11	100%
Novakovec4	GPN	Novakovec		0,09	0,09	100%
Novakovec6	GPN	Novakovec		0,48	0,34	70,83%
Novakovec5	GPN	Novakovec		13,78	13,09	94,99%
Novakovec1	GPN	Novakovec	sjeverno od nogometnog igrališta	33,41	24,44	73,15%

Novakovec3	GPN	Novakovec		0,14	0,14	100%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]				**0,01**	**0,01**	**100%**
IDGPN Jalžabet,uz Farmu2	IDGPN	Novakovec		0,01	0,01	100%
Pihovec [048011]				**9,73**	**9,25**	**95,07%**
Građevinsko područje naselja [GPN]				**9,73**	**9,25**	**95,07%**
Pihovec2	GPN	Pihovec		3,14	3,14	100%
Pihovec1	GPN	Pihovec		2,18	2,18	100%
Pihovec4	GPN	Pihovec		0,52	0,52	100%
Kelemen-Leštakovec3	GPN	Pihovec		0	0	%
Pihovec3	GPN	Pihovec		1,31	0,83	63,36%
Imbriovec Jalžabetski-Jalžabet-Pihovec	GPN	Pihovec		0,46	0,46	100%
Pihovec6	GPN	Pihovec		0,1	0,1	100%
Leštakovec2	GPN	Pihovec		0,02	0,02	100%
Pihovec5	GPN	Pihovec		2	2	100%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
Nema podataka						
Poduzetnička Zona Jalžabet [076759]						
Građevinsko područje naselja [GPN]						
Nema podataka						
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
Nema podataka						

OPĆINA JALŽABET	PPUONG 2025.			4. ID PPUOSG 2023.			Povećanje / smanjenje		Udio povećanja u izgrađenom iz 2023.
GPN i IDGPN	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela		Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela				
			%	ha	ha	%	ha	%	%
Imbriovec Jalžabetski [024465]	27,53	22,64	82,24%	27,93	23,03	82,46%	-0,54	-1,93%	-2,34%
Građevinsko područje naselja [GPN]	27,39	22,50	82,15%	27,93	23,03	82,46%	-0,54	-1,93%	-2,34%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]	0,14	0,14	100,00%	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Jakopovec [025267]	42,90	37,24	86,81%	42,15	37,67	89,37%	0,75	1,78%	1,99%
Građevinsko područje naselja [GPN]	42,90	37,24	86,81%	42,15	37,67	89,37%	0,75	1,78%	1,99%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Jalžabet [025461]	107,44	84,60	78,74%	114,17	84,66	74,15%	0,04	0,09%	0,11%
Građevinsko područje naselja [GPN]	107,34	84,50	78,72%	114,17	84,66	74,15%	-6,83	-5,98%	-8,07%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]	0,10	0,10	100,00%	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Kaštelanec [028096]	50,35	36,75	72,99%	47,01	35,16	74,79%	3,34	7,10%	9,50%
Građevinsko područje naselja [GPN]	50,35	36,75	72,99%	47,01	35,16	74,79%	3,34	7,10%	9,50%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Kelemen [028258]	69,45	50,72	73,03%	61,79	48,49	78,48%	6,75	10,92%	13,92%
Građevinsko područje naselja [GPN]	68,54	49,81	72,67%	61,79	48,49	78,48%	6,75	10,92%	13,92%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]	0,91	0,91	100,00%	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Leštakovec [034908]	55,09	45,42	82,45%	55,11	45,59	82,73%	-0,02	-0,04%	-0,04%
Građevinsko područje naselja [GPN]	55,09	45,42	82,45%	55,11	45,59	82,73%	-0,02	-0,04%	-0,04%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Novakovec [043613]	48,02	38,22	79,59%	47,99	38,20	79,60%	0,02	0,04%	0,05%
Građevinsko područje naselja [GPN]	48,01	38,21	79,59%	47,99	38,20	79,60%	0,02	0,04%	0,05%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]	0,01	0,01	100,00%	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%

Pihovec [048011]	9,73	9,25	95,07%	9,40	9,28	98,72%	0,33	3,51%	3,56%
Građevinsko područje naselja [GPN]	9,73	9,25	95,07%	9,40	9,28	98,72%	0,33	3,51%	3,56%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
Poduzetnička Zona Jalžabet [076759]	0,00	0,00	0,00%	139,09	49,41	35,52%	-139,09	-100,00%	-281,50%
Građevinsko područje naselja [GPN]	0,00	0,00	0,00%	139,09	49,41	35,52%	-139,09	-100,00%	-281,50%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
UKUPNO SVA NASELJA (GPN+IDGPN)	**410,51**	**324,84**	**79,13%**	**544,64**	**371,49**	**68,21%**	**-134,13**	**-24,63%**	**-36,11%**
UKUPNO GPN	409,35	323,68	79,07%	544,64	371,49	68,21%	-135,29	-24,84%	-36,42%
UKUPNO IDGPN	1,16	1,16	0,00%	0,00	0,00	0,00%	1,16	0,00%	0,00%
UKUPNO SVA NASELJA (GPN+IDGPN) - BEZ PZJ	**410,51**	**324,84**	**79,13%**	**405,55**	**322,08**	**79,42%**	**4,96**	**1,22%**	**1,54%**
UKUPNO GPN - BEZ PZJ	409,35	323,68	79,07%	405,55	322,08	79,42%	3,80	0,94%	1,18%
UKUPNO IDGPN - BEZ PZJ	1,16	1,16	0,00%	0,00	0,00	0,00%	1,16	0,00%	0,00%

U PPUOSG nije bilo zasebno iskazanih IDGPN, a u PPUONG se iskazuju i takva područja, ukupne površine 1,16 ha.

Poduzetnička zona Jalžabet je u PPUOSG bila iskazana kao GPN, a sada se u PPUONG iskazuje kap GPIN.

Iz tog razloga je površina GPIN u PPUONG (statistički) smanjena.

Površina GPIN farmi ukupno je 32,72 ha, što u PPUOSG nije bilo iskazivano kao građevinsko područje. Od toga je 19,73 ha ili 60,30% izgrađeno.

Površina GPIN Poduzetničke zone Jalžabet je u PPUONG iskazana s 142,55 ha a u PPUOSG nije iskazana kao GPIN nego kao GPN, ali je i bez obzira na vrstu GP povećana s 139,09 ha, tj povećanje je 3,46 ha. Zona je sada podijeljena a dvije i iskazuje se kao GPIN.

Površina GPIN Gomila (županijskog značaja) je u PPUOSG iskazana s 7,91 ha, a u PPUONG 7,86 prvenstveno radi toga što se površina otvorenog vodotoka koji protječe zonom prema pravilima Editora ne iskazuje kao građevinsko područje.

OPĆINA JALŽABET	PPUONG 2025.			4. ID PPUOSG 2023.			Povećanje / smanjenje		Udio povećanja u izgrađenom iz 2023.
GPIN	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela		Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela				
			%	ha	ha	%	ha	%	%
GPIN Jalžabet, Prezentacijski centar Gomila-ŽZ	7,86	0,00	0,00%	7,91	0,00	0,00%	-0,05	-0,63%	0,00%
GPIN Imbriovec Jalžabetski, Farma1	0,69	0,69	100,00%						
GPIN Imbriovec Jalžabetski, Farma2	1,09	1,09	100,00%						
GPIN Jalžabet, Farma1	1,38	1,38	100,00%						
GPIN Jalžabet, Farma2	0,94	0,94	100,00%						
GPIN Jalžabet, Farma3	3,01	1,50	49,74%						
GPIN Kaštelanec, Farma1	1,36	1,36	100,00%						
GPIN Kaštelanec, Farma2	3,17	3,17	100,00%						
GPIN Kaštelanec, Farma3	5,27	0,00	0,00%						
GPIN Kelemen, Farma1	2,83	2,83	100,00%						
GPIN Kelemen, Farma2	1,44	1,44	100,00%						
GPIN Kelemen, Farma3	11,53	5,32	46,14%						
UKUPNO	40,58	19,73	48,62%	7,91	0,00	0,00%	32,67	412,98%	100,00%
GPIN Poduzetnička Zona Jalžabet (zajedno SJ+J)	142,55	57,21	40,13%	139,09	49,41	35,52%	3,46	2,49%	7,00%
GPIN Poduzetnička Zona Jalžabet, PZ Jalžabet-sjever	*103,55*	*56,16*	*54,23%*						
GPIN Poduzetnička Zona Jalžabet, PZ Jalžabet-jug	*39,00*	*1,05*	*2,69%*						
UKUPNO S PZ JALŽABET	183,13	76,94	42,01%	147,00	49,41	33,61%	36,13	24,58%	73,12%

Pregled neuređenih GP - područja s obavezom izrade UPU i područja s detaljnošću UPU

Kod teme	oznaka teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m²	ha
KN-3-2-3301		PDU JA1	Jalžabet, zapadno od ulice Nova	15.015	1,50
KN-3-2-3021	UPU[1]	UPU KA1	Kaštelanec, istočno od Zavrtne ulice	13.836	1,38
KN-3-2-3021	UPU[1]	UPU NO1	Novakovec, južno od Varaždinske ulice	43.238	4,32
KN-3-2-3021	UPU[1]	UPU NO2	Novakovec, sjeverno od nogometnog igrališta	11.024	1,10
			UKUPNO	83.113	8,31

GUSTOĆA STANOVANJA I GUSTOĆA STANOVNIŠTVA

	broj stanovnika Popis 2021.	broj stanovnika projekcija 2031.	Površina izgrađeno+ neizgrađeno+ neuređeno	Gstn neto Popis 2021. (st/ha)	Gstn neto projekcija 2031. (st/ha)	Gst bruto Popis 2021. (st/ha)	Gst neto projekcija 2031. (st/ha)
S+M	3.205	2.842	363,77	8,81	7,81		
GPN+IDGPN			410,48			7,81	6,92

Gustoća stanovanja (Gstn) (neto) je odnos planiranog broja stanovnika građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i zbroja planiranih površina stambene, odnosno mješovite namjene.

Gustoća stanovništva (Gst) (bruto) je odnos planiranog broja stanovnika građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i površine tog građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenog dijela građevinskog područja naselja. Gustoća stanovništva (Gst) (bruto) iskazuje se posebno za građevinsko područje naselja i posebno za izdvojeni dio građevinskog područja naselja.

U planirani broj stanovnika građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, u svrhu dimenzioniranja infrastrukture, uračunavaju se svi korisnici prostora uključujući i povremene korisnike prostora (dnevne i sezonske migracije).

3.2. Plansko rješenje

3.2.1. Osnovne upute za razumijevanje prostornog plana (nove generacije)

3.2.1.1. GIS

Osnovno određenje prostornih planova nove generacije (takozvanih „digitalnih prostornih planova“) je njihova izrada u geografskom informacijskom sustavu (takozvani GIS).

GIS podrazumijeva da se radi o sustavu koji grafičke elemente povezuje s bazom podataka u kojoj su specifično pridružena svojstva (atributi) za svaki pojedini grafički element.

U slučaju prostornog plana nove generacije grafički elementi mogu biti isključivo poligoni ili linije, a isti su povezani s atributom u tekstualnom obliku koji u bazi određuje taj pojedini grafički element (primjerice oznaka i naziv ceste), te se ga (grafički element) u postupku izrade prostornog plana dodatno povezuje sa pripadajućim odredbama za provedbu, koje se također unose u GIS primjenom predmetne aplikacije Editor.

Planski elementi su u Editoru razdijeljeni na slojeve (layer) od kojih svaki sloj određuje pojedinu temu.

Mjerilo izrade grafičkih dijelova prostornog plana nove generacije je u GIS sustavu jednako je stvarnom mjerilu (MJ=1:1).

Iako je prema Zakonu o prostornom uređenju utvrđeno da se prostorni plan sastoji od kartografskog dijela, odredbi za provedbu i obrazloženja, s obzirom da se radi o GIS-u, prva dva elementa prostornog plana (kartografski prikazi i odredbe za provedbu) koji su u staroj generaciji prostornih planova izrađivani zasebno primjenom drugim digitalnih grafičkih i tekstualnih alata, u novoj generaciji prostornih planova ne izrađuju se neovisno, već se automatski generiraju putem aplikacije (informatičkog programa) ePlanovi Editor (ili skraćeno: Editor) iz podataka unesenih u bazu sustava tijekom izrade prostornog plana.

Nacrti prijedloga plana sastoje se od generiranih kartografskih prikaza s legendama i odredbi za provedbu, koji svoj konačni oblik u obliku prijedloga i konačnog prijedloga dobivaju tek kroz aplikaciju ePlanovi za rad u kojoj je nadležan isključivo nositelj izrade pojedinog prostornog plana.

Aplikacije ePlanovi i Editor su time međusobno povezane aplikacije od kojih Editor služi za izradu nacrta prijedloga prostornog plana, a ePlanovi za pripremu i provedbu pravnih postupaka iz nadležnosti nositelja izrade prostornog plana.

Obrazloženje načelno nije provedbeni dio prostornog plana, već bi trebalo dati pregled razloga, ciljeva i koncepta planskog rješenja koji mogu pomoći u razumijevanju prostornog plana. Trebalo bi sadržavati neke osnovne preglede iskaza površina po pojedinim slojevima. Pošto se radi o GIS-u, osnovni pregledi već su sadržani kroz atributne tablice u samom sustavu, što je dostupno za svaki sloj u postupku izrade plana, a za očekivati je da će iste atributne tablice biti vidljive i kod primjene planova.

3.2.1.2. Iščitavanje kartografskih prikaza i odredbi za provedbu nove generacije

Kod prostornih planova stare generacije primjena kartografskih prikaza je u odnosu na pojedini zahvat bila nužna da bi se sukladnost zahvata s planom uopće mogla utvrditi

Obzirom da je mjerilo u GIS-u identično stvarnom mjerilu u prostoru (MJ=1:1) kartografski prikazi koji se ispisuju u mjerilima MJ=1:5000 (građevinska područja) i MJ=1:25000 (svi ostali prikazi) u novoj generaciji prostornih planova samo su pomoćno sredstvo za generalno razumijevanje prostornih odnosa za pojedini sloj (pojedinu temu) u prostornom planu.

U prostornom planu nove generacije utvrđuje se područje zahvata kao primarni poligon kojim je određena zona interesa, a GIS omogućuje da se za njega izoliraju samo oni elementi prostornog plana koji su u bazi sadržani unutar poligona zone interesa.

Odredbe za provedbu su se u prostornim planovima stare generacije načelno iščitavale u cjelini, kao integralne odredbe, dok se u prostornom planu nove generacije iščitavaju samo one koje su izolirane za područje zahvata.

Pridruživanje odredbi kod provedbe zahvata je AUTOMATSKI ODREĐENO OBUHVATOM ZAHVATA, a sadrži sve ono što je unesenu u bazu za predmetno područje zahvata i to PO SVAKOM POJEDINOM SLOJU

i DODATNO SLOJ OSTALE ODREDBE koji je relevantan za svaki zahvat u obuhvatu prostornog plana ili predstavlja temeljno određenje za razumijevanje i primjenu prostornog plana.

Same odredbe za provedbu se mogu ispisati i u obliku integralnog teksta, te se na takav način i objavljuju u službeni glasilima, uz odluku o donošenju plana, čime se u pravnom smislu utvrđuje da se radi o pravnom aktu.

Radi boljeg razumijevanja i lakšeg neposrednog korištenja odredbi za provedbu prostornog plana, kao zasebni dio (prilog) odredbi za provedbu automatski se generira izvod iz Pravilnika o prostornim planovima koji se odnosi na pojmove korištene u samom tom Pravilniku, a što se indirektno odražava i na rječnik odredbi za provedbu svakog pojedinog prostornog plana. Pravilnikom su za pojedine izraze utvrđene i kratice.

Za pojedine pojmove utvrđene Pravilnikom kratice nisu određene, a kod izrade prostornog plana je uočeno da bi ih za one pojmove koji se vrlo često koriste bilo dobro imati, stoga su kratice takvih pojmova utvrđene u samom prostornom planu – upravo u sloju (odjeljku) Ostale odredbe.

U načelu se radi o kraticama za pojmove za koje u provedbi pridružuje neka vrijednost (površina, dužina, visina i slično) ili se uvjeti u praksi najčešće određuju u formi sličnoj jednadžbi.

Primjerice za pojmove – etaža, nadzemna etaža i podzemna etaža u Pravilniku nisu pridodane kratice iako su za nazive pojedinih vrsta etaže kratice pridodane - podrum (Po), prizemlje (P) itd.

Iz tog razloga se u prostornom planu određuju nedostajuće kratice za izraze: etaža (E), nadzemna etaža (En) i podzemna etaža (Ep) kako bi se odredba za provedbu mogla u cijelosti jednoznačno napisati na isti način, te istovremeno može biti kratka i tehnički razumljiva bez previše opisivanja.

Primjerice odredba iz stavka 1. točke 7. pravila provedbe /7. visina i etažnost građevine/ koja glasi:

a) E=3; Ep=1/Po; En=2/P+Pk(ili Uk)

označava da etažnost zgrade može iznositi najviše tri etaže, od koji se kao podzemna može izvesti najviše jedna etaža i to podrum, a nadzemnih etaža može biti najviše dvije i to prizemlje i potkrovlje ili prizemlje i uvučeni kat.

Pojedine kratice nisu određene Pravilnikom, a niti nekim drugim propisima, a kroz postupak izrade prostornog plana je uočeno da je radi preglednosti pojedinih odredbi poželjno da se uvedu, pa su određene u samom prostornom planu, također u odjeljku Ostale odredbe.

Naime za sada je koncept pisanja pravila provedbe u Editoru univerzalno koncipiran na jednaki način za sve vrste zahvata i građevina, a baziran je na određivanju elemenata koji su svojstveni zgradama. Građevine koje nisu zgrade, odnosno zahvati kod kojih se gradnja ne predviđa (primjerice javni parkovi i druge površine bez dozvoljene visokogradnje) nemaju zasebnu vrstu pravila provedbe, pa veći dio uvjeta sadržanih u stavku 1. iz (Editorom predodređenih) pravila provedbe nije primjenjiv.

Primjerice kratica „X“ - označava da se radi o uvjetu/parametru koji se za obrađivani zahvat ne ispituje (primjerice jer se radi o zahvatu za kojeg taj parametar ili nije moguće iskazati ili nije potrebno iskazati ili postoji neki drugi razlog zašto taj parametar nije primjenljiv za konkretni zahvat).

Tako na primjer odredba iz stavka 1. točke 7. pravila provedbe /7. visina i etažnost građevine/ koja glasi:

a) za lovnogospodarske i lovnotehničke objekte H=X; Huk=5,0 m; E=X

označava da se primjerice za lovačku čeku koja je lovnotehnički objekt u postupku izdavanja akta za gradnju visina pročelja ne ispituje, da ukupna visina građevine lovačke čeke može biti 5,0 m, a da se broj etaža lovačke čeke također ne ispituje jer to nije element koji je za takvu gradnju u urbanističkom smislu uopće važan

ili

da se za gradnju voliere za lovnu divljač koja je lovnogospodarski objekt visina pročelja ne ispituje, da ukupna visina građevine voliere može biti 5,0 m, a da se broj etaža također ne ispituje (etaže u smislu koji bi bio usporediv s etažom zgrade, za takvu građevinu ne postoje).

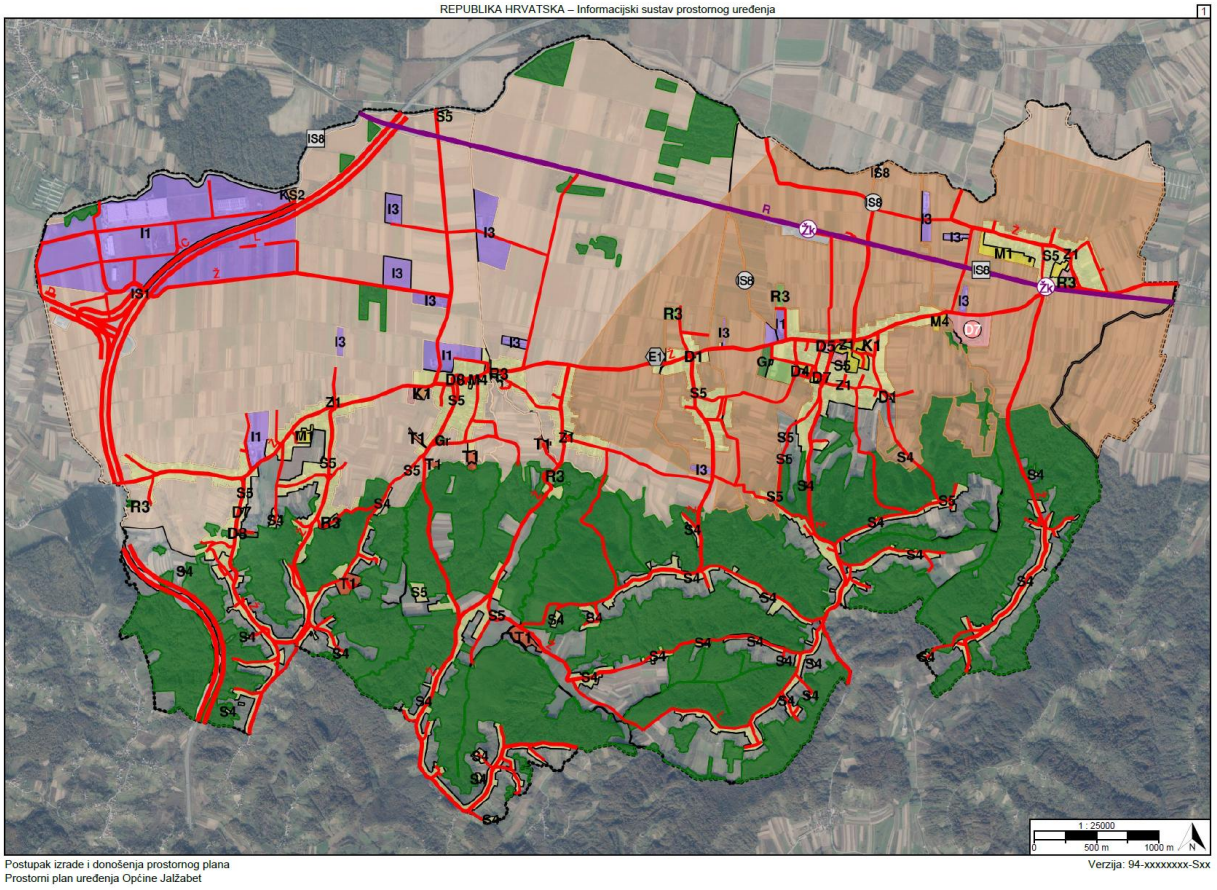
U svakom slučaju, primjena kratica je uvedena iz razloga da se urbanistički parametri odrede na tehnički čitljivi način, koji je inženjerskoj struci često razumljiviji i prihvatljiviji od tekstualnog opisa.

Dodatni bonus manje opisnog teksta su ukupno kraće odredbe za provedbu.

3.2.2. Namjena površina

Najviše površina Općine utvrđeno je u namjeni vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (P2), ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (P3) i zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja (Š1).

Unutar građevinskog područja najviše površine namijenjeno je stambenoj i mješovitoj namjeni.



Prikaz 5 Kartografski prikaz 1.1. Namjena prostora – PPUONG 2025.

3.2.2.1. Poljoprivreda

Mogućnost bilo kakvih zahvata uvjetovana je posebnim sektorskim propisima, od kojih je za provedbu zahvata najvažniju Zakon o poljoprivrednom zemljištu, kojim se veličina zemljišne čestice ograničava na najmanje 1,0 ha. Zemljišne čestice manje površine od 1,0 ha moguće je formirati samo ako se radi o infrastrukturi. Prema ovom Planu manju površinu može imati samo građevna čestica manje infrastrukturne građevine, primjerice čestica trafostanice, plinske redukcijske stanice i slično.

Za poljoprivrednu proizvodnju namijenjene su površine:

- **osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi** u obuhvatu Plana nije evidentirano
- **vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi -** prema uvjetima namjene prema Pravilniku, na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

Daljnje korištenje planira se zadržati u istoj namjeni. Iz tog razloga su zahvati gradnje vrlo ograničeni, a svode se na postavu tipskih plastenika bez fiksnih temelja. Iako je Pravilnikom dozvoljena gradnja staklenika, da bi se takva gospodarska djelatnost mogla profitabilno obavljati površina staklenika treba biti takva da se to više ne može smatrati gradnjom čije uklanjanje je moguće a da tlo ne izgubi svojstvo osobito vrijednog, stoga to nije dozvoljeno. Dapače takve strukture treba usmjeravati u građevinska područja, prvenstveno u poduzetničke zone. Dozvoljene su manje infrastrukturne građevine.

- **ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi** omogućava veći broj mogućih zahvata u funkciji poljoprivrede, uključujući i ekstenzivno stočarstvo
- **ostalo zemljište** – označava površine briježnog dijela obuhvata Plana koje se koriste u poljoprivrednoj namjeni, a u načinu korištenja je gotovo izjednačeno s poljoprivrednim zemljištem namijenjenom poljoprivredi.
- **stambena namjena (S5)** omogućava smještaj poljoprivrednih sadržaja biljne proizvodnje i uzgoja/držanja životinja
- **stambena namjena (S4)** omogućava smještaj poljoprivrednih sadržaja biljne proizvodnje, ali ne i i uzgoj/držanje životinja
- **I3 farme** su evidentirane kao postojeće u formi GPIN i načelno su sve izgrađene, osim što se na jednoj lokaciji planira proširenje.

3.2.2.2. Šumarstvo i lovstvo

Za šumarstvo i lovstvo namijenjeno je zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, u što su uvrštene državne šume, privatne šume kojima upravljaju Hrvatske šume, ali i svo ostalo zemljište pod šumom s evidentnom namjenom u šumarstvu.

Obzirom da se namjene izvan GP prema Zakonu utvrđuju u PPŽ, ove površine su za sada okvirne, dok se PPŽ ne izradi u istom sustavu.

Na području Općine gospodare:

- Šumarija Varaždin, G.j. Varaždinbreg (2017.–2026.), a koja je u sastavu Uprave šuma Podružnica Koprivnica.

Svaki zahvat unutar šume mora biti predviđen odgovarajućom šumskom gospodarskom osnovom.

Ako se radi o lovstvu, zahvat osim u šumskoj gospodarskoj osnovi treba biti predviđen i odgovarajućom lovačkom gospodarskom osnovom.

Na ovim površinama su zahvati gradnje i drugi zahvati također ograničeni. Gradnja zgrada za potrebe djelatnosti šumarstva i za prateće djelatnosti prema sektorskim propisima za šumarstvo (turizam i druge djelatnosti) u ovom pravilu provedbe nije dozvoljena.

Šumska infrastruktura gradi se prema pravilima struke, a druga infrastruktura (osim šumske) može se graditi ukoliko se radi o infrastrukturi lokalne razine u kom slučaju se primjenjuj odredbe iz odjeljka "Infrastrukturni sustavi", a ukoliko se radi o infrastrukturnoj građevini ili zahvatu državne ili županijske razine neposredno se primjenjuje odgovarajući prostorni plan više razine.

3.2.2.3. Turizam

Površine za ugostiteljsko – turističku djelatnost specifično su određene kroz namjenu iz grupe T - **ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1).**

Odnosi se na površine specifično namijenjen turizmu unutar GPN. Moguća je gradnja većeg broja tipova turističkog smještaja, u kompleksu. Primjerice turističko naselje i slično.

Smještaj za turističku namjenu se može obavljati i kao prateća namjena uz stanovanje u grupi namjena S i M, u formi poslovne djelatnosti - kratkoročnog najma, sukladno posebnom sektorskom propisu u turizmu, pod uvjetom da se jedinice za najam oblikuju kao samostalna uporabna cjelina (SUC) i da broj SUC ne prijeđe dozvoljen za individualnu gradnju (IG), tj. da ukupni broj SUC po jednoj građevnoj čestici ne prijeđe SUC=3.

3.2.2.4. Poslovne i proizvodne djelatnosti lokalne razine planiranja

Osnovna namjena za poslovne i proizvodne djelatnosti su:

- Proizvodna namjena (I1)
- Poslovna namjena - uslužna (K1).

Poduzetnička zona Jalžabet podijeljena je u dvije površine (sjevernu i južnu) i predstavlja najveću površinu za proizvodne i poslovne djelatnosti, te se utvrđuje kao GPIN.

Ostale zone u proizvodnoj namjene se vode kao dio GPN.

3.2.2.5. Javne i društvene djelatnosti

GPIN županijskog značaja je Prezentacijski centar Gomila. Obzirom na status, ovaj Plana samo utvrđuje ovu namjenu i upućuje na nadležnost PPŽ kao prostornog plana više razine. Zahvati unutar te površine se prema ovom Planu ne provode.

Ostale površine javne i društvene namjene načelno se odnose na raznu postojeću društvenu infrastrukturu, kao i površine za daljnju izgradnju te infrastrukture.

3.2.3. Pravila provedbe

Pravila provedbe su načelno povezana s namjenama, tako da im i nazivi započinju s nazivom namjene, no pojedine namjene mogu imati više pravila provedbe ili obrnuto više namjena iste grupe može imati isto pravilo provedbe.

Pojedine obaveze ili smjernice za dimenzije građevnih čestica, izgrađenost, udio prirodnog terena na čestici ili zelenih površina, kao i etažnost utvrđeni su u PPŽ te se u ovom Planu preuzimaju, u načelu kao obaveza ili kao preporuka.

3.2.4. Infrastruktura

Sva linijska infrastruktura prikazana je okvirno. Točne pozicije utvrđuje se prema Sustavu katastra infrastrukture, koji se u ISPU sustav ePlanovi-editor ne može preuzeti.

Kako istovremeno javnopravna tijela nadležna za infrastrukturu ne sudjeluju u dostavi točnih podataka, sva linijska infrastruktura je prikazana okvirno, preuzimanjem trasa iz dosadašnjeg PPUOSG i usklađenjem istih prema mjerilu za izradu PPUONG.

Sustavi infrastrukture koji se obrađuju u ovom PPUONG su pretežito regionalnog značaja (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda i slično), a znatan udio se odnosi i na infrastrukturu državnog značaja (magistralni i proizvodni cjevovodi ugljikovodika, prijenosni elektroenergetski dalekovodi i dugo) tako da se zahvati na gradnji i rekonstrukciji ove infrastrukture ne provode prema ovom Planu nego prema odgovarajućim prostornim planovima više razine.

Prema ovom Planu za ovu infrastrukturu se provodi samo zaštita od provedbe zahvata koji bi istu mogli ugroziti. Međutim to je uglavnom samo teoretski, jer se površinama kojima ova infrastruktura prolazi, zahvati prema ovom planu načelno niti ne predviđaju. Primjerice na vrijednom obradivom tlu gotovo da nema dozvoljenih zahvata, jer se radi o površinama isključivo namijenjenim obradi u svrhu biljne poljoprivredne proizvodnje.

Međusobni razmaci linijske komunalne infrastrukture utvrđuju se prema uvjetima zaštite određene posebnim propisima.

U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove linijske infrastrukture koja se locira unutar uličnog koridora, potrebno je prikazati poprečni presjek uličnog koridora i osim za projektiranu, utvrditi poziciju i za sve ostale postojeće i planirane linijske infrastrukturne građevine (cjevovode, kablove i drugo), kako bi se dokazala mogućnost smještaja sve postojeće i planirane linijske infrastrukture na propisanim međusobnim razmacima.

Cestovni promet je također prikazan linijski.

Nekoliko planiranih cesta lokalne razine prikazane su u trasama.

Nove nerazvrstane ceste (ulice, ceste, poljski putovi i drugo) mogu se projektirati svugdje gdje je to potrebno, bez obzira što u ovom Planu njihove planirane trase nisu prikazane, također prema uvjetima za projektiranje cesta.

Jednako je i s ostalom linijskom infrastrukturom, pri čemu je potrebno držati se principa da se linijska infrastruktura što je moguće više smješta unutar uličnih, odnosno cestovnih koridora.

3.2.5. Posebne mjere

3.2.5.1. Posebne vrijednosti

ZAŠTITA PRIRODE

Zaštićene površine prirode štite se prema posebnim propisima i aktima zaštite.

Štite se vrste i staništa na cijelom općinskom području, sukladno posebnim propisima - zavičajne divlje vrste koje su ugrožene ili su usko rasprostranjeni endemi ili divlje vrste za koje je takav način zaštite propisan propisima Europske unije kojima se uređuje očuvanje divljih biljnih i životinjskih vrsta ili međunarodnim ugovorima zaštićene su posebnim propisom na nacionalnoj razini, koji se primjenjuje neposredno.

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m²
ZP-1-1-2001	ZP	Zaštićeno područje prirode	SPA Platana u Jalžabetu	br.reg. 84	701
ZP-1-1-3011	.	Područje prirode zaštićeno mjerama prostornog plana	Vrste i staništa	posebni propis (pravilnik)	37.986.773
ZP-1-1-3011	.	Područje prirode zaštićeno mjerama prostornog plana	područje uz rijeku Plitvicu	planirano u PPŽ za zaštitu u kategoriji značajni krajobraz	3.742
ZP-1-1-3011	.	Područje prirode zaštićeno mjerama prostornog plana	Rezervat biosfere Mura-Drava-Dunav	međunarodna proglašenja	17.961.861

ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE

Kulturna baština se štiti temeljem posebnog sektorskog propisa kojim je uređena zaštita i očuvanje kulturnih dobara. Stručne službe Uprave za zaštitu kulturne baštine sudjeluju u postupcima izdavanja akata za zahvate u prostoru kroz izdavanje posebnih uvjete i nadzor nad zahvatima, ovisno o razini zaštite.

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m²
ZP-1-2-3001	ZK	Područje kulturnog dobra	Z-1945	Jalžabet i Novakovec, Arheološka zona Bistričak	285.757
ZP-1-2-3001	ZK	Područje kulturnog dobra	Z-6228	Jalžabet, Arheološko nalazište Cerov jarek	19.920
ZP-1-2-3001	ZK	Područje kulturnog dobra	Z-1237	Jakopovec, Crkva sv.Jakova	6.230
ZP-1-2-3001	ZK	Područje kulturnog dobra	Z-1930	Jakopovec, Pil sv. Florijana	28
ZP-1-2-3001	ZK	Područje kulturnog dobra	Z-1932	Jakopovec, Pil sv. Jakoba	2.369
ZP-1-2-3001	ZK	Područje kulturnog dobra	Z-1440	Kelemen, Crkva sv. Klementa	1.781
ZP-1-2-3001	ZK	Područje kulturnog dobra	Z-1576	Jalžabet, Dvorac Somogy	57.778
ZP-1-2-3001	ZK	Područje kulturnog dobra	Z-1944	Kelemen, Arheološko nalazište Villa rustica	341.064
ZP-1-2-3001	ZK	Područje kulturnog dobra	Z-6319	Jakopovec, Arheološko nalazište Blizna	64.679
ZP-1-2-3001	ZK	Područje kulturnog dobra	Z-1441	Jalžabet, Crkva sv. Elizabete i kurija župnog dvora	6.288
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	Leštakovec, Kapelica MB Lurdske	28
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	Jalžabet, raspelo	18
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	Imbriovec Jalžabetski, Kapelica sv. Mirka	127
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-civilni sklop/građevina/obilježje	Kelemen, Vidovića mlin	9.061
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-civilni sklop/građevina/obilježje	Jalžabet, zgrada Državne narodne škole "Petar Zrinski" iz 1898.	1.550
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	Kelemen, kapelica na raskrižju kod groblja u Kelemenu	28
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	Novakovec, Kapelica sv. Ane	71
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	Pihovec, kapelica	28
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	Kelemen, raspelo	28
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-civilni sklop/građevina/obilježje	Kelemen, tradicijska kuća, Varaždinska ulica k.br.72	592
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	Kaštelanec, raspelo	28
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	Kaštelanec, Pil Krista Premišljavača	28
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-civilni sklop/građevina/obilježje	Kelemen, stari most i poklonac	247
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-civilni sklop/građevina/obilježje	Jalžabet, zgrada stare škole	960
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	Jalžabet, kapelica Žalosne MB	107
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	Leštakovec, poklonac Krista Premišljevača	28
ZP-1-2-3021		Evidentirana arheološka baština	E-arheološki lokalitet	Kelemen, korito rijeke Plitvice	8.245
ZP-1-2-3021		Evidentirana arheološka baština	E-arheološki lokalitet	Leštakovec, Zgoreti breg	27.989
ZP-1-2-3021		Evidentirana arheološka baština	E-arheološki lokalitet	Novakovec, Gornje Sjenokoše	56.655
ZP-1-2-3021		Evidentirana arheološka baština	E-arheološki lokalitet	Novakovec, Tičji breg (tumul)	13.073
ZP-1-2-3021		Evidentirana arheološka baština	E-arheološki lokalitet	Kaštelanec, Štuk	17.723

ZAŠTITA KRAJOBRAZA

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m²
ZP-1-3-3001		Krajobraz	parkovno zelenilo - zabrana prenamjene		3.872
ZP-1-3-3001		Krajobraz	parkovno zelenilo - zabrana prenamjene		400
ZP-1-3-3002		Vizure	vizura na crkvu sv. Klementa u Kelemenu		248.762
ZP-1-3-3001		Krajobraz	osobito vrijedni predjel-kultivirani krajobraz	planirano PPVŽ	13.425.741

ZAŠTITA EKOLOŠKE MREŽE

Za zaštitu ekološke mreže mjere su utvrđeni nacionalnim propisima usvojenim temeljem odgovarajućih direktiva EU.
Stručne službe na županijskoj razini sudjeluju u postupcima provedbe zahvata izdavanjem posebnih uvjeta.
Na općinskom području površine ekološke mreže nema.

3.2.5.2. Posebna ograničenja

Kod provedbe za hvata na područjima s posebnim ograničenjima obavezna je primjena posebnih propisa, te se primjenjuju postupci uključivanja odgovarajućih javnopravnih tijela za izdavanje posebnih uvjeta za projektiranje i kasnije i kontrolu primjene istih.

POSEBNA OGRANIČENJA - TLO

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m²
ZP-2-1-3005		Podložnost na pojave geohazarda (vrtače, klizišta, likvefakcije)	područje podložno klizanju tla		13.842.813
ZP-2-1-2003		Područje najvećeg intenziteta potresa (VII° i više MCS)	VII-VIII stupanj MCS		37.986.773
ZP-2-1-3005		Podložnost na pojave geohazarda (vrtače, klizišta, likvefakcije)	rasjed		35.509
ZP-2-1-3004		Evidentirane pojave geohazarda (vrtače, klizišta, likvefakcije)	evidentirane lokacije klizišta na trasi	prema PPVŽ	18.560

POSEBNA OGRANIČENJA - VODE

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m²
ZP-2-2-2003	[I.]	Zone sanitarne zaštite izvorišta (I., II., III., IV.)	III. ZONA ZAŠTITE	izvorište Varaždin, Bartolovec i Vinokovščak	42.559
ZP-2-2-3006		Inundacijsko područje / Područje posebnog ograničenja	inundacija Plitvice		208.206
ZP-2-2-2005		Područje opasnosti od poplava	mala vjerojatnost		5.080.517
ZP-2-2-2005		Područje opasnosti od poplava	srednja vjerojatnost		4.613.589
ZP-2-2-2005		Područje opasnosti od poplava	umjetne poplave	AH Čakovec (Varaždinsko jezero)	5.071.528
ZP-2-2-2005		Područje opasnosti od poplava	velika vjerojatnost		4.046.354
ZP-2-2-2002		Vodonosno područje			11.497.233

POSEBNA OGRANIČENJA – PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m²
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	ograničenje oko aerodroma	za sve građevine iznad n.v. aerodroma	889.769
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	ZP 35 kV	30,0 m (15,0+15,0 od osi)	56.259
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	ZP DV 110 kV	40,0 m (20,0+20,0 od osi)	261.787
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	magistralni plinovod	ZO 30 m od osi	550.949
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	ograničenja oko aerodroma Varaždin	za građevine više od 60 m iznad n.v. aerodroma	13.982.430
ZP-2-3-1001	PN	Zaštitna i sigurnosna zona građevina obrane ili područje vojnih vježbi na moru	zona zabrane gradnje	prema posebnom propisu	1.648
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	Zaštitni pojas javnih cesta		2.303.047
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	Zaštitni pojas R202	ZP 200m (100+100 od osi)	1.331.886
ZP-2-3-1001	PN	Zaštitna i sigurnosna zona građevina obrane ili područje vojnih vježbi na moru	zona kontrolirane gradnje	prema posebnom propisu	4.844.822
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	duboka bušotina Va-1	zaštitna i požarna zona - r =30 m	2.825
ZP-2-3-3004	[I.]	Zone mjera zaštite od buke (područja tišine, I.,	područje ugroženo bukom - AC	planirano PPVŽ	2.459.401
ZP-2-3-3004	[I.]	Zone mjera zaštite od buke (područja tišine, I.,	područje ugroženo bukom-aerodrom	planirano PPVŽ	3.276.121
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	ograničenja oko aerodroma Varaždin	za građevine više od 30 m iznad n.v. aerodroma	23.114.573
ZP-2-3-1001	PN	Zaštitna i sigurnosna zona građevina obrane ili područje vojnih vježbi na moru	zona ograničene gradnje	prema posebnom propisu	868.063

Područja posebnih ograničenje utvrđena su prema odgovarajućim zakonima, mrežnim pravilima i sektorskim propisima, kao i zahtjevima javnopravnih tijela zaprimljenim za izradu PPUONG.

3.2.5.3. Posebni načini korištenja

POSEBNI NAČINI KORIŠTENJA – PODRUČJA POSEBNOG NAČINA KORIŠTENJA

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m²
ZP-3-1-1011	Exi	Zona namijenjena istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe	IPU "SZH-01"	ugljikovodici i geotermalna voda	37.986.773
ZP-3-1-3006	Oi	Površina za odlaganje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova	višak iskopa		1.303

POSEBNI NAČINI KORIŠTENJA – PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

Nema područja.

3.3. Prostorni planovi u obuhvatu PPUONG

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju ovog Plana, dosadašnji prostorni plan uređenja općine stare generacije - Prostorni plan uređenja Općine Jalžabet („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 41/04, 9/06, 34/12, 45/16, 18/23), 4. izmjene i dopune, radi neusklađenosti s ovim Planom nadalje nije provediv.

Potrebno ga je staviti van snage prema čl. 111. Zakona.

U obuhvatu Plana ne postoje važeći prostorni planovi užih područja stare generacije.

Prostorni planovi viših razina planiranja nisu predmet ovog Plana, te nisu ni obrađivani u ovom obrazloženju.

****