



REPUBLIKA HRVATSKA

Varaždinska županija

Općina Jalžabet

Jedinstveni upravni odjel

KLASA: 350-03/24-07/1

URBROJ: 2186-4-03-3-25-87

Jalžabet, 10.11.2025.

## IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI (1. ponovnoj javnoj raspravi)

sastavljeno dana 10.11.2025. u postupku izrade Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet.

Javna rasprava (1. ponovna) o prijedlogu Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet, u daljnjem tekstu: Plan, provedena je temeljem akta:

- Objava 1. ponovne javne rasprave o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet, KLASA: 350-03/24-07/1, URBROJ: 2186-4-03-1-25-69 od 01.10.2025.

Javna rasprava trajala je u periodu od 06.10.2025. do 04.11.2025.

Javni uvid proveden je s početkom: 06.10.2025., te završetkom 04.11.2025. na lokaciji: Općinska zgrada - vijećnica, Trg braće Radić 16, Internetska stranica Općine, 8,00 - 13,00 sati.

Javno izlaganje provedeno je dana 15.10.2025. na lokaciji: Općinska zgrada - vijećnica, Trg braće Radić 16., 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 04.11.2025. na adresu:  
Varaždinska županija, Općina Jalžabet, Jedinstveni upravni odjel  
Jalžabet, Trg braće Radića 16  
HR-42203 Jalžabet
- uputiti putem e-pisarnice: [info@jalzabet.hr](mailto:info@jalzabet.hr)

Nadležnim tijelima je omogućeno dostavljanje pisanog očitovanja na prijedlog Plan na gore navedenu adresu zaključno do 04.11.2025., 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: 6158/25, 1.3.1. /N.M.**

**Podnositelj; HŽ INFRASTRUKTURA**

Nema primjedbi na Prijedlog plana

---

**Zahtjev; URBROJ: 2186-1/30-2-25-45**

**Podnositelj; Termoplin d.d. Varaždin**

**Opis zahtjeva:**

Nema nikakvih dodatnih primjedbi, jer su sve primjedbe koje smo dostavili dopisom klasa: 361/2024-28/2, urudžbeni broj: 2186-1/30-2-24-2063, oznake dopisa 2434/24 od 4. studenog 2024. godine uvrštene u predmetni Prostorni plan.

Osim toga, uvidom u **grafički dio** Prijedloga Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet molimo nadopunu i ispravak **postojeće** plinovodne infrastrukture te prema **Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23)** dostavljamo grafičke podatke potrebne za izradu PPU Općine Jalžabet.

Osim navedenoga, zbog povećanja sigurnosti opskrbe prirodnim plinom predviđa se izgradnja odorizacijske stanice na lokaciji MRS Jalžabet ( katastarska čestica 316/4 , katastarska općina Jalžabet) koja je u vlasništvu Operatora plinskog transportnog sustava Plinacro d.o.o. Obavještavamo Vas da na temelju Idejnog rješenja izdani su posebni uvjeti i uvjeti priključenja od nadležnih javnopravnih tijela, klasa: 350-05/25-28/000308, urbroj: 2186-08/11-25-0016, od 24. lipnja 2025. godine.

Trenutno je u postupku izrada glavnog projekta pod nazivom –građenje građevine infrastrukturne namjene energetskog sustava (građevina u sustavu distribucije plina) – odorizacijska stanica na ulazu u distribucijski sustav kod MRS Jalžabet i pokrenut je postupak parcelacije postojeće katastarske čestice za smještaj odorizacijske stanice u zasebnu česticu.

**Molimo uvrstite planiranu izgradnju odorizacijske stanice Jalžabet u tekstualni dio Prostornog plana a lokaciju izgradnje odorizacijske stanice u grafički dio prostornog plana na temelju dostavljenih podataka.**

Prijedlog se ne može usvojiti. U grafičkom dijelu Plana nema mogućnosti odabira tog objekta jer to nije predviđeno editorom. Osim toga zahvati na gradnji i rekonstrukciji međunarodnih, državnih i regionalnih infrastrukturnih sustava ne provode se prema ovom Planu, već prema Prostornom planu Županije.

---

**Zahtjev; URBROJ: 2186-381-09-25-3**

**Podnositelj; Županijska uprava za ceste Varaždinske županije**

Nema primjedbi na Prijedlog plana

---

**Zahtjev; URBROJ: 2186-4-03-1-25-77**

**Podnositelj; INA d.d.**

Nema primjedbi i suglasni su sa Prijedlogom Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet

---

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

**Podnositelj; Hrvatske šume**

Nema primjedbi na Prijedlog plana

---

**Zahtjev; URBROJ: 4211-100-25-28**  
**Podnositelj; Hrvatske autoceste d.o.o.**  
**Opis zahtjeva:**

Traže da se postupku donošenja Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet pridržava sljedećih smjernica:

1. Sukladno članku 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23), potrebno je osigurati zaštitni pojas autoceste koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi minimalno 40 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).

**Traženo nije planska odredba već posebni uvjet koji se izdaje temeljem sektorskog propisa u postupku pojedinačnog zahvata. Zaštitni pojasevi javnih cesta grafički su unijeti u Plan u sloju 3.2.23. Područja posebnih ograničenja, što znači da se za sve zahvate unutar tog pojasa obavezno traže posebni uvjeti nadležne uprave za ceste.**

2. U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje, te ne može iznositi manje od 20m.

**Isto kao pod točkom 1. – ovo je posebni uvjet koji se izdaje za konkretni pojedinačni zahvat**

3. Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) odnosno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (NN 69/09, 128/10, 136/12, 76/13 i 153/13), podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama d.o.o.

**Isto kao pod točkom 1. – ovo je posebni uvjet koji se izdaje za konkretni pojedinačni zahvat**

4. Sukladno članku 59. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23) nije dozvoljeno postavljanje vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, reklame na objektima visokogradnje i dr.) unutar zaštitnog pojasa autoceste, a koji je definiran navedenim zakonom i iznosi 100 m. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvrću pažnju i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.

**Izvan građevinskih područja reklame i drugo prema odredbama ovog Plana nisu dozvoljene.**

**Za površine unutar građevinskih područja kroz koje prolazi autocesta (Poduzetnička zona Jalžabet) - primjedba se usvaja, unijet će se u odredbe za provedbu u točku 1.4.14.**

5. U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zaslijepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.

**Nije jasno na što se odnosi izraz „u blizini autoceste“. Ako se radi o zaštitnom pojasu, odgovor je isti kao pod točkom 1. – ovo je posebni uvjet koji se izdaje za konkretni pojedinačni zahvat**

6. Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru. Ograda budućih zahvata se mora predvidjeti na k.č.br. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 metra od zaštitne žičane ograde (radi redovitog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).

**Isto kao pod točkom 1. – ovo je posebni uvjet koji se izdaje za konkretni pojedinačni zahvat**

7. Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta d.o.o.

Isto kao pod točkom 1. – ovo je posebni uvjet koji se izdaje za konkretni pojedinačni zahvat

8. Granice gospodarskih zona moraju se definirati na način da ne obuhvaćaju zemljište koje je u naravi javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske, a kojim upravljaju Hrvatske autoceste d.o.o.

Ovo je ispoštovano u grafičkom dijelu Plana. U naravi je upravo suprotno, pojas rezerviran za javne ceste državnog značaja se najčešće nalazi na privatnom zemljištu.

9. Obveza Investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno članku 55. Zakonu o cestama (NN 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23) te Zakonu o zaštiti od buke (NN 41/16, 114/18, 14/21).

Isto kao pod točkom 1. – ovo je posebni uvjet koji se izdaje za konkretni pojedinačni zahvat

10. Molimo da se u zoni prekomjerne buke od autoceste ne planiraju nove stambene zone tj. građevinska područja zbog lošeg utjecaja autoceste na zdravlje stanovnika (ispušni plinovi, buka) te velikih troškova izgradnje barijera za zaštitu od buke. Podsjećamo da je sukladno europskoj Direktivi 2002/49/EZ o ocjenjivanju i upravljanju buke okoliša, potrebno raditi na smanjenju i kontroliranju buduće buke, posebice kroz prostorno planiranje.

Nije planirano.

11. U Planu je potrebno koristiti naziv autoceste sukladno Zakonu o cestama i podzakonskim aktima tog zakona.

Nazivi javnih cesta su preuzeti iz javne evidencije (GIS) za javne ceste.

Slijedom navedenog prilikom izrade predmetnog Plana, potrebno je ugraditi gore navedene smjernice u tekstualni i grafički dio Plana.

Prihvatanje primjedbi je obrađeno po točkama.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 65/17, 39/19, 98/19, 67/23) i Prostornom planu Varaždinske županije ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 8/00., 29/06., 16/09., 96/21., 20/24., 34/24.–pročišćeni tekst, 29/25. i 85/25.–pročišćeni tekst) autoceste su građevine državnog značaja, iz kog razloga se zahvati na autocestama ne provode prema prostornim planovima lokalne razine

---

**Zahtjev; URBROJ: 350-05/24-01/295**

**Podnositelj; HAKOM – Hrvatska regulativna agencija za mrežne djelatnosti**

**Opis zahtjeva:**

Daje negativno mišljenje

HAKOM je izdao negativno mišljenje u prethodnom pozivu, klasa. 350-05/24-01/295. URBROJ: 376-05-3-25-04, od 4. kolovoza 2025.; Vaš dopis KLASA: 350-03//24-07/1, URBROJ: 2186-4-03-1-25-38, od 16. srpnja 2025.

U Izvješću sa javne rasprave naveli ste:

„ 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 P lan nije u skladu sa sektorskim propisima, pošto je mogućnost postave odašiljača EKI na antenskim stupovima i prihvataima omogućeno na cca 89% općinskog teritorija. Dodatna napomena stručnog izrađivača – ograničenja gradnje antenskih stupova, prihвата 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 utvrđenim u prostornom planu više razine od ovog Plana ne može voditi kroz javnu raspravu o ovom Planu.“

U vašim odredbama za 1. ponovljenu javnu raspravu navodite:

Članak 85., stavak 3.: „ Antenske prihvate i pripadajuću poveznju opremu za potrebe bežične EKI, najveće visine antenskog prihvata do 5,0 m, moguće je unutar građevinskih područja smjestiti na ravne krovove zgrada nadzemne etažnosti  $E_n=3$  ili više, uz uvjete: - sukladno obvezujućoj odredbi PPŽ, antenski prihvat za EKI se ne mogu postavljati na škole, dječje vrtiće, bolnice i građevine sličnih sadržaja, kao i na druge građevine koje su bliže od 100 m od tih građevina – mogućnost smještaja antenskog prihvata EKI ne smije biti zabranjena odgovarajućim pravilom provedbe prema ovom Planu. Prostorni plan uređenja Općine Jalžabet .

Prema članku 5. stavku 9. 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 panoji, ...). 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.

Članak 85. ,stavak 4.: „Opremu za bežičnu EKI moguće je postavljati neposredno na pročelja zgrada, na pročelja viših građevina koje nisu zgrade (reklamni totemi, viši dimnjaci) i na stupove ulične rasvjete, odnosno na stupove niskonaponske elektroenergetske mreže, osim na zgrade na koje je zabrana postave utvrđena u PPŽ: - zgrade vjerske namjene (zvonike i druge dijelove crkvi, kapelica, poklonaca i drugih memorijalnih spomenika) - škole, dječje vrtiće, bolnice i građevine sličnih sadržaja, kao i na druge građevine koje su bliže od 100 m od tih građevina.“

U Republici Hrvatskoj (dalje: RH) mjere zaštite od elektromagnetskih polja propisuje Ministarstvo zdravstva Pravilnikom o zaštiti od elektromagnetskih polja (NN br. 146/14 i 31/19, dalje: Pravilnik Ministarstva zdravstva), a istima nije utvrđen parametar najmanje udaljenosti radijskih postaja od ostalih objekata u njihovoj okolini. Navedenim pravilnikom utvrđena su javna područja i područja povećane osjetljivosti za koja su propisane granične vrijednosti razina elektromagnetskih polja (dalje: EMP), kao i uvjeti koji moraju biti ispunjeni prilikom projektiranja, postavljanja i uporabe izvora EMP-a, odnosno baznih postaja. Sukladno Pravilniku Ministarstva zdravstva, vlasnici baznih postaja dužni su provesti prva i, svake druge kalendarske godine, periodička mjerenja izvora EMP-a u svrhu provjere usklađenosti bazne postaje s dopuštenim razinama EMP-a i o tome izvještavati Ministarstvo zdravstva.

Sama udaljenost izvora neionizirajućeg zračenja nije ključan parametar bitan za učinak na ljudsko tijelo, već je to ukupna razina EMP-a svih izvora na određenoj lokaciji, čija je granična vrijednost propisana Pravilnikom Ministarstva zdravstva i ne ovisi o vrsti tehnologije koja se koristi. Slijedom svega navedenog, smatramo kako propisivanjem minimalne sigurnosne udaljenosti od područja povećane osjetljivosti na kojoj se mogu postavljati izvori neionizirajućeg zračenja neće nužno povećati zaštitu zdravlja ljudi od elektromagnetskih polja radi izostavljanja ostalih parametara koji utječu na rasprostiranje elektromagnetskih valova u prostoru. Drugim riječima, u određenim slučajevima će na manjoj udaljenosti od izvora neionizirajućeg zračenja biti ustanovljene niže razine

elektromagnetskih polja nego na većim udaljenostima. S obzirom da je u RH nadležno Ministarstvo zdravstva već propisalo mjere zaštite od elektromagnetskih polja svih neionizirajućih izvora, pa tako i baznih postaja operatora mreža pokretnih komunikacija, nije jasna svrha propisivanja dodatnih mjera u dokumentima prostornog uređenja.

Predlažemo vam da umjesto predmetnog teksta ubacite tekst iz zahtjeva-smjernica HAKOM-a, KLASA: 350-05/24-01/295, URBROJ: 376-05-3-24-02, Zagreb, 25. listopada 2024.: „

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

-gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita I posebno za ravničasta područja; -ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja; vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora koncesionara, gdje god je to moguće.”

HAKOM je na plan Varaždinske županije dao negativno mišljenje.

HAKOM naglašava naslovu da je obvezan pribaviti pozitivno prethodno mišljenje HAKOM-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.

Opetovano dana isti prijedlog kao i u osnovnoj javnoj raspravi, koji nije usvojen. Obrazloženje je dano u Izvješću o javnoj raspravi.

U ponovljenoj javnoj raspravi se prema Zakonu o prostornom uređenju ne raspravlja o prethodno odbijenim zahtjevima.

Ukoliko je na Prostorni plan Varaždinske županije HAKOM dao negativno mišljenje, a prema ZPU Prostorni plan uređenja Općine mora biti sukladan Prostornom planu Županije, nema načina da se kroz odredbe plana niže razine istovremeno zadovolje ova dva suprotstavljena mišljenja/stava.

Sugerira se podnositelju da predmetnu problematiku rasprave na razini nadležnoga ministarstva (MPUGDI).

---

#### **Zahtjev; URBROJ: 700/24-16/74**

##### **Podnositelj; HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava**

Potvrđuje da su u razmatranom prostoru za kojega je pokrenut postupak uvažene odrednice Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.d., a koje su prikazane u prostorno - planskom dokumentu višega reda i definirane u prethodno dostavljenom mišljenju HOPS-a Klasa: 700/24-16/74, Ur.Broj: 3-200-002- 06/KL-24-04 od dana 19. kolovoz 2025. godine.

**Pozitivno mišljenje na Plan.**

---

#### **Zahtjev; URBROJ: 2186-4-01-1-25-83**

##### **Podnositelj; Hrvatski Telekom d.d.**

##### **Opis zahtjeva:**

Predlažemo da cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija glasi:

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture" Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015.

U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija,

koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i si.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

Nadalje predlažemo da tekst provedbenih odredbi nepokretnih komunikacija sadrži nužne dijelove prema sljedećem opisu:

### Linijaska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

Prostornim planom utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.

U definiranom području planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru

Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

Omogućiti korištenje površina i pojaseva - koridora postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i F7Tx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka - stepenice, stupi i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

Napomena:

Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 139/2012), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 25. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama, propisana su mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane

opreme. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

Opetovano dan isti prijedlog kao i u osnovnoj javnoj raspravi, koji nije usvojen. Obrazloženje je već prethodno dato u Izvješću o javnoj raspravi.

U ponovljenoj javnoj raspravi se prema Zakonu o prostornom uređenju ne raspravlja o prethodno odbijenim zahtjevima.

---

## **Zahtjev; URBROJ: 2186-1-16/4-25-10**

**Podnositelj; Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije**

### **Opis zahtjeva:**

Daje sljedeće primjedbe:

A) Usvojene ili uvjetno usvojene primjedbe Zavoda iz javne rasprave:

#### *Primjedbe T1 (Tablica 1)*

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

- temeljem primjedbe „nasip uz Plitvicu (biciklističko-pješačka staza)“ ucrtan je u punoj dužini sukladno PPŽ-u ali kao postojeći, a isti je planirani (kod teme IS-4-3-1202)

**Primjedba se usvaja**

#### *Primjedbe T2 (Tablica 2)*

- Nema ponovljenih primjedbi u odnosu na usvojene primjedbe iz javne rasprave

**Nije primjedba.**

Primjedbe K ( Kartografski prikazi)

K-5

Traženo u javnoj raspravi nije ispravljeno u duhu primjedbe

U atributnoj tablici, pod naziv teme „vodoopskrbni cjevovod državnog značaja s pripadajućim građevinama i uređajima“, pod dodatni naziv teme ili vlastita oznaka naziv potrebno je razdvojiti magistralne vodoopskrbne cjevovode i ostale vodoopskrbne cjevovode (u dostavljenim podacima Zavoda grafički podaci - vektori o ovim cjevovodima stavljeni su u odgovarajuće slojeve).

**Primjedba se usvaja. Cjevovodi će se razdvojiti.**

#### *Primjedbe P (Poglavlje)*

P-6-1-3)

Primjedba se ponavlja

- u članku 77. stavku 8. koridori planiranih cesta nisu usklađeni prema točki 6.1.4. PPŽ-a, a budući da nema planiranih javnih cesta osim brze ceste pitanje je smisla navedenog stavka
- članak 77. stavak 8. odnosi se na planirane javne ceste, a PPŽ-om ni PPUO-om Jalžabet na području Općine Jalžabet nisu planirane javne ceste

**Primjedba se usvaja. Brisati će se stavak.**

P-6-1-6)

Primjedba se ponavlja

- Vezano na prugu R202 i njenu modernizaciju u smislu izgradnje dvokolosiječne elektrificirane željezničke pruge PPŽ-om je određeno da je potrebno štititi infrastrukturni koridor u ukupnoj širini od 100 m, a na mjestima gdje zbog postojeće izgrađenosti to nije moguće osigurati zaštitni koridor se može smanjiti na širinu 60 m.
- Potrebno je izvršiti korekciju u duhu PPŽ-a, a prema gore navedenom.

Unijet će se u Plan prema traženom uz napomenu da je na sa sastanku održanom u Zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije na neposredni upit stručnog izrađivača odgovoreno da je zaštitni koridor željezničke pruge potrebno ucrtati sa 60,0 m.

B) Primjedbe koje nisu usvojene, ali se na iste ponovno skreće pozornost s obzirom da će Zavod temeljem tih primjedbi tražiti usklađenje Konačnog prijedloga PPUO Jalžabet s PPŽ-om u postupku pribavljanja mišljenja Zavoda prema članku 107. Zakona:

Obzirom na, iz Izvješća o javnoj raspravi iščitano problematiku nemogućnosti odabira koda/potrebnog značaja (županijskog ili državnog značaja) određenog PPŽ-om za pojedine elemente (građevine ili površine) smatramo da je u ovom trenutku kao kompromisno rješenje za navedenu problematiku potrebno županijski/državni značaj za takve elemente ugraditi na odgovarajući način u atributne tablice takvih elemenata i odgovarajuće Odredbe za provedbu (razlika značaja utvrđenog PPŽ-om u odnosu na mogući odabrani značaj (kod) u PPUO-u), a sve u cilju osiguranja usklađenosti PPUO-a s PPŽ-om.

*Primjedbe T1 (Tablica 1)*

T1-2-2

A1. PROMETNE I KOMUNIKACIJSKE GRAĐEVINE I POVRŠINE

A1.2. Željezničke građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

Kroz Odredbe za provedbu Prijedloga PPUO-a kao željeznička infrastruktura državnog značaja uz željezničku prugu R 202 navode se kolodvor Jalžabet i stajalište Novakovec kojima je dodijeljen kod teme IS-1-2-2010 (županijski značaj)

PPŽ ne sadrži prikaz lokacija „željeznički kolodvor/stajalište“, pa je pitanje koji kod teme, odnosno značaj je potrebno koristiti za predmetne lokacije.

Predlažemo provjeriti sa javnopravnim tijelom koji bi značaj za ove lokacije (regionalni/lokalni) bio odgovarajući, te sukladno određenju na odgovarajući način iste obraditi u atributnoj tablici i Odredbama za provedbu.

**Predmetna tema je provjerena s javnopravnim tijelom nadležnim za željezničku infrastrukturu. Nadležno javnopravno tijelo je dalo pozitivno mišljenje na Plan.**

*Primjedbe T2 (Tablica 2)*

T2-2

C1. PROMETNE I KOMUNIKACIJSKE GRAĐEVINE I POVRŠINE

C1.3. Građevine zračnog prometa s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

- *mogući heliodromi prema točki 6. Odredbi za provođenje PPŽ-a – mogućnost planiranja prema točki 6.2.7.3. Odredbi za provođenje PPŽ-a*
- predmetno ugraditi u Odredbe za provedbu PPUO-a kao plansku mogućnost prema PPŽ-u.

**Ugradit će se u grafički dio Plana u sloju 2.1.5. – kod teme IS-1-5-2006 i u pripadajuće odredbe za provedbu kao mogućnost na cijelom području obuhvata Plana.**

**Napomena - akt za građenje se izdaje prema PPŽ.**

T2-4

C3. VODNE GRAĐEVINE

C3.3. Vodne građevine:

- za melioracijsku odvodnju do 10.000 ha
- osnovna kanalska mreža – postojeća kod teme IS-4-4-2001

- Sugerira se da se predmetno (vodotoci i vodne površine) jednoznačno prikaže na području cijelog obuhvata PPUO u kartografskom prikazu 3.2.2. kao inundacijsko područje/područje posebnog ograničenja sa kodom teme ZP-2-2-3006 (navesti u atributnoj tablici da se radi o vodotocima).

Unijet će se dodatno otvoreni vodotoci u sloj 3.2.2. kao inundacijsko područje/područje posebnog ograničenja sa kodom teme ZP-2-2-3006

#### *Primjedbe K (kartografski prikazi)*

Vežano na dodjelu koda teme koja se, novim Pravilnikom, odnosno sustavom ePlanovi Editor, dozvoljava na razini PPUO-a, a nije u skladu s PPŽ-om tj. na dodjelu niže razine značaja u odnosu na dodijeljeni značaj PPŽ-om, potrebno je da se barem u atributnoj tablici (pod naziv ili dodatni naziv teme) i u Odredbama za provedbu, napomene o kojem značaju, definiranom PPŽ-om, se radi: regionalnom ili državnom značaju.

### KARTA 1.1. NAMJENA PROSTORA

[KN-1-1] Namjena prostorna

K-1

- Poljoprivrednom tlu osnovne namjene P2 (vrijednom obradivom tlu), definiranom PPŽ-om kao regionalni značaj, dodijeljen je lokalni značaj sa kodom teme KN-1-1-3301, što nije u skladu s PPŽ-om. Potrebno je barem u atributnoj tablici, pod dodatni naziv teme, te u Odredbama za provedbu upisati da se radi o vrijednom obradivom tlu regionalnog značaja.

Pod „dodatni naziv teme“ unijet će se tekst: „prema PPŽ regionalni značaj - kod teme ne odgovara kodu teme traženom u zahtjevu ZPUVŽ“

U odgovarajući članak će se dodati kratica ZPUVŽ sa značenjem Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije

### KARTA 3.1. POSEBNE VRIJEDNOSTI

[ZP-1-1] Zaštićeni dijelovi prirode

K-7

- Planiranom značajnom krajobrazu, definiranom PPŽ-om kao regionalni značaj, dodijeljen je lokalni značaj sa kodom teme ZP-1-1-3011, što nije u skladu s PPŽ-om. Potrebno je barem u atributnoj tablici, pod dodatni naziv teme, te u Odredbama za provedbu upisati da se radi o području regionalnog značaja.

Pod „dodatni naziv teme“ unijet će se tekst: planirano prema PPŽ kao regionalni značaj - kod teme ne odgovara kodu teme traženom u zahtjevu ZPUVŽ“

[ZP-1-2] Kulturna baština 4

K-9

- Kulturnoj baštini zaštićenoj prema Registru kulturnih dobara RH, dodijeljen je lokalni značaj sa kodom teme ZP-1-2-3001, što nije u skladu s PPŽ-om. Potrebno je barem u atributnoj tablici, pod dodatni naziv teme, te u Odredbama za provedbu upisati da se radi o državnom značaju.

U odredbama za provedbu je nacionalna razina zaštite (državni značaj) obrađen u zasebnom članku – 107.

U atributnoj tablici je vidljivo je da se radi o državnom značaju jer oznaka teme ima oznaku ZK (kratica koja se u Editoru koristi za „zaštićeno kulturno dobro“), naziv teme ima oznaku „Područje kulturnog dobra“ i vlastita oznaka ima upisan kod zaštite prema nacionalnoj klasifikaciji iz registra kulturnih dobara koja su isključivo državnog značaja.

Osim navedenog, nadležno javnopravno tijelo Ministarstva kulture i medija – konzervatorski odjel u Varaždinu u svojim zahtjevima za izradu prostornih planova nove generacije traži da se koristiti upravo odabrani kod za kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Vjerojatno će se bolje riješiti u daljnjoj fazi razrade aplikacije ePlanovi-Editor, nakon što budu izrađeni prostorni planovi regionalne razine.

[ZP-1-3] Krajobraz

K-10

- U dostavljenim podacima područje osobito vrijednog predjela – kultivirani krajobraz definirano je kao područje prirode zaštićeno mjerama prostornog plana županijskog značaja sa predloženim kodom teme ZP-1-1-2011 (ZP-1-1-2001- pravopisna pogreška kod mišljenja Zavoda u JR) i kao takva se trebaju prikazati u sloju [ZP-1-1] Zaštićeni dijelovi prirode.

Zbog nemogućnosti dodijele koda, potrebno je barem u atributnoj tablici, pod dodatni naziv teme, te u Odredbama za provedbu upisati da se radi o području regionalnog značaja, uz mogući kod teme ZP-1-1-3011. U JR i PJR Prijedlogom PPUO Krajobrazu je dodijeljen lokalni značaj sa kodom teme ZP-1-3-3001 te je isto potrebno korigirati prema gore navedenom.

Pod „dodatni naziv teme“ unijet će se tekst: planirano prema PPŽ kao regionalni značaj - kod teme ne odgovara kodu teme traženom u zahtjevu ZPUVŽ“

KARTA 3.2. POSEBNA OGRANIČENJA

[ZP-2-1] Tlo

K-11

Području pretežito nestabilnog tla, definiranom PPŽ-om kao regionalni značaj, dodijeljen je lokalni značaj sa kodom teme ZP-2-1-3005, što nije u skladu s PPŽ-om. Potrebno je barem u atributnoj tablici, pod dodatni naziv teme, te u Odredbama za provedbu upisati da se radi o području regionalnog značaja.

Pod „dodatni naziv teme“ unijet će se tekst: planirano prema PPŽ kao regionalni značaj - kod teme ne odgovara kodu teme traženom u zahtjevu ZPUVŽ“

- Evidentiranoj lokaciji klizišta, definiranoj PPŽ-om kao regionalni značaj, dodijeljen je lokalni značaj sa kodom teme ZP-2-1-3004, što nije u skladu s PPŽ-om. Potrebno je, u atributnoj tablici, pod dodatni naziv teme, te u Odredbama za provedbu upisati da se radi o lokaciji utvrđenoj na regionalnoj razini.

Pod „dodatni naziv teme“ unijet će se tekst: planirano prema PPŽ kao regionalni značaj - kod teme ne odgovara kodu teme traženom u zahtjevu ZPUVŽ“

Konstatacija/Opažanje vezano na opis prostornih elemenata u atributnoj tablici:

- Području najvećeg intenziteta potresa, u atributnoj tablici treba ispraviti i navesti da se radi samo o VII stupnju MCS ljestvice, a ne kako je navedeno kao VII-VIII stupanja MCS.

Unijet će se prema zahtjevu, uz opasku da se stručni izrađivač ograđuje od predmetne konstatacije iz zahtjeva Zavoda.

[ZP-2-3] Područja posebnih ograničenja

K-13

- Području ograničenja oko aerodroma, definiranom PPŽ-om kao regionalni značaj, dodijeljen je lokalni značaj sa kodom teme ZP-2-3-3002, što nije u skladu s PPŽ-om. Potrebno je barem u atributnoj tablici, pod dodatni naziv teme, te u Odredbama za provedbu upisati da se radi o području regionalnog značaja.

Pod „dodatni naziv teme“ unijet će se tekst: planirano prema PPŽ kao regionalni značaj - kod teme ne odgovara kodu teme traženom u zahtjevu ZPUVŽ“

K-14

- Području ugroženo bukom, definiranom PPŽ-om kao regionalni značaj, dodijeljen je lokalni značaj sa kodom teme ZP-2-3-3004, što nije u skladu s PPŽ-om. Potrebno je barem u atributnoj tablici, pod dodatni naziv teme, te u Odredbama za provedbu upisati da se radi o području regionalnog značaja.

Pod „dodatni naziv teme“ unijet će se tekst: planirano prema PPŽ kao regionalni značaj - kod teme ne odgovara kodu teme traženom u zahtjevu ZPUVŽ“

Sve navedene tražene dopune u atributnim tablicama pojedinih površina i građevina koje su PPŽ-om određene od županijskog ili državnog značaja, kao i njihovo navođenje na odgovarajući način u Odredbama za provedbu, smatramo nužnim u cilju osiguranja njihove usklađenosti s PPŽ-om.

*Primjedbe P (Poglavlje)*

P-6-4-2

Vodnogospodarski sustav

u članku 103. navodi se sustav melioracije u brežnom dijelu koji nije uspostavljen i kojem je dodijeljen regionalni značaj predmetno nije predviđeno PPŽ-om pa se ne može planirati u PPUO-u kao element regionalnog značaja.

U Izvješću s osnovne javne rasprave je izričito navedeno da su neregulirani bujičari prikazani u sloju melioracije iz razloga jer u Editoru nema odgovarajućeg koda pod kojim bi se neregulirani vodotoci mogli prikazati. Radi se o postojećim otvorenim vodotocima u nadležnosti Hrvatskih voda, a ne o planiranima, a prikazuju se u kartografskom prikazu vodnog gospodarstva jer su u sprezi sa regulacijskim građevinama (retencije, akumulacije, brane) koje se prikazuju na istoj karti.

Konstatacija:

U materijalu za javnu raspravu – Prijedlog PPUO Jalžabet, Odredbe za provedbu, članak 96. stavak 1. glasio je: „Sustav javne odvodnje za područje Općine je izveden dijelom kao mješoviti, a dijelom kao razdjelni, sve s vezom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Čakovec kapaciteta 75.000 ES kao dio Aglomeracije Čakovec.“ Materijal za 1. ponovnu javnu raspravu predmetni stavak ne sadrži ovu odredbu – brisan je po javnoj raspravi.

Nije primjedba na Plan.

Navedeno nije sadržano u odredbama Plana danim za javnu raspravu, što se može provjeriti u ePlanovi, pod „Geometrija plana“ – Prijedlog za javnu raspravu.

C ) Primjedbe vezane na prihvaćene primjedbe drugih sudionika u javnoj raspravi

Zahtjev; URBROJ: 2186-4-25-60

- Prema odgovoru iz Izvješća o javnoj raspravi za čkbr. 2583/1, 2583/2, 2586/1, 2586/2 sve k.o. Kelemen navodi se da se radi o GPIN, a u K1.1. i K1.2. kao i pripadajućim Odredbama za provedbu područje predmetnih čkbr. je određeno kao GPN, te je potrebno izvršiti usklađenje.

Predmetno područje je određeno kao GPN Kelemen, Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1).

U osnovnom izvješću je vjerojatno od nositelja izrade pogrešno navedena vrsta građevinskog područja. Predmetno je predmet ponovne rasprave jer je u Plan uvršteno po prihvaćenom prijedlogu privatnog podnositelja.

Nadalje ostaje kao GPN s istom namjenom kakva je dana u Prijedlogu plana za ponovnu javnu raspravu.

**Zahtjev; URBROJ: 531-15-2-4-25-2**

**Podnositelj; Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine**

**Opis zahtjeva:**

Nastavno na dostavljenu posebnu obavijest o javnoj raspravi, KLASA: 350-03/24-07/1, URBROJ; 2186-4-03-1-25-73 od 01.10.2025. godine kojom smo obavještavali da se provodi javna rasprava o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet, te uvid u Obrazloženje Prostornog plana uređenja Općine Jalžabet nove generacije u nastavku dajemo mišljenje o prihvaćanju zahtjeva iz dopisa, KLASA: 940-01/24-03/1157, URBROJ: 531-11-2-4-24-2 od 04.11.2024. godine, Uprave za upravljanje i raspolaganje nekretninama ovog Ministarstva kao javnopravnog tijela.

U spomenutom Obrazloženju na stranici 11 navedeno je slijedeće: “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. “

Nastavno na navedeno Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, ovog Ministarstva, sudjeluje u predmetnoj javnoj raspravi, kao javnopravno tijelo, davanjem mišljenja daje potrebno dostaviti dodatnu dokumentaciju kako bi se nakon razmatranja iste moglo dati mišljenje sukladno odredbama članka 101. Zakon o prostornom uređenju ( NN br.:153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23).

Naime odredbom članka 9. stavka 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/23 - nadalje u tekstu Zakon) propisano je da upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske obuhvaća sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Ministarstvo u ime Republike Hrvatske racionalno, transparentno i javno upravlja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i s njima povezanim obvezama, u ime i za račun građana radi održivog razvitka Republike Hrvatske.

Ujedno je člankom 4. Zakona propisano da se nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske upravlja učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodarstva, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, učinkovitosti i predvidljivosti.

Slijedom navedenog potrebno je prilikom izrade prostornog plana voditi računa da se ne umanjuje tržišna vrijednost nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske.

Nadalje kako bi Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, dala mišljenje da su prihvaćeni traženi zahtjevi, odnosno da predmetnim donošenjem Plana nije umanjena tržišna vrijednost nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, potrebno je nedvojbeno utvrditi da se planiranim prostornim planom ne utječe na obilježja koja utječu na vrijednost nekretnina, sve prema odredbama članka 4. stavka 1. točke 21. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), na način da se umanjuje tržišna vrijednost istih.

Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine nije dostavila određenje za zemljište koje je predmet interesa, tako da se traženi zahtjev ne može ispuniti zbog nedostatka podataka.

Sugerira se podnositelju primjedbe da zaštitu državnog interesa provede kroz Državni prostorni plan.

---

U 1. ponovnoj javnoj raspravi nema prihvaćenih primjedaba/prijedloga na Plan temeljem kojih bi trebalo javnu raspravu još jednom ponoviti.

Slijedom navedenog, temeljem ovog izvješća će se izraditi Nacrt konačnog prijedloga Plana.

PROČELNIK

Borko Mikić

