REPUBLIKA HRVATSKA
Krapinsko-zagorska županija
Grad Zabok
Upravni odjel za komunalno gospodarstvo,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-03/24-07/1
URBROJ: 2140-6-5/1-26-79
Zabok, 06.10.2026.

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

sastavljeno dana 06.10.2026. u postupku izrade Prostornog plana uređenja Grada Zaboka.

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

- Objava javne rasprave o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka, KLASA: 350-03/24-07/1, URBROJ: 2140-6-5/1-26-70 od 31.07.2026.

Javna rasprava trajala je u periodu od 06.08.2026. do 04.09.2026.

Javni uvid proveden je s početkom: 06.08.2026., te završetkom 04.09.2026. na lokaciji: Grad Zabok, ZIVTOV trg 10, 49210 Zabok (Gradska uprava - ured br. 15), 08-15 h.

Javno izlaganje provedeno je dana 28.08.2026. na lokaciji: Grad Zabok, ZIVTOV trg 10, 49210 Zabok (Gradska galerija), 18:00h.

Prijedlog Plana je objavljen na web stranici Nositelja izrade: https://www.zabok.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 04.09.2026. na adresu:
  Krapinsko-zagorska županija, Grad Zabok, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
  Zabok, Zivtov trg 10
  HR-49210 Zabok
- uputiti putem e-pisarnice: zabok@zabok.hr

Nadležnim tijelima je omogućeno dostavljanje pisanog očitovanja na prijedlog Plan na gore navedenu adresu zaključno do 04.09.2026., 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: Krapinsko-zagorska županija, Grad Zabok, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Zabok, Zivtov trg 10.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

U tijeku javne rasprave mišljenja o prijedlogu plana dostavila su sljedeća javnopravna tijela:

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI dostavila je mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim zahtjevima iz članka 117. ZOPU (KLASA: 350-05/25-01/14 URBROJ: 376-05-3-26-04 Zagreb, 4. kolovoza 2026.) u kojemu se navodi:

Uvidom u dostavljeni konačni prijedlog Prostorni plan uređenja Grada Zaboka potvrđujemo da je isti usklađen s našim zahtjevima.

Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d. dostavio je mišljenje (Klasa: 700/26-17/141 Ur.broj: 3-200-002-06/IV-26-02 Zagreb, 10.08.2026.) u kojemu se navodi:

Nakon obavljenog pregleda tekstualnog i grafičkog dijela nacrta prijedloga Plana prikazanog u ISPU sustavu, modul ePlan, potvrđuje se da su u razmatranom prostoru za kojega je pokrenut postupak, uvažene sve odrednice Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.d., a koje su bile definirane u prethodno ostvarenim dogovorima i dostavljenim Očitovanjem HOPS-a - Klasa: 700/23-17/98, Ur.Broj: 3-200-002-06/IV-23-02 od 23. studenoga 2023. godine. Prije donošenja plana potrebne su manje korekcije. U tekstualnom dijelu plana, Odredbe za provođenje, u čl.41, stavak (1), umjesto DV 2x110 kV TS Podsused – TS Zabok, ispravno treba stajati DV 2x110 kV Zabok – Podsused/Zabok – Jertovec. Za isti dalekovod, u grafičkom dijelu plana potrebno je naznačiti širinu zaštitnog koridora.
Mišljenje je uvaženo.
Naziv dalekovoda DV 2x110 kV TS Podsused-TS Zabok u članku 43. odredbi za provedbu izmijenjen je tako da glasi DV 2x110 kV Zabok – Podsused/Zabok – Jertovec.
U grafičkom dijelu ucrtana je širina zaštićenog pojasa koja, sukladno članku 228. Mrežnih pravila prijenosnog sustava (NN 10/24) iznosi 25 m lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda.

MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA Uprava za zaštitu kulturne baštine Područna konzervatorska služba Krapina dostavila je mišljenje (Klasa: 612-08/13-10/0498 Ur. broj: 532-05-09/2-26-30 Krapina, 03. rujna 2026.) u kojemu se navodi:

Suglasni smo s Prijedlogom Prostornog plana uređenja Grada Zaboka koji je izradila tvrtka Arhitektonski Atelier Deset d.o.o., Kneza Mislava 15, 10000 Zagreb (OIB: 62717654698), srpanj 2026. god., Odgovorna osoba: Ivan Mucko, ovlašteni arhitekt urbanist (A-U 194), koji je objavljen na mrežnim stranicama Grada Zaboka u tijeku javne rasprave.

Zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije dostavio je očitovanje (KLASA: 350-03/25-01/02 URBROJ: 2140-46-26-3 Krapina, 02. rujna 2026.) u kojemu se navodi:

Na Kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav nije označen Međunarodni i/ili međužupanijski elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom sukladno Prostornom planu Krapinsko-zagorske županije. U prijedlogu plana označen je kao Elektronički komunikacijski vod područnog (regionalnog) značaja s povezanom opremom.
Primjedba je prihvaćena.
Kartografski prikaz 2.2. Komunikacijski sustav usklađen je s Prostornim planom Krapinsko-zagorske županije. Napominje se da trase telekomunikacijskih vodova u kartografskom prikazu Prostornog plana Krapinsko-zagorske županije značajno odstupaju od trasa koje je u izradi plana dostavila Hrvatska agencija za mrežne djelatnosti i koje su unesene u Prostorni plan uređenja Grada. Zbog tih odstupanja se navedeno „usklađenje“ mora smatrati uvjetnim. Potpuno usklađenje će se moći izvršiti kada se u Prostorni plan županije unesu točne trase telekomunikacijskih vodova i kada se razgraniči njihov značaj (državni, regionalni, lokalni). Treba naglasiti i da je Hrvatska agencija za mrežne djelatnosti dala mišljenje (KLASA: 350-05/25-01/14 URBROJ: 376-05-3-26-04 Zagreb, 4. kolovoza 2026.) da je prijedlog plana usklađen s njihovim zahtjevima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav nije pravilno označen Dalekovod 110 kV s pripadajućim građevinama i uređajima (DV 110kV TS Zabok- TS Kumrovec; trenutno pod 35 kV naponom) sukladno Prostornom planu Krapinsko-zagorske županije. U prijedlogu plana označen je kao Dalekovod 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima.
Primjedba je prihvaćena.
Na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav ucrtan je dalekovod 110 kV Zabok – Kumrovec i dalekovod 35 kV Zabok – Tuhelj.

Na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav provjeriti ako je potrebno označiti širine zaštitnih koridora dalekovoda.
Primjedba je prihvaćena.
Na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav ucrtani su zaštićeni pojasi dalekovoda sukladno članku 228. Mrežnih pravila prijenosnog sustava (NN 10/24) kojim su određeni zaštićeni pojasi dalekovoda 110 kV, 220 kV i 400 kV te sukladno članku 181. Mrežnih pravila distribucijskog sustava (NN 74/18) kojim su određeni zaštićeni pojasi dalekovoda 35 kV.

Na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav potrebno provjeriti Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima te isti označiti sukladno Prostornom planu Krapinsko-zagorske županije.
Primjedba je prihvaćena.
Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav usklađen je s Prostornim planom Krapinsko-zagorske županije. Napominje se da trase cjevovoda za javnu odvodnju u kartografskom prikazu Prostornog plana Krapinsko-zagorske županije značajno odstupaju od trasa koje je u izradi plana dostavilo Zagorski vodovod i koje su unesene u Prostorni plan uređenja Grada. Zbog tih odstupanja se navedeno „usklađenje“ mora smatrati uvjetnim. Potpuno usklađenje će se moći izvršiti kada se u Prostorni plan županije unesu točne trase cjevovoda za javnu odvodnju i kada se razgraniči njihov značaj (državni, regionalni, lokalni).

Potrebno je uskladiti prikaz radijskih koridora sa službenim podacima nadležnog operatora Odašiljači i veze d.o.o. (OiV). Prema službenim podacima OiV-a, područjem obuhvata Plana prolazi radijski koridor Sljeme – Brezovica.
Primjedba je prihvaćena.
U izradi plana Odašiljači i veze pozvani su dati zahtjeve za izradu plana posebnom obavijesti (KLASA: 350-03/24-07/1 URBROJ: 2140-6-5/6-25-30 Zabok, 08.01.2025.). Na taj poziv Odašiljači i veze nisu odgovorili.
U prostornom planu Krapinsko-zagorske županije nema podataka o nikakvim radijskim koridorima, pa tako niti o radijskom koridoru Sljeme – Brezovica.
S obzirom na to da niti OiV niti ZPU KZŽ nisu dostavili podatke, položaj radijskog koridora Sljeme – Brezovica preuzet je iz VI. izmjena Prostornog plana Grada Oroslavje (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije 24/26). Trasa preuzeta iz PPUG Oroslavje nastavljena je na području Grada Zaboka.
Treba napomenuti da je u PPUG Oroslavje uz RK Sljeme – Brezovica prikazan još 1 radijski koridor, u zapadnom dijelu obuhvata.

U Odredbama za provedbu, poglavlje 1.3.1. Pravila provedbe zahvata, članak 9. i 10. provjeriti te ako je potrebno dodati odredbe.
Primjedba je prihvaćena.
U člancima 9. i 10. pojedine točke su ostale nepopunjene zbog tehničke pogreške u učitavanju odredbi u editor. Pogreška je ispravljena.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

U Odredbama za provedu, poglavlje 2.1. Prometni sustav, ne postoje odredbe za biciklističke prometnice i pješačko-biciklistički most. Također, potrebno je provjeriti usklađenje grafičkog dijela plana i povezanih odredbi za provođenje, (Biciklistička prometnica, Pješačko-biciklistički most PLANIRANI, prikazuju se odredbe za ceste lokalnog značaja, kod Autocesta prikazuju se sve odredbe iz cestovnog prometa).
Primjedba je prihvaćena.
Izvršena je provjera poveznica grafičkog dijela plana i odredbi za provođenje. Pogreške na koje se upozorava u primjedbi su ispravljene.

U Odredbama za provedbu, poglavlje 2.4. Vodnogospodarski sustav, članak 45. i 47. isti se ponavljaju, te je iste potrebno provjeriti. Također, u članku 45. se spominje izgradnja novih (planiranih) objekata odvodne mreže i uvjeti smještaja istih, no navedeni nisu označeni na kartografskom prikazu 2.4.
Primjedba je djelomično prihvaćena.
Izbrisan je članak 47. u kojemu je ponovno naveden tekst članka 45.
Na kartografskom prikazu 2.4. ucrtana je vodovodna mreža sukladno podacima koje je u izradi plana dostavio Zagorski vodovod. Tim podacima je obuhvaćena samo postojeća vodovodna mreža.
Na istom kartografskom prikazu mreža odvodnje otpadnih voda ucrtana je sukladno podacima koje je dostavio Zagorski vodovod. Podacima je obuhvaćena samo postojeća mreža odvodnje otpadnih voda.
Odredbe za provedbu, u kojima su navedeni uvjeti za izgradnju novih sastavnica vodovodne i mreže odvodnje otpadnih voda, prenesene su iz važećeg plana.

U Odredbama za provedbu, poglavlje 3.1.3. Krajobraz, čl. 53. spominju se mjere zaštite krajobraznih vrijednosti no u Kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti nema označenih navedenih područja.
Primjedba je prihvaćena.
Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti navedene u članku 53. prenesene su u članak 49. u poglavlju 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode i povezane s područjima prirode zaštićenima mjerama prostornog plana (ZP-1-1-3011) koja su ucrtana u grafičkom dijelu u sloju 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode.
S obzirom na to da u Kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti nema označenih područja krajobraznih vrijednosti članak 53. izmijenjen je tako da glasi: Nije primjenjivo.

U Odredbama za provedbu, u poglavlju 3.3. Posebni načini korištenja, 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja, članak 62. st. 1. provjeriti i ispraviti.
Primjedba je prihvaćena.
U članku 64. st.1. dodan je navod: Planom je određeno područje primjene ostalih mjera sanacije: Sanacija napuštenog eksploatacijskog polja na području naselja Bračak i Dubrava Zabočka.

Prijedlogu plana nije prikazano napušteno eksploatacijsko polje te je isto potrebno prikazati sukladno Prostornom planu Krapinsko-zagorske županije.
Primjedba je prihvaćena.
Sanacija napuštenog eksploatacijskog polja određena u Prostornom planu Krapinsko-zagorske županije ucrtana je u kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja u sloju 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite s kodom ZP-3-2-3001 - Područja primjene ostalih mjera sanacije.

Županijska uprava za ceste Krapinsko-zagorske županije dostavila je očitovanje (KLASA: 350-02/26-01/13 URBROJ: 2140-35-02/2-26-2 Pregrada, 01.09.2026.) u kojemu se navodi:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Nakon pregleda prijedloga Prostornog plana uređenja Grada Zaboka na službenoj web stranici Grada Zaboka utvrđeno je da na isti plan nemamo primjedbi

Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu dostavio je mišljenje (KLASA: 350-02/16-01/0000995 URBROJ: 374-25-1-26-45 Zagreb, 24.08.2026.) u kojemu se navodi:

Vašim dopisom KLASA: 350-03/24-07/1, URBROJ: 2140-6-5/1-26-75 od 31.07.2026. godine, te uvidom u Prijedlog izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zaboka (dalje u tekstu Plan), objavljenog na web stranici Nositelja izrade: http://www.zabok.hr/, te u Informacijskom sustavu prostornog uređenja: https://ispu.mgipu.hr/ utvrđeno je da u prijedlogu Plana nisu evidentirani svi vodotoci i kanali unutar kartografskih prikaza koji su sa vodnogospodarskog stajališta bitni i neizostavni dio strateškog planiranja i zaštite vodnogospodarskih interesa, zbog čega se daje ovo Mišljenje kao primjedba na isti, te se traži korekcija / dopuna Plana.

U kartografskim prilozima potrebna je korekcija sljedećih stavki:

Kartografski prikaz 1.1. Namjena prostora

Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustavi

Kartografski prikaz 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja

U prijedlogu Plana na kart. prikazu 1.1. Namjena prostora, nema prikaza svih vodotoka u V1/ V2 namjeni na području obuhvata Plana, te se traži da nema preklapanja ostalih namjena sa namjenama vodotoka koji se ucrtavaju. Potrebno je prikazati sve kanale u namjeni V2. Traži se prikaz namjene vodotoka V1 sa zaštitnim pojasom za održavanje, te svih kanala u namjeni V2 (povremeno pod vodom) na kartografskom prikazu Namjene. Vodotoci prikazani pod V1 djelomično su prikazani, tj. njihov prikaz staje kroz stambenu namjenu S5 (vodotok na k.č. 1746 Gubaševo), te je potrebno prikazati vodotoke neprekinuti cijelim njihovim tokom bez preklapanja namjene.

Vezano na utvrđivanje vodnog dobra i javnog vodnog dobra, pozivamo se na čl. 12 stavak 2. Zakon o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23) koji glasi: „Korita prirodnih površinskih voda su javno vodno dobro neovisno o tom tko je u zemljišnoj knjizi upisan kao njihov vlasnik.“ zbog čega smatramo da bi svi vodotoci i kanali trebali biti ucrtani u namjeni i vodnogospodarskom sustavu.

Vodotoke i kanale je potrebno prikazati i na ostalim kartografskim prikazima ukoliko je moguće (Posebna ograničenja / Vodnogospodarski sustavi) sukladno aktualnom Pravilniku o prostornim planovima.

U prijedlogu Plana na kart. prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustavi, traži se prikaz vodotoka i kanala bez ograničenja unutar legende [IS-4-3] Uređenje vodotoka i voda - pod Regulacijska i zaštitna vodna građevina s pripadajućim građevinama i uređajima. Vodotoci bi trebali biti prikazani površinski, kao poligon, ne linijski, zbog što vjernijeg prikaza ograničenja unutar istog.

Izmjenama i dopunama Plana mora se obuhvatiti i planiranje urbane oborinske odvodnje. Povećanjem izgrađenosti na predmetnom području u kombinaciji sa povećanjem neizvjesnosti oborina, posebno količine i učestalosti uzrokovanih klimatskim promjenama, zahtijeva planiranje oborinske odvodnje zajedno sa planiranjem budućih građevina na području obuhvaćenom izmjenama i dopunama PPU Grada Zaboka. Ukoliko se grade nove prometnice, potrebno je prikazati sustav odvodnje oborinskih otpadnih voda, sa definiranim mjestima ispusta u recipijente (potrebno naznačiti kartografski i u legendi).

U prijedlogu Plana na kart. prikazu 3.2. Posebna ograničenja – Vode i more, traži se prikaz vodotoka i kanala sa ograničenjem, tj. Zaštitno inundacijsko područje / područje posebnog ograničenja koje je veće od poligona prikazanog na kart. Prikazu 2.4. Vodogospodarski sustavi i 1.1. Namjena, a označava površinu uz vodotoke/kanale koja je bitna za pristup i održavanje istih, a prema odredbi sukladno poglavlju VIII Zakona o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23) - Zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta i posebne mjere radi održavanja vodnog režima. Potreban je prikaz i poplavnog područja. Pješačke i biciklističke staze unutar zelene uz vodotoke potrebno je po mogućnosti što više odmaknuti od gornjeg ruba pokosa vodotoka radi što lakšeg održavanja istog i radi zaštite od moguće erozije obale vodotoka prilikom visokih voda.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Neki od vodotoka i kanala koje je potrebno ucrtati (potrebno ucrtati sve), prema stvarnom stanju na terenu, ne katastarskom:
k.o. Gubaševo, k.č.: 1746 (ucrtan djelomično), 2518/4, 2518/9, 2502/1, 1768/2, 1770, 2499, 2829, 2815, 2800, 2710, 2798, 2800, 2607, 507/3, 462, dio 454/2, dio 455/2, dio 460, dio 459/1…
k.o. Pustodol, k.č.: 1919, 1918/1
k.o. Zabok, k.č.: 9838/1, 9838/2, 9863, 9841, 6492/2, 9845, 9851, 7076, 7062, 9846, 7105/4, 7105/6, 8404, 9850, 9849, 9848, 8733, 8531, 9847, 8697…
k.o. Špičkovina, k.č.: 2489/1, 2614, 1804, 2616, 1792, 2615, 1628, 1626/1…
k.o. Mirkovec, k.č.: 3328, 3444.
Nadalje, potrebno je u kartografskom prikazu ispraviti vodotok Sitnicu na k.č. 8020/3 k.o. Zabok, za koji je ishođena Lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/25-01/000020, URBROJ: 2140-08/28-25-0008 od 19.09.2025., pravomoćna i izvršna od 14.10.2025. godine, na temelju Idejnog projekta oznake IP-01/2025 od strane projektantskog ureda TAU PROJEKT d.o.o., Horvaćanska cesta 41, 10000 Zagreb, za zahvat u prostoru „Potok Sitnica od stac. km 0+571,62 (most na željezničkoj pruzi) do stac. km 0+764,70 (propust na cesti)“, na k.č.br.: 8019/3, 8021, 8022/3, 9869/1, 8016/3, 8016/4, 8019/1, 8019/2, 8020/3, 8020/4, 8022/4 k.o. Zabok. Lokacijska dozvola i dijelovi Idejnog projekta su u prilogu ovog Mišljenja. Obuhvat zahvata je vidljiv i na Informacijski sustav prostornog uređenja (https://ispu.mgipu.hr/#/). Trenutno se zahvat nalazi u fazi izrade geodetskog elaborata na temelju kojeg će se izvršiti izvlaštenja.
U tekstualnom dijelu pod točkom 2.4.2. Otpadne i oborinske vode, čl. 46, trebalo bi dodati novi stavak (2): „Nova urbana područja ne smiju značajnije opteretiti vodni sustav, te treba težiti zadržavanju vode na vlastitom slivu. U područjima gdje nema mogućnosti priključenja oborinske odvodnje sa nepropusnih površina na sustav javne odvodnje, kao ni mogućnost ispuštanja u površinske vode, omogućava se rješavanje istih putem akumulacija, retencija, umjetnih laguna, kišnih vrtova, povećanjem zelenih površina unutar novoprojektiranih zona i dr. uz suglasnost u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
U slučaju da se ispuštanje oborinskih voda planira u kanale ili prijemnike koji su u nadležnosti Hrvatskih voda, detalje ispuštanja istih treba uskladiti sa Hrvatskim vodama.
Nadalje, potrebno je utvrditi prihvatni kapacitet prijemnika, s obzirom na postojeće, te planirane količine oborinskih voda. Potrebno je predvidjeti pročišćavanje oborinskih otpadnih voda, prije upuštanja u prijemnik, kako bi sastav istih bio u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode.“
U ostalim slučajevima, izrađivač Plana, u obvezi je definirati način ispuštanja oborinskih voda u dogovoru s vlasnikom/korisnikom katastarske čestice s tim da rješenje odvodnje oborinskih voda ne smije ugrožavati interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.
Nova urbana područja ne smiju značajnije opteretiti vodni sustav, te treba težiti zadržavanju vode kroz urbana područja putem umjetnih laguna, kišnih vrtova, retencija, povećanje zelenih površina unutar novoplaniranih zona i dr.
U tekstualnom dijelu odredbi pod točkom 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, čl. 47. je potrebno izbaciti jer je isti kao čl. 45 koji se odnosi na otpadne i oborinske vode.
Potrebno je dodati unutar čl. 47 sljedeće stavke ili izmijeniti postojeći čl. 47 na sljedeći način:
(3) Za vodotoke prikazane na kart. prikazu br. XX Planom se utvrđuje inundacijski pojas potreban za njihovo održavanje. Unutar inundacijskog pojasa postoje ograničenja sukladno vodopravnim uvjetima vezana za gradnju i radove koji bi mogli onemogućiti pristup do vodotoka, kao i održavanje istoga, a prema odredbi sukladno poglavlju VIII Zakona o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23) - Zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta i posebne mjere radi održavanja vodnog režima.
(4) Za zahvate u pojasu ograničenja uz vodotoke i kanale potrebno je od Hrvatskih voda zatražiti vodopravne uvjete kojima će se utvrditi mogućnost izvedbe nekog zahvata, kao i dati uvjeti za namjeravani zahvat.
U tekstualnom dijelu Odredbi za provedbu, točka 3.2.2. Područja posebnih ograničenja – Vode i mora, čl. 59 potrebno je dopuniti stavkom (4) popraćen kartografskim prikazom:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

(4) Za vodotoke prikazane na kart. prikazu br. XX Planom se utvrđuje poplavno područje srednje, velike ili male vjerojatnosti plavljenja.
Za zahvate u poplavnom području uz vodotoke i kanale potrebno je od Hrvatskih voda zatražiti vodopravne uvjete kojima će se utvrditi mogućnost izvedbe nekog zahvata, kao i dati uvjeti za namjeravani zahvat.
Uvidom u Prijedlog izmjena i dopuna Plana, potrebno je ažurirati predmetne kartografske prikaze sa traženjima prikaza vodotoka ponajprije u namjeni, a onda u vodnogospodarskom sustavu i ograničenjima. Vodotoke je potrebno prikazati prema stvarnom stanju na terenu, a ne prema katastarskom stanju, gdje ono nije usklađeno sa stvarnim stanjem.
Izrađivač je potreban traženo poslati na potvrdu Hrvatskim vodama, a vezano za definiranje zaštitnog koridora uz potok. Hrvatske vode svoje kartografske podatke mogu poslati naknadno u gml /shp /dwg formatu, kada se prikupljanje podataka završi, ovisno o raspoloživom vremenu i opsegu ostalog posla.
Podaci poligona vodotoka sa zaštitnim koridorom trebali bi obuhvaćati korito vodotoka zajedno sa zaštitnim pojasom za održavanje, a koji bi trebali biti prikazani kao V1, ili kanali kao V2. Zaštitni koridor trebalo bi prikazati i u kartografskom prikazu Posebnih ograničenja unutar koje vrijede odredbe propisane Vodopravnim uvjetima, a koje ovise o situaciji na terenu, i mogućem traženju parcelacije zbog održavanja ili mogućih dodatnih radova na koritu vodotoka (regulacija, proširenje i dr.).
Također, potrebno je tražiti ažuriranu podlogu poplavnog područja predmetnog obuhvata Plana. Na Geoportalu Hrvatski voda zona plavljenja je šira od one prikazane na kartografskom prikazu Ograničenja – opasnosti od poplava, tj. karte opasnosti nisu usklađene sa kartama opasnosti od poplava na stranicama Hrvatskih voda, te se upućuje na traženje novih karata opasnosti od poplava. Poplavno područje obuhvaća južnu industrijsku zonu uz rijeku Krapinu (kod UPU nove moto cross staze, namjena KS1, KS2, I1 i dr.).
Sukladno odredbama Zakona o vodama, sastavni dio Plana upravljanja vodnim područjima do 2027. godine je i Plan upravljanja rizicima od poplava koji sadrži ciljeve za upravljanjem rizicima od poplava, mjere za ostvarenje tih ciljeva, uključujući preventivne mjere, zaštitu, pripravnost, prognozu poplava i sustave za obavještavanje i upozoravanje.
Osnovu za izradu Plana upravljanja rizicima od poplava čine karte prethodne procjene rizika od poplave, karte opasnosti od poplava i karte rizika od poplava, objavljene na mrežnoj stranici Hrvatskih voda u WebGIS preglednicima (internet stranica Geoportal NIPP-a ili na https://www.voda.hr/hr/karte-opasnosti-od-poplava-i-karte-rizika-od-poplava-2019).
Podatke o stanju vodnih tijela, kao i nove podatke plavljenja, tj. karte opasnosti od poplava i karte rizika od poplava, potrebno je zatražiti sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (Narodne novine br. 25/13 i 85/15) od Hrvatskih voda, Sektor razvitka. Zahtjev za pristup informacijama nalazi se na stranici www.voda.hr.
Obzirom na klimatske promjene i izmjene hidroloških prilika, potrebno je prilikom planiranja zahvata u prostoru imati u vidu opasnosti i rizike od štetnog djelovanja voda i moguću promjenu poplavnih zona te planiranje uskladiti s istim.
Obzirom da je u tijeku javna rasprava vezana za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zaboka, a u kartografskim prilozima su uočeni nedostaci sa strane vodnogospodarskih interesa, tj. potrebno je dopuniti / ispraviti kartografski dio izmjena i dopuna Plana, ne možemo dati pozitivno mišljenje o prihvaćanju zahtjeva u Prijedlogu Plana, te se sa primjedbama u ovom Mišljenju traži ispravak / dopuna i uvažavanje istih.
Nadalje, u daljnjem postupku ćemo ponovno dati Mišljenje o prihvaćanju zahtjeva iznijetih u prijedlogu izmjene i dopune Plana nakon prihvaćanja / neprihvaćanja primjedbi.

Mišljenje je djelomično prihvaćeno.

Obrazloženje

Hrvatske vode dostavile su zahtjeve za izradu Plana dopisom KLASA: 350-02/24-01/0000220 URBROJ: 374-25-1-25-10 Zagreb, 05.02.2025. (u daljnjem tekstu: Zahtjevi).

Zahtjevi su uzeti u obzir pri izradi Nacrta i Prijedloga Plana.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Posebnom obavijesti o javnoj raspravi KLASA: 350-03/24-07/1 URBROJ: 2140-6-5/1-26-75 Zabok, 31.07.2026. Hrvatske vode pozvane su da, sukladno članku 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23; u daljnjem tekstu: Zakon), u javnoj raspravi daju mišljenje o prihvaćanju Zahtjeva.

Na Prijedlog Plana za javnu raspravu Hrvatske vode dostavile su Mišljenje kojim traže dopunu i ispravak Plana.

Sukladno članku 101. stavcima 1. i 2. Zakona, javnopravno tijelo koje je dalo zahtjeve za izradu prostornog plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, a u mišljenju se ne mogu postavljati novi ili drukčiji uvjeti od onih koji su dani u zahtjevima za izradu nacrta prostornog plana. Sukladno članku 101. stavku 3. Zakona, mišljenje prema kojem određeni dio prijedloga plana nije u skladu sa zahtjevima javnopravnog tijela mora biti obrazloženo, a u suprotnom nositelj izrade nije dužan takvo mišljenje razmatrati. Na isto su Hrvatske vode izrijekom upozorene u obje posebne obavijesti.

Usporedbom sadržaja Mišljenja od 24.08.2026. sa sadržajem Zahtjeva od 05.02.2025. utvrđeno je da Mišljenje ne navodi niti jedan konkretan zahtjev iz Zahtjeva koji Prijedlogom Plana ne bi bio prihvaćen, već sadrži nove uvjete koji u Zahtjevima nisu bili postavljeni, i to osobito:

- zahtjev da se svi vodotoci i kanali na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora prikažu u namjeni V1/V2
- zahtjev da se vodotoci na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustavi prikažu površinski (kao poligon), a ne linijski;
- zahtjev da se na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja prikaže „zaštitno inundacijsko područje / područje posebnog ograničenja“ uz sve vodotoke i kanale, veće od poligona vodotoka;
- zahtjev za unošenjem teksta u članak 47. Odredbi za provedbu u točku 3.2.2. Odredbi za provedbu o inundacijskom pojasu i obvezi ishođenja vodopravnih uvjeta;
- zahtjev da se kartografski prikazi ažuriraju prema podacima koje Hrvatske vode „mogu poslati naknadno, kada se prikupljanje podataka završi“.

Ništa od navedenog nije bilo sadržano u Zahtjevima od 05.02.2025. Zahtjevi su sadržavali opće podatke o stanju vodnih tijela, popis propisa iz područja vodnog gospodarstva koje treba primijeniti, načelne uvjete odvodnje otpadnih i oborinskih voda, opis vodotoka na području Grada i navod da će se uvjeti za pojedine zahvate utvrđivati vodopravnim aktima. U samim Zahtjevima Hrvatske vode navode da će se „detalji vezani uz način odvodnje i ispuštanja otpadnih voda propisati vodopravnim aktima“ te da će se izvedba na višu kotu u zoni plavljenja „detaljno obuhvatiti prilikom izdavanja vodopravnih akata za svaki zahvat pojedinačno“. Zahtjevi ne sadrže niti jedan zahtjev koji se odnosi na način kartografskog prikaza vodotoka (namjena V1/V2, površinski prikaz, zaštitni pojas, inundacijsko područje), a ne sadrže ni grafičke ili numeričke podatke o vodotocima (trase, širine, pojasevi) koje bi izrađivač uopće mogao ucrtati. Zahtjev za ucrtavanjem vodotoka prema podacima koji tek trebaju biti prikupljeni i naknadno dostavljeni nije moguće ispuniti u ovom postupku niti predstavlja mišljenje o prihvaćanju danih zahtjeva. Nositelj izrade i stručni izrađivač spremni su bili u Prijedlog Plana unijeti prikaz vodotoka i kanala prema podacima Hrvatskih voda da su ti podaci bili dostavljeni, bilo uz Zahtjeve od 05.02.2025., bilo uz Mišljenje od 24.08.2026. Hrvatske vode, međutim, ni u jednoj fazi postupka nisu dostavile grafičke podatke o vodotocima, već u Mišljenju navode da će podaci biti dostavljeni „naknadno, kada se prikupljanje podataka završi, u što kraćem roku“, uz navođenje kontakt-osobe za informacije o statusu prikupljanja podataka. Iz toga proizlazi da traženi podaci u trenutku davanja Mišljenja ne postoje u obliku u kojem bi ih bilo moguće ugraditi u Plan. Nositelj izrade ne može, a niti smije, prostorni plan izrađivati na temelju podataka koji nisu dostavljeni, kao ni dovršetak postupka uvjetovati budućom, vremenski neodređenom dostavom podataka od strane javnopravnog tijela.

Postavljanjem navedenih uvjeta Mišljenje od 24.08.2026. prelazi okvir mišljenja o prihvaćanju zahtjeva iz članka 101. stavka 1. Zakona i u suprotnosti je s izričitom zabranom iz članka 101. stavka 2. Zakona. Nadalje, Mišljenje ne sadrži obrazloženje iz članka 101. stavka 3. Zakona u smislu

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

navođenja s kojim konkretnim zahtjevom iz Zahtjeva Prijedlog Plana nije usklađen, pa ga nositelj izrade nije dužan razmatrati.

Slijedom navedenog, Mišljenje Hrvatskih voda od 24.08.2026. prihvaćeno je u sljedećim elementima:

- prihvaćen je zahtjev da se na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja prikaže „zaštitno inundacijsko područje / područje posebnog ograničenja“ uz sve vodotoke i kanale, sukladno podacima koje su Hrvatske vode dostavile putem e-pošte 02.10.2026. u 10:23 h.
- prihvaćen je zahtjev za unošenjem teksta u članak 47. i članak 59. Odredbi za provedbu;

Podaci o vodotocima u dwg formatu koje Hrvatske vode najavljuju, mogu se razmotriti u nekom od sljedećih postupaka izmjena i dopuna Plana, nakon što Hrvatske vode dostave zahtjeve s pripadajućim podacima u fazi izrade nacrta plana sukladno članku 90. Zakona.

Zaštita voda i vodnog režima na području Grada i dalje se osigurava primjenom Zakona o vodama i vodopravnih akata koje Hrvatske vode izdaju za svaki zahvat pojedinačno, kako je u Zahtjevima i navedeno.

MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, ŠUMARSTVA I RIBARSTVA dostavilo je mišljenje (KLASA: 350-02/26-01/621 URBROJ: 525-10/601-26-4 Zagreb, 28. rujna 2026.) u kojemu se navodi:

Gradu Zaboku daje se pozitivno mišljenje na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zaboka, na temelju dostavljene dokumentacije i očitovanja društva Hrvatske šume d.o.o., KLASA: ZG/24-01/714, URBROJ: 07-00-06/03-26-09 od 31. kolovoza 2026. uz uvjet provođenja mjera i obveza određenih Zakonom o šumama.

U tijeku javne rasprave dostavljene su sljedeće primjedbe korisnika prostora.

Primjedbe koje su prihvaćene.

Silvija Krajnik je podnijela primjedbu sljedećeg sadržaja:

Podnosim primjedbu na Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka i zahtijevam da se k.č. **3543**, k.o. **334553**, uključi u građevinsko područje te da joj se odredi odgovarajuća građevinska namjena.

Smatram da za zadržavanje predmetne čestice izvan građevinskog područja ne postoje dostatno obrazloženi razlozi, osobito imajući u vidu položaj nekretnine i dugogodišnje razvojno i urbanističko planiranje šireg područja.

Ako je zahtjev neprihvaćen samo uz obrazloženje „izvan GP“, takav razlog nije dostatan. Upravo je predmet izmjena Prostornog plana određivanje novih granica građevinskog područja. Potrebno je konkretno ocijeniti postoje li prostorni, infrastrukturni, geološki ili drugi stručni razlozi zbog kojih predmetna čestica ne bi mogla biti uključena u građevinsko područje.

Posebno ukazujem da je šire predmetno područje tijekom duljeg razdoblja razmatrano kao prostor budućeg urbanog razvoja. Postoje javno prezentirani grafički prikazi „Novi Grad Zabok“, označeni kao rad AMG Studio d.o.o., kojima se na tom prostoru prikazuje intenzivna urbana izgradnja – prometnice, velik broj građevina, stambeni i poslovni sadržaji, zelene površine, sportsko-rekreacijski sadržaji i druga infrastruktura.

Dodatno, u službenim objavama Grada Zaboka vezanim uz projekt BRZO javno je iznošena urbanistička ideja povezivanja Zaboka i Oroslavja u „jedan veliki grad“, odnosno stvaranja nove razvojne osi uz koju bi se smještali budući važni objekti.

Ako se šire područje razmatralo kao prostor buduće intenzivne urbanizacije i povezivanja dvaju gradova, tada postoji opravdan razlog da se i zemljišta vlasnika na tom području uključe u građevinsko područje, osim ako za pojedinu nekretninu postoje konkretne stručne zapreke koje Grad može jasno obrazložiti i dokumentirati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Pri tome je potrebno uzeti u obzir i raniji način postupanja sa zemljištima na predmetnom području. Prema informacijama i dokumentaciji kojom raspolažu vlasnici, zemljišta su se najprije pribavljala za potrebe projekta Eko uljare d.o.o., koji je vlasnicima predstavljan kao projekt proizvodnje ekološkog ulja. U kasnijoj fazi vođeni su postupci izvlaštenja povezani s projektima društava CENT d.o.o., Nova Duga d.o.o. i Solids Križevci d.o.o., koje vlasnici povezuju s istim investitorskim interesom Dubravka Posavca.
Za različite projekte na tom području izrađivane su stručne podloge i elaborati te se prostor razmatrao za značajne investicijske i infrastrukturne zahvate. Zbog toga se isti prostor ne smije vrednovati prema različitim kriterijima ovisno o tome tko inicira njegovo korištenje. Zahtjevi postojećih vlasnika za građevinsku namjenu moraju biti razmotreni prema jednakim stručnim kriterijima.
Jednako tako, eventualne tvrdnje da je zemljište močvarno, nekvalitetno ili nepovoljno za gradnju moraju biti potkrijepljene konkretnim i aktualnim stručnim podlogama te usklađene s činjenicom da je na istom širem području javno prikazivana opsežna buduća izgradnja.
Slijedom svega navedenoga smatram da postoje opravdani prostorno-planski i razvojni razlozi za uključivanje predmetne nekretnine u građevinsko područje.
ZAHTJEV
Zahtijevam da se k.č. 3543, k.o. 334553, UKLJUČI U GRAĐEVINSKO PODRUČJE te da joj se odredi odgovarajuća građevinska namjena u skladu s položajem, infrastrukturnim mogućnostima i razvojnim potencijalom predmetnog prostora.
U slučaju neprihvaćanja primjedbe zahtijevam konkretno i individualizirano stručno obrazloženje zbog čega predmetna čestica ne može biti uključena u građevinsko područje, uz navođenje kriterija i stručnih podloga na kojima se takva odluka temelji te objašnjenje njihove primjene u odnosu na razvojne, infrastrukturne i urbanističke zahvate koji su na istom širem području ranije razmatrani ili planirani.
IZVORI I PRILOZI
Grad Zabok – službena objava projekta BRZO, 1.10.2020.
Grad Zabok – službena publikacija projekta BRZO (2020.)
Grad Zabok – službena publikacija projekta BRZO (2021.)
Grad Zabok – službena objava projekta BRZO, 8.10.2022.
Grad Zabok – Registar ugovora o javnoj nabavi
Prilog: grafički prikazi / vizualizacije „Novi Grad Zabok“ – AMG Studio d.o.o.

Primjedba je prihvaćena.

U primjedbi je naveden pogrešan broj čestice. Čestica 3543 k.o. Zabok ne postoji. Postoje čestice 3453/1, 3453/2 i 3453/3 koje nisu u vlasništvu podnositeljice primjedbe.
Iz konteksta je pretpostavljeno da se primjedba odnosi na k.č.br. 8330 k.o. Zabok koja je u vlasništvu podnositeljice primjedbe i nalazi se u području na kojega se podnositeljica referira u prilozima primjedbi.
Čestica se dijelom nalazi u zaštićenom pojasu dalekovoda DV 2x110 kV Zabok - Podsused / Zabok – Jertovec.
Čestica nema mogućnost priključenja na infrastrukturu.
Sukladno većem broju zahtjeva za uvrštenje čestica u građevinsko područje (u sklopu kojih se nalazi i predmetni zahtjev), područje južno od granice građevinskog područja naselja Lug Zabočki uključeno je u građevinsko područje kao nastavak širenja postojećeg građevinskog područja naselja Lug Zabočki.
Čestice uključene u građevinsko područje su neizgrađene i neuređene te je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za ovo područje određena obvezna izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima će se detaljno definirati prometna mreža, površine javne namjene i zelene površine, položaj infrastrukturnih mreža te uvjeti gradnje građevina i drugi uvjeti uređenja prostora. Za formiranje građevinskog područja ove veličine prethodno se moraju utvrditi ograničenja koja

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

proizlaze iz pozicija i trasa postojeće infrastrukture državnog i područnog značaja (magistralni plinovodi i visokonaponski elektroenergetski vodovi) te vjerojatnost pojave poplava sukladno podacima Hrvatskih voda.
U izradi plana morat će se nedvojbeno dokazati da područje može infrastrukturno funkcionirati. To podrazumijeva cjelovito prometno rješenje koje može podnijeti očekivani budući promet i njegovo povezivanje na postojeću prometnu mrežu te rješavanje komunalne opremljenosti: elektroenergetske mreže, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
Navedeno podrazumijeva da se do donošenja urbanističkih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogu izdavati isključivo dozvole za rekonstrukciju i gradnju linijske infrastrukture državnog značaja.

Mirjana Šanti podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
kao suvlasnica (suglasna s ostalim suvlasnicima po ovom pitanju) zemljišta koje se u zemljišnim knjigama vodi kao zkč. 3459 LIVADA (10290m2) k.o. Zabok, a koje se sastoji od katastarskih čestica 8275, 8276, 8277 i 8278 k.o. Zabok, podnosim ovu primjedbu na Prijedlog novog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka.
Zahtijevam da se planska namjena predmetnog zemljišta ponovno stručno preispita te da se predmetne čestice uključe u građevinsko područje, odnosno najmanje da se prije donošenja konačnog Plana provede posebna stručna analiza njihove opravdanosti za uključivanje u građevinsko područje.
1. Položaj zemljišta
Predmetne čestice nalaze se na području Luga Zabočkog, u neposrednoj blizini postojećeg građevinskog područja i infrastrukture, dakle nije izolirano poljoprivredno područje.
Tražim da se konkretno obrazloži zašto predmetne čestice nisu uključene u građevinsko područje kada se blizu njih već nalazi postojeće građevinsko područje te koji su objektivni i jednaki kriteriji korišteni pri određivanju granice građevinskog područja.
2. Povijesna planska namjena – P1, P2, P3 i PŠ
Predmetno zemljište se desetljećima koristi kao oranica i livada i stoga je za predmetne čestice potrebno utvrditi kada i na temelju čega je došlo do promjene njihove planske kategorije iz P3 u PŠ tj ostala zemljišta. Ne tvrdim unaprijed da takva podloga ne postoji, nego zahtijevam da Grad Zabok i izrađivač Plana njezino postojanje, sadržaj i primjenu dokažu.
Stoga zahtijevam odgovor na sljedeća pitanja:
1. Kada su k.č. 8275, 8276, 8277 i 8278 k.o. Zabok bile razvrstane u P3/PŠ?
2. Na temelju kojeg akta i stručne podloge?
3. Je li je i kojeg datuma provedeno bonitetno vrednovanje?
4. Koliki je bonitetni broj utvrđen za predmetne čestice?
5. Tko je izradio stručnu podlogu, tj. naziv ovlaštenog izrađivača?
6. Gdje se ta stručna podloga može javno pregledati?
3. Posebno zahtijevam da se odgovori:
Ako za predmetne čestice nije provedeno pojedinačno bonitetno vrednovanje, na temelju kojih je konkretnih stručnih podataka i kriterija izvršeno njihovo razvrstavanje u PŠ, ali prethodno i u P3?
Također zahtijevam da se jasno razdvoji stvarna bonitetna kvaliteta zemljišta od planske oznake koja mu je dodijeljena u prostornom planu.
Samo postojanje oznake P3 ili PŠ u ranijem prostornom planu ne može samo po sebi biti dokaz stvarne kvalitete ili nekvalitete pojedine katastarske čestice.
4. Zahtjev za dokazivanje tvrdnje da je zemljište nekvalitetno, močvarno ili nepogodno
Ako se isključenje predmetnog zemljišta iz građevinskog područja temelji na tvrdnji da je ono: močvarno, poplavno, nekvalitetno, nepogodno za gradnju ili iz drugog razloga neprikladno, zahtijevam da se takva tvrdnja konkretno dokaže stručnom dokumentacijom koja se odnosi upravo na predmetne čestice.
Prema tome tražim uvid u:
◦ bonitetne podatke;

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

◦ pedološke karte;
◦ hidrološke i hidrauličke podatke;
◦ karte poplavnog rizika;
◦ podatke o nadmorskoj visini i konfiguraciji terena;
◦ stručne podloge korištene za izradu novog PPUG-a.

5. Stvarna uporaba zemljišta i iskustvo s poplavama

Predmetno zemljište u naravi predstavlja oranicu i tako se koristi već desetljećima.
Posebno ističem da je tijekom ranijeg poplavnog događaja rijeke Krapine i Krapinice na području u Zaboku i Lugu Zabočkom naša oranica ostala nepoplavljena, dok je istodobno bilo poplavljeno gotovo cijelo građevinsko područja Luga Zabočkog.
Tom događaju svjedočili su brojni stanovnici Zaboka i Luga Zabočkog, bilo je i popraćeno u medijima.
Ne tražim da se ova činjenica prihvati bez stručne provjere, već tražim da se stvarni poplavni rizik predmetnih čestica stručno utvrdi.
Predmetno zemljište nalazi se uz postojeći koridor autoceste, koja predstavlja fizičku prepreku između predmetnog zemljišta i rijeke Krapinice, a i građevinska zona u Lugu Zabočkom se također nalazi bliže rijeci i time također čini barijeru do našeg zemljišta, a od rijeke Krapine smo dovoljno udaljeni.
Stoga smatram da je potrebno stručnim hidrološkim i hidrauličkim podacima dokazati eventualni poplavni rizik upravo predmetnih čestica, a ne samo općenito navesti da se radi o poplavnom području.

6. Zaštita od poplava i mogućnost budućeg razvoja

Smatram da eventualni poplavni rizik ne bi smio automatski predstavljati razlog za trajno isključenje prostora iz budućeg razvoja, a općenito već postojeća građevinska zona u Lugu Zabočkom vam je prva na udaru od poplave.
U svakom slučaju potrebno je razmotriti mogućnost izgradnje odnosno poboljšanja sustava zaštite od poplava, uključujući zaštitni nasip i druge odgovarajuće tehničke mjere.
Posebno ističem postojeći položaj autoceste kao infrastrukturnog koridora između predmetnog zemljišta i rijeke Krapinice.
Stoga tražim da se razmotri mogućnost razvoja ovog prostora uz istodobno planiranje odgovarajućih mjera zaštite od poplava.

7. Dugoročni razvoj Luga Zabočkog

Tražim da Grad Zabok jasno odgovori:
Koji je dugoročni prostorni i razvojni plan Grada Zaboka za područje Luga Zabočkog i prostora prema Oroslavju?
U sužbenim objavama Grada Zaboka vezanim uz projekt BRZO, javno je iznošena urbanistička ideaja o povezivanju Zaboka i Oroslavja.
Također postoje javno prezentirani grafički prikazi „Novi Grad Zabok“, kao rad AMG Studio d.o.o., kojima se na predmetnom prostoru prikazuje intenzivna urbana izgradnja (prometnice, velik broj građevina, stambeni i poslovni sadržaji, zelene površine, sportsko-rekreativni sadržaji te druga infrastruktura).
Ako se već prethodno predmetno područje razmatralo kao prostor buduće intenzivne urbanizacije i povezivanja dvaju gradova, tada postoji opravdan razlog da se i zemljišta vlasnika na tom području uključe u građevinsko područje.
Stoga tražim da se obrazloži zbog čega se prostor predmetnih čestica danas više ne razmatra u kontekstu dugoročnog urbanog razvoja Zaboka.

8. Sunčane elektrane i prethodni interes za predmetno zemljište

Posebno ističem činjenicu da su predmetne katastarske čestice 8275, 8276, 8277 i 8278 k.o. Zabok bile obuhvaćene dokumentacijom vezanom uz planiranje sunčanih elektrana na području Luga Zabočkog.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Predmetno zemljište bilo je predmet interesa i postupka izvlaštenja povezanog s društvom Solida Križevci d.o.o., za potrebe planiranih sunčanih elektrana 3 i 4., a i šire područje je bilo stavljano pod interes istog investitora za projekt Eko uljare d.o.o..
Ove okolnosti smatram važnima za ocjenu cjelokupnog razvoja i prethodnog planiranja prostora.

9. Jednaki stručni kriteriji prema vlasnicima i investitorima

Smatram da prema vlasnicima zemljišta moraju biti primijenjeni jednaki, objektivni i stručni kriteriji kakvi su primjenjivani kada se procjenjivala mogućnost realizacije velikih energetskih zahvata na istom prostoru kao i Eko uljare d.o.o..
Ako je isto zemljište bilo dovoljno pogodno da se na njemu planira veliki energetski i infrastrukturni zahvat potrebno je objasniti zbog čega se sada isti prostor smatra neprikladnim za dugoročni prostorni razvoj.
Ne tražim istu namjenu zemljišta, nego jednake stručne kriterije pri ocjeni njegovih stvarnih prostornih, infrastrukturnih, hidroloških i drugih svojstava.

10. KONAČNI ZAHTJEV

Na temelju svega navedenog zahtijevam da se:
1. k.č. 8275, 8276, 8277 i 8278 k.o. Zabok, koje čine zkč. 3459 k.o Zabok, uključe u građevinsko područje, u kontinuitetu s postojećim građevinskim područjem Luga Zabočkog;
2. prije donošenja konačnog Plana provede posebna stručna analiza predmetnih čestica;
3. dostavi konkretna bonitetna i pedološka podloga na temelju koje su čestice razvrstane u PŠ tj ostala zemljišta te bonitetna podloga na temelju koje nam je zemljište prvotno svrstano u P3;
4. dostavi podatak o bonitetnim bodovima za svaku pojedinu česticu;
5. stručno utvrdi stvarni poplavni rizik predmetnih čestica;
6. dostave konkretni dokazi ako se tvrdi da je zemljište močvarno, nekvalitetno, poplavno ili nepogodno za gradnju;
7. razmotri mogućnost zaštite od poplava izgradnjom nasipa i drugih odgovarajućih tehničkih mjera;
8. razmotri dugoročni razvoj ovog prostora kao moguće razvojne osi između Zaboka i Oroslavja;
9. objasni zašto predmetne čestice, unatoč neposrednoj blizini postojećeg građevinskog područja i postojećoj infrastrukturi, nisu uključene u građevinsko područje;
10. osigura jednaka primjena stručnih kriterija prema vlasnicima zemljišta kao i prema investitorima koji su ranije iskazivali interes za realizaciju energetskih i drugih projekata na istom području.

U slučaju neprihvaćanja ove primjedbe zahtijevam pisano, konkretno i stručno obrazloženje razloga odbijanja, uz navođenje svih korištenih stručnih podloga, kriterija i podataka na temelju kojih je donesena takva odluka.
Smatram da je za donošenje kvalitetnog, zakonitog i dugoročno održivog Prostornog plana nužno uzeti u obzir stvarno stanje na terenu, povijest planskih promjena, stvarnu kvalitetu zemljišta, stvarni poplavni rizik, postojeću infrastrukturu, neposrednu blizinu građevinskog područja te dugoročne razvojne potrebe Grada Zaboka.
Prilozi uz primjedbu: urbanistički grafički prikaz planirane izgradnje (ulice, građevine, sportsko igralište) na ortofoto podlozi, s mjerilom i nečitljivom naslovnom tablicom (str. 6); vizualizacija s natpisom „GRAD Z…“ – panorama planirane izgradnje uz trgovinu Plodine (str. 7); izvadak iz zemljišne knjige za zk.č. 3459 k.o. Zabok, ZK uložak 4891 – posebni izvadak za suvlasnički udio redni broj 3, stanje 11.08.2026. (str. 8); fotografija poljskog puta s lokvama i dalekovodom, s ucrtanom strelicom (str. 9); ortofoto snimka s označenim površinama 1.–5. i natpisima „Zabok centar“, „Oroslavje“ i djelomično odrezanim „…lektrana …20.000 m2“ (str. 10); izvadak iz zemljišne knjige za zk.č. 3459 k.o. Zabok, ZK uložak 4891 – stanje 29.05.2026., priložena samo prva stranica (str. 11); popis poveznica na objave i dokumente Grada Zaboka (projekt BRZO, biciklistička ruta Zabok–Oroslavje, registar ugovora o javnoj nabavi, kartografski prikazi korištenja i namjene površina) – naveden u popisu priloga na str. 5.

Primjedba je prihvaćena.

Čestice se nalaze izvan građevinskog područja naselja Lug Zabočki, u neizgrađenom nizinskom prostoru uz rijeke Krapinu i Krapinicu.
Čestice se nalaze u području srednje vjerojatnosti pojave poplava.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ne postoji izgrađena prometna ni komunalna infrastruktura.
Odgovori na daljnja pitanja podnositeljice:
Razvrstavanje zemljišta izvan građevinskog područja u namjenu ostalog zemljišta (PŠ) provedeno je ovim Planom prema Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23), koji za PPUG više ne razlikuje kategorije P1–P3, pa nije riječ o vrednovanju boniteta pojedine čestice.
Bonitetni i pedološki podaci nisu podloga za određivanje građevinskog područja. Poplavna opasnost prikazana je prema kartama opasnosti od poplava Hrvatskih voda (kartografski prikaz 3.2.2.), a ne prema pojedinačnim opažanjima; činjenica da pojedina čestica u konkretnoj poplavi nije bila poplavljena ne mijenja službene podatke o opasnosti.
Obrambeni nasip vodna je građevina koju planiraju i grade Hrvatske vode i Prijedlog plana ga omogućuje.
Navodi o projektu „BRZO“ i grafičkim prikazima „Novi Grad Zabok“ odnose se na materijale koji nisu dokumenti prostornog uređenja ni stručne podloge ovog Plana.
Ranije planirane sunčane elektrane odnosile su se na zahvate izvan građevinskog područja koje je važeći plan dopuštao člankom 24., a Prijedlog plana ih zabranjuje (članak 14. stavak (1) točka 2. podtočka n.); na sve zahtjeve za određivanje građevinskog područja na tom prostoru primijenjeni su isti kriteriji.
Sukladno većem broju zahtjeva za uvrštenje čestica u građevinsko područje (u sklopu kojih se nalazi i predmetni zahtjev), područje južno od granice građevinskog područja naselja Lug Zabočki uključeno je u građevinsko područje kao nastavak širenja postojećeg građevinskog područja naselja Lug Zabočki.
Čestice uključene u građevinsko područje su neizgrađene i neuređene te je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za ovo područje određena obvezna izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima će se detaljno definirati prometna mreža, površine javne namjene i zelene površine, položaj infrastrukturnih mreža te uvjeti gradnje građevina i drugi uvjeti uređenja prostora. Za formiranje građevinskog područja ove veličine prethodno se moraju utvrditi ograničenja koja proizlaze iz pozicija i trasa postojeće infrastrukture državnog i područnog značaja (magistralni plinovodi i visokonaponski elektroenergetski vodovi) te vjerojatnost pojave poplava sukladno podacima Hrvatskih voda.
U izradi plana morat će se nedvojbeno dokazati da područje može infrastrukturno funkcionirati. To podrazumijeva cjelovito prometno rješenje koje može podnijeti očekivani budući promet i njegovo povezivanje na postojeću prometnu mrežu te rješavanje komunalne opremljenosti: elektroenergetske mreže, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
Navedeno podrazumijeva da se do donošenja urbanističkih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogu izdavati isključivo dozvole za rekonstrukciju i gradnju linijske infrastrukture državnog značaja.

Goran Cakol podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
u okviru javne rasprave o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka (javna rasprava od 6.8. do 4.9.2026.) dostavljam sljedeću primjedbu:
Pod naslovom 1.2. Građevinska područja, na stranici 7. nalazi se i k.č. 7199 k.o. Zabok, koja je u mojem vlasništvu. Riječ je o području Luga zabočkog, koje je u intenzivnoj izgradnji jer je najbliže centru Zaboka. Kao građevinsko područje označene su k.č. 7191/1 do 7196/4, dok su sljedeće čestice, počevši od k.č. 7197, izostavljene, za što ne vidim razlog — uvrštavanjem istih formirao bi se blok omeđen planiranim prometnicama, u kojem bi se mogla nastaviti izgradnja višestambenih zgrada kakve su u tom području već izgrađene.
Napominjem da sam istovjetni zahtjev za promjenu dostavio Gradu Zaboku već 31.10.2025., u fazi prikupljanja zahtjeva za izradu plana, no isti nije uvršten u sada objavljeni Prijedlog Plana.
Moj prijedlog promjene je da se u građevinsko područje uvrste k.č. 7197, 7198, 7199, 7200, 7201, 7202, 7203, 7204 i 7205, k.o. Zabok.
Napominjem da je u mojem vlasništvu k.č. 7199.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Smatram da navedene čestice, s obzirom na svoj položaj i infrastrukturu u okruženju, ispunjavaju uvjete za uvrštenje u građevinsko područje. Do navedenih čestica u postojećem planu predviđene su pristupne ceste.
Molim da se ova primjedba razmotri i usvoji te uvrsti u Izvješće o javnoj raspravi.
Primjedba je prihvaćena.
Čestice 7197 i 7198 k.o. Zabok su u zaštitnom pojasu plinovoda Rogatec - Zabok.
Čestice 7200 do 7205 k.o. Zabok su u zaštićenom pojasu 110 kV dalekovoda.
Sukladno većem broju zahtjeva za uvrštenje čestica u građevinsko područje (u sklopu kojih se nalazi i predmetni zahtjev), područje južno od granice građevinskog područja naselja Lug Zabočki uključeno je u građevinsko područje kao nastavak širenja postojećeg građevinskog područja naselja Lug Zabočki.
Čestice uključene u građevinsko područje su neizgrađene i neuređene te je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za ovo područje određena obvezna izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima će se detaljno definirati prometna mreža, površine javne namjene i zelene površine, položaj infrastrukturnih mreža te uvjeti gradnje građevina i drugi uvjeti uređenja prostora. Za formiranje građevinskog područja ove veličine prethodno se moraju utvrditi ograničenja koja proizlaze iz pozicija i trasa postojeće infrastrukture državnog i područnog značaja (magistralni plinovodi i visokonaponski elektroenergetski vodovi) te vjerojatnost pojave poplava sukladno podacima Hrvatskih voda.
U izradi plana morat će se nedvojbeno dokazati da područje može infrastrukturno funkcionirati. To podrazumijeva cjelovito prometno rješenje koje može podnijeti očekivani budući promet i njegovo povezivanje na postojeću prometnu mrežu te rješavanje komunalne opremljenosti: elektroenergetske mreže, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
Navedeno podrazumijeva da se do donošenja urbanističkih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogu izdavati isključivo dozvole za rekonstrukciju i gradnju linijske infrastrukture državnog značaja.

Ivan Ladišić podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
dostavljam svoje primjedbe i prijedloge za javnu raspravu prijedloga novog prostornog plana uređenja grada Zaboka podijeljeno na zasebne cjeline.
Građevinska područja:
• Kč.br. 8528/1 k.o. Zabok u Lugu Zabočkom nije ucrtana kao izgrađena čestica, a izgrađena je i posjeduje uporabnu dozvolu od 30.09.2024. pa molim da se to promijeni.
• Kč.br. 8505/2 k.o. Zabok u Lugu Zabočkom nije ucrtana kao izgrađena čestica, a izgrađena je i posjeduje uporabnu dozvolu od 20.05.2025. pa molim da se to promijeni.
• Kč.br. 8480/9 k.o. Zabok u Lugu Zabočkom nije ucrtana kao izgrađena čestica, a izgrađena je i posjeduje uporabnu dozvolu od 18.05.2026. pa molim da se to promijeni.
• Na stranici br. 14. PDF dokumenta naziva „Građevinska područja“ stavljena je podloga grada Oroslavja i nije bitna za ovaj Plan (https://www.zabok.hr/wp-content/uploads/2026/07/1.2.-Gradevinska-podrucja-2.pdf) pa molim da se ta stranica izbriše.
Primjedbe su prihvaćene.

Stjepan Horvatek podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1588/2, 1584/2, 1575/2, 1578/1, 1579/2, 1578/2, 1577 i 1576 k.o. Gubaševo.
OBRAZLOŽENJE:
za navedene katastarske čestice gore navedene pravovremeno je dana 24.9.2025.godine, tijekom postupka izrade novog Prostornog plana, podnesen zahtjev (u prilogu) da se predmetno zemljište iz poljoprivredne namjene uključi u građevinsko područje. Uvidom u Prijedlog Prostornog plana objavljen u sklopu javne rasprave utvrđeno je da predmetne čestice nisu obuhvaćene predloženim

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

građevinskim područjem. Slijedom navedenoga, ovim putem podnosim primjedbu te ponovno molim da se predmetne katastarske čestice razmotre i uključe u građevinsko područje Grada Zaboka.
Predmetne katastarske čestice međusobno su povezane i zajedno čine jedinstvenu, zaokruženu i funkcionalnu cjelinu površine približno 26500 m². Posebno važnu prostornu i infrastrukturnu prednost predmetnog zemljišta predstavlja činjenica da sam ujedno vlasnik katastarske čestice 1580 (k.o. Gubaševo) površine 4517 m2 te da time cjelokupna predmetna površina ima neposredan pristup postojećoj prometnoj infrastrukturi, odnosno izlaz na nerazvrstanu cestu s jedne strane (NC GUB 007) te županijsku cestu (ŽC 2189) s druge strane. Takav položaj omogućuje kvalitetnu prometnu dostupnost zemljišta bez potrebe za formiranjem dugih novih pristupnih prometnica kroz okolno zemljište te predstavlja značajnu prednost za njegovo buduće plansko i racionalno korištenje.
U ovom trenutku vlasnik ne može unaprijed ograničiti buduću namjenu zemljišta isključivo na jednu vrstu projekta. Ovisno o budućim potrebama, gospodarskim okolnostima, uvjetima Prostornog plana te stavovima nadležnih tijela, na predmetnoj bi se površini u budućnosti mogli razvijati stambeni, poslovni, turistički, rekreacijski ili drugi sadržaji primjereni lokaciji i dopušteni prostorno-planskom dokumentacijom. Upravo se iz tog razloga ovim zahtjevom prvenstveno traži stvaranje prostorno-planskih pretpostavki koje bi omogućile kvalitetno korištenje predmetnog zemljišta u budućnosti, dok bi se konkretna namjena, način gradnje i opseg zahvata definirali naknadno, u skladu s važećim propisima i uvjetima nadležnih tijela. Posebno se ističe da nije namjera predmetno zemljište nekontrolirano dijeliti na veći broj malih parcela, već ga se prvenstveno želi promatrati i koristiti kao veću, funkcionalno povezanu prostornu cjelinu. S obzirom na veličinu zemljišta, njegovu kompaktnost, neposrednu dostupnost s dvije postojeće javne prometnice te razvojni potencijal lokacije, smatramo da postoji opravdan prostorni i razvojni razlog za njegovo uključivanje u građevinsko područje.
Uključivanjem predmetnog zemljišta u građevinsko područje omogućilo bi se njegovo racionalnije i dugoročno kvalitetnije korištenje, uz mogućnost da se budući zahvat prilagodi stvarnim potrebama Grada Zaboka, mogućnostima komunalne infrastrukture, okolnoj izgradnji i drugim prostornim uvjetima. Naglašavam da samo uključivanje zemljišta u građevinsko područje ne znači automatsku niti nekontroliranu gradnju, već bi svaki budući zahvat i dalje morao biti usklađen s odredbama Prostornog plana, posebnim propisima, uvjetima priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu te svim drugim uvjetima propisanim za konkretnu vrstu zahvata. Smatram da predmetno zemljište, upravo zbog svoje veličine, pravilne prostorne povezanosti i izravne dostupnosti s lokalne i županijske ceste, ima obilježja koja ga čine pogodnim za budući razvoj i opravdavaju ponovno razmatranje ranije podnesenog zahtjeva.
Slijedom svega navedenoga molim Nositelja izrade i stručnog izrađivača Prostornog plana da ponovno razmotre predmetni zahtjev te da navedene katastarske čestice u Konačnom prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka uključe u građevinsko područje, odnosno odrede na način koji će omogućiti njihov budući razvoj u skladu s potrebama prostora i važećim propisima.
Prilozi uz primjedbu: Zahtjev za prenamjenom zemljišta od 24.9.2025. (preslika ranijeg zahtjeva Stjepana Horvateka upućenog Gradu Zaboku; na njoj pečat primitka Grada, rukom upisano „Primljeno: 29.9.2025.“).
Primjedba je prihvaćena.

Kristina Loina podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Molim Vas da mi cijele kat.čest.broj 474/9 k.o. Pustodol, prenamjenite u građevinsko područje – stambenu zonu.
Primjedba je prihvaćena.

Kristian Vranić podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Molim Vas da mi cijele kat.čest.broj 1513/7, 1513/9, 1513/4 k.o. Gubaševo, prenamjenite u građevinsko područje – stambenu zonu.
Primjedba je prihvaćena.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Zdenko Huis podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Molim Vas da mi cijelu kat.čest.broj 8024/3 k.o. Zabok, prenamjenite u građevinsko područje – stambenu zonu.
Primjedba je prihvaćena.

Dragutin Krznar podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
U sklopu javne rasprave o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka, koja traje od 6. kolovoza do 4. rujna 2026. godine, podnosim službenu primjedbu i prijedlog za izmjenu namjene zemljišta. Vlasnik sam nekretnine u naselju Grdenci, označene kao:katastarska čestica broj: 3404/2, katastarska općina: K.O. Zabok [iznad rukom dopisano: MIRKOVEC]. Ovim putem ljubazno molim da se navedena čestica u cijelosti (ili u dijelu u kojem je to urbanistički izvedivo) uvrsti unutar granica građevinskog područja (stambene ili mješovite namjene).
Obrazloženje zahtjeva: Spomenuta čestica nalazi se na povoljnoj lokaciji u naselju Grdenci te izravno graniči ili se nalazi u neposrednoj blizini već izgrađenih građevinskih parcela i obiteljskih kuća. Uz samu parcelu (ili u njenoj neposrednoj blizini) prolazi javni put te postoji izgrađena komunalna infrastruktura (vodovodna mreža, elektroenergetska mreža, telekomunikacije), što značajno olakšava i opravdava navezivanje na postojeće mreže te njezino privođenje stambenoj svrsi bez potrebe za velikim dodatnim ulaganjima Grada u novu infrastrukturu. Uvrštenje ove čestice u građevinsku zonu omogućilo bi rješavanje stambenog pitanja i ostanak obitelji u naselju Grdenci, što je u skladu s demografskim i razvojnim ciljevima Grada Zaboka. Slijedom navedenog, molim da stručni izrađivač plana i povjerenstvo razmotre ovaj prijedlog i uvaže ga prilikom izrade konačnog prijedloga plana.
Unaprijed zahvaljujem na razumijevanju i pozitivnom rješenju ovog zahtjeva.
Primjedba je prihvaćena.

Ivana Goluban (kći vlasnika Stanka Golubana) podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
uvidom u izloženi Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zaboka na javnom uvidu, utvrdili smo da predmetna čestica nije uvrštena u obuhvat građevinskog područja.
Ovim putem podnosim službenu primjedbu te ljubazno molim naslovno tijelo i stručnog izrađivača Plana da ponovno razmotre mogućnost prenamjene predmetne čestice u građevinsko područje (stambene ili mješovite namjene).
- čestica neposredno graniči s već izgrađenim i definiranim građevinskim područjem naselja, njezino uvrštenje bi predstavljalo linearan nastavak postojećeg građevinskog niza
- neposredan pristup na javnoprometnu površinu
- u blizini parcele nalazi se izgrađena komunalna infrastruktura (električna mreža, vodovod, elektronička komunikacijska mreža)
Slijedom navedenog, predlažem da se u konačnom prijedlogu Plana granica građevinskog područja korigira na način da obuhvati i k.č.br. **2338**, k.o. Zabok.
Unaprijed zahvaljujem na razumijevanju i uvažavanju ove primjedbe.
Uz primjedbu je kao privitak dostavljen raniji zahtjev Stanka Golubana za k.č.br. ***2373*** *i* ***2338*** *k.o. Zabok sljedećeg sadržaja:*
Molim naslov da mi u postupku izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zaboka prenamijeni zemljišta označena kao k.č.br. **2373** k.o. Zabok i **2338** k.o. Zabok iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište.
- na zemljištu označenom kao k.č.br. **2373** k.o. Zabok nalazi se stambena zgrada za koju je izdana uporabna dozvola u mojem vlasništvu, zemljište označeno kao k.č.br. **2338** k.o. Zabok nalazi se neposredno uz k.č.br. **2373** k.o. Zabok.
Prilozi uz primjedbu: kopija katastarskog plana za navedena zemljišta; prijepis posjedovnog lista; grafički prilog iz informacijskog sustava prostornog uređenja; izvod iz prijedloga prostornog plana (ispis iz ISPU od 12.08.2026. s označenom k.č. 2338).
Primjedba je prihvaćena.
U građevinsko područje uključena je k.č.br. 2373 k.o. Zabok.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Renata Sauchy podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Molim Vas da mi cijele kat.čest.broj 951/1, 951/2, 953/2, 953/4 k.o. Gubaševo, prenamjenite u građevinsko područje – stambenu zonu.
Primjedba je prihvaćena.
Napomena: preko čestica dijagonalano prelazi postojeći 10 kV dalekovod. Čestice su praktično neupotrebljive za gradnju.

Nevenka Miškulin podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Molim Vas da mi cijele kat.čest.broj 8033/2 k.o. Zabok, prenamjenite u građevinsko područje – stambenu zonu.
Primjedba je prihvaćena.

Stjepan Tisanić podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
MOLIM VAS DA MI CIJELU KAT. ČEST. BROJ: 8030 / 3 K.O. ZABOK PRENAMJENITE U GRADEVINSKO - STAMBENU ZONU.
Primjedba je prihvaćena.

Tomica Repovečki podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Dana 10.02.2026. predali smo zahtjev za promjenu Prostornog plana grada Zaboka za k.č.br. 389 k.o. Zabok površine 1288 m².
Procedura promjene Plana je počela 6. kolovoza do 4. rujna 2026.
Plan je stavljen na javni uvid, gdje smo uočili da naša čestica nije uvrštena u građevinsko područje za stambenu izgradnju.
Čestica ima svu potrebnu infrastrukturu – vodu, struju i plin. Postojeće građevinsko područje se nalazi u blizini k.č.br. 386 k.o. Zabok.
Čestica u građevinskom području nam je potrebna kako bi naš sin Marko Repovečki, mogao za sebe i svoju obitelj sagraditi individualni stambeni objekt.
Marko Repovečki sada boravi u Njemačkoj na privremenom radu i ovo je jedina mogućnost da se skuči i vrati u Hrvatsku.
Marko Rapovečki je prije odlaska u Njemačku zbog nezaposlenosti, bio uvaženi mladi član naše zajednice, te je dao osobiti doprinos Gradu Zaboku kroz djelovanje u nogometnom klubu Mladost Zabok, čije je igrač bio dugo godina.
Molimo da se razmotri naša žalba i pozitivno riješi, jer je to jedini način da se on vrati iz inozemstva.
Uočili smo da su se negdje proglasila nova građevinska područja iz čistih profitabilnih razloga, dok ovdje gdje se radi o čistoj životnoj potrebi to nije učinjeno.
Unaprijed se zahvaljujem,
Prilozi uz primjedbu: kopija ranijeg zahtjeva od 10.02.2026. za prenamjenu k.č. 389 k.o. Zabok u građevinsko područje (s pečatom prijema Grada Zaboka od 10.02.2026.) – str. 2; idejno rješenje – arhitektonski projekt izgradnje stambene zgrade (obiteljska kuća i pomoćna zgrada/garaža) na k.č. 389 k.o. Zabok, Bregi Zabočki Donji (AMG Studio d.o.o., ožujak 2026.): situacije postojećeg i projektiranog stanja na ortofoto podlozi s brojevima čestica, tlocrti prizemlja i krova, presjek i pročelja, listovi A.1–A.9 – str. 3–12.
Primjedba je prihvaćena.

Mujo Rahmanović podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
molim da se predmetna katastarska čestica oznake k.č.br. 8031/2 k.o. Zabok, u mom vlasništvu, prilikom izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zaboka uvrsti u cijelosti u građevinsko područje naselja u zonu stambene namjene.
Obrazloženje zahtjeva:
Trenutno se predmetna čestica dijelom nalazi u zoni građevinskog područja naselja a dijelom u poljoprivrednoj zoni. U bližem susjedstvu prema istoku cijele katastarske čestice do prirodne granice

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

u prostoru tj. željezničke pruge nalaze se unutar građevinskog područja naselja te smatram da i čestica k.č.br. 8031/2 k.o. Zabok treba biti dio građevinske zone.
Primjedba je prihvaćena.

Goran Tomek podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
u sklopu javne rasprave o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka ovim putem podnosim primjedbu na predloženu granicu građevinskog područja koja se odnosi na k.č. br. 4850, k.o. Zabok.
Uvidom u grafički prikaz Prijedloga plana vidljivo je da je predmetna k.č. br. 4850 samo djelomično, odnosno svojim gornjim dijelom uz Ulicu Pod kapelicom, uključena u građevinsko područje, dok njezin preostali dio ostaje izvan građevinskog područja.
Ovim putem molim da se navedeno rješenje preispita te da se cijela k.č. br. 4850, k.o. Zabok, uključi u građevinsko područje naselja.
Kao osobito važan argument za navedenu izmjenu ističem neposredno susjednu k.č. br. 4849, k.o. Zabok, koja je prema Prijedlogu plana u cijelosti uključena u građevinsko područje.
Smatram da ne postoji opravdan prostorno-planski razlog da se dvije neposredno susjedne čestice, koje se nalaze u istom prostoru i uz postojeće građevinsko područje, u tom pogledu tretiraju bitno različito. Ako je za susjednu k.č. br. 4849 ocijenjeno opravdanim uključivanje njezine cjelokupne površine u građevinsko područje, molim da se na jednak način razmotri i k.č. br. 4850.
Dodatno, samim Prijedlogom plana već je predviđeno proširenje građevinskog područja na dio k.č. br. 4850 uz Ulicu Pod kapelicom, čime je prepoznata opravdanost uključivanja predmetne čestice u građevinsko područje. Stoga smatram opravdanim da se granica dodatno korigira na način da obuhvati cijelu česticu, čime bi se dobila jasnija, logičnija i funkcionalnija granica građevinskog područja.
Takvo rješenje omogućilo bi i racionalnije korištenje predmetne nekretnine kao jedinstvene prostorne i vlasničke cjeline te bi se izbjegla situacija u kojoj se jedna katastarska čestica bez jasnog funkcionalnog razloga dijeli na građevinski i negrađevinski dio, dok se neposredno susjedna čestica u cijelosti uključuje u građevinsko područje.
Slijedom navedenog, predlažem i molim da se prilikom izrade konačnog prijedloga Prostornog plana uređenja Grada Zaboka izmijeni granica građevinskog područja na predmetnoj lokaciji tako da se cijela k.č. br. 4850, k.o. Zabok, uključi u građevinsko područje, analogno neposredno susjednoj k.č. br. 4849.
Molim da se ova primjedba razmotri u postupku javne rasprave te da se prihvati predložena korekcija granice građevinskog područja.
Primjedba je prihvaćena.

Mladen Mužek podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1124/1 k.o. Gubaševo.
OBRAZLOŽENJE:
Molim da mi se katastarska čestica br: 1124/1 uvrsti u građevinsku zonu.
Primjedba je prihvaćena.

Jelena Valec Eck podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1011/4, 1011/16, 1011/17 i 1011/14 k.o. 334375 Gubaševo.
OBRAZLOŽENJE:
Poštovani,
ovim putem podnosim prigovor na nacrt prostornog plana u dijelu koji se odnosi na zemljišne čestice k.č. [1011/4, 1011/16, 1011/17, 1011/14], k.o. [334375 GUBAŠEVO], s prijedlogom da se predmetne

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

čestice, odnosno njihov odgovarajući dio, obuhvate građevinskim područjem na način kojim bi se omogućila planirana izgradnja obiteljske kuće.
Namjera je izgradnja obiteljske kuće oblikovane u autohtonom zagorskom stilu, koja bi svojim gabaritima, arhitektonskim oblikovanjem i korištenim materijalima bila prilagođena tradicijskoj arhitekturi i krajobraznim obilježjima Hrvatskog zagorja.
Valja napomenuti da do predmetne lokacije postoji uređena asfaltirana prometnica i javna rasvjeta, a područje je opremljeno komunalnom infrastrukturom, uključujući vodovodnu i elektroenergetsku mrežu. Također je, prema raspoloživim informacijama, na ovom području planirana izgradnja sustava javne gradske kanalizacije. Dodatno, u neposrednoj blizini predmetnih čestica već se nalaze izgrađene obiteljske kuće u kojima stanovnici trajno žive, zbog čega predmetna lokacija u stvarnom stanju predstavlja prirodan nastavak postojećeg naseljenog područja.
Dodatno napominjem da predmetna lokacija ima i izraženu obiteljsku povezanost, budući da se u neposrednoj blizini nalaze parcele i nekretnine u vlasništvu članova moje uže obitelji – oca, brata i sestre. Namjera izgradnje obiteljske kuće stoga nije komercijalne prirode, već je cilj trajno stanovanje i zadržavanje obitelji na ovom području.
Smatram da bi omogućavanje predmetne gradnje predstavljalo logično i primjereno zaokruživanje postojećeg prostora, bez značajnog utjecaja na prirodne i krajobrazne vrijednosti područja, osobito uzimajući u obzir da se planira izgradnja kuće u autohtonom zagorskom stilu.
Slijedom navedenog, molim da se prilikom razmatranja primjedbi i prijedloga na nacrt prostornog plana uvaže navedene okolnosti te preispita plansko rješenje za predmetne čestice, odnosno omogući njihovo odgovarajuće uključivanje u građevinsko područje radi realizacije planirane obiteljske kuće.
Prilozi uz primjedbu: 3D prikaz modela terena s planiranim građevinama i upisanim volumenima (624,25 m3, 57,14 m3, 1,86 m3) – ispis slike IMG-20251022-WA0009.jpg iz e-pošte, 18.08.2026; dvije 3D vizualizacije planirane obiteljske kuće s pomoćnom građevinom i bazenom – ispisi slika IMG-20251016-WA0032.jpg i IMG-20251016-WA0035.jpg iz e-pošte, 18.08.2026.
Primjedba je prihvaćena.
Građevinsko područje naselja proširено je na tražene čestice kao proširenje postojećeg građevinskog područja.

Zoran Krznar podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Molim Vas da mi cijelu kat.čest.broj 2035/2 k.o. Mirkovec, prenamjenite u građevinsko područje – stambenu zonu.
Primjedba je prihvaćena.

Dejan Rataj podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
ovim putem podnosim zahtjev za prenamjenu, odnosno uvrštenja u građevinsko područje, zemljišta koje se nalazi na području naselja Gubaševo - Martinišće, a obuhvaća sljedeće katastarske čestice:
• k.č.br. 1494/3
• k.č.br. 1495
Vlasnik navedenih zemljišta je Rataj Dejan.
Ovim zahtjevom molim da se predmetne katastarske čestice razmotre za prenamjenu iz poljoprivrednog zemljišta u građevinsko zemljište, odnosno da se, u okviru važećih prostornih planova i postupaka njihovih izmjena i dopuna, omogući uvrštenje navedenih čestica u građevinsko područje. Naime, navedene čestice imaju pristupni put i redovno plaćam vodni priključak na navedenom području dugi niz godina. Osim toga, okolna zemljišta također su građevinska zemljišta te smatram da bi i ove čestice trebale biti uvrštene u građevinska zemljišta, novim Prostornim planom.
Molim nadležni Upravni odjel da razmotri ovaj zahtjev te da mi omoguće povratnu informaciju o zahtjevu.
Prilozi uz primjedbu: izvadak iz katastra predmetnih čestica.
Primjedba je prihvaćena.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Nevenka Hrastinski podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Molim Vas da mi cijele kat. čest. broj 2467 i 2468 k.o. Zabok, prenamjenite u građevinsko područje – stambenu zonu.
Primjedba je prihvaćena.
Radi cjelovitosti građevinskog područja uključene su i k.č.br. 2461, 2465 i 2466.

Vjeran Črnjević podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 4449/1, 4451 i 4452 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
Poštovani, vezano za gore navedene čestice, trenutna namjena bi bila ograditi i nasipati nasipnim materijalom, da se zaštitimo od krađe opreme.
Napravili bi parkiralište i spremište za opremu (ralice, posipače, malčere, traktore, bagere, te ostalu mehanizaciju), te bi u jednom dijelu stavili šatorsku halu privremeno.
Voda i struja nam nisu trenutno potrebni.
Primjedba je prihvaćena.
Proizvodna namjena (I1) proširena je na tražene čestice.

Simeon Januzović podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Molim Vas da mi cijele kat. čest. broj 1210 k.o. Zabok i 1211 k.o. Zabok, prenamjenite u građevinsko područje – stambenu zonu.
Primjedba je prihvaćena.
Veći dio čestice se nalazi u zaštićenom pojasu 110 kV dalekovoda. Čestica je praktično neupotrebljiva za gradnju.

Jurica Špiljak i Marina Kučkovečki podnijeli su primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 3371, 3369 i 3370 k.o. Mirkovec.
OBRAZLOŽENJE:
UVIDOM U PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ZABOKA USTANOVILI SMO DA U OBRAZLOŽENJU OD NAVEDENE 3. ČESTICE PRIHVAĆEN SAMO DIO 3371 DOK JE U NAMJENI NAVEDENO DA SE TO PODRUČJE NALAZI POD NAMJENOM OSTALO ZEMLJIŠTE NAMJENJENO POLJOPRIVREDI IAKO JE U ZAHTJEVU ZATRAŽENO DA SE PRENAMJENU U INDUSTRIJSKU(?)/GRAĐEVINSKO, MOLIMO DA NAM SE CIJELE KČBR 3371, 3369, 3370 UVRSTE U INDUSTRIJSKO/GRAĐEVINSKO PODRUČJE U SVRHU PROŠIRENJA PROIZVODNJE.
Prilozi uz primjedbu: izvod iz Prijedloga plana (ortofoto s granicama i brojevima čestica) s oznakom namjene za k.č. 3371: „1.1. [KN-1-1] Namjena prostora – Ostalo zemljište namjenjeno poljopriv(redi)“.
Primjedba je prihvaćena.
Građevinsko područje prošireno je i na čestice do ranije prihvaćenih (Šamec).

Gimnazija Antuna Gustava Matoša Zabok podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 9856/7 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
Želim uputiti primjedbu na Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka, i to u onome dijelu koji se odnosi na Gimnaziju Antuna Gustava Matoša – Zabok.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Uvidom u novi prostorni plan te analizom tekućeg i novog prostornog plana primjećujem da cesta ucrtana ispred naše škole (Prilaz Janka Tomića) nema obilježja slijepe ulice te bih molila da se u novome planu planira da ova cesta bude slijepa ulica. Također, valjalo bi slijepom učiniti i Radničko naselje, s obzirom da taj prilaz završava pred žardinjerama, kako danas-sutra ovuda automobili ne bi prolazili direktno na ulaz škole i time znatno ugrožavali živote naših učenika.
Prema tekućem, a i prema novom prostornom planu Prilaz Janka Tomića vodi od SD Zabok skroz do Mc Donaldsa, gdje ima kraći prekid i ponovo se nastavlja ravno dalje na istok. Meni to upućuje na neki budući plan koji bi obuhvatio ovu cestu i učinio je spojnom, odnosno učinio je prometnicom, što nam je kao školi koja izlazi direktno na tu cestu sa zadnje stepenice - potpuno neprihvatljivo. Ujedno, s obzirom da nam u skoroj budućnosti susjedi postaju i DND Zabok, što opet podrazumijeva još više djece u ovom dijelu Zaboka i neko mirnije, ugodnije okruženje, prometnica svakako nije rješenje koje bi trebalo biti upisano u novom prostornom planu.
Radi se o tome da cesta prolazi točno ispred glavnog ulaza naše škole i obvezni smo osigurati učenicima da im preko dvorišta ne prolazi bilo jednosmjerna bilo dvosmjerna cesta. Što se sigurnosti učenika tiče, mi razmišljamo o mogućnosti ugradnje rampe kod granice između SD Zabok i Gimnazije, kako bismo još bolje kontrolirali prolaženje vozilima ispred škole, tako da prolazna prometnica svakako ni iz tog razloga ne bi bila prihvatljivo rješenje.
Što se trenutne primjene Prilaza Janka Tomića tiče, ona u naravi i jest slijepa ulica. Ono što me brine jest da žardinjere nije teško ukloniti, a i novi prostorni plan ukazuje da ta cesta ne staje sa žardinjerama, već u nekom času može biti pretvorena u prometnicu.
Stoga apeliram da se naprave tražene izmjene, napravi se prekid ceste Radničko naselje i prekid ceste Prilaz Janka Tomića, kako bismo osigurali da naši učenici u sve većoj urbanizaciji ovoga dijela grada imaju osiguranu osnovnu prometnu sigurnost i mogućnost kretanja.
Također, upoznata sam i s idejom da se neisplanirano zemljište između parkirališta novih Kamgrad zgrada i naše škole oplemeni idejnim projektom koji bi trebao ovaj prostor ostaviti čim zelenijim, što svim srcem podržavamo na veselje svih korisnika škole i građana koji redovito koriste ovaj prostor za šetnju i odmor. Štoviše, takav oplemenjeni prostor još više poziva na osiguranje mira i prometne sigurnosti.
U nadi da ćete uvažiti ove naše primjedbe, na korist građana Zaboka i razvoja Grada koji odgovorno promišlja o djeci i mladima, i koji daje prednost ljudima, a ne prometu.
Hvala unaprijed na promišljanju!

Primjedba je prihvaćena.

Planirana prometnica kojom bi se Prilaz Janka Tomića i Radničko naselje spojili u prolaznu ulicu ispred glavnog ulaza u školu djelomično je ukinuta, tako da obje ulice ostaju slijepe.

Višnja Martinić podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 8476/2 k.o. Zabok.

OBRAZLOŽENJE:

Na temelju javnog poziva Grada Zaboka za podnošenje prijedloga i inicijativa za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zaboka, ovim putem podnosim prijedlog za izmjenu planske namjene čestice k.č.br. 8476/2, k.o. Zabok (naselje Lug Zabočki). Na predmetnoj čestici, prema važećem Prostornom planu (IX. izmjene i dopune iz 2023. godine), planirana je javna i društvena namjena – gradnja dječjeg vrtića. Međutim, radi se o zemljištu u privatnom vlasništvu, koje sam naslijedila od svog oca, i koje predstavlja jedinu česticu zemljišta u mom vlasništvu. Na toj parceli planiramo gradnju obiteljske kuće za moju kćer, a izmjenom plana iz 2023. godine to nam je onemogućeno. U okolici predmetne čestice već su izgrađeni stambeni objekti, a zemljište se nalazi unutar zone koja ima sve infrastrukturne uvjete za stambenu gradnju. Također, vlasnici okolnih čestica imaju mogućnost gradnje, dok je samo na našoj parceli određena javna namjena, čime smo dovedeni u nepovoljan i neravnopravan položaj. Tijekom javne rasprave o IX. izmjenama Prostornog plana podnijela sam primjedbu, no ista je odbijena bez detaljnog obrazloženja. Budući da je sada

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

otvorena nova mogućnost za podnošenje prijedloga za izmjene Prostornog plana, molim da se razmotri izmjena namjene čestice 8476/2 iz javne u stambenu namjenu (S – stambena zona).
Čestica se nalazi unutar izgrađenog područja naselja Lug Zabočki, u okruženju stambenih objekata; predmetna čestica je privatno vlasništvo i jedina imovina podnositelja; zemljište nije otkupljeno od strane Grada niti je pokrenut postupak izvlaštenja; vlasnici okolnih čestica imaju mogućnost gradnje stambenih objekata; zemljište ima osiguranu komunalnu infrastrukturu (pristup, voda, struja, kanalizacija); javna namjena sprječava realizaciju osnovnog prava vlasništva i korištenja nekretnine.
Prijedlog:
Molim Grad Zabok da pokuša pronaći drugu, adekvatniju lokaciju za buduću javnu namjenu, bez zadiranja u privatno vlasništvo.
Također molim da se u okviru postupka stručne analize zaprimljenih inicijativa razmotri ovaj prijedlog te da se za k.č.br. 8476/2, k.o. Zabok, planirana namjena izmijeni iz javne (društvene) u stambenu namjenu (S – obiteljska kuća). Također molim da me kao podnositelja inicijative pisanim putem obavijestite o ishodu razmatranja prijedloga.
Primjedba je prihvaćena.
Planirana predškolska namjena (D4) na k.č.br. 8476/2 i 8476/1 je promijenjena u stambenu namjenu (S3).

Karlo Mikulec podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1512 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
KATASTARSKA ČESTICA 1512 ČIJI JE VLASNIK JOSIP MIKULEC NALAZI SE UZ POSTOJEĆU GRAĐEVINSKU ZONU I UZ K.Č. NA KOJOJ JE VEĆ IZGRAĐENA OBITELJSKA KUĆA. SMATRAM DA BI K.Č. 1512 TREBALA UĆI U GRAĐEVINSKO PODRUČJE JER JE SMJESTENA UZ JAVNU CESTU I POGODNA JE ZA GRADNJU OBITELJSKE KUĆE. TAKOĐER, SVI INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI NALAZE SE U NEPOSREDNOJ BLIZINI ČESTICE.
Primjedba je prihvaćena.

Karlo Mikulec podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1516 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
KOD PREGLEDA DATOTEKE NA STRANICI GRADA ZABOKA POD NAZIVOM „GRAĐEVINSKA PODRUČJA“ KČ. 1516 JE SMJEŠTENA U GRAĐEVINSKU PODRUČJE, DOK JE U DATOTECI „PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU“ NAVEDENO DA JE ZAHTJEV ZA ULAZAK ČESTICE U GRAĐEVINSKO PODRUČJE DJELOMIČNO PRIHVAĆEN, SMATRAM DA BI ČESTICA 1516 U VLASNIŠTU JOSIPA MIKULCA TREBALA UĆI U GRAĐEVINSKO PODRUČJE ZBOG TOGA ŠTO GRANIČI S POSTOJEĆIM GRAĐEVINSKIM PODRUČJEM, POGODNA JE ZA GRADNJU OBITELJSKE KUĆE ZBOG POLOŽAJA I INFRASTRUKTURE,
Primjedba je prihvaćena.

Karlo Mikulec podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1630/1 i 1630/2 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
KOD PREGLEDA DATOTEKE NA STRANICI GRADA ZABOKA POD NAZIVOM „GRAĐEVINSKA PODRUČJA“ K.Č. 1630/1 I 1630/2 SMJEŠTENE SU U GRAĐEVINSKO PODRUČJE, DOK JE U DATOTECI „PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU“ NAVEDENO DA ZAHTJEVI ZA

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

UVRŠTAVANJE TIH ČESTICA U GRAĐEVINSKO PODRUČJE NISU PRIHVAĆENI. SOBZIROM NA SVOJ POLOŽAJ, INFRASTRUKTURU I BLIZINU POSTOJEĆEG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA SMATRAM DA BI OBJE ČESTICE ČIJI JE VLASNIK JOSIP MIKULEC TREBALE UĆI U GRAĐEVINSKO PODRUČJE.

Primjedba je prihvaćena.

Čestice su već uključene u građevinsko područje naselja prijedlogom plana temeljem ranijeg zahtjeva (u tablici zahtjeva bilo je pogrešno navedeno da zahtjev nije prihvaćen).

Vladimir Kunštić podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:

ja, Ivan Kucelj iz Zaboka, kao vlasnik zemljišta koje se u zemljišnim knjigama i katastru vodi kao poljoprivredno zemljište, podnosim ovaj zahtjev za prenamjenu istog u građevinsko.
Smatram da predmetno zemljište, s obzirom na svoj položaj i infrastrukturu u okruženju, ispunjava uvjete za uključivanje u građevinsko područje.
Zemljište (čestice) koje čine cjelinu nalaze se u Zaboku, na adresi Pavlovec Zabočki.
U nastavku dostavljam potrebne podatke o zemljištu:
-k.č. 7936 k.o. ZABOK 334553
-k.č. 7931 k.o. ZABOK 334553

Primjedba je prihvaćena.

Ivan Kucelj podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 4050 k.o. 334553 Zabok.

OBRAZLOŽENJE:

SMATRAM DA ZA NAVEDENU ČESTICU POSTOJE OPRAVDANI PROSTORNI I ČINJENIČNI RAZLOZI ZA UVRŠTAVANJE U GRAĐEVINSKO PODRUČJE. NAIME, SUSJEDNA ČESTICA 4052/2 VEĆ SE NALAZI U GRAĐEVINKOM(?) PODRUČJU, DOK JE ZA SUSJEDNU ČESTICU 4052/1 TAKOĐER PODNESEN ZAHTJEV ZA UVRŠTAVANJE/PRENAMJENU U GRAĐEVINSKO PODRUČJE. ČESTICA 4050 NALAZI SE U NEPOSREDNOJ BLIZINI NAVEDENIH ČESTICA TE ZAJEDNO S NJIMA ČINI PROSTORNO POVEZANU CJELINU UZ POSTOJEĆU PROMETNICU. PREDLAŽEM DA SE OVA PRIMJEDBA UVAŽI.

ja, Ivan Kucelj iz Zaboka, kao vlasnik zemljišta koje se u zemljišnim knjigama i katastru vodi kao poljoprivredno zemljište, podnosim ovaj zahtjev za prenamjenu istog u građevinsko.
Smatram da predmetno zemljište, s obzirom na svoj položaj i infrastrukturu u okruženju, ispunjava uvjete za uključivanje u građevinsko područje.
Zemljište (čestica) koje čine cjelinu nalaze se u naselju Jarek, Zabok.
U nastavku dostavljam potrebne podatke o zemljištu:
-k.č. br. 4050, k.o. 334553 Zabok

Primjedba je prihvaćena.

Radovan Martinić podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1635 i 1634 k.o. Špičkovina.

OBRAZLOŽENJE:

Molim da se k.č. 1635 i 1634 uvrsti u građevinsko područje naselja. Predmetna čestica nalazi se neposredno uz postojeću prometnicu ŽC 2264 te u neposrednoj blizini postojećeg građevinskog područja i već izgrađenih stambenih objekata. Uvrštavanjem u građ. područje omogućilo bise zaokruživanje postojećeg građ. područja uz postojeću prometnicu i postojeću izgradnju, bez stvaranja izdvojene građ. zone U slučaju neprihvaćanja prijedloga molim dase dostavi obrazloženje zbog kojih pred. čestica ne može biti uključena u građ. područje.
Hvala.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Imam 3 sina Marko, Luka, Ivan, kojima sam omogućio fakultetsko obrazovanje.
Mislim da zaslužuju da ostanu Građani Grada Zaboka.
Nebi mi bilo drago da traže mjesto stanovanja izvan Grada Zaboka.
Hvala.
Primjedba je prihvaćena.
Napomena: Čestice se nalaze između županijske ceste ŽC 2264 (Zabok (DC1) - Bračak - Bedekovčina - Poznanovec - Zlatar-Bistrica (DC24/DC29) i željezničke pruge R201 (Zaprešić – Zabok – Varaždin – Čakovec). Čestice su širine oko 10 m. Gradnja na ovakvim česticama će biti iznimno otežana zbog ograničenja koja proizlaze iz njenog položaja.

Ivan Martinić podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1636 k.o. Špičkovina.
OBRAZLOŽENJE:
Molim da se k.č. 1636 k.o. ŠPIČKOVINA uvrsti u građevinsko područje naselja. Predmetna čestica nalazi se neposredno uz postojeću prometnicu ŽC 2264 te u neposrednoj blizini postojećeg građevinskog područja i već izgrađenih stambenih objekata. Uvrštavanjem predmetne čestice u građevinsko područje omogućilo bi se logično zaokruživanje postojećeg građevinskog područja uz postojeću prometnicu i postojeću izgradnju, bez stvaranja izdvojene građevinske zone.
U slučaju neprihvaćanja prijedloga molim da se dostavi obrazloženje zbog kojih predmetna čestica ne može biti uključena u građevinsko područje.
Hvala.
Prilozi uz primjedbu: ortofoto karta s katastarskim česticama dijela naselja Špičkovina (Dubrava Zabočka) s položajem k.č. 1636.
Primjedba je prihvaćena.
Napomena: Čestica se nalazi između županijske ceste ŽC 2264 (Zabok (DC1) - Bračak - Bedekovčina - Poznanovec - Zlatar-Bistrica (DC24/DC29) i željezničke pruge R201 (Zaprešić – Zabok – Varaždin – Čakovec). Čestica je širine oko 15 m. Gradnja na ovakvoj čestici će biti iznimno otežana zbog ograničenja koja proizlaze iz njenog položaja.

David Hrastinski podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 2821, 2819 i 2818 k.o. Gubaševo.
OBRAZLOŽENJE
Uvidom u prijedlog prostornog plana vidio sam da su mi čestice 2821, 2819 i 2818 djelomično odobrene, no trebao bih ako je moguće da se cijele stave u građevinsko područje jer vidim da su sve okolo tako da ne bi trebao biti problem. Cijele čestice su mi potrebne što se bavim primarnom djelatnosti prijevozom i u planu mi je napraviti neku garažu za odlaganje alata, felga, starih registratora, papira, paletara, a ako može da se stavi mješovita zona gradnje pošto je to već bliže benzinskoj nego kućama, ali bit ću zadovoljan i sa stambenom zonom Također mlad sam imam 26. godina i dijete je na putu tako da moguće da sam planirao kuću raditi dole pa sve napraviti u jednom sklopu. Nadam se da će te uvažiti moj prijedlog jer mi je to od velike važnosti za daljnji život.
Primjedba je prihvaćena.

Rudolf Piljek podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
molim korekciju predloženog obuhvata građevinskog područja na predmetnim česticama te uvrštavanje cijelih k.č. 384 i k.č. 385 u građevinsko područje.
Moj prethodno podneseni zahtjev djelomično je prihvaćen, međutim predloženim rješenjem navedene čestice i dalje nisu u cijelosti obuhvaćene građevinskim područjem.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

U vlasništvu su mi k.č. 383, 384, 385 i 386, koje predstavljaju povezanu cjelinu, a nakon završetka uređenja zemljišta planirano je njihovo objedinjavanje.
Na k.č. 384 planirana je izgradnja obiteljske kuće te nam je od posebne važnosti da cijela čestica bude obuhvaćena građevinskim područjem. K.č. 385 planirana je kao pripadajuće dvorište i pristup budućoj obiteljskoj kući.
Stoga molim da se prilikom izrade konačnog prijedloga plana izvrši korekcija granice građevinskog područja prema priloženoj skici.
U prilogu dostavljam prikaz trenutno predloženog rješenja te skicu tražene korekcije.
Zahvaljujem na razmatranju i molim prihvaćanje predložene korekcije.
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 384 i 385 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
Moj prethodno podneseni zahtjev za uvrštavanje predmetnih čestica u građevinsko područje djelomično je prihvaćen, međutim k.č. 384 i k.č. 385, k.o. Zabok, i dalje nisu u cijelosti obuhvaćene građevinskim područjem.
U mom su vlasništvu k.č. 383, 384, 385 i 386, koje predstavljaju povezanu cjelinu te je nakon uređenja zemljišta planirano njihovo objedinjavanje.
Na k.č. 384 planirana je izgradnja obiteljske kuće, zbog čega je potrebno da cijela čestica bude obuhvaćena građevinskim područjem. K.č. 385 planirana je kao pripadajuće dvorište i pristup budućoj obiteljskoj kući.
Slijedom navedenog, tražim korekciju granice građevinskog područja na način da se cijele k.č. 384 i k.č. 385, k.o. Zabok, uvrste u građevinsko područje, sukladno priloženoj skici uz ovaj obrazac.
Prilozi uz primjedbu: isječak ortofoto snimke s katastarskim česticama (k.č. 385, 386 i 2304 uz cestu Donji Bregi Zabočki); skica „Plan pozicije gradnje“ s ucrtanom pozicijom obiteljske kuće na k.č. 384 te kolnim i pješačkim prilazom.
Primjedba je prihvaćena.

Miroslav Rasonja podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Molim Grad Zaboka da u postupku izmjene prostornog plana:
Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka
uvaži primjedbu na odluku ukidanja planirane prometnice u produžetku ulice Marije Jurić Zagorke u Zaboku.
Vlasnik sam (suvlasnik) nekretnine označene kao k.č.br. 6132/2, k.o. Zabok, upisane u zk.ul.br. 5089, površine 666 m².
Na navedenoj čestici izgrađena je obiteljska kuća, dovršena 2002. godine, za koju su izdani:
• građevinska dozvola – izdana od Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša ispostava zabok, KLASA: UP/I-361-03/01-01/34, URBROJ: 2140-04/4-01-4
• uporabna dozvola - izdana od Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Zabok, KLASA: UP/I-361-05/24-30/000261, URBROJ: 2140-08/19-24-0006 od 25.04.2024.
Građevina je, dakle, u cijelosti zakonito izgrađena i nalazi se u zakonitoj uporabi.
Kolni prilaz ostvaren je s istočne strane s prometnom površinom izgrađenom na k.č.br.6131, k.o. Zabok, koja je u vlasništvu Republike Hrvatske, a njome upravlja Ministarstvo pravosuđa i uprave. Ta prometna površina u naravi služi kao pristupna cesta do parkirališta zgrade suda.
Kolni prilaz predmetnoj čestici ostvaren je isključivo s te istočne prometne površine, i to neprekidno, otvoreno i nesmetano od dovršetka građevine 2002. godine do danas, dakle više od dvadeset godina.
Garaža u razini suterena, projektirana je i izvedena na istočnom pročelju, sukladno glavnom projektu koji je sastavni dio građevinske dozvole. Prema sjevernoj i zapadnoj strani – Ulici Marije Jurić Zagroke, postoji visinska razlika i izvedeni su potporni zidovi te kolni prilaz nije izvediv s tih strana.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

U vrijeme projektiranja i izdavanja građevinske i uporabne dozvole, prostornim planom navedena je istočna prometna površina bila planirana kao gradska ulica s produžetkom prema jugu :
Kartografski prikaz : promet
Upravo je ta planska odrednica bila temelj za utvrđivanje lokacijskih uvjeta i izdavanje građevinske dozvole, jer se predmetna građevna čestica time smatrala česticom s ostvarenim pristupom na prometnu površinu. Bez te planske odrednice dozvola za građenje ne bi mogla biti izdana. Ista je odrednica sadržana i u danas važećem prostornom planu.
Planirana prometnica katastarski je evidentirana kroz provedenu parcelaciju cijelom svojom trasom, na privatnim česticama, tako da je koridor budućeg prometnog pravca formiran i vidljiv u katastarskom operatu. Iznimka je jedino dionica koja prolazi preko k.č.br. 6131, k.o. Zabok, u vlasništvu Republike Hrvatske, za koju parcelacija nije provedena.
Istodobno, upravo je ta jedina katastarski neprovedena dionica jedini dio planirane prometnice koji je stvarno izgrađen — asfaltiran je, u funkciji je i koristi se za promet vozila više od dva desetljeća, dok su ostale, parcelacijom formirane dionice do danas ostale neizgrađene travnate površine.
Jedini dokument koji cijelu tu prometnicu povezuje i potvrđuje njezino postojanje jest prostorni plan. Brisanjem prometnice iz plana taj se jedini vezni dokument uklanja, čime izgrađena i korištena dionica ostaje bez ikakvog pravnog uporišta, a formirani koridor na privatnim česticama bez svrhe.
Uvidom u Prijedlog plana izložen na javnom uvidu utvrdio sam da je planirana ulica na istočnoj strani brisana kao planirana prometna površina :
Prijedlog plana i njegovo obrazloženje ne sadrže obrazloženje razloga ukidanja te prometnice, niti se uopće bave posljedicama koje takvo rješenje ima na već izgrađene, zakonito legalizirane građevine koje s te prometnice ostvaruju jedini kolni pristup.
Predloženo rješenje ostavlja zakonito izgrađenu građevinu bez planskog uporišta za kolni pristup.
Zakon o prostornom uređenju građevnu česticu definira kao česticu zemljišta s pristupom na prometnu površinu. Brisanjem prometnice predmetna čestica gubi plansko uporište za jedini stvarno izvediv kolni pristup, čime bi zakonito izgrađena i uporabnom dozvolom potvrđena građevina bila dovedena u položaj neusklađenosti s planom — bez ikakve radnje, propusta ili krivnje vlasnika.
Povreda stečenih prava i načela pravne sigurnosti.
Građevinska i uporabna dozvola izdane su, među ostalim, na temelju planske odrednice koja se sada ukida. Naknadno ukidanje planske pretpostavke na temelju koje je izdan pravomoćni upravni akt narušava povjerenje u postupanje javnopravnih tijela i načelo zaštite legitimnih očekivanja, koja su sastavni dio vladavine prava.
Dugotrajno i nesmetano izvršavanje prava prolaza.
Kolni prilaz izvršava se otvoreno, kontinuirano i bez protivljenja vlasnika zemljišta od 2002. godine, dakle više od dvadeset godina. Riječ je o zatečenom i stabiliziranom stanju koje uživa zaštitu i koje se planskim rješenjem ne smije jednostrano dokinuti, pogotovo ne bez ikakvog obrazloženja i bez ponuđene zamjenske mogućnosti pristupa.
Zadiranje u pravo vlasništva.
Gubitkom planski utemeljenog kolnog pristupa bitno se umanjuje uporabljivost i tržišna vrijednost nekretnine, te se onemogućuje ishođenje bilo koje buduće dozvole za rekonstrukciju ili druge zahvate na građevini. To predstavlja neproporcionalno ograničenje prava vlasništva zajamčenog Ustavom Republike Hrvatske. Pritom ne postoji javni interes koji bi takvo ograničenje opravdao, tim više što se prometna površina već nalazi na terenu i koristi se, pa njezino zadržavanje u planu ne iziskuje nikakav novi zahvat, trošak, izvlaštenje ni oduzimanje zemljišta.
Prostorni plan mora uvažiti zatečeno izgrađeno stanje.
Prostorni plan ne smije novim rješenjem stvoriti situaciju u kojoj zakonito izgrađene građevine ostaju bez pristupa. Postojeću prometnu površinu treba planski evidentirati neovisno o tome hoće li se ikada ostvariti njezin planirani produžetak prema jugu. Odustajanje od produžetka prometnice ne opravdava brisanje njezine izvedene i korištene dionice.
Prijedlog prostornog plana uopće se ne bavi posljedicama koje takvo rješenje ima na već izgrađene, zakonito legalizirane građevine koje s te prometnice ostvaruju jedini kolni pristup.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju tražim da se ova primjedba razmotri i da se o njoj zauzme obrazložen stav u izvješću o javnoj raspravi, te da mi se pisano odgovori na gore navedenu adresu, uz obrazloženje u slučaju neprihvaćanja.
Prilozi uz primjedbu: izvod iz katastarskog plana za k.č. 6132/2 k.o. Zabok (DGU, neslužbena kopija, stanje 28.08.2026., mjerilo 1:1000) – str. 9; uporabna dozvola Krapinsko-zagorske županije, KLASA: UP/I-361-05/24-30/000261, URBROJ: 2140-08/19-24-0006 od 25.04.2024., za zgradu stambene namjene na k.č. 6132/2 k.o. Zabok, s otiskom elektroničkog potpisa – str. 11, 13 i 15; izvadak iz zemljišne knjige, ZK uložak 5089 k.o. Zabok, kčbr. 106/2 (neslužbena kopija, stanje 28.08.2026.) – str. 17; slika umetnuta u tekst (str. 6, iza 10. odlomka): isječak DKP-a na ortofoto podlozi s crveno označenom česticom 6132/2 (oznaka „ZABOK stanje DKP-a na dan: 27.08.2026.“); slika umetnuta u tekst (str. 6, iza 12. odlomka): isječak kartografskog prikaza prometa iz dosad važećeg plana sa zeleno označenom građevinom podnositelja; slika umetnuta u tekst (str. 7, iza 18. odlomka): isječak kartografskog prikaza prometa iz Prijedloga plana na ortofoto podlozi sa zeleno označenom građevinom podnositelja.
Primjedba je prihvaćena.
U plan je ucrtana planirana prometnica iz važećeg plana koja povezuje ulicu Marije Jurić Zagorke s ulicom Marije Jurić Zagorke preko čestica 6131, 6280/3, 6283, 6284, 6285 i 6286.

Jan Novak podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
ovim putem šaljem Vam prigovor na prijedlog Prostornog plana Grada Zaboka.
Kao Zabočan smatram da se predloženim izmjenama nanosi ogromna šteta vlasnicima parcela u Grabrovcu kojima se briše INDUSTRIJSKA ZONA, odnosno čije se zemljište, nakon više od 20 godina provedenih unutar industrijske zone, predlaže prenamijeniti u najnepovoljniju moguću namjenu – poljoprivredno zemljište.
Ako situaciju sagledamo iz šire perspektive, jasno je da se Zabok, odnosno područje Gubaševa, sve više prostorno povezuje s Velikim Trgovišćem i tamošnjom industrijskom zonom. Istovremeno se industrijska zona Svetog Križa Začretja velikom brzinom širi u smjeru Zaboka. Upravo zbog toga smatram da je Grabrovec, kao prvo područje s te strane Zaboka, izuzetno logično i perspektivno mjesto za zadržavanje i daljnji razvoj gospodarske, odnosno industrijske zone.
Posebno želim naglasiti i financijsku dimenziju ovakve odluke. Ukupna vrijednost predmetnih parcela, prema njihovoj trenutačnoj tržišnoj vrijednosti kao zemljišta unutar industrijske zone, zasigurno prelazi pola milijuna eura. Njihovom prenamjenom u poljoprivredno zemljište vrijednost tih nekretnina drastično bi se smanjila, čime bi vlasnicima bila nanesena izravna i vrlo značajna imovinska šteta. Smatram da se time stvara ogromna nepravda prema ljudima koji su više od 20 godina bili vlasnici zemljišta unutar industrijske zone i koji su s punim pravom računali na njegovu namjenu, vrijednost i mogućnost budućeg korištenja u skladu s važećim prostornim planom.
Poznajem veliku većinu vlasnika upravo onih parcela koje Vam dostavljam u prilogu, kako bi bilo potpuno jasno na koje se područje moj prigovor odnosi.
Izuzetno mi je žao što nisam mogao prisustvovati javnoj raspravi, s obzirom na to da trenutačno radim u inozemstvu. Međutim, moram otvoreno reći da ovakav prijedlog plana kod mene izaziva ozbiljnu sumnju u to čiji su interesi prilikom njegove izrade uzeti u obzir. Tko god je radio ovaj plan, smatram da bi trebalo vrlo pažljivo preispitati njegove razloge i kriterije, jer je teško zaključiti da je ovakva odluka donesena u interesu Zabočana i vlasnika predmetnih parcela.
Ukoliko sam dobio točnu informaciju da se javna rasprava snimala, molio bih Vas da mi se, na bilo koji mogući način, dostavi snimka kako bih je mogao preslušati i upoznati se sa svim iznesenim argumentima i raspravom.
Prilozi uz primjedbu: kopija katastarskog plana s osjenčanim područjem (oznaka „I“) u Grabrovcu na koje se prigovor odnosi.
Primjedba je prihvaćena.
Gospodarska zona Grabrovec zadržana je u planu u opsegu iz važećeg plana. Zakonom o prostornom uređenje

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

MB Energy Project d.o.o. podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Obraćamo se kao vlasnik k.č.br. 6242 i 6243, k.o. Zabok koje se nalaze u I zoni prema važećem Prostornom planu uređenja Grada Zabok, a vezano za odredbe glave 3, konkretno članka 32. sa zamolbom da tijekom izrade izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zaboka isti nadopunite kako bi se izbjegla dvojbena tumačenja, a sukladno terminologiji Zakona o gradnji, Zakonom o prostornom uređenju te drugih pozitivnih propisa.
U važećem Prostornom planu uređenja Grada Zaboka odredba članka 32. glasi:
„Građevinska područja u naseljima i građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja s oznakom I planirana su za gradnju građevina gospodarske namjene.
Na ovim površinama mogu se graditi građevine za sljedeće namjene:
• gospodarske – proizvodne namjene (industrijske i zanatske)
• gospodarske – poslovne namjene (trgovačke, uslužne, skladišne i slično)
• gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene
• benzinske postaje
• sustavi za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije (na građevinama ili na terenu na čestici na kojoj se gradi osnovna građevina)
Građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja s oznakom Is planirana su za gradnju građevina gospodarske namjene i građevina infrastrukturnih sustava. Na ovim površinama mogu se, uz namjene navedene u stavku 1. ovog članka mogu graditi i građevine u funkciji infrastrukturnih sustava (energetske, komunalne, komunalno – servisne, za gospodarenje otpadom, vodne građevine i slično).“
Molimo da se u stavku 2. preciziraju nazivi energetskih građevina u funkciji infrastrukturnih sustava na način da se energetske opiše u Is zoni kao proizvodne i skladišne, odnosno sukladno Zakonu o prostornom uređenju koji uređuju:
- Sadržaj prostornog plana uređenja grada odnosno općine članak 103, stavak 1, točka 4
- Zahvati u prostoru za koje se izdaje lokacijska dozvola članak 154, stavak 1, točka 12
kao „baterijska postrojenja“ odnosno „građevine za proizvodnju i/ili skladištenje električne energije“.
U nadi pozitivnog rješenje našeg zahtjeva najsrdačnije Vas pozdravljamo.
Primjedba je prihvaćena.
Članak 32. na koji se podnositelj poziva dio je važećeg plana. U Prijedlogu plana čestice k.č.br. 6242 i 6243 k.o. Zabok nalaze se na površini infrastrukture – energetski sustav (IS7), na kojoj je prema članku 1. stavku (26) dozvoljena gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije. U konačnom prijedlogu plana u članku 9. stavku 2. dodaje se točka b. koja glasi: "Na površinama infrastrukture - energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine za skladištenje električne energije (baterijska postrojenja)".

RRMB Partners d.o.o. podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Sukladno javnom pozivu za provođenje javne rasprave o Prijedlogu novog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka (u razdoblju od 6. kolovoza do 4. rujna 2026. godine), podnositelj RRMB Partners d.o.o., kao suvlasnik u omjeru 2/14, podnosi obrazloženi prijedlog za izmjenu i usklađenje namjene katastarske čestice kako slijedi:
1. Podaci o nekretnini
• Katastarska općina: Zabok
• Broj katastarske čestice: zk.br. 2689
• Zemljišnoknjižni uložak: zk.ul. 2069
• Vlasnički status podnositelja: Suvlasnik (u omjeru 2/14)
2. Prijedlog proširenja obuhvata zone
Predmetna čestica zk.br. 2689 k.o. Zabok trenutno je u važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji podijeljena na dva dijela. Približno polovica dužine čestice nalazi se unutar obuhvata gospodarske namjene - proizvodno-poslovne (IS zona), dok je preostala (stražnja) polovica čestice kategorizirana kao poljoprivredno zemljište.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ovim putem predlažemo da se u novom Prostornom planu uređenja Grada Zaboka IS zona proširi na punu dužinu čestice zk.br. 2689, odnosno da se izvrši proširenje i usklađenje zone na cjelokupnom obuhvatu ove, kao i svih ostalih čestica unutar iste markacije u tom potezu IS zone.

3. Obrazloženje opravdanosti prijedloga:

• Prirodan nastavak i zaokruživanje zone: S obzirom na to da je prednji dio čestice već ugrađen i definiran unutar postojeće IS zone, prenamjena preostalog (poljoprivrednog) dijela predstavlja logičan i prirodan nastavak te funkcionalno zaokruživanje cjeline proizvodno-poslovne namjene.

• Racionalno i funkcionalno korištenje zemljišta: Podjela jedne katastarske čestice na dvije oprečne namjene (građevinsko-poslovnu i poljoprivrednu) u praksi onemogućuje njezino potpuno privođenje svrsi i ekonomski opravdan razvoj. Proširenjem na punu dužinu postiže se jedinstvena, funkcionalna građevinska parcela spremna za gospodarsku eksploataciju.

• Usklađenje cjelokupne markacije: Predlaže se da se izmjena ne provodi izolirano, već za sve čestice u tom potezu unutar markacije IS, čime se postiže urbanistički red, ujednačenost zone i planska opravdanost na razini cijelog obuhvata.

• Poticaj lokalnom gospodarskom razvoju: Tvrtka RRMB Partners d.o.o. prepoznaje dugoročni razvojni potencijal ove lokacije. Proširenje zone omogućit će realizaciju planiranih poslovnih aktivnosti, što izravno pridonosi jačanju gospodarske slike i otvaranju novih poslovnih prilika na području Grada Zaboka.

Unaprijed zahvaljujemo na razmatranju i prihvaćanju ovog prijedloga u sklopu izrade konačnog rješenja novog tekstualnog i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Zaboka.

Prilozi uz primjedbu: isječak kartografskog prikaza plana na katastarskoj podlozi s oznakama zona (IS, Is, I, G) za šire područje (vidljive k.č. u rasponu cca 6204–6418).

Primjedba je prihvaćena.

Površina infrastrukture – energetski sustav (IS7) proširena je na cijelu dužinu čestice odnosno poteza.

Meditex d.o.o. podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 9173/1, 9333/2, 9334/2, 9335/4, 9334/1, 9335/3, 9337/1, 9336/2, 9338/1, 9339/2, 9340/2 i 9341/2 k.o. Zabok.

OBRAZLOŽENJE:

Gore navedene katastarske čestice nalaze se u poslovnoj zoni u Zaboku koja je do sada imala Poslovno-proizvodnu i trgovačku namjenu gradnje.

Novi prijedlog Plana namjene prostora je označen s oznakom K2 – Poslovna namjena-veliki trgovački centri. Sa takvom namjenom bi se zaustavila mogućnost daljnjeg razvoja izgradnje proizvodnih pogona poduzeća Meditex d.o.o. , a i drugih proizvodnih poduzeća u zoni.

Naš prijedlog je da za poslovnu zonu u kojoj se nalaze i spomenute čestice doda i oznaka I1-Proizvodne namjene kako bi se dozvolio razvoj poslovne zone u svim namjenama, a ako mora biti samo jedna namjena svakako da se spomenute čestice označe s oznako I1 – Proizvodne namjene.

Primjedba je prihvaćena.

Čestice su označene u proizvodnoj namjeni (I1).

TOMO VARGA d.o.o. podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 9175/1 k.o. Zabok.

OBRAZLOŽENJE:

Kao vlasnik nekretnine na gore navedenoj čestici podnosim primjedbu na Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka.

Na navedenoj čestici nalazi se postojeća proizvodna hala u kojoj se obavlja proizvodna djelatnost. U prijedlogu plana predmetna površina određena je kao zona „trgovački centri" (K2).

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Smatramo da predložena namjena nije usklađena sa stvarnim stanjem na terenu niti s postojećom gospodarskom funkcijom predmetne nekretnine. Takvo plansko rješenje moglo bi ograničiti daljnji razvoj, rekonstrukciju i ulaganja u postojeću proizvodnu djelatnost tvrtke Tomo Varga d.o.o.
Naš prijedlog je da se za poslovnu zonu u kojoj se nalazi navedena čestica doda i oznaka I1. Predlažemo da se za predmetnu česticu svakako označi oznakom gospodarska proizvodna namjena (I1) odnosno druga odgovarajuća gospodarska namjena koja omogućuje nastavak i razvoj postojeće proizvodnje.

Primjedba je prihvaćena.

Čestica je označena u proizvodnoj namjeni (I1).

Matija Sušnić podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:

proučio sam prijedlog Prostornog plana Grada Zaboka te smatram kako zahtjev koji smo podnijeli prošle godine nije u dovoljnoj mjeri uzet u obzir. Stoga bih Vas ovim putem želio još jednom zamoliti da posebnu pažnju posvetite katastarskim česticama k.č.br. 5257/1, 5257/2, 5257/3, 5257/4, 5257/5, 5255/1 i 5255/2, sve k.o. Zabok. Prenamjena čestica iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište
Posebno bih želio istaknuti da već postoji vrlo jednostavno i izvedivo rješenje pristupa navedenim česticama. K.č.br. 5249 predstavlja postojeći javni put, a neposredno se na njega nastavlja naša k.č.br. 5256, koju smo već predvidjeli za dobrovoljno i bez naknade ustupanje Gradu Zaboku upravo s ciljem nastavka postojećeg javnog puta prema predmetnim česticama.
Na taj bi se način postojeća javna prometnica s k.č.br. 5249 preko k.č.br. 5256 mogla prirodno nastaviti prema navedenim parcelama, čime bi svim predmetnim česticama bio osiguran odgovarajući pristup, odnosno izlaz na javnu prometnu infrastrukturu.
Kako bi se postojeći javni put, koji je trenutačno širok približno 3–4 metra, mogao proširiti na širinu od približno 5–6 metara, Grad bi trebao otkupiti po približno 2 metra zemljišta od svega nekoliko susjednih čestica. Jedna od tih čestica također je u vlasništvu naše obitelji te bismo i taj dio zemljišta bili spremni dobrovoljno i bez naknade ustupiti Gradu radi proširenja prometnice.
Na taj bi se način stvorili svi potrebni preduvjeti kako bi predmetne čestice imale odgovarajući pristup prometnoj infrastrukturi i zadovoljile uvjete potrebne za uključivanje u građevinsko područje.
Želio bih posebno naglasiti kako je na ovom području praktički sve već pripremljeno za smisleno i logično širenje građevinske zone. Od Grada bi bio potreban relativno malen zahvat i ulaganje, dok bi se time omogućio kvalitetan i prirodan nastavak razvoja našeg područja.
Također smatram važnim napomenuti kako se neposredno iza naših čestica već nalazi građevinsko područje, odnosno k.č.br. 5258 djelomično se nalazi unutar građevinske zone, dok je k.č.br. 5259 u građevinskoj zoni u cijelosti. Zbog toga smatram da bi uključivanje navedenih čestica u građevinsko područje predstavljalo logičan nastavak postojeće zone, a ne izdvojeno ili neprirodno proširenje.
Ljubazno Vas molim da navedene okolnosti još jednom uzmete u obzir prilikom razmatranja prijedloga Prostornog plana Grada Zaboka.
Hvala Vam na vremenu i razumijevanju.
Prilozi uz primjedbu: kopija katastarskog plana s označenim predmetnim i susjednim česticama (5257/1–5257/5, 5255/1, 5255/2, 5249, 5256, 5258, 5259 i dr.).

Primjedba je prihvaćena.

Ucrtana je planirana prometnica do parceliranog puta uz predmetne čestice.

Zvonko Moštak podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 7028, 7027, 7026 i 7025 k.o. Zabok.

OBRAZLOŽENJE:

PODNOSIM PRIGOVOR NA PRETHODNO PODNESEN ZAHTJEV I MOLIM UVRŠTENJE ČESTICA U GRAĐEVINSKO PODRUČJE I SVE OSTALO SUKLADNO PRETHODNO PODNESENOM ZAHTJEVU OD 31.10.2025 MOLIM DA SE PREDVIĐENI PUT 9960 KČBR U

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

PROSTORNOM PLANU UCRA UZ VODOPRIVREDNI KANAL KČBR 9871, DA SE ISKORISTI ZA ODVODNJU OBORINSKIM VODA SA BUDUĆE CESTE

Primjedba je prihvaćena.

Čestice 7028, 7027, 7026 i 7025 k.o. Zabok su uključene u građevinsko područje naselja.

Napomena: U primjedbi se navode netočni podaci i proturječni prijedlozi.

Na k.č.br. 9871 k.o. Zabok je izgrađena željeznička pruga R201 (Zaprešić – Zabok – Varaždin – Čakovec). Nejasno je zašto podnositelj navodi netočan podatak „VODOPRIVREDNI KANAL KČBR 9871“.

Nadalje, k.č.br. 9960 k.o. Zabok planom je određena kao Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1). Nejasno je zašto se predlaže da se ucrta „PREDVIĐENI PUT 9960 KČBR“ kad je ta čestica već planirana kao površina cestovnog prometa.

Jadranka Vorih-Basa podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i prijedlog za:

PRIMJEDBA - OBRAZLOŽENJE:

30.10.2025. sam gradu Zaboku poslala zahtjev za prenamjenu zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko u prostornom planu. Dobila sam odgovor da se moj zahtjev ne prihvaća s obrazloženjem da su navedene čestice zemljišta prema svojoj prirodi šuma te da u tom području ne postoji priključak na komunalnu infrastrukturu.

U dokumentu grada Zaboka „Nacrt prijedloga za javnu raspravu – Obrazloženje“ je pak navedena vrsta poljoprivrednog zemljišta kako je to upisano u katastru.

k.č.br: 2535
oznaka: Z174
Površina: 999 m2
Način uporabe (katastra): ORANICA, ZGRADA
Vlasništvo: privatno
k.č.br 2536
oznaka: Z174
Površina: 2326 m2
Način uporabe (katastar): VINOGRAD
Vlasništvo: privatno

Ono što je ovdje ispravno je slijedeće:

 obje čestice su do 2023.g. bile „šikara“, a ne „šuma“, budući da je tu vinograd bio prije 30.g. Parcela je bila skroz zapuštena od bivšeg vlasnika. 2023.g. ta je šikara očišćena i sada tamo raste trava. U obrazloženju je neispravno napisana vrsta poljoprivrednog zemljišta.

 Do obje ove zemljišne čestice vodi nerazvrstana cesta koja je do čestice 2539 asfaltirana, što je samo 30-tak m niže s iste strane ceste. Obitelj Sinković živi u toj kući dulje od 30.g. pa znači da se radi o građevinskom području.

 U blizini s druge strane ceste je nedavno izgrađena nova obiteljska kuća. Znači obje susjedne kuće imaju priključak na struju, vodu i nerazvrstanu cestu.

 Iznad ove dvije čestice također cca 30-tak m se nalazi čestica 2506/2 i preko te čestice je proveden podzemni vod električne energije

 Nerazvrstana cesta koja je do obiteljske kuće Sinković asfaltirana se nastavlja u produžetku sve do Zabočkih brega. Jedan dio je travnati gdje se može proći traktorom, no jedan dio je zarastao u šikaru pa se do nekih poljoprivrednih čestica više ne može proći niti pješice, a kamoli traktorom. Na jednom dijelu ceste se prije nekoliko godina pojavilo i klizište koje do danas nije sanirano od strana grada Zaboka.

 Vlasnici preostalih poljoprivrednih čestica s iste strane ceste – susjedne čestice – ne čiste i ne održavaju te površine pa su sve one obrasle u šikaru. Prema zakonu o poljoprivrednom zemljištu vlasnici su obavezni zemljište održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju. Svaka jedinica lokalne samouprave treba pak donijeti odluku kojom propisuje konkretne agrotehničke mjere za

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

svoje područje, rokove za čišćenje, kao i novčane kazne za vlasnike koji zanemaruju i ne čiste svoja zemljišta. Komunalni i poljoprivredni redari trebaju provoditi nadzor na terenu i mogu izdavati prekršajne naloge.
Znači, ako su dvije katastarske čestice očišćene, a susjedne nisu, niti je grad Zabok proveo postupak obaveznog čišćenja – to ne znači da su radi toga ove dvije očišćene čestice za koje se traži prenamjena „šuma“.
Na temelju konkretnog realnog stanja ovih dviju čestica i činjenica da se nalaze u neposrednoj blizini drugih stambenih objekata, tražim od grada Zaboka da se ove dvije čestice stave u građevinsko područje.
Također tražim da grad Zabok provede postupak sanacije i čišćenja javne nerazvrstane ceste u ovom području u kako bi bila prohodna za pješake i poljoprivredne strojeve u cijeloj dužini, jer se trenutno do nekih parcela ne može pristupiti niti pješice.
Primjedba je prihvaćena.

Tomislav Basa podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i prijedlog za k.č.br. 2509 i 2510 k.o. Zabok.
PRIMJEDBA - OBRAZLOŽENJE:
Nelogično je da se ne uvrste u građevinsko područje gore navedene katarske čestice i to zbog:
- Čestica broj 2510 nalazi se uz javni put, te preko iste je proveden podzemni vod električne energije do objekta koji se nalazi na čestici broj 2506/2, a koji ima adresu, (a navedeno je da ne postoji potrebna infrastruktura),
- Na čestica 2509 i 2510, koje se po katastru vode kao oranice trenutno se nalazi voćnjak s većim brojem stabala oraha, dakle nije zapuštena,
- Nedavno je na čestici broj 2525 izgrađen stambeni objekt što očito govori da na tom dijelu Grada postoji interes i drugih privatnih investitora za izgradnju stambenih objekata,
- Na čestici broj 2539 živi u obiteljskoj kući obitelj Sinković i to duže od 30 godina, u vrijeme izgradnje također kod istog nije postojao vod struje odnosno vode, ali je ondašnja „vlast“ prepoznala mogućnost proširenja stambenih zona u Gradu, a ista je još bliža česticama za koje ja tražim da ih se uvrsti u građevinsku zonu – područje,
- Ucrtani javni put potrebno je urediti tj. osposobiti i omogućiti njegovo korištenje kako bi se moglo brže i lakše kretati u pravcu ulice Ivan i Cvijeta Huis, na taj bi se način Grad Zabok mogao širiti i zauzimati nove prostore za privatnu stambenu izgradnju,
- Na osnovi prethodno navedenog molim – tražim da se navedene čestice uvrste u građevinsku zonu - građevinske čestice
Primjedba je prihvaćena.

Zdravko Šimec podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 2163 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
ovim putem podnosim prigovor na prijedlog prostornog plana Grada Zaboka u dijelu koji se odnosi na k.č. br. 2163, k.o. Zabok, te tražim da se cijela navedena čestica uključi u građevinsko područje. Na predmetnoj čestici već je evidentirana postojeća zgrada površine 16 m². Međutim, prema predloženom prostornom planu u građevinsko područje obuhvaćen je samo gornji dio predmetne parcele, na kojem se nalazi parkiralište, dok dio parcele na kojem se nalazi postojeća zgrada nije obuhvaćen građevinskim područjem.
Smatram da takvo plansko rješenje nije logično niti odgovara stvarnom stanju na terenu.
Postojeća zgrada nalazi se upravo na dijelu k.č. br. 2163 koji prema prijedlogu plana nije uključen u građevinsko područje, dok je u građevinsko područje uključen drugi dio iste parcele na kojem se

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

nalazi parkiralište. Na taj način granica građevinskog područja presijeca jednu katastarsku česticu i ne obuhvaća postojeću zgradu koja je na njoj već evidentirana.
Dodatno ističem da se cijela k.č. br. 2163 nalazi neposredno uz cestu, uz koju je postojeća infrastruktura. Uz predmetnu cestu nalazi se vodovodna infrastruktura, čime postoji mogućnost priključenja predmetne čestice na vodoopskrbnu mrežu.
Također, na suprotnoj strani iste ceste nalazi se trafostanica, što jasno ukazuje na neposrednu dostupnost elektroenergetske infrastrukture i mogućnost priključenja predmetne čestice na električnu mrežu, sukladno uvjetima nadležnog operatora.
Smatram da navedene činjenice dodatno potvrđuju da predmetna čestica ima povoljan položaj, neposredan pristup javnoj prometnici te dostupnu postojeću komunalnu i elektroenergetsku infrastrukturu, zbog čega nema opravdanog razloga da samo dio čestice bude uključen u građevinsko područje, dok dio na kojem se nalazi postojeća zgrada ostaje izvan njega.
Pri određivanju granice građevinskog područja trebalo bi uzeti u obzir stvarno stanje na terenu, postojeću zgradu, neposrednu povezanost s cestom te dostupnost postojeće infrastrukture.
Stoga tražim da se granica građevinskog područja u ovom dijelu izmijeni na način da obuhvati cijelu k.č. br. 2163, a ne samo njezin gornji dio na kojem se nalazi parkiralište.
Takvo rješenje bilo bi prostorno i funkcionalno opravdano jer bi se omogućilo cjelovito i racionalno korištenje jedne katastarske čestice, bez nelogičnog razdvajanja njezinih dijelova. Istodobno bi se postojeća zgrada površine 16 m² našla unutar građevinskog područja, što bi bilo usklađeno sa stvarnim stanjem.
Zahtjev
Slijedom svega navedenog, zahtijevam da se k.č. br. 2163, u cijelosti uključi u građevinsko područje Grada Zaboka.
Posebno molim da se pri odlučivanju uzmu u obzir:
• postojeća evidentirana zgrada površine 16 m²;
• činjenica da je samo gornji dio parcele, na kojem se nalazi parkiralište, predviđen za uključivanje u građevinsko područje;
• činjenica da se cijela parcela proteže uz postojeću cestu;
• postojeća vodovodna infrastruktura uz predmetnu cestu;
• činjenica da se preko puta predmetne parcele nalazi trafostanica;
• mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu;
• stvarno stanje i način korištenja predmetne nekretnine.
U prilogu prigovora dostavljam fotografije stvarnog stanja na terenu, iz kojih je vidljiv položaj predmetne čestice, postojeće zgrade, pristup cesti te okolna infrastruktura.
Smatram da bi uključivanje cijele k.č. br. 2163 u građevinsko područje predstavljalo logično, cjelovito i prostorno opravdano rješenje koje odgovara stvarnom stanju na terenu.
Molim da se ovaj prigovor razmotri prilikom donošenja konačnog prostornog plana te da se o zahtjevu dostavi obrazloženo očitovanje.
Prilozi uz primjedbu: prijepis posjedovnog lista br. 4368 k.o. Zabok za k.č. 2163 (neslužbena kopija, stanje 26.08.2026.).
Primjedba je prihvaćena.

Katica Mustač podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Molim Vas da mi cijelu kat.čest.broj 8026/3 i kat.čest.broj 8028/3, k.o. Zabok, prenamjenite u građevinsko područje – stambenu zonu.
Primjedba je prihvaćena.
Građevinsko područje prošireno je i poravnato duž cijelog poteza.

Marica Papišta podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 3113 k.o. Zabok.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

OBRAZLOŽENJE:
Predmetna katastarska čestica 3113 neposredno se nadovezuje na postojeće građevinsko područje naselja, odnosno nalazi se uz samu granicu trenutno utvrđene građevinske zone.
Uključivanjem navedene čestice u građevinsko područje ostvarilo bi se logično i prostorno zaokruživanje postojećeg građevinskog područja, bez stvaranja izdvojene ili nepovezane građevinske zone. Posebno ističemo da se k.č. 3113 nalazi neposredno uz postojeću javnu cestu, čime je osiguran neposredan pristup javnoj prometnoj površini i jedan od bitnih preduvjeta za buduće korištenje predmetne nekretnine u građevinske svrhe.
Također, susjedna k.č. 3114/1 u prijedlogu novog Prostornog plana uvrštena je u građevinsko područje, što dodatno potvrđuje da se predmetna k.č. 3113 nalazi u prostoru koji predstavlja prirodan nastavak građevinskog područja naselja. Predloženo proširenje stoga ne predstavlja formiranje nove izdvojene građevinske cjeline, već proširenje i zaokruživanje već postojećeg građevinskog područja naselja.
Slijedom navedenog, molimo da se u postupku izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Zaboka razmotri mogućnost uključivanja k.č. 3113 u građevinsko područje naselja.
Primjedba je prihvaćena.

Građani i vlasnici nekretnina u naselju Grabrovec (grupna primjedba, 71 potpisnik; predstavnik Rajko Novak) podnijeli su primjedbu sljedećeg sadržaja:
Mi dolje potpisani građani, mještani i vlasnici/suvlasnici katastarskih čestica na području naselja Grabrovec, u sklopu javnog uvida koji traje od 06. kolovoza do 04. rujna 2026. godine, podnosimo zajedničku službenu primjedbu i zahtijevamo:
da se u novom prostornom planu NE briše postojeća planirana industrijska zona u naselju Grabrovec.
1. Industrijska zona u naselju Grabrovec još PRIJE 20 i više godina stavljena je u plan kao poveznica sa industrijskom zonom u Začretju koja se vrlo brzo popunjava prema Štrucljevu, odnosno Grabrovcu, te će u skoroj budućnosti biti zahtjeva za daljnjim proširenjem industrijske zone, a ne za smanjivanjem
2. Brisanjem industrijske zone u Grabrovcu i u novom planu obilježavanje svih parcela kao poljoprivrednih smišljeno se direktno oštećuju svi vlasnici parcela za višemilijunsku svotu, odnosno cca 500.000 € (pola milijuna eura) jer cijena poljoprivrednog zemljišta nije ni približna cijeni industrijskog zemljišta!
3. Moguće obrazloženje da nema potrebne infrastrukture nema osnove, jer veliki investitori sami plaćaju priključak struje i trafostanice, dovod i priključak vode, odvoda i plina sukladno njihovim potrebama (npr. nedavno je u Gubaševom izgrađena tvornica Austrotherm u sredini polja i kompletnu infrastrukturu su platili oni, a cesta je već bila izgrađena)
4. Ne tako davno u promet je puštena u cijelosti “brza cesta” između Zaboka i Krapine, a koja je nastavak “industrijske ceste” u Zaboku te je prometni pristup u industrijsku zonu time omogućen
Predmetne nekretnine su sve upisane u k.o. Zabok i to:
Od kčbr. 4400 do čkbr. 4430, kčbr. 4448/1, od kčbr. 4431/1 do kčbr. 4442/1, kčbr 4443/3, kčbr. 4444/1, kčbr. 4443/2, kčbr. 4446/2, kčbr. 4447/2 i kčbr. 4448/2.
Slijedom svega navedenoga smatramo da postoje opravdani prostorno-planski i razvojni razlozi za ostavljanje predmetnih nekretnina u industrijskom području kao što je to bilo proteklih 20 godina rezervirano u prostornom planu, a da ni ne spominjemo nemjerljivu materijalnu štetu koja bi nastala za sve vlasnike, odnosno suvlasnike nekretnina promjenom klasifikacije zemljišta iz industrijskog u poljoprivredno.
Dodatno tražimo logičan upis i proširenje industrijske zone za čestice 4449/1, 4451 i 4452 u vlasništvu jedne osobe te 4450/1 javni put u vlasništvu grada Zaboka koje se nalaze uz samu prometnicu i uz postojeću industrijsku zonu i na samom su raskrižju skretanja sa brze ceste Zabok-Krapina u naselje Grabrovec,
U slučaju neprihvaćanja ove grupne primjedbe zahtijevamo konkretno i stručno obrazloženje radi čega predmetne čestice ne mogu ostati uključene u industrijsko-građevinsko područje kao što je to

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

bilo proteklih 20 i više godina, uz navođenje kriterija i stručnih podloga na kojima se takva odluka temelji te objašnjenje njihove primjene u odnosu na razvojne, infrastrukturne i urbanističke zahvate koji su na istom širem području ranije razmatrani ili planirani.

POTPISNA LISTA – PRIJEPIS

Napomena uz prijepis: podaci su prepisani s potpisnih listova priloženih primjedbi; navode se redni broj, ime i prezime te broj katastarske čestice ako je upisan. Oznaka (?) znači nesigurno čitanje rukopisa.

R.br.	Ime i prezime	OIB	Adresa stanovanja	Br. kat. čestice i k.o.
1	Rajko Novak			
2	Ana Novak			
3	Andrija Tuđa			
4	Vesna Tuđa			
5	Matija Tuđa			
6	Helena Sviben			
7	Želimir Sviben			
8	Josip Črnjević			
9	Slavko Petrinić			
10	Jasna (?)Tuđa			
11	Tihomir Žiljak			
12	Hrastinski Željko			
13	Mario Balija			
14	Krešo (?) Črnjević			
15	Kada Milka			
16	Robert Kada			
17	Natalija Kada			
18	Nevenko Tkalčević			
19	Karlo Kada			
20	Mirjana Tuđa			
21	Florijan Tuđa			
22	Monika Novak			
23	Davor Lihter			
24	Danica Lihter			
25	Damir Janjčec			
26	Jelena Janjčec			
27	Lea Janjčec			
28	Tanja Janjčec			
29	Antonio Črnjević			
30	Lončar (?) Ivica			
31	Ivan Črnjević			
32	Tomislav Roginić			
33	Kovač Zoran			
34	Hrastinski Mario			
35	Željko Črnjević			
36	Tihomir Belošević			
37	Vedran Belošević			
38	Tuđa Alen			
39	Tuđa Srećko			

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

R.br.	Ime i prezime	OIB	Adresa stanovanja	Br. kat. čestice i k.o.
40	Karlo Kovač			
41	Tihomir Kovač			
42	Luka Tisanić			
43	Mihael Tisanić			
44	Drago Tisanić			
45	Anica Tisanić			
46	Marko Črnjević			
47	Robert Črnjević			
48	Višnja Črnjević			
49	Jana Črnjević			
50	Ema Črnjević			
51	Helena Črnjević			
52	Kušan Nenad			
53	Zvonko Moštak			
54	Knežić Sanja			
55	Silvija Kušan			
56	Franjo Horvat			
69	Mladen Hrastinski			
70	Kata Lež			
71	Goran Paun			
72	Stjepan Lihter			
73	Mario Lihter			
74	Guntner Dragica			
75	Gašpar Vrhovec			
76	Goran Gregurić			
77	Božidar Lihter			
78	Franjčec Nedjelko			
79	Mateja Tomić			
80	Marko Lihter			
81	Dubravka Hržica			
82	Marija Deak			
83	Stjepan Črnjević			

Primjedba je prihvaćena.

Gospodarska zona Grabrovec zadržana je u planu u opsegu iz važećeg plana.

Napomena: Člankom 43. stavkom 6. Zakona o prostornom uređenju (NN NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) određeno je da „izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za koje u roku od sedam godina od dana njegova određivanja nije donesen urbanistički plan uređenja ili do kojega nije izgrađena osnovna infrastruktura, prestaje biti građevinsko područje“.

Čl. 3. st. 1. t. 23. Zakona određuje da je *osnovna infrastruktura* građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade. S obzirom na to da se u obuhvatu gospodarske zone nalazi više od 60 čestica, te da u obuhvatu nije izgrađena prometna površina kojom se osigurava pristup do svih građevinih čestica jer se državna cesta DC1 ne može smatrati prometnom površinom kojom se osigurava pristup do građevinih čestica (na DC 1 se na duljini od 280 m ne može izvesti 60 prometnih priključaka jer bi to ugrozilo sigurnost prometa), u ovom je slučaju moguće primijeniti čl. 43. st. 6. Zakona prema kojem ova površina „prestaje biti građevinsko područje“.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Petar Štokan podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Obraćam Vam se povodom novog urbanističkog plana s prijedlogom da se u njegovoj daljnjoj razradi obuhvati šira i dugoročnija perspektiva razvoja prostora.
Pregledom trenutnog nacrta vidljiv je naglasak na tehničkim rješenjima i brzom infrastrukturnom napretku. Međutoa, stječe se dojam da se napredak stavlja u prvi plan pod svaku cijenu, dok nedostaje sustavno razmišljanje o vremenskom faktoru i održivosti. Urbanističke odluke donesene danas trajno oblikuju naš prostor, pa kratkoročna izgradnja bez adekvatnog planiranja zelenih površina i društvenih sadržaja dugoročno narušava kvalitetu života budućih generacija.
Smatram da bi u plan svakako trebalo uvrstiti sljedeće elemente:
Okolišni faktor i zelena infrastruktura: Povećanje zelenih površina i očuvanje prirode kao ulog u dugoročnu otpornost grada na klimatske promjene.
Sociološki faktor i zajednica: Oblikovanje javnih prostora, parkova i pješačkih zona koji potiču zdravu socijalnu interakciju i ostaju funkcionalni i ugodni za život kroz desetljeća.
Vremenska perspektiva i održivost: Stavljanje naglaska na dugoročnu kvalitetu života i stabilnost prostora, umjesto na ubrzani razvoj koji osigurava samo kratkoročnu korist.
Uključivanjem ovih faktora stvorio bi se balansiran, održiv i funkcionalan prostor po mjeri čovjeka – danas i u budućnosti. Unaprijed zahvaljujem na razmatranju ovog prijedloga te stojim na raspolaganju za dodatne informacije ili raspravu.
Primjedba je prihvaćena.
Navedena načela ugrađena su u Plan. Planom su određene javne zelene površine – park/perivoj (Z1) i zaštitne zelene površine (Z5), koje obuhvaćaju i površine zelene infrastrukture (članak 1. stavci (20) i (21)), te pješačke površine namijenjene kretanju, boravku i okupljanju ljudi (stavak (29)). Na građevnim česticama u naseljima najmanje 20 % površine mora biti prirodni teren (članak 6., 7. i 8. točka 10.a), a na parkiralištima s više od 10 mjesta moraju se urediti zeleni otoci s visokim zelenilom (članak 6. i 7. točka 10.k). Mjere zaštite prirode i krajobraza propisane su člancima 49. i 53.

Otpremništvo Lež d.o.o. podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
u postupku javne rasprave o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka, u svojstvu vlasnika nekretnine upisane u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Zabok, Općinskog suda u Zlataru, kao k.č.br. 4189/1, Ulica Ravnice, površine 4.086 m², od čega livada površine 4.086 m², zk.ul. 1739, k.o. Zabok, podnosi se ova
PRIMJEDBA
na predloženo plansko rješenje prema kojem se dio navedene katastarske čestice određuje kao prostor namjene [KN-1-1-3262] (K2) Poslovna namjena - veliki trgovački centar. Prema predloženim provedbenim odredbama na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, pomoćnih građevina, te građevine prateće namjene odnosno sadržaji uslužne namjene, zelene površine, prometne površine, te infrastruktura.
Predlaže se da se predmetna katastarska čestica u Prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka zadrži u gospodarskoj namjeni koja omogućava proizvodne, skladišne i poslovne sadržaje, odnosno da se planskim rješenjem omogući provedba postojeće građevinske dozvole i realizacija građevine za koju je ista izdana.
Podnositelj primjedbe osobito ističe sljedeće :
1. za gradnju na predmetnoj nekretnini već ishođena građevinska dozvola Republike Hrvatske, Krapinsko-zagorske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, KLASA: UP/I-361-03/21-01/000114, URBROJ: 240/01-085-21-0014 od 19. travnja 2021. godine, koja je pravomoćna, te je izdana za gradnju građevine poslovne namjene, 2.b skupine – skladište, proizvodna hala i uredski prostori.
Prostorno planiranje ne bi smjelo zanemariti postojeću gospodarsku strukturu područja niti onemogućiti razvoj proizvodnih djelatnosti na lokacijama koje su upravo za takvu namjenu infrastrukturno i prostorno pogodne.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

3. Ne postoji razumno prostorno opravdanje za ograničavanje gospodarske namjene isključivo na velike trgovačke sadržaje

Nije jasno iz kojih prostornih, prometnih, gospodarskih ili drugih stručnih razloga proizlazi potreba da se predmetni prostor, odnosno njegov dio, namijeni upravo velikim trgovačkim centrima, uz istodobno ograničavanje ili isključivanje proizvodnih, skladišnih i drugih gospodarskih sadržaja.

Takvo ograničenje zahtijevalo bi jasno i stručno obrazloženje, osobito imajući u vidu:

postojeću gospodarsku strukturu predmetnog područja,

postojeće proizvodne i poslovne subjekte,

postojeću prometnu i komunalnu infrastrukturu,

činjenicu da je područje već prepoznato i razvijano kao gospodarski prostor,

činjenicu da je za predmetnu česticu već izdana pravomoćna građevinska dozvola upravo za proizvodno-skladišno-poslovnu građevinu,

te potrebu daljnjeg gospodarskog razvoja Grada Zaboka.

U tom smislu, nije jasno zbog čega bi upravo proizvodna djelatnost, skladištenje i poslovne djelatnosti bile prostorno nepoželjne na predmetnoj lokaciji, dok bi veliki trgovački centri bili prihvatljivi.

Naprotiv, proizvodne i s proizvodnjom povezane djelatnosti predstavljaju važan element lokalnog gospodarskog razvoja, stvaranja radnih mjesta i povećanja gospodarske aktivnosti na području Grada.

4. Predloženo rješenje protivno je načelu sagledavanja postojećeg stanja i kontinuiteta prostornog uređenja

Člankom 77. stavkom 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 155/25) propisano je da prostorni planovi moraju sadržavati kvalitetna i održiva planska rješenja, uz obvezu sagledavanja postojećeg stanja u prostoru, te osigurati kontinuitet prostornog uređenja, pri čemu važeći prostorni planovi predstavljaju programska polazišta za izradu novih prostorno-planskih dokumenata.

Predloženo rješenje predmetne čestice, prema kojemu se postojeća gospodarska funkcija prostora ograničava na veliku trgovačku namjenu, nije moguće ocijeniti kao plansko rješenje koje u dovoljnoj mjeri sagledava postojeće stanje i razvojni kontinuitet prostora.

Upravo postojeća proizvodna i poslovna struktura predmetnog područja pokazuje da prostor ima gospodarsku funkciju koja nadilazi funkciju trgovine.

Dodatno, proizvodne djelatnosti u pravilu stvaraju dugoročnu gospodarsku vrijednost, radna mjesta i povezane poslovne aktivnosti te je njihovo omogućavanje jedan od elemenata održivog lokalnog gospodarskog razvoja.

Stoga bi plansko rješenje trebalo biti usmjereno na očuvanje i daljnji razvoj gospodarske funkcije prostora, a ne na njezino ograničavanje.

7. Prijedlog izmjene planskog rješenja

Slijedom svega navedenog, predlaže se da se prilikom izrade konačnog prijedloga Prostornog plana uređenja Grada Zaboka izvrši izmjena predloženog planskog rješenja na način da se k.č.br. 4189/1, k.o. Zabok, zadrži odnosno odredi u gospodarskoj namjeni koja omogućava izgradnju i korištenje proizvodnih, skladišnih i poslovnih građevina;

Prilozi uz primjedbu: izvadak iz zemljišne knjige (vlasnički list) za k.č. 4189/1, zk.ul. 1739 k.o. Zabok, stanje 03.09.2026; građevinska dozvola Krapinsko-zagorske županije KLASA: UP/I-361-03/21-01/000114 od 19.04.2021. (u skenu samo str. 1/4 i 3/4 te stranica elektroničkog potpisa); rješenje o produženju važenja građevinske dozvole KLASA: UP/I-361-03/24-01/000053 od 06.03.2024. (u skenu str. 1/2 i dvije stranice elektroničkog potpisa); potvrda o pravomoćnosti rješenja (građevinske dozvole) od 24.05.2021.

Primjedba je prihvaćena.

Uvažavajući izdanu pravomoćnu građevinsku dozvolu i postojeću gospodarsku strukturu područja, čestica se u konačnom prijedlogu plana određuje kao proizvodna namjena (I1), na kojoj je prema članku 1. stavku (15) dozvoljena gradnja građevina proizvodne namjene te skladišnih i servisnih površina i građevina, a kao prateća namjena i građevina poslovne namjene. Time je omogućena

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

realizacija građevine za koju je izdana građevinska dozvola. Napomena: riječ je o k.č.br. 9329/1 k.o. Zabok. Nejasno je zašto podnositelj u primjedbi navodi k.č.br. 4189/1 k.o. Zabok.

Lidija Brlić podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Za k.č.br. 9316/2 k.o. Zabok odrediti poslovnu namjenu – veliki trgovački centar (K2).
Primjedba je prihvaćena.

TEHNO GUMA d.o.o. podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 8038/1, 8040/4, 8040/2 i 8041/2 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
Uvidom u novi Prijedlog Prostornog plana uređenja grada Zaboka uvidjeli smo da se zona namjene na navedenim česticama mijenja iz postojeće „I - gospodarska namjena – proizvodno poslovna“ u „K – poslovna namjena“. S prijedlogom se ne slažemo obzirom da smo svoje poslovanje preselili iz Zagreba u Zabok s ciljem širenja proizvodnje. Kako čestice 8040/2 i 8041/2 još nisu izgrađene navedena promjena plana bi nam otežala plan širenja proizvodnog pogona. Tehnoguma posluje na tržištu od 1993. godine i zadnjih nekoliko godina se oformila u jedne od vodećih proizvođača gumeno tehničke robe, a proizvodnja zauzima 70% ukupnih prihoda. Kako svojom ponudom proizvoda pratimo rastući elektro energetski sektor planovi širenja proizvodnje će biti nužni. Iz tog razloga Vas molimo da uzmete u obzir vraćanje namjene u trenutno postojeće, a to je namjena I – gospodarska namjena – proizvodno poslovna. Želimo naglasiti da tvrtka zapošljava preko 70 radnika uglavnom lokalne radne snage pa odluka koju ste donijeli može bitno utjecati na njihova radna mjesta. Također navodimo da je dugoročni plan razvoja tvrtke između ostalog zasnovan na mogućnostima širenja proizvodnih kapaciteta pa NE MOŽEMO I NE ŽELIMO prihvatiti izmjene koje ste napravili i borit ćemo se svim raspoloživim sredstvima da ostvarimo svoja prava.
Primjedba je prihvaćena.
Čestice su označene u proizvodnoj namjeni (I1).

Filip Marušić podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1131 k.o. Gubaševo.
OBRAZLOŽENJE:
obraćam vam se s molbom za prenamjenu cjelokupne parcele katastarske čestice broj [1131 K.O Gubasevo], koja se nalazi uz županijsku cestu sa zapadne strane te gradsku cestu sa sjeverne strane, u potpunosti u građevinsko zemljište.
Prema dosadašnjim informacijama, predviđena je prenamjena samo 21% navedene parcele, što smatram neadekvatnim kako s praktične, tako i s urbanističke strane. Naime, zbog povoljnog položaja parcele uz glavne prometnice te činjenice da kroz nju prolaze sve potrebne infrastrukturne mreže — voda, struja, telekomunikacije — smatram opravdanim da se omogući prenamjena 100% parcele.
Takoder tik do moje parcele su parcele kojima su odobrene prenamjene u potpunosti njihovih velicina kao sto je npr parcela sjeverno od moje preko ceste (cestica 1088/2)
Isto tako moja je parcela geografski gledano, nekih 15 do 20 metara skracenija prema istoku od krajne tocke za razliku od gore navedene.
Punom prenamjenom omogućilo bi se učinkovitije i kvalitetnije korištenje zemljišta u skladu s potrebama razvoja, a istovremeno bi se smanjile buduće komplikacije vezane uz infrastrukturnu povezanost i prometnu dostupnost.
Stoga Vas ljubazno i lijepo molim da razmotrite moj zahtjev te odobrite prenamjenu cjelokupnog zemljišta u građevinsko kako bi mi isto bilo lakse za koristiti u buducnosti.
Unaprijed zahvaljujem na razumijevanju i pozitivnom rješavanju mog zahtjeva.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Primjedba je prihvaćena.

Višnja Martinić podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
ovim putem ponovno podnosim primjedbu na Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka vezano uz zemljište u mom vlasništvu na području Luga Zabočkog, koje je u prijedlogu Plana označeno kao javna i društvena namjena, predškolska (D4), odnosno kao površina namijenjena izgradnji dječjeg vrtića.
Na istu sam okolnost već ranije podnijela primjedbu, međutim iz sada objavljenog Prijedloga Plana proizlazi da ona nije prihvaćena te je predmetno zemljište i dalje zadržalo oznaku D4.
Izričito navodim da svoju nekretninu ne želim prodati Gradu Zaboku niti drugom investitoru radi izgradnje dječjeg vrtića te ne postoji moja suglasnost da se na zemljištu u mojem vlasništvu planira takva namjena.
Zbog toga tražim da se ponovno preispita opravdanost zadržavanja oznake D4 upravo na mojoj čestici i da se predmetno zemljište prenamijeni u namjenu koja odgovara okolnom prostoru i koja vlasnicima omogućuje njegovo razumno korištenje u skladu s karakterom naselja.
Smatram da je posebno važno uzeti u obzir činjenicu da se radi o privatnom vlasništvu čiji vlasnik nema namjeru prodati zemljište za predmetnu javnu namjenu. Zadržavanje takve namjene dugoročno ograničava mogućnost raspolaganja nekretninom i njezino korištenje, iako u ovom trenutku nije jasno postoji li konkretan projekt, osigurano financiranje, utvrđen rok realizacije niti je s vlasnicima zemljišta postignut bilo kakav dogovor o stjecanju nekretnina.
Posebno ističem da se u samom Prijedlogu Prostornog plana kao jedan od ciljeva navodi racionalno i održivo korištenje prostora te uvođenje jasnih pravila provedbe. Smatram da bi bilo suprotno tim načelima privatnu nekretninu neograničeno dugo rezervirati za javnu namjenu za koju vlasnik nije dao suglasnost, bez jasno prikazanog plana realizacije.
Ne protivim se izgradnji dječjeg vrtića niti razvoju javnih sadržaja na području Luga Zabočkog. Protivim se tome da se upravo moja privatna nekretnina dugoročno ograničava za tu svrhu protivno volji vlasnika, bez jasne potrebe, vremenskog plana i konkretnog postupka realizacije.
Slijedom navedenog, tražim da se moja primjedba prihvati, da se s predmetne čestice ukloni oznaka D4, javna i društvena namjena, predškolska te da se zemljištu odredi odgovarajuća druga namjena u skladu s karakterom okolnog područja.
U slučaju da se primjedba ne prihvati, tražim da se u Izvješću o javnoj raspravi dostavi konkretno i individualizirano obrazloženje razloga odbijanja, a ne samo općenito pozivanje na potrebe Grada ili postojeće plansko rješenje, te da se posebno obrazloži zašto je nužno zadržati baš predmetnu privatnu česticu u namjeni D4 unatoč izričitom protivljenju vlasnika o njezinoj prodaji.
Primjedba je prihvaćena.

Krapinsko-zagorska županija podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
U okviru javne rasprave o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka podsjećamo da je Krapinsko-zagorska županija dopisom KLASA: 947-01/12-01/02, URBROJ: 2140-02-25-74 od 10. ožujka 2025. godine i KLASA: 947-01/12-01/02, URBROJ: 2140-02-25-82 od 24. lipnja 2025. godine podnijela Gradu Zaboku zahtjev da se u novom Prostornom planu uređenja Grada Zaboka za kč.br. 6322/9 k.o. Zabok utvrdi isključiva namjena za dom za starije i nemoćne osobe, kao što je već propisano za dom umirovljenika izgrađen na kč.br. 6322/1 k.o. Zabok.
Obzirom da iz dokumenta PPUG Zabok - Nacrt prijedloga za javnu raspravu – obrazloženje (str. 28) nije jasno da li je navedeni zahtjev prihvaćen, a također u grafičkom dijelu Nacrta PPUG Zabok nije vidljivo da je označena tražena namjena, ovim putem ponovno ističemo zahtjev da se Prostornim planom uređenja Grada Zaboka za kč.br. 6322/1 i 6322/9 k.o. Zabok utvrdi isključiva namjena za dom za starije i nemoćne osobe.
Obrazloženje:
Krapinsko-zagorska županija je po provedenom javnom natječaju zaključila s trgovačkim društvom ETI Inženjering d.o.o Zabok Ugovor o kupoprodaji nekretnine za kat. čest. broj 129/1 k.o. Zabok KLASA: 947-01/12-01/02, URBROJ: 2140/01-02-13-18 od 13. veljače 2013. g., Dodatak Ugovoru o

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

kupoprodaji nekretnine KLASA: 947-01/12-01/02, URBROJ: 2140/01-02-15-32 od 29. travnja 2015.g., Dodatak II Ugovoru o kupoprodaji nekretnine KLASA: 947-01/12-01/02, URBROJ: 2140/01-02-17-45 od 13. listopada 2017.g. i Dodatak III Ugovoru o kupoprodaji nekretnine KLASA: 947-01/12-01/02, URBROJ: 2140/01-02-17-51 od 2. srpnja 2018.g.) isključivo za namjenu izgradnje doma za starije i nemoćne osobe u Zaboku.
Sukladno naprijed navedenom Ugovoru o kupoprodaji i njegovim Dodacima projekt je podijeljen na dvije faze, fazu A koja obuhvaća dovršetak do pune gotovosti i početak obavljanja djelatnosti doma za starije i nemoćne osobe u dijelovima zgrade koji su opisani kao prva i druga faza u idejnom projektu izrađenom po TABOR d.o.o. pod brojem T.D. 08/13 od 12/2013 te je za isto ishođena Uporabna dozvola koja je postala pravomoćna dana 27. prosinca 2018. godine.
ETI Inženjering d.o.o. preuzeo je obvezu započeti radove na izgradnji doma za starije i nemoćne osobe u Zaboku – faza B najkasnije u roku od 4 godine od završetka radova faze A i iste završiti te započeti obavljati djelatnost doma u fazi B u sljedeće 4 godine.
U sudskom sporu pred Trgovačkim sudom u Zagrebu koji je pokrenula Krapinsko-zagorska županija protiv ETI Inženjering d.o.o. radi ispunjenja ugovorne obveze izgradnje doma za starije i nemoćne osobe - faza B donijeta je prvostupanjska presuda (poslovni broj P-831/2025-19) kojom je tuženiku naloženo započeti radove na izgradnji doma za starije i nemoćne – faza B i iste završiti u roku od 4 godine te započeti obavljati djelatnost doma za starije i nemoćne osobe u roku 4 godine nakon dovršetka izgradnje tog dijela zgrade.
Prilozi uz primjedbu: kopija Ugovora o kupoprodaji nekretnine i dodataka od 29. travnja 2015., 13. listopada 2017. i 2. srpnja 2018; kopija presude i rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj P-831/2025-19.

Primjedba je prihvaćena.

U Prijedlogu plana čestice k.č.br. 6322/1 i 6322/9 k.o. Zabok nalaze se na površini mješovite namjene (M4), na kojoj su građevine socijalne namjene moguće kao prateća namjena (članak 1. stavak (4) točka 3.c), ali je dopuštena i gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene. Radi osiguranja kontinuiteta namjene izgrađenog doma i njegova planiranog proširenja, čestice se u konačnom prijedlogu plana određuju kao javna i društvena namjena (D2).

Krunoslav Turk podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Podnosim zahtjev za izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja s ciljem uvrštenja katastarskih čestica 7945/1, 7939, 7935, 7938, 7937, 7936, 7931, 7930 i 7929 ko.334553 ZABOK) u građevinsko područje (stambene ili ugostiteljsko-turističke namjene).U mom vlasništvu/posjedu nalazi se ukupno oko 2000 m² unutar navedenih čestica koje čine jedinstvenu cjelinu. Na katastarskoj čestici 7939 nalazi se već legalizirani objekt tlocrtne površine cca 100 m² za koji posjedujem Rješenje o izvedenom stanju(provedena legalizacija).

Argumenti za prihvaćanje zahtjeva:

Postojeća infrastruktura:

Sve navedene čestice nalaze se neposredno uz javni put te imaju osiguran izravan pristup kompletnoj komunalnoj mreži (struja, voda, plin i kanalizacija). Uvrštenje u građevinsku zonu ne zahtijeva nova financijska ulaganja Grada/Općine u infrastrukturu.
Gospodarski razvoj i turizam: Planirani zahvat obuhvaća rekonstrukciju postojećeg legaliziranog objekta s ciljem stavljanja u funkciju turizma. Ovime se pridonosi proširenju turističke ponude i gospodarskom razvoju lokalne zajednice.
Uređenje prostora: Pretvaranjem ovog zapuštenog ili neiskorištenog prostora u uređenu turističko-stambenu cjelinu podiže se estetska i komunalna vrijednost samog naselja.Molim Vas da ovaj zahtjev uzmete u obzir prilikom izrade sljedećih Izmjena i dopuna prostornog plana.

Primjedba je prihvaćena.

Mario Kovač podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

vezano uz Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka koji je bio na javnoj raspravi od 6. kolovoza do 4. rujna 2026. godine, molim da se prije utvrđivanja konačnog prijedloga Plana dodatno preispita odredba članka 14. koja se odnosi na građevine u funkciji vinogradarstva i voćarstva.
U predmetnom prijedlogu navedeno je da se takve građevine mogu graditi u vinogradima i voćnjacima površine najmanje 600 m², uz najveću dopuštenu veličinu građevine od GBP 60 m² te dvije nadzemne etaže – Suteren + Prizemlje ili Prizemlje + Potkrovlje.
Molim da se razmotri zadržavanje dosadašnjeg načina određivanja najveće dopuštene veličine građevine, odnosno da ograničenje iznosi 60 m² tlocrtne bruto površine, umjesto 60 m² ukupne građevinske bruto površine.
Predložena formulacija „GBP 60 m²“ predstavlja značajno smanjenje mogućnosti gradnje u odnosu na dosadašnje uvjete, posebno imajući u vidu da sam novi prijedlog Plana izričito dopušta dvije nadzemne etaže. Ako se 60 m² odnosi na ukupnu građevinsku bruto površinu svih etaža, građevina s dvije etaže u praksi bi mogla imati svega približno 30 m² po etaži, čime se znatno ograničava njezina funkcionalnost za potrebe vinogradarstva i voćarstva.
Stoga molim da se provjeri je li namjera izrađivača Plana doista bila smanjiti dosadašnja prava gradnje ili je riječ o promjeni terminologije prilikom izrade novog Prostornog plana.
Predlažem da se u konačnom prijedlogu Plana predmetna odredba formulira na način kojim bi se omogućila najveća tlocrtna bruto površina građevine od 60 m², uz ostale propisane uvjete vezane uz etažnost, visinu, oblikovanje krovišta i udaljenost od granica građevne čestice.
Svjestan sam da je rok za podnošenje primjedbi u okviru javne rasprave istekao 4. rujna 2026. godine, međutim, s obzirom na to da je Plan još uvijek u postupku izrade i da Izvješće o javnoj raspravi još nije objavljeno, molim da se navedeno razmotri prilikom izrade konačnog prijedloga Plana.

Primjedba je prihvaćena.

Člankom 14. točkom 2.d propisano je da građevina u funkciji vinogradarstva i voćarstva može imati najviše GBP 60 m², dvije nadzemne etaže (Suteren + Prizemlje ili Prizemlje + Potkrovlje), visinu 4 m i ukupnu visinu 7 m. Radi usklađenja s dopuštenom etažnošću i s uvjetima važećeg plana, u konačnom prijedlogu plana odredba se ispravlja tako da se umjesto „GBP 60 m²“ propisuje „tlocrtna bruto površina najviše 60 m²“.

Denis Čačko podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Molim Vas da donesete odluku o prenamjeni zemljišta u Lugu Zabočkom u građevinsko-stambeno područje (zonu) dio zemljišta koji je van zaštitne osi plinovoda te van zaštitne osi autoceste. Sjeverno, istočno i jugoistočno je građevinska zona sa zgradama u izgradnji pa smatram da infrastrukturno nema zapreke za prenamjenu.
Zahvaljujem.
Traženo se odnosi na k.o. Zabok, katastarska čestica 7175 (u zk. ul. 2062, k.o. Zabok, na broj zemljišta 3415 na kojoj sam upisan kao vlasnik u cijelosti.
Nadam se povoljnom rješenju mojeg zahtjeva.
Prilozi uz primjedbu: snimka s portala ispu.mgipu (prema popisu priloga) – katastarski plan s planskim slojevima (plinovod, autocesta, građevinska područja), istaknuta k.č. 7175 (str. 2); izvadak iz zemljišne knjige (neslužbena kopija), Općinski sud u Zlataru, ZK odjel Zabok, k.o. Zabok, ZK uložak 2062, stanje 17.07.2026., rukom zaokružen broj zemljišta 3415 (str. 3–4); prijepis posjedovnog lista 167 k.o. Zabok (DGU, Odjel za katastar nekretnina Zabok, stanje 17.07.2026.), rukom zaokružena k.č. 7175 (str. 5); izvod iz katastarskog plana za k.č. 7175 k.o. Zabok, mjerilo 1:1000, stanje 30.07.2026., s rukom ucrtanim obrisom građevine i natpisom „PRIJEDLOG NOVOG STANJA“ (str. 6).

Primjedba je prihvaćena.

Sukladno većem broju zahtjeva za uvrštenje čestica u građevinsko područje (u sklopu kojih se nalazi i predmetni zahtjev), područje južno od granice građevinskog područja naselja Lug Zabočki uključeno je u građevinsko područje kao nastavak širenja postojećeg građevinskog područja naselja Lug Zabočki.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Čestice uključene u građevinsko područje su neizgrađene i neuređene te je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za ovo područje određena obvezna izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima će se detaljno definirati prometna mreža, površine javne namjene i zelene površine, položaj infrastrukturnih mreža te uvjeti gradnje građevina i drugi uvjeti uređenja prostora. Za formiranje građevinskog područja ove veličine prethodno se moraju utvrditi ograničenja koja proizlaze iz pozicija i trasa postojeće infrastrukture državnog i područnog značaja (magistralni plinovodi i visokonaponski elektroenergetski vodovi) te vjerojatnost pojave poplava sukladno podacima Hrvatskih voda.
U izradi plana morat će se nedvojbeno dokazati da područje može infrastrukturno funkcionirati. To podrazumijeva cjelovito prometno rješenje koje može podnijeti očekivani budući promet i njegovo povezivanje na postojeću prometnu mrežu te rješavanje komunalne opremljenosti: elektroenergetske mreže, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
Navedeno podrazumijeva da se do donošenja urbanističkih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogu izdavati isključivo dozvole za rekonstrukciju i gradnju linijske infrastrukture državnog značaja.

Zvonko Moštak podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 8944.
OBRAZLOŽENJE:
PODNOSIM PRIGOVOR NA PRETHODNO PODNESENOG ZAHTJEVA I MOLIM UVRŠTENJE ČESTICA U GRAĐEVINSKO PODRUČJE, JER IMA SVE POTREBNE KOMUNALNE PRIKLJUČKE.
Primjedba je prihvaćena.
Sukladno većem broju zahtjeva za uvrštenje čestica u građevinsko područje (u sklopu kojih se nalazi i predmetni zahtjev), područje južno od granice građevinskog područja naselja Lug Zabočki uključeno je u građevinsko područje kao nastavak širenja postojećeg građevinskog područja naselja Lug Zabočki.
Čestice uključene u građevinsko područje su neizgrađene i neuređene te je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za ovo područje određena obvezna izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima će se detaljno definirati prometna mreža, površine javne namjene i zelene površine, položaj infrastrukturnih mreža te uvjeti gradnje građevina i drugi uvjeti uređenja prostora. Za formiranje građevinskog područja ove veličine prethodno se moraju utvrditi ograničenja koja proizlaze iz pozicija i trasa postojeće infrastrukture državnog i područnog značaja (magistralni plinovodi i visokonaponski elektroenergetski vodovi) te vjerojatnost pojave poplava sukladno podacima Hrvatskih voda.
U izradi plana morat će se nedvojbeno dokazati da područje može infrastrukturno funkcionirati. To podrazumijeva cjelovito prometno rješenje koje može podnijeti očekivani budući promet i njegovo povezivanje na postojeću prometnu mrežu te rješavanje komunalne opremljenosti: elektroenergetske mreže, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
Navedeno podrazumijeva da se do donošenja urbanističkih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogu izdavati isključivo dozvole za rekonstrukciju i gradnju linijske infrastrukture državnog značaja.

Vladimir Kolar podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
ovim putem podnosim zahtjev za prenamjenu zemljišta u mom vlasništvu na području Grada Zaboka.(Lug Zabočki)
Podaci o zemljištu:
• katastarska općina: k. o. Zabok (Mbr. 334553)
• broj katastarske čestice: 9053

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Trenutna namjena zemljišta: poljoprivredno zemljište (livada,oranica,...)
Tražena prenamjena: građevinsko zemljište
Razlog podnošenja zahtjeva:
Zaštita vlastitih interesa. Na navedenom području provedena melioracija, provedeni pristupni putevi, električna, vodovodna, kanalizacijska mreža u blizini.Planirana je izgradnja stambenog objekta za vlastite potrebe (ili: _____ – upiši svoju svrhu).
Molim da se moj zahtjev razmotri te da se, sukladno važećim prostorno-planskim dokumentima, omogući prenamjena zemljišta ili pokrene postupak izmjena i dopuna prostornog plana.
Prilozi uz primjedbu: ZK uložak – neslužbeni ispis s portala Uređena zemlja; prijepis posjedovnog lista – neslužbena kopija iz aplikacije Uređena zemlja.
Primjedba je prihvaćena.
Sukladno većem broju zahtjeva za uvrštenje čestica u građevinsko područje (u sklopu kojih se nalazi i predmetni zahtjev), područje južno od granice građevinskog područja naselja Lug Zabočki uključeno je u građevinsko područje kao nastavak širenja postojećeg građevinskog područja naselja Lug Zabočki.
Čestice uključene u građevinsko područje su neizgrađene i neuređene te je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za ovo područje određena obvezna izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima će se detaljno definirati prometna mreža, površine javne namjene i zelene površine, položaj infrastrukturnih mreža te uvjeti gradnje građevina i drugi uvjeti uređenja prostora. Za formiranje građevinskog područja ove veličine prethodno se moraju utvrditi ograničenja koja proizlaze iz pozicija i trasa postojeće infrastrukture državnog i područnog značaja (magistralni plinovodi i visokonaponski elektroenergetski vodovi) te vjerojatnost pojave poplava sukladno podacima Hrvatskih voda.
U izradi plana morat će se nedvojbeno dokazati da područje može infrastrukturno funkcionirati. To podrazumijeva cjelovito prometno rješenje koje može podnijeti očekivani budući promet i njegovo povezivanje na postojeću prometnu mrežu te rješavanje komunalne opremljenosti: elektroenergetske mreže, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
Navedeno podrazumijeva da se do donošenja urbanističkih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogu izdavati isključivo dozvole za rekonstrukciju i gradnju linijske infrastrukture državnog značaja.

Dubravko Tršinski podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 5768, zkčbr.(?) 64/11 k.o.(?) Zabok u zemljišnoj(?) knjizi(?) k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
Molim naslov da u prostorni plan predloži(?) produžetka ulica V. Nazora (kčbr. 9902 k.o. Zabok) preko starog puta preko kčbr. 5766/2 i 5768 do moje kčbr. 5768 k.o. Zabok a koja je u prethodnom(?) periodu(?). U starom planu bilo(?) je predloženo(?) ceste(?) od(?) use(?) cijele(?) 5768, a koji(?) je u zadnjem(?) planu izbačen(?). Kako se radi o put(?). podlogu(?) molim da iste(?) predloži(?) te i promjenite(?).
Prilozi uz primjedbu: isječak karte s Geoportala DGU (DOF s katastarskim česticama, „Stanje DKP-a na dan: 26.08.2026.“, kreirano 27.08.2026.) uz Ulicu Vladimira Nazora, s rukom dopisanim brojevima „9902.“, „5766/2“ i „5768“; prijepis posjedovnog lista br. 3269 k.o. Zabok (neslužbena kopija, stanje 27.08.2026.) s k.č. 480 i 5768 (k.č. 5768 rukom zaokružena); izvadak iz zemljišne knjige, ZK uložak 4965 k.o. Zabok (neslužbena kopija, stanje 27.08.2026.) sa zk.č. 64/11 i 64/12 (zk.č. 64/11 rukom zaokružena).
[NAPOMENA: rukopis primjedbe vrlo je teško čitljiv – dijelovi označeni s (?)]
Primjedba je prihvaćena.
U kartografskom prikazu cestovnog prometa ucrtana je postojeća prometna površina.

Nevenka Kolar podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

U skladu s člancima 86. do 112. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) te Pravilnikom o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), podnosim zahtjev za promjenu namjene zemljišta upisanog u u mom vlasništvu na području Grada Zaboka.(Lug Zabočki)
- katastarskoj čestici br. 9035
- u katastarskoj općini Zabok (Mbr. 334553)
Trenutna namjena zemljišta: poljoprivredno zemljište
Tražena prenamjena: građevinsko zemljište
Razlog podnošenja zahtjeva:
Zaštita vlastitih interesa. Na navedenom području provedena melioracija, provedeni pristupni putevi, električna, vodovodna, kanalizacijska mreža u blizini. Planirana je izgradnja stambenog objekta za vlastite potrebe (ili: ZA PRODAJU upiši svoju svrhu).
Molim da se moj zahtjev razmotri te da se, sukladno važećim prostorno-planskim dokumentima, omogući prenamjena zemljišta ili pokrene postupak izmjena i dopuna prostornog plana.
Primjedba je prihvaćena.
Čestica se nalazi izvan građevinskog područja naselja Lug Zabočki, u neizgrađenom nizinskom prostoru uz rijeke Krapinu i Krapinicu za koji ne postoji izgrađena prometna ni komunalna infrastruktura.
Proširenje građevinskog područja u taj prostor moguće je razmatrati samo cjelovito, na temelju urbanističkog plana uređenja kojim bi se odredili prometno rješenje, komunalno opremanje i mjere zaštite od poplava, a ne uključivanjem pojedinačnih čestica.
Sukladno većem broju zahtjeva za uvrštenje čestica u građevinsko područje (u sklopu kojih se nalazi i predmetni zahtjev), područje južno od granice građevinskog područja naselja Lug Zabočki uključeno je u građevinsko područje kao nastavak širenja postojećeg građevinskog područja naselja Lug Zabočki.
Čestice uključene u građevinsko područje su neizgrađene i neuređene te je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za ovo područje određena obvezna izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima će se detaljno definirati prometna mreža, površine javne namjene i zelene površine, položaj infrastrukturnih mreža te uvjeti gradnje građevina i drugi uvjeti uređenja prostora. Za formiranje građevinskog područja ove veličine prethodno se moraju utvrditi ograničenja koja proizlaze iz pozicija i trasa postojeće infrastrukture državnog i područnog značaja (magistralni plinovodi i visokonaponski elektroenergetski vodovi) te vjerojatnost pojave poplava sukladno podacima Hrvatskih voda.
U izradi plana morat će se nedvojbeno dokazati da područje može infrastrukturno funkcionirati. To podrazumijeva cjelovito prometno rješenje koje može podnijeti očekivani budući promet i njegovo povezivanje na postojeću prometnu mrežu te rješavanje komunalne opremljenosti: elektroenergetske mreže, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
Navedeno podrazumijeva da se do donošenja urbanističkih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogu izdavati isključivo dozvole za rekonstrukciju i gradnju linijske infrastrukture državnog značaja.

Josip Tišljarić podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Podnosim primjedbu na Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka i zahtijevam da se k.č. 9076, k.o. Zabok, uključi u građevinsko područje te da joj se odredi odgovarajuća građevinska namjena.
Smatram da za zadržavanje predmetne čestice izvan građevinskog područja ne postoje dostatno obrazloženi razlozi, osobito imajući u vidu položaj nekretnine i dugogodišnje razvojno i urbanističko planiranje šireg područja.
Ako je zahtjev neprihvaćen samo uz obrazloženje „izvan GP“, takav razlog nije dostatan. Upravo je predmet izmjena Prostornog plana određivanje novih granica građevinskog područja. Potrebno je konkretno ocijeniti postoje li prostorni, infrastrukturni, geološki ili drugi stručni razlozi zbog kojih predmetna čestica ne bi mogla biti uključena u građevinsko područje.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Posebno ukazujem da je šire predmetno područje tijekom duljeg razdoblja razmatrano kao prostor budućeg urbanog razvoja. Postoje javno prezentirani grafički prikazi „Novi Grad Zabok“, označeni kao rad AMG Studio d.o.o., kojima se na tom prostoru prikazuje intenzivna urbana izgradnja – prometnice, velik broj građevina, stambeni i poslovni sadržaji, zelene površine, sportsko-rekreacijski sadržaji i druga infrastruktura.
Dodatno, u službenim objavama Grada Zaboka vezanim uz projekt BRZO javno je iznošena urbanistička ideja povezivanja Zaboka i Oroslavja u „jedan veliki grad“, odnosno stvaranja nove razvojne osi uz koju bi se smještali budući važni objekti.
Ako se šire područje razmatralo kao prostor buduće intenzivne urbanizacije i povezivanja dvaju gradova, tada postoji opravdan razlog da se i zemljišta vlasnika na tom području uključe u građevinsko područje, osim ako za pojedinu nekretninu postoje konkretne stručne zapreke koje Grad može jasno obrazložiti i dokumentirati.
Pri tome je potrebno uzeti u obzir i raniji način postupanja sa zemljištima na predmetnom području. Prema informacijama i dokumentaciji kojom raspolažu vlasnici, zemljišta su se najprije pribavljala za potrebe projekta Eko uljare d.o.o., koji je vlasnicima predstavljan kao projekt proizvodnje ekološkog ulja. U kasnijoj fazi vođeni su postupci izvlaštenja povezani s projektima društava CENT d.o.o., Nova Duga d.o.o. i Solids Križevci d.o.o., koje vlasnici povezuju s istim investitorskim interesom Dubravka Posavca.
Za različite projekte na tom području izrađivane su stručne podloge i elaborati te se prostor razmatrao za značajne investicijske i infrastrukturne zahvate. Zbog toga se isti prostor ne smije vrednovati prema različitim kriterijima ovisno o tome tko inicira njegovo korištenje. Zahtjevi postojećih vlasnika za građevinsku namjenu moraju biti razmotreni prema jednakim stručnim kriterijima.
Jednako tako, eventualne tvrdnje da je zemljište močvarno, nekvalitetno ili nepovoljno za gradnju moraju biti potkrijepljene konkretnim i aktualnim stručnim podlogama te usklađene s činjenicom da je na istom širem području javno prikazivana opsežna buduća izgradnja.
Slijedom svega navedenoga smatram da postoje opravdani prostorno-planski i razvojni razlozi za uključivanje predmetne nekretnine u građevinsko područje.

ZAHTJEV

Zahtijevam da se k.č. 9076, k.o. Zabok, UKLJUČI U GRAĐEVINSKO PODRUČJE te da joj se odredi odgovarajuća građevinska namjena u skladu s položajem, infrastrukturnim mogućnostima i razvojnim potencijalom predmetnog prostora.
U slučaju neprihvaćanja primjedbe zahtijevam konkretno i individualizirano stručno obrazloženje zbog čega predmetna čestica ne može biti uključena u građevinsko područje, uz navođenje kriterija i stručnih podloga na kojima se takva odluka temelji te objašnjenje njihove primjene u odnosu na razvojne, infrastrukturne i urbanističke zahvate koji su na istom širem području ranije razmatrani ili planirani.

IZVORI I PRILOZI

1. Grad Zabok – službena objava projekta BRZO, 1.10.2020.
2. Grad Zabok – službena publikacija projekta BRZO (2020.)
3. Grad Zabok – službena publikacija projekta BRZO (2021.)
4. Grad Zabok – službena objava projekta BRZO, 8.10.2022.
5. Grad Zabok – Registar ugovora o javnoj nabavi

Prilog: grafički prikazi / vizualizacije „Novi Grad Zabok“ – AMG Studio d.o.o.

Primjedba je prihvaćena.

Čestica se nalazi izvan građevinskog područja naselja Lug Zabočki, u neizgrađenom nizinskom prostoru uz rijeke Krapinu i Krapinicu za koji ne postoji izgrađena prometna ni komunalna infrastruktura.
Proširenje građevinskog područja u taj prostor moguće je razmatrati samo cjelovito, na temelju urbanističkog plana uređenja kojim bi se odredili prometno rješenje, komunalno opremanje i mjere zaštite od poplava, a ne uključivanjem pojedinačnih čestica.
Navodi o grafičkim prikazima „Novi Grad Zabok“ i o projektu „BRZO“ odnose se na razvojne vizije, studije i promotivne materijale koji nisu dokumenti prostornog uređenja u smislu Zakona o

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

prostornom uređenju te ne stvaraju obvezu niti pravo na određivanje građevinskog područja; građevinska područja određuju se isključivo prostornim planom prema kriterijima Zakona.
Pitanja vlasništva i pravnog kontinuiteta ranijeg zahtjeva nisu predmet prostornog plana – primjedba je razmotrena po sadržaju, neovisno o tome tko ju je podnio.
Prijedlog plana na tom području ne predviđa sunčane elektrane, nego gradnju neintegriranih sunčanih elektrana na tlu izvan građevinskih područja zabranjuje (članak 14. stavak (1) točka 2. podtočka n. Odredbi za provedbu), a postupci vezani uz ranije lokacijske dozvole za sunčane elektrane nisu predmet ovog Plana.
Sukladno većem broju zahtjeva za uvrštenje čestica u građevinsko područje (u sklopu kojih se nalazi i predmetni zahtjev), područje južno od granice građevinskog područja naselja Lug Zabočki uključeno je u građevinsko područje kao nastavak širenja postojećeg građevinskog područja naselja Lug Zabočki.
Čestice uključene u građevinsko područje su neizgrađene i neuređene te je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za ovo područje određena obvezna izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima će se detaljno definirati prometna mreža, površine javne namjene i zelene površine, položaj infrastrukturnih mreža te uvjeti gradnje građevina i drugi uvjeti uređenja prostora. Za formiranje građevinskog područja ove veličine prethodno se moraju utvrditi ograničenja koja proizlaze iz pozicija i trasa postojeće infrastrukture državnog i područnog značaja (magistralni plinovodi i visokonaponski elektroenergetski vodovi) te vjerojatnost pojave poplava sukladno podacima Hrvatskih voda.
U izradi plana morat će se nedvojbeno dokazati da područje može infrastrukturno funkcionirati. To podrazumijeva cjelovito prometno rješenje koje može podnijeti očekivani budući promet i njegovo povezivanje na postojeću prometnu mrežu te rješavanje komunalne opremljenosti: elektroenergetske mreže, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
Navedeno podrazumijeva da se do donošenja urbanističkih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogu izdavati isključivo dozvole za rekonstrukciju i gradnju linijske infrastrukture državnog značaja.

Mladen Repovečki podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Podnosim primjedbu na Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka i zahtijevam da se k.č. 3759, k.o. Zabok, uključi u građevinsko područje te da joj se odredi odgovarajuća građevinska namjena.
Smatram da za zadržavanje predmetne čestice izvan građevinskog područja ne postoje dostatno obrazloženi razlozi, osobito imajući u vidu položaj nekretnine i dugogodišnje razvojno i urbanističko planiranje šireg područja.
Ako je zahtjev neprihvaćen samo uz obrazloženje „izvan GP“, takav razlog nije dostatan. Upravo je predmet izmjena Prostornog plana određivanje novih granica građevinskog područja. Potrebno je konkretno ocijeniti postoje li prostorni, infrastrukturni, geološki ili drugi stručni razlozi zbog kojih predmetna čestica ne bi mogla biti uključena u građevinsko područje.
Posebno ukazujem da je šire predmetno područje tijekom duljeg razdoblja razmatrano kao prostor budućeg urbanog razvoja. Postoje javno prezentirani grafički prikazi „Novi Grad Zabok“, označeni kao rad AMG Studio d.o.o., kojima se na tom prostoru prikazuje intenzivna urbana izgradnja – prometnice, velik broj građevina, stambeni i poslovni sadržaji, zelene površine, sportsko-rekreacijski sadržaji i druga infrastruktura.
Dodatno, u službenim objavama Grada Zaboka vezanim uz projekt BRZO javno je iznošena urbanistička ideja povezivanja Zaboka i Oroslavja u „jedan veliki grad“, odnosno stvaranja nove razvojne osi uz koju bi se smještali budući važni objekti.
Ako se šire područje razmatralo kao prostor buduće intenzivne urbanizacije i povezivanja dvaju gradova, tada postoji opravdan razlog da se i zemljišta vlasnika na tom području uključe u građevinsko područje, osim ako za pojedinu nekretninu postoje konkretne stručne zapreke koje Grad može jasno obrazložiti i dokumentirati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Pri tome je potrebno uzeti u obzir i raniji način postupanja sa zemljištima na predmetnom području. Prema informacijama i dokumentaciji kojom raspolažu vlasnici, zemljišta su se najprije pribavljala za potrebe projekta Eko uljare d.o.o., koji je vlasnicima predstavljan kao projekt proizvodnje ekološkog ulja. U kasnijoj fazi vođeni su postupci izvlaštenja povezani s projektima društava CENT d.o.o., Nova Duga d.o.o. i Solids Križevci d.o.o., koje vlasnici povezuju s istim investitorskim interesom Dubravka Posavca.
Za različite projekte na tom području izrađivane su stručne podloge i elaborati te se prostor razmatrao za značajne investicijske i infrastrukturne zahvate. Zbog toga se isti prostor ne smije vrednovati prema različitim kriterijima ovisno o tome tko inicira njegovo korištenje. Zahtjevi postojećih vlasnika za građevinsku namjenu moraju biti razmotreni prema jednakim stručnim kriterijima.
Jednako tako, eventualne tvrdnje da je zemljište močvarno, nekvalitetno ili nepovoljno za gradnju moraju biti potkrijepljene konkretnim i aktualnim stručnim podlogama te usklađene s činjenicom da je na istom širem području javno prikazivana opsežna buduća izgradnja.
Slijedom svega navedenoga smatram da postoje opravdani prostorno-planski i razvojni razlozi za uključivanje predmetne nekretnine u građevinsko područje.

ZAHTJEV

Zahtijevam da se k.č. 3759, k.o. Zabok, UKLJUČI U GRAĐEVINSKO PODRUČJE te da joj se odredi odgovarajuća građevinska namjena u skladu s položajem, infrastrukturnim mogućnostima i razvojnim potencijalom predmetnog prostora.
U slučaju neprihvaćanja primjedbe zahtijevam konkretno i individualizirano stručno obrazloženje zbog čega predmetna čestica ne može biti uključena u građevinsko područje, uz navođenje kriterija i stručnih podloga na kojima se takva odluka temelji te objašnjenje njihove primjene u odnosu na razvojne, infrastrukturne i urbanističke zahvate koji su na istom širem području ranije razmatrani ili planirani.

IZVORI I PRILOZI

1. Grad Zabok – službena objava projekta BRZO, 1.10.2020.
2. Grad Zabok – službena publikacija projekta BRZO (2020.)
3. Grad Zabok – službena publikacija projekta BRZO (2021.)
4. Grad Zabok – službena objava projekta BRZO, 8.10.2022.
5. Grad Zabok – Registar ugovora o javnoj nabavi

Prilog: grafički prikazi / vizualizacije „Novi Grad Zabok“ – AMG Studio d.o.o.

Primjedba je prihvaćena.

Čestica se nalazi izvan građevinskog područja naselja Lug Zabočki, u neizgrađenom nizinskom prostoru uz rijeke Krapinu i Krapinicu za koji ne postoji izgrađena prometna ni komunalna infrastruktura.
Proširenje građevinskog područja u taj prostor moguće je razmatrati samo cjelovito, na temelju urbanističkog plana uređenja kojim bi se odredili prometno rješenje, komunalno opremanje i mjere zaštite od poplava, a ne uključivanjem pojedinačnih čestica.
Čestica se nalazi u zaštitnom pojasu plinovoda državnog značaja Zabok - Kumrovec i Zabok - Zaprešić (30 m od osi plinovoda).
Navodi o grafičkim prikazima „Novi Grad Zabok“ i o projektu „BRZO“ odnose se na razvojne vizije, studije i promotivne materijale koji nisu dokumenti prostornog uređenja u smislu Zakona o prostornom uređenju te ne stvaraju obvezu niti pravo na određivanje građevinskog područja; građevinska područja određuju se isključivo prostornim planom prema kriterijima Zakona.
Pitanja vlasništva i pravnog kontinuiteta ranijeg zahtjeva nisu predmet prostornog plana – primjedba je razmotrena po sadržaju, neovisno o tome tko ju je podnio.
Prijedlog plana na tom području ne predviđa sunčane elektrane, nego gradnju neintegriranih sunčanih elektrana na tlu izvan građevinskih područja zabranjuje (članak 14. stavak (1) točka 2. podtočka n. Odredbi za provedbu), a postupci vezani uz ranije lokacijske dozvole za sunčane elektrane nisu predmet ovog Plana.
Sukladno većem broju zahtjeva za uvrštenje čestica u građevinsko područje (u sklopu kojih se nalazi i predmetni zahtjev), područje južno od granice građevinskog područja naselja Lug Zabočki

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

uključeno je u građevinsko područje kao nastavak širenja postojećeg građevinskog područja naselja Lug Zabočki.
Čestice uključene u građevinsko područje su neizgrađene i neuređene te je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za ovo područje određena obvezna izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima će se detaljno definirati prometna mreža, površine javne namjene i zelene površine, položaj infrastrukturnih mreža te uvjeti gradnje građevina i drugi uvjeti uređenja prostora. Za formiranje građevinskog područja ove veličine prethodno se moraju utvrditi ograničenja koja proizlaze iz pozicija i trasa postojeće infrastrukture državnog i područnog značaja (magistralni plinovodi i visokonaponski elektroenergetski vodovi) te vjerojatnost pojave poplava sukladno podacima Hrvatskih voda.
U izradi plana morat će se nedvojbeno dokazati da područje može infrastrukturno funkcionirati. To podrazumijeva cjelovito prometno rješenje koje može podnijeti očekivani budući promet i njegovo povezivanje na postojeću prometnu mrežu te rješavanje komunalne opremljenosti: elektroenergetske mreže, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
Navedeno podrazumijeva da se do donošenja urbanističkih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogu izdavati isključivo dozvole za rekonstrukciju i gradnju linijske infrastrukture državnog značaja.

Zlatko Mikulec podnio je četiri istovjetne primjedbe (za k.č.br. 8917, k.č.br. 9054, k.č.br. 9051/2 i 9052/2 te k.č.br. 9055 k.o. Zabok) sljedećeg sadržaja (navodi se primjerak za k.č.br. 8917, ostali se razlikuju samo brojem čestice):
Podnosim primjedbu na Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka i zahtijevam da se k.č. 8917, k.o. ZABOK, uključi u građevinsko područje te da joj se odredi odgovarajuća građevinska namjena.
Smatram da za zadržavanje predmetne čestice izvan građevinskog područja ne postoje dostatno obrazloženi razlozi, osobito imajući u vidu položaj nekretnine i dugogodišnje razvojno i urbanističko planiranje šireg područja.
Ako je zahtjev neprihvaćen samo uz obrazloženje „izvan GP“, takav razlog nije dostatan. Upravo je predmet izmjena Prostornog plana određivanje novih granica građevinskog područja. Potrebno je konkretno ocijeniti postoje li prostorni, infrastrukturni, geološki ili drugi stručni razlozi zbog kojih predmetna čestica ne bi mogla biti uključena u građevinsko područje.
Posebno ukazujem da je šire predmetno područje tijekom duljeg razdoblja razmatrano kao prostor budućeg urbanog razvoja. Postoje javno prezentirani grafički prikazi „Novi Grad Zabok“, označeni kao rad AMG Studio d.o.o., kojima se na tom prostoru prikazuje intenzivna urbana izgradnja – prometnice, velik broj građevina, stambeni i poslovni sadržaji, zelene površine, sportsko-rekreacijski sadržaji i druga infrastruktura.
Dodatno, u službenim objavama Grada Zaboka vezanim uz projekt BRZO javno je iznošena urbanistička ideja povezivanja Zaboka i Oroslavja u „jedan veliki grad“, odnosno stvaranja nove razvojne osi uz koju bi se smještali budući važni objekti.
Ako se šire područje razmatralo kao prostor buduće intenzivne urbanizacije i povezivanja dvaju gradova, tada postoji opravdan razlog da se i zemljišta vlasnika na tom području uključe u građevinsko područje, osim ako za pojedinu nekretninu postoje konkretne stručne zapreke koje Grad može jasno obrazložiti i dokumentirati.
Pri tome je potrebno uzeti u obzir i raniji način postupanja sa zemljištima na predmetnom području. Prema informacijama i dokumentaciji kojom raspolažu vlasnici, zemljišta su se najprije pribavljala za potrebe projekta Eko uljare d.o.o., koji je vlasnicima predstavljan kao projekt proizvodnje ekološkog ulja. U kasnijoj fazi vođeni su postupci izvlaštenja povezani s projektima društava CENT d.o.o., Nova Duga d.o.o. i Solids Križevci d.o.o., koje vlasnici povezuju s istim investitorskim interesom Dubravka Posavca.
Za različite projekte na tom području izrađivane su stručne podloge i elaborati te se prostor razmatrao za značajne investicijske i infrastrukturne zahvate. Zbog toga se isti prostor ne smije

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

vrednovati prema različitim kriterijima ovisno o tome tko inicira njegovo korištenje. Zahtjevi postojećih vlasnika za građevinsku namjenu moraju biti razmotreni prema jednakim stručnim kriterijima.
Jednako tako, eventualne tvrdnje da je zemljište močvarno, nekvalitetno ili nepovoljno za gradnju moraju biti potkrijepljene konkretnim i aktualnim stručnim podlogama te usklađene s činjenicom da je na istom širem području javno prikazivana opsežna buduća izgradnja.
Slijedom svega navedenoga smatram da postoje opravdani prostorno-planski i razvojni razlozi za uključivanje predmetne nekretnine u građevinsko područje.

ZAHTJEV

Zahtijevam da se k.č. 8917, k.o. ZABOK, UKLJUČI U GRAĐEVINSKO PODRUČJE te da joj se odredi odgovarajuća građevinska namjena u skladu s položajem, infrastrukturnim mogućnostima i razvojnim potencijalom predmetnog prostora.
U slučaju neprihvaćanja primjedbe zahtijevam konkretno i individualizirano stručno obrazloženje zbog čega predmetna čestica ne može biti uključena u građevinsko područje, uz navođenje kriterija i stručnih podloga na kojima se takva odluka temelji te objašnjenje njihove primjene u odnosu na razvojne, infrastrukturne i urbanističke zahvate koji su na istom širem području ranije razmatrani ili planirani.

IZVORI I PRILOZI

1. Grad Zabok – službena objava projekta BRZO, 1.10.2020.
2. Grad Zabok – službena publikacija projekta BRZO (2020.)
3. Grad Zabok – službena publikacija projekta BRZO (2021.)
4. Grad Zabok – službena objava projekta BRZO, 8.10.2022.
5. Grad Zabok – Registar ugovora o javnoj nabavi

Prilog: grafički prikazi / vizualizacije „Novi Grad Zabok“ – AMG Studio d.o.o.

Primjedba je prihvaćena.

Čestice se nalaze izvan građevinskog područja naselja Lug Zabočki, u neizgrađenom nizinskom prostoru uz rijeke Krapinu i Krapinicu za koji ne postoji izgrađena prometna ni komunalna infrastruktura.
Proširenje građevinskog područja u taj prostor moguće je razmatrati samo cjelovito, na temelju urbanističkog plana uređenja kojim bi se odredili prometno rješenje, komunalno opremanje i mjere zaštite od poplava, a ne uključivanjem pojedinačnih čestica.
Dio čestica se nalazi u zaštitnom pojasu plinovoda državnog značaja Zabok - Kumrovec i Zabok - Zaprešić (30 m od osi plinovoda).
Navodi o grafičkim prikazima „Novi Grad Zabok“ i o projektu „BRZO“ odnose se na razvojne vizije, studije i promotivne materijale koji nisu dokumenti prostornog uređenja u smislu Zakona o prostornom uređenju te ne stvaraju obvezu niti pravo na određivanje građevinskog područja; građevinska područja određuju se isključivo prostornim planom prema kriterijima Zakona.
Pitanja vlasništva i pravnog kontinuiteta ranijeg zahtjeva nisu predmet prostornog plana – primjedba je razmotrena po sadržaju, neovisno o tome tko ju je podnio.
Prijedlog plana na tom području ne predviđa sunčane elektrane, nego gradnju neintegriranih sunčanih elektrana na tlu izvan građevinskih područja zabranjuje (članak 14. stavak (1) točka 2. podtočka n. Odredbi za provedbu), a postupci vezani uz ranije lokacijske dozvole za sunčane elektrane nisu predmet ovog Plana.
Sukladno većem broju zahtjeva za uvrštenje čestica u građevinsko područje (u sklopu kojih se nalazi i predmetni zahtjev), područje južno od granice građevinskog područja naselja Lug Zabočki uključeno je u građevinsko područje kao nastavak širenja postojećeg građevinskog područja naselja Lug Zabočki.
Čestice uključene u građevinsko područje su neizgrađene i neuređene te je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za ovo područje određena obvezna izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima će se detaljno definirati prometna mreža, površine javne namjene i zelene površine, položaj infrastrukturnih mreža te uvjeti gradnje građevina i drugi uvjeti uređenja prostora. Za formiranje građevinskog područja ove veličine prethodno se moraju utvrditi ograničenja koja proizlaze iz pozicija i trasa postojeće infrastrukture državnog i područnog značaja (magistralni

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

plinovodi i visokonaponski elektroenergetski vodovi) te vjerojatnost pojave poplava sukladno podacima Hrvatskih voda.
U izradi plana morat će se nedvojbeno dokazati da područje može infrastrukturno funkcionirati. To podrazumijeva cjelovito prometno rješenje koje može podnijeti očekivani budući promet i njegovo povezivanje na postojeću prometnu mrežu te rješavanje komunalne opremljenosti: elektroenergetske mreže, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
Navedeno podrazumijeva da se do donošenja urbanističkih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogu izdavati isključivo dozvole za rekonstrukciju i gradnju linijske infrastrukture državnog značaja.

Ivan Tuđa podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Jednako tako, eventualne tvrdnje da je zemljište močvarno, nekvalitetno ili nepovoljno za gradnju moraju biti potkrijepljene konkretnim i aktualnim stručnim podlogama te usklađene s činjenicom da je na istom širem području javno prikazivana opsežna buduća izgradnja.
Slijedom svega navedenoga smatram da postoje opravdani prostorno-planski i razvojni razlozi za uključivanje predmetne nekretnine u građevinsko područje.
ZAHTJEV
Zahtijevam da se k.č. 8972,8826, k.o. Zabok, UKLJUČI U GRAĐEVINSKO PODRUČJE te da joj se odredi odgovarajuća građevinska namjena u skladu s položajem, infrastrukturnim mogućnostima i razvojnim potencijalom predmetnog prostora.
U slučaju neprihvaćanja primjedbe zahtijevam konkretno i individualizirano stručno obrazloženje zbog čega predmetna čestica ne može biti uključena u građevinsko područje, uz navođenje kriterija i stručnih podloga na kojima se takva odluka temelji te objašnjenje njihove primjene u odnosu na razvojne, infrastrukturne i urbanističke zahvate koji su na istom širem području ranije razmatrani ili planirani.
IZVORI I PRILOZI
1. Grad Zabok – službena objava projekta BRZO, 1.10.2020.
2. Grad Zabok – službena publikacija projekta BRZO (2020.)
3. Grad Zabok – službena publikacija projekta BRZO (2021.)
4. Grad Zabok – službena objava projekta BRZO, 8.10.2022.
5. Grad Zabok – Registar ugovora o javnoj nabavi

Prilog: grafički prikazi / vizualizacije „Novi Grad Zabok“ – AMG Studio d.o.o.
Primjedba je prihvaćena.
Čestica se nalazi u zaštitnom pojasu plinovoda državnog značaja Zabok - Zaprešić i Zabok – Kumrovec za koje je određen zaštitni pojas širine 60 m (30 m lijevo i desno od osi cijevi) u kojemu je zabranjena gradnja građevina za stalni boravak
Čestica nema mogućnost priključenja na uređenu javnu prometnu površinu. Čestica nema mogućnost priključenja na infrastrukturu.
Sukladno većem broju zahtjeva za uvrštenje čestica u građevinsko područje (u sklopu kojih se nalazi i predmetni zahtjev), područje južno od granice građevinskog područja naselja Lug Zabočki uključeno je u građevinsko područje kao nastavak širenja postojećeg građevinskog područja naselja Lug Zabočki.
Čestice uključene u građevinsko područje su neizgrađene i neuređene te je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za ovo područje određena obvezna izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima će se detaljno definirati prometna mreža, površine javne namjene i zelene površine, položaj infrastrukturnih mreža te uvjeti gradnje građevina i drugi uvjeti uređenja prostora. Za formiranje građevinskog područja ove veličine prethodno se moraju utvrditi ograničenja koja proizlaze iz pozicija i trasa postojeće infrastrukture državnog i područnog značaja (magistralni plinovodi i visokonaponski elektroenergetski vodovi) te vjerojatnost pojave poplava sukladno podacima Hrvatskih voda.
U izradi plana morat će se nedvojbeno dokazati da područje može infrastrukturno funkcionirati. To podrazumijeva cjelovito prometno rješenje koje može podnijeti očekivani budući promet i njegovo

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

povezivanje na postojeću prometnu mrežu te rješavanje komunalne opremljenosti: elektroenergetske mreže, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
Navedeno podrazumijeva da se do donošenja urbanističkih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogu izdavati isključivo dozvole za rekonstrukciju i gradnju linijske infrastrukture državnog značaja.

Dragutin Šimec podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Podnosim primjedbu na Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka i zahtijevam da se k.č. 9097, k.o. ZABOK, uključi u građevinsko područje te da joj se odredi odgovarajuća građevinska namjena.
Smatram da za zadržavanje predmetne čestice izvan građevinskog područja ne postoje dostatno obrazloženi razlozi, osobito imajući u vidu položaj nekretnine i dugogodišnje razvojno i urbanističko planiranje šireg područja.
Ako je zahtjev neprihvaćen samo uz obrazloženje „izvan GP“, takav razlog nije dostatan. Upravo je predmet izmjena Prostornog plana određivanje novih granica građevinskog područja. Potrebno je konkretno ocijeniti postoje li prostorni, infrastrukturni, geološki ili drugi stručni razlozi zbog kojih predmetna čestica ne bi mogla biti uključena u građevinsko područje.
Posebno ukazujem da je šire predmetno područje tijekom duljeg razdoblja razmatrano kao prostor budućeg urbanog razvoja. Postoje javno prezentirani grafički prikazi „Novi Grad Zabok“, označeni kao rad AMG Studio d.o.o., kojima se na tom prostoru prikazuje intenzivna urbana izgradnja – prometnice, velik broj građevina, stambeni i poslovni sadržaji, zelene površine, sportsko-rekreacijski sadržaji i druga infrastruktura.
Dodatno, u službenim objavama Grada Zaboka vezanim uz projekt BRZO javno je iznošena urbanistička ideja povezivanja Zaboka i Oroslavja u „jedan veliki grad“, odnosno stvaranja nove razvojne osi uz koju bi se smještali budući važni objekti.
Ako se šire područje razmatralo kao prostor buduće intenzivne urbanizacije i povezivanja dvaju gradova, tada postoji opravdan razlog da se i zemljišta vlasnika na tom području uključe u građevinsko područje, osim ako za pojedinu nekretninu postoje konkretne stručne zapreke koje Grad može jasno obrazložiti i dokumentirati.
Pri tome je potrebno uzeti u obzir i raniji način postupanja sa zemljištima na predmetnom području. Prema informacijama i dokumentaciji kojom raspolažu vlasnici, zemljišta su se najprije pribavljala za potrebe projekta Eko uljare d.o.o., koji je vlasnicima predstavljan kao projekt proizvodnje ekološkog ulja. U kasnijoj fazi vođeni su postupci izvlaštenja povezani s projektima društava CENT d.o.o., Nova Duga d.o.o. i Solids Križevci d.o.o., koje vlasnici povezuju s istim investitorskim interesom Dubravka Posavca.
Za različite projekte na tom području izrađivane su stručne podloge i elaborati te se prostor razmatrao za značajne investicijske i infrastrukturne zahvate. Zbog toga se isti prostor ne smije vrednovati prema različitim kriterijima ovisno o tome tko inicira njegovo korištenje. Zahtjevi postojećih vlasnika za građevinsku namjenu moraju biti razmotreni prema jednakim stručnim kriterijima.
Jednako tako, eventualne tvrdnje da je zemljište močvarno, nekvalitetno ili nepovoljno za gradnju moraju biti potkrijepljene konkretnim i aktualnim stručnim podlogama te usklađene s činjenicom da je na istom širem području javno prikazivana opsežna buduća izgradnja.
Slijedom svega navedenoga smatram da postoje opravdani prostorno-planski i razvojni razlozi za uključivanje predmetne nekretnine u građevinsko područje.
ZAHTJEV
Zahtijevam da se k.č. 9097, k.o. ZABOK, UKLJUČI U GRAĐEVINSKO PODRUČJE te da joj se odredi odgovarajuća građevinska namjena u skladu s položajem, infrastrukturnim mogućnostima i razvojnim potencijalom predmetnog prostora.
U slučaju neprihvaćanja primjedbe zahtijevam konkretno i individualizirano stručno obrazloženje zbog čega predmetna čestica ne može biti uključena u građevinsko područje, uz navođenje kriterija i stručnih podloga na kojima se takva odluka temelji te objašnjenje njihove primjene u odnosu na

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

razvojne, infrastrukturne i urbanističke zahvate koji su na istom širem području ranije razmatrani ili planirani.

IZVORI I PRILOZI

1. Grad Zabok – službena objava projekta BRZO, 1.10.2020.
2. Grad Zabok – službena publikacija projekta BRZO (2020.)
3. Grad Zabok – službena publikacija projekta BRZO (2021.)
4. Grad Zabok – službena objava projekta BRZO, 8.10.2022.
5. Grad Zabok – Registar ugovora o javnoj nabavi

Prilog: grafički prikazi / vizualizacije „Novi Grad Zabok“ – AMG Studio d.o.o.

Primjedba je prihvaćena.

Čestica se nalazi u zaštitnom pojasu plinovoda državnog značaja Zabok - Zaprešić i Zabok – Kumrovec za koje je određen zaštitni pojas širine 60 m (30 m lijevo i desno od osi cijevi) u kojemu je zabranjena gradnja građevina za stalni boravak

Čestica nema mogućnost priključenja na uređenu javnu prometnu površinu. Čestica nema mogućnost priključenja na infrastrukturu.

Sukladno većem broju zahtjeva za uvrštenje čestica u građevinsko područje (u sklopu kojih se nalazi i predmetni zahtjev), područje južno od granice građevinskog područja naselja Lug Zabočki uključeno je u građevinsko područje kao nastavak širenja postojećeg građevinskog područja naselja Lug Zabočki.

Čestice uključene u građevinsko područje su neizgrađene i neuređene te je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za ovo područje određena obvezna izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima će se detaljno definirati prometna mreža, površine javne namjene i zelene površine, položaj infrastrukturnih mreža te uvjeti gradnje građevina i drugi uvjeti uređenja prostora. Za formiranje građevinskog područja ove veličine prethodno se moraju utvrditi ograničenja koja proizlaze iz pozicija i trasa postojeće infrastrukture državnog i područnog značaja (magistralni plinovodi i visokonaponski elektroenergetski vodovi) te vjerojatnost pojave poplava sukladno podacima Hrvatskih voda.

U izradi plana morat će se nedvojbeno dokazati da područje može infrastrukturno funkcionirati. To podrazumijeva cjelovito prometno rješenje koje može podnijeti očekivani budući promet i njegovo povezivanje na postojeću prometnu mrežu te rješavanje komunalne opremljenosti: elektroenergetske mreže, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

Navedeno podrazumijeva da se do donošenja urbanističkih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogu izdavati isključivo dozvole za rekonstrukciju i gradnju linijske infrastrukture državnog značaja.

Miljenka Šimec podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Podnosim primjedbu na Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka i zahtijevam da se k.č. 9096, k.o. ZABOK, uključi u građevinsko područje te da joj se odredi odgovarajuća građevinska namjena.

Smatram da za zadržavanje predmetne čestice izvan građevinskog područja ne postoje dostatno obrazloženi razlozi, osobito imajući u vidu položaj nekretnine i dugogodišnje razvojno i urbanističko planiranje šireg područja.

Ako je zahtjev neprihvaćen samo uz obrazloženje „izvan GP“, takav razlog nije dostatan. Upravo je predmet izmjena Prostornog plana određivanje novih granica građevinskog područja. Potrebno je konkretno ocijeniti postoje li prostorni, infrastrukturni, geološki ili drugi stručni razlozi zbog kojih predmetna čestica ne bi mogla biti uključena u građevinsko područje.

Posebno ukazujem da je šire predmetno područje tijekom duljeg razdoblja razmatrano kao prostor budućeg urbanog razvoja. Postoje javno prezentirani grafički prikazi „Novi Grad Zabok“, označeni kao rad AMG Studio d.o.o., kojima se na tom prostoru prikazuje intenzivna urbana izgradnja – prometnice, velik broj građevina, stambeni i poslovni sadržaji, zelene površine, sportsko-rekreacijski sadržaji i druga infrastruktura.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Dodatno, u službenim objavama Grada Zaboka vezanim uz projekt BRZO javno je iznošena urbanistička ideja povezivanja Zaboka i Oroslavja u „jedan veliki grad“, odnosno stvaranja nove razvojne osi uz koju bi se smještali budući važni objekti.
Ako se šire područje razmatralo kao prostor buduće intenzivne urbanizacije i povezivanja dvaju gradova, tada postoji opravdan razlog da se i zemljišta vlasnika na tom području uključe u građevinsko područje, osim ako za pojedinu nekretninu postoje konkretne stručne zapreke koje Grad može jasno obrazložiti i dokumentirati.
Pri tome je potrebno uzeti u obzir i raniji način postupanja sa zemljištima na predmetnom području. Prema informacijama i dokumentaciji kojom raspolažu vlasnici, zemljišta su se najprije pribavljala za potrebe projekta Eko uljare d.o.o., koji je vlasnicima predstavljan kao projekt proizvodnje ekološkog ulja. U kasnijoj fazi vođeni su postupci izvlaštenja povezani s projektima društava CENT d.o.o., Nova Duga d.o.o. i Solids Križevci d.o.o., koje vlasnici povezuju s istim investitorskim interesom Dubravka Posavca.
Za različite projekte na tom području izrađivane su stručne podloge i elaborati te se prostor razmatrao za značajne investicijske i infrastrukturne zahvate. Zbog toga se isti prostor ne smije vrednovati prema različitim kriterijima ovisno o tome tko inicira njegovo korištenje. Zahtjevi postojećih vlasnika za građevinsku namjenu moraju biti razmotreni prema jednakim stručnim kriterijima.
Jednako tako, eventualne tvrdnje da je zemljište močvarno, nekvalitetno ili nepovoljno za gradnju moraju biti potkrijepljene konkretnim i aktualnim stručnim podlogama te usklađene s činjenicom da je na istom širem području javno prikazivana opsežna buduća izgradnja.
Slijedom svega navedenoga smatram da postoje opravdani prostorno-planski i razvojni razlozi za uključivanje predmetne nekretnine u građevinsko područje.

ZAHTJEV

Zahtijevam da se k.č. 9096, k.o. ZABOK, UKLJUČI U GRAĐEVINSKO PODRUČJE te da joj se odredi odgovarajuća građevinska namjena u skladu s položajem, infrastrukturnim mogućnostima i razvojnim potencijalom predmetnog prostora.
U slučaju neprihvaćanja primjedbe zahtijevam konkretno i individualizirano stručno obrazloženje zbog čega predmetna čestica ne može biti uključena u građevinsko područje, uz navođenje kriterija i stručnih podloga na kojima se takva odluka temelji te objašnjenje njihove primjene u odnosu na razvojne, infrastrukturne i urbanističke zahvate koji su na istom širem području ranije razmatrani ili planirani.

IZVORI I PRILOZI

1. Grad Zabok – službena objava projekta BRZO, 1.10.2020.
2. Grad Zabok – službena publikacija projekta BRZO (2020.)
3. Grad Zabok – službena publikacija projekta BRZO (2021.)
4. Grad Zabok – službena objava projekta BRZO, 8.10.2022.
5. Grad Zabok – Registar ugovora o javnoj nabavi

Prilog: grafički prikazi / vizualizacije „Novi Grad Zabok“ – AMG Studio d.o.o.

Primjedba je prihvaćena.

Čestica se nalazi u zaštitnom pojasu plinovoda državnog značaja Zabok - Zaprešić i Zabok – Kumrovec za koje je određen zaštitni pojas širine 60 m (30 m lijevo i desno od osi cijevi) u kojemu je zabranjena gradnja građevina za stalni boravak
Čestica nema mogućnost priključenja na uređenu javnu prometnu površinu. Čestica nema mogućnost priključenja na infrastrukturu.
Proširenje građevinskog područja u taj prostor moguće je razmatrati samo cjelovito, na temelju urbanističkog plana uređenja kojim bi se odredili prometno rješenje, komunalno opremanje i mjere zaštite od poplava, a ne uključivanjem pojedinačnih čestica.
Navodi o projektu „BRZO“ i o grafičkim prikazima „Novi Grad Zabok“ odnose se na razvojne vizije, studije i promotivne materijale koji nisu dokumenti prostornog uređenja u smislu Zakona o prostornom uređenju te ne stvaraju obvezu niti pravo na određivanje građevinskog područja. Građevinska područja određuju se isključivo prostornim planom, prema kriterijima Zakona i planskim

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

kriterijima (prostorna povezanost s postojećim građevinskim područjem, opremljenost prometnom i komunalnom infrastrukturom, ograničenja u prostoru).
Ranije inicijative pojedinih investitora odnosile su se na zahvate koji se mogu planirati izvan građevinskog područja pa ne predstavljaju presedan za određivanje građevinskog područja naselja. Na sve zahtjeve na tom prostoru primijenjeni su isti kriteriji.
Prijedlog plana na tom području ne predviđa sunčane elektrane. Upravo suprotno, izričito zabranjuje gradnju neintegriranih sunčanih elektrana na tlu izvan građevinskih područja (članak 14. stavak (1) točka 2. podtočka n. Odredbi za provedbu).
Sukladno većem broju zahtjeva za uvrštenje čestica u građevinsko područje (u sklopu kojih se nalazi i predmetni zahtjev), područje južno od granice građevinskog područja naselja Lug Zabočki uključeno je u građevinsko područje kao nastavak širenja postojećeg građevinskog područja naselja Lug Zabočki.
Čestice uključene u građevinsko područje su neizgrađene i neuređene te je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za ovo područje određena obvezna izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima će se detaljno definirati prometna mreža, površine javne namjene i zelene površine, položaj infrastrukturnih mreža te uvjeti gradnje građevina i drugi uvjeti uređenja prostora. Za formiranje građevinskog područja ove veličine prethodno se moraju utvrditi ograničenja koja proizlaze iz pozicija i trasa postojeće infrastrukture državnog i područnog značaja (magistralni plinovodi i visokonaponski elektroenergetski vodovi) te vjerojatnost pojave poplava sukladno podacima Hrvatskih voda.
U izradi plana morat će se nedvojbeno dokazati da područje može infrastrukturno funkcionirati. To podrazumijeva cjelovito prometno rješenje koje može podnijeti očekivani budući promet i njegovo povezivanje na postojeću prometnu mrežu te rješavanje komunalne opremljenosti: elektroenergetske mreže, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
Navedeno podrazumijeva da se do donošenja urbanističkih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogu izdavati isključivo dozvole za rekonstrukciju i gradnju linijske infrastrukture državnog značaja.

Zvonko Moštak je podnio primjedbu sljedećeg sadržaja:
Podnosim primjedbu na Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka i zahtijevam da se k.č. br. 8944, k.o. Zabok uključi u građevinsko područje te da joj se odredi odgovarajuća građevinska namjena.
Smatram da za zadržavanje predmetne čestice izvan građevinskog područja ne postoje dostatno obrazloženi razlozi, osobito imajući u vidu položaj nekretnine i dugogodišnje razvojno i urbanističko planiranje šireg područja.
Ako je zahtjev neprihvaćen samo uz obrazloženje „izvan GP“, takav razlog nije dostatan. Upravo je predmet izmjena Prostornog plana određivanje novih granica građevinskog područja. Potrebno je konkretno ocijeniti postoje li prostorni, infrastrukturni, geološki ili drugi stručni razlozi zbog kojih predmetna čestica ne bi mogla biti uključena u građevinsko područje.
Posebno ukazujem da je šire predmetno područje tijekom duljeg razdoblja razmatrano kao prostor budućeg urbanog razvoja. Postoje javno prezentirani grafički prikazi „Novi Grad Zabok“, označeni kao rad AMG Studio d.o.o., kojima se na tom prostoru prikazuje intenzivna urbana izgradnja – prometnice, velik broj građevina, stambeni i poslovni sadržaji, zelene površine, sportsko-rekreacijski sadržaji i druga infrastruktura.
Dodatno, u službenim objavama Grada Zaboka vezanim uz projekt BRZO javno je iznošena urbanistička ideja povezivanja Zaboka i Oroslavja u „jedan veliki grad“, odnosno stvaranja nove razvojne osi uz koju bi se smještali budući važni objekti.
Ako se šire područje razmatralo kao prostor buduće intenzivne urbanizacije i povezivanja dvaju gradova, tada postoji opravdan razlog da se i zemljišta vlasnika na tom području uključe u

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

građevinsko područje, osim ako za pojedinu nekretninu postoje konkretne stručne zapreke koje Grad može jasno obrazložiti i dokumentirati.
Pri tome je potrebno uzeti u obzir i raniji način postupanja sa zemljištima na predmetnom području. Prema informacijama i dokumentaciji kojom raspolažu vlasnici, zemljišta su se najprije pribavljala za potrebe projekta Eko uljare d.o.o., koji je vlasnicima predstavljan kao projekt proizvodnje ekološkog ulja. U kasnijoj fazi vođeni su postupci izvlaštenja povezani s projektima društava CENT d.o.o., Nova Duga d.o.o. i Solids Križevci d.o.o., koje vlasnici povezuju s istim investitorskim interesom Dubravka Posavca.
Za različite projekte na tom području izrađivane su stručne podloge i elaborati te se prostor razmatrao za značajne investicijske i infrastrukturne zahvate. Zbog toga se isti prostor ne smije vrednovati prema različitim kriterijima ovisno o tome tko inicira njegovo korištenje. Zahtjevi postojećih vlasnika za građevinsku namjenu moraju biti razmotreni prema jednakim stručnim kriterijima.
Jednako tako, eventualne tvrdnje da je zemljište močvarno, nekvalitetno ili nepovoljno za gradnju moraju biti potkrijepljene konkretnim i aktualnim stručnim podlogama te usklađene s činjenicom da je na istom širem području javno prikazivana opsežna buduća izgradnja.
Slijedom svega navedenoga smatram da postoje opravdani prostorno-planski i razvojni razlozi za uključivanje predmetne nekretnine u građevinsko područje.
ZAHTJEV
Zahtijevam da se k.č.br. 8944 k.o. Zabok UKLJUČI U GRAĐEVINSKO PODRUČJE te da joj se odredi odgovarajuća građevinska namjena u skladu s položajem, infrastrukturnim mogućnostima i razvojnim potencijalom predmetnog prostora.
U slučaju neprihvaćanja primjedbe zahtijevam konkretno i individualizirano stručno obrazloženje zbog čega predmetna čestica ne može biti uključena u građevinsko područje, uz navođenje kriterija i stručnih podloga na kojima se takva odluka temelji te objašnjenje njihove primjene u odnosu na razvojne, infrastrukturne i urbanističke zahvate koji su na istom širem području ranije razmatrani ili planirani.
IZVORI I PRILOZI
Grad Zabok – službena objava projekta BRZO, 1.10.2020.
Grad Zabok – službena publikacija projekta BRZO (2020.)
Grad Zabok – službena publikacija projekta BRZO (2021.)
Grad Zabok – službena objava projekta BRZO, 8.10.2022.
Grad Zabok – Registar ugovora o javnoj nabavi
Prilog: grafički prikazi / vizualizacije „Novi Grad Zabok“ – AMG Studio d.o.o.

Primjedba je prihvaćena.

Čestica se nalazi izvan građevinskog područja naselja Lug Zabočki, u neizgrađenom nizinskom prostoru uz rijeke Krapinu i Krapinicu. Čestica nema mogućnost priključenja na uređenu javnu prometnu površinu. Čestica nema mogućnost priključenja na infrastrukturu. Proširenje građevinskog područja u taj prostor moguće je razmatrati samo cjelovito, na temelju urbanističkog plana uređenja kojim bi se odredili prometno rješenje, komunalno opremanje i mjere zaštite od poplava, a ne uključivanjem pojedinačnih čestica.
Sukladno većem broju zahtjeva za uvrštenje čestica u građevinsko područje (u sklopu kojih se nalazi i predmetni zahtjev), područje južno od granice građevinskog područja naselja Lug Zabočki uključeno je u građevinsko područje kao nastavak širenja postojećeg građevinskog područja naselja Lug Zabočki.
Čestice uključene u građevinsko područje su neizgrađene i neuređene te je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za ovo područje određena obvezna izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima će se detaljno definirati prometna mreža, površine javne namjene i zelene površine, položaj infrastrukturnih mreža te uvjeti gradnje građevina i drugi uvjeti uređenja prostora. Za formiranje građevinskog područja ove veličine prethodno se moraju utvrditi ograničenja koja proizlaze iz pozicija i trasa postojeće infrastrukture državnog i područnog značaja (magistralni

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

plinovodi i visokonaponski elektroenergetski vodovi) te vjerojatnost pojave poplava sukladno podacima Hrvatskih voda.
U izradi plana morat će se nedvojbeno dokazati da područje može infrastrukturno funkcionirati. To podrazumijeva cjelovito prometno rješenje koje može podnijeti očekivani budući promet i njegovo povezivanje na postojeću prometnu mrežu te rješavanje komunalne opremljenosti: elektroenergetske mreže, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
Navedeno podrazumijeva da se do donošenja urbanističkih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogu izdavati isključivo dozvole za rekonstrukciju i gradnju linijske infrastrukture državnog značaja.

Slaven Andrun podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
kao suvlasnik (suglasan s ostalim suvlasnicima po ovom pitanju) zemljišta koje se u zemljišnim knjigama vodi kao zkč. 3459 LIVADA (10290m2) k.o. Zabok, a koje se sastoji od katastarskih čestica 8275, 8276, 8277 i 8278 k.o. Zabok, podnosim ovu primjedbu na Prijedlog novog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka.
Zahtijevam da se planska namjena predmetnog zemljišta ponovno stručno preispita te da se predmetne čestice uključe u građevinsko područje, odnosno najmanje da se prije donošenja konačnog Plana provede posebna stručna analiza njihove opravdanosti za uključivanje u građevinsko područje.
1. Položaj zemljišta
Predmetne čestice nalaze se na području Luga Zabočkog, u neposrednoj blizini postojećeg građevinskog područja i infrastrukture, dakle nije izolirano poljoprivredno područje.
Tražim da se konkretno obrazloži zašto predmetne čestice nisu uključene u građevinsko područje kada se blizu njih već nalazi postojeće građevinsko područje te koji su objektivni i jednaki kriteriji korišteni pri određivanju granice građevinskog područja.
2. Povijesna planska namjena – P1, P2, P3 i PŠ
Predmetno zemljište se desetljećima koristi kao oranica i livada i stoga je za predmetne čestice potrebno utvrditi kada i na temelju čega je došlo do promjene njihove planske kategorije iz P3 u PŠ tj ostala zemljišta. Ne tvrdim unaprijed da takva podloga ne postoji, nego zahtijevam da Grad Zabok i izrađivač Plana njezino postojanje, sadržaj i primjenu dokažu.
Stoga zahtijevam odgovor na sljedeća pitanja:
1. Kada su k.č. 8275, 8276, 8277 i 8278 k.o. Zabok bile razvrstane u P3/PŠ?
2. Na temelju kojeg akta i stručne podloge?
3. Je li je i kojeg datuma provedeno bonitetno vrednovanje?
4. Koliki je bonitetni broj utvrđen za predmetne čestice?
5. Tko je izradio stručnu podlogu, tj. naziv ovlaštenog izrađivača?
6. Gdje se ta stručna podloga može javno pregledati?
3. Posebno zahtijevam da se odgovori:
Ako za predmetne čestice nije provedeno pojedinačno bonitetno vrednovanje, na temelju kojih je konkretnih stručnih podataka i kriterija izvršeno njihovo razvrstavanje u PŠ, ali prethodno i u P3?
Također zahtijevam da se jasno razdvoji stvarna bonitetna kvaliteta zemljišta od planske oznake koja mu je dodijeljena u prostornom planu.
Samo postojanje oznake P3 ili PŠ u ranijem prostornom planu ne može samo po sebi biti dokaz stvarne kvalitete ili nekvalitete pojedine katastarske čestice.
4. Zahtjev za dokazivanje tvrdnje da je zemljište nekvalitetno, močvarno ili nepogodno
Ako se isključenje predmetnog zemljišta iz građevinskog područja temelji na tvrdnji da je ono: močvarno, poplavno, nekvalitetno, nepogodno za gradnju ili iz drugog razloga neprikladno, zahtijevam da se takva tvrdnja konkretno dokaže stručnom dokumentacijom koja se odnosi upravo na predmetne čestice.
Prema tome tražim uvid u:
◦ bonitetne podatke;
◦ pedološke karte;

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

◦ hidrološke i hidrauličke podatke;
◦ karte poplavnog rizika;
◦ podatke o nadmorskoj visini i konfiguraciji terena;
◦ stručne podloge korištene za izradu novog PPUG-a.

5. Stvarna uporaba zemljišta i iskustvo s poplavama

Predmetno zemljište u naravi predstavlja oranicu i tako se koristi već desetljećima.
Posebno ističem da je tijekom ranijeg poplavnog događaja rijeke Krapine i Krapinice na području u Zaboku i Lugu Zabočkom naša oranica ostala nepoplavljena, dok je istodobno bilo poplavljeno gotovo cijelo građevinsko područja Luga Zabočkog.
Tom događaju svjedočili su brojni stanovnici Zaboka i Luga Zabočkog, bilo je i popraćeno u medijima.
Ne tražim da se ova činjenica prihvati bez stručne provjere, već tražim da se stvarni poplavni rizik predmetnih čestica stručno utvrdi.
Predmetno zemljište nalazi se uz postojeći koridor autoceste, koja predstavlja fizičku prepreku između predmetnog zemljišta i rijeke Krapinice, a i građevinska zona u Lugu Zabočkom se također nalazi bliže rijeci i time također čini barijeru do našeg zemljišta, a od rijeke Krapine smo dovoljno udaljeni.
Stoga smatram da je potrebno stručnim hidrološkim i hidrauličkim podacima dokazati eventualni poplavni rizik upravo predmetnih čestica, a ne samo općenito navesti da se radi o poplavnom području.

6. Zaštita od poplava i mogućnost budućeg razvoja

Smatram da eventualni poplavni rizik ne bi smio automatski predstavljati razlog za trajno isključenje prostora iz budućeg razvoja, a općenito već postojeća građevinska zona u Lugu Zabočkom vam je prva na udaru od poplave.
U svakom slučaju potrebno je razmotriti mogućnost izgradnje odnosno poboljšanja sustava zaštite od poplava, uključujući zaštitni nasip i druge odgovarajuće tehničke mjere.
Posebno ističem postojeći položaj autoceste kao infrastrukturnog koridora između predmetnog zemljišta i rijeke Krapinice.
Stoga tražim da se razmotri mogućnost razvoja ovog prostora uz istodobno planiranje odgovarajućih mjera zaštite od poplava.

7. Dugoročni razvoj Luga Zabočkog

Tražim da Grad Zabok jasno odgovori:
Koji je dugoročni prostorni i razvojni plan Grada Zaboka za područje Luga Zabočkog i prostora prema Oroslavju?
U službenim objavama Grada Zaboka vezanim uz projekt BRZO, javno je iznošena urbanistička ideaja o povezivanju Zaboka i Oroslavja.
Također postoje javno prezentirani grafički prikazi „Novi Grad Zabok“, kao rad AMG Studio d.o.o., kojima se na predmetnom prostoru prikazuje intenzivna urbana izgradnja (prometnice, velik broj građevina, stambeni i poslovni sadržaji, zelene površine, sportsko-rekreativni sadržaji te druga infrastruktura).
Ako se već prethodno predmetno područje razmatralo kao prostor buduće intenzivne urbanizacije i povezivanja dvaju gradova, tada postoji opravdan razlog da se i zemljišta vlasnika na tom području uključe u građevinsko područje.
Stoga tražim da se obrazloži zbog čega se prostor predmetnih čestica danas više ne razmatra u kontekstu dugoročnog urbanog razvoja Zaboka.

8. Sunčane elektrane i prethodni interes za predmetno zemljište

Posebno ističem činjenicu da su predmetne katastarske čestice 8275, 8276, 8277 i 8278 k.o. Zabok bile obuhvaćene dokumentacijom vezanom uz planiranje sunčanih elektrana na području Luga Zabočkog.
Predmetno zemljište bilo je predmet interesa i postupka izvlaštenja povezanog s društvom Solida Križevci d.o.o., za potrebe planiranih sunčanih elektrana 3 i 4., a i šire područje je bilo stavljano pod interes istog investitora za projekt Eko uljare d.o.o..

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ove okolnosti smatram važnima za ocjenu cjelokupnog razvoja i prethodnog planiranja prostora.

9. Jednaki stručni kriteriji prema vlasnicima i investitorima

Smatram da prema vlasnicima zemljišta moraju biti primijenjeni jednaki, objektivni i stručni kriteriji kakvi su primjenjivani kada se procjenjivala mogućnost realizacije velikih energetskih zahvata na istom prostoru kao i Eko uljare d.o.o..

Ako je isto zemljište bilo dovoljno pogodno da se na njemu planira veliki energetski i infrastrukturni zahvat potrebno je objasniti zbog čega se sada isti prostor smatra neprikladnim za dugoročni prostorni razvoj.

Ne tražim istu namjenu zemljišta, nego jednake stručne kriterije pri ocjeni njegovih stvarnih prostornih, infrastrukturnih, hidroloških i drugih svojstava.

10. KONAČNI ZAHTJEV

Na temelju svega navedenog zahtijevam da se:

1. k.č. 8275, 8276, 8277 i 8278 k.o. Zabok, koje čine zkč. 3459 k.o Zabok, uključe u građevinsko područje, u kontinuitetu s postojećim građevinskim područjem Luga Zabočkog;
2. prije donošenja konačnog Plana provede posebna stručna analiza predmetnih čestica;
3. dostavi konkretna bonitetna i pedološka podloga na temelju koje su čestice razvrstane u PŠ tj ostala zemljišta te bonitetna podloga na temelju koje nam je zemljište prvotno svrstano u P3;
4. dostavi podatak o bonitetnim bodovima za svaku pojedinu česticu;
5. stručno utvrdi stvarni poplavni rizik predmetnih čestica;
6. dostave konkretni dokazi ako se tvrdi da je zemljište močvarno, nekvalitetno, poplavno ili nepogodno za gradnju;
7. razmotri mogućnost zaštite od poplava izgradnjom nasipa i drugih odgovarajućih tehničkih mjera;
8. razmotri dugoročni razvoj ovog prostora kao moguće razvojne osi između Zaboka i Oroslavja;
9. objasni zašto predmetne čestice, unatoč neposrednoj blizini postojećeg građevinskog područja i postojećoj infrastrukturi, nisu uključene u građevinsko područje;
10. osigura jednaka primjena stručnih kriterija prema vlasnicima zemljišta kao i prema investitorima koji su ranije iskazivali interes za realizaciju energetskih i drugih projekata na istom području.

U slučaju neprihvaćanja ove primjedbe zahtijevam pisano, konkretno i stručno obrazloženje razloga odbijanja, uz navođenje svih korištenih stručnih podloga, kriterija i podataka na temelju kojih je donesena takva odluka.

Smatram da je za donošenje kvalitetnog, zakonitog i dugoročno održivog Prostornog plana nužno uzeti u obzir stvarno stanje na terenu, povijest planskih promjena, stvarnu kvalitetu zemljišta, stvarni poplavni rizik, postojeću infrastrukturu, neposrednu blizinu građevinskog područja te dugoročne razvojne potrebe Grada Zaboka.

Prilozi uz primjedbu: urbanistički grafički prikaz planirane izgradnje (ulice, građevine, sportsko igralište) na ortofoto podlozi, s mjerilom i nečitljivom naslovnom tablicom (str. 7); fotografija livade i kukuruzišta s dalekovodima, s rukom dopisanom bilješkom „27. 8. '26. – kukuruz“ (str. 8); fotografija poplavljenog naselja iz zraka – prema popisu priloga fotografija iz vremena poplave u ožujku 2026. (str. 9); izvadak iz zemljišne knjige za zk.č. 3459 k.o. Zabok, ZK uložak 4891 – posebni izvadak za suvlasnički udio redni broj 3, stanje 11.08.2026. (str. 10); fotografija poljskog puta s lokvama i dalekovodom, s ucrtanom strelicom (str. 11); ortofoto snimka s označenim površinama 1.–5. i natpisima „Zabok centar“, „Oroslavje“ i djelomično odrezanim „…lektrana …20.000 m2“ (str. 12); popis poveznica na objave i dokumente Grada Zaboka (projekt BRZO, biciklistička ruta Zabok–Oroslavje, registar ugovora o javnoj nabavi, kartografski prikazi korištenja i namjene površina) – naveden u popisu priloga na str. 6.

Primjedba je prihvaćena.

Čestice se nalaze izvan građevinskog područja naselja Lug Zabočki, u neizgrađenom nizinskom prostoru uz rijeke Krapinu i Krapinicu za koji ne postoji izgrađena prometna ni komunalna infrastruktura.

Proširenje građevinskog područja u taj prostor moguće je razmatrati samo cjelovito, na temelju urbanističkog plana uređenja kojim bi se odredili prometno rješenje, komunalno opremanje i mjere zaštite od poplava, a ne uključivanjem pojedinačnih čestica.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Sukladno većem broju zahtjeva za uvrštenje čestica u građevinsko područje (u sklopu kojih se nalazi i predmetni zahtjev), područje južno od granice građevinskog područja naselja Lug Zabočki uključeno je u građevinsko područje kao nastavak širenja postojećeg građevinskog područja naselja Lug Zabočki.
Čestice uključene u građevinsko područje su neizgrađene i neuređene te je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za ovo područje određena obvezna izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima će se detaljno definirati prometna mreža, površine javne namjene i zelene površine, položaj infrastrukturnih mreža te uvjeti gradnje građevina i drugi uvjeti uređenja prostora. Za formiranje građevinskog područja ove veličine prethodno se moraju utvrditi ograničenja koja proizlaze iz pozicija i trasa postojeće infrastrukture državnog i područnog značaja (magistralni plinovodi i visokonaponski elektroenergetski vodovi) te vjerojatnost pojave poplava sukladno podacima Hrvatskih voda.
U izradi plana morat će se nedvojbeno dokazati da područje može infrastrukturno funkcionirati. To podrazumijeva cjelovito prometno rješenje koje može podnijeti očekivani budući promet i njegovo povezivanje na postojeću prometnu mrežu te rješavanje komunalne opremljenosti: elektroenergetske mreže, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
Navedeno podrazumijeva da se do donošenja urbanističkih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogu izdavati isključivo dozvole za rekonstrukciju i gradnju linijske infrastrukture državnog značaja.
Odgovori na druga pitanja podnositelja:
Razvrstavanje zemljišta izvan građevinskog područja u namjenu ostalog zemljišta (PŠ) provedeno je ovim Planom prema Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23), koji za PPUG više ne razlikuje kategorije P1–P3, pa nije riječ o vrednovanju boniteta pojedine čestice; bonitetni i pedološki podaci nisu podloga za određivanje građevinskog područja.
Vjerojatnost pojave poplava određena je sukladno podacima koje su za izradu plana dostavile Hrvatske vode, vodnogspodarski odjel za gornju Savu, a ne prema pojedinačnim opažanjima.
Činjenica da pojedina čestica u konkretnoj poplavi nije bila poplavljena ne mijenja službene podatke o vjerojatnosti pojave poplava.
Obrambeni nasip vodna je građevina koju planiraju i grade Hrvatske vode i Prijedlog plana ga omogućuje.
Navodi o projektu „BRZO“ i grafičkim prikazima „Novi Grad Zabok“ odnose se na materijale koji nisu dokumenti prostornog uređenja ni stručne podloge ovog Plana.
Ranije planirane sunčane elektrane odnosile su se na zahvate izvan građevinskog područja koje je važeći plan dopuštao člankom 24., a Prijedlog plana ih zabranjuje (članak 14. stavak (1) točka 2. podtočka n.).
Na sve zahtjeve za određivanje građevinskog područja na tom prostoru primijenjeni su isti kriteriji.

Krešimir Peček podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
kao suvlasnik (suglasan s ostalim suvlasnicima po ovom pitanju) zemljišta koje se u zemljišnim knjigama vodi kao zkč. 3459 LIVADA (10290m2) k.o. Zabok, a koje se sastoji od katastarskih čestica 8275, 8276, 8277 i 8278 k.o. Zabok, podnosim ovu primjedbu na Prijedlog novog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka.
Zahtijevam da se planska namjena predmetnog zemljišta ponovno stručno preispita te da se predmetne čestice uključe u građevinsko područje, odnosno najmanje da se prije donošenja konačnog Plana provede posebna stručna analiza njihove opravdanosti za uključivanje u građevinsko područje.
1. Položaj zemljišta
Predmetne čestice nalaze se na području Luga Zabočkog, u neposrednoj blizini postojećeg građevinskog područja i infrastrukture, dakle nije izolirano poljoprivredno područje.
Tražim da se konkretno obrazloži zašto predmetne čestice nisu uključene u građevinsko područje kada se blizu njih već nalazi postojeće građevinsko područje te koji su objektivni i jednaki kriteriji korišteni pri određivanju granice građevinskog područja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

2. Povijesna planska namjena – P1, P2, P3 i PŠ

Predmetno zemljište se desetljećima koristi kao oranica i livada i stoga je za predmetne čestice potrebno utvrditi kada i na temelju čega je došlo do promjene njihove planske kategorije iz P3 u PŠ tj ostala zemljišta. Ne tvrdim unaprijed da takva podloga ne postoji, nego zahtijevam da Grad Zabok i izrađivač Plana njezino postojanje, sadržaj i primjenu dokažu.

Stoga zahtijevam odgovor na sljedeća pitanja:

1. Kada su k.č. 8275, 8276, 8277 i 8278 k.o. Zabok bile razvrstane u P3/PŠ?
2. Na temelju kojeg akta i stručne podloge?
3. Je li je i kojeg datuma provedeno bonitetno vrednovanje?
4. Koliki je bonitetni broj utvrđen za predmetne čestice?
5. Tko je izradio stručnu podlogu, tj. naziv ovlaštenog izrađivača?
6. Gdje se ta stručna podloga može javno pregledati?

3. Posebno zahtijevam da se odgovori:

Ako za predmetne čestice nije provedeno pojedinačno bonitetno vrednovanje, na temelju kojih je konkretnih stručnih podataka i kriterija izvršeno njihovo razvrstavanje u PŠ, ali prethodno i u P3?

Također zahtijevam da se jasno razdvoji stvarna bonitetna kvaliteta zemljišta od planske oznake koja mu je dodijeljena u prostornom planu.

Samo postojanje oznake P3 ili PŠ u ranijem prostornom planu ne može samo po sebi biti dokaz stvarne kvalitete ili nekvalitete pojedine katastarske čestice.

4. Zahtjev za dokazivanje tvrdnje da je zemljište nekvalitetno, močvarno ili nepogodno

Ako se isključenje predmetnog zemljišta iz građevinskog područja temelji na tvrdnji da je ono: močvarno, poplavno, nekvalitetno, nepogodno za gradnju ili iz drugog razloga neprikladno, zahtijevam da se takva tvrdnja konkretno dokaže stručnom dokumentacijom koja se odnosi upravo na predmetne čestice.

Prema tome tražim uvid u:

◦ bonitetne podatke;
◦ pedološke karte;
◦ hidrološke i hidrauličke podatke;
◦ karte poplavnog rizika;
◦ podatke o nadmorskoj visini i konfiguraciji terena;
◦ stručne podloge korištene za izradu novog PPUG-a.

5. Stvarna uporaba zemljišta i iskustvo s poplavama

Predmetno zemljište u naravi predstavlja oranicu i tako se koristi već desetljećima.

Posebno ističem da je tijekom ranijeg poplavnog događaja rijeke Krapine i Krapinice na području u Zaboku i Lugu Zabočkom naša oranica ostala nepoplavljena, dok je istodobno bilo poplavljeno gotovo cijelo građevinsko područja Luga Zabočkog.

Tom događaju svjedočili su brojni stanovnici Zaboka i Luga Zabočkog, bilo je i popraćeno u medijima.

Ne tražim da se ova činjenica prihvati bez stručne provjere, već tražim da se stvarni poplavni rizik predmetnih čestica stručno utvrdi.

Predmetno zemljište nalazi se uz postojeći koridor autoceste, koja predstavlja fizičku prepreku između predmetnog zemljišta i rijeke Krapinice, a i građevinska zona u Lugu Zabočkom se također nalazi bliže rijeci i time također čini barijeru do našeg zemljišta, a od rijeke Krapine smo dovoljno udaljeni.

Stoga smatram da je potrebno stručnim hidrološkim i hidrauličkim podacima dokazati eventualni poplavni rizik upravo predmetnih čestica, a ne samo općenito navesti da se radi o poplavnom području.

6. Zaštita od poplava i mogućnost budućeg razvoja

Smatram da eventualni poplavni rizik ne bi smio automatski predstavljati razlog za trajno isključenje prostora iz budućeg razvoja, a općenito već postojeća građevinska zona u Lugu Zabočkom vam je prva na udaru od poplave.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

U svakom slučaju potrebno je razmotriti mogućnost izgradnje odnosno poboljšanja sustava zaštite od poplava, uključujući zaštitni nasip i druge odgovarajuće tehničke mjere.
Posebno ističem postojeći položaj autoceste kao infrastrukturnog koridora između predmetnog zemljišta i rijeke Krapinice.
Stoga tražim da se razmotri mogućnost razvoja ovog prostora uz istodobno planiranje odgovarajućih mjera zaštite od poplava.

7. Dugoročni razvoj Luga Zabočkog

Tražim da Grad Zabok jasno odgovori:
Koji je dugoročni prostorni i razvojni plan Grada Zaboka za područje Luga Zabočkog i prostora prema Oroslavju?
U sužbenim objavama Grada Zaboka vezanim uz projekt BRZO, javno je iznošena urbanistička ideaja o povezivanju Zaboka i Oroslavja.
Također postoje javno prezentirani grafički prikazi „Novi Grad Zabok“, kao rad AMG Studio d.o.o., kojima se na predmetnom prostoru prikazuje intenzivna urbana izgradnja (prometnice, velik broj građevina, stambeni i poslovni sadržaji, zelene površine, sportsko-rekreativni sadržaji te druga infrastruktura).
Ako se već prethodno predmetno područje razmatralo kao prostor buduće intenzivne urbanizacije i povezivanja dvaju gradova, tada postoji opravdan razlog da se i zemljišta vlasnika na tom području uključe u građevinsko područje.
Stoga tražim da se obrazloži zbog čega se prostor predmetnih čestica danas više ne razmatra u kontekstu dugoročnog urbanog razvoja Zaboka.

8. Sunčane elektrane i prethodni interes za predmetno zemljište

Posebno ističem činjenicu da su predmetne katastarske čestice 8275, 8276, 8277 i 8278 k.o. Zabok bile obuhvaćene dokumentacijom vezanom uz planiranje sunčanih elektrana na području Luga Zabočkog.
Predmetno zemljište bilo je predmet interesa i postupka izvlaštenja povezanog s društvom Solida Križevci d.o.o., za potrebe planiranih sunčanih elektrana 3 i 4., a i šire područje je bilo stavljano pod interes istog investitora za projekt Eko uljare d.o.o..
Ove okolnosti smatram važnima za ocjenu cjelokupnog razvoja i prethodnog planiranja prostora.

9. Jednaki stručni kriteriji prema vlasnicima i investitorima

Smatram da prema vlasnicima zemljišta moraju biti primijenjeni jednaki, objektivni i stručni kriteriji kakvi su primjenjivani kada se procjenjivala mogućnost realizacije velikih energetskih zahvata na istom prostoru kao i Eko uljare d.o.o..
Ako je isto zemljište bilo dovoljno pogodno da se na njemu planira veliki energetski i infrastrukturni zahvat potrebno je objasniti zbog čega se sada isti prostor smatra neprikladnim za dugoročni prostorni razvoj.
Ne tražim istu namjenu zemljišta, nego jednake stručne kriterije pri ocjeni njegovih stvarnih prostornih, infrastrukturnih, hidroloških i drugih svojstava.

10. KONAČNI ZAHTJEV

Na temelju svega navedenog zahtijevam da se:
1. k.č. 8275, 8276, 8277 i 8278 k.o. Zabok, koje čine zkč. 3459 k.o Zabok, uključe u građevinsko područje, u kontinuitetu s postojećim građevinskim područjem Luga Zabočkog;
2. prije donošenja konačnog Plana provede posebna stručna analiza predmetnih čestica;
3. dostavi konkretna bonitetna i pedološka podloga na temelju koje su čestice razvrstane u PŠ tj ostala zemljišta te bonitetna podloga na temelju koje nam je zemljište prvotno svrstano u P3;
4. dostavi podatak o bonitetnim bodovima za svaku pojedinu česticu;
5. stručno utvrdi stvarni poplavni rizik predmetnih čestica;
6. dostave konkretni dokazi ako se tvrdi da je zemljište močvarno, nekvalitetno, poplavno ili nepogodno za gradnju;
7. razmotri mogućnost zaštite od poplava izgradnjom nasipa i drugih odgovarajućih tehničkih mjera;
8. razmotri dugoročni razvoj ovog prostora kao moguće razvojne osi između Zaboka i Oroslavja;

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

9. objasni zašto predmetne čestice, unatoč neposrednoj blizini postojećeg građevinskog područja i postojećoj infrastrukturi, nisu uključene u građevinsko područje;
10. osigura jednaka primjena stručnih kriterija prema vlasnicima zemljišta kao i prema investitorima koji su ranije iskazivali interes za realizaciju energetskih i drugih projekata na istom području.
U slučaju neprihvaćanja ove primjedbe zahtijevam pisano, konkretno i stručno obrazloženje razloga odbijanja, uz navođenje svih korištenih stručnih podloga, kriterija i podataka na temelju kojih je donesena takva odluka.
Smatram da je za donošenje kvalitetnog, zakonitog i dugoročno održivog Prostornog plana nužno uzeti u obzir stvarno stanje na terenu, povijest planskih promjena, stvarnu kvalitetu zemljišta, stvarni poplavni rizik, postojeću infrastrukturu, neposrednu blizinu građevinskog područja te dugoročne razvojne potrebe Grada Zaboka.
Prilozi uz primjedbu: grafički prikaz (vizualizacija) s natpisom „GRAD Z…“ – panorama planirane izgradnje uz trgovinu Plodine, po svemu sudeći prikaz „Novi Grad Zabok“ (str. 3); izvadak iz zemljišne knjige za zk.č. 3459 k.o. Zabok, ZK uložak 4891 – posebni izvadak za suvlasnički udio, stanje 11.08.2026. (str. 4); izvadak iz zemljišne knjige za zk.č. 3459 k.o. Zabok, ZK uložak 4891 – stanje 29.05.2026. (str. 10); urbanistički grafički prikaz planiranog naselja (ulice, građevine, igralište) na ortofoto podlozi (str. 11); fotografija poplavljenog naselja – prema popisu priloga fotografija iz vremena poplave u ožujku 2026. (str. 12); fotografija terena uz poljski put s ucrtanom strelicom (str. 13); ortofoto snimka s označenim površinama 1.–5. i natpisima „Zabok centar“, „Oroslavje“ i „…lektrana …20.000 m2“ (str. 14); popis poveznica na objave i dokumente Grada Zaboka (projekt BRZO, biciklistička ruta Zabok–Oroslavje, registar ugovora o javnoj nabavi, kartografski prikazi korištenja i namjene površina) – naveden u popisu priloga na str. 9.
Primjedba je prihvaćena.
Sukladno većem broju zahtjeva za uvrštenje čestica u građevinsko područje (u sklopu kojih se nalazi i predmetni zahtjev), područje južno od granice građevinskog područja naselja Lug Zabočki uključeno je u građevinsko područje kao nastavak širenja postojećeg građevinskog područja naselja Lug Zabočki.
Čestice uključene u građevinsko područje su neizgrađene i neuređene te je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za ovo područje određena obvezna izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima će se detaljno definirati prometna mreža, površine javne namjene i zelene površine, položaj infrastrukturnih mreža te uvjeti gradnje građevina i drugi uvjeti uređenja prostora. Za formiranje građevinskog područja ove veličine prethodno se moraju utvrditi ograničenja koja proizlaze iz pozicija i trasa postojeće infrastrukture državnog i područnog značaja (magistralni plinovodi i visokonaponski elektroenergetski vodovi) te vjerojatnost pojave poplava sukladno podacima Hrvatskih voda.
U izradi plana morat će se nedvojbeno dokazati da područje može infrastrukturno funkcionirati. To podrazumijeva cjelovito prometno rješenje koje može podnijeti očekivani budući promet i njegovo povezivanje na postojeću prometnu mrežu te rješavanje komunalne opremljenosti: elektroenergetske mreže, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
Navedeno podrazumijeva da se do donošenja urbanističkih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogu izdavati isključivo dozvole za rekonstrukciju i gradnju linijske infrastrukture državnog značaja.

Rudolf Tuđa podnio je tri istovjetne primjedbe (za k.č.br. 8899, 8900 i 8902 k.o. Zabok) sljedećeg sadržaja (navodi se primjerak za k.č.br. 8899, ostali se razlikuju samo brojem čestice):
Podnosim primjedbu na Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka i zahtijevam da se k.č.: 3630 (k.č.br.8899), k.o. Zabok, uključi u građevinsko područje te da joj se odredi odgovarajuća građevinska namjena.
Smatram da za zadržavanje predmetne čestice izvan građevinskog područja ne postoje dostatno obrazloženi razlozi, osobito imajući u vidu položaj nekretnine i dugogodišnje razvojno i urbanističko planiranje šireg područja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ako je zahtjev neprihvaćen samo uz obrazloženje „izvan GP“, takav razlog nije dostatan. Upravo je predmet izmjena Prostornog plana određivanje novih granica građevinskog područja. Potrebno je konkretno ocijeniti postoje li prostorni, infrastrukturni, geološki ili drugi stručni razlozi zbog kojih predmetna čestica ne bi mogla biti uključena u građevinsko područje.
Posebno ukazujem da je šire predmetno područje tijekom duljeg razdoblja razmatrano kao prostor budućeg urbanog razvoja. Postoje javno prezentirani grafički prikazi „Novi Grad Zabok“, označeni kao rad AMG Studio d.o.o., kojima se na tom prostoru prikazuje intenzivna urbana izgradnja – prometnice, velik broj građevina, stambeni i poslovni sadržaji, zelene površine, sportsko-rekreacijski sadržaji i druga infrastruktura.
Dodatno, u službenim objavama Grada Zaboka vezanim uz projekt BRZO javno je iznošena urbanistička ideja povezivanja Zaboka i Oroslavja u „jedan veliki grad“, odnosno stvaranja nove razvojne osi uz koju bi se smještali budući važni objekti.
Ako se šire područje razmatralo kao prostor buduće intenzivne urbanizacije i povezivanja dvaju gradova, tada postoji opravdan razlog da se i zemljišta vlasnika na tom području uključe u građevinsko područje, osim ako za pojedinu nekretninu postoje konkretne stručne zapreke koje Grad može jasno obrazložiti i dokumentirati.
Pri tome je potrebno uzeti u obzir i raniji način postupanja sa zemljištima na predmetnom području. Prema informacijama i dokumentaciji kojom raspolažu vlasnici, zemljišta su se najprije pribavljala za potrebe projekta Eko uljare d.o.o., koji je vlasnicima predstavljan kao projekt proizvodnje ekološkog ulja. U kasnijoj fazi vođeni su postupci izvlaštenja povezani s projektima društava CENT d.o.o., Nova Duga d.o.o. i Solids Križevci d.o.o., koje vlasnici povezuju s istim investitorskim interesom Dubravka Posavca.
Za različite projekte na tom području izrađivane su stručne podloge i elaborati te se prostor razmatrao za značajne investicijske i infrastrukturne zahvate. Zbog toga se isti prostor ne smije vrednovati prema različitim kriterijima ovisno o tome tko inicira njegovo korištenje. Zahtjevi postojećih vlasnika za građevinsku namjenu moraju biti razmotreni prema jednakim stručnim kriterijima.
Jednako tako, eventualne tvrdnje da je zemljište močvarno, nekvalitetno ili nepovoljno za gradnju moraju biti potkrijepljene konkretnim i aktualnim stručnim podlogama te usklađene s činjenicom da je na istom širem području javno prikazivana opsežna buduća izgradnja.
Slijedom svega navedenoga smatram da postoje opravdani prostorno-planski i razvojni razlozi za uključivanje predmetne nekretnine u građevinsko područje.

ZAHTJEV

Zahtijevam da se k.č. 3630 (k.č.br.8899), k.o. Zabok, UKLJUČI U GRAĐEVINSKO PODRUČJE te da joj se odredi odgovarajuća građevinska namjena u skladu s položajem, infrastrukturnim mogućnostima i razvojnim potencijalom predmetnog prostora.
U slučaju neprihvaćanja primjedbe zahtijevam konkretno i individualizirano stručno obrazloženje zbog čega predmetna čestica ne može biti uključena u građevinsko područje, uz navođenje kriterija i stručnih podloga na kojima se takva odluka temelji te objašnjenje njihove primjene u odnosu na razvojne, infrastrukturne i urbanističke zahvate koji su na istom širem području ranije razmatrani ili planirani.

IZVORI I PRILOZI

1. Grad Zabok – službena objava projekta BRZO, 1.10.2020.
2. Grad Zabok – službena publikacija projekta BRZO (2020.)
3. Grad Zabok – službena publikacija projekta BRZO (2021.)
4. Grad Zabok – službena objava projekta BRZO, 8.10.2022.
5. Grad Zabok – Registar ugovora o javnoj nabavi

Prilog: grafički prikazi / vizualizacije „Novi Grad Zabok“ – AMG Studio d.o.o.

Primjedba je prihvaćena.

Sukladno većem broju zahtjeva za uvrštenje čestica u građevinsko područje (u sklopu kojih se nalazi i predmetni zahtjev), područje južno od granice građevinskog područja naselja Lug Zabočki uključeno je u građevinsko područje kao nastavak širenja postojećeg građevinskog područja naselja Lug Zabočki.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Čestice uključene u građevinsko područje su neizgrađene i neuređene te je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za ovo područje određena obvezna izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima će se detaljno definirati prometna mreža, površine javne namjene i zelene površine, položaj infrastrukturnih mreža te uvjeti gradnje građevina i drugi uvjeti uređenja prostora. Za formiranje građevinskog područja ove veličine prethodno se moraju utvrditi ograničenja koja proizlaze iz pozicija i trasa postojeće infrastrukture državnog i područnog značaja (magistralni plinovodi i visokonaponski elektroenergetski vodovi) te vjerojatnost pojave poplava sukladno podacima Hrvatskih voda.
U izradi plana morat će se nedvojbeno dokazati da područje može infrastrukturno funkcionirati. To podrazumijeva cjelovito prometno rješenje koje može podnijeti očekivani budući promet i njegovo povezivanje na postojeću prometnu mrežu te rješavanje komunalne opremljenosti: elektroenergetske mreže, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
Navedeno podrazumijeva da se do donošenja urbanističkih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogu izdavati isključivo dozvole za rekonstrukciju i gradnju linijske infrastrukture državnog značaja.
Za zadržavanje predmetne čestice izvan građevinskog područja postoje dostatni razlozi koji su prethodno navedeni: čestice su neizgrađene i neuređene, nema izgrađene prometne mreže niti izgrađene infrastrukture, područje je premreženo infrastrukturom državnog značaja (magistralni plinovodi i visokonaponski dalekovodi). Ove nepovoljne okolnosti rješavat će se u izradi urbanističkog plana uređenja.

Ivica Cakol podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Podnosim primjedbu na Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka i zahtijevam da se k.č. 3869/2 k.č 3699, k.o. ZABOK, uključi u građevinsko područje te da joj se odredi odgovarajuća građevinska namjena.
Smatram da za zadržavanje predmetne čestice izvan građevinskog područja ne postoje dostatno obrazloženi razlozi, osobito imajući u vidu položaj nekretnine i dugogodišnje razvojno i urbanističko planiranje šireg područja.
Ako je zahtjev neprihvaćen samo uz obrazloženje „izvan GP“, takav razlog nije dostatan. Upravo je predmet izmjena Prostornog plana određivanje novih granica građevinskog područja. Potrebno je konkretno ocijeniti postoje li prostorni, infrastrukturni, geološki ili drugi stručni razlozi zbog kojih predmetna čestica ne bi mogla biti uključena u građevinsko područje.
Posebno ukazujem da je šire predmetno područje tijekom duljeg razdoblja razmatrano kao prostor budućeg urbanog razvoja. Postoje javno prezentirani grafički prikazi „Novi Grad Zabok“, označeni kao rad AMG Studio d.o.o., kojima se na tom prostoru prikazuje intenzivna urbana izgradnja – prometnice, velik broj građevina, stambeni i poslovni sadržaji, zelene površine, sportsko-rekreacijski sadržaji i druga infrastruktura.
Dodatno, u službenim objavama Grada Zaboka vezanim uz projekt BRZO javno je iznošena urbanistička ideja povezivanja Zaboka i Oroslavja u „jedan veliki grad“, odnosno stvaranja nove razvojne osi uz koju bi se smještali budući važni objekti.
Ako se šire područje razmatralo kao prostor buduće intenzivne urbanizacije i povezivanja dvaju gradova, tada postoji opravdan razlog da se i zemljišta vlasnika na tom području uključe u građevinsko područje, osim ako za pojedinu nekretninu postoje konkretne stručne zapreke koje Grad može jasno obrazložiti i dokumentirati.
Pri tome je potrebno uzeti u obzir i raniji način postupanja sa zemljištima na predmetnom području. Prema informacijama i dokumentaciji kojom raspolažu vlasnici, zemljišta su se najprije pribavljala za potrebe projekta Eko uljare d.o.o., koji je vlasnicima predstavljan kao projekt proizvodnje ekološkog ulja. U kasnijoj fazi vođeni su postupci izvlaštenja povezani s projektima društava CENT d.o.o., Nova Duga d.o.o. i Solids Križevci d.o.o., koje vlasnici povezuju s istim investitorskim interesom Dubravka Posavca.
Za različite projekte na tom području izrađivane su stručne podloge i elaborati te se prostor razmatrao za značajne investicijske i infrastrukturne zahvate. Zbog toga se isti prostor ne smije

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

vrednovati prema različitim kriterijima ovisno o tome tko inicira njegovo korištenje. Zahtjevi postojećih vlasnika za građevinsku namjenu moraju biti razmotreni prema jednakim stručnim kriterijima.
Jednako tako, eventualne tvrdnje da je zemljište močvarno, nekvalitetno ili nepovoljno za gradnju moraju biti potkrijepljene konkretnim i aktualnim stručnim podlogama te usklađene s činjenicom da je na istom širem području javno prikazivana opsežna buduća izgradnja.
Slijedom svega navedenoga smatram da postoje opravdani prostorno-planski i razvojni razlozi za uključivanje predmetne nekretnine u građevinsko područje.

ZAHTJEV

Zahtijevam da se k.č. 3869/2 i 3699, k.o. ZABOK, UKLJUČI U GRAĐEVINSKO PODRUČJE te da joj se odredi odgovarajuća građevinska namjena u skladu s položajem, infrastrukturnim mogućnostima i razvojnim potencijalom predmetnog prostora.
U slučaju neprihvaćanja primjedbe zahtijevam konkretno i individualizirano stručno obrazloženje zbog čega predmetna čestica ne može biti uključena u građevinsko područje, uz navođenje kriterija i stručnih podloga na kojima se takva odluka temelji te objašnjenje njihove primjene u odnosu na razvojne, infrastrukturne i urbanističke zahvate koji su na istom širem području ranije razmatrani ili planirani.

IZVORI I PRILOZI

1. Grad Zabok – službena objava projekta BRZO, 1.10.2020.
2. Grad Zabok – službena publikacija projekta BRZO (2020.)
3. Grad Zabok – službena publikacija projekta BRZO (2021.)
4. Grad Zabok – službena objava projekta BRZO, 8.10.2022.
5. Grad Zabok – Registar ugovora o javnoj nabavi

Prilog: grafički prikazi / vizualizacije „Novi Grad Zabok“ – AMG Studio d.o.o.

Primjedba je prihvaćena.

Čestica k.č.br. 3699 k.o. Zabok već se nalazi u građevinskom području naselja Jakuševec Zabočki (stambena namjena S5).
Čestica k.č.br. 3869/2 k.o. Zabok ne postoji u katastru (postoji k.č.br. 3869).
S obzirom na to da je sadržaj primjedbe potpuno identičan sadržaju sličnih primjedbi koje su podnesene za područje naselja Lug Zabočki odgovor je sljedeći:
Sukladno većem broju zahtjeva za uvrštenje čestica u građevinsko područje područje južno od granice građevinskog područja naselja Lug Zabočki uključeno je u građevinsko područje kao nastavak širenja postojećeg građevinskog područja naselja Lug Zabočki.
Čestice uključene u građevinsko područje su neizgrađene i neuređene te je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za ovo područje određena obvezna izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima će se detaljno definirati prometna mreža, površine javne namjene i zelene površine, položaj infrastrukturnih mreža te uvjeti gradnje građevina i drugi uvjeti uređenja prostora. Za formiranje građevinskog područja ove veličine prethodno se moraju utvrditi ograničenja koja proizlaze iz pozicija i trasa postojeće infrastrukture državnog i područnog značaja (magistralni plinovodi i visokonaponski elektroenergetski vodovi) te vjerojatnost pojave poplava sukladno podacima Hrvatskih voda.
U izradi plana morat će se nedvojbeno dokazati da područje može infrastrukturno funkcionirati. To podrazumijeva cjelovito prometno rješenje koje može podnijeti očekivani budući promet i njegovo povezivanje na postojeću prometnu mrežu te rješavanje komunalne opremljenosti: elektroenergetske mreže, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
Navedeno podrazumijeva da se do donošenja urbanističkih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogu izdavati isključivo dozvole za rekonstrukciju i gradnju linijske infrastrukture državnog značaja.
Navodi o projektu „BRZO“ i o grafičkim prikazima „Novi Grad Zabok“ odnose se na razvojne vizije, studije i promotivne materijale koji nisu dokumenti prostornog uređenja u smislu Zakona o prostornom uređenju te ne stvaraju obvezu niti pravo na određivanje građevinskog područja.

Ivan Jelenčić podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 7969/1, 7969/3, 7972 i 7973 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
PODNIO SAM ZAHTJEV DA SE DIO POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA PROGLASI GRAĐEVINSKIM(?) KAKO MI DJECA ŽELE GRADITI KUĆE ZA STANOVANJE NA TOM DIJELU MOLIO BI DA MI SE IZAĐE U SUSRET
Primjedba je prihvaćena.
Čestice su uključene u građevinsko područje u cijelosti.

Krešimir Jelenčić podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 7968 i 7967 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
UVIDOM U PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA VIĐENO JE DA JE MOJ ZAHTJEV ZA PRENAMJENU NAVEDENIH ČESTICA DJELOMIČNO PRIHVAĆEN. MOLIM NASLOV DA PROMIJENI PRIJEDLOG NA NAČIN DA U CIJELOSTI UVRSTI NAVEDENE ČESTICE U GRAĐ. PODRUČJE (STAMBENA ZONA) ZBOG IZGRADNJE VIŠE(?) STAMBENIH ZGRADA U NIZU ZAJEDNO SA OKOLNIM ČESTICAMA.
Primjedba je prihvaćena.
Čestice su uključene u građevinsko područje u cijelosti.

Štefanija Huđ podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 7973, 7974 i 7975 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
UVIDOM U PROSTORNI PLAN VIĐENO JE DA JE MOJ ZAHTJEV ZA PRENAMJENU NAVEDENIH ČESTICA DJELOMIČNO PRIHVAĆEN.
MOLIM NASLOV DA PROMIJENI PRIJEDLOG NA NAČIN DA U CJELOSTI UVRSTI NAVEDENE ČESTICE U GRAĐ. PODRUČJE (STAMBENA ZONA) ZBOG IZGRADJE(?) VIŠE STAMBENIH ZGRADU ZAJEDNO SA OKOLNIM ČESTICAMA.
Primjedba je prihvaćena.
Čestice su uključene u građevinsko područje u cijelosti.

Ivan Kucelj podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
ja, Ivan Kucelj iz Zaboka, kao vlasnik zemljišta koje se u zemljišnim knjigama i katastru vodi kao poljoprivredno zemljište, podnosim ovaj zahtjev za prenamjenu istog u građevinsko.
Smatram da predmetno zemljište, s obzirom na svoj položaj i infrastrukturu u okruženju, ispunjava uvjete za uključivanje u građevinsko područje.
Zemljište (čestice) koje čine cjelinu nalaze se u Zaboku, na adresi Pavlovec Zabočki:
U nastavku dostavljam potrebne podatke o zemljištu:
-k.č. 7937 k.o. ZABOK 334553
Primjedba je prihvaćena.

Draženko Kolar podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 7607,posjednovni list 4408 k.o. Zabok, kčbr:1846/3 u naravi pašnjak 1291 m2 k.o.Zabok, zk. uložak 1522 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Podnosim primjedbu na navedeni prijedlog Prostornog uređenja grada Zaboka, u navedenom „prijedlogu plana za javnu raspravu obrazloženje“ navedeno je da je većina prijedloga odbijeno citiram „Neprihvaćeni su zahtjevi najčešće odbijeni zbog suprotnosti s mjerilima širenja građevinskog područja iz članka 3. stavka 5. Zakona o prostornom uređenju i s kriterijima Prostornog plana Krapinsko-zagorske županije, odnosno zato što traže širenje izgradnje na poljoprivredno i šumsko zemljište izvan građevinskog područja“.
Nadalje ukoliko je moj navedeni prijedlog odbijen iz razloga jer na navedenom području nije predviđeno širenje navedenog poljoprivrednog područja u građevinsko, dolazimo do dvostrukih kriterija kod drugih zahtjeva koji su djelomično ili u potpunosti prihvaćeni.
Navodim Vam primjer zahtjeva koji je prihvaćen, a radi se o kčbr. k.o. Zabok
-grafički prikaz kčbr:7433/4, 7433/6, 7437/18, 7437/17, 7437/16.
-grafički prikaz iz važećeg prostornog plana grada Zaboka.
Navodim Vam primjer katastarski čestica omeđene i označene zelenom strelicom, i to: kčbr:7433/4, 7433/6,7437/18,7437/16,7437/17 u konkretnom slučaju vidljivo je da se radi o više dijelova čestica koje čine jednu cjelinu tj. navedene čestice su u vlasništvu iste osobe, iz tlocrta je vidljivo da sve čestice nisu povezane sa prilaznim putem, do istih nije moguće pristupiti, ali ipak naveden čestice su uvedene u građevinsku zonu jer se radi o „privatnom“ investitoru.
Nadalje u izvodu sa geoportala vidljivo je da se navedene čestice nalaze u šumovitom području, te je ipak do prenamjene zemljišta ipak došlo.
Kod prenamjene navedenih čestica u građevinsko područje u starom prostornom planu je vidljivo da su iste uvedene u građevinsku zonu prije nego je do istih bio ucrtan prilazni put, što ih istog trenutka isključuje da iste mogu biti prenamjenitio u građevinsko područje.
Slijedom gore iznesenog tražim primjenu istih kriterija kod uvažavanje moje primjedbe i promjene navedene čestice.
U prijedlogu kojeg sam podnio vidljivo je da do navedene čestice kčbr:7607 označene narančastom strelicom, imam prilaz preko puta kčbr: 7617 čiji sam suvlasnik i imam pravo služnosti, te preko čestice kčbr: 7616 čiji sam vlasnik, na navedenoj čestici su svi priključci (struja, voda, plin), te je čestica 7607 tik do građevinskom područja, te zadovoljavam sve uvjete da se ista uvrsti u građevinsko područje.
Slijedom svega gore navedeno tražim da se navedena primjedba uvaži i da se navedena čestica 7607. k.o. Zabok uvrsti u budući prostorni plan grada Zaboka, ako ne u potpunosti onda djelomično, a sve u svrhu izgradnje na navedenoj čestici.
Na znanje:
1.Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i prostornog uređenja, Ulica Republike Austrije 14, Zagreb - zbog nadzora zakonitosti postupka
Prilozi uz primjedbu: slika umetnuta u tekst (str. 2, iza 5. odlomka): isječak ortofoto snimke s DKP-om s Geoportala („ZABOK, Stanje DKP-a na dan: 31.08.2026.“) za k.č. 7433/4, 7433/6, 7437/16, 7437/17, 7437/18 i okolne čestice uz Ulicu Nikole Tesle i Ulicu Matije Gupca; slika umetnuta u tekst (str. 3, ispred 7. odlomka): isječak kartografskog prikaza važećeg prostornog plana Grada Zaboka s ucrtanim obrubima i strelicama (prema tekstu: zelena strelica na k.č. 7433/4 i dr., narančasta na k.č. 7607); slika umetnuta u tekst (str. 4, iza 12. odlomka): kopija katastarskog plana (k.č. 7598–7620 i 7459–7463) s tri ucrtane strelice (područje k.č. 7607/7616, k.č. 7459 i put k.č. 7617).
Primjedba je prihvaćena.

Zdravko Kušan podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Podnosim primjedbu na Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka i zahtijevam da se k.č. 8331/1 i 8332, k.o. ZABOK, uključi u građevinsko područje te da joj se odredi odgovarajuća građevinska namjena.
Smatram da za zadržavanje predmetne čestice izvan građevinskog područja ne postoje dostatno obrazloženi razlozi, osobito imajući u vidu položaj nekretnine i dugogodišnje razvojno i urbanističko planiranje šireg područja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ako je zahtjev neprihvaćen samo uz obrazloženje „izvan GP“, takav razlog nije dostatan. Upravo je predmet izmjena Prostornog plana određivanje novih granica građevinskog područja. Potrebno je konkretno ocijeniti postoje li prostorni, infrastrukturni, geološki ili drugi stručni razlozi zbog kojih predmetna čestica ne bi mogla biti uključena u građevinsko područje.
Posebno ukazujem da je šire predmetno područje tijekom duljeg razdoblja razmatrano kao prostor budućeg urbanog razvoja. Postoje javno prezentirani grafički prikazi „Novi Grad Zabok“, označeni kao rad AMG Studio d.o.o., kojima se na tom prostoru prikazuje intenzivna urbana izgradnja – prometnice, velik broj građevina, stambeni i poslovni sadržaji, zelene površine, sportsko-rekreacijski sadržaji i druga infrastruktura.
Dodatno, u službenim objavama Grada Zaboka vezanim uz projekt BRZO javno je iznošena urbanistička ideja povezivanja Zaboka i Oroslavja u „jedan veliki grad“, odnosno stvaranja nove razvojne osi uz koju bi se smještali budući važni objekti.
Ako se šire područje razmatralo kao prostor buduće intenzivne urbanizacije i povezivanja dvaju gradova, tada postoji opravdan razlog da se i zemljišta vlasnika na tom području uključe u građevinsko područje, osim ako za pojedinu nekretninu postoje konkretne stručne zapreke koje Grad može jasno obrazložiti i dokumentirati.
Pri tome je potrebno uzeti u obzir i raniji način postupanja sa zemljištima na predmetnom području. Prema informacijama i dokumentaciji kojom raspolažu vlasnici, zemljišta su se najprije pribavljala za potrebe projekta Eko uljare d.o.o., koji je vlasnicima predstavljan kao projekt proizvodnje ekološkog ulja. U kasnijoj fazi vođeni su postupci izvlaštenja povezani s projektima društava CENT d.o.o., Nova Duga d.o.o. i Solids Križevci d.o.o., koje vlasnici povezuju s istim investitorskim interesom Dubravka Posavca.
Za različite projekte na tom području izrađivane su stručne podloge i elaborati te se prostor razmatrao za značajne investicijske i infrastrukturne zahvate. Zbog toga se isti prostor ne smije vrednovati prema različitim kriterijima ovisno o tome tko inicira njegovo korištenje. Zahtjevi postojećih vlasnika za građevinsku namjenu moraju biti razmotreni prema jednakim stručnim kriterijima.
Jednako tako, eventualne tvrdnje da je zemljište močvarno, nekvalitetno ili nepovoljno za gradnju moraju biti potkrijepljene konkretnim i aktualnim stručnim podlogama te usklađene s činjenicom da je na istom širem području javno prikazivana opsežna buduća izgradnja.
Slijedom svega navedenoga smatram da postoje opravdani prostorno-planski i razvojni razlozi za uključivanje predmetne nekretnine u građevinsko područje.

ZAHTJEV

Zahtijevam da se k.č. 8331/1 i 8332, k.o. ZABOK, UKLJUČI U GRAĐEVINSKO PODRUČJE te da joj se odredi odgovarajuća građevinska namjena u skladu s položajem, infrastrukturnim mogućnostima i razvojnim potencijalom predmetnog prostora.
U slučaju neprihvaćanja primjedbe zahtijevam konkretno i individualizirano stručno obrazloženje zbog čega predmetna čestica ne može biti uključena u građevinsko područje, uz navođenje kriterija i stručnih podloga na kojima se takva odluka temelji te objašnjenje njihove primjene u odnosu na razvojne, infrastrukturne i urbanističke zahvate koji su na istom širem području ranije razmatrani ili planirani.

IZVORI I PRILOZI

1. Grad Zabok – službena objava projekta BRZO, 1.10.2020.
2. Grad Zabok – službena publikacija projekta BRZO (2020.)
3. Grad Zabok – službena publikacija projekta BRZO (2021.)
4. Grad Zabok – službena objava projekta BRZO, 8.10.2022.
5. Grad Zabok – Registar ugovora o javnoj nabavi

Prilog: grafički prikazi / vizualizacije „Novi Grad Zabok“ – AMG Studio d.o.o.

Primjedba je prihvaćena.

Čestice se nalaze izvan građevinskog područja naselja Lug Zabočki, u neizgrađenom nizinskom prostoru uz rijeke Krapinu i Krapinicu koji je dijeloom u području vjerojatnosti pojave poplava i za koji ne postoji izgrađena prometna ni komunalna infrastruktura.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Proširenje građevinskog područja u taj prostor moguće je razmatrati samo cjelovito, na temelju urbanističkog plana uređenja kojim bi se odredili prometno rješenje, komunalno opremanje i mjere zaštite od poplava, a ne uključivanjem pojedinačnih čestica.
Čestice se nalaze u zaštićenom pojasu dalekovoda DV 2x110 kV TS Podsused - TS Zabok. Navodi o projektu „BRZO“ i o grafičkim prikazima „Novi Grad Zabok“ odnose se na razvojne vizije, studije i promotivne materijale koji nisu dokumenti prostornog uređenja u smislu Zakona o prostornom uređenju te ne stvaraju obvezu niti pravo na određivanje građevinskog područja. Građevinska područja određuju se isključivo prostornim planom, prema kriterijima Zakona i planskim kriterijima (prostorna povezanost s postojećim građevinskim područjem, opremljenost prometnom i komunalnom infrastrukturom, ograničenja u prostoru). Ranije inicijative pojedinih investitora odnosile su se na zahvate koji se prema propisima mogu planirati izvan građevinskog područja pa ne predstavljaju presedan za određivanje građevinskog područja naselja. Na sve zahtjeve na tom prostoru primijenjeni su isti kriteriji.
Prijedlog plana na tom području ne predviđa sunčane elektrane.
Gradnja neintegriranih sunčanih elektrana na tlu izvan građevinskih područja planom je zabranjena (članak 14. stavak (1) točka 2. podtočka n. Odredbi za provedbu), a postupci vezani uz ranije lokacijske dozvole za sunčane elektrane nisu predmet ovog Plana.
Sukladno većem broju zahtjeva za uvrštenje čestica u građevinsko područje (u sklopu kojih se nalazi i predmetni zahtjev), područje južno od granice građevinskog područja naselja Lug Zabočki uključeno je u građevinsko područje kao nastavak širenja postojećeg građevinskog područja naselja Lug Zabočki.
Čestice uključene u građevinsko područje su neizgrađene i neuređene te je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za ovo područje određena obvezna izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima će se detaljno definirati prometna mreža, površine javne namjene i zelene površine, položaj infrastrukturnih mreža te uvjeti gradnje građevina i drugi uvjeti uređenja prostora. Za formiranje građevinskog područja ove veličine prethodno se moraju utvrditi ograničenja koja proizlaze iz pozicija i trasa postojeće infrastrukture državnog i područnog značaja (magistralni plinovodi i visokonaponski elektroenergetski vodovi) te vjerojatnost pojave poplava sukladno podacima Hrvatskih voda.
U izradi plana morat će se nedvojbeno dokazati da područje može infrastrukturno funkcionirati. To podrazumijeva cjelovito prometno rješenje koje može podnijeti očekivani budući promet i njegovo povezivanje na postojeću prometnu mrežu te rješavanje komunalne opremljenosti: elektroenergetske mreže, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
Navedeno podrazumijeva da se do donošenja urbanističkih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogu izdavati isključivo dozvole za rekonstrukciju i gradnju linijske infrastrukture državnog značaja.

Stjepan Hanžek podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Molim Vas da mi kčbr. 2082, k.o. Zabok prenamjenite iz poljoprivrednog u građevinsko područje stambene namjene.
Primjedba je prihvaćena.
U građevinsko područje je uključen dio čestice od prometnice do zaštitnog pojasa 10 kV dalekovoda. Površina uključena u građevinsko poodručje iznosi oko 1600 m2.

Rajko Cakol podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
u okviru javne rasprave o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka (javna rasprava od 6.8. do 4.9.2026.) dostavljam sljedeću primjedbu:
Pod naslovom 1.2. Građevinska područja, na stranici 7. nalazi se i k.č. 6407 k.o. Zabok, koja je u mojem vlasništvu. U prostoru omeđenom Prilazom dr. Franje Tuđmana, rijekom Krapinicom i Tehničkim pregledom Trgocentra, kao građevinsko područje (označeno plavom bojom) određene su samo k.č. 6398, 6399 i 6400 (sve tri u vlasništvu Grada Zaboka).

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ne vidim razlog zašto u građevinsko područje nisu uvrštene i ostale čestice u tom prostoru koje su u privatnom vlasništvu: 6401, 6402, 6403, 6404, 6405, 6406, 6407, 6408 i 6409/1 (sve k.o. Zabok). Posebno ističem da do čestica označenih kao građevinsko područje ne postoji prilazni put, već bi se isti morao formirati preko upravo tih izostavljenih čestica.
Napominjem da sam istovjetni zahtjev za promjenu dostavio Gradu Zaboku već 31.10.2025., u fazi prikupljanja zahtjeva za izradu plana, no isti nije uvršten u sada objavljeni Prijedlog Plana.
Moj prijedlog promjene je da se u građevinsko područje uvrste k.č. 6401, 6402, 6403, 6404, 6405, 6406, 6407, 6408 i 6409/1, k.o. Zabok, te da se za to područje isplanira i pristupni put.
Napominjem da je u mojem vlasništvu k.č. 6407.
Molim da se ova primjedba razmotri i usvoji te uvrsti u Izvješće o javnoj raspravi.
Primjedba je prihvaćena.
Čestice od 6401 do 6409/1 uključene su u građevinsko područje izvan naselja kao Proizvodna namjena (I1), [KN-1-1-3211].

Sanja Krajačić podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
kao suvlasnica (suglasna s ostalim suvlasnicima po ovom pitanju) zemljišta koje se u zemljišnim knjigama vodi kao zkč. 3459 LIVADA (10290m2) k.o. Zabok, a koje se sastoji od katastarskih čestica 8275, 8276, 8277 i 8278 k.o. Zabok, podnosim ovu primjedbu na Prijedlog novog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka.
Zahtijevam da se planska namjena predmetnog zemljišta ponovno stručno preispita te da se predmetne čestice uključe u građevinsko područje, odnosno najmanje da se prije donošenja konačnog Plana provede posebna stručna analiza njihove opravdanosti za uključivanje u građevinsko područje.
1. Položaj zemljišta
Predmetne čestice nalaze se na području Luga Zabočkog, u neposrednoj blizini postojećeg građevinskog područja i infrastrukture, dakle nije izolirano poljoprivredno područje.
Tražim da se konkretno obrazloži zašto predmetne čestice nisu uključene u građevinsko područje kada se blizu njih već nalazi postojeće građevinsko područje te koji su objektivni i jednaki kriteriji korišteni pri određivanju granice građevinskog područja.
2. Povijesna planska namjena – P1, P2, P3 i PŠ
Predmetno zemljište se desetljećima koristi kao oranica i livada i stoga je za predmetne čestice potrebno utvrditi kada i na temelju čega je došlo do promjene njihove planske kategorije iz P3 u PŠ tj ostala zemljišta. Ne tvrdim unaprijed da takva podloga ne postoji, nego zahtijevam da Grad Zabok i izrađivač Plana njezino postojanje, sadržaj i primjenu dokažu.
Stoga zahtijevam odgovor na sljedeća pitanja:
1. Kada su k.č. 8275, 8276, 8277 i 8278 k.o. Zabok bile razvrstane u P3/PŠ?
2. Na temelju kojeg akta i stručne podloge?
3. Je li je i kojeg datuma provedeno bonitetno vrednovanje?
4. Koliki je bonitetni broj utvrđen za predmetne čestice?
5. Tko je izradio stručnu podlogu, tj. naziv ovlaštenog izrađivača?
6. Gdje se ta stručna podloga može javno pregledati?
3. Posebno zahtijevam da se odgovori:
Ako za predmetne čestice nije provedeno pojedinačno bonitetno vrednovanje, na temelju kojih je konkretnih stručnih podataka i kriterija izvršeno njihovo razvrstavanje u PŠ, ali prethodno i u P3?
Također zahtijevam da se jasno razdvoji stvarna bonitetna kvaliteta zemljišta od planske oznake koja mu je dodijeljena u prostornom planu.
Samo postojanje oznake P3 ili PŠ u ranijem prostornom planu ne može samo po sebi biti dokaz stvarne kvalitete ili nekvalitete pojedine katastarske čestice.
4. Zahtjev za dokazivanje tvrdnje da je zemljište nekvalitetno, močvarno ili nepogodno
Ako se isključenje predmetnog zemljišta iz građevinskog područja temelji na tvrdnji da je ono: močvarno, poplavno, nekvalitetno, nepogodno za gradnju ili iz drugog razloga neprikladno,

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

zahtijevam da se takva tvrdnja konkretno dokaže stručnom dokumentacijom koja se odnosi upravo na predmetne čestice.
Prema tome tražim uvid u:
◦ bonitetne podatke;
◦ pedološke karte;
◦ hidrološke i hidrauličke podatke;
◦ karte poplavnog rizika;
◦ podatke o nadmorskoj visini i konfiguraciji terena;
◦ stručne podloge korištene za izradu novog PPUG-a.

5. Stvarna uporaba zemljišta i iskustvo s poplavama

Predmetno zemljište u naravi predstavlja oranicu i tako se koristi već desetljećima.
Posebno ističem da je tijekom ranijeg poplavnog događaja rijeke Krapine i Krapinice na području u Zaboku i Lugu Zabočkom naša oranica ostala nepoplavljena, dok je istodobno bilo poplavljeno gotovo cijelo građevinsko područja Luga Zabočkog.
Tom događaju svjedočili su brojni stanovnici Zaboka i Luga Zabočkog, bilo je i popraćeno u medijima.
Ne tražim da se ova činjenica prihvati bez stručne provjere, već tražim da se stvarni poplavni rizik predmetnih čestica stručno utvrdi.
Predmetno zemljište nalazi se uz postojeći koridor autoceste, koja predstavlja fizičku prepreku između predmetnog zemljišta i rijeke Krapinice, a i građevinska zona u Lugu Zabočkom se također nalazi bliže rijeci i time također čini barijeru do našeg zemljišta, a od rijeke Krapine smo dovoljno udaljeni.
Stoga smatram da je potrebno stručnim hidrološkim i hidrauličkim podacima dokazati eventualni poplavni rizik upravo predmetnih čestica, a ne samo općenito navesti da se radi o poplavnom području.

6. Zaštita od poplava i mogućnost budućeg razvoja

Smatram da eventualni poplavni rizik ne bi smio automatski predstavljati razlog za trajno isključenje prostora iz budućeg razvoja, a općenito već postojeća građevinska zona u Lugu Zabočkom vam je prva na udaru od poplave.
U svakom slučaju potrebno je razmotriti mogućnost izgradnje odnosno poboljšanja sustava zaštite od poplava, uključujući zaštitni nasip i druge odgovarajuće tehničke mjere.
Posebno ističem postojeći položaj autoceste kao infrastrukturnog koridora između predmetnog zemljišta i rijeke Krapinice.
Stoga tražim da se razmotri mogućnost razvoja ovog prostora uz istodobno planiranje odgovarajućih mjera zaštite od poplava.

7. Dugoročni razvoj Luga Zabočkog

Tražim da Grad Zabok jasno odgovori:
Koji je dugoročni prostorni i razvojni plan Grada Zaboka za područje Luga Zabočkog i prostora prema Oroslavju?
U sužbenim objavama Grada Zaboka vezanim uz projekt BRZO, javno je iznošena urbanistička ideaja o povezivanju Zaboka i Oroslavja.
Također postoje javno prezentirani grafički prikazi „Novi Grad Zabok“, kao rad AMG Studio d.o.o., kojima se na predmetnom prostoru prikazuje intenzivna urbana izgradnja (prometnice, velik broj građevina, stambeni i poslovni sadržaji, zelene površine, sportsko-rekreativni sadržaji te druga infrastruktura).
Ako se već prethodno predmetno područje razmatralo kao prostor buduće intenzivne urbanizacije i povezivanja dvaju gradova, tada postoji opravdan razlog da se i zemljišta vlasnika na tom području uključe u građevinsko područje.
Stoga tražim da se obrazloži zbog čega se prostor predmetnih čestica danas više ne razmatra u kontekstu dugoročnog urbanog razvoja Zaboka.

8. Sunčane elektrane i prethodni interes za predmetno zemljište

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Posebno ističem činjenicu da su predmetne katastarske čestice 8275, 8276, 8277 i 8278 k.o. Zabok bile obuhvaćene dokumentacijom vezanom uz planiranje sunčanih elektrana na području Luga Zabočkog.
Predmetno zemljište bilo je predmet interesa i postupka izvlaštenja povezanog s društvom Solida Križevci d.o.o., za potrebe planiranih sunčanih elektrana 3 i 4., a i šire područje je bilo stavljano pod interes istog investitora za projekt Eko uljare d.o.o..
Ove okolnosti smatram važnima za ocjenu cjelokupnog razvoja i prethodnog planiranja prostora.

9. Jednaki stručni kriteriji prema vlasnicima i investitorima

Smatram da prema vlasnicima zemljišta moraju biti primijenjeni jednaki, objektivni i stručni kriteriji kakvi su primjenjivani kada se procjenjivala mogućnost realizacije velikih energetskih zahvata na istom prostoru kao i Eko uljare d.o.o..
Ako je isto zemljište bilo dovoljno pogodno da se na njemu planira veliki energetski i infrastrukturni zahvat potrebno je objasniti zbog čega se sada isti prostor smatra neprikladnim za dugoročni prostorni razvoj.
Ne tražim istu namjenu zemljišta, nego jednake stručne kriterije pri ocjeni njegovih stvarnih prostornih, infrastrukturnih, hidroloških i drugih svojstava.

10. KONAČNI ZAHTJEV

Na temelju svega navedenog zahtijevam da se:
1. k.č. 8275, 8276, 8277 i 8278 k.o. Zabok, koje čine zkč. 3459 k.o Zabok, uključe u građevinsko područje, u kontinuitetu s postojećim građevinskim područjem Luga Zabočkog;
2. prije donošenja konačnog Plana provede posebna stručna analiza predmetnih čestica;
3. dostavi konkretna bonitetna i pedološka podloga na temelju koje su čestice razvrstane u PŠ tj ostala zemljišta te bonitetna podloga na temelju koje nam je zemljište prvotno svrstano u P3;
4. dostavi podatak o bonitetnim bodovima za svaku pojedinu česticu;
5. stručno utvrdi stvarni poplavni rizik predmetnih čestica;
6. dostave konkretni dokazi ako se tvrdi da je zemljište močvarno, nekvalitetno, poplavno ili nepogodno za gradnju;
7. razmotri mogućnost zaštite od poplava izgradnjom nasipa i drugih odgovarajućih tehničkih mjera;
8. razmotri dugoročni razvoj ovog prostora kao moguće razvojne osi između Zaboka i Oroslavja;
9. objasni zašto predmetne čestice, unatoč neposrednoj blizini postojećeg građevinskog područja i postojećoj infrastrukturi, nisu uključene u građevinsko područje;
10. osigura jednaka primjena stručnih kriterija prema vlasnicima zemljišta kao i prema investitorima koji su ranije iskazivali interes za realizaciju energetskih i drugih projekata na istom području.
U slučaju neprihvaćanja ove primjedbe zahtijevam pisano, konkretno i stručno obrazloženje razloga odbijanja, uz navođenje svih korištenih stručnih podloga, kriterija i podataka na temelju kojih je donesena takva odluka.
Smatram da je za donošenje kvalitetnog, zakonitog i dugoročno održivog Prostornog plana nužno uzeti u obzir stvarno stanje na terenu, povijest planskih promjena, stvarnu kvalitetu zemljišta, stvarni poplavni rizik, postojeću infrastrukturu, neposrednu blizinu građevinskog područja te dugoročne razvojne potrebe Grada Zaboka.
Prilozi uz primjedbu: popratni e-mail podnositeljice Gradu kojim dostavlja primjedbu i fotografije (s pečatom prijema Grada Zaboka) – str. 1; zemljišnoknjižni izvadak za zk.č. 3459 k.o. Zabok; fotografije o korištenju zemljišta kao oranice – navedene u popisu priloga, nisu sadržane u ovom PDF-u; fotografije iz vremena poplave u ožujku 2026. – navedene u popisu priloga, nisu sadržane u ovom PDF-u; fotografije „AMG i solari“ te grafički prikazi/vizualizacije „Novi Grad Zabok“ (AMG Studio d.o.o.) – navedeni u popisu priloga, nisu sadržani u ovom PDF-u; popis poveznica na objave i dokumente Grada Zaboka (projekt BRZO, biciklistička ruta Zabok–Oroslavje, newsletter projekta BRZO, registar ugovora o javnoj nabavi, kartografski prikazi korištenja i namjene površina, dokument 1404_05_21.pdf) – u popisu priloga iza potpisa na str. 6.

Primjedba je prihvaćena.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Čestica se nalazi izvan građevinskog područja naselja Lug Zabočki, u neizgrađenom nizinskom prostoru uz rijeke Krapinu i Krapinicu za koji ne postoji izgrađena prometna ni komunalna infrastruktura.
Navodi o grafičkim prikazima „Novi Grad Zabok“ i o projektu „BRZO“ odnose se na razvojne vizije, studije i promotivne materijale koji nisu dokumenti prostornog uređenja u smislu Zakona o prostornom uređenju te ne stvaraju obvezu niti pravo na određivanje građevinskog područja; građevinska područja određuju se isključivo prostornim planom prema kriterijima Zakona.
Prijedlog plana na tom području ne predviđa sunčane elektrane, nego gradnju neintegriranih sunčanih elektrana na tlu izvan građevinskih područja zabranjuje (članak 14. stavak (1) točka 2. podtočka n. Odredbi za provedbu), a postupci vezani uz ranije lokacijske dozvole za sunčane elektrane nisu predmet ovog Plana.
Sukladno većem broju zahtjeva za uvrštenje čestica u građevinsko područje (u sklopu kojih se nalazi i predmetni zahtjev), područje južno od granice građevinskog područja naselja Lug Zabočki uključeno je u građevinsko područje kao nastavak širenja postojećeg građevinskog područja naselja Lug Zabočki.
Čestice uključene u građevinsko područje su neizgrađene i neuređene te je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za ovo područje određena obvezna izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima će se detaljno definirati prometna mreža, površine javne namjene i zelene površine, položaj infrastrukturnih mreža te uvjeti gradnje građevina i drugi uvjeti uređenja prostora. Za formiranje građevinskog područja ove veličine prethodno se moraju utvrditi ograničenja koja proizlaze iz pozicija i trasa postojeće infrastrukture državnog i područnog značaja (magistralni plinovodi i visokonaponski elektroenergetski vodovi) te vjerojatnost pojave poplava sukladno podacima Hrvatskih voda.
U izradi plana morat će se nedvojbeno dokazati da područje može infrastrukturno funkcionirati. To podrazumijeva cjelovito prometno rješenje koje može podnijeti očekivani budući promet i njegovo povezivanje na postojeću prometnu mrežu te rješavanje komunalne opremljenosti: elektroenergetske mreže, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
Navedeno podrazumijeva da se do donošenja urbanističkih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogu izdavati isključivo dozvole za rekonstrukciju i gradnju linijske infrastrukture državnog značaja.

ZAGORSKI DVORAC d.o.o. podnio je zahtjev za proširenjem gospodarske namjene, u širini od cca 10tak metara od objekta dvorca (u širini kojoj je već sada uređen dio okoliša), uz k.č.br. 9642, k.o. Zabok u naselju Gredice, Zabok (Gredice Zabočke 7) te uvrštenje istog u građevinsko područje naselja gospodarske namjene, kao i okolne čestice, zbog mogućnosti primjerenog uređenja i redovitog održavanja okoliša i parka dvorca, koji zajedno s predmetnom česticom čine prostornu i funkcionalnu cjelinu, te zbog mogućnosti izgradnje objekta u razini tla (čime bi se očuvala postojeća vizura prema dvorcu, bez njezina narušavanja.
Primjedba je prihvaćena.
Građevinsko područje prošireno je sukladno zahtjevu.

Primjedbe koje su djelomično prihvaćene.

Petar Vrančić podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
ovim putem podnosim prigovor na Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka, odnosno na odluku kojom nije prihvaćen moj ranije podneseni zahtjev da se katastarska čestice k.č. br. 1585, k.o. Zabok, k.č. br. 1586, k.o. Zabok i k.č. br. 1587/1, k.o. Zabok uključe u građevinsko područje.
Smatram da odbijanje zahtjeva nije opravdano, osobito imajući u vidu da su tijekom izrade istog Prostornog plana prihvaćeni ili djelomično prihvaćeni drugi zahtjevi za uključivanje zemljišta u građevinsko područje.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Predmetne čestice nalaze se uz postojeću asfaltiranu prometnicu i neposredno uz postojeće građevinsko područje, u području na kojem postoji komunalna infrastruktura, vodovod i električna energija i javna rasvjeta, te čine jednu cjelinu.
Na predmetnoj lokaciji, cjelini, postoji građevina Klijet koja je legalizirana, zbog čega smatram da uključivanje čestice u građevinsko područje predstavlja logično zaokruživanje postojećeg građevinskog područja, a ne neopravdano širenje naselja.
Slijedom navedenog, predlažem da se ova primjedba prihvati te da se k.č. br. 1585, k.o. Zabok, k.č. br. 1586, k.o. Zabok, k.č. br. 1587/1, k.o. Zabok i k.č. br. 1587/2, k.o. Zabok uključe u građevinsko područje naselja.

Primjedba je djelomično prihvaćena.

Građevinsko područje naselja prošireno je na tražene čestice kao proširenje postojećeg građevinskog područja.

Danijel Ivanišević podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 690/7 k.o. 334456 Pustodol.

OBRAZLOŽENJE:

ovim putem podnosim primjedbu na prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka te predlažem korekciju granice građevinskog područja na području k.o. Pustodol, u dijelu koji obuhvaća k.č. 690/7.
Čestice 690/7 i 665/2 su u trenutku izrade Prijedloga Prostornog plana Grada Zaboka činile jednu česticu 690/1. U međuvremenu je napravljena korekcija katastarskog plana na način da je navedena čestica podijeljena na čestice 690/7 i 665/2 te je u tijeku zemljišno-knjižni ispravni postupak radi upisa prava vlasništva u zemljišne knjige, a sve u svrhu usklađenja stanja u katastru i gruntovnici sa stvarnim stanjem.
Smatram da bi u svjetlu provedenih katastarskih promjena, a radi stvaranja funkcionalne i prostorno logične cjeline, granicu trebalo korigirati tako da se u planiranoj dubini građevinskog područja, uz već planirano obuhvaćanje čestice 665/2, obuhvati i cijela širina k.č. 690/7.
Posebno ističem da se na k.č. 690/7 nalazi postojeća vinogradarska kuća, evidentirana u katastru na temelju uporabne dozvole za građevine izgrađene do 15. veljače 1968., što je evidentirano i u zemljišnim knjigama. Stoga se ne radi o potpuno neizgrađenom i za gradnju nepovezanom prostoru, već o prostoru na kojem postoji evidentirana građevina i koji je neposredno povezan s predloženim građevinskim područjem.
Stoga bi uključivanje pune širine k.č. 690/7 u građevinsko područje, u već planiranoj dubini od približno 30 metara, predstavljalo prostorno logično i funkcionalno zaokruživanje postojeće građevinske cjeline uz česticu 665/2, osobito imajući u vidu postojeću građevinu i neposrednu povezanost predmetnog zemljišta s već predloženim građevinskim područjem.
Slijedom navedenog, predlažem da se u konačnom prijedlogu Plana:
1. granica građevinskog područja na k.č. 690/7 k.o. Pustodol korigira tako da obuhvati cijelu širinu k.č. 690/7;
2. pri određivanju konačne granice uzmu u obzir postojeća evidentirana građevina, prometna dostupnost, neposredna povezanost s postojećim građevinskim područjem i planiranim građevinskim područjem te funkcionalna i prostorna cjelovitost predmetnog prostora.
Molim da se navedena primjedba razmotri prilikom izrade konačnog prijedloga Prostornog plana uređenja Grada Zaboka.
Prilozi uz primjedbu: popratni e-mail podnositelja kojim se dostavlja obrazac primjedbe (ispis od 02.09.2026.).

Primjedba je djelomično prihvaćena.

Čestica je uključena u građevinsko područje sukladno zahtjevu i prijedlogu podnositelja.

Ivan Sinković podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

vidim na vašoj web stranici da ste nam opet odbili prenamjenu zemljišta u građevinsko. U zahtjevu koji je bio poslan, nama je dovoljno da se prenamjeni čak i manje od pola parcele u građevinsko (40%), a vi ste to odbacili u potpunosti. Molim konkretno obrazloženje odbijanja našeg zahtjeva? Ujedno primjećujem da ste susjednu parcelu prihvatili kompletnu, znači ne vrijede za sve ista pravila. U mailu ispod se nalazi sva dokumentacija koja je bila poslana uz zahtjev.
ovim putem podnosim zahtjev za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta u građevinsko. Kao što je navedeno u zahtjevu, za izgradnju kuće mi je dovoljno da se pola zemljišta prenamjeni u građevinsko, te je sve ostalo opisano unutra. Uz zahtjev prilažem i ostale priloge koji se nalaze u ovom e-mailu.
Molim da se u postupku izrade izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zaboka prenamijeni zemljište označeno kao k.č.br. 2399/4 k.o. Zabok, iz poljoprivrednog u građevinsko.
Razlozi prenamjene:
Zbog izgradnje niskoenergetske kuće model „RONALDO V“ neto površine 107,85m² (Studio DOMUS). Za navedenu izgradnju dovoljno je da se pola zemljišta prenamjeni u građevinsko (označeno u prilogu „pozicija na terenu“). Katastarska čestica ima mogućnost priključka na elektroenergetsku i vodovodnu mrežu što dokazujem potvrdama. Isto tako u prilogu se nalazi darovni ugovor kojim dokazujem da je moja majka PUT (k.č. 2393) koji vodi do navedene čestice darovala meni.
Prilozi uz primjedbu: ugovor o darovanju nekretnina od 20.12.2024. za k.č. 2393 („PUT“) k.o. Zabok, s javnobilježničkom ovjerom potpisa; potvrda HEP ODS d.o.o., Elektra Zabok od 18.12.2024. o mogućnosti priključenja građevine na k.č. 2399/4 na elektroenergetsku distribucijsku mrežu; potvrda Zagorskog vodovoda d.o.o. od 17.12.2024. o mogućnosti priključenja k.č. 2399/4 na sustav javne vodoopskrbe; fotografija terena (Google) sa strelicom i oznakom „PUT K.Č. 2393“; katalog tipske kuće „RONALDO V – 107,85 m2“ (Studio DOMUS) s tlocrtom prizemlja i pogledima fasada.
Primjedba je djelomično prihvaćena.
U građevinsko područje uključen je zapadni dio k.č.br. 2399/4 k.o. Zabok površine oko 2.200 **m2.**

Danica Roginić podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Podnosim primjedbu na Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u dijelu u kojem nije prihvaćen pravodobno podneseni prijedlog za uključivanje k.č. 8983 k.o. Zabok u građevinsko područje te zahtijevam da se predmetna čestica uključi u građevinsko područje i da joj se odredi odgovarajuća građevinska namjena, sukladno stvarnim obilježjima, položaju i razvojnom potencijalu predmetnog prostora.
Zahtjev za prenamjenu predmetne čestice podnesen je Gradu Zaboku dana 29.09.2025., u vrijeme kada sam bila vlasnica predmetne nekretnine, slijedom čega sam u trenutku njegova podnošenja imala neposredan i nesporan vlasnički i pravni interes.
Naknadna promjena zemljišnoknjižnog vlasništva nastupila je tek nakon podnošenja predmetnog zahtjeva. Pravnu osnovu i zakonitost te promjene osporavam u sudskom postupku. Promjena vlasničkopravnog stanja povezana je s pravnim odnosima i postupanjima u vezi sa zahvatom za koji su lokacijske dozvole naknadno oglašene ništavima. Krapinsko-zagorska županija već je tužena strana u postupku u kojem ostvarujem sudsku zaštitu svojih vlasničkih i imovinskih prava.
Stoga naknadno nastalo i sudski osporeno zemljišnoknjižno stanje ne može retroaktivno utjecati na činjenicu da je moj zahtjev za prenamjenu podnesen pravodobno, u vrijeme kada sam bila vlasnica predmetne nekretnine, niti takva naknadna okolnost smije proizvesti daljnje štetne posljedice za moj pravni položaj u postupku donošenja Prostornog plana.
Posebno prigovaram razlogu neprihvaćanja prijedloga označenom navodom „izvan GP“. Sama činjenica da se predmetna čestica prema postojećem planskom stanju nalazi izvan građevinskog područja ne predstavlja dostatno stručno ni prostorno-plansko obrazloženje za neprihvaćanje prijedloga. Upravo je predmet i svrha podnesenog zahtjeva izmjena postojećeg planskog stanja, odnosno uključivanje zemljišta koje se trenutačno nalazi izvan građevinskog područja u građevinsko područje.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Od osobite je važnosti činjenica da postoje javno prezentirani grafički i urbanistički prikazi razvojnog koncepta „Novi Grad Zabok“, izrađeni od strane AMG Studio d.o.o., kojima se na predmetnom širem području prikazuje intenzivna buduća urbanizacija.
Iz raspoloživih grafičkih prikaza vidljiv je cjelovit urbanistički koncept koji obuhvaća novu prometnu mrežu, velik broj građevinskih parcela i objekata, stambenu odnosno višestambenu izgradnju, veće poslovne ili gospodarske građevine, uređene zelene površine i koridore, sportsko-rekreacijske sadržaje te drugu infrastrukturu svojstvenu planski oblikovanom urbanom području.
Postojanje takvog razvojnog koncepta od neposrednog je značaja za ocjenu opravdanosti mojeg zahtjeva.
Ako je predmetno šire područje bilo razmatrano i javno prezentirano kao prostor buduće intenzivne urbane izgradnje, tada zahtjev za uključivanje moje čestice površine gotovo 4.000 m² u građevinsko područje ne može biti otklonjen pukim navodom da se nalazi „izvan GP“, bez konkretnog stručnog obrazloženja zašto upravo to zemljište ne može biti dio budućeg urbanog razvoja.
Navedeno je potrebno sagledati i u kontekstu načina na koji se predmetni prostor tijekom prethodnih godina vrednovao i prikazivao u postupcima povezanim s različitim investicijskim projektima.
U tom smislu potrebno je jasno razlikovati dvije vremenski i sadržajno različite faze postupanja prema vlasnicima zemljišta na predmetnom području.
U prvoj fazi vlasnicima zemljišta pristupalo se radi kupnje nekretnina za potrebe projekta društva Eko uljara d.o.o., koji je vlasnicima prezentiran kao projekt proizvodnje ekološkog ulja. Prema mojim saznanjima i dokumentaciji kojom raspolažem, upravo je tako vlasnicima obrazlagana svrha zbog koje se od njih tražila prodaja zemljišta.
Nakon toga uslijedila je druga, bitno drukčija faza. Za zemljišta koja nisu bila pribavljena dobrovoljnom prodajom pokrenuti su postupci izvlaštenja povezani s projektima drugih trgovačkih društava – CENT d.o.o., Nova Duga d.o.o. i Solids Križevci d.o.o.
Prema podacima kojima raspolažem, navedena trgovačka društva, kao i prethodni projekt Eko uljare d.o.o., bila su povezana s istim investitorskim interesom odnosno Dubravkom Posavcem.
Ova razlika je bitna. Najprije se od vlasnika tražila dobrovoljna prodaja zemljišta za projekt koji im je predstavljan kao proizvodnja ekološkog ulja, dok su se naknadno, u odnosu na preostala zemljišta, koristili postupci izvlaštenja za potrebe projekata drugih trgovačkih društava povezanih s istim investitorskim interesom.
Upravo zbog takvog slijeda događaja smatram nužnim da Grad Zabok pri odlučivanju o budućoj prostorno-planskoj namjeni predmetnog područja osobito vodi računa o zaštiti prava vlasnika zemljišta te o dosljednoj i jednakoj primjeni prostornih i stručnih kriterija.
Dodatnu težinu navedenome daje činjenica da je za isto šire područje postojao i javno prezentirani koncept „Novi Grad Zabok“, kojim se prostor prikazuje kao područje izrazito intenzivne buduće izgradnje.
Time se otvara legitimno pitanje na koji je način isti prostor mogao, s jedne strane, biti predmet projekata zbog kojih su vlasnici pozivani na prodaju odnosno zbog kojih su pokretani postupci izvlaštenja, a s druge strane biti prikazivan kao prostor pogodan za razvoj potpuno novog urbanog područja s velikim brojem stambenih, poslovnih, prometnih, zelenih i drugih sadržaja, dok se zahtjev vlasnice pojedinačne čestice za uključivanje njezina zemljišta u građevinsko područje odbija obrazloženjem „izvan GP“.
Posebno ukazujem i na pitanje stručnih elaborata i podloga izrađivanih za potrebe navedenih investicijskih projekata.
Prema dokumentaciji i informacijama kojima raspolažem, u tim su postupcima prihvaćani stručni elaborati i podaci o predmetnom području koji nisu bili osporavani na način koji bi odgovarao ozbiljnim dvojbama koje postoje glede stvarnih svojstava i karakteristika terena.
Ukoliko su se za potrebe pojedinih investicijskih projekata prihvaćali podaci prema kojima je određeni zahvat na predmetnom području moguć i opravdan, dok se istodobno privatnim vlasnicima njihovo zemljište prikazivalo kao močvarno, nepovoljno ili na drugi način ograničeno za gradnju, takva proturječnost mora biti stručno razjašnjena.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Posebno zato što javno prezentirani koncept „Novi Grad Zabok“ na istom širem području predviđa izgradnju velikog broja objekata, prometnica i druge infrastrukture.
Sama urbanistička vizualizacija ne predstavlja dokaz geotehničke podobnosti pojedine čestice za gradnju. Međutim, opseg prikazane izgradnje objektivno otvara pitanje stvarnih geoloških, hidroloških, infrastrukturnih i drugih obilježja tog prostora te zahtijeva da se ta obilježja utvrđuju prema jednakim stručnim kriterijima za sve vlasnike i sve investitore.
Ne može se isti prostor vrednovati prema različitim kriterijima ovisno o tome tko je zainteresiran za njegovu izgradnju.
Prostorno planiranje mora počivati na objektivnim svojstvima prostora, javnom interesu, transparentnim stručnim kriterijima i jednakom postupanju prema usporedivim nekretninama, neovisno o identitetu vlasnika ili investitora.
Upravo zato zahtijevam da se k.č. 8983 k.o. Zabok ponovno stručno vrednuje prema njezinim stvarnim karakteristikama i položaju u odnosu na razvoj šireg područja te da se uključi u građevinsko područje i razvrsta u odgovarajuću građevinsku namjenu koja odgovara stvarnoj kvaliteti i razvojnom potencijalu zemljišta.
O ishodu sudskog postupka kojim osporavam sadašnje vlasničkopravno stanje predmetne nekretnine naknadno ću obavijestiti Grad Zabok te dostaviti odgovarajuću sudsku odluku.
U slučaju povrata prava vlasništva zahtijevat ću da se u cijelosti uvaži kontinuitet mojeg pravnog interesa i činjenica da je zahtjev za prenamjenu k.č. 8983 k.o. Zabok podnesen još 29.09.2025., u vrijeme kada sam bila vlasnica predmetne nekretnine.
Naknadna i sudski osporena promjena vlasništva ne smije biti korištena na moju štetu niti smije dovesti do toga da izgubim pravni položaj koji sam imala u trenutku pravodobnog podnošenja zahtjeva za prenamjenu.
Ujedno ističem da mi je zbog postupanja povezanih s predmetnom nekretninom nastala i dalje nastaje znatna imovinska šteta. Zadržavam pravo zahtijevati naknadu cjelokupne nastale štete od svih osoba i tijela za koje se u odgovarajućim postupcima utvrdi da su svojim radnjama ili propustima prouzročili, omogućili ili pridonijeli nastanku odnosno povećanju štete.
Slijedom svega navedenoga zahtijevam da se ova primjedba prihvati te da se k.č. 8983 k.o. Zabok uključi u građevinsko područje Prostornog plana uređenja Grada Zaboka i da joj se odredi odgovarajuća građevinska namjena sukladno njezinu stvarnom položaju, kvaliteti zemljišta i razvojnom potencijalu predmetnog prostora.
U slučaju neprihvaćanja ove primjedbe zahtijevam potpuno, konkretno i individualizirano obrazloženje iz kojeg će biti razvidni stručni i prostorno-planski razlozi za neprihvaćanje, kriteriji primijenjeni na predmetnu česticu te razlozi zbog kojih se predmetna čestica ne smatra podobnom za uključivanje u građevinsko područje, osobito imajući u vidu razvojne i urbanističke koncepte koji su za isto šire područje ranije izrađivani i javno prezentirani.
Kao prilog ovoj primjedbi dostavljam raspoložive grafičke prikaze „Novi Grad Zabok“, kao dokumentaciju relevantnu za ocjenu načina na koji je predmetni prostor ranije razmatran i prezentiran u kontekstu budućeg urbanog razvoja.
Ovu primjedbu podnosim uz izričito zadržavanje svih svojih prava i pravnih sredstava u odnosu na predmetnu nekretninu, povrat prava vlasništva i naknadu nastale štete.
nastavno na primjedbu koju sam 11.08.2026. podnijela u odnosu na k.č. 8983 k.o. Zabok, dostavljam ovu dopunu radi potpunijeg obrazloženja značaja grafičkih prikaza i urbanističkog koncepta „Novi Grad Zabok“, koje sam priložila uz svoju primjedbu.
Smatram potrebnim posebno naglasiti da predmetne prikaze nije izradila nepoznata ili usputno angažirana osoba, nego AMG Studio d.o.o., arhitektonsko-projektantski ured s višedesetljetnim iskustvom u arhitekturi, urbanizmu, prostornom planiranju i projektiranju te s dugogodišnjim i dokumentiranim stručnim angažmanom upravo na području Grada Zaboka.
Suradnja AMG Studija s Gradom Zabokom nije novijeg datuma niti se odnosi na jedan izdvojeni projekt. Ona traje dugi niz godina, uključujući i razdoblje kada je funkciju gradonačelnika Grada Zaboka obnašao Ivan Hanžek, te obuhvaća urbanističke, prometne, infrastrukturne i druge razvojne projekte od značaja za Grad.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Prema javno dostupnoj dokumentaciji, može se utvrditi najmanje sljedeće:
1. AMG Studio je već ranije izrađivao urbanističke koncepte razvoja Zaboka, uključujući koncept javno prezentiran pod nazivom „Novi Grad Zabok“, odnosno razvojnu koncepciju povezivanja i urbanizacije šireg područja. Na predmetnim grafičkim prikazima predviđen je vrlo opsežan zahvat koji uključuje velik broj stambenih i drugih građevina, cestovnu mrežu, raskrižja, zelene koridore, sportske sadržaje, poslovne sadržaje i drugu infrastrukturu.
2. U postupku I. izmjena i dopuna UPU-a „Centar 3“ Zabok 2012./2013. AMG Studio bio je stručni izrađivač prostorno-planske dokumentacije, a predstavnik AMG Studija Božidar Gorički izmjene je osobno obrazlagao Gradskom vijeću Grada Zaboka. Taj konkretni posao prema dostupnoj dokumentaciji nije financirao Grad Zabok, nego privatni financijer Poduzetništvo Tomek d.o.o., što navodim radi potpune činjenične preciznosti.
3. Grad Zabok je 2021. s AMG Studiom ugovorio izradu glavnog projekta za izgradnju podvožnjaka ispod željezničke pruge i kružnog toka. Vrijednost tog posla iznosila je 198.000,00 kuna bez PDV-a.
4. Grad Zabok je AMG Studiju za projektantski nadzor na projektu BRZO – Biciklistička ruta Zabok–Oroslavje, dionica Zabok, ugovorio i platio posao u vrijednosti 84.499,05 kuna bez PDV-a, odnosno 105.623,81 kuna s PDV-om.
5. Godine 2022. AMG Studio je za Grad Zabok obavljao izmjenu projektne dokumentacije za novu zgradu Područne škole Špičkovina i Područne jedinice Dječjeg vrtića Zipkica u Špičkovini, u vrijednosti 195.000,00 kuna bez PDV-a, odnosno 243.750,00 kuna s PDV-om.
6. Uz navedeni posao, AMG Studiju je 2022. ugovoren i dodatak za projektantski nadzor na projektu BRZO u iznosu od 16.899,81 kuna bez PDV-a, odnosno 21.124,77 kuna s PDV-om.
7. U novijim evidencijama Grada Zaboka pojavljuje se još pet poslova AMG Studija ukupne vrijednosti 71.000,00 eura. Među utvrđenim predmetima nalaze se projektna dokumentacija produžetka Ulice Nikole Tesle u vrijednosti 8.000,00 eura, projektantska usluga u vrijednosti 3.000,00 eura, projektna dokumentacija za parkiralište i denivelaciju u vrijednosti 26.000,00 eura te izrada glavnih projekata područnog dječjeg vrtića Zipkica u Špičkovini u vrijednosti 26.000,00 eura.
Iz navedenoga proizlazi dugogodišnji i kontinuirani profesionalni odnos AMG Studija s Gradom Zabokom, pri čemu je Grad toj istoj projektantskoj kući tijekom godina povjeravao poslove od znatne financijske i razvojne važnosti te za njih izdvajao značajna javna sredstva.
Samo iz konkretnih starijih poslova navedenih u ovoj dopuni proizlaze vrijednosti od 494.398,86 kuna bez PDV-a, odnosno približno 65.600 eura bez PDV-a, a noviji evidentirani poslovi iznose dodatnih 71.000,00 eura. Radi se, dakle, o više od 136.000 eura vrijednosti dokumentiranih poslova AMG Studija za Grad Zabok ,ne računajući projekte za koje u ovom trenutku nemam izdvojen pouzdan iznos.
Upravo zbog takvog dugogodišnjeg stručnog odnosa i činjenice da se radi o projektantskom uredu s nekoliko desetljeća iskustva, smatram da koncept „Novi Grad Zabok“ nije moguće odbaciti kao običnu ilustraciju bez ikakve urbanističke ili stručne težine.
Ne tvrdim da predmetni grafički prikaz predstavlja geotehnički elaborat niti da sam po sebi dokazuje građevinsku podobnost svake pojedine čestice. Međutim, teško je prihvatiti da bi stručni ured takvog iskustva na istom širem prostoru razrađivao koncept izgradnje velikog broja stambenih, poslovnih i drugih objekata, cestovne mreže, raskrižja, sportske infrastrukture i drugih urbanih sadržaja, a da se istodobno pojedine nekretnine unutar tog prostora bez konkretne i individualizirane stručne podloge prikazuju kao „močvarne“ i zbog toga nepodobne za gradnju.
Ako je predmetno područje doista takvih geoloških, hidroloških ili geotehničkih karakteristika da gradnja nije primjerena, tada mora postojati odgovarajuća stručna dokumentacija koja takav zaključak potkrepljuje.
U tom slučaju zahtijevam da Grad Zabok navede na temelju kojeg je konkretnog geološkog, hidrološkog, geotehničkog, poplavnog ili drugog stručnog dokumenta utvrđeno da k.č. 8983 k.o. Zabok nije pogodna za uključivanje u građevinsko područje.
Molim da se pritom konkretno navedu naziv dokumenta, autor, datum izrade, područje koje je ispitivano, primijenjena metodologija te podaci koji se odnose na samu k.č. 8983 k.o. Zabok ili njezino neposredno okruženje.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Jednako tako zahtijevam da se obrazloži jesu li isti stručni kriteriji i iste podloge primjenjivani prilikom planiranja i omogućavanja gradnje na drugim zemljištima unutar istog šireg područja.
Naime, karakteristike tla ne ovise o identitetu vlasnika ili investitora. Ako je određeni prostor geološki ili hidrološki nepovoljan, tada takvo svojstvo mora biti utvrđeno objektivnim stručnim kriterijima i jednako vrednovano prema svim usporedivim česticama.
S druge strane, ako su na istom prostoru tijekom godina izrađivani ozbiljni razvojni i urbanistički koncepti koji predviđaju izrazito intenzivnu izgradnju i infrastrukturno opremanje, tada takva okolnost najmanje zahtijeva stručno i konkretno objašnjenje zbog čega se pojedinu česticu unutar tog područja smatra neprikladnom za građevinsku namjenu.
Posebno molim da se Grad Zabok očituje o samom projektu odnosno prezentaciji „Novi Grad Zabok“ te navede raspolaže li Grad tim projektom ili njegovim dijelovima, kada je Grad prvi put upoznat s predmetnim konceptom, je li projekt ikada prezentiran predstavnicima Grada ili gradskim tijelima, u kojem je razdoblju izrađen prikaz koji sam priložila, jesu li prilikom njegove izrade korištene gradske, prostorno-planske, geodetske, hidrološke ili druge stručne podloge te je li predmetni koncept na bilo koji način poslužio kao osnova ili stručna podloga za kasnije gradske infrastrukturne, prometne ili prostorno-planske projekte.
Ujedno napominjem da dio ideja prikazanih u takvom razvojnom konceptu pokazuje očitu sadržajnu povezanost s kasnijim projektima prometnog i pješačko-biciklističkog povezivanja koje je Grad Zabok stvarno naručivao od AMG Studija i za koje su iz gradskog odnosno javnog financiranja isplaćivani značajni iznosi.
Zbog svega navedenoga smatram da priložena dokumentacija „Novi Grad Zabok“ predstavlja relevantnu činjenicu za ocjenu načina na koji je predmetni prostor tijekom duljeg razdoblja stručno razmatran i vrednovan.
Ne tražim da se k.č. 8983 k.o. Zabok uključi u građevinsko područje samo zato što se nalazi unutar ili u blizini područja prikazanog na predmetnoj vizualizaciji.
Tražim da se njezina stvarna svojstva utvrde objektivno, individualizirano i prema jednakim stručnim kriterijima kakvi se primjenjuju na druga zemljišta na istom prostoru te da se odluka ne temelji na paušalnoj kvalifikaciji zemljišta kao „močvarnog“ bez odgovarajuće stručne podloge.
Ako Grad smatra da postoje objektivne zapreke za prenamjenu k.č. 8983 k.o. Zabok, zahtijevam da se te zapreke jasno identificiraju i dokumentiraju te da se istodobno obrazloži zbog čega iste ili usporedive okolnosti nisu sprječavale planiranje intenzivnog urbanog razvoja drugih površina na istom širem području.
Molim da se ova dopuna priloži i razmatra kao sastavni dio moje primjedbe od 11.08.2026.

Izvori na koje se pozivam:

• AMG Studio – „Projekt povezivanja centra Zaboka“, godina 2010., projektni tim Božidar Gorički, Suzana Matić i Lovro Gorupec; investitor naveden kao „Samostalni projekt“, status „Idejna studija“. (amgstudio) https://www.amgstudio.info/copy-of-pjesacki-most-zabok

• AMG Studio – službena biografija Božidara Goričkog. Navodi da je nakon Arhitektonskog fakulteta radio u Općinskom zavodu za prostorno planiranje i zaštitu čovjekove okoline u Zaboku, gdje je ubrzo postao direktor, te da je 1992. osnovao AMG Studio. (amgstudio) https://www.amgstudio.info/copy-of-reference

• AMG Studio – službena stranica „O nama“. Navodi da je ured osnovan 1992., da se bavi arhitektonskim projektiranjem, prostornim planiranjem, građevinskim nadzorom i konzaltingom te da prostorno planiranje obuhvaća dokumente svih razina, od prostornog plana jedinice lokalne samouprave do urbanističkih i detaljnih planova. (amgstudio) https://www.amgstudio.info/copy-of-o-nama

• Grad Zabok – Odluka o izradi I. izmjena i dopuna UPU-a „Centar 3“ iz 18.06.2012. U članku 7. izričito piše da stručno rješenje izrađuje AMG STUDIO d.o.o. U istoj odluci stoji da je AMG odabralo Poduzetništvo Tomek d.o.o. Dokument također navodi Hrvatske vode među tijelima koja daju podatke i smjernice. (Grad Zabok) https://www.zabok.hr/wp-content/uploads/2022/10/gv37_Odluka_o_izradi_I_izmjena_i_dopuna_UPU_Centar_3.pdf

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

• Grad Zabok – zapisnik 42. sjednice Gradskog vijeća od 13.02.2013. Na sjednici su istodobno prisutni gradonačelnik Ivan Hanžek i Božidar Gorički ispred AMG Studija. Gorički osobno obrazlaže izmjene UPU-a „Centar 3“. Govori se o prenamjenama zemljišta, gospodarskim namjenama, pješačkom mostu preko pruge duljine oko 300 metara te mogućnosti gradnje zgrade do 12 etaža kao budućeg prepoznatljivog centra Zagorja. (Grad Zabok) https://www.zabok.hr/wp-content/uploads/2022/10/gv42_Zapisnik.pdf
• AMG Studio – „Projekt biciklističkih staza – Zabok“, godina 2018. Kao projektant naveden je Božidar Gorički, kao investitor Grad Zabok, a status projekta „Izvedeno“. (amgstudio) https://www.amgstudio.info/pje-a-ki-most-zabok
• Grad Zabok – službena objava o projektu BRZO od 01.10.2020. Gorički je predstavljen kao „arhitekt i urbanist tvrtke AMG Studio“ i govori da je postojao urbanistički plan koji bi spojio Zabok i Oroslavje „u jedan veliki grad“, te da sada biciklističko-pješačka staza omogućuje novo povezivanje dvaju gradova. Grad navodi da je nositelj projekta Grad Zabok, partner Grad Oroslavje, a projekt je vrijedio 13.716.250,79 kn, uz 8 milijuna kuna bespovratnih sredstava. (Grad Zabok) https://www.zabok.hr/biciklisticka-ruta-povezat-ce-dva-grada-pjesice-ili-biciklom-iz-zaboka-u-oroslavje-za-10-minuta/
• Grad Zabok – službena publikacija projekta BRZO iz 2020. Gorički je u samom službenom dokumentu Grada naveden kao „arhitekt i urbanist tvrtke AMG Studio, projektant“, uz njegovu izjavu da su dobili priliku pješačko-biciklističkom stazom spojiti dva grada. (Grad Zabok) https://www.zabok.hr/wp-content/uploads/2022/10/3_BRZO.pdf
• Grad Zabok – službena publikacija projekta BRZO iz studenoga 2021. Izričito navodi da je sklopljen ugovor za usluge projektantskog nadzora s AMG Studio d.o.o. (Grad Zabok) https://www.zabok.hr/wp-content/uploads/2022/10/17_BRZO.pdf
• Grad Zabok – službena objava od 08.10.2022. Grad Goričkog naziva „glavnim arhitektom čitave priče“. Gorički govori da će Zabok i Oroslavje „vezati u jedan grad“ te da se stvara os, „svojevrsni zagorski Zrinjevac“, uz koju će se postaviti važni budući objekti u Zagorju i tako napraviti „jedan novi velik grad“. (Grad Zabok) https://www.zabok.hr/postavljen-posljednji-element-na-mostu-u-sklopu-projekta-brzo/
• Zagorje.com – zaseban izvještaj iz 2022. pod naslovom „Arhitekt Gorički: Oroslavje i Zabok spajamo u jedan veliki grad“. U njemu je prenesena ista izjava o „zagorskom Zrinjevcu“, budućim važnim objektima i stvaranju jednog novog velikog grada. (Zagorje.com) https://www.zagorje.com/clanak/vijesti/arhitekt-goricki-oroslavje-i-zabok-spajamo-u-jedan-veliki-grad
• Zagorje.com – izvještaj s početne konferencije BRZO iz 2020. Gorički govori o staroj ideji spajanja Zaboka i Oroslavja, opisuje novu os, most preko rijeke Krapine i oko 300 metara dug čelični most preko željezničke pruge. (Zagorje.com) https://www.zagorje.com/clanak/vijesti/biciklisticka-ruta-povezat-ce-dva-grada-pjesice-ili-biciklom-iz-zaboka-u-oroslavje-za-10-m
• Grad Zabok – službeni Registar ugovora za 2021. U njemu se AMG Studio pojavljuje za izradu glavnog projekta podvožnjaka ispod željezničke pruge i kružnog toka u vrijednosti 198.000 kn te za projektantski nadzor projekta BRZO u vrijednosti 84.499,05 kn bez PDV-a / 105.623,81 kn s PDV-om. (Grad Zabok) https://www.zabok.hr/wp-content/uploads/2023/04/REGISTAR-UGOVORA-2021.xlsx
• Grad Zabok – službeni Registar ugovora za 2022. U njemu su AMG Studio, izmjena projektne dokumentacije za Područnu školu Špičkovina i DV Zipkica – 195.000 kn bez PDV-a / 243.750 kn s PDV-om, te Dodatak br. 1 za projektantski nadzor BRZO – 16.899,81 kn bez PDV-a / 21.124,77 kn s PDV-om. Grad na svojoj službenoj stranici upravo ovu datoteku navodi kao Registar za 2022. (Grad Zabok) https://www.zabok.hr/wp-content/uploads/2023/04/REGISTAR_UGOVORA_2022.xlsx
• Grad Zabok – službena stranica svih registara ugovora; potvrđuje registre za 2021. i 2022. te da se noviji registri objavljuju kroz EOJN. (Grad Zabok) https://www.zabok.hr/registar-ugovora-o-javnoj-nabavi-i-okvirnih-sporazuma/

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

• Trezor – AMG Studio, OIB 58147022911. Za Grad Zabok trenutačno prikazuje 5 novijih poslova ukupne vrijednosti 71.000 €. (Trezor) https://trezor.hr/nabava/izvrsitelj/58147022911
• Trezor – Grad Zabok. U popisu izvršitelja AMG Studio, OIB 58147022911, prikazan je s 5 poslova ukupne vrijednosti 71.000 €. (Trezor) https://trezor.hr/nabava/narucitelj/39265120858
• Među novijim poslovima posebno je evidentiran posao od 24.02.2026. za izradu projektne dokumentacije za područni dječji vrtić Zipkica u Špičkovini – glavni projekti, vrijednosti 26.000 €. (Trezor) https://trezor.hr/nabava/izvrsitelj/58147022911
Prilozi uz primjedbu: crno-bijela perspektivna vizualizacija „Novi Grad Zabok“ s natpisom „GRAD Z…“ (odrezan rubom) – zgrade, trgovina PLODINE, pruga, parkiralište (str. 3); urbanistička shema „Novi Grad Zabok“ na ortofoto podlozi – parcelacija, prometnice s kružnim tokovima, sportsko igralište; mjerilo 0–500 m, natpisni blok nečitljiv (str. 5).

Primjedba je djelomično prihvaćena.
Kat. čest. broj 8983 k.o. Zabok se nalazi izvan građevinskog područja naselja Lug Zabočki, u neizgrađenom nizinskom prostoru uz rijeke Krapinu i Krapinicu za koji ne postoji izgrađena prometna ni komunalna infrastruktura.
Proširenje građevinskog područja u taj prostor moguće je razmatrati samo cjelovito, na temelju urbanističkog plana uređenja kojim bi se odredili prometno rješenje, komunalno opremanje i mjere zaštite od poplava, a ne uključivanjem pojedinačnih čestica.
Čestica se nalazi u zaštitnom pojasu plinovoda državnog značaja Zabok - Kumrovec i Zabok - Zaprešić (30 m od osi plinovoda).
Navodi o grafičkim prikazima „Novi Grad Zabok“ i o projektu „BRZO“ odnose se na razvojne vizije, studije i promotivne materijale koji nisu dokumenti prostornog uređenja u smislu Zakona o prostornom uređenju te ne stvaraju obvezu niti pravo na određivanje građevinskog područja; građevinska područja određuju se isključivo prostornim planom prema kriterijima Zakona.
Pitanja vlasništva i pravnog kontinuiteta ranijeg zahtjeva nisu predmet prostornog plana – primjedba je razmotrena po sadržaju, neovisno o tome tko ju je podnio.
Prijedlog plana na tom području ne predviđa sunčane elektrane, nego gradnju neintegriranih sunčanih elektrana na tlu izvan građevinskih područja zabranjuje (članak 14. stavak (1) točka 2. podtočka n. Odredbi za provedbu), a postupci vezani uz ranije lokacijske dozvole za sunčane elektrane nisu predmet ovog Plana.
Sukladno većem broju zahtjeva za uvrštenje čestica u građevinsko područje (u sklopu kojih se nalazi i predmetni zahtjev za kat. čest. broj. 8983 k.o. Zabok), područje južno od granice građevinskog područja naselja Lug Zabočki uključeno je u građevinsko područje kao nastavak širenja postojećeg građevinskog područja naselja Lug Zabočki.
Čestice uključene u građevinsko područje su neizgrađene i neuređene te je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za ovo područje određena obvezna izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima će se detaljno definirati prometna mreža, površine javne namjene i zelene površine, položaj infrastrukturnih mreža te uvjeti gradnje građevina i drugi uvjeti uređenja prostora. Za formiranje građevinskog područja ove veličine prethodno se moraju utvrditi ograničenja koja proizlaze iz pozicija i trasa postojeće infrastrukture državnog i područnog značaja (magistralni plinovodi i visokonaponski elektroenergetski vodovi) te vjerojatnost pojave poplava sukladno podacima Hrvatskih voda.
U izradi plana morat će se nedvojbeno dokazati da područje može infrastrukturno funkcionirati. To podrazumijeva cjelovito prometno rješenje koje može podnijeti očekivani budući promet i njegovo povezivanje na postojeću prometnu mrežu te rješavanje komunalne opremljenosti: elektroenergetske mreže, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
Navedeno podrazumijeva da se do donošenja urbanističkih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogu izdavati isključivo dozvole za rekonstrukciju i gradnju linijske infrastrukture državnog značaja.

Primjedba za uvrštenje kat. čest. broj. 3728 k.o. Zabok nije prihvaćena iz razloga što predmetna

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

čestica nema izravan pristup na javnoprometnu površinu, a ujedno se čestica nalazi izvan građevinskog područja naselja. Također, predmetna se čestice nalazi u neposrednom dodiru sa šumskim zemljištem, a sukladno načelima održivog razvoja i prostorne održivosti, prostornim planovima se štite prirodni resursi i šumski ekosustavi te se izbjegava fragmentacija šumskih kompleksa širenjem građevinskih područja na lokacijama koje nemaju plansko opravdanje unutar postojeće matrice naselja.

Štefica Jakuš podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
ovim putem ja, Štefica Jakuš, kao vlasnica nekretnine upisane u zemljišnim knjigama za k.o. Špičkovina, zk. uložak 5275, ovim putem podnosim prijedlog odnosno inicijativu za izmjenu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka, odnosno za promjenu planske namjene katastarske čestice:
• Katastarska općina: 334499 Špičkovina
• Katastarska čestica: 1236/1
• ZK uložak: 5275
• Trenutna katastarska kultura: oranica
• Vlasnica: Štefica Jakuš

1. PRIJEDLOG

Predlažem da se prilikom izrade i donošenja novog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka predmetna katastarska čestica 1236/1 k.o. Špičkovina razmotri za uvrštenje u građevinsko područje naselja, odnosno da joj se sadašnja planska namjena promijeni iz područja izvan građevinskog područja u odgovarajuću građevinsku namjenu koja omogućuje gradnju.
Molim da se predmetna inicijativa evidentira, stručno analizira te uzme u obzir prilikom izrade novog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka.

2. OBRAZLOŽENJE INICIJATIVE

Predmetna nekretnina nalazi se na području naselja Špičkovina, unutar administrativnog područja Grada Zaboka.
Smatram da postoje opravdani prostorni i razvojni razlozi za razmatranje proširenja građevinskog područja na predmetnu katastarsku česticu, osobito imajući u vidu njezin položaj u odnosu na postojeće izgrađeno područje naselja.
Predmetna parcela nalazi se u području u kojem već postoji izgrađena stambena struktura, odnosno u neposrednoj blizini postojećeg građevinskog područja i izgrađenih građevinskih parcela.

3. RAZLOZI ZA UVRŠTENJE ČESTICE U GRAĐEVINSKO PODRUČJE

U prilog ovoj inicijativi ističem sljedeće:
1. Čestica se nalazi na području naselja Špičkovina, a ne na potpuno izdvojenoj lokaciji izvan naselja.
2. Predmetna lokacija nalazi se u blizini postojećeg građevinskog područja i postojeće izgradnje, zbog čega bi njezino uključivanje predstavljalo logično prostorno zaokruživanje građevinskog područja.
3. Uvrštenjem čestice u građevinsko područje omogućilo bi se racionalnije korištenje već urbaniziranog prostora, bez potrebe za otvaranjem novih, udaljenih građevinskih lokacija.
4. Prenamjena bi omogućila stambeno korištenje zemljišta i razvoj naselja Špičkovina, odnosno mogućnost izgradnje objekta za potrebe stanovanja.
5. Predmetna inicijativa je u skladu s ciljem kvalitetnijeg i racionalnijeg planiranja prostora te stvaranja uvjeta za daljnji razvoj naselja.
6. Uvrštenje predmetne čestice u građevinsko područje omogućilo bi vlasnici da svoje zemljište koristi na način primjeren njegovom položaju i okolnom prostoru.
7. Predložena izmjena ne bi trebala predstavljati formiranje novog, izdvojenog građevinskog područja, već zaokruživanje odnosno racionalno proširenje postojećeg građevinskog područja, uzimajući u obzir stvarno stanje izgrađenosti na predmetnom području.

5. ZAHTJEV

Temeljem svega navedenog, molim da Grad Zabok:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

• zaprimi i evidentira ovu inicijativu;
• provede stručnu analizu mogućnosti promjene planske namjene k.č. 1236/1, k.o. Špičkovina;
• razmotri uvrštenje predmetne čestice u građevinsko područje naselja Špičkovina;
• predmetnu inicijativu uzme u obzir tijekom izrade novog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka;
• o rezultatima razmatranja odnosno statusu predmetne inicijative obavijesti podnositeljicu.
Spremna sam, prema potrebi, dostaviti dodatnu dokumentaciju, katastarski plan, zemljišnoknjižni izvadak, posjedovni list, ortofoto prikaz lokacije ili druge podatke potrebne za provedbu stručne analize.
Prilozi uz primjedbu: izvadak iz baze zemljišnih podataka (BZP) za k.č. 1236/1 k.o. Špičkovina, ZK uložak 5275 (Područni ured za katastar Krapina, stanje 26.08.2026.); izvod iz katastarskog plana za k.č. 1236/1 k.o. Špičkovina (mjerilo 1:1000, stanje 26.08.2026.); izvadak iz baze zemljišnih podataka (BZP) za k.č. 1236/1 k.o. Špičkovina, ZK uložak 5275 (Općinski sud u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zabok, stanje 26.08.2026.).
Primjedba je djelomično prihvaćena.
U građevinsko područje je uključen dio čestice uz prometnicu (ulica Špičkovina) površine oko 1200 m2 koji je dovoljan za formiranje građevinske čestice.
Površina k.č.br. 1236/1 k.o. Špičkovina je oko 5000 m2. Uključivanjem cijele čestice u građevinsko područje na istoj bi, sukladno minimalnim kriterijima plana koji određuju da neizgrađene čestice moraju imati površinu najmanje 300 m2 i širinu najmanje 12 m, bilo moguće formirati približno 12 građevinskih čestica odnosno cijelo manje naselje. S obzirom na infrastrukturnu opremljenost područja i obilježja okolnog građevinskog područja zaključeno je da djelomičnim prihvaćanjem primjedbe udovoljeno zahtjevu u prihvatljivoj mjeri.

Dražen Buzjak podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1935/14, 1935/4 i 1935/7 k.o. Mirkovec.
OBRAZLOŽENJE:
Na čestici 1935/14 izgrađena je kuća sa građevinskom dozvolom iz 1993. te sa uporabnom dozvolom iz 2019. godine. Na čestici 1935/4 izgrađen je potporni zid koji štiti kuću na čestici 1935/14. Budući da objekt ima valjanu graševinsku dozvolu kao i uporabnu dozvlu smatrm da bi tražene čestice trebale biti u građevinskoj zovi kako su i nekada bile. Nadalje, molio bih da se dodatno razmotri čestica 1935/7 koja se nalazi uz prethodno spomenute dvije čestice.
Prilozi uz primjedbu: građevna dozvola iz 1993. za stambeni objekt na k.č. 1935/14 k.o. Mirkovec (KLASA: UP/I-361-03/93-01/18, Zabok, 7. svibnja 1993.), ovjerena preslika s obrazloženjem i uputom o pravnom lijeku; rješenje o izvedenom stanju za stambenu zgradu na k.č. 1935/14 k.o. Mirkovec (Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, KLASA: UP/I-361-01/18-01/1371, 24.01.2020.); popratni e-mail podnositelja Gradu kojim se dostavljaju primjedba i prilozi.
Primjedba je djelomično prihvaćena.
Navod podnositelja o izdanoj "građevinskoj dozvoli" je točan. Građevna dozvola izdana je 1993. godine. No u rješenju o izvedenom stanju koje je izdano 2020. godine navedeno je da je kuća izgrađena IZVAN građevinskog područja. Primjedba je razmotrena i djelomično je prihvaćena.Čestica k.č.br. 1934/14 uključena je u građevinsko područje. Čestice k.č.br., 1935/7 i 1935/9 uključene su građevinsko područje jednim dijelom. Čestica k.č.br. 1935/4 nije uključena u građevinsko područje jer je u naravi i po načinu uporabe šuma.

Doris Valec podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1011/1, 1011/9, 1011/8, 1011/2 i 1011/3 k.o. 334375 Gubaševo.
OBRAZLOŽENJE:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Poštovani,
ovim putem podnosim prigovor na nacrt prostornog plana u dijelu koji se odnosi na zemljišne čestice k.č. [1011/1, 1011/9, 1011/8, 1011/2, 1011/3], k.o. [334375 GUBAŠEVO], s prijedlogom da se predmetne čestice, odnosno njihov odgovarajući dio, obuhvate građevinskim područjem na način kojim bi se omogućila planirana izgradnja obiteljske kuće. Zemljišne čestice k.č. [1011/1, 1011/9, 1011/8] nalaze se u mojem vlasništvu 1/1.
U svrhu realizacije predmetnog zahvata već su poduzete određene pripremne radnje te je izrađena projektna dokumentacija od strane Bomega Projects d.o.o., koju dostavljam u prilogu ovog prigovora. Dokumentacija obuhvaća idejno rješenje planirane građevine na predmetnom zemljištu.
Namjera je izgradnja obiteljske kuće oblikovane u autohtonom zagorskom stilu, koja bi svojim gabaritima, arhitektonskim oblikovanjem i korištenim materijalima bila prilagođena tradicijskoj arhitekturi i krajobraznim obilježjima Hrvatskog zagorja.
Posebno ističem da se planiranim zahvatom ne namjerava zadirati u postojeće šumsko područje na predmetnim česticama. Šumski dio zemljišta ostao bi u cijelosti očuvan i netaknut, dok bi se građevina smjestila na zemljišnim česticama k.č. [1011/1, 1011/9, 1011/8] koje su pogodne za gradnju, sukladno priloženoj projektnoj dokumentaciji. Valja napomenuti da do predmetne lokacije postoji uređena asfaltirana prometnica i javna rasvjeta, a područje je opremljeno komunalnom infrastrukturom, uključujući vodovodnu i elektroenergetsku mrežu. Također je, prema raspoloživim informacijama, na ovom području planirana izgradnja sustava javne gradske kanalizacije. Dodatno, u neposrednoj blizini predmetnih čestica već se nalaze izgrađene obiteljske kuće u kojima stanovnici trajno žive, zbog čega predmetna lokacija u stvarnom stanju predstavlja prirodan nastavak postojećeg naseljenog područja.
Dodatno napominjem da predmetna lokacija ima i izraženu obiteljsku povezanost, budući da se u neposrednoj blizini nalaze parcele i nekretnine u vlasništvu članova moje uže obitelji – oca, brata i sestre. Namjera izgradnje obiteljske kuće stoga nije komercijalne prirode, već je cilj trajno stanovanje i zadržavanje obitelji na ovom području.
Smatram da bi omogućavanje predmetne gradnje predstavljalo logično i primjereno zaokruživanje postojećeg prostora, bez značajnog utjecaja na prirodne i krajobrazne vrijednosti područja, osobito uzimajući u obzir da se planira izgradnja kuće u autohtonom zagorskom stilu, a postojeća šuma u cijelosti se zadržava.
Slijedom navedenog, molim da se prilikom razmatranja primjedbi i prijedloga na nacrt prostornog plana uvaže navedene okolnosti te preispita plansko rješenje za predmetne čestice, odnosno omogući njihovo odgovarajuće uključivanje u građevinsko područje radi realizacije planirane obiteljske kuće.
U prilogu dostavljam projektnu dokumentaciju izrađenu od strane Bomega Projects d.o.o., iz koje je vidljiv položaj, tlocrt i arhitektonsko rješenje planirane građevine.
Prilozi uz primjedbu: idejno rješenje „obiteljska kuća VALEC“ (prema navodu podnositeljice izradio Bomega Projects d.o.o.): situacija s položajem kuće na česticama te tlocrti garaže, prizemlja i potkrovlja (listovi 2–5); 3D prikazi (vizualizacije) planirane obiteljske kuće (4 lista); izvadci iz zemljišne knjige (neslužbene kopije, stanje 16.08.2026.) za k.č. 1011/1, 1011/9 i 1011/8 k.o. Gubaševo.

Primjedba je djelomično prihvaćena.

Građevinsko područje naselja prošireno je na tražene čestice kao proširenje postojećeg građevinskog područja. U građevinsko područje nije uključena k.č.br. 1011/1 koja je u naravi prometna površina. U građevinsko područje nije uključena k.č.br. 1011/3 koja je u naravi i po načinu uporabe šuma.

Stjepan Hanžić podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
u prilogu ovog e-maila Vam dostavljamo našu novu primjedbu i/ili prijedlog (zamolbu) i Izvod iz katastarskog plana o istom za proširenje granice građevinskog zemljišta Grada na gore navedenim česticama u Jakuševcu Zabočkom.
U očekivanju povoljnog rješavanja naše zamolbe, unaprijed se zahvaljujemo.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1632, 1633, 1635, 1638/2, 1639 i 1642/2 k.o. Zabok.

OBRAZLOŽENJE:

DANA 03.07.2026 g. PISMENO SMO PODNIJELI ZAMOLBU ZA PROŠIRENJE POSTOJEĆE GRANICE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA U JAKUŠEVCU ZABOČKOM K.O. ZABOK ZA VIŠE ČESTICA. DANA 18.08. o.g. SMO U PROSTORIJAMA GRADA NAPRAVILI UVID U STANJE NACRTA ISTOG, ŠTO JE OD NAŠEG PRIJEDLOGA OVLAŠTENI URBANIST UVAŽIO ZA PROŠIRENJE. UVAŽENE SU ČESTICE 1630/1, 1630/2, I 1631, A DRUGE IZOSTAVLJENE. ZATO OVIM PUTEM PONOVNO MOLIMO I PREDLAŽEMO DA JOŠ U TAJ NACRT PP UVRSTITE ČKBR 1632, 1633, 1635, 1638/2, 1639 I 1642/2. ISTE ČESTICE IMAJU IZLAZ NA JAVNU ASFALTIRANU CESTU ČKBR 1629/2, TE PRIKLJUČAK EL. STRUJE I VODE ZAGORSKOG VODOVODA NA NJIMA.

Prilozi uz primjedbu: izvod iz katastarskog plana k.o. Zabok (k.č.br. 1636/2), stanje na dan 18.08.2026., s rukom označenim česticama (NOVO / NOVA ZAMOLBA 19.08.26 / POSTOJEĆI PP).

Primjedba je djelomično prihvaćena.

U građevinsko područje uključene su k.č.br. 1632, 1633 i 1635 k.o. Zabok ukupne površine oko 1.600 m2.

Marica Grah podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1385/5 i 1385/9 k.o. 334375 Gubaševo.

OBRAZLOŽENJE:

u okviru javne rasprave o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka podnosim prijedlog da se k.č.br. 1385/5 i 1385/9, k.o. 334375 Gubaševo, koje su trenutno evidentirane izvan građevinskog područja, uvrste u građevinsko područje naselja, odnosno da se granica građevinskog područja proširi na navedene čestice. Predmetne katastarske čestice međusobno su povezane i zajedno čine jedinstvenu, zaokruženu i funkcionalnu cjelinu površine približno 3600 m². Cjelokupna predmetna površina ima neposredan pristup postojećoj prometnoj infrastrukturi, odnosno izlaz na nerazvrstanu cestu NC MAR 007 (slika niže).

Predmetne katastarske čestice nalaze se neposredno uz granicu građevinskog područja utvrđenu Prijedlogom Plana, zbog čega bi njezino uključivanje predstavljalo logično i prostorno opravdano zaokruživanje postojećeg građevinskog područja, a ne izdvojeno ili nekontrolirano širenje građevinske zone.

Dodatno ističem da su predmetne čestice već u značajnoj mjeri infrastrukturno opremljene, odnosno kroz čestice prolazi elektroenergetska instalacija, dok se neposredno uz rub čestica nalaze postojeće instalacije vodovodne i plinske mreže. Slijedom navedenoga, uključivanje čestica u građevinsko područje ne bi zahtijevalo formiranje izdvojene građevinske zone niti bi predstavljalo neracionalno širenje komunalne infrastrukture.

Vlasnica sam predmetnih čestica koji ima konkretnu namjeru zemljište urediti i na njemu u budućnosti izgraditi klet odnosno građevinu odgovarajuće namjene, isključivo u skladu s uvjetima, namjenom prostora i ostalim odredbama Prostornog plana uređenja Grada Zaboka te drugim važećim propisima.

S obzirom na:

• neposredan položaj čestica uz predloženo građevinsko područje,
• postojeću elektroenergetsku infrastrukturu na samim česticama,
• postojeću vodovodnu i plinsku infrastrukturu uz čestice,
• mogućnost racionalnog i logičnog zaokruživanja građevinskog područja te
• konkretnu namjeru korištenja zemljišta i izgradnje u skladu s prostorno planskim uvjetima,

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

predlažem da se prilikom izrade konačnog prijedloga Prostornog plana uređenja Grada Zaboka korigira granica građevinskog područja na način da se k.č.br. 1385/5 i 1385/9, k.o. 334375 Gubaševo, u cijelosti, odnosno u prostorno prihvatljivom dijelu, uključe u građevinsko područje.
Slijedom svega navedenoga molim Nositelja izrade i stručnog izrađivača Prostornog plana da razmotre predmetni zahtjev te da navedene katastarske čestice u Konačnom prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka uključe u građevinsko područje, odnosno odrede na način koji će omogućiti njihov budući razvoj u skladu s potrebama prostora i važećim propisima.
Prilozi uz primjedbu: popratni e-mail Darija Graha kojim u ime majke Marice Grah dostavlja primjedbu (ispis od 19.08.2026.); isječak katastarskog plana s označenim k.č. 1385/5 i 1385/9 uz cestu MAR 007 (Martinišće), umetnut u tekst obrazloženja na str. 2.
Primjedba je djelomično prihvaćena.
U građevinsko područje uključen je dio čestice od prometnice do granice građevinskog područja koja je određena za susjedne čestice, dok preostali dio ostaje izvan građevinskog područja.

Nikolina Brlek podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
ja, Nikolina Brlek iz Zaboka, kao vlasnik zemljišta koje se u zemljišnim knjigama i katastru vodi kao poljoprivredno zemljište, podnosim ovaj zahtjev za prenamjenu istog u građevinsko.
Smatram da predmetno zemljište, s obzirom na svoj položaj i infrastrukturu u okruženju, ispunjava uvjete za uključivanje u građevinsko područje.
Zemljište (čestica) koje čine cjelinu nalaze se u naselju Jarek, Zabok.
U nastavku dostavljam potrebne podatke o zemljištu:
-k.č. br. 4052/1, k.o. 334553 Zabok
Primjedba je djelomično prihvaćena.
U građevinsko područje uključen je dio čestice od regulacijske linije do granice građevinskog područja određenog za susjedne čestice, dok preostali dio ostaje izvan građevinskog područja.

Ivan Sinković podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Na Prijedlog VIII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zaboka dajem primjedbu, prijedlog ili mišljenje kako slijedi:
ovim putem dajem primjedbu na neprihvaćanje mog zahtjeva za prenamjenu zemljišta u građevinsko, za katastarsku česticu 2399/4, K.O.Zabok. Na javnom izlaganju 28.8.2026. već je usmeno podnesena primjedba i prezentirano je da do navedene čestice postoji ucrtan put katastarske čestice 2393 i 2399/3 koje u naravi čine put i takvim su upisane u katastru. S time da je za česticu 2393 (put) već inicijalno kod same prijave bio predan darovni ugovor s kojim se navedena čestica 2393 (put) prepisuje na mene od strane moje majke, a čestica 2399/3 nije prvotno priložena, jer smatram da nije bilo potrebe pošto je javno vidljivo u Zemljišnim knjigama i Katastru da sam njezin suvlasnik. Uz primjedbu ponovno šaljem dokumentaciju iz inicijalnog zahtjeva i dodatne slike iz katastra, koje se odnose na česticu 2393 (put) i 2399/3 (put). Molim ponovno razmatranje mog zahtjeva te da mi se uvaži tražena prenamjena.
Prilozi uz primjedbu: popratni e-mail Marija Sinkovića Gradu kojim se dostavlja primjedba, s proslijeđenim e-mailom Ivana Sinkovića od 30.12.2024. (str. 1 sken, str. 2 ispis istog e-maila); zahtjev za prenamjenu zemljišta k.č. 2399/4 k.o. Zabok iz poljoprivrednog u građevinsko od 30.12.2024. (inicijalni zahtjev); potvrda HEP ODS – Elektra Zabok o mogućnosti priključenja na elektroenergetsku distribucijsku mrežu za k.č. 2399/4 (18.12.2024.); potvrda Zagorskog vodovoda d.o.o. o mogućnosti priključenja na sustav javne vodoopskrbe za k.č. 2399/4 (17.12.2024.); izvod iz katastarskog plana na ortofotu za k.č. 2393 (put) s dopisanom napomenom o darovnom ugovoru predanom uz inicijalni zahtjev; izvod iz katastarskog plana na ortofotu za k.č. 2399/3 (put) s dopisanom napomenom o suvlasništvu upisanom u ZK; ugovor o darovanju nekretnine k.č. 2393 (put) od 20.12.2024., ovjeren kod javnog bilježnika; fotografija terena s označenom planiranom pozicijom kuće; prospekt i tlocrt kuće „RONALDO V – 107,85 m2“ (Studio DOMUS).
Primjedba je djelomično prihvaćena.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Dio čestice se nalazi u zaštičenom pojasu 35 kV dalekovoda. U građevinsko područje je uključen zapadni dio čestice površine oko 2.200 m2.

Renata Roginić podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
molim da se predmetne katastarske čestice k.č.br. 6185/1, 6185/2, 6185/3 i 6185/4, k.o. Zabok, u mom vlasništvu, prilikom izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zaboka uvrste u zonu mješovite namjene oznake M4.
Nadalje molim da se unutar odredbi za površine provedbe zahvata: centar, prigradska naselja i ostala naselja doda odredba za minimalnu širinu građevinske čestice za slučaj ugrađenih i poluugrađenih građevina te da: čl. 6 stavak 1 točka 1.b, čl. 7 stavak 1 točka 1.b i čl. 8 stavak 1 točka 1.b izmjene i glase:
Neizgrađene čestice za slučaj gradnje slobodnostojećih građevina moraju imati površinu najmanje 300 m² i širinu najmanje 12 m, a za slučaj gradnje poluugrađenih i ugrađenih građevina neizgrađene čestice moraju imati površinu najmanje 300 m² i širinu najmanje 11 m.
Obrazloženje zahtjeva:
Trenutno se predmetne čestice nalaze u zoni stambene i mješovite namjene bez posebne oznake, te su zbog propisane minimalne širine građevne čestice za poluugrađene građevine od 12,0 m iste u praksi negrađevinske, iako se nalaze unutar građevinskog područja.
Nadalje, neposredno uz moje zemljište nalazi se zona M1, te ne postoje prostorne niti funkcionalne specifičnosti zbog kojih predmetne čestice ne bi mogle biti uključene u istu zonu.
Dodatno, preko predmetnih čestica prolazi vod Zagorskog vodovoda, što onemogućuje gradnju ugrađene građevine, čime je mogućnost gradnje dodatno ograničena.
Sukladno navedenom, molim da se kroz izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zaboka omogući gradnja na predmetnim, inače građevinskim česticama.
U prilogu dostavljam posebne uvjete Zagorskog vodovoda ishođene za predmetne čestice.
Prilozi uz primjedbu: posebni uvjeti (vodoopskrba) Zagorskog vodovoda d.o.o., broj 30044/23 od 28.12.2023., izdani podnositeljici za izradu projektne dokumentacije za izgradnju stambeno-poslovne zgrade na k.č. 6185/1, 6185/2, 6185/3 i 6185/4 k.o. Zabok – str. 2–5; pregledna karta položaja vodoopskrbnih cjevovoda (ortofoto Geoportal s ucrtanim cjevovodima, prilog posebnih uvjeta Zagorskog vodovoda) – str. 6.
Primjedba je djelomično prihvaćena.
Čestice su određene kao mješovita namjena (M4), u području pravila provedbe „Centar“. Izmjena odredbi o najmanjoj širini građevne čestice nije prihvaćena. Najmanja površina (300 m²) i širina (12 m) neizgrađene građevne čestice propisane su jedinstveno za sva područja pravila provedbe naselja (članak 6., 7. i 8. točka 1.b) i odnose se na česticu neovisno o načinu gradnje, jer se na istoj čestici može graditi slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena građevina, a gradnja na granici čestice uvjetovana je pisanim pristankom vlasnika susjedne čestice (članak 6. točka 3.b). Smanjenjem širine nastajale bi čestice na kojima bi mogućnost gradnje ovisila o susjedu. Ograničenje koje proizlazi iz zaštitnog koridora magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda (6 m, članak 44. stavak 9.) posljedica je položaja cjevovoda na konkretnoj čestici i ne bi se otklonilo smanjenjem opće najmanje širine čestice za 1 m. Ono se rješava u postupku izdavanja akata za gradnju, formiranjem odgovarajuće građevne čestice ili prelaganjem cjevovoda u skladu s člankom 44. stavkom 10.

Rajko Novak podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
već dugo nisam imao priliku vidjeti tako loše pripremljenog pojašnjivača prostornog plana, a to su primijetili i ostali nazočni na javnoj raspravi.
Gospodin Mucko, kao stručnjak, na žalost uopće ne vlada materijom, a isto tako ni ne zna objasniti zašto je nešto odbijeno ili prihvaćeno u novom prostornom planu. Njegovi odgovori na pitanja građana su bili više nego katastrofalni. On čak navodi da se ne može uspoređivati istovjetne parcele sa istovjetnim uvjetima gdje je jednoj stranci odbijen, a drugoj prihvaćen prijedlog izmjene prostornog plana. Isto tako, odbija zahtjeve građanima u sred grada na način da bi zahvat u komunalnoj

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

infrastrukturi koštao grad. Pa grad kao institucija I SLUŽI TOME DA svojim građanima omogući bolje uvjete i komunalnu infrastrukturu. Nije gradska uprava sama sebi svrha!!!
O Lugu Zabočkom i solarima bilo je puno riječi izgovoreno ali dotični gospodin nije imao adekvatne odgovore. Gospodin Miletić je dao ipak neke konkretne odgovore, za koje se nadam da će biti istiniti i da će onemogučiti gradnju bilo kakvih solarnih postrojenja. Naime, grad Zabok se nema kuda širiti i jedino pravo stambeno građevinsko područje je upravo na lokaciji u Lugu Zabočkom gdje su izmišljene Eko uljare d.o.o., Cent d.o.o. i ostale firme bez zaposlenih u vlasništvu istog vlasnika (ima ih cca 30) pokrenule otkup i izvlaštenja varajući bivše vlasnike da će tu biti proizvodnja buča! Fuj!!! Njihova namjera i ideja da se za solarne panele kupi jeftino poljoprivredno zemljište (zato se uporno tretira kao poplavno i močvarno, iako to doista nije, a u što su se svi mogli uvjeriti prilikom posljednje poplave u ožujku kada predmetne parcele uopće nisu poplavile, ali su poplavile one u stambenom dijelu Luga Zabočkog) uz blagoslov Županije i Župana Željka Kolara temeljem nelegalnih dozvola, pa da se za 20 godina kada više neće biti rentabilne solarne ploče isto zemljište prenamjeni u gradjevinsko stambeno što je za građane vlasnike parcela apsolutno neprihvatljivo. Štoviše postoje nacrti NOVOG stambenog naselja (novi grad Zabok) baš u tom dijelu za koje je gosp. Miletić rekao da nisu plaćeni od strane grada i da ne zna tko je naručitelj istih, iako se radi o uglednom projektnom uredu koji ništa ne radi besplatno, štoviše takvi nacrti jako puno koštaju!!!!! Na žalost, obični građani nemaju uvid u transparentnost financija gradskog proračuna iz kojeg bi mogli vidjeti koje godine i za koliko novaca je naručen i plaćen navedeni projekt-nacrt.
Izrada prostornog plana na temelju 20 godina starih procjena poplavnih područja, kao i na temelju ostalih starih baza doista je besmisleno i više je štetno nego korisno.
No, najviše je mene osobno naljutilo BRISANJE INDUSTRIJSKE ZONE U GRABROVCU za što ne postoji NIKAKVO OBRAZLOŽENJE. Ta industrijska zona je ucrtana prije više od 20 godina i u tom dijelu je predviđena poveznica sa industrijskom zonom u Začretju koja se širi prema Zaboku. Isto tako je industrijska zona u Gubaševom povezana sa industrijskom zonom u Velikom Trgovišću. U medjuvremenu je sagrađena i brza cesta. Stoga nema ama baš nikakvog razloga oštećivanja stanovnika Zaboka, odnosno uglavnom Grabrovca za više od pola milijuna EURa (500.000 EUR) apsolutno neargumentiranim brisanjem industrijske zone, odnosno pretvaranjem industrijske zone u poljoprivredno područje i time obezvređivanjem nekretnina!!! Odgovor gosp. Mucka da ga slobodno možemo tužiti za ovu “krađu” vrijednosti zemljišta naveo me na to da sam odlučio skupiti potpise većine suvlasnika i građana koji nas podržavaju uz peticiju koja se nalazi u privitku.
Da su javnoj raspravi slučajno nazočili novinari imali bi teksta za cijelu duplericu i u svezi solara, i u svezi radova koje izvodi Majdak rušeči pola brijega iznad Zaboka iako tamo ne postoje komunalni uvjeti (ni struja, ni voda, ni plin, ni kanalizacija, ni adekvatna cesta) i u svezi poplavnih područja na temelju podloga starih 20 godina, i u svezi obrisane industrijske zone u Grabrovcu (katastrofalno!!!), i u svezi privatne kuće za koje postoje sve građevinske i uporabne dozvole a koja nije uvrštena u građevinsku zonu, odnosno odbijena je od strane gosp. Mucaka (prestrašno!!!) itd.
Nadam se da će na drugu javnu raspravu biti pozvana osoba koja će moći stručno i argumentirano odgovorati na pitanja građana grada Zaboka i drugih zainteresiranih osoba.
Molim dostavu preslike Zapisnika sa javne rasprave koja je navodno bila snimljena kako bih mogao dati primjedbe na isti s obzirom da postoji opravdana sumnja u iskrivljavanje iznesenih činjenica i ponuđenih odgovora temeljem zahtjeva građana. Dostavu molim za sve koji su se upisali u popis koji je kružio po dvorani gdje je održana javna rasprava. Hvala.

Primjedba je djelomično prihvaćena.

U dijelu koji se odnosi na gospodarsku zonu Grabrovec primjedba je prihvaćena – zona je zadržana u planu u opsegu iz važećeg plana. Zahtjevi za dostavu zapisnika s javne rasprave i za način vođenja buduće javne rasprave nisu predmet sadržaja prostornog plana; zapisnik javnog izlaganja i Izvješće o javnoj raspravi objavljuju se sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

Marijan Hranić podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
u okviru javne rasprave o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka podnosim primjedbu u odnosu na katastarske čestice k.o. Mirkovec navedene u mojem zahtjevu od 31.10.2025. godine.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Primjedba se odnosi na pet katastarskih čestica za koje tražim povećanje obuhvata građevinskog područja, na posebno obrazložene k.č. 1936/5 – SEJAK i k.č. 1909/2 – BRIJEG te na k.č. 2031/2 – KOD GRADA, za koju tražim provjeru zbog nesklada između mojeg izvornog zahtjeva i objavljene tablice Prijedloga PPUG-a.

1. ZAHTJEV ZA PROŠIRENJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Tražim ponovno razmatranje i, u najvećoj prostorno i zakonski mogućoj mjeri, povećanje obuhvata građevinskog područja za:

k.č. 1948/6
k.č. 1949/4
k.č. 1950
k.č. 2035/4
k.č. 2036/9

Predmetne čestice nalaze se u prostoru postojećeg stambenog naselja odnosno njegova neposrednog nastavka, uz postojeću cestovnu mrežu i komunalnu infrastrukturu. Na predmetnom području postoji stambena izgradnja te mogućnost korištenja već izgrađene infrastrukture, uključujući električnu energiju, vodovod i plin.

Posebno ističem položaj zemljišta uz postojeće prometnice i činjenicu da se postojeća stambena izgradnja nalazi uz prometnice, uključujući izgradnju s obje strane pojedinih cestovnih pravaca.Stoga se ne radi o stvaranju izoliranog i infrastrukturno nepovezanog građevinskog područja, nego o logičnom i funkcionalnom zaokruživanju postojećeg naselja uz korištenje postojeće prometne, komunalne i energetske infrastrukture.

Kod k.č. 1949/4 u Obrazloženju je navedeno da se 74,5 % čestice nalazi u građevinskom području. Tražim ponovno razmatranje mogućnosti uključivanja i preostalih 25,5 % čestice, posebno ako za takvo isključenje ne postoje konkretna prostorna, infrastrukturna, vodnogospodarska, geološka ili druga zakonska ograničenja.

Kod k.č. 2036/9 zahtjev je u objavljenoj tablici označen kao „djelomično prihvaćen“, dok je istodobno navedeno da se čestica nalazi „izvan GP“. Tražim jasno obrazloženje koji je dio odnosno sadržaj zahtjeva prihvaćen te ponovno razmatranje uključivanja predmetne čestice u građevinsko područje, u cijelosti ili u najvećem prostorno i zakonski mogućem dijelu.

Za svih pet navedenih čestica tražim pojedinačno razmatranje stvarnog stanja, njihova položaja u odnosu na postojeće građevinsko područje, cestovne dostupnosti, postojeće izgradnje i infrastrukture.

Primjedba je djelomično prihvaćena.

Čestica k.č.br. 1948/6 k.o. Mirkovec uključena je u građevinsko područje naselja Grdenci (stambena namjena S5).

Čestica k.č.br. 1949/4 k.o. Mirkovec većim se dijelom već nalazi u građevinskom području naselja Grdenci (stambena namjena S5). U građevinsko područje nije uključen dio čestice koji ima format trokuta. Određivanje granica građevinskog područja podrazumijeva formiranje pravilnih građevinskih čestica koje omogućuje njihovo optimalno iskorištenje. Granica građevinskog područja ne može se određivati na temelju naslijeđene nepravilne agrarne parcelacije. Proširenja građevinskog područja moraju predstavljati prostorne cjeline.

Čestica k.č.br. 1950 k.o. Mirkovec već se u cijelosti nalazi u građevinskom području naselja Grdenci (stambena namjena S5).

Čestica k.č.br. 2035/4 k.o. Mirkovec uključena je u građevinsko područje naselja Grdenci (stambena namjena S5).

Čestica k.č.br. k.o. 2036/9 Mirkovec nije uključena u građevinsko područje jer nema mogućnost priključka na javnu prometnu površinu.

2. POSEBAN ZAHTJEV – k.č. 1936/5, SEJAK

Posebno tražim ponovno razmatranje i uključivanje k.č. 1936/5 – SEJAK u građevinsko područje naselja. Predmetna čestica nalazi se u prvom redu uz postojeću cestu, neposredno uz postojeće stambeno naselje. Na tom području dostupna je postojeća komunalna i energetska infrastruktura – električna energija, vodovod i plin – te postoje izgrađene stambene građevine.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ne radi se o zahtjevu za stvaranje izolirane građevinske zone u neizgrađenom prostoru, već o čestici koja je prometno, infrastrukturno i funkcionalno povezana s postojećim naseljem.
U prilog uključivanju predmetne čestice posebno ističem:
• neposredni pristup postojećoj cesti;
• položaj u prvom redu uz cestu;
• postojeću stambenu izgradnju u neposrednom okruženju;
• neposrednu povezanost s postojećim naseljem;
• dostupnost električne energije;
• vodovodnu infrastrukturu;
• plinsku infrastrukturu.
Tražim stoga da se za k.č. 1936/5 izvrši konkretna pojedinačna prostorna analiza i čestica uključi u građevinsko područje ako za njezino uključivanje ne postoje konkretne zakonske ili stručne zapreke. Ako se zahtjev ne prihvati, tražim da se u Izvješću o javnoj raspravi navedu konkretni razlozi koji se odnose upravo na ovu česticu.

Primjedba nije prihvaćena.

Čestica k.č.br. 1936/5 k.o. Mirkovec nije uključena jer se nalazi izvan građevinskog područja naselja, oko 160 m od njegove granice, i nije prostorno povezana s građevinskim područjem; zahtjev je u tom dijelu u suprotnosti sa stavkom 5. članka 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) kojim je određeno: Dijelom građevinskog područja naselja ne može se u prostornim planovima određivati jedna ili više katastarskih čestica čija je ukupna površina manja od 5000 m² koje nisu prostorno povezane s postojećim građevinskim područjem istog naselja.

3. POSEBAN ZAHTJEV – k.č. 1909/2, BRIJEG

Posebno tražim ponovno razmatranje i uključivanje k.č. 1909/2 – BRIJEG u građevinsko područje. Na predmetnoj čestici postoje dva objekta, postoje infrastrukturni priključci, osiguran je pristup javnim putem, a dostupne su električna energija i voda. Čestica se nalazi na prostoru postojeće izgradnje odnosno postojećeg vikend/stambenog naselja.
Stoga se ni u ovom slučaju ne radi o stvaranju novog, izdvojenog i infrastrukturno nepovezanog građevinskog područja, već o zemljištu na kojem izgradnja faktično već postoji, koje ima prometni pristup i infrastrukturnu opremljenost te je funkcionalno povezano s postojećom izgradnjom.
Tražim da se prije konačnog donošenja Plana izvrši provjera stvarnog stanja na terenu, evidentiraju postojeća dva objekta, pristup javnim putem i postojeći infrastrukturni priključci te ponovno razmotri uključivanje k.č. 1909/2 u građevinsko područje.
Ako se zahtjev ne prihvati, tražim da se navedu konkretni prostorni, urbanistički, infrastrukturni, geološki, hidrološki ili vodnogospodarski razlozi koji onemogućavaju uključivanje ove čestice.

Primjedba nije prihvaćena.

Čestica k.č.br. 1909/2 k.o. Mirkovec se nalazi izvan građevinskog područja naselja, oko 300 m od njegove granice, nema mogućnost priključenja na komunalnu infrastrukturu i nije prostorno povezana s građevinskim područjem; zahtjev je u tom dijelu u suprotnosti sa stavkom 5. članka 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) kojim je određeno: Dijelom građevinskog područja naselja ne može se u prostornim planovima određivati jedna ili više katastarskih čestica čija je ukupna površina manja od 5000 m² koje nisu prostorno povezane s postojećim građevinskim područjem istog naselja.

4. POGREŠNO EVIDENTIRANA k.č. 2031/2 – KOD GRADA

Posebno ukazujem na nesklad u evidentiranju mojeg zahtjeva. U mojem zahtjevu od 31.10.2025. godine navedena je k.č. 2031/2 – KOD GRADA, k.o. Mirkovec. Međutim, u objavljenoj tablici Prijedloga PPUG-a pod oznakom M007g navedena je k.č. 2030/2, dok k.č. 2031/2 nije navedena.
Tražim da se izvrši provjera prema izvornom zahtjevu od 31.10.2025. godine i utvrdi je li prilikom evidentiranja odnosno obrade zahtjeva došlo do pogrešnog upisa broja katastarske čestice. Ako k.č. 2030/2 nije bila navedena u mojem izvornom zahtjevu, rezultat obrade te čestice ne može predstavljati rezultat razmatranja k.č. 2031/2.
Stoga tražim ispravak pogrešne oznake, pojedinačno razmatranje stvarno zatražene k.č. 2031/2 – KOD GRADA te jasno očitovanje o rezultatu njezina razmatranja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Primjedba nije prihvaćena.
Čestica k.č.br. 2031/2 k.o. Mirkovec već se u cijelosti nalazi u građevinskom području naselja Grdenci (stambena namjena S5).

5. ZAKONSKA I URBANISTIČKA OSNOVA

Sukladno članku 10. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 155/2025), stručna rješenja prostornih planova moraju se temeljiti na stručnim standardima, nalazima i analizama svojstava i mogućnosti prostora.
Članak 43. stavak 4. Zakona propisuje da se pri određivanju građevinskih područja provodi analiza prometne pristupačnosti i sigurnosti prometa, kojom se između ostaloga procjenjuje povezanost s postojećom prometnom mrežom.
Prema članku 44. stavku 1. Zakona, građevinska područja utvrđuju se, između ostaloga, na temelju tipologije i morfologije naselja, podataka iz geodetskih podloga, katastra i zemljišnih knjiga, namjene i korištenja prostora, prometno-funkcionalnog stanja i drugih fizičkih svojstava prostora.
Članak 45. stavci 2. i 3. Zakona propisuju mogućnost širenja građevinskih područja, kada je ispunjen uvjet iz stavka 1., na temelju prethodno izvršene višekriterijske analize, koja se izrađuje kao stručna podloga za prostorni plan kojim se planira širenje građevinskog područja.
Prema članku 45. stavku 4., proširenja građevinskog područja moraju predstavljati prostorne cjeline koje omogućavaju cjelovito prostorno i urbanističko planiranje, uključujući potrebnu infrastrukturu i javne sadržaje.
Dodatno, članak 46. stavak 4. Zakona izričito povezuje mogućnost određivanja dijelova građevinskog područja s njihovom prostornom i infrastrukturnom povezanošću s postojećim građevinskim područjem naselja.
Smatram da upravo navedene okolnosti zahtijevaju pojedinačno vrednovanje predmetnih čestica prema njihovu stvarnom položaju, postojećoj izgradnji, povezanosti s naseljem, prometnoj dostupnosti i postojećoj infrastrukturi.
Također tražim da se pri ponovnom razmatranju koriste aktualne stručne podloge, uključujući relevantne geološke, hidrološke i vodnogospodarske podatke, te da se u slučaju neprihvaćanja zahtjeva navede konkretna stručna podloga i razlog koji se odnosi na pojedinu česticu.
Obrazloženja za svaku pojedinačnu česticu navedena su u točkama 1. do 4.

6. ZAHTJEV

Slijedom svega navedenog tražim:
1. ponovno razmatranje i povećanje obuhvata građevinskog područja za k.č. 1948/6, 1949/4, 1950, 2035/4 i 2036/9, u najvećoj prostorno i zakonski mogućoj mjeri;
2. za k.č. 1949/4 ponovno razmatranje uključivanja preostalih 25,5 % čestice u građevinsko područje;
3. za k.č. 2036/9 jasno obrazloženje što je konkretno „djelomično prihvaćeno“ ako je prema objavljenoj tablici čestica izvan GP-a te ponovno razmatranje njezina uključivanja u GP;
4. ponovno pojedinačno razmatranje i uključivanje k.č. 1936/5 – SEJAK u građevinsko područje, uzimajući u obzir položaj u prvom redu uz cestu, postojeću stambenu izgradnju, neposrednu povezanost s naseljem te dostupnost električne energije, vode i plina;
5. ponovno pojedinačno razmatranje i uključivanje k.č. 1909/2 – BRIJEG u građevinsko područje, uzimajući u obzir dva postojeća objekta, pristup javnim putem, infrastrukturne priključke, električnu energiju, vodu i postojeće vikend/stambeno naselje;
6. provjeru nesklada između k.č. 2030/2, navedene u objavljenoj tablici, i stvarno zatražene k.č. 2031/2 – KOD GRADA, te pravilno pojedinačno razmatranje k.č. 2031/2;
7. da se za predmetne čestice izvrši pojedinačna provjera stvarnog stanja na terenu, postojeće izgradnje, prometnog pristupa te postojeće komunalne i energetske infrastrukture;
8. da se za svaku česticu odnosno dio čestice koji eventualno ni nakon ponovnog razmatranja ne bude uključen u građevinsko područje u Izvješću o javnoj raspravi navedu konkretni i pojedinačni razlozi neprihvaćanja te stručne podloge na kojima se takav zaključak temelji.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Smatram da se predmetnim zahtjevima ne traži stvaranje novih izdvojenih i infrastrukturno nepovezanih građevinskih zona, nego logično i funkcionalno zaokruživanje postojeće izgradnje i naselja uz postojeće prometnice i već izgrađenu komunalnu i energetsku infrastrukturu.
Molim da se ova primjedba razmotri pojedinačno za svaku navedenu katastarsku česticu te da se u Izvješću o javnoj raspravi jasno navedu rezultati i razlozi prihvaćanja odnosno neprihvaćanja svakog pojedinog zahtjeva.
Obrazloženja za svaku pojedinačnu česticu navedena su u točkama 1. do 4.
Napomena: Zahtjevi koji se odnose na k.č.br. 1936/5 i 1909/2 predstavljaju stvaranje novih izdvojenih i infrastrukturno nepovezanih građevinskih zona i nisu logično i funkcionalno zaokruživanje postojeće izgradnje i naselja uz postojeće prometnice i već izgrađenu komunalnu i energetsku infrastrukturu.

Lidija Brlić podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 6023/2 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
Tražim da katarska čestica ima istu namjenu kao i čestica 6032 M4 koje sam i vlasnica.
Primjedba je djelomično prihvaćena.
Namjena dijela čestice je promijenjena iz S3 u M4.

Karla Lončarić Bašić podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 6098 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
Podnosimo primjedbu na odbijanje zahtjeva za gradnju obiteljske kuće (P+1) na navedenoj čestici, te tražimo da se uvjet minimalne širine građevne čestice primjenjuje dosljedno i razumno.
Uvjet širine čestice se može zadovoljiti, ali na skuplji način. Naš arhitekt je pokazao da je gradnju P+1 kuće moguće ostvariti ako se ulaz u kuću postavi s gornje strane parcele, time se širina čestice mjeri iz drugog kuta i uvjet je formalno zadovoljen. Problem je što je to rješenje znatno skuplje i tehnički zahtjevnije od jednostavnog, uobičajenog pozicioniranja ulaza. To otvara logično pitanje: ako je gradnja P+1 kuće na ovoj čestici dopuštena uz jedan raspored ulaza, znači da veličina i izgled kuće (koje propis zapravo želi regulirati) ostaju isti bez obzira gdje je ulaz. Dakle, inzistiranje na skupljoj varijanti, a odbijanje jednostavnije i jeftinije, ne štiti ništa dodatno; samo poskupljuje gradnju bez stvarnog razloga. Predlažemo da nam se dopusti i jednostavnija varijanta ulaza, jer time ne bi bio narušen nijedan cilj kojem taj uvjet služi. Također, jedan rub naše čestice graniči sa strmom padinom, pa planirana kuća ne bi imala nikakav značajniji vizualni utjecaj na okolinu niti bi odstupala od visine okolnih objekata.
Naime, na susjednoj čestici broj 5900/1, k.o. Zabok, koja je uža od naše, prije nekoliko godina izgrađen je objekt kategorije P+1, pod istim prostornim planom koji se sada koristi kao razlog za odbijanje našeg zahtjeva. Ako je isti propis dopustio gradnju na užoj čestici, ne vidimo razlog zašto se ne bi dopustio i na našoj. Tražimo objašnjenje zašto je u jednom slučaju gradnja bila moguća, a u drugom nije.
Uza sve navedeno, smatramo da je od Interesa grada da zadrži mlade obitelji i potiče gradnju obiteljskih kuća. Zabok, kao i slične sredine, ima interes zadržati i privući mlade obitelji. Kruta i nedosljedna primjena uvjeta poput širine čestice, koja nepotrebno poskupljuje gradnju obiteljskih kuća, ide protiv tog interesa, pogotovo kad se, kao u ovom slučaju, isti rezultat može postići i jeftinijim rješenjem.
Zaključno, tražimo da nam se objasni zašto je gradnja P+1 objekta na užoj čestici 5900/1 bila dopuštena pod istim planom; te da se ponovno razmotri naš zahtjev, uključujući mogućnost jednostavnijeg i jeftinijeg rasporeda ulaza opisanog ranije.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Primjedba je djelomično prihvaćena.
Čestica se nalazi na površini stambene namjene (S3), u području pravila provedbe „Prigradska naselja“, u kojem neizgrađene čestice moraju imati površinu najmanje 300 m² i širinu najmanje 12 m (članak 7. točka 1.b).
Odlučivanje o pojedinačnim zahtjevima za izdavanje akata za gradnju, uključujući akte izdane za k.č.br. 5900/1 k.o. Zabok, nije predmet prostornog plana, već postupka izdavanja akata za gradnju.

Zvonko Benjak je podnio primjedbu sljedećeg sadržaja:
U grafičkom prikazu 1.3. „Provedba prostornog plana“ nisu jasno i nedvojbeno određene granice između područja označenih kao „Centar“, „Prigradska naselja“, „Ostala naselja“ i dr., za koja su člankom 5. „Pravila provedbe zahvata“ (točka 1.3.1. Odredbi za provedbu) propisana različita pravila gradnje. Zbog nejasnog razgraničenja nije moguće pouzdano utvrditi koja se pravila primjenjuju na pojedinu katastarsku odnosno građevnu česticu.
Primjedba nije prihvaćena.
Granice područja pravila provedbe određene su na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana, koji je izrađen u digitalnom obliku na katastarskoj podlozi i objavljen u informacijskom sustavu prostornog uređenja, gdje se za svaku katastarsku česticu može utvrditi područje pravila provedbe kojem pripada. Pravila provedbe za pojedina područja propisana su člancima 6. do 14.
Članci 6., 7., stavak 2, točka b) – uvjet širine javne prometne površine za zgrade s više od dvije samostalne uporabne cjeline
Odredba prema kojoj se zgrade s više od dvije samostalne uporabne cjeline mogu graditi isključivo uz javne prometne površine čija je širina zemljišnog pojasa veća od 7,0 m prestrogo je određena i nije prilagođena stvarnom stanju postojeće prometne mreže.
Takvim se uvjetom na brojnim građevnim česticama uz postojeće prometnice užeg zemljišnog pojasa unaprijed isključuje mogućnost gradnje zgrade s tri stambene jedinice, neovisno o tome zadovoljava li prometnica uvjete za siguran kolni pristup te postoje li druge prostorne i infrastrukturne mogućnosti za takvu gradnju.
Ograničenje osobito nepovoljno utječe na mogućnost izgradnje i rekonstrukcije obiteljskih kuća namijenjenih zajedničkom stanovanju više generacija iste obitelji. U praksi su česti slučajevi u kojima se postojeća obiteljska kuća dijeli ili rekonstruira u tri samostalne stambene cjeline, primjerice za roditelje i dvoje djece. Predloženom odredbom takvi bi zahvati bili onemogućeni samo zbog nedovoljne širine zemljišnog pojasa prometnice, iako se time nužno ne povećava volumen građevine niti bitno mijenja njezin utjecaj na prostor.
Predlaže se stoga preispitati navedeni uvjet te omogućiti gradnju i rekonstrukciju zgrada s najviše tri samostalne uporabne cjeline i uz postojeće javne prometne površine užeg zemljišnog pojasa, pod uvjetom da je osiguran odgovarajući kolni i pješački pristup, potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici te da su ispunjeni ostali uvjeti propisani Planom i posebnim propisima.
Primjedba nije prihvaćena.
Uvjetom iz članka 6. i 7. točke 2.b razdvaja se obiteljska gradnja (do 2 samostalne uporabne cjeline) od višestambene gradnje, za koju su potrebni odgovarajući kolni pristup i prometna površina. Širina zemljišnog pojasa od 7 m odgovara najmanjoj širini zemljišnog pojasa dvosmjerne ceste lokalnog značaja (članak 31. stavak 2.).
Članak 6., (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Centar, stavak 3., točka c) – gradnja građevina na regulacijskoj liniji
Nije prihvatljivo da se na području označenom kao „Centar“ omogući gradnja građevina na regulacijskoj liniji bez dodatnih uvjeta i ograničenja. Takva odredba može dovesti do narušavanja postojeće prostorne strukture, neusklađenosti građevinskih pravaca te nepovoljnog utjecaja na preglednost i sigurnost prometa, osobito na česticama na kojima okolne građevine nisu izgrađene neposredno uz regulacijsku liniju.
Predlaže se gradnju na regulacijskoj liniji dopustiti samo kada je to opravdano postojećom izgradnjom, odnosno kada se nova ili zamjenska građevina usklađuje s položajem građevine na susjednoj čestici i time nastavlja postojeći građevinski pravac uličnog poteza.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Predlaže se da se gradnja na regulacijskoj liniji omogući samo ako je građevina na neposredno susjednoj čestici izgrađena na regulacijskoj liniji, odnosno kada je takav položaj potreban radi usklađivanja s postojećim građevinskim pravcem uličnog poteza, uz ispunjenje uvjeta preglednosti i sigurnosti prometa te drugih uvjeta propisanih posebnim propisima.“

Primjedba nije prihvaćena.

Područje „Centar“ obuhvaća gradsko središte u kojem su gradnja na regulacijskoj liniji te gradnja ugrađenih i poluugrađenih građevina (članak 6. točka 3.a i 3.c) sastavni dio gradske ulične izgradnje. Uvjeti preglednosti i sigurnosti prometa utvrđuju se posebnim uvjetima upravitelja ceste u postupku izdavanja akata za gradnju (članak 30. stavak 1.) i uvjetima priključenja iz članka 6. točke 12. 4. Prihvaćena. U članku 7. i 8. točki 3. dodaje se iznimka kojom se na strmom terenu garaža može graditi na udaljenosti manjoj od 5 m od regulacijske linije, uz uvjet da se ne ugrožavaju preglednost i sigurnost prometa te uz suglasnost upravitelja ceste.

Članak 7. i 8. Pravila provedbe za površinu: Prigradska naselja, Ostala naselja, stavak 3. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

U članku 7. i 8. Prijedloga Prostornog plana Grada Zaboka, za ostala naselja, propisano je:

Točka d. Nove građevine na neizgrađenim i zamjenske građevine na izgrađenim česticama moraju biti najmanje 5 m udaljene od regulacijske linije i najmanje 3 m udaljene od drugih granica građevne čestice uz sljedeće iznimke (…)

Naime, člankom 7. važećeg Prostornog plana propisano je da udaljenost građevine od regulacijske linije nerazvrstane ceste iznosi najmanje 5,0 m, ali je u izgrađenim područjima dopuštena i manja udaljenost:

- u slučaju poravnanja s položajem građevine na susjednoj građevnoj čestici te
- za gradnju garaža na strmim terenima.

Predloženim člankom 8. novog Prostornog plana mogućnost gradnje garaže na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije više nije predviđena. Time se ukida postojeća iznimka koja je opravdana specifičnim prostornim i tehničkim uvjetima gradnje na strmim terenima.

Na građevnim česticama s većim nagibom terena smještaj garaže bliže regulacijskoj liniji često predstavlja jedino racionalno i tehnički primjereno rješenje. Obvezno odmicanje garaže najmanje 5,0 m od regulacijske linije može zahtijevati izvedbu dugog i strmog kolnog prilaza, znatne iskope i usijecanje u teren te gradnju visokih potpornih zidova. Takvi zahvati povećavaju troškove gradnje, mogu otežati siguran pristup vozilima, osobito u zimskim uvjetima, te stvaraju veći građevinski i krajobrazni zahvat.

Gradnja garaže bliže regulacijskoj liniji omogućuje da se garaža uklopi ili djelomično ukopa u pokos, da se smanji visinska razlika koju je potrebno svladati kolnim prilazom te da se ograniče iskopi, nasipavanja i gradnja potpornih konstrukcija. Zadržavanje navedene iznimke stoga omogućuje kvalitetnije prilagođavanje građevine prirodnoj konfiguraciji terena.

Sama mogućnost gradnje garaže na udaljenosti manjoj od 5,0 m ne znači da se ona može izvesti protivno prometnim i sigurnosnim uvjetima. Svako takvo rješenje i dalje mora zadovoljiti uvjete preglednosti, sigurnosti kolnog priključka, stabilnosti terena i zaštite javne prometne površine te posebne uvjete nadležnog upravitelja prometnice.

Slijedom navedenog, predlaže se zadržati mogućnost koju sadrži članak 7. važećeg Prostornog plana i odgovarajuće dopuniti članak 8. Prijedloga Prostornog plana Grada Zaboka.

Primjedba je prihvaćena.

U članku 7. i 8. točki 3. dodaje se iznimka kojom se na strmom terenu garaža može graditi na udaljenosti manjoj od 5 m od regulacijske linije, uz uvjet da se ne ugrožavaju preglednost i sigurnost prometa te uz suglasnost upravitelja ceste.

Renata Žiger podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Iako sam slušala javno izlaganje i sudjelovala u javnoj raspravi zamoljena sam (budući da nisam dobila odgovore) da svoja pitanja proslijedim Gradu u pisanom obliku.

Za neka pitanja dat ću i dodatna objašnjenja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Prvo pohvaljujem Grad za objave javne rasprave u medijima, dugom roku za raspravu i javnom izlaganju u 18 sati (obično neradno vrijeme za većinu građana).
1. U uvodnom dijelu nije navedena Gimnazija kao srednja škola u Zaboku.

1.4. Zahtjevi i mišljenja javnopravnih tijela

HEP-ODS – planira gradnju transformatorske stanice u Ulici Nikole Tesle. Kako su Majdak vile dobile dozvolu za gradnju bez priključka struje (U prostornom planu IX izmjene kad je poljoprivredno gradilište prenamijenjeno u građevinsko je pisalo da ima svu potrebnu infrastrukturu.)
Molim objašnjenje kako je poljoprivredno zemljište prenamijenjeno u građevinsko bez ikakvih uvjeta (niti ceste, niti vode, niti struje, niti kanalizacije)?
Župan Željko Kolar traži da se izgradi Dom umirovljenika na obje čestice (6322/9 i 6322/1) prema prvotnom planu.
Kako će se Grad očitovati o zahtjevu te hoće li se graditi Dom ili stambena zgrada?
Što se tiče zahtjeva građana i pravnih osoba i Grada Zaboka za uvrštavanjem zemljišta u građevinsko područje nema jasnih kriterija i objašnjenja zašto je neki zahtjev prihvaćen ili nije prihvaćen. Smatram da nije logično da se u građevinsko područje uključuju čestice (6463 i druge) između Krapinice, kanala i brze ceste budući je tu bila poplava dok čestice između Stanice za tehnički pregled i parka za peseke nisu uvrštene u građevinsko područje.
Spominje se sanirano klizište u Strossmayerovoj ulici i klizište u Zagrebačkoj ulici. Gdje je bilo klizište u Strossmayerovoj ulici (sanirano prema geomehaničkom elaboratu iz 2008.)? Gdje se nalazi klizište u Zagrebačkoj ulici? Navodno imate projekt te vjerojatno možete pogledati gdje će se raditi potporni zidovi? Molim broj kč ili kućni broj. Pritom napominjem da je u PP prikazana Zagrebačka ulica kao da se autom može doći od prvog do zadnjeg broja što je netočno jer se Zagrebačka ulica sastoji iz tri dijela.
Netočno je prikazano i da Varaždinska ulica ide do motokros staze te da se tamo spaja s Ulicom Stjepana Radića. Već sam to spominjala u nekom prethodnom planu te ste ucrtali produžetak Varaždinske kao planirano. Nadam se da ćete to ispraviti.
Što se tiče karti koje su nam prezentirane na web stranici Grada one su vrlo nejasne prilikom povećanja. Niste građanima objasnili način traženja podataka na portalu ispu-geoportal.
Na kartama nisu vidljivi ni podvožnjak, ni nadvožnjak, ni planirani izlazak s autoceste. U tekstu se spominje mogućnost gradnje nadvožnjaka i podvožnjaka. Budući su projekti plaćeni prije više godina imaju li građevinsku dozvolu i hoće li se prezentirati javnosti?
Iako su u PP veća ograničenja u gradnji svjedoci smo da su se i prije izdavale dozvole protivno PP, a još uvijek se izdaju. Uvaženi arhitekti crtaju, svojim potpisom jamče usklađenost s PP a toga na terenu nema.
Osvrnut ću se na Majdak vile. Već sam spomenula sumnjivu prenamjenu poljoprivrednog u građevinsko zemljište (7433/1 i 7432 – dio). Za to je odgovoran izrađivač plana. U IX izmjenama PP vidljivo je gdje je ucrtana cesta (samo ucrtana ne i postojeća – u katastru crtaju i brišu kako se tko sjeti) te da nema vode, struje i kanalizacije (Karta 4.c). U PP je napisano da predmetna zemljišta imaju svu potrebnu infrastrukturu što nije bilo točno onda, a nije ni sada. Gradsko vijeće je potvrdilo PP jer im izrađivač plana nije rekao da to nije istina. To je pogodovanje određenom investitoru i projektantu, zlouporaba položaja i ovlasti i prijevara. Na pitanje građana o gradnji na strmim terenima odgovarate da treba graditi građevine manjih gabarita koje ne zahtijevaju velike iskope, visoke potporne zidove i slično jer takvi zahvati nisu primjereni…ne bi trebala biti višekatnica zbog koje će se morati izbetonirati „pol brda“. Slažem se s Vašim riječima, ali poljoprivredno zemljište uz šumu je prenamijenjeno u građevinsko, dozvola je izdana za tri zgrade i otići će pol brda. Dio brijega je uskladišten na parceli, na njemu posječeno drveće i pitanje je dana kad će skliznuti u dolinu. Je li komunalni redar posjetio gradilište? Hoće li napisati kaznu? Hoće li prijaviti građevinskoj inspekciji? Smatram da ne bi trebalo graditi stambene zgrade na strmim terenima pitomih zagorskih brežuljaka te da bi to ograničenje trebalo unijeti u PP.
O Ulici Nikole Tesle 2020. odgovarate: Ulica Nikole Tesle je kratka slijepa stambena ulica s izrazito niskim intenzitetom prometa koji se neće značajnije povećavati. Postojeći profili Ulice Nikole Tesle i

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Augusta Šenoe su, unatoč subjektivnom dojmu podnositelja primjedbe, zadovoljavajući za postojeće i očekivano prometno opterećenje. To je točno bilo onda, a točno je i sada. Ni Ulica Nikole Tesle, ni Augusta Šenoe nemaju potrebnu širinu od 7 metara što je potrebno da bi se u toj ulici gradile zgrade. Upitna je i visina potpornih zidova koji će se graditi.
2024. godine gradonačelnik je pokušao prodati zemljište Doma strijelaca. Na Gradskom vijeću bio je i uvaženi arhitekt koji je objašnjavao važnost svog projekta. Građani Luga nisu imali priliku govoriti o nezakonitom izvlaštenju njihove zemlje na Gradskom vijeću. Kakva su to mjerila? Uvaženi arhitekt kojem se pogoduje smije govoriti, a oštećeni građani ne smiju?
Grad Zabok je od istog projektanta naručio projekt produžetka Ulice Nikole Tesle što je dokaz da tamo nije bilo ceste. Građevinska dozvola dobivena je 19. 12. 2025. U cesti su trebale biti instalacije jer se one izvode po javnom putu. Je li Grad Zabok počeo graditi cestu, je li napravio instalacije za poznatog investitora? Nisam vidjela da Grad objavljuje natječaj za izgradnju produžetka Ulice Nikole Tesle. Po Zakonu Majdak vile su se smjele graditi tek kad bude izgrađena cesta, struja, voda i kanalizacija.
Građanima se opravdavate da im ne možete proglasiti građevinsko jer bi onda tražili cestu, struju i vodu. Građanima ne želite graditi, ali investitoru Majdaku hoćete. Zašto? Zar to nije pogodovanje? Zar to nije gradnja protivna PP? Zar to nije nezakonita građevinska dozvola?
Primjer gradnje protivno PP je i zgrada koja raste između pruge i ceste. Nigdje u PP ne piše da se može graditi iznad pločnika. Zaštitni pojas ceste i zaštitni pojas pruge ne postoji. Iako je na tom mjestu nekad bila građevina, bila je puno uža i niža od novoizgrađene i služila je gospodarskoj namjeni, a ne stanovanju.
Svjedoci smo da Ured za graditeljstvo izdaje nezakonite dozvole, ali Grad se ne žali. Žale se jedino građani. Čak je u Gradu novo zaposlena osoba koja je izdala nezakonite dozvole, a ujedno je i pročelnikova rođakinja.
Na kraju se moram osvrnuti na medijsko praćenje javne rasprave. Ni u jednom mediju koji Grad plaća nije objavljeno da se održala javna rasprava i da su građani dali svoje primjedbe. Puna su im usta bila pekmeza jer za Grad je, očito, važnije kakav će biti pekmez nego Prostorni plan.

Primjedba je djelomično prihvaćena.

1. Prihvaćena. Obrazloženje plana dopunit će se podatkom o Gimnaziji.
2. Određivanje građevinskog područja provedeno ranijim izmjenama plana nije predmet ovog postupka. Opremljenost građevne čestice prometnom i komunalnom infrastrukturom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za gradnju.
3. Očitovanje je dano uz primjedbu Krapinsko-zagorske županije (red. br. 156).
4. Svaki zahtjev za uključenje u građevinsko područje ocijenjen je pojedinačno, prema pristupu na prometnu površinu, mogućnosti priključenja na infrastrukturu, povezanosti s postojećim građevinskim područjem, konfiguraciji terena i ograničenjima u prostoru (poplavna područja, zaštitni pojasevi infrastrukture), a odgovori na primjedbe iz javne rasprave obrazloženi su pojedinačno u ovom izvješću.
5. Sanirana klizišta i klizišta koja treba sanirati navedena su u članku 56. prema podacima Grada Zaboka. Podatke o točnim lokacijama i projektima sanacije vodi Grad Zabok.
6. Prihvaćena. Prikaz Zagrebačke ulice provjerit će se i uskladiti s postojećim stanjem.
7. Nije prihvaćena. Produžetak Varaždinske ulice prikazan je kao planirana prometnica, a ne kao postojeće stanje.
8. Nije predmet prostornog plana. Plan je objavljen u informacijskom sustavu prostornog uređenja, a uputu za korištenje geoportala može objaviti Grad Zabok.
9. Mogućnost gradnje podvožnjaka i nadvožnjaka propisana je člankom 32. stavcima 9. i 10. Izrada projekata i izdavanje dozvola nisu predmet prostornog plana.
10. Nije prihvaćena. Gradnja na nagnutom terenu ograničena je odredbama o očuvanju prirodne konfiguracije terena, iskopima i visini potpornih zidova (članak 6., 7. i 8. točka 10.) te ograničenjima na područjima klizišta i nestabilnog tla (članak 56.), a intenzitet i visina gradnje ograničeni su pravilima provedbe za pojedina područja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

11. Uvjet širine zemljišnog pojasa javne prometne površine za zgrade s više od 2 samostalne uporabne cjeline (članak 6. i 7. točka 2.b) provjerava se u postupku izdavanja akata za gradnju.
12. Financiranje projekata, izdavanje i zakonitost građevinskih dozvola, postupanje komunalnog redarstva i inspekcije te medijsko praćenje javne rasprave nisu predmet prostornog plana.

Zvonimir Nesek podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1115/2 k.o. Gubaševo.
OBRAZLOŽENJE:
Molim vas da ponovno razmotrite moj zahtjev za uvrštenje katastarske čestice 1115/2 u građevinsku zonu. Kao što je vidljivo iz snimke državne geodetske uprave na toj čestici se nekad nalazio objekt, a i s obzirom da je susjed podnio zahtjev da se čestica 1124/1 (?) uvrsti u građevinsku zonu smatram da su se stekli uvjeti za uvrštenje čestice u građevinsku zonu.
Prilozi uz primjedbu: ispis s Geoportala DGU (DOF s katastarskim česticama, k.o. Gubaševo, stanje DKP-a na dan 11.08.2026., mjerilo 1:1000).
Primjedba je djelomično prihvaćena.
U građevinsko područje uključen je sjeverni dio čestice uz odvojak ulice Martinišće

Damir Filipec podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Molim vas da mi cijele kat. čest. Broj 759/2 i 759/1 te kat. čest. broj 663/51 na kojoj se nalazi izgrađena građevina, spremište za čuvanje i preradu voća prenamjenite u građevinsko područje-stambenu zonu.
Primjedba je djelomično prihvaćena.
U građevinsko područje uključen je zapadni dio čestica, do linije koja je određena granicom građevinskog područja na susjednim česticama.

Sanja Kušan podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1009/1 k.o. Špičkovina (Mbr. 334499).
OBRAZLOŽENJE:
MOLIM DA SE GORE NAVEDENA ČESTICA PRENAMJENI U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE.
Prilozi uz primjedbu: izvadak iz zemljišne knjige (BZP, neslužbena kopija, stanje 10.08.2026.) za k.č. 1009/1 k.o. Špičkovina, zk. ul. 5228; izvod iz katastarskog plana (neslužbena kopija, stanje 10.08.2026.) za k.č. 1009/1 k.o. Špičkovina sa zaokruženom česticom.
Primjedba je djelomično prihvaćena.
Građevinsko područje naselja prošireno je na tražene čestice kao proširenje postojećeg građevinskog područja.

Dubravko Herceg podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1009/17 i 1009/2 k.o. Špičkovina 334499.
OBRAZLOŽENJE:
ČESTICE PRENAMJENE U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
Prilozi uz primjedbu: izvadak iz BZP-a (zemljišna knjiga, neslužbena kopija) za k.č. 1009/2 k.o. Špičkovina, ZK uložak 5870, stanje na dan 20.08.2026; izvod iz katastarskog plana (neslužbena kopija) za k.č. 1009/2 k.o. Špičkovina, stanje na dan 20.08.2026., s rukom zaokruženom česticom; izvod iz katastarskog plana (neslužbena kopija) za k.č. 1009/17 k.o. Špičkovina, stanje na dan 20.08.2026., s rukom zaokruženom česticom; izvadak iz BZP-a (zemljišna knjiga, neslužbena kopija) za k.č. 1009/17 k.o. Špičkovina, ZK uložak 5869, stanje na dan 20.08.2026.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Primjedba je djelomično prihvaćena.
Građevinsko područje naselja prošireno je na tražene čestice kao proširenje postojećeg građevinskog područja.

Nadica Goluban podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Molim Vas da mi cijele kat. čest. broj 5033, 5031, 5032, 4994, 4995 k.o. Zabok i 2055/6 k.o. Mirkovec, prenamjenite u građevinsko područje – stambenu zonu.
k.č.br. 4994, 4995
Primjedba je prihvaćena.

k.č.br. 5033, 5032, 5031
Primjedba je djelomično prihvaćena.
Građevinsko područje naselja prošireno je na tražene čestice kao proširenje postojećeg građevinskog područja.

k.č.br. 2055/6 k.o. Mirkovec
Primjedba nije prihvaćena.
Čestica se nalazi izvan građevinskog područja naselja Grdenci, uz njegovu granicu. Čestica nema pristup na uređenu javnu prometnu površinu.

Davor Lihter podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 4890 u katastru i 789/2 u gruntovnici k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
Po novom prijedlogu prostornog plana i namjeni prostora navedena Čestica s izgrađenim(?) objektom u Ulica pod kapelicom 15 nalazi se u zelenoj, negrađevinskoj zoni.
Pošto građevinski objekat ima već odavno kućni broj i adresu, u Prilogu Rješenje od katastra o promjeni kućnog broja i adrese od 17.02.2014, a objekat je star cca. 50 godina, molim i predlažem da se cijela čestica ili barem dio čestice gdje se nalazi objekt prenamjeni u građevinsku.
Prilozi uz primjedbu: rješenje Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Krapina, Odjel za katastar nekretnina Zabok, od 17.02.2014. o promjeni adrese i kućnog broja zgrade na k.č. 4890 k.o. Zabok, sa službenom zabilješkom.
Primjedba je djelomično prihvaćena.
U građevinsko područje je uključen dio čestice uz ulicu Pod kapelicom u dubini koja je određena linijom građevinskog područja na susjednoj čestici.

Zlatko Jagarčec podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Ja, Zlatko Jagarčec, vlasnik sam čestica: 2471/1, 2472/1, 2473/1, 2473/2, 2474/1 za koje tražim da imaju i poslovno-proizvodnu i poslovno-uslužnu namjenu.
Hvala.
Primjedba nije prihvaćena.
Kartografskim prikazom 1.1. Namjena prostora svakoj se površini određuje jedna namjena, a za neizgrađeno zemljište u gospodarskoj zoni Planom je određena proizvodna namjena (I1). Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja građevina proizvodne namjene te skladišnih i servisnih površina i građevina, a kao prateća namjena mogu se, i na zasebnim građevnim česticama, graditi građevine poslovne i komunalno-servisne namjene te sadržaji uslužne namjene (članak 1. stavak (15) točke 1. i 3.). Time su na česticama omogućeni i proizvodni i poslovno-uslužni sadržaji bez određivanja dodatne namjene.

GRADEX & Co d.o.o. podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

GRADEX & Co d.o.o., Prilaz dr. Franje Tuđmana 4, vlasnik je čestica: 9296/1, 9295/1, 9294, 9291/1 za koje tražimo da imaju i poslovno-proizvodnu i poslovno-uslužnu namjenu.
Hvala.

Primjedba je prihvaćena.

U sustavu e-planovi površini se može odrediti samo jedna namjena.
Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
b. skladišnih i servisnih površina i građevina.
2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. **Na površinama proizvodne namjene** (I1), kao prateća namjena, **mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi**:
a. **građevine poslovne** i komunalno-servisne **namjene**,
b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
e. zelene površine,
f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),
g. infrastruktura.

Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:
a. uredske,
b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
c. ugostiteljske,
d. druge uslužne djelatnosti.
2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
a. zelene površine,
b. građevine javne i društvene namjene,
c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
e. infrastruktura.

Iz navedenog citata Pravilnika o prostornim planovima je jasno da na površinama poslovne namjene nije dozvoljena gradnja građevina proizvodne namjene.
Jedini način da se u sustavu e-planovi omogući gradnja građevina proizvodne i poslovne namjene je određivanje proizvodne namjene, te je na taj način i postupljeno.

Primjedbe koje nisu prihvaćene.

Ivan Ladišić podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
dostavljam svoje primjedbe i prijedloge za javnu raspravu prijedloga novog prostornog plana uređenja grada Zaboka podijeljeno na zasebne cjeline.
Građevinska područja:
• Molim propisati oblik i veličinu građevne čestice u grafičkom dijelu.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Prijedlog nije prihvaćen.
Oblik i veličina građevne čestica za svako pravilo provedbe propisani su u Odredbama za provedbu u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe i povezani su s kartografskim prikazom 1.3.1. Pravila provedbe.
Namjena prostora:• Molim da se privatni put na kč.br. 8528/3 k.o. Zabok (izgrađen još 2021. god. sa sljedećom komunalnom infrastrukturom: struja, voda i plin) proglasi javni putem u skladu s prijedlogom također privatnog puta na kč.br. 8500/6 k.o. Zabok.
Prijedlog nije prihvaćen.
Proglašavanje privatnog puta javnim nije predmet prostornog plana.
Energetski sustav (plin):
• Molim ispraviti izgrađenost za plinu Lugu Zabočkom:
◦ Plinski cjevovod je položen od kč.br. 8503/3 k.o. Zabok do kč.br. 8506 k.o. Zabok (ravna linija) kad prelazi na kč.br. 8528/3 k.o. Zabok i nastavlja do kč.br. 8710 k.o. Zabok (ravna linije)
◦ Plinski cjevovod je položen od kč.br. 8505/2 k.o. Zabok do kč.br. 8477 k.o. Zabok (linija završava paralelno s kč.br. 8529/6 k.o. Zabok).
Prijedlog nije prihvaćen.
Podaci o postojećoj infrastrukturi ne mogu se unositi u plan na temelju vizualnih opažanja mještana. Podatke o izgrađenoj plinovodnoj mreži dostavio je distributer plina za područje Grada Zaboka Zagorski Metalac. Te podatke smatramo relevantnima i uneseni su u plan.
Odredbe za provedbu (https://www.zabok.hr/wp-content/uploads/2026/07/Odredbe-za-provedbu-1.pdf):
• Molim u članku 14. točki 2. j. GRAĐEVINE OBRANE dodati obrambeni nasip od poplave uz rijeku Krapinu.
Prijedlog nije prihvaćen.
Točka 2. j. u članku 14. GRAĐEVINE OBRANE određuje mogućnost gradnje vojnih građevina obrane i nema nikakve veze s obrambenim nasipima.
PPUG Zabok – Nacrt prijedloga za javnu raspravu – Obrazloženje (https://www.zabok.hr/wp-content/uploads/2026/07/PPUG-Zabok-Nacrt-prijedloga-za-javnu-raspravu-Obrazlozenje-1.pdf)
• Molim u točki 3.4.4. Zaštita voda i obrana od poplava jasno definirati, tj. ispraviti dio vezan za navođenje izraza obrambene nasipe. Uz rijeku Krapinu ne postoje obrambeni nasipi, obrambeni nasip imamo samo uz rijeku Krapinicu.
Prijedlog nije prihvaćen.
Navodi u točki 3.4.4. obrazloženja plana su točni.

Karlo Mikulec podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1522 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
SMATRAM DA BI KČ. 1522 ČIJI JE VLASNIK JOSIP MIKULEC TREBALA UĆI U GRAĐEVINSKO PODRUČJE ZBOG SVOJEG POLOŽAJA, BLIZINE INFRASTRUKTURNIH PRIKLJOČAKA, MOGUĆNOSTI GRADNJE KUĆE. SUSJEDNE K.Č. 1521 I 1516 SU SMJESTENE U GRAĐEVINSKO PODRUČJE, A KČ. 1521 SE NALAZI IZMEĐU NJIH TE ZBOG TOGA IMA SMISLA SMJESTITI KČ. 1521 U GRAĐEVINSKU ZONU. MOGUĆNOST PRIKLJUČENJA NA JAVNI PUT KČ. 1521 IMA KROZ K.Č. 1516 I K.Č. 1511 ČIJI JE VLASNIK TAKOĐER JOSIP MIKULEC.
Primjedba nije prihvaćena.
Čestica 1522 nema mogućnost priključka na javnu prometnu površinu niti mogućnost priključka na infrastrukturu.
Čestica 1516 k.o. Zabok uključena je u građevinsko područje iako nema mogućnost direktnog priključka na prometnu površinu niti mogućnost priključka na infrastrukturu. Priključke ostvaruje putem čestice 1511 k.o. Zabok koja se nalazi uz ulicu Jakuševec Zabočki.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Zahtjevi koji se odnose na čestice koje se na infrastrukturu priključuju preko jedne čestice mogu se razmatrati, te u određenim slučajevima i prihvatiti.
Zahtjevi koji se odnose na čestice koje se na infrastrukturu priključuju preko dvije ili više čestica ne mogu se niti razmatrati jer u pravilu u provedbi završavaju nerješivim imovinsko-pravnim problemima.

Radovan Martinić podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 517/63 k.o. Špičkovina.
OBRAZLOŽENJE:
Molim da se k.č. 517/63 jedan dio prenamjeni u građev.(?) područje te mi se omogući gradnja klijeti za vlastite potrebe. Oko mene svaka čestica ima već neki objekat pa i više, pa smatram da tom gradnjom doprinosim izgledu i ljepoti našeg mjesta. Skoro sve čestice imaju priključak ele. energije i priključak vode. U slučaju neprihvaćanja molim da se dostavi obrazloženje.
Hvala.
Prilozi uz primjedbu: isječak katastarskog plana na ortofoto podlozi (Geoportal) s rukom ucrtanom planiranom klijeti s terasama i mjerama na k.č. 517/63; šira ortofoto karta s katastarskim česticama dijela naselja Špičkovina (Dubrava Zabočka) s označenim položajem k.č. 517/63.
Primjedba nije prihvaćena.
Čestica se nalazi izvan građevinskog područja naselja Dubrava Zabočka, oko 80 m od granice građevinskog područja, i nije prostorno povezana s građevinskim područjem. Zahtjev je u suprotnosti sa stavkom 5. članka 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) kojim je određeno: Dijelom građevinskog područja naselja ne može se u prostornim planovima određivati jedna ili više katastarskih čestica čija je ukupna površina manja od 5000 m² koje nisu prostorno povezane s postojećim građevinskim područjem istog naselja. Napominje se da je gradnja klijeti (građevine u funkciji vinogradarstva i voćarstva, GBP do 60 m²) moguća i izvan građevinskog područja, u vinogradu ili voćnjaku površine najmanje 600 m², sukladno članku 14. točki 2.d Odredbi za provedbu, pa za traženu svrhu uključenje u građevinsko područje nije potrebno.

Zdravko Šimec podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 2049 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
ovim putem podnosim prigovor na prijedlog prostornog plana Grada Zaboka, u dijelu koji se odnosi na gore navedenu česticu, te molim da se prilikom donošenja konačnog plana ponovno razmotri njihova namjena i mogućnost uključivanja u građevinsko područje.
Prenamjena navedenih čestica čeka se već približno 20 godina. Tijekom tog razdoblja predmetno zemljište predstavlja povezanu cjelinu, ja kao vlasnik sam očekivao da će se kroz izmjene prostornog plana omogućiti njegovo primjereno i racionalno korištenje.
Posebno ističem činjenicu da su sve navedene čestice povezane česticom k.č. br. 2061/1, koja je u mom vlasništvu i već je građevinska. Čestica 2061/1 predstavlja stvarnu i funkcionalnu poveznicu predmetne čestica s postojećom prometnom i infrastrukturnom mrežom, budući da preko nje postoji pristup do armiranobetonskog mosta preko potoka.
Stoga predmetne čestice nisu prostorno niti funkcionalno izolirane. Naprotiv, njihova povezanost s građevinskom česticom 2061/1, kao i postojeća povezanost s armiranobetonskim mostom preko potoka, predstavljaju važne okolnosti koje bi trebalo uzeti u obzir pri određivanju buduće namjene prostora.
Smatram da bi se prilikom izrade konačnog prijedloga plana trebalo posebno razmotriti:
• činjenicu da se prenamjena predmetnog zemljišta traži i očekuje već oko 20 godina;
• činjenicu da su predmetne čestice međusobno povezane

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

• činjenicu da ih s postojećim građevinskim područjem povezuje k.č. br. 2061/1, koja je u mom vlasništvu i građevinska;
• činjenicu da k.č. br. 2061/1 predstavlja funkcionalnu vezu prema postojećem armiranobetonskom mostu preko potoka;
• postojeći pristup i prometnu povezanost predmetnog područja;
• mogućnost racionalnog nastavka postojećeg građevinskog područja;
• postojeće stanje na terenu i stvarne mogućnosti infrastrukturnog opremanja predmetnog područja.
Molim da se o ovom prigovoru odluči uz obrazloženo očitovanje o svim navedenim činjenicama i razlozima eventualnog neprihvaćanja zahtjeva.
Prilozi uz primjedbu: 7 fotografija stvarnog stanja na terenu (ograđena livada s kapijom, betonski most preko potoka, dvorište, okolne kuće i cesta).
Primjedba nije prihvaćena.
Čestica se nalazi izvan građevinskog područja naselja Tisanić Jarek, od kojeg je odvojena vodotokom, i nema neposredan pristup na uređenu javnu prometnu površinu. Pristup preko vlastite građevne čestice podnositelja k.č.br. 2061/1 i mosta preko potoka nije neposredan pristup građevne čestice na kolnu prometnu površinu u smislu točke 12. članaka 6.–8. Odredbi za provedbu.

Zdravko Šimec podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 2055 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
ovim putem podnosim prigovor na prijedlog prostornog plana Grada Zaboka, u dijelu koji se odnosi na gore navedenu česticu, te molim da se prilikom donošenja konačnog plana ponovno razmotri njihova namjena i mogućnost uključivanja u građevinsko područje.
Prenamjena navedenih čestica čeka se već približno 20 godina. Tijekom tog razdoblja predmetno zemljište predstavlja povezanu cjelinu, ja kao vlasnik sam očekivao da će se kroz izmjene prostornog plana omogućiti njegovo primjereno i racionalno korištenje.
Posebno ističem činjenicu da su sve navedene čestice povezane česticom k.č. br. 2061/1, koja je u mom vlasništvu i već je građevinska. Čestica 2061/1 predstavlja stvarnu i funkcionalnu poveznicu predmetne čestica s postojećom prometnom i infrastrukturnom mrežom, budući da preko nje postoji pristup do armiranobetonskog mosta preko potoka.
Stoga predmetne čestice nisu prostorno niti funkcionalno izolirane. Naprotiv, njihova povezanost s građevinskom česticom 2061/1, kao i postojeća povezanost s armiranobetonskim mostom preko potoka, predstavljaju važne okolnosti koje bi trebalo uzeti u obzir pri određivanju buduće namjene prostora.
Želim naglasiti, kako ovu prenamjenu tražim zbog svojih budućih generacija, unuka, kako bi im omogućio izgradnju kuće te pristojan život usred ove ekonomske krize, gdje si mladi više ne mogu priuštiti nekretnine za život.
Smatram da bi se prilikom izrade konačnog prijedloga plana trebalo posebno razmotriti:
• činjenicu da su predmetne čestice međusobno povezane
• činjenicu da ih s postojećim građevinskim područjem povezuje k.č. br. 2061/1, koja je u mom vlasništvu i građevinska;
• činjenicu da k.č. br. 2061/1 predstavlja funkcionalnu vezu prema postojećem armiranobetonskom mostu preko potoka;
• postojeći pristup i prometnu povezanost predmetnog područja;
• mogućnost racionalnog nastavka postojećeg građevinskog područja;
• postojeće stanje na terenu i stvarne mogućnosti infrastrukturnog opremanja predmetnog područja.
Molim da se o ovom prigovoru odluči uz obrazloženo očitovanje o svim navedenim činjenicama i razlozima eventualnog neprihvaćanja zahtjeva.
Prilozi uz primjedbu: fotografije stvarnog stanja na terenu (7 fotografija: ograđena livada s vratima, betonski most preko potoka, dvorište i prilaz, okolne kuće i cesta).

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Primjedba nije prihvaćena.
Čestica se nalazi izvan građevinskog područja naselja Tisanić Jarek, od kojeg je odvojena vodotokom, i nema neposredan pristup na uređenu javnu prometnu površinu. Pristup preko vlastite građevne čestice podnositelja k.č.br. 2061/1 i mosta preko potoka nije neposredan pristup građevne čestice na kolnu prometnu površinu u smislu točke 12. članaka 6.–8. Odredbi za provedbu.

Zdravko Šimec podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 2616 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
ovim putem podnosim prigovor na prijedlog prostornog plana Grada Zaboka, u dijelu koji se odnosi na gore navedene čestice, te molim da se prilikom donošenja konačnog plana ponovno razmotri njihova namjena i mogućnost uključivanja u građevinsko područje.
Prenamjena navedenih čestica čeka se već približno 20 godina. Tijekom tog razdoblja predmetno zemljište predstavlja povezanu cjelinu, ja kao vlasnik sam očekivao da će se kroz izmjene prostornog plana omogućiti njegovo primjereno i racionalno korištenje.
Posebno ističem činjenicu da su sve navedene čestice povezane česticom k.č. br. 2058/1, koja je u mom vlasništvu i već je građevinska. Čestica 2058/1 predstavlja stvarnu i funkcionalnu poveznicu predmetnih čestica s postojećom prometnom i infrastrukturnom mrežom, budući da preko nje postoji pristup do čestice 2616. Stoga predmetne čestice nisu prostorno niti funkcionalno izolirane. Naprotiv, njihova povezanost s građevinskom česticom 2058/1, kao i postojeća povezanost predstavljaju važne okolnosti koje bi trebalo uzeti u obzir pri određivanju buduće namjene prostora.
Smatram da bi se prilikom izrade konačnog prijedloga plana trebalo posebno razmotriti:
• činjenicu da se prenamjena predmetnog zemljišta traži i očekuje već oko 20 godina;
• činjenicu da su predmetne čestice međusobno povezane
• činjenicu da ih s postojećim građevinskim područjem povezuje k.č. br. 2058/1, koja je u mom vlasništvu i građevinska;
• postojeći pristup i prometnu povezanost predmetnog područja;
• mogućnost racionalnog nastavka postojećeg građevinskog područja;
• postojeće stanje na terenu i stvarne mogućnosti infrastrukturnog opremanja predmetnog područja.
Molim da se o ovom prigovoru odluči uz obrazloženo očitovanje o svim navedenim činjenicama i razlozima eventualnog neprihvaćanja zahtjeva.
Prilozi uz primjedbu: prijepis posjedovnog lista br. 3028 k.o. Zabok (k.č. 2058/1 i 2517/1; neslužbena kopija, stanje 02.09.2026.).
Primjedba nije prihvaćena.
Čestica se nalazi izvan građevinskog područja naselja Repovec, uz njegovu granicu, ali je od javne prometne površine odvojena vodotokom i nema neposredan pristup na uređenu javnu prometnu površinu. Pristup preko vlastite građevne čestice podnositelja k.č.br. 2058/1 nije neposredan pristup građevne čestice na kolnu prometnu površinu u smislu točke 12. članaka 6.–8. Odredbi za provedbu.

Zdravko Šimec podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 2617 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
ovim putem podnosim prigovor na prijedlog prostornog plana Grada Zaboka, u dijelu koji se odnosi na gore navedene čestice, te molim da se prilikom donošenja konačnog plana ponovno razmotri njihova namjena i mogućnost uključivanja u građevinsko područje.
Prenamjena navedenih čestica čeka se već približno 20 godina. Tijekom tog razdoblja predmetno zemljište predstavlja povezanu cjelinu, ja kao vlasnik sam očekivao da će se kroz izmjene prostornog plana omogućiti njegovo primjereno i racionalno korištenje.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Posebno ističem činjenicu da su sve navedene čestice povezane česticom k.č. br. 2058/1, koja je u mom vlasništvu i već je građevinska. Čestica 2058/1 predstavlja stvarnu i funkcionalnu poveznicu predmetnih čestica s postojećom prometnom i infrastrukturnom mrežom, budući da preko nje postoji pristup do čestice 2616. Stoga predmetne čestice nisu prostorno niti funkcionalno izolirane. Naprotiv, njihova povezanost s građevinskom česticom 2058/1, kao i postojeća povezanost predstavljaju važne okolnosti koje bi trebalo uzeti u obzir pri određivanju buduće namjene prostora.
Smatram da bi se prilikom izrade konačnog prijedloga plana trebalo posebno razmotriti:
• činjenicu da se prenamjena predmetnog zemljišta traži i očekuje već oko 20 godina;
• činjenicu da su predmetne čestice međusobno povezane
• činjenicu da ih s postojećim građevinskim područjem povezuje k.č. br. 2058/1, koja je u mom vlasništvu i građevinska;
• postojeći pristup i prometnu povezanost predmetnog područja;
• mogućnost racionalnog nastavka postojećeg građevinskog područja;
• postojeće stanje na terenu i stvarne mogućnosti infrastrukturnog opremanja predmetnog područja.
Molim da se o ovom prigovoru odluči uz obrazloženo očitovanje o svim navedenim činjenicama i razlozima eventualnog neprihvaćanja zahtjeva.
Prilozi uz primjedbu: izvod iz katastarskog plana za k.č. 2616 k.o. Zabok (stanje 02.09.2026.), priložen dvaput; prijepis posjedovnog lista br. 3028 k.o. Zabok (k.č. 2058/1 i 2517/1, stanje 02.09.2026.).

Primjedba nije prihvaćena.

Čestica se nalazi izvan građevinskog područja naselja Repovec, uz njegovu granicu, ali je od javne prometne površine odvojena vodotokom i nema neposredan pristup na uređenu javnu prometnu površinu. Pristup preko vlastite čestice podnositelja (k.č.br. 2058/1 odnosno 2061/1) i mosta preko potoka nije neposredan pristup građevne čestice na kolnu prometnu površinu u smislu točke 12. članaka 6.–8. Odredbi za provedbu. Čestica nema mogućnost priključenja na komunalnu infrastrukturu (vodovod udaljen oko 70 m).

Marica Papišta podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 3124 i 3122 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
Predmetne katastarske čestice 3124 i 3122 neposredno se nadovezuju na postojeće građevinsko područje naselja, odnosno nalaze se uz samu granicu trenutno utvrđene građevinske zone.
Uključivanjem navedenih čestica u građevinsko područje ostvarilo bi se logično i prostorno zaokruživanje postojećeg građevinskog područja, bez stvaranja izdvojene ili nepovezane građevinske zone.Posebno ističemo da predmetne čestice imaju riješen pristup putem postojeće služnosti prava puta preko k.č. 3125, kojom je omogućen pristup prema postojećoj javnoj prometnoj površini. Time je osiguran jedan od bitnih preduvjeta za buduće korištenje predmetnih nekretnina u građevinske svrhe.
Predmetne čestice nalaze se neposredno uz postojeću izgrađenu i građevinsku zonu te predstavljaju njezin prirodan prostorni nastavak. Predloženo proširenje stoga ne predstavlja formiranje nove izdvojene građevinske cjeline, već proširenje i zaokruživanje već postojećeg građevinskog područja naselja.
Slijedom navedenog, molimo da se u postupku izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Zaboka razmotri mogućnost uključivanja k.č. 3124 i 3122 u građevinsko područje naselja.

Primjedba nije prihvaćena.

Čestice 3124 i 3122 k.o. Zabok nemaju mogućnost priključka na javnu prometnu površinu. Navod prema kojem će se priključak riješiti preko čestice br. 3125 k.o. Zabok nije pravno ni tehnički utemeljen, budući da ni sama čestica 3125 k.o. Zabok nema osiguran izravan pristup javnoj prometnoj površini.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Marica Papišta podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 3144, 3138 i 3139 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
Predmetne katastarske čestice 3144, 3138 i 3139 neposredno se nadovezuju na postojeće građevinsko područje naselja, odnosno nalaze se uz samu granicu trenutno utvrđene građevinske zone. Uključivanjem navedenih čestica u građevinsko područje ostvarilo bi se logično i prostorno zaokruživanje postojećeg građevinskog područja, bez stvaranja izdvojene ili nepovezane građevinske zone. Posebno ističemo da predmetne čestice imaju riješen pristup putem postojeće služnosti prava puta preko k.č. 3137/3, pri čemu k.č. 3144 pristup ostvaruje preko k.č. 3138. Time je osiguran jedan od bitnih preduvjeta za buduće korištenje predmetnih nekretnina u građevinske svrhe. Predmetne čestice nalaze se neposredno uz postojeću izgrađenu i građevinsku zonu te predstavljaju njezin prirodan prostorni nastavak. Predloženo proširenje stoga ne predstavlja formiranje nove izdvojene građevinske cjeline, već proširenje i zaokruživanje već postojećeg građevinskog područja naselja.
Slijedom navedenog, molimo da se u postupku izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Zaboka razmotri mogućnost uključivanja k.č. 3144, 3138 i 3139 u građevinsko područje naselja.
Primjedba nije prihvaćena.
Čestice se nalaze izvan građevinskog područja naselja Jakuševec Zabočki, uz njegovu granicu. Čestice nemaju neposredan pristup na uređenu javnu prometnu površinu; pristup putem služnosti preko tuđe čestice (k.č.br. 3137/3) nije neposredan pristup građevne čestice na kolnu prometnu površinu u smislu točke 12. članaka 6.–8. Odredbi za provedbu.

Zvonko Moštak podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 8626.
OBRAZLOŽENJE:
PODNOSIM PRIGOVOR NA PRETHODNO PODNESENOG ZAHTJEVA I MOLIM UVRŠTENJE ČESTICA U GRAĐEVINSKO PODRUČJE, JER IMA SVE POTREBNE KOMUNALNE PRIKLJUČKE.
Primjedba nije prihvaćena.
U primjedbi nije navedena katastarska općina u kojoj se čestice nalaze. S obzirom na to da je isto podnositelj već podnio primjedbu za uključenje k.č.br. 8944 u građevinsko područje, te da je u toj primjedbi naveo da se čestica nalazi u k.o. Zabok pretpostavljeno je da se i k.č.br. 8626 nalazi u k.o. Zabok.
Obrazloženje neprihvaćanja zahtjeva za uključenje k.č.br. 8626 u građevinsko područje je sljedeće: Navod podnositelja je netočan. Čestica nema „sve potrebne komunalne priključke“. Čestica nema mogućnost priključenja na telekomunikacijsku, plinovodnu, elektroenergetsku, vodovodnu i mrežu odvodnje otpadnih voda. Čestica se nalazi izvan građevinskog područja naselja Hum Zabočki, uz njegovu granicu (odvojena putem). Planom se ne predviđa proširenje građevinskog područja na toj lokaciji jer nije izgrađena prometna i komunalna infrastruktura (najbliža uređena prometnica udaljena je oko 65 m, vodovod oko 85 m).

Kruno Tršinski podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Ljubazno vas molim da se u novom planu prostornog uređenja Zabok promjeni zona obuhvata građevinskog područja na čestice u k.o. Zabok, kč.br.: 5534/1, 5534/5, 5534/6 i 5534/2.
Predmetne čestice su sastavni dio dvorišta čestica k.o. Zabok, kč. br. 5536/1, 5536/2, 5535
U koliko je potrebno dodatno pojašnjenje ili dokumentacija ljubazno vas molim da nas obavijestite.
Primjedba nije prihvaćena.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Čestice su odvojene od "dvorišta susjednih čestica" u postupku izdavanja dozvola za gradnju na tim "susjednim česticama" zbog proširenja prometnice, izgradnje nogostupa i komunalne infrastrukture, u razdoblju koje je prethodilo ovom sadašnjem, dok je još postojalo prostorno uređenje i uvažavanje javnog i zajedničkog interesa.

Majdak Animi d.o.o. podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Ovim putem, kao izvanknjižni vlasnik, a time i osoba sa pravnim interesom podnosim zahtjev naslovu da se u postupku izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Zaboka izvrši prenamjena nekretnina upisanih u zemljišne knjige zemljišnoknjižnog odjela Zabok, Općinskog suda u Zlataru, za k.o. Zabok, u zk. ul. 429, i to kao :
- kčbr. 1826/1 ORANICA pov. 353 čhv – a / 1270 m2, a koja je čestica identificirana kao čestica koja dolazi upisana u posjedovni list br. 903, za k.o. Zabok, koji se vodi kod RH, Državna geodetska uprava, područni ured za katastar nekretnina Krapina, Odjel za katastar nekretnina Zabok, kao kčbr. 7429 IZA KUĆE pov. 1024 m2, od čega ORANICA pov. 1024 m2, te
- kčbr. 1825/4 PAŠNJAK pov. 323 čhv - a / 1162 m2, a koja čestica je identificirana kao nekretnina koja dolazi upisana u posjedovni list br. 93, za k.o. Zabok, koji se vodi kod RH, Državna geodetska uprava, područni ured za katastar nekretnina Krapina, Odjel za katastar nekretnina Zabok, kao kčbr. 7430 TREBEŽ pov. 592 m2 od čega VOĆNJAK pov. 592 m2
iz poljoprivrednog odnosno ostalog negrađevinskog zemljišta u građevinsko zemljište.
Pravni interes za podnošenje ovog zahtjeva proizlazi iz sklopljenog Ugovora o kupoprodaji predmetne nekretnine, koji se dostavljaju u prilogu.
Predmetne nekretnine neposredno graniče s postojećim građevinskim područjem te predstavljaju njegov prirodni nastavak. U neposrednoj blizini nekretnine nalazi se postojeća komunalna infrastruktura, te potrebni infrastrukturni priključci, zbog čega ne postoje prostorne niti infrastrukturne zapreke za njezino uključivanje u građevinsko područje.
Nadalje, riječ je o području koje se nalazi u neposrednoj blizini gradskog središta te predstavlja logičan smjer daljnjeg urbanističkog razvoja Grada.
Prenamjena predmetnih nekretnina omogućila bi plansko i racionalno širenje građevinskog područja, učinkovito korištenje postojeće infrastrukture te stvaranje uvjeta za daljnji razvoj naselja.
Smatram da je predložena prenamjena u skladu s načelima održivog prostornog razvoja te u interesu Grada i njegovih građana, budući da doprinosi uređenom razvoju prostora, povećanju raspoloživih građevinskih površina te kvalitetnijem korištenju već izgrađene komunalne infrastrukture.
Slijedom navedenoga, predlažem da se predmetne nekretnine u postupku izrade odnosno izmjena i dopuna Prostornog plana uvrste u građevinsko područje naselja.
Molim da se ovaj zahtjev razmotri prilikom donošenja izmjena i dopuna Prostornog plana te da me o donesenoj odluci pravodobno obavijestite.
Prilozi uz primjedbu: preslika katastarskog plana (Geoportal DGU, ortofoto s katastrom, stanje DKP-a 29.07.2026.) sa zaokruženim k.č. 7429 i 7430 k.o. Zabok; ugovor o kupoprodaji nekretnina od 30.07.2026. za zk.č. 1826/1 (k.č. 7429) k.o. Zabok — zaseban PDF 'Majdak Animi_30_07_2026 Prilog 1.pdf'; ugovor o kupoprodaji nekretnina za k.č. 7430 k.o. Zabok — zaseban PDF 'Majdak Animi_30_07_2026 Prilog 2.pdf'.
Primjedba nije prihvaćena.
Čestice nemaju izravan pristup na javnoprometnu površinu što je jedna od preduvjeta za određivanje i širenje građevinskih područja naselja.
Analizom reljefa utvrđen je nagib terena koji iznosi između 37 % i 39 %. Prema pravilima struke i prostornoplanskim smjernicama za zaštitu od erozije i klizišta, tereni s nagibom većim od 30 % smatraju se izrazito nepovoljnima i restriktivnima za konvencionalnu gradnju. Privođenje takvog zemljišta građevinskoj namjeni zahtijeva opsežne, tehnički složene zahvate sanacije, potpornih konstrukcija i zemljanih radova koji narušavaju stabilnost šireg obuhvata i krajobrazne vrijednosti. Također, predmetne se čestice nalaze u neposrednom dodiru sa šumskim zemljištem, a sukladno načelima održivog razvoja i prostorne održivosti, prostornim planovima se štite prirodni resursi i

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

šumski ekosustavi te se izbjegava fragmentacija šumskih kompleksa širenjem građevinskih područja na lokacijama koje nemaju plansko opravdanje unutar postojeće matrice naselja.

Goran Maligec podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Upit od 31.07.2026.:
https://www.zabok.hr/wp-content/uploads/2026/07/1.2.-Gradevinska-podrucja-2.pdf
posto ja nisam iz Zaboka molim vas pojašnjenje objavljenog prostornog plana .Točnije ne snalazim se na objavljenim slikama pa vas molim jeste našu parcelu uvrstili u GRAĐEVINSKU a kako je bila u trenutku preuzimanja moje pokojne majke 10.4.2010 a obrisana prostornim planom iz 2013..
Molim odgovor ili kopiju slike parcele i plana MARTINIŠĆE GUBASEVO ...
Prigovor od 03.08.2026.:
ovim putem podnosim prigovor na Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka te zahtijevam ponovno razmatranje mog zahtjeva za vraćanje građevinske namjene za k.č. 2859 k.o. Gubaševo.
Dana 09.06.2010. nadležni Upravni odjel Krapinsko-zagorske županije izdao je službeno uvjerenje kojim je potvrđeno da je moja čestica građevinsko područje – sport i rekreacija, u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja „RZ Motocross 3“.
Godine 2013. ista je čestica izbrisana iz građevinskog područja uz obrazloženje da se nalazi u poplavnom području.
Danas, nakon više od trinaest godina, potpuno je jasno da nije ostvaren niti jedan projekt zbog kojeg je zemljište izdvojeno iz građevinske namjene. Motokros staza nije preseljena, nisu izgrađeni najavljeni sadržaji niti je ostvaren javni i strateški interes kojim se tada opravdavala prenamjena.
Istodobno je Ministarstvo prostornoga uređenja moj zahtjev uredno dostavilo Gradu Zaboku na nadležno postupanje.
zahtjev za prenamjenu zabok.pdf
vidi prilog
Unatoč tome, u Prijedlogu prostornog plana moj zahtjev ponovno je označen samo riječima "nije prihvaćeno", bez ijednog stručnog obrazloženja.
Takvo postupanje smatram neprihvatljivim.
Moja parcela nalazi se uz postojeću državnu prometnicu, uz postojeću elektroenergetsku infrastrukturu, a u neposrednoj blizini nalaze se postojeće obiteljske kuće. Prema procjeni geodeta, prve kuće nalaze se približno 250 metara lijevo, desno i preko prometnice. Fotografije koje prilažem potvrđuju stvarno stanje na terenu.
Također napominjem da se u blizini planira brza državna cesta, zbog čega je potpuno nejasno kako je moje zemljište neprikladno za bilo kakvu razvojnu namjenu, dok se na istom području planira značajna državna prometna infrastruktura.
Dodatno, tijekom javne rasprave vidljivo je da pojedina zemljišta uz rijeku Krapinicu i uz glavne prometne pravce ostaju ili dobivaju razvojne namjene.
Stoga zahtijevam da Grad obrazloži zbog čega se na moju parcelu primjenjuju drukčiji kriteriji.
Zahtijevam da mi se u pisanom obliku dostavi:
stručni elaborat, hidrološka studija ili mišljenje Hrvatskih voda na temelju kojeg je 2013. utvrđeno da se moja parcela nalazi u poplavnom području,
obrazloženje zašto isti kriteriji nisu primijenjeni na druga zemljišta u istom području,
obrazloženje zašto je moj zahtjev ponovno odbijen bez ikakvog stručnog obrazloženja,
ime i stručna podloga osobe ili tijela koje je donijelo odluku da se moj zahtjev odbije.
Posebno ističem da je izrada ovog prostornog plana započela još 2024. godine, odnosno stručne podloge izrađivane su tijekom prethodne dvije godine. Upravo zato smatram da je bilo dovoljno vremena da se moj zahtjev ozbiljno razmotri, a ne da se odbije bez ikakvog obrazloženja.
Stoga zahtijevam:
da se k.č. 2859 k.o. Gubaševo vrati u građevinsko područje, kako je bila utvrđena službenim uvjerenjem iz 2010. godine,
ili, ako Grad smatra da to nije moguće,

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

da se zemljište uvrsti u drugu odgovarajuću razvojnu namjenu (proizvodnu, gospodarsku, poslovnu ili drugu namjenu povezanu s planiranim razvojem i koridorom brze državne ceste), umjesto da bez ikakvog opravdanja ostane trajno obezvrijeđeno.
Ne mogu prihvatiti odgovor "nije prihvaćeno" kao zakonito obrazloženje.
U slučaju da moj prigovor ponovno bude odbijen, zahtijevam da mi se dostavi potpuno obrazložena odluka s uputom o pravnom lijeku, kako bih mogao koristiti sva pravna sredstva pred nadležnim tijelima Republike Hrvatske i, po potrebi, međunarodnim institucijama radi zaštite svog prava vlasništva.
Molim da se ovaj prigovor razmotri tijekom javne rasprave i da na njega dobijem pisani, obrazloženi odgovor.
Dopuna prigovora od 28.08.2026.:
nakon javnog izlaganja Prijedloga Prostornog plana uređenja Grada Zaboka održanog 28. kolovoza 2026., podnosim DOPUNU svojeg već pravodobno podnesenog PRIGOVORA koji se odnosi na k.č. 2859 k.o. Gubaševo, površine 4.517 m².
Grad Zabok mi je službeno potvrdio da je moj prigovor evidentiran u predmetu KLASA: 350-02/26-01/002.
Zahtijevam da se ovaj e-mail evidentira kao DOPUNA PRIGOVORA u istoj javnoj raspravi te da mi se bez odgode dostavi potvrda primitka, KLASA i URBROJ ove dopune.
□ JAVNO IZLAGANJE 28. KOLOVOZA 2026 □
Na javnom izlaganju pokušao sam dobiti odgovor kako je moguće da je ista parcela:
- 2010. – bila građevinsko područje – sport i rekreacija, „RZ MOTOCROSS 3“;
- 2013. – odbijena uz obrazloženje poplavnog područja i udaljenosti od građevnog područja;
- 2015. – evidentirana kao poljoprivredno zemljište, uz približno 7 % površine u koridoru dalekovoda 110 kV;
- 2026. – ponovno nije prihvaćena za uključivanje u građevinsko područje.

Kada sam pokušao postaviti pitanja o širem ukidanju i premještanju ranije planiranih površina vezanih uz motocross, odgovoreno mi je da „to nije tema javne rasprave“.
Kada sam pitao zašto moja parcela, ako ne može biti vraćena u raniju namjenu, ne može dobiti gospodarsku, poslovnu ili drugu odgovarajuću namjenu, ponovno nisam dobio konkretan odgovor.
Zakon, međutim, propisuje da sudionici javne rasprave mogu postavljati pitanja o predloženim rješenjima, davati prijedloge i primjedbe u zapisnik te podnositi pisane primjedbe. Zapisnik javnog izlaganja mora sadržavati pitanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe sudionika te dane odgovore.
Narodne Novine
Stoga sada PISANIM PUTEM TRAŽIM □ OČITOVANJE PO SVAKOJ SLJEDEĆOJ TOČKI:
1. MANJE OD 5.000 m²
Na javnom izlaganju navedeno mi je, koliko sam razumio odgovor stručnog izrađivača, da je problem i činjenica što moja parcela ima 4.517 m², odnosno manje od 5.000 m².
Tražim da navedete točan članak, stavak i točku propisa koji se primjenjuje na moju parcelu i objasnite zbog čega upravo taj propis onemogućava njezino uključivanje u odgovarajuće građevinsko područje.
2. KAKO JE 4.517 m² MOGLO BITI GRAĐEVINSKO 2010. □□
Posjedujem službeno Uvjerenje Krapinsko-zagorske županije od 9. lipnja 2010., KLASA: 350-05/10-01/397, kojim je potvrđeno:
- „kat. čest. br. 2859 k.o. Gubaševo – građevinsko područje – sport i rekreacija“, u obuhvatu „RZ MOTOCROSS 3“.
- Parcela je i tada imala 4.517 m².

Zato tražim konkretan odgovor:
□□ Ako je danas 4.517 m² problem, kako je ista parcela iste površine 2010. mogla biti građevinska i koji se konkretan zakon ili prostorno-planska okolnost od tada promijenila?
3. BRISANJE GRAĐEVINSKE NAMJENE 2013.
- Tražim da mi navedete točnu pravnu i stručnu osnovu temeljem koje je ranije postojeća građevinska namjena k.č. 2859 uklonjena.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- Tražim naziv i oznaku odluke, stručne podloge, mišljenja, karte ili drugog dokumenta kojim je takva promjena obrazložena.

4. POPLAVNO PODRUČJE

- Je li poplavno područje i danas razlog neprihvaćanja?

□□ Ako jest, dostavite odnosno identificirajte aktualnu stručnu podlogu i nadležno tijelo koje je to utvrdilo.

- Ako nije, tražim da jasno navedete da razlog iz 2013. više nije aktualan razlog odbijanja.

5. DALEKOVOD 110 kV

- Uvjerenjem iz 2015. navedeno je da se približno 7 % parcele nalazi u koridoru postojećeg dalekovoda 110 kV.

- Je li to razlog sadašnjeg odbijanja?

- Ako jest, tražim pravnu osnovu i objašnjenje zbog čega približno 7 % površine onemogućava odgovarajuće plansko rješenje za parcelu.

6. GOSPODARSKA, POSLOVNA ILI DRUGA NAMJENA

□□ Ako nije moguće vratiti raniju namjenu, zašto k.č. 2859 ne može dobiti gospodarsku, poslovnu, energetsku ili drugu odgovarajuću namjenu?

- Tražim konkretan prostorno-planski i pravni razlog, a ne odgovor da to „nije tema“.

7. MOTOCROSS I RANIJE PLANSKE PROMJENE

- Budući da službeno uvjerenje iz 2010. moju parcelu smješta u građevinsko područje sporta i rekreacije „RZ MOTOCROSS 3“, tražim odgovor:

- Je li k.č. 2859 izgubila građevinsku namjenu u okviru ukidanja odnosno premještanja jedne od ranije planiranih alternativnih lokacija motocross staze?

- Ako nije, navedite konkretan drugi razlog.

8. DOKUMENTACIJA KOJU GRAD NE POSJEDUJE

- Grad Zabok mi je rješenjem od 14. kolovoza 2025., KLASA: 008-01/25-01/009, odgovorio da ne posjeduje tražene informacije o projektima nove motocross staze, staze Vučak, hotela s autokampom i tvornice aviona □□

□ Tražim odgovor gdje se nalazi dokumentacija na temelju koje su obrazlagane i provedene odgovarajuće prostorno-planske promjene, ako je Grad ne posjeduje.

9. PRILOG – SLUŽBENA TABLICA U KOJOJ JE k.č. 2859 „NIJE PRIHVAĆENO“

- Uz ovaj prigovor prilažem i stranicu 24 dokumentacije, na kojoj za: 2859 – G021 – 4.517 m² – LIVADA – privatno izričito stoji: „NIJE PRIHVAĆENO – IZVAN GP“ □

Na istoj stranici vidljivo je da postoje druge privatne čestice, uključujući čestice manje od 5.000 m², za koje stoji „Prihvaćeno“ ili „Djelomično prihvaćeno“.

- Ne tvrdim da se sve te čestice nalaze u jednakim prostornim okolnostima.

- Upravo zato zahtijevam da mi navedete objektivne i jednako primijenjene kriterije zbog kojih su određeni zahtjevi prihvaćeni ili djelomično prihvaćeni, dok je zahtjev za k.č. 2859 odbijen.

Posebno tražim odgovor:

- Kako je kriterij od 5.000 m² primijenjen na sve zahtjeve prikazane u tablici i zašto predstavlja prepreku upravo za k.č. 2859 □□

10. JAVNO IZLAGANJE JE SNIMANO – SAČUVAJTE SNIMKU □

□ Javno izlaganje 28. kolovoza 2026. bilo je javno snimano. □

- Stoga zahtijevam da se službena audio i/ili video snimka sačuva u izvornom i cjelovitom obliku, zajedno sa zapisnikom i ostalom dokumentacijom.

- Snimka može objektivno pokazati koja sam pitanja postavio, koji su odgovori dani, što je rečeno o 5.000 m² te na koja mi je pitanja odgovoreno da „nisu tema javne rasprave“.

- Molim da mi pisano odgovorite tko je snimao javno izlaganje, gdje se službena snimka čuva i koliko dugo će biti sačuvana □□

Ako bude potrebno radi dokazivanja točnog sadržaja izrečenoga, zatražit ću pristup odnosno dostavu snimke zakonom dopuštenim putem i koristiti je pred nadležnim tijelima.

11. HOĆE LI BITI PONOVLJENA JAVNA RASPRAVA?

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- Na javnom izlaganju čuo sam da su tijekom postupka odnosno na postavljena pitanja iznesene i nove informacije.
Zato tražim pisani odgovor:
- Hoće li nakon obrade svih novih informacija, prijedloga i primjedbi doći do izmjene Prijedloga PPUG-a Zaboka i hoće li zbog tih izmjena biti provedena ponovna javna rasprava?
- Posebno tražim da se, ako dođe do promjene granice građevinskog područja, bitne promjene namjene površina ili utjecaja na vlasničke odnose i stečena prava, postupi sukladno članku 128. Zakona o prostornom uređenju, koji u tim slučajevima propisuje ponovnu javnu raspravu.
Narodne Novine
Ako ponovna javna rasprava bude određena, tražim da me o tome pisano obavijestite na moju adresu.
ZAHTJEVAM SVE DALJNJE ODGOVORE U PISANOM OBLIKU
- Zbog udaljenosti, okolnosti mog dolaska i činjenice da na javnom izlaganju nisam uspio dobiti odgovore na sva pitanja, ne želim ponovno putovati približno 100 kilometara kako bih pokušavao usmeno dobiti odgovore koji mi mogu biti dostavljeni pisanim putem
Stoga tražim da se moja prava u nastavku ovog postupka ostvaruju prvenstveno pisanim putem te da mi se sve obavijesti koje mi prema Zakonu pripadaju, uključujući obrazloženje eventualnog neprihvaćanja ili djelomičnog prihvaćanja mojeg prigovora, dostave na moju adresu za dostavu.
Zakon izričito propisuje da prije upućivanja konačnog prijedloga lokalnog prostornog plana predstavničkom tijelu nositelj izrade sudionicima javne rasprave dostavlja pisanu obavijest s obrazloženjem razloga neprihvaćanja odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih primjedbi.
Narodne Novine
Ne tražim privilegiju niti pogodovanje. Tražim pisano, provjerljivo i stručno obrazloženje. Neću odustati od zakonom dopuštenih pravnih i institucionalnih sredstava dok ne dobijem jasan odgovor:
 PO KOJOJ JE KONKRETNOJ PRAVNOJ I STRUČNOJ OSNOVI k.č. 2859 k.o. GUBAŠEVO, POVRŠINE 4.517 m², KOJA JE 2010. BILA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU, IZ NJEGA UKLONJENA I ZAŠTO JE DANAS NIJE MOGUĆE VRATITI U ODGOVARAJUĆE GRAĐEVINSKO PODRUČJE ILI JOJ ODREDITI DRUGU ODGOVARAJUĆU NAMJENU?
Tražim:
- pisano očitovanje na svaku pojedinu točku ovog prigovora,
- potvrdu primitka ovog e-maila,
- KLASU i URBROJ pod kojim je ova dopuna evidentirana,
- pisanu obavijest o rezultatu razmatranja mojeg prigovora,
- pisanu obavijest bude li određena ponovna javna rasprava,
- čuvanje službene snimke javnog izlaganja.
Molim da mi zakonom propisane pisane obavijesti i očitovanja dostavite na adresu za dostavu navedenu u predmetu.
Dopuna prigovora br. 2 od 29.08.2026.:
nastavno na moj pravodobno podneseni prigovor te Dopunu prigovora poslanu 28. kolovoza 2026., podnosim ovu DOPUNU br. 2 PRIGOVORA za k.č. 2859 k.o. Gubaševo, površine 4.517 m², u predmetu:
KLASA: 350-02/26-01/002.
Ovu dopunu podnosim zbog informacije iznesene na javnom izlaganju 28. kolovoza 2026., koje je bilo SNIMANO, a koja otvara vrlo važno pitanje:
NA TEMELJU KOJE JE TOČNO STRUČNE PODLOGE 2013. UTVRĐENO DA SE k.č. 2859 NALAZI U „POPLAVNOM PODRUČJU“?
DVA SLUŽBENA DOKUMENTA KOJA PRILAŽEM
PRVI DOKUMENT – 2010.
Uvjerenjem Krapinsko-zagorske županije od 9. 6. 2010., KLASA: 350-05/10-01/397, URBROJ: 2140/01-07-05-10-2, službeno je potvrđeno: „kat. čest. br. 2859 k.o. Gubaševo – građevinsko područje – sport i rekreacija. Također se zemljište nalazi u obuhvatu obavezne izrade urbanističkog plana uređenja 'RZ MOTOCROSS 3'.“

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Dakle, postoji službena isprava nadležnog upravnog tijela kojom je potvrđeno da je moja parcela 2010. bila u građevinskom području.

DRUGI DOKUMENT – 2013.

Grad Zabok u Obavijesti od 28. 1. 2013., KLASA: 350-02/12-01/01, URBROJ: 2197/01-05/5-13-2, navodi da se zahtjev za uključivanje k.č. 2859 u građevinsko područje ne prihvaća te kao razlog izričito navodi:

„Čestica se nalazi u poplavnom području i nije smještena uz postojeće građevno područje."

Upravo zbog ta dva službena dokumenta tražim da se sada konačno utvrdi na temelju kojeg je dokumenta i koje stručne podloge 2013. utvrđeno „poplavno područje".

ŠTO JE REČENO NA JAVNOM IZLAGANJU 28. 8. 2026.?

Na javnom izlaganju jedna je sudionica postavila pitanje o starosti podloga koje se koriste za poplavna područja.

Prema onome što sam čuo i razumio, predstavnik stručnog izrađivača odgovorio je da se koriste odnosno da su korišteni podaci/podloge koji obuhvaćaju razdoblje posljednjih približno 20 godina

Nakon toga sudionica je otvorila pitanje propisanog šestogodišnjeg razdoblja/ciklusa za procjene odnosno karte vezane uz opasnost i rizik od poplava.

Ne želim nikome pripisivati nešto što nije rekao.

ZATO TRAŽIM DA POGLEDATE SNIMKU JAVNOG IZLAGANJA.

Javno izlaganje je snimano i iz snimke se može objektivno utvrditi:

– koje je točno pitanje postavljeno,

– što je predstavnik stručnog izrađivača točno odgovorio,

– na što se odnosilo spominjanje razdoblja od približno 20 godina,

– te što je izrečeno u vezi šestogodišnjeg razdoblja/ciklusa.

Ako sam nešto pogrešno razumio, molim da me pisano ispravite i navedete što je točno rečeno.

Ako sam ispravno razumio odgovor, tada tražim pisano objašnjenje na koje se konkretno stručne podloge ili podatke odnosilo razdoblje od 20 godina.

TRAŽIM PISANI ODGOVOR NA SLJEDEĆA PITANJA

1. Koja je točno stručna, hidrološka ili vodnogospodarska podloga korištena 2012./2013. za zaključak da se k.č. 2859 nalazi u poplavnom području? Navedite puni naziv dokumenta, datum odnosno godinu izrade, izrađivača i nadležno tijelo.
2. Iz koje je godine bio podatak na temelju kojeg je Grad Zabok 28. 1. 2013. napisao da se k.č. 2859 nalazi u „poplavnom području"?
3. Jesu li Hrvatske vode ili drugo nadležno tijelo tijekom izrade II. izmjena i dopuna PPUG-a dostavile mišljenje, podatke, kartu, posebne uvjete ili drugi dokument na temelju kojeg je k.č. 2859 tretirana kao poplavno područje? Ako jesu, tražim naziv dokumenta, datum, KLASU i URBROJ, ako ih dokument ima.
4. Na kojoj se konkretnoj karti iz tog vremena vidi da je k.č. 2859 bila u poplavnom području? Tražim naziv karte, godinu izrade i tijelo koje ju je izradilo.
5. Je li ta podloga bila aktualna i važeća u vrijeme odlučivanja 2012./2013.? Ako jest, navedite pravnu i stručnu osnovu.
6. Što je predstavnik stručnog izrađivača na javnom izlaganju 28. 8. 2026. točno mislio kada je govorio o podacima odnosno podlogama koje obuhvaćaju približno posljednjih 20 godina? Jesu li to povijesni podaci o poplavama, hidrološki podaci, karte opasnosti od poplava, karte rizika od poplava ili neka druga dokumentacija?
7. Koje se konkretne podloge za poplavna područja koriste za aktualni PPUG Zaboka 2026.? Navedite njihov naziv, godinu izrade, izrađivača i nadležno tijelo.
8. Je li k.č. 2859 prema DANAS aktualnim službenim podacima Hrvatskih voda i dalje u području opasnosti odnosno rizika od poplava? Ako jest, tražim da navedete točnu aktualnu podlogu/kartu i u kojem opsegu zahvaća k.č. 2859. Ako nije, tražim da mi objasnite kakav značaj za aktualno odlučivanje još ima obrazloženje iz 2013. da se parcela nalazi u „poplavnom području".
9. Kako se na konkretne podloge korištene za PPUG Zaboka primjenjuje šestogodišnji ciklus procjene i ažuriranja podataka o poplavnim rizicima?

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ne tvrdim da svaki povijesni podatak stariji od šest godina automatski postaje neupotrebljiv.
Tražim nešto puno konkretnije: Koji su dokumenti morali biti revidirani/ažurirani u šestogodišnjem ciklusu, koji stariji podaci se i dalje mogu koristiti te što je konkretno korišteno za Zabok?
10. MOŽE LI GRAD ZABOK DANAS DOKUMENTOM DOKAZATI NA TEMELJU ČEGA JE 2013. NAPISANO DA JE k.č. 2859 U POPLAVNOM PODRUČJU?
Ako dokument postoji – molim navedite ga i dostavite mi njegovu presliku odnosno omogućite pristup dokumentu.
Ako Grad dokument ne posjeduje – molim da mi to izričito potvrdite pisanim putem i navedete tko ga posjeduje, ako vam je poznato.
Ako se dokument uopće ne može identificirati, tražim pisano objašnjenje:
NA TEMELJU ČEGA JE ONDA U SLUŽBENOM DOKUMENTU GRADA ZABOKA OD 28. 1. 2013. NAPISANO DA SE k.č. 2859 NALAZI U POPLAVNOM PODRUČJU?

OVO JE IZRAVNO POVEZANO S MOJIM AKTUALNIM PRIGOVOROM

Ovo nije rasprava samo o događajima iz prošlosti.
U aktualnom postupku ponovno tražim odgovarajuće plansko rješenje za istu parcelu.
Zato je za moj sadašnji prigovor bitno utvrditi kako je parcela koja je prema službenom Uvjerenju 2010. bila građevinsko područje – sport i rekreacija, samo nekoliko godina kasnije tretirana kao parcela u „poplavnom području“, te postoji li taj razlog i prema današnjim stručnim podlogama.
Ako aktualne stručne podloge više ne potvrđuju okolnost navedenu 2013., tražim da se ta činjenica uzme u obzir pri razmatranju mojeg aktualnog prigovora.

SNIMKA JAVNOG IZLAGANJA – ZAHTJEV ZA ČUVANJE

Ponovno izričito tražim da se cjelovita snimka javnog izlaganja od 28. 8. 2026. sačuva u izvornom obliku.
□□ Ona je sada posebno važna jer se iz nje može utvrditi točan sadržaj pitanja i odgovora o starosti podloga i podacima za poplavna područja.
Tražim da se prilikom odgovaranja na ovu dopunu provjere snimka i zapisnik javnog izlaganja.
Ako je snimku napravio Grad Zabok, stručni izrađivač ili druga osoba za potrebe organizatora, molim da mi se navede tko je snimku izradio, gdje se čuva i koliko dugo će se čuvati.

ZAKLJUČNO

Ne tvrdim unaprijed da je postupanje iz 2013. bilo protuzakonito.
Ali nakon službenog dokumenta iz 2010. koji potvrđuje građevinsku namjenu, službenog dokumenta iz 2013. koji govori o poplavnom području i pitanja otvorenih na javnom izlaganju 28. 8. 2026., imam opravdan razlog zahtijevati da mi se pokaže:
KOJA JE TOČNO STRUČNA PODLOGA, IZ KOJE GODINE I KOJEG NADLEŽNOG TIJELA, BILA TEMELJ DA SE 2013. ZA k.č. 2859 k.o. GUBAŠEVO NAVEDE DA SE NALAZI U POPLAVNOM PODRUČJU?
Molim:
– da se ova Dopuna br. 2 evidentira uz moj postojeći prigovor u KLASI: 350-02/26-01/002,
– da mi se potvrdi primitak i dostavi URBROJ/evidencijska oznaka ove dopune,
– da dobijem konkretan pisani odgovor na svako od deset pitanja,
– da se sačuva snimka javnog izlaganja,
– te da mi se sva očitovanja i zakonom propisane obavijesti dostave PISANIM PUTEM na moju adresu za dostavu.
Poruka od 29.08.2026. (0:26):
SVE JE SNIMLJENO I POGLEDAJTE ŠTO OVI RADE I JOŠ MI SE SMIJU ALI INTERESANTAN JE KADAR KADA SPOMINJFM BRISANJE 640.000 METARA I SELJENJE NA DRUGU DTANU GRADA GDJE NIŠTA NE POSTOJI...
Pazite ovaj Mucko i ATELJE 10 d.o.o. koji se meni smije invalidu 64 godine koji je napravio 100 kilometara da mu postavi pitanje je OBRISAO 640.000 METARA GRADEVINSKE NAMJENE PREBACIO NA DRUGI KRAJ GRADA A GDJE DANAS NIŠTA NE POSTOJI... kaže da to nije tema !
PAZITE TAJ SMIJEH I MENE OPLJAČKANOG I PONIŽENOG ČOVIJEKA..

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ja sam izašao van i sjeo dole s čovjekom koji mi je izašao stisnuti ruku ...Na kraju su izašle žene njih par koje su mi došle čestitati i stisnuti ruku ...Rasplakale su me, ali znam da mi ne vjerujete ali MENI to više znači od te vaše jebene zemlje..
Ja sam se ponudio da ja predvodim revoluciju ako nitko iz Zaboka ne želi...
Zapamtiti ćete koga ste uzeli upoznali ste me a vama i DUBOKOJ DRŽAVI obećajem jer drugačije ne ide ako ne vratite mi namjenu idem u Buzin štrajkati ispred AMERIČKE AMBASADE...
Meni je dosta 13 godina natezanja sa vama i vašoj NAGODBI SA DORHOM...Netko se bude zapitao što onaj stari i bolestan čovjek stoji ispred AMERIČKE AMBASADE ...ako i postoji nada ja vam živ i grob ne idem ...
[NAPOMENA: poruka od 29.08.2026. sadrži uvredljive i vulgarne izraze te imenovanje osoba]
Prilozi uz primjedbu: dopis Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Hrvatskom saboru (Odbor za prostorno uređenje i graditeljstvo) od 30.01.2026., KLASA: 041-01/25-01/224 – očitovanje o predstavci Gorana Maligeca; dopis Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Gradu Zaboku od 29.08.2025., KLASA: 350-01/25-02/259 – dostava zahtjeva za prenamjenu k.č. 2859 k.o. Gubaševo na nadležno postupanje; uvjerenje Krapinsko-zagorske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, od 09.06.2010., KLASA: 350-05/10-01/397 – k.č. 2859 k.o. Gubaševo u građevinskom području (sport i rekreacija, obuhvat UPU „RZ MOTOCROSS 3“); dopis Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Hrvatskom saboru (Odbor za prostorno uređenje i graditeljstvo), KLASA: 041-01/25-01/224, URBROJ: 531-03-26-22, od 30.01.2026. („Maligec Goran – predstavka, - očitovanje – dostavlja se“); dopis Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja) Gradu Zaboku, KLASA: 350-01/25-02/259, URBROJ: 531-06-1-2-25-3, od 29.08.2025., kojim se zahtjev za prenamjenu k.č. 2859 k.o. Gubaševo dostavlja na nadležno postupanje (prijemni štambilj Grada Zaboka: primljeno 15.09.2025., 350-02/25-01/002); isječak stranice tablice zahtjeva s odlukama (k.č. 2807/1 – 918, oznake G013–G029c) s rukom zaokruženim recima oko k.č. 2859 (G021, LIVADA, „Nije prihvaćeno“, „izvan GP“); ispis snimke zaslona objave s društvene mreže o prenamjeni zemljišta u proizvodnu namjenu (nepotpisano, početak teksta nedostaje) i isječak karte s granicama građevinskih područja (oznake GPIN UPU, GPN); snimka zaslona mobitela s izrezom tablice (popis čestica s oznakama G012–G020, k.č. 1517/2 do 2820/2; stupci čestica, oznaka, površina, kultura, vlasništvo) s ručno povučenom narančastom crtom, str. 8 (redak za k.č. 2859 / G021 nije na izrezu); Uvjerenje Krapinsko-zagorske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Zabok, od 09.06.2010., KLASA: 350-05/10-01/397, URBROJ: 2140/01-07-05-10-2 (k.č. 2859 k.o. Gubaševo – građevinsko područje – sport i rekreacija, obuhvat UPU 'RZ MOTOCROSS 3') – fotografija: izrezak str. 9, cijeli list str. 14; Obavijest Grada Zaboka (gradonačelnik) od 28.01.2013., KLASA: 350-02/12-01/01, URBROJ: 2197/01-05/5-13-2 (primjedba odvjetničkog društva Jelić, Vuković & Handžiski za Vjekoslavu Maligec za k.č. 2859 – 'ne prihvaća se'; poplavno područje) – fotografija: izrezak str. 10, cijeli list str. 15 (s rukom upisanim bilješkama); Uvjerenje Krapinsko-zagorske županije od 16.06.2015., KLASA: 350-05/15-01/211, URBROJ: 2140/01-08/5-15-2 (k.č. 2859 izvan građevinskog područja, zona poljoprivrednog zemljišta, neznatnim dijelom u koridoru dalekovoda 110 kV, cca 7 %) – fotografija: izrezak str. 11, cijeli list str. 16; Rješenje Grada Zaboka (službenica za informiranje) od 14.08.2025., KLASA: 008-01/25-01/009, URBROJ: 2140-6-3/2-25-3 (odbacuje se zahtjev za pristup informacijama o projektima motokros staze, staze Vučak, hotela s autokampom i tvornice aviona; Grad ne posjeduje traženu informaciju) – fotografija: izrezak str. 12, cijeli list str. 17; fotografija ruba dokumenta (gotovo prazna, vidljivo samo 'KRAPI…' i 'Upravn…'), str. 13; dopis Grada Zaboka (Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, prostorno planiranje i zaštitu okoliša) od 19.08.2026., KLASA: 350-02/26-01/002, URBROJ: 2140-6-5/1-26-51, 'Zahtjev za dostavu KLASE i URBROJA' – potvrda zaprimanja prigovora 04.08.2026. i trajanja javne rasprave od 06.08. do 04.09.2026. – fotografija, str. 18; dvije video snimke (VID-20260828-WA0013(1).mp4, VID-20260828-WA0012(2).mp4) – u PDF-u samo oznake datoteka na str. 1 i 2, sadržaj nije dostupan; Uvjerenje Krapinsko-zagorske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Zabok, od 09.06.2010., KLASA: 350-05/10-01/397, URBROJ: 2140/01-07-05-10-2 (k.č. 2859 k.o. Gubaševo – građevinsko područje – sport i rekreacija, obuhvat

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

UPU 'RZ MOTOCROSS 3') – fotografija, str. 5; Obavijest Grada Zaboka (gradonačelnik) od 28.01.2013., KLASA: 350-02/12-01/01, URBROJ: 2197/01-05/5-13-2 (primjedba odvjetničkog društva za Vjekoslavu Maligec za k.č. 2859 – 'ne prihvaća se', poplavno područje) – fotografija (izrezak, položeni format), str. 6; video snimka 1000055503.mp4 – u PDF-u samo oznaka datoteke na str. 4 (uz poruku programa o blokiranoj slici), sadržaj nije dostupan; privici navedeni u zaglavlju e-maila: 1000053244.jpg i 1000053245.jpg (= fotografije na str. 5 i 6); Uvjerenje Krapinsko-zagorske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, KLASA: 350-05/10-01/397, od 09.06.2010. (k.č. 2859 k.o. Gubaševo – građevinsko područje – sport i rekreacija, u obuhvatu obavezne izrade UPU „RZ MOTOCROSS 3“); Obavijest Gradonačelnika Grada Zaboka, KLASA: 350-02/12-01/01, od 28.01.2013. (primjedba Odvjetničkog društva Jelić, Vuković & Handžiski kao zastupnika Vjekoslave Maligec da se k.č. 2859 k.o. Gubaševo uvrsti u građevinsko područje naselja – ne prihvaća se); Uvjerenje Krapinsko-zagorske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Klasa: 350-05/15-01/211, od 16.06.2015. (k.č. 2859 k.o. Gubaševo izvan granica građevinskog područja, u zoni poljoprivrednog zemljišta, cca 7 % u koridoru dalekovoda 110 kV); Rješenje Službenice za informiranje Grada Zaboka, KLASA: 008-01/25-01/009, od 14. kolovoza 2025. (odbačen zahtjev za pristup informacijama o projektima nove motokros staze, motokros staze Vučak, hotela s autokampom te tvornice aviona); dopis Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Zaboka, KLASA: 350-02/26-01/002, URBROJ: 2140-6-5/1-26-51, od 19. kolovoza 2026. („Zahtjev za dostavu KLASE i URBROJA“ – obavijest da je prigovor zaprimljen 04.08.2026. i urudžbiran u predmetu KLASA: 350-02/26-01/002); Uvjerenje Krapinsko-zagorske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Zabok, KLASA: 350-05/10-01/397, URBROJ: 2140/01-07-05-10-2, od 09.06.2010. (k.č. 2859 k.o. Gubaševo – građevinsko područje – sport i rekreacija, u obuhvatu obavezne izrade UPU „RZ MOTOCROSS 3“) – fotografija; Obavijest Gradonačelnika Grada Zaboka, KLASA: 350-02/12-01/01, URBROJ: 2197/01-05/5-13-2, od 28.01.2013. (primjedba Odvjetničkog društva Jelić, Vuković & Handžiski kao zastupnika Vjekoslave Maligec u javnoj raspravi o Prijedlogu II. izmjena i dopuna PPUG Zaboka, 11.–18. listopada 2012., da se k.č. 2859 k.o. Gubaševo uvrsti u građevinsko područje naselja – ne prihvaća se; čestica se nalazi u poplavnom području i nije smještena uz postojeće građevno područje) – fotografija (izrezak, položeni format, donji dio lista odrezan).

Primjedba nije prihvaćena.

Zakon i propisi vezani u prostorno planiranje izričito teže suzbijanju tzv. "točkastog urbanizma" (uvrštavanja pojedinačnih, izoliranih čestica unutar poljoprivrednih ili šumskih površina u građevinsko područje). Nova građevinska područja planiranju se kao kontinuirani nastavak postojećeg građevinskog područja ili kao izdvojena građevinska područja izvan naselja površine veće od 5000 m² za što su određena procedura i pravila kako bi se spriječilo neplansko širenje u prostoru. Zahtjev je u suprotnosti sa stavkom 5. članka 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) kojim je određeno: Dijelom građevinskog područja naselja ne može se u prostornim planovima određivati jedna ili više katastarskih čestica čija je ukupna površina manja od 5000 m² koje nisu prostorno povezane s postojećim građevinskim područjem istog naselja. Čestica je izvorno planirana kao poljoprivredno zemljište i nije bila dio građevinskog područja. Na temelju prijedloga moto kluba Zabok namjena ove i brojnih drugih susjednih čestica izmijenjena je u sportsko-rekreacijsku namjenu s oznakom R3 - Motocross. Moto klub Zabok je odustao od uređenja motocross staze na ovoj lokaciji nakon čega je namjena ove i brojnih drugih susjednih čestica ponovno izmijenjena u izvornu poljoprivrednu namjenu.

Podnositelj je u tijeku javne rasprave i nakon nje uputio brojne primjedbe, pitanja i zahtjeve.

Veliki dio tih pitanja se ne odnosi na prijedlog plana koji je upućen u javnu raspravu.

Veliki dio zahtjeva koje podnositelj postavlja ne odnose se na prijedlog plana koji je upućen u javnu raspravu.

Na takva pitanja i navode podnositelja Grad Zabok je odgovarao već više puta kroz očitovanja koja su od 2013. godine do danas redovito davana na predstavke podnositelja primjedbe upućene različitim institucijama: Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Hrvatskom saboru, Državnom odvjetništvu itd.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Zvjezdana Hrastinski podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
U sklopu provođenja javne rasprave o prijedlogu novog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka, ovim putem podnosim službeni prijedlog za izmjenu namjene zemljišta, odnosno za uvrštenje cijele čestice u građevinsko područje naselja.
Riječ je o nekretnini oznake k.č.br. 2242/1, zk. ul. 776 (prema izvadku iz zemljišnih knjiga) upisanoj u Katastarsku općinu: 334375,Gubaševo,koja se u naravi trenutno vodi kao poljoprivredno zemljište (oranica), ili prema posjedovnom listu:2177 k.č.br. 9738 -oranica i 9739/1-livada
Obrazloženje zahtjeva:
Predmetna čestica k.č.br 2242/1 , zk. ul. 776 k.o. 334375, Gubaševo, predstavlja logičan i prirodan nastavak postojećeg građevinskog područja naselja jer se nalazi u neposrednoj blizini već izgrađenih stambenih objekata i kuća. Uz samu česticu, odnosno na minimalnoj udaljenosti nalazi se izgrađena komunalna infrastruktura (mreža električne energije, javni vodovod, telefon, pristupni put). Privođenje ovog zemljišta stambenoj namjeni stoga ne zahtjeva nikakva dodatna kapitalna ulaganja Grada Zaboka u širenje primarne komunalne mreže, već se radi o planskom popunjavanju građevinske zone.
S obzirom na navedeno , ljubazno molim urbaniste i stručne službe Grada da uvaže ovaj prijedlog i česticu k.č.br.2242/1 u novom planu uvrste u građevinsku zonu.
U privitku dostavljam dokaze o vlasništvu i položaju čestice
Prilozi uz primjedbu: izvadak iz zemljišne knjige (vlasnički list) za k.č. 2242/1 k.o. Gubaševo, zk. ul. 776, stanje na dan 07.08.2026; prijepis posjedovnog lista 2177 k.o. Zabok (k.č. 9738 i 9739/1) od 07.08.2026; izvod iz katastarskog plana za k.č. 9738 i 9739/1 k.o. Zabok od 07.08.2026., sa stranicom podataka o elektroničkom izdavanju (QR kod).
Primjedba nije prihvaćena.
Čestica k.č.br. 9738 se već nalazi u građevinskom području. Čestica k.č.br. 9739/1 se djelomično nalazi u građevinskom području kao i sve ostale čestice u neposrednoj blizini/okruženju.

Krešimir Špoljar podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 52, 47/1, 47/2 i 45 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
- UZ PRETHODNO PREDANI ZAHTJEV ZA PRENAMJENU ZEMLJIŠTA IZ POLJOPRIVREDNOG U GRAĐEVINSKO ZONU ZA PREDMETNU PARCELU NA KČ. BR. 52, TRAŽIMO DA SE PROŠIRI GRAĐEVINSKO PODRUČJE I NA SUSJEDNE PARCELE KOJE TAKOĐER GRANIĆE SA JAVNOM PROMETNICOM. PREDLOŽENE PARCELE UKUPNO IMAJU POVRSINU OD 10.338m², TE SAM VLASNK SPOMENUTIH PARCELA
Prilozi uz primjedbu: građevinska dozvola Krapinsko-zagorske županije od 25.01.2023. za građenje građevine poljoprivredne namjene (klijet s uslugom seoskog turizma) na k.č. 52 k.o. Zabok (zaseban PDF „Krešimir Špoljar_17_08_2026 Građevinska dozvola.pdf“, 5 str.); ispis s Geoportala DGU (DOF s katastarskim planom, stanje DKP-a 16.08.2026.) za područje čestica (DKP.pdf, samo u izvornom folderu podnositelja).
Primjedba nije prihvaćena.
Čestice se nalaze izvan građevinskog područja naselja Zabok, oko 20 m od granice građevinskog područja, i nisu prostorno povezane s građevinskim područjem. Čestice nemaju mogućnost priključenja na komunalnu infrastrukturu. Čestice su u naravi šuma (šumsko zemljište). Čestice se nalaze neposredno uz područje prirode zaštićeno mjerama prostornog plana (padine kultivirane vinogradima, Bregi Zabočki, lokacija Balije breg).

Marko Jurinec podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
ZAHTJEV ZA PROŠIRENJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Kao vlasnik nekretnine u obuhvatu Grada Zaboka, podnosim službenu primjedbu na izloženi Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka (PPUG Zabok) te tražim uključivanje k.č.br. 1065/1, k.o. Špičkovina, u građevinsko područje naselja te po potrebi i katastarske čestice broj 1064 i broj 1066, kako bi se zadovoljio ZPU članak 3. stavak 5.. Sve tri navedene katastarske čestice su u mojem vlasništvu 1/1, a zajedno tvore kontinuiranu površinu od 5715 m2.
Prijedlogom plana predmetna čestica k.č.br. 1065/1, k.o. Špičkovina izostavljena je iz obuhvata građevinske zone, s čime se kao vlasnik ne slažem. Smatram da čestica ispunjava sve urbanističke, infrastrukturne i prostorne preduvjete za uvrštenje u građevinsko područje, što obrazlažem sljedećim argumentima:
Prometna i komunalna opremljenost (Infrastrukturna spremnost): Neposredno uz predmetnu parcelu k.č.br. 1065/1 prolazi izgrađena, asfaltirana javna cesta. Sva primarna komunalna infrastruktura nalazi se u neposrednoj blizini (postojeće obiteljske kuće udaljene su cca 100 metara). Uvrštenjem ove čestice u građevinsku zonu Grad Zabok ne izlaže se nikakvim dodatnim troškovima opremanja zemljišta i gradnje nove infrastrukture, jer je lokacija već potpuno komunalno dostupna.
Načelo interpolacije i kontinuiteta naselja: Neposredno preko puta navedene javne ceste (odmah nasuprot k.č.br. 1065/1), prostornim planom je već definirana i označena građevinska zona. Uvrštavanje moje čestice u građevinsko područje predstavlja prirodan, logičan i urbanistički opravdan nastavak postojeće građevinske zone duž prometnog koridora. Time se izbjegava tzv. "točkasto planiranje" i ostvaruje kompaktna struktura naselja.
Stvarno stanje i gubitak poljoprivrednog potencijala: Iako se u katastarskom operatu čestica vodi kao oranica i vinograd, nekretnina se u naravi ne obrađuje više od 20 godina. Zemljište je u potpunosti izgubilo poljoprivrednu namjenu, obraslo je samoniklim drvećem i niskim raslinjem (bagrem, vrba, kupina) te jednim dijelom graniči sa šumom. Prenamjenom ove čestice u građevinsku zemljište Grad Zabok neće izgubiti vrijedno, komasirano ili aktivno poljoprivredno tlo, već će se zapuštena površina privesti svrsi u skladu s razvojem stambenog fonda grada.
Odmah nakon uključenja predmetne čestice u građevinsko područje ja kao vlasnik pristupit ću projektiranju idejnog i glavnog projekta građevinskog objekta stambene namjene, te po ishođenju potrebnih dozvola krenuti u izgradnju istog.
S obzirom na sve navedeno, predlažem da se primjedba uvaži te da se u sklopu konačnog nacrta PPUG Zabok granica građevinskog područja proširi tako da obuhvati i k.č.br. 1065/1, k.o. Špičkovina te po mogućnosti i čestice 1064 i 1066 iste k.o.

Primjedba nije prihvaćena.

Čestice se nalaze izvan građevinskog područja naselja Špičkovina te su od njega fizički odvojene prometnicom, odnosno vodotokom. Slijedom toga, navodi podnositelja o interpolaciji ne mogu se uvažiti.
U urbanističkoj praksi i sukladno propisima o prostornom uređenju, interpolacija podrazumijeva popunjavanje neizgrađenih parcela unutar već formiranog i kontinuiranog građevinskog tkiva. Postojanje građevinske zone s nasuprotne strane prirodnih i infrastrukturnih koridora (vodotoka i prometnice) ne predstavlja pravni niti urbanistički temelj za automatsko preskakanje tih granica i širenje naselja u otvoreni prostor.
Predmetne čestice nemaju osiguranu tehničku mogućnost neposrednog priključenja na sustav javne komunalne infrastrukture. Blizina infrastrukture u širem okruženju ne implicira njezinu neposrednu dostupnost za pojedinačne čestice bez prethodne rekonstrukcije ili proširenja mreže. Predmetne su čestice u naravi i šuma (šumsko zemljište).
Sukladno načelima održivog razvoja, racionalnog korištenja prostora te propisima koji štite šumske ekosustave, izbjegava se fragmentacija šumskih površina radi stanogradnje. Činjenica da se zemljište duži niz godina ne obrađuje i da je izgubilo primarnu poljoprivrednu funkciju ne opravdava njegovo privođenje građevinskoj namjeni, već potvrđuje da je prostor prirodno prešao u stabilan šumski oblik koji doprinosi ekološkoj ravnoteži i krajobraznim vrijednostima ovog područja.

Tihomir Kolar podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Uvidom u prijedlog Prostornog Plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1779/1 k.o. Mirkovec.

OBRAZLOŽENJE

Kako moj zahtjev za prenamjenu k.č. 1779/1 k.o. Mirkovec iz poljoprivrednog (vinograd na kojem se nalazi legalizirana građevina – vinogradarska klijet i za koju je doneseno Rješenje o izvedenom stanju od 30.03.2016. godine) u građevinsko područje, tijekom izrade Plana nije prihvaćen, podnosim primjedbu i/ili prijedlog za prihvaćanje mojeg zahtjeva za prenamjenu.

Naime, 20 listopada 2022. godine temeljem programa „Konkurentnost turističkog gospodarstva“ su mi od strane Ministarstva turizma i sporta RH odobrena poticajna sredstva za sufinanciranje projekta za ulaganje i opremanje ruralne kuće za odmor odnosno predmetnog objekta koji se nalazi na navedenoj katastarskoj čestici. Temeljem ugovora sa ministarstvom, uz poticajna i osobna sredstva sam navedeni objekat opremio i pripremio za bavljenje turizmom i u vezi čega sam 2024. godine podnio zahtjev za odobrenje za pružanje ugostiteljskih usluga na mojem obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu koji mi je od strane Upravnog odjela za gospodarstvo, poljoprivredu, turizam, promet i komunalnu infrastrukturu odbijen iz razloga da se u vinogradarskoj klijeti ne mogu pružati usluge smještaja.

Kako bih opravdao uvjete ugovora sa ministarstvom, u sklopu svojeg OPG-a namjeravam prenamijeniti klijet u ruralnu kuću za odmor za što mi je potrebita građevinska dozvola, te sam temeljem istog 01.10.2024. godine podnio zahtjev za prenamjenu zemljišta (ili dijela zemljišta na kojem se nalazi klijet) iz poljoprivrednog u građevinsko kako to zahtijevaju uvjeti za izdavanje građevinske dozvole.

Budući se namjeravam baviti turizmom na mojem OPG-u, podnosim primjedbu i/ili prijedlog da se navedena k.č. 1779/1 k.o. Mirkovec prilikom donošenja Prostornog Plana uređenja Grada Zaboka proglasi građevinskim zemljištem kako bih ishodio građevinsku dozvolu i prenamijenio klijet u ruralnu kuću za odmor i dobio odobrenje za bavljenje turističkom djelatnošću jer sam ujedno vezan rokom i obavezama temeljem ugovora sa navedenim ministarstvom.

Primjedba nije prihvaćena.

Čestica se nalazi izvan građevinskog područja naselja Grdenci, oko 370 m od granice građevinskog područja, i nije prostorno povezana s građevinskim područjem.

Zakon i propisi vezani u prostorno planiranje izričito teže suzbijanju tzv. "točkastog urbanizma" (uvrštavanja pojedinačnih, izoliranih čestica unutar poljoprivrednih ili šumskih površina u građevinsko područje).

Nova građevinska područja planiranju se kao kontinuirani nastavak postojećeg građevinskog područja ili kao izdvojena građevinska područja izvan naselja površine veće od 5000 m² za što su određena procedura i pravila kako bi se spriječilo neplansko širenje u prostoru.

Zahtjev je u suprotnosti sa stavkom 5. članka 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) kojim je određeno: Dijelom građevinskog područja naselja ne može se u prostornim planovima određivati jedna ili više katastarskih čestica čija je ukupna površina manja od 5000 m² koje nisu prostorno povezane s postojećim građevinskim područjem istog naselja.

Postojeća legalizirana klijet na čestici može se i dalje koristiti i rekonstruirati sukladno članku 14. točki 2.d Odredbi za provedbu (građevine u funkciji vinogradarstva i voćarstva). Smještajni i ugostiteljski sadržaji izvan građevinskog područja mogući su samo u sklopu poljoprivrednog gospodarstva pod uvjetima iz članka 14. točke 2.e Odredbi (najmanja površina zemljišta 2 ha), a ugovorne obveze podnositelja prema tijelima državne uprave nisu kriterij za određivanje građevinskog područja.

Nada Blažinić podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 6358/2 k.o. Zabok.

OBRAZLOŽENJE:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Uvidom u Prijedlog PPU Grada Zaboka koji je u javnoj raspravi od 6.8. do 04.09.2026. uočili smo da nisu uvaženi zahtjevi grupe građana. upućeni pri inicijalnog izradi prijedloga, pritom se navodi da je u suprotnosti obzirom na površinu od 5.000 m². Navod nije točan jer zahtjevi su podneseni za 17.000 m² zemljišta.
Navodimo brojeve čestica svih zainteresiranih koji su podnijeli prvotni zahtjev.
čestice: 6360, 6359, 6365, 6361, 6364/1, 6364/2, 6362, 6358/1, 6358/2, 6358/3
Namjera je na tom prostoru izgradnje stambeno-poslovnih objekata.
Primjedba nije prihvaćena.
Čestica se nalazi u "trokutu" između željezničke pruge R106 (Zabok – Krapina – Đurmanec – Državna granica) i R201 (Zaprešić – Zabok – Varaždin – Čakovec). Čestica nema pristup na uređenu javnu prometnu površinu. Čestica nema mogućnost priključenja na infrastrukturu. Čestica se nalazi u zaštitnom pružnom pojasu.

Marica Smetiško podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 6358/1 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
Uvidom u Prijedlog PPU Grada Zabok koji je u javnoj raspravi od 6.8. do 04.09.2026. uočili smo da nisu uvaženi zahtjevi grupe građana, upućeni pri inicijalnoj izradi prijedloga, pritom se navodi da je u suprotnosti obzirom na površinu od 5.000 m², Navod nije točan jer zahtjevi su podneseni za 17.000 m² zemljišta
Navodimo brojeve čestica svih zainteresiranih koji su podnijeli prvotni zahtjev.
čestice: 6360, 6359, 6365, 6361, 6364/1, 6364/2, 6362, 6358/1, 6358/2, 6358/3
Namjera je na tom prostoru izgradnja stambeno-poslovnih objekata
Primjedba nije prihvaćena.
Čestica se nalazi u "trokutu" između željezničke pruge R106 (Zabok – Krapina – Đurmanec – Državna granica) i R201 (Zaprešić – Zabok – Varaždin – Čakovec). Čestica nema pristup na uređenu javnu prometnu površinu. Čestica nema mogućnost priključenja na infrastrukturu. Čestica se nalazi u zaštitnom pružnom pojasu.

Dubravka Frinčić podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 6358/3 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
Uvidom u Prijedlog PP uređenja Grada Zaboka koji je u javnoj raspravi od 6.8. do 4.9.2026. uočili smo da nisu uvaženi zahtjevi grupe građana upućeni pri inicijalnoj izradi prijedloga, pri tom se navodi da je u suprotnosti obzirom na površinu od 5000 m². Navod nije točan jer zahtjevi su podneseni za 17 000 m² zemljišta. Navodimo brojeve čestica svih zainteresiranih koji su podnijeli prvotni zahtjev: 6360, 6359, 6365, 6361, 6364/1, 6364/2, 6362, 6358/1, 6358/2, 6358/3. Namjera: izgradnju stambeno-poslovnih objekata.
Primjedba nije prihvaćena.
Čestica se nalazi u "trokutu" između željezničke pruge R106 (Zabok – Krapina – Đurmanec – Državna granica) i R201 (Zaprešić – Zabok – Varaždin – Čakovec). Čestica nema pristup na uređenu javnu prometnu površinu. Čestica nema mogućnost priključenja na infrastrukturu. Čestica se nalazi u zaštitnom pružnom pojasu.

Tihomir Vrančić podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 6361 k.o. Zabok.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

OBRAZLOŽENJE:
UVIDOM U PRIJEDLOG „PP“ UREĐENJA GRADA ZABOKA KOJI JE U JAVNOJ RASRAVI OD 06.08. do 04.09.2026. UOČILI SMO DA NISU UVAŽENI ZAHTJEVI GRUPE GRAĐANA UPUČENI PRI INICIJALNOJ IZRADI PRIJEDLOGA, PRI TOM SE NAVODI DA JE U SUPROTNOSTI OBZIROM NA POVRŠINU OD 5000 m² NAVOD NIJE TOČAN JER ZAHTJEVI SU PODNESENI ZA 17000 m² ZEMLJIŠTA NAVODIMO BROJEVE ČESTICA SVIH ZAINTERESIRANIH KOJI SU PODNIJELI PRVOTNI ZAHTJEV. ČESTICE: 6360; 6359; 6365; 6361; 6364/1; 6364/2; 6362; 6358/1; 6358/2; 6358/3
NAMJERA: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNIH OBJEKATA
Primjedba nije prihvaćena.
Čestica se nalazi u "trokutu" između željezničke pruge R106 (Zabok – Krapina – Đurmanec – Državna granica) i R201 (Zaprešić – Zabok – Varaždin – Čakovec). Čestica nema pristup na uređenu javnu prometnu površinu. Čestica nema mogućnost priključenja na infrastrukturu. Čestica se nalazi u zaštitnom pružnom pojasu.

Andreja Latinović podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 6362 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
UVIDOM U PRIJEDLOG „PP“ UREĐENJA GRADA ZABOKA KOJI JE U JAVNOJ RASRAVI OD 06-08. DO 04. 09. 2026 UOČILI SMO DA NISU UVAŽENI ZAHTJEVI GRUPE GRAĐANA UPUĆENI PRI INICIJALNOJ IZRADI PRIJEDLOGA PRI TOM SE NAVODI DA JE U SUPROTNOSTI OBZIROM NA POVRŠINU OD 5000 m², NAVOD NIJE TOČAN JER ZAHTJEVI SU PODNESENI NA POVRŠINU OD 17000 m2 ZEMLJIŠTA. NAVODIMO BROJEVE ČESTICA SVIH ZAINTERESIRANIH KOJI SU PODNIJELI PRVOTNI ZAHTJEV, ČESTICE; 6360; 6359; 6365; 6361; 6364/1; 6364/2 6362; 6358/1 6358/2 6358/3
NAMJERA: IZGRANJA STAMBENO POSLOVNIH OBJEKATA
Primjedba nije prihvaćena.
Čestica se nalazi u "trokutu" između željezničke pruge R106 (Zabok – Krapina – Đurmanec – Državna granica) i R201 (Zaprešić – Zabok – Varaždin – Čakovec). Čestica nema pristup na uređenu javnu prometnu površinu. Čestica nema mogućnost priključenja na infrastrukturu. Čestica se nalazi u zaštitnom pružnom pojasu.

Danko Tisanić podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 6360, 6359 i 6365 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
UVIDOM U PRIJEDLOG „PP“ UREĐENJA GRADA ZABOKA KOJI JE U JAVNOJ RASRAVI OD 06.08. DO 04.09. 2026. UOČILI SMO DA NISU UVAŽENI ZAHTJEVI GRUPE GRAĐANA UPUĆENI PRI INICIJALNOJ IZRADI PRIJEDLOGA PRI TOM SE NAVODI DA JE U SUPROTNOSTI OBZIROM NA POVRŠINU OD 5000 m², NAVOD NIJE TOČAN JER ZAHTJEVI SU PODNESENI ZA 17000 m² ZEMLJIŠTA NAVODIMO BROJEVE ČESTCA SVIH ZAINTERESIRANIH KOJI SU PONIJELI PRVOTNI ZAHTJEV, ČESTCE: 6360; 6359; 6365; 6361; 6364/1; 6364/2 6362; 6358/1 6358/2 6358/3
NAMJERA: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNIH OBJEKATA
Primjedba nije prihvaćena.
Čestica se nalazi u "trokutu" između željezničke pruge R106 (Zabok – Krapina – Đurmanec – Državna granica) i R201 (Zaprešić – Zabok – Varaždin – Čakovec). Čestica nema pristup na uređenu javnu prometnu površinu. Čestica nema mogućnost priključenja na infrastrukturu. Čestica se nalazi u zaštitnom pružnom pojasu.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ivan Dragčević podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 6364/1 i 6364/2 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
Uvidom u Prijedlog PP uređenja Grada Zaboka koji je u javnoj raspravi od 6.8. do 4.9.2026. uočili smo da nisu uvaženi zahtjevi grupe građana upućeni pri inicijalnoj izradi prijedloga, pri tom se navodi da je u suprotnosti o(?) obzirom na površinu od 5000 m². Navod nije točan jer zahtjevi su podneseni za 17 000 m² zemljišta. Navodimo brojeve čestica svih zainteresiranih koji su podnijeli prvotni zahtjev: 6360, 6359, 6365, 6361, 6364/1, 6364/2, 6362, 6358/1, 6358/2, 6358/3. Namjera: izgradnja(?) stambeno-poslovnih objekata.
Primjedba nije prihvaćena.
Čestica se nalazi u "trokutu" između željezničke pruge R106 (Zabok – Krapina – Đurmanec – Državna granica) i R201 (Zaprešić – Zabok – Varaždin – Čakovec). Čestica nema pristup na uređenu javnu prometnu površinu. Čestica nema mogućnost priključenja na infrastrukturu. Čestica se nalazi u zaštitnom pružnom pojasu.

Zlatko Kušan podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
posjedujem zemljište uz Đački put u Zaboku, poljoprivredne namjene pod br.6366/3 te 6366/1 a sve ispod čestica od br.6359-6365.
Obzirom da se vrši prostorno uređenje, molim vas za prenamjenu čestica 6366/3 i 6366/1 kao i sve navedene od br.6359-6365 u građevinsko zemljište.
Primjedba nije prihvaćena.
Čestica se nalazi u "trokutu" između željezničke pruge R106 (Zabok – Krapina – Đurmanec – Državna granica) i R201 (Zaprešić – Zabok – Varaždin – Čakovec). Čestica nema pristup na uređenu javnu prometnu površinu. Čestica nema mogućnost priključenja na infrastrukturu. Čestica se nalazi u zaštitnom pružnom pojasu.

Mario Jurina podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 2082/4, 2082/3, 2084/2 i 2084/3 k.o. Mirkovec.
OBRAZLOŽENJE:
UVIDOM U PLAN PRENAMJENE PROSTORNOG PLANA GRADA ZABOKA K.Č.BR 2083/1 PRENAMJENILI STE U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE. LIJEPO VAS MOLIM DA I GORE NAVEDENE ČESTICE PRENAMJENITE U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE. U SKOROJ BUDUĆNOSTI NA ISTIMA PLANIRAM GRADITI KUĆE ZA ODMOR U SVRHU NAJMA. UNAPRIJED HVALA!
Primjedba nije prihvaćena.
Čestice se nalaze izvan građevinskog područja naselja Grdenci, uz njegovu granicu. Čestice su u naravi šuma (šumsko zemljište). Planom se u ovoj fazi ne predviđa proširenje građevinskog područja na tom potezu jer za njega nije izgrađena prometna i komunalna infrastruktura.

Darko Trgovec podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Molim Vas da mi cijele kat. čest. broj 556/2 k.o. Špičkovina i 556/3 k.o. Špičkovina, prenamjenite u građevinsko područje – stambenu zonu.
Primjedba nije prihvaćena.
Čestice k.č.br. 556/2 i 556/3 djelomično se nalaze u građevinskom području naselja Dubrava Zabočka, a preostali dio je izvan građevinskog područja. Čestice se nalaze u drugom redu u odnosu na prometnicu i nemaju neposredan pristup na uređenu javnu prometnu površinu. Planom se u ovoj

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

fazi ne predviđa proširenje građevinskog područja na tom potezu jer za njega nije izgrađena prometna i komunalna infrastruktura.

Mirjana Huis podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u novi prijedlog vidim da parcele prema novom prijedlogu nisu uvrštene u prenamjenu iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište makar je sve obrazloženo u zahtjevu u prilogu. Na istom brijegu, ne uz glavni put, već u prethodnoj izmjeni imamo proglašenje građevinskih parcela, a sada su na te iste vezane dodatne parcele u novom prijedlogu. Nemam ništa protiv toga, ali neka onda vrijede ista pravila za sve. Nama ovo nije neophodno i od životne važnosti, no nekima koji su dali iste zahtjeve možda bi puno značilo. Vinograda na brijegu praktički više nema, pa bi proglašenje u građevinsko svih parcela uz glavne puteve po bregima značilo puno i za sam grad. Novi priljevi u proračun, novi turistički objekti, naravno uz ograničenja broja katova i tlocrtne površine, bez ravnih krovova itd. Možda čak uz poticaj za drvene tradicionalne objekte. Ovako imamo samo sve više zapuštenih parcela. Molim Vas da razmotrite moj prijedlog i razmislite o budućnosti grada prije donošenja konačnog prostornog plana.
Zahtjev za prenamjenu iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište u prostornom planu grada Zaboka
Kao vlasnica poljoprivrednih čestica u Jakuševcu Zabočkom – K.č. br 3213 i 3214, Katastarska općina Zabok, Mbr. 334553, Posjedovni list 469 (ZK uložak br 279) - podnosim ovaj zahtjev za prenamjenu istih čestica u građevinsko zemljište.
Pošto su čestice vezane i čine jednu cjelinu, logična je prenamjena za obje. K.č. br 3213 vezana je za za asfaltirani put, na njoj je legalizirana građevina i uz česticu se nalaze vodovi struje na koju je priključena i vode za koju je uplaćen glavni vod. Postoji i adresa Jakuševec Zabočki 15/i i obuhvaćena je porezom na nekretnine koji se plaća svake godine.
S obzirom na navedene uvjete, položaj i infrastrukturu smatram da je ovaj zahtjev opravdan.
U prilogu šaljem posjedovni list.
Primjedba nije prihvaćena.
Čestice se nalaze izvan građevinskog područja naselja Repovec, oko 90 m od granice građevinskog područja, i nisu prostorno povezane s građevinskim područjem. Zahtjev je u suprotnosti sa stavkom 5. članka 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) kojim je određeno: Dijelom građevinskog područja naselja ne može se u prostornim planovima određivati jedna ili više katastarskih čestica čija je ukupna površina manja od 5000 m² koje nisu prostorno povezane s postojećim građevinskim područjem istog naselja. Susjedne čestice na brijegu na koje se podnositeljica poziva dio su postojećeg izgrađenog građevinskog područja naselja, pa se na njih uvjet prostorne povezanosti ne primjenjuje. Postojeća legalizirana građevina na k.č.br. 3213 može se i dalje koristiti i rekonstruirati sukladno odredbama za gradnju izvan građevinskog područja.

Nenad Kušan (u ime građana i mještana Luga Zabočkog) podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
ZAVRŠNI PRIGOVOR PROTIV OPSTRUKCIJE JAVNE RASPRAVE
Mi, niže potpisani građani i mještani Luga Zabočkog (predstavnici 200 potpisnika urudžbiranog zahtjeva), podnosimo službeni prigovor na tijek javnog izlaganja održanog 28. kolovoza 2026. godine u Gradskoj galeriji Zabok. Na javnom izlaganju stručni izrađivač plana, Ivan Mucko, dipl. ing. arh. ispred tvrtke Arhitektonski Atelier Deset d.o.o. i nositelj izrade pročelnik upravnog odjela za komunalno uređenje, prostorno planiranje i uređenje okoliša ispred Grada Zaboka Nenad Miletić, odbili su dati konkretne odgovore na devet pravno i stručno utemeljenih pitanja građana, čime je grubo prekršeno načelo javnosti i zakonitosti postupka. (nitko od prisutnih nije dobio konkretan odgovor)
Ovim putem pravno pobijamo izrečene tvrdnje stručnog izrađivača i predstavnika Grada te zahtijevamo uvođenje sljedećih stavki u konačni prijedlog plana:
1. Analiza i demant izjava o micanju solara iz Luga Zabočkog (Očitovanje na tvrdnje gradonačelnice Valentine Đurek i pročelnika Nenada Miletića)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Gradonačelnica Valentina Đurek i pročelnik Nenad Miletić tvrde da su solari maknuti iz Luga Zabočkog kroz pisano obrazloženje koje glasi:
Na području pravila provedbe “Površine izvan građevinskih područja' nije dozvoljena gradnja/postavljanje neintegriranih sunčanih elektrana na tlu, kako bi se očuvao izvorni krajobraz i poljoprivredni potencijal."
Pravno i stvarno značenje ove odredbe za čestice na području SE Zabok 1 - 5:
• Nedorečenost i rizik od pravne manipulacije: Navedeno obrazloženje gradonačelnice i pročelnika predstavlja isključivo deklarativnu izjavu u tekstualnom obrazloženju. Ona nema nikakvu pravnu snagu ako se u grafičkom dijelu plana (kartama) te čestice i dalje vode pod posebnom namjenom ili energetskom zonom koja dopušta takvu gradnju.
• Što to znači za naše čestice (SE Zabok 1- 5)? Ako se navedena rečenica ugradi u tekstualni dio plana, ona formalno zabranjuje sunčane elektrane na tlu na općim poljoprivrednim površinama. Međutim, ako su čestice na obuhvatu propalih projekata SE Zabok 1 - 5 u grafičkom dijelu plana (prostornim kartama) ostale "zacrnjene" ili označene kao specifične zone za energetsku infrastrukturu, gradnja solara na tlu će na tim česticama i dalje biti moguća! Prostorni plan se tumači kao cjelina, a grafički dio s namjenom površina uvijek ima prednost nad općim tekstualnim zabranama ako te zabrane izrijekom ne obuhvaćaju sporne lokacije.
• Zahtjev građana: Da bi izjava gradonačelnice Đurek i pročelnika Miletića bila istinita i pravno valjana, zahtijevamo da se u tekstualni dio pod "Odredbe za provođenje" ugradi izričita zabrana koja imenuje te lokalitete:
"Zabrana gradnje neintegriranih sunčanih elektrana na tlu izrijekom se odnosi na cjelokupni obuhvat poljoprivrednih, melioriranih površina u Lugu Zabočkom, uključujući sve čestice koje su ranije bile predviđene za projekte SE Zabok 4 i SE Zabok 5, prenamjena iz poljoprivrednog u građevinsku zonu bez mogućnosti ikakve energetske eksploatacije na tlu, a čestice obuhvata SE Zabok 1, SE Zabok 2 i SE Zabok 3 u potpunosti vraćaju isključivo u poljoprivrednu namjenu bez mogućnosti ikakve energetske eksploatacije na tlu "
U prijedlogu plana u javnoj raspravi koja je održana od 6. kolovoza do 4. rujna 2026. godine čestice koje su bile obuhvaćene sunčanim elektranama određene su:

- u kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora kao ostalo zemljište (KN-1-1-3399)
- u kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata kao područje pravila provedbe “Površine izvan građevinskih područja”.

Građevine koje se mogu graditi na području pravila provedbe “Površine izvan građevinskih područja” određene su u točki 2. članka 14. Odredbi za provedbu plana.
U podtočki n. točke 2. članka 14. navedeno je “Na području pravila provedbe "Površine izvan građevinskih područja" nije dozvoljena gradnja/postavljanje neintegriranih sunčanih elektrana na tlu, kako bi se očuvao izvorni krajobraz i poljoprivredni potencijal.”
Iz navedenog je jasno da prijedlogom plana nije dozvoljena gradnja/postavljanje neintegriranih sunčanih elektrana na tlu.
2. Pobijanje tvrdnje o nemogućnosti ugradnje zabrane solara u tekstualni dio
Tvrdnja arhitekta Ivana Mucka da se specifična zabrana solarizacije ne može unijeti u pisani, tekstualni dio plana (Odredbe za provođenje) je stručno i zakonski neistinita. Članak 73. i članak 74. Zakona o prostornom uređenju izričito daju ovlast izrađivaču da u Odredbama za provođenje definira "mjere zabrane i ograničenja gradnje" na određenim vrstama zemljišta.
Zahtjev: Zahtijevamo da se u tekstualni dio plana, pod poglavlje koje definira gradnju energetskih sustava izvan građevinskog područja, ugradi sljedeća pravna odredba: "Na cjelokupnom području naselja Lug Zabočki sve čestice obuhvata koje su bile predviđene za projekte SUNČANE ELEKTRANE ZABOK 1-5 izričito se zabranjuje izgradnja slobodnostojećih fotonaponskih polja i sunčanih elektrana."
U sustavu e-planovi mogućnosti gradnje na svakoj pojedinoj čestici određene su kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora i 1.3.1. Pravila provedbe zahvata, te Odredbama za provedbu koje su neposredno povezane s kartografskim prikazima.
U prijedlogu plana u javnoj raspravi čestice koje su bile obuhvaćene sunčanim elektranama određene su:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- u kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora kao ostalo zemljište (KN-1-1-3399)
- u kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata kao područje pravila provedbe “Površine izvan građevinskih područja”.

Građevine koje se mogu graditi na području pravila provedbe “Površine izvan građevinskih područja” određene su u točki 2. članka 14. Odredbi za provedbu plana.
U podtočki n. točke 2. članka 14. navedeno je “Na području pravila provedbe "Površine izvan građevinskih područja" nije dozvoljena gradnja/postavljanje neintegriranih sunčanih elektrana na tlu, kako bi se očuvao izvorni krajobraz i poljoprivredni potencijal.”
Citirana odredba „izričito zabranjuje izgradnju slobodnostojećih fotonaponskih polja i sunčanih elektrana“.
Nejasno je o kakvom „pobijanju tvrdnje o nemogućnosti ugradnje zabrane solara u tekstualni dio“ je riječ. Takva tvrdnja nije iznesena. Upravo suprotno, u planu je nedvojbeno navedeno da na poljoprivrednim površinama nije dozvoljena gradnja/postavljanje neintegriranih sunčanih elektrana na tlu.

3. Pobijanje tvrdnje o "vlasništvu čestice" kod pitanja o poplavama i nasipu

Odgovor stručnog izrađivača da građani nemaju pravo postavljati pitanja o poplavnoj ugroženosti i potrebi izgradnje nasipa ukoliko nisu vlasnici konkretne čestice uz rijeku Krapinu predstavlja teško nepoznavanje zakona. Prema Zakonu o prostornom uređenju, javna rasprava je javni postupak u kojem pravo sudjelovanja i podnošenja primjedbi ima svaki građanin, neovisno o vlasničkom statusu. Poplave su pitanje opće sigurnosti naselja, a ne privatni problem pojedinca.
Hidrološke činjenice: Podsjećamo stručnog izrađivača na posljednju razornu poplavu od 27. ožujka 2026. godine koja je ponovno potopila ovo područje. Guranje građevinske zone na plovni teren uz rijeku Krapinu bez istovremenog ugrađivanja obveze izgradnje obrambenog nasipa i regulacije korita nizvodno od starog mosta za Oroslavlje predstavlja svjesno ugrožavanje ljudskih života i imovine.
Nejasno je o kakvom „pobijanju tvrdnje“ je riječ.
Područja male, srednje i velike vjerojatnosti pojave poplava u plan su unesena temeljem podataka koje su dostavile Hrvatske vode.

4. Korištenje nezakonitih i zastarjelih podloga iz 1999. godine te ignoriranje zakonskih dužnosti izrađivača

Prilikom pregleda i razgledavanja prijedloga plana u prostorijama Gradske uprave, na svom radnom mjestu, viši stručni savjetnik za pripremu i provedbu projekata Grada Zaboka, Tihomir Tršinski, izrekao je šokantnu činjenicu: da su se za izradu ovog prostornog plana koristile prostorne i topografske podloge iz 1999. godine. To isto priznanje i potvrdu mještani su dobili i na samom javnom izlaganju 28. kolovoza od odgovorne osobe stručnog izrađivača, arhitekta Ivana Mucka, ispred tvrtke ARHITEKTONSKI ATELIER DESET d.o.o.
Ovakvo postupanje predstavlja grubo i nedvosmisleno kršenje Zakona o prostornom uređenju, a stručni izrađivač i nositelj izrade izravno krše svoje zakonske obveze i odgovornosti:
• Članak 50. (Odgovornost stručnog izrađivača): Izričito propisuje da je stručni izrađivač u svim fazama izrade plana dužan pismeno upozoriti nositelja izrade (naručitelja / Grad Zabok) ukoliko su njegovi zahtjevi, smjernice i podloge u suprotnosti sa Zakonom, propisima ili pravilima urbanističke struke. Izrađivač je zakonski i cehovski odgovoran za stručnu utemeljenost i zakonitost rješenja te ne smije izvršavati političke želje naručitelja ako one degradiraju prostor i krše zakon.
• Članak 42. (Uvjeti za određivanje građevinskih područja): Zakon definira da se građevinska područja mogu planirati i proširivati isključivo na temelju stvarnih potreba, uz obvezno uvažavanje prirodnih i hidroloških obilježja terena (rizik od poplava). Urbanist je bio dužan pismeno upozoriti Grad da se građevinska zona ne može crtati niti širiti na poplavnom terenu bez prethodnog definiranja infrastrukturne zaštite (nasipa).
• Članak 11. (Načelo vrsnoće prostora i stručne utemeljenosti): Obvezuje da se prostorno planiranje mora temeljiti na stručnim analizama i ažurnom uvidu u stvarno stanje na terenu. Korištenje podataka starih 27 godina izravno krši ovo zakonsko načelo. Zbog zastarjelih karata iz 1999. godine, u planu je u potpunosti prešućeno i izbrisano stvarno stanje na terenu – činjenica da je na predmetnom poljoprivrednom tlu provedena sustavna melioracija, izgrađena vodovodna mreža, provedena elektrifikacija te uređeni čvrsti pristupni putevi.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ovim postupanjem Gradska uprava Grada Zaboka, pod otvorenim pokroviteljstvom Krapinsko-zagorske županije, nastavlja svjesno nepoštivati volju građana i zakonske propise Republike Hrvatske. Riječ je o identičnom obrascu protuzakonitog djelovanja kakvom smo svjedočili i prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za sunčane elektrane (SE Zabok 1-5), a koje su na kraju – upravo zbog teških nezakonitosti i pritiska nas mještana – od strane Ministarstva pravomoćno proglašene ništavnima.
Nejasno je o kakvim „nezakonitim i zastarjelim podlogama iz 1999“ je riječ.
U izradi plana korišteni su podaci dostavljeni temeljem obavijesti o izradi plana (KLASA: 350-03/24-07/1 URBROJ: 2140-6-5/6-25-30 Zabok, 08.01.2025.) koju je Grad Zabok uputio na adrese 21 javnopravnih tijela.
Dostavljani podaci uneseni su u plan.
Pojedina javnopravna tijela nisu dostavila podatke te su za te slojeve korišteni podaci iz važećeg plana.
ZAKLJUČAK:
Ukoliko u službenom Izvješću o javnoj raspravi naša pitanja (9 pitanja) i ovi zahtjevi budu odbačeni ili prešućeni pod krinkom lažnih pravnih izgovora koji nisu sukladni Zakonu o prostornom planiranju koje je arhitekt Mucko izrekao, mještani Luga Zabočkog će zatražiti od Ministarstva prostornoga uređenja da obustavi i poništi donošenje ovog plana zbog teških proceduralnih povreda, izbjegavanja davanja odgovora na javnom izlaganju te svjesnog korištenja zakonski nevažećih i zastarjelih podloga iz 1999. godine.
Tražimo ponavljanje javne rasprave uz nazočnost neovisnih stručnjaka, s obzirom na to da trenutni izlagači nemaju profesionalni kredibilitet za vođenje ovog procesa, niti im građani više mogu vjerovati.
Prilozi uz primjedbu: potpisne liste „Potpisna lista uz Grupnu primjedbu građana na novi PPUG Zabok (Lug Zabočki – zahtjev za brisanje solara i hitnu izgradnju obrambenog nasipa nizvodno od starog mosta za Oroslavlje)“ – 10 araka (str. 5–14), imena prepisana u „potpisnici“.
Napomena: uz primjedbu su priložene preslike potpisnih lista (10 araka, 201 potpis) – isti potpisnici kao uz primjedbu Silvije Krajnik i građana Luga Zabočkog od 26.08.2026., pa liste nisu ponovno prepisane.

Božidar Tkalčević podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
u sklopu javne rasprave o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zabokaovim putem podnosim primjedbu na predloženu granicu građevinskog područja koja se odnosi na k.č. br. 7069, k.o. Zabok. Uvidom u grafički prikaz Prijedloga plana vidljivo je da je predmetna k.č. br. 7069 u ravnini građevinskog područja sa gospodinom Gorupom.
Ovim putem molim da se navedeno rješenje preispita te da se cijela k.č. br. 7069, k.o. Zabok, uključi u građevinsko područje naselja.
Smatram da ne postoji opravdan prostorno-planski razlog da se dvije neposredno susjedne čestice, koje se nalaze u istom prostoru i uz postojeće građevinsko područje, u tom pogledu tretiraju bitno različito. Ocijenjeno opravdanim uključivanje njezine cjelokupne površine u građevinsko područje, molim da se na jednak način razmotri i k.č. br. 7069.
Dodatno, samim Prijedlogom plana već je predviđeno proširenje građevinskog područja na dio k.č. br. 7069, čime je prepoznata opravdanost uključivanja predmetne čestice u građevinsko područje. Stoga smatram opravdanim da se granica dodatno korigira na način da obuhvati građevinsku zonu. Takvo rješenje omogućilo bi i racionalnije korištenje predmetne nekretnine kao jedinstvene prostorne i vlasničke cjeline te bi se izbjegla situacija u kojoj se jedna katastarska čestica bez jasnog funkcionalnog razloga.
Slijedom navedenog, predlažem i molim da se prilikom izrade konačnog prijedloga Prostornog plana uređenja Grada Zaboka izmijeni granica građevinskog područja na predmetnoj lokaciji tako da se cijela k.č. br. 7069, k.o. Zabok, uključi u građevinsko područje.
Molim da se ova primjedba razmotri u postupku javne rasprave te da se prihvati predložena korekcija granice građevinskog područja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Primjedba nije prihvaćena.
Čestica se nalazi u građevinskom području naselja Lug Zabočki, unutar površine sportsko-rekreacijske namjene (R2) koja se planom zadržava.

Krešo Kramarić podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 416/2, 416/3, 416/6 i 416/5 k.o. Gubaševo.
OBRAZLOŽENJE:
UVIDOM U PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA, PREDMETNE ČESTICE NISU UVRŠTENE U GRAĐEVINSKO PODRUČJE UZ OBRAZLOŽENJE DA JE ZAHTJIEV U SUPROTNOSTI S ČLANKOM 3. STAVKOM 5 ZPU. OVIM PUTEM PODNOSIM PRIMJEDBU NA VAŠU ODLUKU TE VAS MOLIM DA PONOVNO RAZMOTRITE MOJ ZAHTIJEV O UVRŠTENJU PREDMETNIH ČESTICA U GRAĐEVINSKO PODRUČJE S OBZIROM DA ZAJEDNO PRELAZE 5000 M². NAMIJENA PRUŽANJA TURISTIČKOG SMIJEŠTAJ
Primjedba nije prihvaćena.
Čestice se nalaze izvan građevinskog područja naselja Gubaševo, oko 180 m od granice građevinskog područja, i nisu prostorno povezane s građevinskim područjem. Čestice nemaju pristup na uređenu javnu prometnu površinu. Čestice su u naravi šuma (šumsko zemljište). Konfiguracija terena koji je u znatnom nagibu nije pogodna za gradnju. Zahtjev je u suprotnosti sa stavkom 5. članka 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) kojim je određeno: Dijelom građevinskog područja naselja ne može se u prostornim planovima određivati jedna ili više katastarskih čestica čija je ukupna površina manja od 5000 m² koje nisu prostorno povezane s postojećim građevinskim područjem istog naselja.

Ivica Vrdoljak podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju i sukladno odredbama Pravilnika o prostornim planovima, upućujem Vam prijedloge za izmjenu Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Zaboka kao i zahtjev za stavljanje izvan snage Urbanističkog plana uređenja “Zabok sjever”. Primjedbe su tehnički odvojene i obrazložene
Sukladno propisanim standardima izrade prostornih planova, zahtijevam da se svaka od navedenih primjedbi evidentira, obradi te pojedinačno obrazloži s jasnim očitovanjem ("prihvaća se", "djelomično se prihvaća" ili "ne prihvaća se" uz stručno obrazloženje) u sklopu službenog Izvješća o javnoj raspravi.
PRIJEDLOG 1
Diferencijacija dijelova područja „Centar“
Predmet primjedbe
Predlaže se izmjena i dopuna članka 6. Pravila provedbe za površinu označenu „Centar“ na način da se uvede jasnija diferencijacija prostora prema postojećem urbanom mjerilu i karakteru izgrađene strukture. Posebno je potrebno razlikovati dijelove područja „Centar“ u kojima prevladavaju postojeće obiteljske kuće od područja namijenjenih intenzivnijoj urbanoj i višestambenoj izgradnji.
Ovom se primjedbom ne traži zabrana višestambene gradnje na području „Centra“. Naprotiv, i u dijelovima „Centra“ u kojima prevladavaju obiteljske kuće treba omogućiti višestambenu gradnju, ali u opsegu koji je primjeren postojećem urbanom mjerilu.
Stoga se predlaže da se u takvim područjima omogući višestambena gradnja do najviše 3 nadzemne etaže i najviše 6 samostalnih uporabnih cjelina, dok bi se zgrade s četiri ili više nadzemnih etaža i većom ukupnom visinom prvenstveno usmjeravale na područja namijenjena intenzivnijoj urbanoj izgradnji, osobito na područje UPU „Centar 3“.
U dijelovima površine „Centar“ u kojima prema postojećoj izgrađenosti prevladavaju obiteljske stambene građevine, moguće je i dalje omogućiti višestambenu gradnju, ali uz ograničenje njezina intenziteta.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Također, predlaže se da se načelo prostorne diferencijacije višestambene gradnje ne primjenjuje samo na površinu označenu „Centar“, nego i na površine označene kao „prigradska naselja “.
Predlaže da se za površine označene kao „Centar“, u dijelovima u kojima prevladava obiteljska stambena izgradnja, primijeni model prema kojem se višestambena gradnja dopušta uz ograničenje na:
• najviše 3 nadzemne etaže;
• najviše 6 samostalnih uporabnih cjelina
Za površine označene kao „prigradska naselja“, u dijelovima u kojima prevladava obiteljska stambena izgradnja, višestambena gradnja se dopušta uz ograničenje na:
• najviše 3 nadzemne etaže uz ograničenje katnosti na Po+P+1+Pk
• najviše 4 samostalnih uporabnih cjelina
Na taj se način omogućuje razvoj i povećanje stambenih kapaciteta, ali se istodobno sprječava da pojedinačna rekonstrukcija ili zamjena postojeće obiteljske kuće rezultira izgradnjom izrazito velike višestambene zgrade koja bi po visini, volumenu i broju stanova značajno odstupala od okolne izgradnje.
Takvo ograničenje predstavlja razumnu prostornu tranziciju između obiteljske i intenzivnije višestambene izgradnje. Drugim riječima, nije cilj očuvati područja obiteljskih kuća od bilo kakve višestambene gradnje, nego omogućiti umjerenu višestambenu izgradnju koja je kompatibilna s postojećim urbanim mjerilom.
U dijelovima u kojima prevladavaju obiteljske kuće nije primjereno omogućiti izgradnju zgrada s četiri ili više nadzemnih etaža i ukupnom visinom do 15,0 m. Takva mogućnost može dovesti do značajne promjene karaktera prostora pojedinačnim intervencijama na građevnim česticama jer se postojeća obiteljska kuća može zamijeniti zgradom višestruko većeg volumena, većeg broja stanova i znatno veće ukupne visine.
Problem stoga nije sama višestambena gradnja, nego mogućnost da se unutar pretežito obiteljskog područja pojavi građevina čije mjerilo bitno odstupa od okolne izgradnje.
Zbog toga se predlaže jasna planska diferencijacija:
područja s pretežito obiteljskim kućama → višestambena gradnja do 3 nadzemne etaže i najviše 6 samostalnih uporabnih cjelina; područja predviđena za intenzivniju urbanu izgradnju, osobito UPU „Centar 3“ → mogućnost zgrada većeg broja etaža i veće ukupne visine, uz odgovarajuće urbanističke uvjete.
Ovom se primjedbom ne dovodi u pitanje potreba razvoja, povećanja stambenih kapaciteta i izgradnje višestambenih zgrada u središnjem području Zaboka.
Naprotiv, predlaže se usmjeravanje intenzivnije gradnje prema područjima koja su za takav razvoj prostorno primjerenija, a osobito prema području UPU „Centar 3“.
Takav pristup omogućava koncentraciju većih građevina na prostoru gdje se njihova izgradnja može sagledati cjelovito, zajedno s prometnim rješenjem, parkiranjem, komunalnom infrastrukturom, javnim sadržajima, zelenim površinama i oblikovanjem nove urbane strukture.
Time se ostvaruje ravnoteža između dva legitimna cilja:
1. omogućavanja razvoja i povećanja stambenih kapaciteta Grada Zaboka;
2. očuvanja karaktera i kvalitete stanovanja u postojećim područjima s pretežito obiteljskim kućama.
U prostornim planovima u Hrvatskoj (i široj regiji) redovito postoje stroga ograničenja višestambene gradnje u zonama koje su primarno namijenjene obiteljskim kućama.

Konkretni primjeri iz prostornih planova

1. Zagreb – Najnovije izmjene Generalnog urbanističkog plana (GUP)

U Zagrebu su u jesen 2025. godine stupile na snagu strože izmjene Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (GUP) koje su izravno usmjerene na rješavanje problema "urbane vile" koje su zapravo bile prenapučene zgrade unutar obiteljskih naselja.
• Urbano pravilo 2.4 (Zgrade u zonama obiteljske i individualne izgradnje): Nova pravila su korigirana tako da građevina u tim zonama može imati najviše tri stana. Ovim se u potpunosti zabranjuje kolektivna višestambena gradnja u tim predjelima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

• Zeleni standardi: Istim pravilom minimalni udio prirodnog terena na parceli povećan je s 20% na 30% ili 40% (ovisno o podzoni), što fizički onemogućuje asfaltiranje dvorišta za potrebe velikog broja automobila.

2. Primjeri manjih općina i primorskih mjesta (npr. Općina Poličnik)

U manjim sredinama i općinama, prostorni planovi uređenja općine (PPUO) vrlo rano prepoznaju rizik od apartmanizacije i gradnje velikih zgrada među kućama.

• U prostornim planovima Općine Poličnik u zonama obiteljske gradnje jasno je definirano: tipovi stambenih građevina su isključivo obiteljske kuće s maksimalno dopuštenim brojem od 2 stana.

• Maksimalna bruto razvijena površina (BRP) takvih objekata ograničena je na 450 m², s etažnošću Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje). Višestambene zgrade mješovite namjene izmještene su u potpuno druge, za to predviđene zone.

3. Kontinentalni gradovi (npr. Grad Sisak)

Unutar tekstualnih odredbi Urbanističkih planova uređenja (UPU) u Sisku, zone namijenjene isključivo individualnom stanovanju štite se definicijom obiteljske kuće.

• Pravila propisuju da obiteljska stambena građevina može imati točno definiran maksimalni broj stanova (najčešće do 2 ili 3 stana, sukladno općim propisima). Svaka zgrada koja ima makar jedan stan više od tog limita smatra se višestambenom zgradom i njezina je gradnja u toj specifičnoj podzoni automatski zabranjena.

Europska praksa

Diljem Europe unutar prostornih planova postoje vrlo stroga ograničenja višestambene gradnje u zonama namijenjenima obiteljskim kućama. U Europi se zaštita obiteljskih četvrti ne provodi potpunom zabranom različitih tipova zgrada, već kombinacijom funkcionalne namjene, očuvanja povijesnog karaktera naselja i strogih morfoloških pravila

U nastavku su navedeni konkretni primjeri iz različitih europskih zemalja:

1. Njemačka – Sustav Bebauungsplan (B-Plan)

Njemački savezni zakon o gradnji (Baugesetzbuch) definira različite vrste zona.

• Zone isključivog stanovanja (Reine Wohngebiete - WR): Ove su zone prostornim planovima namijenjene isključivo mirnom stanovanju. Unutar njih je višestambena gradnja (klasične zgrade s mnogo stanova) izričito ograničena ili zabranjena.

• Pravilo uklapanja (§ 34 BauGB): Ako za neko područje ne postoji detaljan plan, nova zgrada se prema zakonu mora "uklopiti u karakter neposredne okoline" (Einfügungsgebot). Ako četvrt čine isključivo obiteljske kuće s okućnicama, lokalne vlasti će automatski odbiti projekt višestambene zgrade jer bi on narušio morfološki karakter i gustoću četvrti.

2. Danska – Kopenhagen (Kommuneplan)

Villaservitutter (Vilske služnosti/pravila): Kopenhagen koristi specifična lokalna urbanistička pravila za četvrti s obiteljskim kućama (poput četvrti Brønshøj ili Valby).

• Planovi u tim zonama striktno propisuju da na jednoj parceli može biti izgrađena samo jedna samostojeća obiteljska kuća za jedno ili maksimalno dva kućanstva (dvojni objekt). Gradnja višestambenih zgrada u tim je četvrtima zakonski onemogućena kako bi se očuvao "ljudski mjerilo" (human scale) i spriječila prenapučenost.

3. Austrija – Bečki prostorni plan (Flächenwidmungsplan)

Beč je poznat po socijalnom stanovanju i zgradama, ali rubni dijelovi grada (poput 19. okruga Döbling ili 13. okruga Hietzing) pokriveni su zonama obiteljskih kuća.

• Oznaka zone "W" (Stambena zona) uz građevinski razred I (Bauklasse I): Prostorni plan Beča koristi građevinske razrede za ograničavanje volumena. Razred I propisuje da maksimalna visina zgrade smije biti između 2,5 i 4,5 metara (odnosno maksimalno prizemlje i potkrovlje/jedan kat).

• Iako tehnički zakon ne zabranjuje da unutar tog volumena napravite mini-stanove, niska dopuštena visina i strogi koeficijent iskoristivosti parcele čine gradnju klasične višestambene zgrade financijski i prostorno neizvedivom.

4. Ujedinjeno Kraljevstvo – Sustav planiranja i "Karakter četvrti"

U UK-u ne postoji formalni sustav zoniranja kao u ostatku Europe, već se svaka građevinska dozvola razmatra pojedinačno u odnosu na lokalni plan (Local Plan).

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

• Zaštita karaktera i vizura (Character Appraisal): Ako investitor želi srušiti obiteljsku kuću u predgrađu Londona (npr. u Richmondu ili Bromleyju) i izgraditi zgradu s 6 stanova, lokalno vijeće (Local Council) će projekt gotovo sigurno odbiti na temelju odredbi o "očuvanju lokalnog karaktera".
• Pritisak na infrastrukturu: Planovi sadrže odredbe koje zabranjuju povećanje gustoće stanovanja u područjima gdje lokalne ceste, parkirna mjesta i drenažni sustavi (odvodnja) ne mogu podnijeti pritisak višestambenog objekta.

Primjedba nije prihvaćena.

Planom je intenzitet gradnje stupnjevan po područjima pravila provedbe. U području „Prigradska naselja“ građevine s 3 nadzemne etaže mogu se graditi na svim česticama, a građevine s 4 nadzemne etaže samo na česticama površine veće od 600 m² uz javne prometne površine širine zemljišnog pojasa veće od 7 m (članak 7. točka 7.a i 7.b). Zgrada može imati najviše 10 samostalnih uporabnih cjelina (točka 2.c), a površina čestice mora iznositi najmanje 150 m² po samostalnoj uporabnoj cjelini (točka 1.c). Područje „Centar“ obuhvaća gradsko središte u kojem je planirana intenzivnija gradnja, uz najmanje 100 m² površine čestice po samostalnoj uporabnoj cjelini (članak 6. točka 1.c) i obvezu smještaja 50 % parkirališnih mjesta u garaži unutar zgrade za zgrade s više od 2 samostalne uporabne cjeline (točka 10.j). Predloženi kriterij „dijelova u kojima prevladavaju obiteljske kuće“ nije prostorno određen i ne bi ga bilo moguće jednoznačno primijeniti u postupku izdavanja akata za gradnju.

PRIJEDLOG 2

Udaljenost višestambenih zgrada od granice građevne čestice

Posebno se predlaže preispitati mogućnost smještaja novih zgrada s četiri ili više nadzemnih etaža na samo 3,0 m od granice građevne čestice.

Takav odmak nije primjeren za zgrade značajne ukupne visine. Kod zgrade ukupne visine 15,0 m, udaljenost od samo 3,0 m od granice susjedne građevne čestice stvara izrazito nepovoljan odnos između visine građevine i prostora koji je dijeli od susjedne parcele. Zbog toga se predlaže uvođenje pravila prema kojem nove višestambene zgrade s četiri ili više nadzemnih etaža moraju biti udaljene od granice građevne čestice najmanje 5,0 m ili 1/2 ukupne visine zgrade, primjenjujući veću vrijednost.

Ovakvo pravilo osigurava proporcionalan odnos između ukupne visine građevine i potrebnog prostornog odmaka.

PRIJEDLOG KONKRETNE IZMJENE ČLANKA 6. i 7.

Predlaže se da se u članku 6. Pravila provedbe za površinu „Centar“ propiše odredba sljedećeg sadržaja:

„Na dijelovima površine „Centar“ na kojima prema postojećoj izgrađenosti prevladavaju obiteljske stambene građevine dopušta se višestambena gradnja, pri čemu građevina može imati najviše 3 nadzemne etaže i najviše 6 samostalnih uporabnih cjelina.“

Predlaže se da se u članku 7. Pravila provedbe za površinu „Prigradska naselje“ propiše odredba sljedećeg sadržaja:

„Na dijelovima površine „Prigradska naselja“ na kojima prema postojećoj izgrađenosti prevladavaju obiteljske stambene građevine dopušta se višestambena gradnja, pri čemu građevina može imati najviše 3 nadzemne etaže s etažnošću Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje) i najviše 4 samostalne uporabne cjeline.“

Analogno tome potrebno je u članku 7. koji definira visinu i broj etaža građevine za prigradska naselja izbaciti iz stavka 7. točku b.) „Građevine s 4 nadzemne etaža mogu se graditi na česticama površine veće od 600 m2, uz javne prometne površine širine zemljišnog pojasa veće od 7 m.“ i točku d.) „Građevine s 4 nadzemne etaže: -visina građevine (H) može biti najviše 14 m; ukupna visina građevina (Huk) može biti najviše 15 m“

Za udaljenost od granice građevne čestice:

„Nove višestambene zgrade s četiri ili više nadzemnih etaža moraju biti udaljene od granice građevne čestice najmanje 5,0 m, odnosno najmanje 1/2 ukupne visine zgrade, pri čemu se primjenjuje veća vrijednost.“

Zaključak

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Predloženom izmjenom ne traži se zabrana višestambene gradnje u površinama označenim kao „Centar“ i „prigradska naselja“ .
Naprotiv, u dijelovima u kojima prevladavaju obiteljske kuće i dalje se omogućuje višestambena gradnja, ali se njezin intenzitet prilagođava postojećem urbanom mjerilu kroz ograničenje katnosti i broja dopuštenih samostalnih uporabnih cjelina.
Istodobno, zgrade s četiri ili više nadzemnih etaža i većom ukupnom visinom potrebno je usmjeravati na područja predviđena za intenzivniju urbanu izgradnju, osobito na UPU „Centar 3“.
Na taj se način uspostavlja jasna prostorna gradacija: obiteljska izgradnja → umjerena višestambena izgradnja → intenzivna višestambena i urbana izgradnja.
Takav model omogućuje razvoj Zaboka i povećanje stambenih kapaciteta, ali sprječava da se postojeća područja obiteljskih kuća postupno i nekontrolirano transformiraju u područja visokih višestambenih zgrada.
Istodobno, zahtjev za minimalnim odmakom novih višestambenih zgrada od 5,0 m odnosno 1/2 ukupne visine zgrade, primjenjujući veću vrijednost, osigurava primjereniji odnos novih građevina prema susjednim građevnim česticama i postojećoj stambenoj izgradnji.

Primjedba nije prihvaćena.

Najmanja udaljenost od 3 m od granica građevne čestice (osim regulacijske linije) propisana je jedinstveno za područja pravila provedbe naselja, a na zidovima koji su od granice s česticom drugog vlasnika udaljeni manje od 3 m ne mogu se izvoditi otvori (članak 6. točka 3.j i članak 7. točka 3.k). Građevine s 4 nadzemne etaže u području „Prigradska naselja“ mogu se graditi samo na većim česticama (članak 7. točka 7.b), uz koeficijent izgrađenosti najviše 0,40 (točka 4.a). Sigurnosna udaljenost između građevina s obzirom na zaštitu od požara dokazuje se projektom (članak 27.).

PRIJEDLOG 3

Stavljanje izvan snage urbanističkog plan uređenja – zona mješovite namjene „zabok sjever“

Ovim podneskom zahtijeva se da se kroz tekstualne i grafičke odredbe novog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka (PPUG Zabok) stavi izvan snage (ukine) Urbanistički plan uređenja – zona mješovite namjene „Zabok sjever“ (UPU Zabok sjever) na cjelokupnom prostoru koji obuhvaća i prostor motocross staze. Zahtijeva se da se ovaj cjeloviti prostor koji je u novom PPUG-u Zabok označan kao GPN (posebna provedba neuređeno) prenamijeni u zonu isključive sportsko-rekreacijske namjene (R) bez mogućnosti stambene ili mješovite gradnje, a u svrhu zaštite javnog interesa i stavljanja prostora na raspolaganje svim građanima Zaboka.

Primjedba nije prihvaćena.

UPU zone mješovite namjene „Zabok sjever“ važeći je urbanistički plan uređenja (članak 15. stavak 1.), a njegovo stavljanje izvan snage provodi se zasebnim postupkom propisanim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i nije predmet ovog postupka. Područje je Planom određeno kao razvojni prostor Grada za mješovitu, stambenu, javnu i poslovnu namjenu, uz smjernice iz članka 17. kojima se za planirane prometnice propisuje dvosmjerni promet i zemljišni pojas širine najmanje 8,0 m s kolnikom najmanje 5,0 m i pješačkim stazama. Za novu motocross stazu propisana je obveza izrade zasebnog urbanističkog plana uređenja (članak 15. stavak 2. i članak 20.).

OBRAZLOŽENJE ZAHTJEVA

1. Planirana mješovita namjena u sklopu UPU-a „Zabok sjever“ otvara prostor nekontroliranoj i prekomjernoj građevinskoj izgradnji na štetu zelenih i otvorenih površina grada. Pretvaranje ovog specifičnog krajobraza u zonu visoke izgrađenosti trajno bi narušlo urbanistički balans Zaboka. Javni prostor se ovakvim planiranjem podređuje partikularnim interesima građevinskih spekulanata, umjesto da se očuva kao javno dobro.
2. Ulica Stjepana Radića već u postojećem stanju predstavlja kritičnu prometnu točku Grada Zaboka. Postojeći dječji vrtić zbog svakodnevnog dovoza i odvoza djece već sad generira iznimno gust promet te ulična mreža trpi prekomjerno prometno opterećenje i redovite zastoje. Realizacija stambeno-mješovite zone prema UPU-u „Zabok sjever“ generirala bi stotine novih vozila dnevno. Postojeća profilacija i kapacitet Ulice Stjepana Radića fizički ne mogu podnijeti dodatni prometni pritisak, što ugrožava i opću sigurnost sudionika u prometu, posebice pješaka i djece.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

3. Infrastrukturno rješenje planiranog produžetka Varaždinske ulice, koje bi trebalo servisirati ovu zonu, tehnički i prostorno je potpuno neadekvatno. Navedeni produžetak ne nudi rješenje za disperziju novonastalog prometa, već stvara nova uska grla i prometne konflikte na spojevima s postojećom uličnom mrežom, čime se dokazuje urbanistička neizvedivost predloženog plana.
4. Zadaća prostornog planiranja je unaprjeđenje kvalitete života građana, a ne stvaranje ekstraprofita kroz prenamjene zemljišta u korist građevinskog lobija. Prenamjenom ovog prostora u isključivu sportsko-rekreacijsku namjenu (R), Grad Zabok bi dobio nužno potreban, cjelovit zeleni pojas dostupan svim građanima za rekreaciju, sport i odmor, čime se izravno štiti javni interes i ustavno pravo na zdrav život.
5. Od dana donošenja i stupanja na snagu Urbanističkog plana uređenja – zona mješovite namjene „Zabok sjever“ pa sve do danas, unutar predmetnog obuhvata nije izdana niti jedna jedina građevinska dozvola, niti je pokrenuta realizacija planiranih sadržaja. Ova nepobitna činjenica jasno ukazuje na to da je plan u praksi mrtvo slovo na papiru, prostorno promašen te da služi isključivo za spekulativno držanje zemljišta. Dugogodišnji izostanak bilo kakve legalne građevinske aktivnosti opravdava i nameće potrebu da javnopravno tijelo preispita opravdanost postojanja ovog plana i vrati prostor u namjenu koja donosi stvarnu korist zajednici.

Davor i Anica Fanjkutić podnijeli su primjedbu sljedećeg sadržaja:
Mi, Anica i Davor Fanjkutić iz Zaboka, kao zakoniti nasljednici (poslije smrti Fanjkutić Rudolfa i Fanjkutić Borisa) parcele koje se u zemljišnim knjigama i katastru vodi kao poljoprivredni zemljište, zajednički podnosimo ovaj zahtjev za prenamjenu poljoprivrenog zemljišta u građevinsko zemljište. Smatramo da predmetno zemljište, s obzirom na svoj položaj i infrastrukturu u okruženju, ispunjava uvjete za uključivanje u građevinsko područje.
Zemljište koje čini cjelinu nalazi se na adresi:
Zabok, Martinišće- k.o. Gubaševo, k.č. 1501/1
NAPOMENA: Ukoliko će trebati na vaš zahtjev dostavljamo dokaznu dokumentaciju.
Primjedba nije prihvaćena.
Čestica se nalazi već u građevinskom području naselja Martinišće.

Natalija Vojnović podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 6599/2 PLAVINKA; ORANICA k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
Prenamjena k.č. 6599/2 iz poljopr. u građevinsko mi je odbijena s obrazloženjem da je to šuma. Čestica je oranica i okružena je sa česticama koje su građevinske. Također mi je Upravni odjel za kom. gosp. Grad Zabok tražilo uređenje (čišćenje) čestice i navelo kako i je u naravi „ORANICA“. Pregovaram o prilazu sa vlasnikom k.č. 6599/1. Prilaz kući u blizini na k.č. 6590 je žičarom!?
Prilozi uz primjedbu: prijepis posjedovnog lista (neslužbena kopija DGU, stanje na dan 03.03.2021.) za k.č. 6599/2 k.o. Zabok.
Primjedba nije prihvaćena.
Čestica se nalazi izvan građevinskog područja naselja Hum Zabočki, uz njegovu granicu. Čestica nema pristup na uređenu javnu prometnu površinu (najbliža cesta udaljena je oko 80 m). Konfiguracija terena koji je u znatnom nagibu (oko 25–30 %) nije pogodna za gradnju. Neovisno o načinu uporabe upisanom u katastru (oranica), čestica je prema aktualnom ortofotu obrasla šumskom vegetacijom; razlozi neprihvaćanja su prvenstveno nedostatak pristupa i nagib terena.

Miljenko Piškulić podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 7018, 7019, 7020, 7021 i 7022 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Predlažem da se na kčbr. 7018, 7019, 7020, 7021 i 7022 k.o. Zabok omogući gradnja građevina s 4 ili više nadzemnih etaža (15 ili vise m visine)

Primjedba nije prihvaćena.

Čestice se nalaze u građevinskom području naselja, na površini stambene namjene (S3) u području pravila provedbe „Prigradska naselja“, za koje vrijede odredbe članka 7. koje se ne mijenjaju. Prema članku 7. točki 7. građevine s 3 nadzemne etaže (visine do 11 m i ukupne visine do 13 m) mogu se graditi na svim česticama, a građevine s 4 nadzemne etaže (visine do 14 m i ukupne visine do 15 m) na česticama površine veće od 600 m² uz javne prometne površine širine zemljišnog pojasa veće od 7 m. Građevine s više od 4 nadzemne etaže nisu primjerene mjerilu izgradnje područja „Prigradska naselja“ i Planom su omogućene samo u području „Centar“ (članak 6. točka 7.).

Davor Lihter podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 9798/1, 9798/2, 9799/1 i 9799/2 – u KATASTRU; 4154/1, 4154/2, 4153/1 (?) i 4155/2 – u GRUNTOVNICI k.o. Zabok.

OBRAZLOŽENJE:

Po novom prijedlogu prostornog plana i namjeni prostora, navedene čestice ali i ogroman broj drugih čestica postaju praktično neiskoristive, odnosno bezvrijedne. Naime stavlja (?) ih se u K1 namjenu prostora. Prijedlog (jedini mogući) je da ih se stavi u K2 namjenu prostora što i svi okolni trgovački centri koji trenutno rade i jesu.

Nemojte dopustiti da cca 300.000 m² zone postane bezvrijedno.

Primjedba nije prihvaćena.

Čestice 9798/1 i 9798/2 k.o. Zabok nisu vlasništvo podnositelja primjedbe. Nejasno je zašto podnositelj predlaže promjenu namjene za čestice kojih nije vlasnik.

Čestice 9798/1 i 9799/1 k.o. Zabok planom su određene kao prometna površina s oznakom IS1.

Čestica 9799/2 k.o. Zabok je vlasništvo podnositelja primjedbe. Planom je za tu česticu određena proizvodna namjena (I1) kao i za sve druge šestice u okruženju.

Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. **Na površinama proizvodne namjene** (I1), kao prateća namjena, **mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi**:

a. **građevine poslovne** i komunalno-servisne **namjene**,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),

g. infrastruktura.

Sukladno navedenom na k.č.br. 9799/2 k.o. Zabok mogu se graditi poslovne namjene, dakle i trgovine. S obzirom na to da je površina čestice 3.280 m2 jasno je da ne može biti riječi o „velikom trgovačkom centru“ jer su „veliki trgovački centri“ u širem okruženju (Pevex, Fero-term, Konzum) izgrađeni na česticama čija je površina veća od 10.000 m2.

Nejasno je na čemu se temelji vapaj podnositelja: „nemojte dopustiti da cca 300.000 m² zone postane bezvrijedno“ jer je potpuno neutemeljen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Nevenka Kolar podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 7981 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
UVIDOM U PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA VIĐENO JE DA JE MOJ ZAHTJEV ZA PRENAMJENU NAVEDENIH ČESTICA DJELOMIČNO PRIHVAĆEN.
MOLIM NASLOV DA PROMJENI PRIJEDLOG NA NAČIN DA U CJELOSTI UVRSTI NAVEDENE ČESTICE U GRAĐ. PODRUČJE (STAMBENA ZONA) ZBOG IZGRADNJE VIŠE STAMBENIH ZGRADU U NIZU ZAJEDNO SA OKOLNIM ČESTICAMA..
Primjedba nije prihvaćena.
Čestica se djelomično nalazi u građevinskom području naselja Pavlovec Zabočki, a preostali dio čestice je izvan građevinskog područja. Čestica nema pristup na uređenu javnu prometnu površinu. Planom se u ovoj fazi ne predviđa proširenje građevinskog područja na tom potezu jer za njega nije izgrađena prometna i komunalna infrastruktura.

Tamara Vrhovski podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1138/1, 1139/2 i 1139/3 k.o. Gubaševo.
OBRAZLOŽENJE:
MOLIMO DA SE PONOVNO RAZMOTRI PROMJENA ČESTICE 1138/1 U GRAĐEVINSKU ČESTICU.
NA ČESTICU JE PRIKLJUČENA VODA I STRUJA KOLNIK JE ASVALTIRAN, PLIN JE U BLIZINI
Primjedba nije prihvaćena.
Čestice se nalaze izvan građevinskog područja naselja Martinišće, oko 160 m od granice građevinskog područja. Zajedno sa susjednim česticama obitelji Tisanić (k.č.br. 1137/8, 1137/9, 1138/2, 1142/1, 1142/2, 1143/1) čine cjelinu površine oko 9.900 m² koja nije prostorno povezana s postojećim građevinskim područjem, pa bi njezinim uključivanjem nastao novi, izdvojeni dio građevinskog područja naselja. Planom se u ovoj fazi ne predviđa formiranje novih izdvojenih dijelova građevinskog područja izvan postojećih naselja, već proširenja koja se neposredno nadovezuju na izgrađena građevinska područja s izgrađenom prometnom i komunalnom infrastrukturom. Napominje se da je gradnja građevina u funkciji vinogradarstva i voćarstva (klijeti) te seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva moguća i izvan građevinskog područja pod uvjetima iz članka 14. točke 2. Odredbi za provedbu.

Mateja Fišter Sever podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Molim Vas da mi cijelu kat. čest. broj 3457, 3949 i 3834 k.o. Zabok, prenamjenite u građevinsko područje – stambenu zonu.
Primjedba nije prihvaćena.
Čestice se nalaze izvan građevinskog područja naselja Pavlovec Zabočki, oko 30 m od granice građevinskog područja, i nisu prostorno povezane s građevinskim područjem. Čestice su u naravi šuma (šumsko zemljište). Zahtjev je u suprotnosti sa stavkom 5. članka 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) kojim je određeno: Dijelom građevinskog područja naselja ne može se u prostornim planovima određivati jedna ili više katastarskih čestica čija je ukupna površina manja od 5000 m² koje nisu prostorno povezane s postojećim građevinskim područjem istog naselja. Planom se u ovoj fazi ne predviđa proširenje građevinskog područja na tom potezu jer za njega nije izgrađena prometna i komunalna infrastruktura.

Miljenko Goluban podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 5186 k.o. 334553 Zabok.

OBRAZLOŽENJE:

Neke okolne čestice su bliže crkvi od moje a građevinske su. Ukoliko bi u drugoj trećini čestice gradio stambenu kuću (P+1) sljeme ne bi narušavalo vizuru crkve. Bila bi znatno niža od susjedne (odmah sjeverno) koja ima kat. Pristup čestici je sa dvije strane a infrastruktura je dostupna. Zbog navedenog molim nadležna tijela da uvaže moj Zahtjev za prenamjenu.

Primjedba nije prihvaćena.

Čestica se nalazi izvan građevinskog područja naselja Zabok, odvojena od njega prometnicom odnosno vodotokom. Čestica se nalazi neposredno uz područje prirode zaštićeno mjerama prostornog plana (Okoliš kapele Sv. Antuna, Grabrovec). Planom se u ovoj fazi ne predviđa proširenje građevinskog područja na tom potezu jer za njega nije izgrađena prometna i komunalna infrastruktura.

Ivana Haničar Buljan podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 827/9 k.o. Gubaševo.

OBRAZLOŽENJE:

Predlažem da se k.č. 827/9 k.o. Gubaševo uvrsti u građevinsko područje naselja, odnosno da se predmetnoj čestici umjesto poljoprivredne odredi građevinska namjena. Kao vlasnica čestice zainteresirana sam za mogućnost njezina korištenja za gradnju u skladu s odredbama Prostornog plana. Istovrsan interes iskazuju i vlasnici susjednih čestica, pa predlažemo da se predmetna i susjedne čestice razmotre kao cjelina radi logičnog zaokruživanja građevinskog područja. Molim da se navedeni prijedlog prihvati u okviru ove javne rasprave.

Primjedba nije prihvaćena.

Čestica se nalazi izvan građevinskog područja naselja Martinišće, oko 140 m od granice građevinskog područja, i nije prostorno povezana s građevinskim područjem. Zahtjev je u suprotnosti sa stavkom 5. članka 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) kojim je određeno: Dijelom građevinskog područja naselja ne može se u prostornim planovima određivati jedna ili više katastarskih čestica čija je ukupna površina manja od 5000 m² koje nisu prostorno povezane s postojećim građevinskim područjem istog naselja. Planom se u ovoj fazi ne predviđa proširenje građevinskog područja na tom potezu jer za njega nije izgrađena prometna i komunalna infrastruktura.

Draženko Kolar podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 3413/1,posjednovni list 4408 k.o. Zabok, kčbr:2498/1 u naravi vinograd 593 m2 k.o.Zabok, zk. uložak 1522 i 3414/3, posjedovni list 4408 k.o. Zabok, kčbr:2500/5, u naravi vinograd 241 m2 k.o. zabok, zk uložak 3880 k.o. Zabok.

OBRAZLOŽENJE:

Podnosim primjedbu na navedeni prijedlog Prostornog uređenja grada Zaboka, u navedenom „prijedlogu plana za javnu raspravu obrazloženje“ navedeno je da je većina prijedloga odbijeno citiram „Neprihvaćeni su zahtjevi najčešće odbijeni zbog suprotnosti s mjerilima širenja građevinskog područja iz članka 3. stavka 5. Zakona o prostornom uređenju i s kriterijima Prostornog plana Krapinsko-zagorske županije, odnosno zato što traže širenje izgradnje na poljoprivredno i šumsko zemljište izvan građevinskog područja“.

Nadalje ukoliko je moj navedeni prijedlog odbijen iz razloga jer na navedenom području nije predviđeno širenje navedenog poljoprivrednog područja u građevinsko, dolazimo do dvostrukih kriterija kod drugih zahtjeva koji su djelomično ili u potpunosti prihvaćeni.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Navodim Vam primjer zahtjeva koji je prihvaćen, a radi se o kčbr. 2162 i 2163 k.o. Zabok
-grafički prikaz Geoportala kčbr-2162,2163
-grafički prikaz iz važećeg prostornog plana grada Zaboka.
U konkretnom zahtjev kčbr.2162 i 2163 koji je prihvaćen vidljivo je da se radi o poljoprivrednom zemljištu, navedeno zemljišta nalazi se tik do javnog puta, isti ima priključak struje, ali nema priključak vode, te se dolazi do zaključka da je navedeni prijedlog prihvaćen, iz nekih drugih razloga, a ne sukladno Zakonu o prostornom uređenju i kriterijima KZŽ-e.
Navodim samo ovaj primjer premda je više njih prihvaćeno na sličan način.
U prijedlogu kojeg sam podnio vidljivo je da do navedene čestice kčbr:3413/1 i 3414/3 imaju prilaz preko javnog puta kčbr 3412 označen ljubičastom strelicom, na navedenim česticama se nalazi priključak vode kao i priključak struje.
Čestica 669/1 označena plavom strelicom je uvedena u građevinsko područje, s time da pregledom preko Geoportala granica naveden čestice prolazi kroz nekretninu, koja nije legalizirana te nije niti mogla postati građevinsko područje, te s time ako je navedena čestica uvedena u građevinsko područje nema zapreka da ne budu uvedene i gore navedene čestice, 3413/1 i 3414/3, sukladno iznesenom zadovoljavam sve uvjete da se iste uvrste u građevinsko područje, a sukladno navedenim primjerima koji su već dobili status građevinskog područja.
Ukoliko se na navedenom području već nalazi građevinsko područje isto je podobno za širenje u građevinsko područje, te ne stoje teze koje su iznesene na javnog raspravi od predstavnika grada Zaboka i gosp. Mucka da tu nije predviđeno građevinsko područje.
-stvarni prikaz navedenih čestica putem Geoportala.
Primjer nelegalizirana nekretnine 669/1 koja je uvedena u građevinsko područje.
Slijedom svega gore navedeno tražim da se navedena primjedba uvaži i da se navedene čestice 3413/1 i 3414/3. k.o. Zabok uvrste u budući prostorni plan grada Zaboka, ako ne u potpunosti onda djelomično, a sve u svrhu izgradnje na navedenoj čestici.
Na znanje:
1.Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i prostornog uređenja, Ulica Republike Austrije 14, Zagreb - zbog nadzora zakonitosti postupka
Prilozi uz primjedbu: slika umetnuta u tekst (str. 2, iza 5. odlomka): isječak ortofoto snimke s DKP-om s Geoportala (stanje DKP-a na dan 27.08.2026.) za k.č. 2162 i 2163 k.o. Zabok uz Tisanić Jarek, s crveno označenim područjem; slika umetnuta u tekst (str. 2, iza 6. odlomka): isječak kartografskog prikaza važećeg prostornog plana Grada Zaboka za područje k.č. 2158–2167 i 2207–2221 (žuto označeno građevinsko područje); slika umetnuta u tekst (str. 3, iza 12. odlomka): kopija katastarskog plana (k.č. 666–676 i 3392–3421) s ucrtanim strelicama – plava na k.č. 669/1 (žuto označena), crvene na k.č. 3413/1 i 3414/3, ljubičasta na put k.č. 3412; slika umetnuta u tekst (str. 4, ispred 13. odlomka): isječak ortofoto snimke s DKP-om s Geoportala za k.č. 3411/2–3416/3 uz Jakuševec Zabočki (kućni brojevi 63A, 63B i 63C); slika umetnuta u tekst (str. 4, ispred 14. odlomka): isječak ortofoto snimke s DKP-om s Geoportala za k.č. 669/1 (kućni broj 11A), 669/2 i 675 uz Jakuševec Zabočki.
Primjedba nije prihvaćena.
Čestice nisu prostorno povezane s građevinskim područjem. Zahtjev je u suprotnosti sa stavkom 5. članka 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) kojim je određeno: Dijelom građevinskog područja naselja ne može se u prostornim planovima određivati jedna ili više katastarskih čestica čija je ukupna površina manja od 5000 m² koje nisu prostorno povezane s postojećim građevinskim područjem istog naselja.

Denis Vnuk podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
ovim putem podnosim primjedbu na Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka vezano uz katastarsku česticu k.č. 864, k.o. Gubaševo, površine 5.161 m².
Molim da se prilikom izrade konačnog prijedloga Prostornog plana razmotri mogućnost uključenja predmetne čestice, odnosno njezinog dijela, u građevinsko područje naselja Gubaševo.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Čestica se nalazi uz postojeće naselje i u blizini postojećeg građevinskog područja. S obzirom na svoj položaj i veličinu, smatram da bi njezino eventualno uključivanje u građevinsko područje predstavljalo logično proširenje postojećeg naselja, ako je takvo proširenje u skladu s prostornim, infrastrukturnim i drugim uvjetima.
Stoga molim nadležno tijelo da razmotri ovaj prijedlog te, ukoliko za to postoje prostorno-planski uvjeti, uvrsti k.č. 864 ili njezin odgovarajući dio u građevinsko područje.
Molim da se ova primjedba evidentira i razmotri u okviru javne rasprave.
Primjedba nije prihvaćena.
Čestica se nalazi izvan građevinskog područja naselja Martinišće, odvojena od njega prometnicom odnosno vodotokom. Čestica nema pristup na uređenu javnu prometnu površinu. Čestice je u naravi i šuma (šumsko zemljište). Sukladno načelima održivog razvoja, racionalnog korištenja prostora te propisima koji štite šumske ekosustave, izbjegava se fragmentacija šumskih površina radi stanogradnje. Čestica čini zeleni pojas uz naselje, a zeleni pojasevi oko naselja imaju ključnu ekološku, sanitarno-zaštitnu i estetsku funkciju. Oni služe kao tampon zona koja sprječava pretjerano zgušnjavanje izgradnje, štiti od buke i emisija s prometnica te pridonosi mikroklimatskoj stabilnosti naselja.

Denis Lončar podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Svrha: prenamjenu zemljišta iz livade/oranice u građevinsko zemljište .
u novom prostornom planu Grada Zaboka predmetna čestica 7071 u mojem vlasništvu, označena je ka (KN-2-1-3303) (GPN) neizgrađeno građevinsko, odnosno isto označeno kao (KN-2-1-3307) (GPN) – neizgrađeno Posebna Provedba. Kako prema zakonu o građenju Posebna provedba označava da se zahvati u prostoru i građenje ne mogu odvijati direktno temeljem višeg planskog dokumenta odnosno ovog vašeg Plana, a istim nije izričito propisano što se i pod kojim uvjetima može graditi na čestici, smatram da zemljište u mojem vlasništvu nema jasno predviđenu namjenu prema ovom planu.
Kao vlasnik 1/1 k.č. 7071 k.o. Zabok (ZK čestica 3060). protiv sam posredne provedbe i potencijalne opće namjene na mojoj čestici. Nametanje bilo kakve namjene osim građevinske za stanovanje te potrebe mojih potomaka na zemljištu od 2000 m² predstavlja prekomjeran teret za mene kao vlasnika i povredu prava vlasništva odnosno prikriveno izvlaštenje, jer me trajno onemogućuje u gospodarskom i privatnom korištenju nekretnine.
Moja izričita namjera podijeliti zemljište potomcima za rješavanje stambenog pitanja, izgradnju obiteljskih kuća. Shodno tome tražim da se moja čestica planira unutar građevinskog područja naselja kao stambena zona (S) ili mješovita zona (M), s mogućnošću neposredne provedbe (izdavanje građevinske dozvole direktno iz Prostornog plana.
Isto tako se protivim Planiranom i ucrtanom dalekovodu od 35Kv po cijeloj dužini čestice i smatram to povredom vlasničkog prava. Činjenica da dalekovod "skreće" preko moje čestice i potom se vraća prema pruzi sugerira da su planeri svjesno zaobišli druge objekte ili javne površine kako bi teret infrastrukture prebacili na moju privatnu neizgrađenu parcelu.
S obzirom na dosadašnja iskustva u odnosu na moje roditelje/pretke i višestruka odbijanja za prenamjenu zemljišta u građevinsko, smatram to povredom vlasničkih prava, diskriminacijom u prostoru i povrede načela jednakosti te namjeru dugotrajnog obezvrjeđivanja imovine.
Predmetna čestica je evidentirana pod brojem 7071 a nalazi se u Katastarska općina ZABOK Matični br. 334553 , naselje Lug Zabočki , broj posjedovnog lista 6121 udio 1/1, odnosno identifikacijske oznake u Glavnoj knjizi broj čestice 3060 Broj ZK uloška 2538.
Položaj čestice i blizina infrastrukture u okolini te pristupni put ukazuju da čestica može biti građevinsko zemljište sa svojom površinom od 2000 m2.
Prilozi uz primjedbu: snimka zaslona Geoportala DGU (ortofoto s katastarskim planom) s podacima o k.č. 7071 k.o. Zabok (stanje DKP-a na dan 01.09.2026.); isječak kartografskog prikaza 2.3. Energetski sustav s ucrtanim dalekovodom 35 kV i trafostanicama.
Primjedba nije prihvaćena.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Čestica se u ovom prijedlogu, kao i u nizu prethodnih planova, nalazi u građevinskom području naselja Lug Zabočki, unutar površine sportsko-rekreacijske namjene (R2) koja se planom zadržava; stambena odnosno mješovita namjena na toj površini nije planirana.
Neki navodi podnositelja su pogrešni. Čestica je označena kao KN-2-1-3303 (GPN) Neizgrađeno. Nama niti traga oznaci (KN-2-1-3307) (GPN) – neizgrađeno Posebna Provedba koju podnositelj navodi.
Isto tako u prijedlogu plana koji je upućen u javnu raspravu ne postoji „ucrtani dalekovod od 35Kv po cijeloj dužini čestice“ kojemu se podnositelj protivi i smatra to povredom vlasničkog prava. Riječ je o 10 kV kabelskom podzemnom vodu koji je izgrađen.

Denis Lončar podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Podnositelj prigovora: Denis Lončar, suvlasnik 1/4 nekretnine evidentirane pod katastarskim brojem 7428 k.o. Zabok (broj posjedovnog lista 6120), što u Glavnoj knjizi odgovara identifikacijskim oznakama: broj čestice 1817/3 (ZK uložak 2266) te broj čestice 1816/3 (ZK uložak 2266), podnosim prigovor na predloženi nacrt prostornog plana.
Predmetna čestica nalazi se u uskom centru grada Zaboka i predstavlja vrijednu obiteljsku djedovinu. Čestica 7428 izravno graniči i naslanja se na građevinsko zemljište na kojem se trenutno izvode radovi i gradi nova elitna stambena zona. Usprkos toj činjenici, čestica se u planu i dalje neopravdano zadržava pod namjenom "šume" čime se izravno krše moja ustavna prava iz sljedećih razloga:
Nedopustivo je i pravno neodrživo da se na česticama koje se izravno naslanjaju jedna na drugu primjenjuju dvostruki kriteriji. Dok se privatnim investitorima tik uz moju među omogućuje visoko profitabilna gradnja elitne stambene zone u centru grada, moju se djedovinu urbanistički izolira i drži pod restriktivnom namjenom. Ovakvim postupanjem Grad Zabok izravno pogoduje trećim osobama, dok meni i suvlasnicima nanosi veliku financijsku štetu i krši ustavno načelo jednakosti građana pred zakonom.
Zadržavanje statusa šume za zemljište u uskom centru grada predstavlja prikriveni oblik pritiska na vlasnika. Time se vrijednost moje nekretnine umjetno održava niskom, dok njezina stvarna urbana pozicija nalaže da ona bude građevinska zona. Moja izričita namjera je privođenje ovog zemljišta stambenoj namjeni kako bi moji potomci mogli riješiti svoje stambeno pitanje u centru grada.
S obzirom na to da je okolni prostor već urbaniziran i u fazi aktivne izgradnje, jedino logično, stručno i pravno ispravno rješenje je širenje stambene zone i na česticu 7428 u suvlasništvu.
Tražim da se čestica 7428 u suvlasništvu u novom Prostornom planu u potpunosti uvrsti u građevinsko područje stambene (S) ili mješovite (M1) namjene, prateći status susjednih čestica na kojima se gradi elitna stambena zona. Izričito zahtijevam neposrednu provedbu plana za ovu česticu, odnosno mogućnost dobivanja građevinske dozvole izravno iz Prostornog plana, bez nametanja obveze izrade dugotrajnih i skupih Urbanističkih planova uređenja (UPU), što bi predstavljalo daljnji prekomjeran teret i blokadu vlasništva.
Predmetna čestica je evidentirana pod katastarskim brojem 7428, a nalazi se u Katastarska općina ZABOK Matični br. 334553 , naselje Zabok , broj posjedovnog lista 6120, odnosno identifikacijske oznake u Glavnoj knjizi broj čestice 1817/3 Broj ZK uloška 2266, te 1816/3 ZK ul. 2266
Položaj čestice i blizina infrastrukture u okolini te susjedna građevinska zemljišta ukazuju da čestica može biti građevinsko zemljište sa svojom površinom od 2073 m2.
U prilogu dostavljam kopiju foto karte
Prilozi uz primjedbu: ispis s Geoportala DGU – ortofoto s katastarskim česticama i podaci o k.č. 7428 k.o. Zabok (površina 2.073 m², način uporabe šuma, upisane osobe), stanje DKP-a 01.09.2026. (str. 2).
Primjedba nije prihvaćena.
Čestica se nalazi izvan građevinskog područja naselja Zabok, uz njegovu granicu. Čestica nema pristup na uređenu javnu prometnu površinu. Čestica nema mogućnost priključenja na komunalnu infrastrukturu. Čestica je u naravi šuma (šumsko zemljište). Konfiguracija terena koji je u znatnom nagibu nije pogodna za gradnju.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Tomislav Vrančić podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Dana 29. rujna 2025. podnio sam zahtjev za prenamjenu zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko u Prostornom planu uređenja Grada Zaboka, a na katastarskim česticama u Jakuševcu Zabočkom i to: kč.br. 1616 i kč.br. 1617, no sukladno Prijedlogu plana uređenja Grada Zaboka iz 2026. proizlazi prijedlog da se moj zahtjev za prenamjenom navedenih čestica odbije, te se samo navodi da su iste čestice izvan građevinskog područja.

Nije sporno da su predmetne čestice izvan građevinskog područja, jer da nisu, ne bih sada trebao predlagati prenamjenu iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište. Stoga, nije mi jasno zbog čega je točno moj zahtjev odbijen.

Građevinsko područje je udaljeno od moje čestice cca 70 metara!

Prostorni plan očito ne prati realno stanje izgrađenosti na terenu, ili ga zanemaruje, ili selektivno dopušta prenamjenu onima kojima hoće. Očito nije nikome bitno kakvo je stvarno stanje na terenu, kakva je izgrađenost na tom području, kakva je infrastruktura prisutna, jer bi u tom slučaju bilo jasno da tamo već desetljećima nema stvarne poljoprivrede, niti će je ikada više biti. Ljudi su na tom području izgradili stambene objekte (njih više desetaka) koji imaju dodijeljene kućne brojeve pa tako: 57e, 59a,61a itd. Moje parcele doslovce neposredno graniče s parcelama na kojima su izgrađeni stambeni objekti u kojima ljudi žive ili u koje dolaze na odmor. Također, uz te parcele prolazi infrastruktura za opskrbu vodom i strujom.

Stoga, smatram da i moje parcele ispunjavaju sve uvjete da se prenamijene u građevinsko zemljište. Jasno je da je za buduću gradnju nužna građevinska dozvola, a koja će odrediti što i koliko se može graditi i to uopće nije sporno.

Ja sam stanovnik Grada Zaboka i na predmetnim poljoprivrednim parcelama sam suvlasnik s vlasništvom od 3 000 m2 zemljišta dok još dva suvlasnika, svaki po 300 m2, dakle sveukupno 600 m2, žive na području Zagreba i nisu uopće zainteresirani za uređenje zemljišta niti za prodaju. Zbog toga se predmetne parcele više desetljeća ne obrađuju, zarasle su u gustu, neprohodnu šikaru.

Grad Zabok me odbijanjem prenamjene čestica u građevinsko zemljište onemogućava da zatražim parcelaciju zemljišta, jer parcelacija poljoprivrednog zemljišta nije dopuštena, pa da uredim i legalno uživam svojih 3 000 m2 zemljišta. Naime, to bi bio jedini legalan put za razrješenje tog suvlasništva.

Zar je Gradu Zaboku, a koji se prezentira kao izrazito ekološki osviješten grad, u interesu da zemljište kojem su u neposrednom okruženju izgrađeni stambeni objekti s kompletnom infrastrukturom, stoji pusto tj. da je neuređena šikara, dok istovremeno njihov građanin, porezni obveznik, iskazuje interes da isto zemljište legalnim putem uredi, očisti i uživa? Koji je interes Grada Zaboka da to ne dozvoljava?

Molim da ponovno razmotrite moj prijedlog za prenamjenom predmetnog zemljišta u građevinsko zemljište, jer navedeno u potpunosti odgovara realnom stanju izgrađenosti tog područja, opskrbljeno je svom potrebnom infrastrukturom, te bi se time omogućilo da jedna desetljećima zapuštena parcela bude uređena i dovedena u uporabno stanje.

Primjedba nije prihvaćena.

Čestice se nalaze izvan građevinskog područja naselja Jakuševec Zabočki, oko 90 m od granice građevinskog područja, i nisu prostorno povezane s građevinskim područjem. Čestice nemaju pristup na uređenu javnu prometnu površinu. Čestice su u naravi šuma (šumsko zemljište). Zahtjev je u suprotnosti sa stavkom 5. članka 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) kojim je određeno: Dijelom građevinskog područja naselja ne može se u prostornim planovima određivati jedna ili više katastarskih čestica čija je ukupna površina manja od 5000 m² koje nisu prostorno povezane s postojećim građevinskim područjem istog naselja. Planom se u ovoj fazi ne predviđa proširenje građevinskog područja na tom potezu jer za njega nije izgrađena prometna i komunalna infrastruktura.

Krešo Kramarić podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 416/2, 416/3, 416/5, 416/6, 419/11 i 419/5 k.o. Gubaševo.

OBRAZLOŽENJE:

UVIDOM U PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA PREDMETNE ČESTICE NISU UVRŠTENE U GRAĐEVINSKO PODRUČJE, UZ OBRAZLOŽENJE DA JE ZAHTJEV U SUPROTNOSTI SA ČLANKOM 3. STAVKOM 5. Z.P.U. OVIM PUTEM PODNOSIM PRIMJEDBU NAVAŠU ODLUKU TE VAS MOLIM DA PONOVNO RAZMOTRITE MOJ ZAHTJEV O OVRŠTENJU PREDMETNIH ČESTICA U GRAĐEVINSKO PODRUČJE S OBZIROM DA ZAJEDNO PRELAZE 5000 M², NA TIM ČESTICAMA JE KLJET SA PRIKLJUČKOM VODE I STRUJE IMA PRISTUPNI PUT, TE BI OBJEKT PRENAMJENIO ZA PRUŽANJE SMJEŠTAJA

Prilozi uz primjedbu: rješenje o izvedenom stanju za vinogradarsku klijet na k.č. 416/6 k.o. Gubaševo (Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zabok, 27.02.2015.); ugovor o priključenju na komunalne vodne građevine i korištenju vodne usluge sa Zagorskim vodovodom d.o.o. (broj 410-722/2021, 6. prosinca 2021.) za kčbr. 416/2 k.o. Gubaševo, koja u katastarskom operatu odgovara kčbr. 416/6 – ispis fotografija iz e-pošte; ugovor o korištenju mreže s HEP-ODS, Elektra Zabok (broj 4002-22-1002646614, 04.04.2022.) za obračunsko mjerno mjesto na k.č.br. 416/6 k.o. Gubaševo – ispis fotografija iz e-pošte.

Primjedba nije prihvaćena.

Čestice se nalaze izvan građevinskog područja naselja Gubaševo, oko 180 m od granice građevinskog područja, i nisu prostorno povezane s građevinskim područjem, pa bi njihovim uključivanjem nastao novi izdvojeni dio građevinskog područja, što se planom u ovoj fazi ne predviđa. Čestice nemaju pristup na uređenu javnu prometnu površinu ni mogućnost priključenja na komunalnu infrastrukturu, u naravi su pretežno šuma, a teren je u znatnom nagibu. Postojeća legalizirana klijet na k.č.br. 416/6 može se i dalje koristiti i rekonstruirati sukladno članku 14. točki 2.d Odredbi za provedbu; smještajni sadržaji izvan građevinskog područja mogući su samo u sklopu poljoprivrednog gospodarstva pod uvjetima iz članka 14. točke 2.e Odredbi (najmanje 2 ha).

Marina Pavlak, Jadranka Bošnjak, Mario Kovač i Siniša Zajec podnijeli su primjedbu sljedećeg sadržaja:

Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeći prijedlog za k.č.br. 666, 668, 669 i 670 k.o. Zabok.

OBRAZLOŽENJE:

Mi, niže potpisani podnositelji, zajednički predlažemo da se k.č. br. 666, 668, 669 i 670, k.o. Zabok, razmotre kao jedna međusobno povezana i prostorno zaokružena cjelina te uključe u građevinsko područje naselja. Površine predmetnih čestica iznose: k.č. 666 – 1.501 m², k.č. 668 – 1.060 m², k.č. 669 – 774 m² i k.č. 670 – 2.292 m², odnosno ukupno 5.627 m². Predmetne čestice međusobno su povezane i zajedno čine jedinstvenu prostornu cjelinu veću od 5.000 m², što smatramo važnim uzimajući u obzir članak 3. stavak 5. Zakona o prostornom uređenju.

Predmetne čestice imaju neposredan pristup javnom putu – nerazvrstanoj cesti TJA-002, a na lokaciji već postoji potrebna komunalna infrastruktura, uključujući električnu energiju i vodovodnu mrežu, kao i postojeći priključci. Na predmetnom i neposredno okolnom području već postoje izgrađeni objekti, dok se nekadašnja pretežito vinogradarska namjena prostora tijekom vremena značajno promijenila.

Smatramo da predloženo proširenje ne predstavlja stvaranje izoliranog i infrastrukturno neopremljenog građevinskog područja, već logično zaokruživanje postojećeg prostora uz korištenje postojeće prometne i komunalne infrastrukture. Slijedom navedenoga, molimo da se predmetne čestice, ukupne površine 5.627 m², razmatraju zajednički kao jedna prostorna cjelina te uključe u građevinsko područje naselja.

Primjedba nije prihvaćena.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Čestice se nalaze izvan građevinskog područja naselja Tisanić Jarek, oko 90 m od granice građevinskog područja, i nisu prostorno povezane s građevinskim područjem.

Ivan Kušan podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 7068 k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
Navedena čestica prema planu trebala bi se koristiti za sportske terene ili objekte. Smatram da za te svrhe ima dovoljno prostora prije te parcele na parceli oko već postojećih igrališta i objekata. Pošto je čestica u građevinskoj zoni mislim da bi se trebalo proglasiti u građevinsko zemljište.
Hvala!!
Primjedba nije prihvaćena.
Čestica se nalazi u građevinskom području naselja Lug Zabočki, unutar površine sportsko-rekreacijske namjene (R2) koja se planom zadržava.

Dinko Osrečak podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
obraćam Vam se vezano uz Prijedlog novog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka koji je trenutno u javnoj raspravi, a konkretno vezano uz katastarsku česticu k.č.br. 9634, k.o. Zabok.
Predmetna čestica nalazi se u vlasništvu moje tete, Dragice Ljubić Stankova, te se kao član obitelji i osoba zainteresirana za buduće korištenje predmetnog zemljišta želim informirati o mogućnostima koje novi Prostorni plan predviđa za navedenu česticu.
Ovim putem molim da se k.č.br. 9634 razmotri za uključivanje u građevinsko područje naselja, odnosno za omogućavanje stambene namjene i izgradnje obiteljske kuće, ukoliko za to postoje prostorno-planski i zakonski uvjeti.
Smatram da postoje argumenti koje bi trebalo uzeti u obzir:
čestica neposredno graniči s prometnicom Gredice Zabočke i ima pristup prometnici;
nalazi se u neposrednoj blizini postojećih izgrađenih parcela i građevina;
uključivanjem čestice u građevinsko područje omogućilo bi se logično prostorno zaokruživanje postojećeg naselja;
parcela nije izolirana od postojećeg naselja, već se nalazi neposredno uz već izgrađeno područje;
potrebno je razmotriti mogućnost priključenja na postojeću odnosno planiranu komunalnu infrastrukturu.
Posebno molim da se provjeri postoji li na k.č.br. 9634 ili neposredno uz njezine granice postojeći ili planirani koridor:
vodovoda,
kanalizacije/odvodnje,
plinovoda,
elektroenergetske mreže,
elektroničkih komunikacija,
odnosno druge infrastrukture koja bi mogla utjecati na mogućnost buduće izgradnje.
Molim Vas također za konkretno očitovanje o sljedećem:
1. Nalazi li se k.č.br. 9634 prema Prijedlogu novog PPUG-a unutar građevinskog područja?
2. Koja je točno planska namjena predmetne čestice?
3. Ako nije uključena u građevinsko područje, postoji li mogućnost da se tijekom ovog postupka razmotri njezino uključivanje?
4. Postoje li prostorno-planske, infrastrukturne ili druge zapreke za izgradnju obiteljske kuće na predmetnoj čestici?
5. Postoji li na predmetnoj čestici ili u njezinoj neposrednoj blizini planirani vodovodni, kanalizacijski, elektroenergetski ili drugi infrastrukturni koridor koji bi ograničavao položaj buduće građevine?
6. Ako je potrebno dodatno obrazloženje ili podnošenje formalne primjedbe od strane vlasnice zemljišta, molim Vas da me uputite na odgovarajući postupak i način podnošenja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Molim da se ovaj upit/primjedba evidentira u okviru javne rasprave te da mi se, ako je moguće, dostavi pisano očitovanje.
Unaprijed zahvaljujem na odgovoru i vremenu.
Primjedba nije prihvaćena.
Čestica se nalazi izvan građevinskog područja naselja Pavlovec Zabočki, od kojeg je odvojena prometnicom, a s druge strane ceste nalazi se površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav. Planom se u ovoj fazi ne predviđa proširenje građevinskog područja na tom potezu. Odgovori na pitanja podnositelja: (1) čestica nije u građevinskom području; (2) namjena je ostalo zemljište (poljoprivredno i šumsko zemljište) izvan građevinskog područja; (3) uključivanje u građevinsko područje moguće je samo izmjenom prostornog plana; (4) gradnja stambene građevine izvan građevinskog područja nije moguća; (5) uz česticu prolaze vodoopskrbni cjevovod i vod srednjenaponske mreže, a odvodnja i plinovod udaljeni su oko 100 odnosno 180 m; (6) čestica se nalazi u području podložnom pojavi klizišta (kartografski prikaz 3.2.).

Gordan Lončar podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 7428 (posjedovni list 6120) k.o. Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
Predlažem da katastraska čestica broj 7428, posjedovni list broj 6120, katastarska općina Zabok, adresa Bivolov Brijeg, kojoj sam u suvlasništvu, bude prenamijenjena i priključena u građevinsko područje. S obzirom da se spomenuta čestica direkno naslanja na građevinsko područje u kojem je grad Zabok kao zainteresirana strana napravio prometnicu i omogućio infrastrukturu za izgradnju, svakako Vas molim da ovaj prijedlog uzmete u obzir. Na susjednim parcelama je u tijeku izgradnja stambenih objekata te je očita namjera i mogućnost proširenja građevinske zone sasvim jasna. Svojim interesom i izgradnjom prometnice grad Zabok je sudjelovao i omogućio investiorima novih stambenih objekata da se priključe u građevinsku zonu. S toga molim da se ovaj prijedlog uvaži kako bi i mi ostali budući investitori bili u jednakom položaju. Hvala.
Primjedba nije prihvaćena.
Čestica se nalazi izvan građevinskog područja naselja Zabok, uz njegovu granicu. Čestica nema pristup na uređenu javnu prometnu površinu. Čestica nema mogućnost priključenja na komunalnu infrastrukturu. Čestica je u naravi šuma (šumsko zemljište). Konfiguracija terena koji je u znatnom nagibu nije pogodna za gradnju.

Franjo Turk podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 9182/1 k.o. 354553(?) Zabok.
OBRAZLOŽENJE:
Ovim putem podnosim primjedbu na predloženu prenamjenu predmetne čestice te tražim da se na predmetnoj čestici omogući kombinacija proizvodne namjene (I1) i poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), odnosno da se proizvodna namjena (I1) zadrži kao dopuštena namjena uz poslovnu namjenu - veliki trgovački centar (K2).
Smatram da za potpuno ukidanje proizvodne namjene (I1) na predmetnoj čestici ne postoji opravdan razlog, osobito imajući u vidu njezinu značajnu površinu od 29.328 m², postojeći razvojni potencijal lokacije te činjenicu da se proizvodna namjena (I1) i poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2) međusobno ne isključuju, već se na odgovarajući način mogu funkcionalno nadopunjavati - npr. proizvodna djelatnost uz trgovinu istih proizvoda.
Dodatno ističem da se u neposrednom okruženju predmetne čestice već nalaze druge zemljišne čestice koje su u proizvodnoj namjeni (I1) (Meditex, Tomo Varga d.o.o.), zbog čega smatram da zadržavanje proizvodne namjene (I1) na dijelu predmetne čestice predstavlja logično i prostorno opravdano rješenje. Predmetna čestica svojom veličinom od 29.328 m² predstavlja značajan

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

gospodarski potencijal te nema opravdanog razloga da se proizvodna namjena (I1) na njoj u cijelosti ukine, osobito kada se proizvodni sadržaji već nalaze u neposrednoj okolini.
Predloženim rješenjem meni kao vlasniku zemljišta bitno se ograničava buduća mogućnost korištenja i razvoja predmetne nekretnine jer se širok raspon mogućih proizvodnih, skladišnih, servisnih, logističkih i drugih gospodarskih sadržaja, koji su povezani s proizvodnom namjenom (I1), zamjenjuje jednom znatno užom i specifičnom namjenom, odnosno poslovnom namjenom - veliki trgovački centar (K2).
Posebno ističem da nemam primjedbu na mogućnost razvoja poslovnih sadržaja - velikog trgovačkog centra (K2), već tražim da se zbog veličine i razvojnog potencijala predmetne čestice ne isključuje mogućnost njezina korištenja za proizvodnu namjenu (I1) i druge gospodarske sadržaje.
Takvim rješenjem ostvarila bi se veća fleksibilnost u budućem gospodarskom razvoju područja, omogućilo bi se prilagođavanje stvarnim potrebama tržišta te bi se izbjegla situacija u kojoj se vlasniku zemljišta unaprijed i bez opravdanog razloga ograničava mogućnost razvoja nekretnine isključivo na jednu vrstu gospodarske aktivnosti, ponovno ističem veličinu čestice od 29.328 m².
S obzirom na navedeno, predlažem i zahtijevam da se predmetna čestica u Prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka planira na način da se na njoj omogući i proizvodna namjena (I1) i poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), odnosno da se postojeća proizvodna namjena (I1) ne briše, već zadrži kao ravnopravno dopuštena namjena uz planiranu poslovnu namjenu - veliki trgovački centar (K2).
Molim da se ova primjedba razmotri u postupku izrade i donošenja Prostornog plana te da se plansko rješenje izmijeni na način kojim će se omogućiti dugoročno i fleksibilno gospodarsko korištenje predmetne nekretnine.

Primjedba nije prihvaćena.

Kartografskim prikazom 1.1. Namjena prostora svakoj se površini određuje jedna namjena, pa kombinacija proizvodne namjene (I1) i poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) na istoj površini nije moguća. Za neizgrađeno zemljište u gospodarskoj zoni Planom je određena proizvodna namjena (I1), pa se čestica u konačnom prijedlogu plana određuje kao proizvodna namjena (I1) umjesto poslovne namjene. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja građevina proizvodne namjene te skladišnih i servisnih površina i građevina, a kao prateća namjena mogu se, i na zasebnim građevnim česticama, graditi građevine poslovne i komunalno-servisne namjene te sadržaji uslužne namjene (članak 1. stavak (15) točke 1. i 3.). Trgovački i „outlet“ centri prema posebnom propisu koji klasificira trgovine mogu se graditi samo na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) (članak 1. stavak (11)).

Slavko Tisanić podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1138/2, 1142/1, 1142/2 i 1143/1 k.o. Gubaševo.

OBRAZLOŽENJE:

Predlažem da se k.č. 1138/2; 1142/1 i 1142/2 k.o. Gubaševo uvrsti u građevinsko područje naselja, odnosno da se predmetnoj čestici umjesto poljoprivredne odredi građevinska namjena. Kao vlasnik čestice iznimno sam zainteresiran za mogućnost građenja prema uvjetima Prostornog plana. Jednak interes imaju vlasnici susjednih čestica, pa prelažemo da se predmetni obuhvat razmotri u cijelini radi funkcionalnog zaokruživanja zone. Molim da se navedeni prijedlog prihvati u sklopu javne rasprave.

Primjedba nije prihvaćena.

Čestice se nalaze izvan građevinskog područja naselja Martinišće, oko 190 m od granice građevinskog područja. Zajedno sa susjednim česticama (Vrhovski, Damir Tisanić) čine cjelinu površine oko 9.900 m² koja nije prostorno povezana s postojećim građevinskim područjem, pa bi njezinim uključivanjem nastao novi, izdvojeni dio građevinskog područja naselja. Planom se u ovoj fazi ne predviđa formiranje novih izdvojenih dijelova građevinskog područja izvan postojećih naselja, već proširenja koja se neposredno nadovezuju na izgrađena građevinska područja s izgrađenom

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

prometnom i komunalnom infrastrukturom. Čestice su u naravi pretežno šuma. Gradnja građevina u funkciji vinogradarstva i voćarstva te seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva moguća je i izvan građevinskog područja pod uvjetima iz članka 14. točke 2. Odredbi za provedbu.

Damir Tisanić podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1137/8 i 1137/9 k.o. Gubaševo.
OBRAZLOŽENJE:
Predlažem da se k.č. 1137/8 i k.č. 1137/9 k.o. Gubaševo uvrsti u građevinsko područje naselja, odnosno da se predmetnoj čestici umjesto poljoprivredne odredi građevinska namjena. Kao vlasnik čestice iznimno sam zainteresiran za mogućnost građenja prema uvjetima Prostornog plana. Jednak interes imaju vlasnici susjednih čestica, pa prelažemo da se predmetni obuhvat razmotri u cjelini radi funkcionalnog zaokruživanja zone. Molim da se navedeni prijedlog prihvati u sklopu javne rasprave.
Primjedba nije prihvaćena.
Čestice se nalaze izvan građevinskog područja naselja Martinišće, oko 160 m od granice građevinskog područja. Zajedno sa susjednim česticama (Vrhovski, Slavko Tisanić) čine cjelinu površine oko 9.900 m² koja nije prostorno povezana s postojećim građevinskim područjem, pa bi njezinim uključivanjem nastao novi, izdvojeni dio građevinskog područja naselja. Planom se u ovoj fazi ne predviđa formiranje novih izdvojenih dijelova građevinskog područja izvan postojećih naselja, već proširenja koja se neposredno nadovezuju na izgrađena građevinska područja s izgrađenom prometnom i komunalnom infrastrukturom.

Tamara Vrhovski (supotpisnici Damir Tisanić i Slavko Tisanić) podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1138/1, 1139/2 i 1139/3 k.o. Gubaševo.
OBRAZLOŽENJE:
PRIGOVOR NA OČITOVAJE!!
- PODNOSIMO PRIGOVOR U VEZI PRENAMJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U GRAĐEVINSKO RADI ODBIJENICE PO ČLANKU 3, STAVAK 5, KOJI KAŽE DA JE UVJET 5.000m2.
- POŠTO SE MOJE ČESTICE NASLANJAJU NA SUSJEDNE U VLASNIŠTVU SLAVKA I DAMIRA TISANIĆA 1138/2, 1142/1, 1142/2, 1137/9, 1137/8 KOJI SU TAKOĐER PREDALI ZAHTJEV ZA PRENAMJENU I SPUNJAVAMO ZAKONSKI UVJET O MINIMALNO 5.000m², A U NARAVI TA POVRŠINA UKUPNO IZNOSI VIŠE OD 9.300m² I ČINI DOVOLJNU TRAŽENU POVRŠINU.
- NAPOMINJEMO!!! DA NA ČESTICAMA 1138/1 I 1142/1 IMAMO PRIKLJUČENE(?) SVE KOMUNALIJE STRUJA I VODA I KOLNIK JE ASVALTIRAN(?).
- NA ČESTICI 1138/1 POSTOJI IZRAĐENI I IDEJNI PROJEKAT IZ KOJEG JE VIDLJIVO DA ĆE SE ZEMLJIŠTE I OBJEKTI KORISTITI U SVRHU POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE I AGRO TURIZMA-
- OBITELJ TISANIĆ TAKOĐER NA SVOJIM ČESTICAMA PLANIRA POKRENUTI AGROTURIZAM I IZGRADNJU SMJEŠTAJNIH KAPACITETA
- PRILOG
- IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA IZ KOJEG JE VIDLJIVO DA SU SVE ČESTICE SPOJENE I ČINE CJELINU OD 9.300 m²
- KOPIJU PROJEKTA ZA ČESTICU 1138/1 K.O. GUBAŠEVO IZ KOJEG JE VIDLJIVO DA SE PLANIRA OZBILJNO BAVLJENJE AGROTURIZMOM
NAPOMENA: NAPOMINJEM DA SE I JA, TAMARA VRHOVSKI I OBITELJ TISANIĆ PROTEKLIH 10 I VIŠE GODINA INTENZIVNO BAVIMO OKRUPNJAVANJEM ZEMLJIŠTA UPRAVO IZ

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

RAZLOGA POKRETANJA TAKVIH PROJETATA, A ŠTO NAM SE SA OVAKVIM ODBIJANJEM UVELIKE OTEŽAVA
- NADAMO SE I MOLIMO POZITIVNO RJEŠAVANJE NAŠEG ZAHTJEVA
Prilozi uz primjedbu: izvod iz katastarskog plana (neslužbena kopija, k.o. Gubaševo, k.č. 1138/2, stanje na dan 02.09.2026.) s rukom upisanim imenima vlasnika čestica (Damir Tisanić, Slavko Tisanić, Tamara Vrhovski); dijelovi glavnog projekta – arhitektonskog projekta (ARMONT d.o.o., Zagreb, kolovoz 2024.) za građevinu klijet na k.č. 1138/1 k.o. Gubaševo, investitor Tamara Vrhovski: situacija (list 02), naslovna stranica i pročelja (list 09).

Primjedba nije prihvaćena.

Vidi obrazloženje uz primjedbu br. 111: zajednički obuhvat čestica podnositeljice i obitelji Tisanić (oko 9.900 m²) nije prostorno povezan s postojećim građevinskim područjem naselja Martinišće (oko 160 m od njegove granice), pa se ne radi o proširenju postojećeg građevinskog područja nego o novom izdvojenom dijelu građevinskog područja, što se planom u ovoj fazi ne predviđa. Uvjet iz stavka 5. članka 3. Zakona o prostornom uređenju (5000 m²) nije bio razlog neprihvaćanja.

Mislav Draganić podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:

1. Vlasnik sam nekretnine u Zaboku, k.č. broj 8133/3 k.o. Zabok u naravi kuća, dvorište i oranica ukupne površine 983 m². Objekti na čestici su legalizirani, posjeduju sve potrebne dozvole (građevinska, uporabna) i u njima se, neprekidno, stanuje od njihove izgradnje davne 1959. godine. Tijekom jedne od izmjena GUP-a, Grad Zabok prenamijenio je česticu iz stambene u poslovnu te na taj način obezvrijedio nekretninu i sprječava mene i moju obitelj da izgradimo prostor za stanovanje za sve nas (imam brata i sestru koji nemaju riješeno stambeno pitanje, a roditelji žive samnom).
Slijedom gore napisanog, molim Vas da česticu vratite u stambenu namjenu ili stambeno-poslovnu kako bismo mogli stambeno zbrinuti cijelu obitelj.
2. Tražim od Grada Zaboka da mi osigura javan i siguran pristup kući, koja je legalna, posjeduje sve potrebne dozvole, ima kućni broj i svu komunalnu infrastrukturu (struja, voda, gradska kanalizacija, plin). Trenutna prometnica, dio koji prolazi kraj mene po k.č. 9932/1 i dalje (od zatvorenog pružnog prijelaza do Tehno Gume, uz prugu), vlasništvo je HŽ-a, izrađena za njihove potrebe tzv. servisna cesta. Svaki put kad idemo doma, kršimo zakon jer je cesta s jedne strane označena znakom zabrane prometa i za „potrebe gradilišta“ a s druge strane znakom „obavezan pravac“ koji ne dozvoljava skretanje prema mojoj kući. Svojim gabaritima i kvalitetom izrade ne zdovoljava kriterije koje gradska ulica mora ispunjavati i nije predviđena za količinu prometa koji se po njoj odvija. Prometnica je neoznačena, preuska, neosvijetljena, opasna za pješake i vozila, visi prema dvorištu, bez odvodnih kanala, nema nogostup. Slijedom gore napisanog, molim Vas da mi osigurate normalan pristup do moje kuće, te osigurate normalan i siguran pješački pristup mojoj kući (rasvjeta i nogostup).
Slobodan sam spomenuti da smo prije izgradnje dodatnih željezničkih kolosjeka imali asfaltiranu gradsku cestu po kojoj smo neometano i sigurno dolazili do kuće, međutim, izgradnjom dodatnih kolosjeka, naša cesta je nestala.
Nadam se da će te moje zahtjeve uvažiti i ispuniti.

Primjedba nije prihvaćena.

1. Čestica se nalazi unutar gospodarske zone, uz željezničku prugu R201, na površini poslovne namjene (K1) okruženoj površinama gospodarske namjene, pa se Planom zadržava postojeća namjena. Određivanje stambene namjene unutar gospodarske zone nije primjereno zbog međusobnih utjecaja gospodarskih djelatnosti i stanovanja (buka, promet). Čestica se nalazi i u zaštitnom pružnom pojasu, u kojem se građevine grade prema posebnim uvjetima Hrvatskih željeznica (članak 32. stavci 4. i 5.). 2. Uređenje postojećih prometnica, javne rasvjete i nogostupa te regulacija prometa na k.č.br. 9932/1, koja je u vlasništvu HŽ-a, nisu predmet prostornog plana, već se rješavaju u nadležnosti Grada Zaboka i upravitelja željezničke infrastrukture. Planom je omogućena rekonstrukcija postojećih cesta lokalnog značaja u postojećem zemljišnom pojasu (članak 31. stavak 1.) i gradnja novih cesta lokalnog značaja (članak 31. stavak 2.).

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Vladimir Zajec podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1713/2 i 1325/1 k.o. 334499 Špičkovina.
OBRAZLOŽENJE:
* PRIJEDLOGOM PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ZABOKA, POD „OSTALIM NASELJIMA“ GDJE SPADA I NAŠE NASELJE ŠPIČKOVINA, PREDLOŽENO JE DA SE MOGU GRADITI STAMBENI OBJEKTI VISINE 3 ETAŽE, DOK JE U „PRIGRADSKIM NASELJIMA“ DOZVOLJENA VISINA(?) GRADNJE 4 ETAŽE. MISLIM DA JE TO NEPRAVEDNO, TE TRAŽIM DA SE I NAMA U ŠPIKOVINI OMOGUĆI TAKVA GRADNJA VISINE 4 ETAŽE.
Primjedba nije prihvaćena.
Planom su za građevinska područja naselja određena tri područja pravila provedbe – „Centar“, „Prigradska naselja“ i „Ostala naselja“ (članak 5.), prikazana na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana, s pravilima gradnje stupnjevanima od gradskog središta prema naseljima ruralnog karaktera. Naselje Špičkovina nalazi se u području „Ostala naselja“, a čestice podnositelja na površini stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5). Za to područje člankom 8. propisane su najviše 3 nadzemne etaže, visina građevine najviše 11 m i ukupna visina najviše 13 m (točka 7.), koeficijent izgrađenosti najviše 0,30 (točka 4.a) i najviše 6 samostalnih uporabnih cjelina u zgradi (točka 2.b), čime se čuvaju mjerilo i karakter tih naselja. Tri nadzemne etaže omogućuju gradnju obiteljske kuće etažnosti npr. Su+P+1 ili P+1+Pk, uz mogućnost gradnje podruma. Ni u području „Prigradska naselja“ građevine s 4 nadzemne etaže nisu dopuštene općenito, već samo na česticama površine veće od 600 m² uz javne prometne površine širine zemljišnog pojasa veće od 7 m (članak 7. točka 7.b).

Gradnja Cesarec d.o.o. podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1701, 1700, 1699, 1698 i 1697 k.o. Špičkovina.
OBRAZLOŽENJE:
* PREGLEDOM PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ZABOKA, PRIMJETILA SAM DA JE U NASELJU ŠPIČKOVINA MOGUĆNOST GRADNJE STAMBENIH OBJEKATA VISINE 3 ETAŽE, DOK JE U „PRIGRADSKIM NASELJIMA“ DOZVOLJENA GRADNJA VISINE 4 ETAŽE. TRAŽIM DA SE I NAMA „OSTALIM NASELJIMA“ GDJE SPADA NASELJE ŠPIČKOVINA, TAKOĐER OMOGUĆI GRADNJA TAKVIH OBJEKATA VISINE 4 ETAŽE.
Primjedba nije prihvaćena.
Planom su za građevinska područja naselja određena tri područja pravila provedbe – „Centar“, „Prigradska naselja“ i „Ostala naselja“ (članak 5.), prikazana na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana, s pravilima gradnje stupnjevanima od gradskog središta prema naseljima ruralnog karaktera. Naselje Špičkovina nalazi se u području „Ostala naselja“, a čestice podnositelja na površini stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5). Za to područje člankom 8. propisane su najviše 3 nadzemne etaže, visina građevine najviše 11 m i ukupna visina najviše 13 m (točka 7.), koeficijent izgrađenosti najviše 0,30 (točka 4.a) i najviše 6 samostalnih uporabnih cjelina u zgradi (točka 2.b), čime se čuvaju mjerilo i karakter tih naselja. Tri nadzemne etaže omogućuju gradnju obiteljske kuće etažnosti npr. Su+P+1 ili P+1+Pk, uz mogućnost gradnje podruma. Ni u području „Prigradska naselja“ građevine s 4 nadzemne etaže nisu dopuštene općenito, već samo na česticama površine veće od 600 m² uz javne prometne površine širine zemljišnog pojasa veće od 7 m (članak 7. točka 7.b).

Damir Herceg podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 240/6, 240/19, 240/18 i 240/21 k.o. Špičkovina.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

OBRAZLOŽENJE:
ČITANJEM PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ZABOKA, PRIMJETIO SAM DA JE NAMA GRAĐANIMA DOZVOLJENA GRADNJA STAMBENIH OBJEKATA VISINE 3 ETAŽE, DOK JE GRAĐANIMA „PRIGRADSKIH NASELJA“ OMOGUĆENA GRADNJA DO VISINE 4 ETAŽE. SMATRAM TO NEPRAVEDNIM, TE TRAŽIM DA SE I NAMA U DUBRAVI ZABOČKOJ OMOGUĆI GRADNJA STAMBENIH OBJEKATA VISINE 4 ETAŽE.

Primjedba nije prihvaćena.

Planom su za građevinska područja naselja određena tri područja pravila provedbe – „Centar“, „Prigradska naselja“ i „Ostala naselja“ (članak 5.), prikazana na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana, s pravilima gradnje stupnjevanima od gradskog središta prema naseljima ruralnog karaktera. Naselje Dubrava Zabočka nalazi se u području „Ostala naselja“, a čestice podnositelja na površini stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5). Za to područje člankom 8. propisane su najviše 3 nadzemne etaže, visina građevine najviše 11 m i ukupna visina najviše 13 m (točka 7.), koeficijent izgrađenosti najviše 0,30 (točka 4.a) i najviše 6 samostalnih uporabnih cjelina u zgradi (točka 2.b), čime se čuvaju mjerilo i karakter tih naselja. Tri nadzemne etaže omogućuju gradnju obiteljske kuće etažnosti npr. Su+P+1 ili P+1+Pk, uz mogućnost gradnje podruma. Ni u području „Prigradska naselja“ građevine s 4 nadzemne etaže nisu dopuštene općenito, već samo na česticama površine veće od 600 m² uz javne prometne površine širine zemljišnog pojasa veće od 7 m (članak 7. točka 7.b).

Branko Bajza podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1666, 1667, 1668, 1669, 1670 i 295/3 k.o. Špičkovina.
OBRAZLOŽENJE:
PREGLEDOM PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ZABOKA, PRIMJETIO(?) SAM DA STE U DIJELU „OSTALA NASELJA“ STAVILI U PODREĐENI POLOŽAJ NAŠE NASELJE DUBRAVU ZABOČKU, JER NAM NISTE OMOGUĆILI JEDNAKE MOGUĆNOSTI ZA RAZVOJ KAO „PRIGRADSKIM NASELJIMA“. TRAŽIM DA I MI IMAMO MOGUĆNOST GRADNJE STAMBENIH OBJEKATA VISINE 4 ETAŽE, VEĆ STE NAS OGRANIČILI NA VISINU 3 ETAŽE. ZBOG TOGA TRAŽIM DA SE I NAMA OMOGUĆI GRADNJA OBJEKATA SA 4 ETAŽE, KAKO BI BILI JEDNAKI SA GRAĐANIMA „PRIGRADSKIH NASELJA“ U NAŠEM GRADU.

Primjedba nije prihvaćena.

Planom su za građevinska područja naselja određena tri područja pravila provedbe – „Centar“, „Prigradska naselja“ i „Ostala naselja“ (članak 5.), prikazana na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana, s pravilima gradnje stupnjevanima od gradskog središta prema naseljima ruralnog karaktera. Naselje Dubrava Zabočka nalazi se u području „Ostala naselja“, a čestice podnositelja na površini stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5). Za to područje člankom 8. propisane su najviše 3 nadzemne etaže, visina građevine najviše 11 m i ukupna visina najviše 13 m (točka 7.), koeficijent izgrađenosti najviše 0,30 (točka 4.a) i najviše 6 samostalnih uporabnih cjelina u zgradi (točka 2.b), čime se čuvaju mjerilo i karakter tih naselja. Tri nadzemne etaže omogućuju gradnju obiteljske kuće etažnosti npr. Su+P+1 ili P+1+Pk, uz mogućnost gradnje podruma. Ni u području „Prigradska naselja“ građevine s 4 nadzemne etaže nisu dopuštene općenito, već samo na česticama površine veće od 600 m² uz javne prometne površine širine zemljišnog pojasa veće od 7 m (članak 7. točka 7.b).

POLI-MONT podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1708, 1710 i 1711 k.o. Špičkovina.
OBRAZLOŽENJE:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

UVIDOM PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ZABOKA, NISAM ZADOVOLJAN SA PRIJEDLOGOM DA SE U ŠPIČKOVINI MOGU GRADITI STAMBENI OBJEKTI VISINE 3 ETAŽE (OSTALA NASELJA) DOK JE U „PRIGRADSKIM NASELJIMA“ DOZVOLJENA GRADNJA TAKVIH OBJEKATA DO 4 ETAŽE. TRAŽIM DA BUDEMO I MI U MOGUĆNOSTI GRADITI STAMBENE OBJEKTE VISINE 4 ETAŽE.

Primjedba nije prihvaćena.

Planom su za građevinska područja naselja određena tri područja pravila provedbe – „Centar“, „Prigradska naselja“ i „Ostala naselja“ (članak 5.), prikazana na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana, s pravilima gradnje stupnjevanima od gradskog središta prema naseljima ruralnog karaktera. Naselje Špičkovina nalazi se u području „Ostala naselja“, a čestice podnositelja na površini stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5). Za to područje člankom 8. propisane su najviše 3 nadzemne etaže, visina građevine najviše 11 m i ukupna visina najviše 13 m (točka 7.), koeficijent izgrađenosti najviše 0,30 (točka 4.a) i najviše 6 samostalnih uporabnih cjelina u zgradi (točka 2.b), čime se čuvaju mjerilo i karakter tih naselja. Tri nadzemne etaže omogućuju gradnju obiteljske kuće etažnosti npr. Su+P+1 ili P+1+Pk, uz mogućnost gradnje podruma. Ni u području „Prigradska naselja“ građevine s 4 nadzemne etaže nisu dopuštene općenito, već samo na česticama površine veće od 600 m² uz javne prometne površine širine zemljišnog pojasa veće od 7 m (članak 7. točka 7.b).

Vesna Rafajec podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1224/4 i 1224/1 k.o. Špičkovina.

OBRAZLOŽENJE:

* PRIJEDLOGOM PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ZABOKA, ZA „OSTALA NASELJA“ PREDLOŽENO JE MAKSIMALNO GRADNJA STAMBENIH OBJEKATA DO VISINE 3 ETAŽE, A TU SPADA I NASELJE ŠPIČKOVINA. TRAŽIM DA SE I NAMA OMOGUĆI GRADNJA PREDMETNIH OBJEKATA 4 ETAŽE, KAO ŠTO JE OMOGUĆENO NASELJIMA „PRIGRADSKIH NASELJA“.

Primjedba nije prihvaćena.

Planom su za građevinska područja naselja određena tri područja pravila provedbe – „Centar“, „Prigradska naselja“ i „Ostala naselja“ (članak 5.), prikazana na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana, s pravilima gradnje stupnjevanima od gradskog središta prema naseljima ruralnog karaktera. Naselje Špičkovina nalazi se u području „Ostala naselja“, a čestice podnositelja na površini stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5). Za to područje člankom 8. propisane su najviše 3 nadzemne etaže, visina građevine najviše 11 m i ukupna visina najviše 13 m (točka 7.), koeficijent izgrađenosti najviše 0,30 (točka 4.a) i najviše 6 samostalnih uporabnih cjelina u zgradi (točka 2.b), čime se čuvaju mjerilo i karakter tih naselja. Tri nadzemne etaže omogućuju gradnju obiteljske kuće etažnosti npr. Su+P+1 ili P+1+Pk, uz mogućnost gradnje podruma. Ni u području „Prigradska naselja“ građevine s 4 nadzemne etaže nisu dopuštene općenito, već samo na česticama površine veće od 600 m² uz javne prometne površine širine zemljišnog pojasa veće od 7 m (članak 7. točka 7.b).

Jelena Jakuš podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 294/2 i 294/8 k.o. Špičkovina.

OBRAZLOŽENJE:

Pregledom Prijedloga Prostornog plana uređenja Grada Zaboka primjetila sam da „ostala naselja“ gdje spada Dubrava Zabočka ima dozvolu za gradnju stambenih objekata visine 3 etaže. kako prigradska naselja imaju mogućnost gradnje visine 4 etaže tražim da se i nama, građanima Dubrave Zabočke, omogući isto.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Primjedba nije prihvaćena.
Planom su za građevinska područja naselja određena tri područja pravila provedbe – „Centar“, „Prigradska naselja“ i „Ostala naselja“ (članak 5.), prikazana na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana, s pravilima gradnje stupnjevanima od gradskog središta prema naseljima ruralnog karaktera. Naselje Dubrava Zabočka nalazi se u području „Ostala naselja“, a čestice podnositelja na površini stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5). Za to područje člankom 8. propisane su najviše 3 nadzemne etaže, visina građevine najviše 11 m i ukupna visina najviše 13 m (točka 7.), koeficijent izgrađenosti najviše 0,30 (točka 4.a) i najviše 6 samostalnih uporabnih cjelina u zgradi (točka 2.b), čime se čuvaju mjerilo i karakter tih naselja. Tri nadzemne etaže omogućuju gradnju obiteljske kuće etažnosti npr. Su+P+1 ili P+1+Pk, uz mogućnost gradnje podruma. Ni u području „Prigradska naselja“ građevine s 4 nadzemne etaže nisu dopuštene općenito, već samo na česticama površine veće od 600 m² uz javne prometne površine širine zemljišnog pojasa veće od 7 m (članak 7. točka 7.b).

Dragutin Krznar podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Kao stanovnici i korisnici nerazvrstane ceste u naselju Grdenci, odvojak Krznar–Stanković, podnosimo službeni zahtjev za izmjenu ih dopunu prometne infrastrukture u sklopu novog Prostornog plana uređenja.
Ovaj se zahtjev odnosi na javni put/odvojak koji vodi do kućnih brojeva 35, 36, 37, 37a i 37b.
Postojeći asfaltni sloj na navedenom odvojku izgrađen je prije više od 30 godina. Danas je potpuno dotrajao, izrauban i uništen, čime se direktno ugrožava sigurno prometovanje vozila te kretanje pješaka i djece. Trenutna širina asfaltiranog sloja iznosi svega 2.7 metara. Ta širina ne zadovoljava minimalne sigurnosne standarde za mimoilaženje vozila, a što je najvažnije, ozbiljno ugrožava i onemogućava brzi prolazak interventnih vozila (hitna pomoć, vatrogasci) te kamiona za odvoz komunalnog otpada. Napominjemo da je cjelokupni postojeći javni koridor ovog puta širok 6 metara. Dakle, postoje idealni prostorni uvjeti unutar već postojećeg javnog vlasništva da se kolnik proširi bez potrebe za zadiranjem u privatne parcele građana ili rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa.
Tražimo da se novim Prostornim planom uređenja Grada Zaboka na navedenoj dionici (Grdenci, odvojak Krznar-Stanković) definira i planira: Proširenje asfaltirane kolničke trake s postojećih 2.7 metara na minimalno 3.5 metara širine. Kompletna rekonstrukcija, obnova i sanacija dotrajalog asfaltnog sloja.
Primjedba se ne odnosi na sadržaj prostornog plana.
Nerazvrstana cesta NC GRD 015 prikazana je u planu kao postojeća prometnica, a širina kolnika, rekonstrukcija i sanacija postojeće nerazvrstane ceste rješavaju se projektom i programom održavanja odnosno građenja komunalne infrastrukture Grada Zaboka, u okviru postojećeg koridora ceste širine 6 m koji plan ne mijenja.

Darinka Kada Svečnjak i Filip Svečnjak podnijeli su primjedbu sljedećeg sadržaja:
temeljem poziva na javnu raspravu o Prijedlogu prostornog plana uređenja Grada Zaboka od 31. srpnja 2026. godine, ja, Darinka Kada Svečnjak iz Zaboka, i ja, Filip Svečnjak iz Zaboka, kao vlasnici zemljišta koje se u zemljišnim knjigama i katastru vode kao poljoprivredno zemljište, podnosimo ovaj zahtjev za prenamjenu istog u građevinsko.
Smatramo da predmetna zemljišta, s obzirom na svoj položaj i infrastrukturu u okruženju, ispunjavaju uvjete za uključenje u građevinsko zemljište.
U nastavku dostavljamo potrebne podatke o zemljištu:
1. broj zemljišta (kat. čestice) 1921/3, k.o. Zabok, ZK uložak br. 6349, k.č.br. 7623 i
2. broj zemljišta (kat. čestice) 1921/2/B/1 k.o. Zabok, ZK uložak br. 786, k.č.br. 7622
3. broj zemljišta (kat. čestice) 1680/5 k.o. Zabok, ZK uložak br. 5220, k.č.br. 7760/1
4. broj zemljišta (kat. čestice) 1680/7 k.o. Zabok, ZK uložak br. 5220, k.č.br. 7759
5. broj zemljišta (kat. čestice) 1680/3 k.o. Zabok, ZK uložak br. 5220, k.č.br. 7760/3

Navedena zemljišta pod brojem 1. i 2. se nalaze u Zaboku, nasuprot kućnih brojeva Matije Gupca 156, 158, 160, 162, 164 i 166., dok se zemljišta navedena po rednim brojevima 3. 4 i 5. nalaze u

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Zaboku, Naselje Tomeki i na zemljištu ispred je objekt za kojeg je izdana građevinska dozvola 2021. godine.

Primjedba nije prihvaćena.

Čestice se nalaze izvan građevinskog područja naselja Zabok, uz njegovu granicu. Čestice se nalaze u zaštitnom pružnom pojasu željezničke pruge R201 (100 m od osi kolosijeka).

Ivan Kurilj podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:

nastavno na aktualni Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka i izmjene koje se unose, molim cijenjeni naslov da se parcele 1953/1, 1954 i 1991/1 u k.o. Gubaševo, uvrste u predmetni Plan kao površine IS7 namjene (površine infrastrukture – energetski sustav).

Navedene parcele su u mom suvlasništvu, a Ana Kuljanić i Tibor-Mijo Kuljanić (ostali suvlasnici) su upoznati i suglasni s predloženim.

Predmetna zamolba podnosi se s ciljem realizacije projekta izgradnje sunčane elektrane na navedenom prostoru.

Primjedba nije prihvaćena.

S obzirom da je projekt sunčanih elektrana na području Luga Zabočkog imao za posljedicu iznimno negativne reakcije vlasnika zemljišta planom se ne predviđaju površine za gradnju odnosno postavljanje neitegriranih sunčanih elektrana na tlu.

Navod da su „ostali suvlasnici upoznati i suglasni s predloženim“ nije ni približno dovoljan za planiranje neitegriranih sunčanih elektrana na navedenim česticama.

Svi suvlasnici čestice moraju podnijeti zahtjev za promjenu namjene čestice u namjenu Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7) da bi primjedba bila uopće razmotrena.

Irena Gabron podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 1517/2 i 1517/5 k.o. Gubaševo.

OBRAZLOŽENJE:

PRAVOVREMENO I U ZAKONSKOM ROKU PODNOSIM OVU ŽALBU NA DONESENI PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ZABOKA U SVEZI K.Č. 1517/2 I 1517/5 I OVIM PUTEM OBAVJEŠTAVAM NASLOVNO TIJELO DA SU U TIJEKU PRAVNE RADNJE KOJIMA SE U POTPUNOSTI RIJEŠAVA PITANJE KOLNO-PJEŠAČKOG PRISTUPA PARCELAMA, ČIME ĆE SE ISPUNITI SVI ZAKONSKI I PROSTORNO PLANSKI PREDUVJETI ZA PRENAMJENU ZEMLJIŠTA U GRAĐEVINSKO PODRUČJE.

1. RJEŠAVANJE VLASNIŠTVA NA PRISTUPNOM PUTU K.Č. 1526 – U TIJEKU JE PRAVNI POSTUPAK PRIJENOSA PRAVA VLASNIŠTVA SA MOG PRAPRADJEDA NA MOJE IME ZA NEKRETNINU K.Č. 1526 K.O. GUBAŠEVO KOJA SE NALAZI NEPOSREDNO UZ PREDMETNU PARCELU I U NARAVI PREDSTAVLJA PRISTUPNI PUT ČIME PARCELE 1517/2 I 1517/5 DOBIVA IZRAVAN I NESMETAN PRISTUP.

STJECANJEM PRAVA VLASNIŠTVA NA K.ČESTICI 1526, K.O. GUBAŠEVO KOJA SE NALAZI NEPOSREDNO UZ PREDMETNU PARCELU I U NARAVI PREDSTAVLJA PRISTUPNI PUT, STJECANJEM PRAVA VLASNIŠTVA NA OVOJ ČESTICI 1526, PREDMETNA PARCELA K.Č. 1517/2 DOBIVA IZRAVAN I NESMETAN PRISTUP, A SAMIM TIME I K.Č. 1517/2, SUKLADNO ODREDBAMA ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I VAŽEĆEG PROSTORNOG PLANA.

2. USTANOVLJENJE PRAVA SLUŽNOSTI PROLAZA I PROVOZA K.Č. 1528

USPOREDNO S POSTUPKOM PRIJENOSA VLASNIŠTVA, ANGAŽIRANI PUNOMOĆNIK SAŠA STIPIĆ VODI PREGOVORE SA ODVJETNICOM MILJENKA POLANOVIĆ U SVRHU SPORAZUMNOG USTANOVLJENJA I UKNJIŽBE STVARNOG PRAVA – PRAVA SLUŽNOSTI PROLAZA I PROVOZA (PRAVO PUTA) PREKO NEKRETNINE OZNAKE K.Č. 1528 K.O. GUBAŠEVO. USTANOVLJENJEM OVE SLUŽNOSTI TRAJNO ĆE SE I PRAVNO OSIGURATI NESMETANI PRISTUP PARCELI K.Č. 1526 (PUT) I TIME I K.Č. 1517/2 I 1517/5 S JAVNE

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

POVRŠINE (ŽUPANIJSKE CESTE MARTINIŠĆE), ŠTO ZADOVOLJAVA TEHNIČKE I LOKACIJSKE UVJETE.
S OBZIROM NA TO DA SU OBA POSTUPKA U VISOKOJ FAZI REALIZACIJE, DONOŠENJE ODLUKE O ODBIJANJU PROŠIRENJA GRAĐEVINSKOG POJASA BEZ UZIMANJA U OBZIR OVIH RJEŠAVANJA INFRASTRUKTURNIH PREDUVJETA SMATRA SE PREURANJENIM. PROMJENOM VLASNIČKE I PRAVNE STRUKTURE NA PRISTUPNIM PUTEVIMA U POTPUNOSTI NESTAJU RAZLOZI ZBOG KOJIH ZAHTJEV NIJE PRVOTNO PRIHVAĆEN. U PRILOG TOME DODATNO IDE I ČINJENICA DA JE NA TOM PODRUČJU NA K.Č. 1510/2 K.O. GUBAŠEVO IZGRAĐEN I REGISTRAN UGOSTITLJSKI OBJEKT: BISTRO ZLATNA LISICA OD 1994. GOD.
PRIJEDLOG: SLIJEDOM SVEGA NAVEDENOG PREDLAŽEM DA NASLOVNO TIJELO UVAŽI OVU ŽALBU, PREISPITA OSPORAVAN ZAHTJEV-RJEŠENJE TE U NASTAVKU POSTUPKA UVRSTI PREDMETNO ZEMLJIŠTE K.Č. 1517/2 I K.Č. 1517/5 K.O. GUBAŠEVO, U MARTINIŠĆU U OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA KAO GRAĐEVINSKO PODRUČJE.
U PRILOG ŠALJEM KAO DOKAZ:
1. PRIJEDLOG ZA PROVOĐENJE OSTAVINSKOG POSTUPKA IZA POKOJNOG NIKOLE GABRONA
2. OBAVIJEST O PRIMITKU PODNESKA OSTAVINSKI POSTUPAK
Prilozi uz primjedbu: prijedlog za provođenje ostavinskog postupka iza pok. Nikole Gabrona (Općinski sud u Zlataru, Stalna služba u Zaboku; sastavio odvjetnik Saša Stipić, Zagreb, 28.08.2026.), str. 4-5; obavijest o primitku elektroničkog podneska (Općinski sud u Zlataru, 28.08.2026.; prijedlog za pokretanje ostavinskog postupka s popisom priloga), str. 6-7.

Primjedba nije prihvaćena.

Čestice se nalaze izvan građevinskog područja naselja Martinišće, uz njegovu granicu. Čestice nemaju riješen pristup na javnu prometnu površinu (nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi za pristupni put). Čestice nemaju mogućnost priključenja na komunalnu infrastrukturu.

Lidija Brlić podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka u tijeku trajanja javne rasprave od 06. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine, daje se slijedeća primjedba i/ili prijedlog za k.č.br. 9920.
OBRAZLOŽENJE:
Da se jasno i vidljivo označi IS1 i odgovarajuće širine da je vidljivo kao i na katastarskim česticama 9615, 9614, 9612.
Katastarska čestica je javni put s kojim smo ušli u Europsku Uniju. Također put spaja turističke zone. Tražim da se predvidi širine 4 metra plus kolotrazi ili biciklistička staza.

Primjedba nije prihvaćena.

Prometnica na k.č.br. 9920 prikazana je u planu kao površina infrastrukture – cestovni promet Širina kolnika, nogostupa i biciklističke staze može se odrediti projektom rekonstrukcije prometnice, u okvirima postojećeg zemljišnog pojasa.

Paola Fišter Blažičević podnijela je primjedbu sljedećeg sadržaja:
Molim Vas da mi cijelu kat. čest. 370 k.o. Gubaševo, prenamjenite u građevinsko područje-stambenu zonu.

Primjedba nije prihvaćena.

Čestica k.č.br. 370 k.o. Gubaševo već se u cijelosti nalazi u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T2), pa uključenje u građevinsko područje nije potrebno; stambena namjena u izdvojenom građevinskom području T2 nije moguća.Određivanje stambene namjene, odnosno građevinskog područja naselja samo za ovu česticu je u suprotnosti sa stavkom 5. članka 3. Zakona o prostornom uređenju kojim je određeno: Dijelom građevinskog područja naselja ne može se u prostornim planovima određivati jedna ili više katastarskih čestica

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

čija je ukupna površina manja od 5000 m² koje nisu prostorno povezane s postojećim građevinskim područjem istog naselja.

Zdenko Škrnjug podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Zahtjev za izmjenu PPUG Zabok – izuzimanje k.č. 5942 iz obuhvata UPU-a

PREDMET: Inicijativa za izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka – izuzimanje k.č. 5942 k.o. Zabok iz obuhvata Urbanističkog plana uređenja 11 „Zabok-sjever“

Zahtjev

Kao vlasnik čestice k.č. 5942 k.o. Zabok (površina 1.505 m², z.k. ul. br. 3267) podnosim Gradu Zaboku inicijativu za izmjenu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 8/09, 9/11, 3/13, 12/15, 10/17, 45/17, 5/18-pročišćeni tekst, 14/18-pročišćeni tekst, 30/19, 37/20, 1/21-pročišćeni tekst, 29/21, 46/21-pročišćeni tekst i 4/24.), u daljnjem tekstu: PPUG). Predlažem da se u sljedećim izmjenama i dopunama PPUG-a granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja 11 – zona mješovite namjene „Zabok-sjever“ (u daljnjem tekstu: UPU) izmijeni tako da se k.č. 5942 izuzme iz obuhvata.

Sadašnje stanje: čestica je unutar obuhvata UPU-a, uz njegov istočni rub. Gradnja na njoj moguća je samo u skladu s UPU-om, prema kojem je u zoni 1B (obiteljske kuće, najviše 2 stana).

Traženo stanje: čestica ostaje u građevinskom području naselja, ali izvan obuhvata UPU-a. Uvjeti gradnje na njoj određuju se izravno prema odredbama za provedbu PPUG-a za građevinsko područje naselja.

Predlažem odgovarajuće izmjene u:

1. kartografskom prikazu PPUG-a s granicama obuhvata obveznih urbanističkih planova uređenja (prikaz 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“, odnosno prikaz na kojem je ucrtan obuhvat UPU-a);
2. kartografskom prikazu 4. „Građevinska područja naselja“, ako je obuhvat UPU-a ucrtan i na njemu;
3. odredbama za provedbu PPUG-a u kojima je opisan obuhvat UPU-a 11, ako ga opisuju.

Izmjenom PPUG-a obuhvat UPU-a se smanjuje, pa je pri sljedećim izmjenama UPU-a potrebno uskladiti i njegovu granicu.

Obrazloženje

Izuzimanje je opravdano iz sljedećih razloga:

1. **Čestica je rubna.** Nalazi se na istočnom rubu obuhvata UPU-a, a cijelom istočnom stranom graniči s postojećom javnom prometnicom, Ulicom Bregi Zabočki (k.č. 9889/6). Izuzimanjem se granica obuhvata ne prekida i ne zadire u unutrašnjost planirane zone.
2. **Čestica je uređena.** Ima izravan kolni i pješački pristup s postojeće javne prometnice. U toj prometnici su [vodovod, niskonaponska elektroenergetska mreža, javna rasvjeta, odvodnja, plinovod, elektroničke komunikacije]. Za njezino uređenje nije potrebna nova prometna ni komunalna mreža koju bi trebalo planirati UPU-om.
3. **Zakonska osnova.** Prema čl. 79. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13 i izmjene) UPU se obvezno donosi za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove planirane za urbanu preobrazbu. Uređena čestica uz postojeću ulicu ne spada ni u jednu od tih kategorija, pa obveza izrade UPU-a za nju nije nužna.
4. **Kontinuitet s okolnom izgradnjom.** S druge strane Ulice Bregi Zabočki već su izgrađene stambene građevine, čiji se uvjeti gradnje određuju izravno PPUG-om. Izuzimanjem bi se k.č. 5942 gradila pod istim uvjetima kao susjedne čestice uz istu ulicu.
5. **Racionalno korištenje zemljišta.** Čestica je neizgrađena, a vlasnik namjerava na njoj graditi u skladu s uvjetima PPUG-a za građevinsko područje naselja. Bez izuzimanja gradnja ovisi o izmjenama UPU-a, čija izrada traje dulje i veći je trošak za Grad.

Izuzimanje jedne rubne čestice ne mijenja koncepciju UPU-a ni prometnu i komunalnu mrežu planiranu unutar njegova obuhvata. Ako Grad to zatraži, spreman sam sudjelovati u troškovima izrade izmjena PPUG-a u dijelu koji se odnosi na moju česticu, sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Molim da se ova inicijativa evidentira i razmotri pri izradi sljedećih izmjena i dopuna PPUG-a te da me se o odluci obavijesti na gore navedenu adresu.

Prilozi

1. Izvadak iz zemljišne knjige za k.č. 5942 k.o. Zabok
2. Kopija katastarskog plana s označenom česticom
3. Izvod iz PPUG-a – kartografski prikaz s granicom obuhvata UPU-a 11, s označenom česticom i predloženom novom granicom obuhvata

U Zaboku, 21.10.2026. izradio: Vedran Škrnjug, dipl.ing.građ.

Primjedba nije prihvaćena.

Čestica k.č.br. 5942 k.o. Zabok je integralni dio Urbanističkog plana uređenja Zona mješovite namjene Zabok Sjever (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 3/13). Izdvajanje jedne rubne čestice iz obuhvata plana nije u skladu s osnovnim načelima prostornog planiranja koja nalažu cjelovito sagledavanje prostora.

Primjedbe koje sadrže veći broj zahtjeva i pitanja.

Zvonko Moštak je podnio primjedbu sljedećeg sadržaja:

Kao izravno zainteresirana strana, vlasnik zemljišta i stanovnik Luga Zabočkog, aktivno sudjelujem u javnoj raspravi o novom Prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i načelima transparentnosti rada javne uprave, ovim putem podnosim službeni zahtjev za dostavu **pisanih odgovora** na sljedeća ključna pitanja koja ukazuju na teške nelogičnosti i kršenje pravila struke u predloženom planu:

I. Pitanja vezana uz brisanje solarnih elektrana u Lugu Zabočkom

1. Nakon što su lokacijske dozvole za solarna postrojenja Zabok 1, 2, 3, 4 i 5 oglašene ništavnima, izvršna vlast Grada Zaboka, Valentina Đurek dala je javno obećanje da će se te zone u potpunosti izbrisati iz novog Prostornog plana. Na kojem listu grafičkog dijela i u kojem članku tekstualnog dijela Prijedloga plana je vidljivo ovo brisanje, s obzirom na to da je status tog zemljišta u izloženom planu ostao nedorečen? Gdje se točno u tekstualnom dijelu (odredbama za provođenje) briše i trajno onemogućuje mogućnost gradnje solara na navedenom području u Lugu Zabočkom?

U prijedlogu plana u javnoj raspravi koja je održana od 6. kolovoza do 4. rujna 2026. godine čestice na kojima su izdane lokacijske dozvole navedene u primjedbi određene su:

- u kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora kao ostalo zemljište (KN-1-1-3399)
- u kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata kao područje pravila provedbe “Površine izvan građevinskih područja”.

Građevine koje se mogu graditi na području pravila provedbe “Površine izvan građevinskih područja” određene su u točki 2. članka 14. Odredbi za provedbu plana.

U podtočki n. točke 2. članka 14. navedeno je “Na području pravila provedbe "Površine izvan građevinskih područja" nije dozvoljena gradnja/postavljanje neintegriranih sunčanih elektrana na tlu, kako bi se očuvao izvorni krajobraz i poljoprivredni potencijal.”

Iz navedenog je jasno da prijedlogom plana nije dozvoljena gradnja/postavljanje neintegriranih sunčanih elektrana na tlu na površinama izvan građevinskih područja.

2. Koja je točna nova namjena zemljišta u Lugu Zabočkom na kojem su bili planirani solari i jamči li ta namjena dugoročnu zaštitu privatnih posjeda građana od ponovnog pokušaja nametanja energetskih ili sličnih agresivnih infrastrukturnih projekata, sukladno izjavi gradonačelnice Đurek od 28. veljače 2026. godine u javnim tiskovinama?

Sukladno većem broju zahtjeva za uvrštenje čestica u građevinsko područje (u sklopu kojih se nalazi i predmetni zahtjev), područje južno od granice građevinskog područja naselja Lug Zabočki uključeno je u građevinsko područje kao nastavak širenja postojećeg građevinskog područja naselja Lug Zabočki.

Čestice uključene u građevinsko područje su neizgrađene i neuređene te je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za ovo područje određena obvezna izrada Urbanističkih planova uređenja

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

(UPU) kojima će se detaljno definirati prometna mreža, površine javne namjene i zelene površine, položaj infrastrukturnih mreža te uvjeti gradnje građevina i drugi uvjeti uređenja prostora. Za formiranje građevinskog područja ove veličine prethodno se moraju utvrditi ograničenja koja proizlaze iz pozicija i trasa postojeće infrastrukture državnog i područnog značaja (magistralni plinovodi i visokonaponski elektroenergetski vodovi) te vjerojatnost pojave poplava sukladno podacima Hrvatskih voda.
U izradi plana morat će se nedvojbeno dokazati da područje može infrastrukturno funkcionirati. To podrazumijeva cjelovito prometno rješenje koje može podnijeti očekivani budući promet i njegovo povezivanje na postojeću prometnu mrežu te rješavanje komunalne opremljenosti: elektroenergetske mreže, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
Navedeno podrazumijeva da se do donošenja urbanističkih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogu izdavati isključivo dozvole za rekonstrukciju i gradnju linijske infrastrukture državnog značaja.

II. Pitanja vezana uz status melioriranog zemljišta u Lugu Zabočkom

1. Područje u Lugu Zabočkom koje je bilo obuhvaćeno planiranim solarima („područje solarnih elektrana 4 i 5.“) u potpunosti meliorirano (iskopani su odvodni kanali, izgrađeni pristupni putevi, a na dijelu je provedena i vodovodna mreža). Iz kojih stručnih razloga izrađivač plana ignorira ovu izgrađenu komunalnu i vodnu infrastrukturu na terenu te odbija to zemljište kategorizirati kao građevinsko zemljište?

Melioracijska odvodnja poboljšava poljoprivredno zemljište, nije kriterij za određivanje građevinskog područja nego upravo suprotno.
Navod o izgrađenim putevima i djelomično povučenoj vodovodnoj infrastrukturi je netočan. Na predmetnom području nema uređenih prometnica, postoje samo zemljani poljski putevi.
Opskrbna vodovodna mreža nije izgrađena. Izgrađen je jedino magistralni vodovod u pravcu Oroslavja na kojemu se ne mogu izvoditi pojedinačni priključci.
Područjem na kojega se referira primjedba prolazi sljedeća infrastruktura državnog i regionalnog značaja:

- plinovod državnog značaja Zabok – Zaprešić DN500/50 mm za kojega je određen zaštitni pojas širine 60 m (30 m lijevo i desno od osi cijevi) u kojemu je zabranjena gradnja građevina za stalni boravak
- plinovod državnog značaja Zabok – Kumrovec DN150/50 mm za kojega je određen zaštitni pojas širine 60 m (30 m lijevo i desno od osi cijevi) u kojemu je zabranjena gradnja građevina za stalni boravak
- plinovod državnog značaja Zabok – Oroslavje DN100/50 mm za kojega je određen zaštitni pojas širine 60 m (30 m lijevo i desno od osi cijevi) u kojemu je zabranjena gradnja građevina za stalni boravak
- dalekovod 2x110 kV Zabok – Podsused / Zabok – Jertovec za kojega je određen zaštićeni pojas širine 50 m (25 m lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda)
- planirani priključni dalekovod 110 kV TS Zabok na PL DV 110 kV TS Ivanec – TS KTE Jertovec za kojega je određen zaštićeni pojas širine 50 m (25 m lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda)

Sukladno većem broju zahtjeva za uvrštenje čestica u građevinsko područje južno od granice građevinskog područja naselja Lug Zabočki uključeno je u građevinsko područje kao nastavak širenja postojećeg građevinskog područja naselja Lug Zabočki.
Čestice uključene u građevinsko područje su neizgrađene i neuređene te je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za ovo područje određena obvezna izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima će se detaljno definirati prometna mreža, površine javne namjene i zelene površine, položaj infrastrukturnih mreža te uvjeti gradnje građevina i drugi uvjeti uređenja prostora. Za formiranje građevinskog područja ove veličine prethodno se moraju utvrditi ograničenja koja proizlaze iz pozicija i trasa postojeće infrastrukture državnog i područnog značaja (magistralni

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

plinovodi i visokonaponski elektroenergetski vodovi) te vjerojatnost pojave poplava sukladno podacima Hrvatskih voda.
U izradi plana morat će se nedvojbeno dokazati da područje može infrastrukturno funkcionirati. To podrazumijeva cjelovito prometno rješenje koje može podnijeti očekivani budući promet i njegovo povezivanje na postojeću prometnu mrežu te rješavanje komunalne opremljenosti: elektroenergetske mreže, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
Navedeno podrazumijeva da se do donošenja urbanističkih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogu izdavati isključivo dozvole za rekonstrukciju i gradnju linijske infrastrukture državnog značaja.

2. Na temelju kojih hidroloških studija i kriterija se zemljište koje ima trajno riješenu odvodnju oborinskih voda i izgrađene puteve i dalje vodi isključivo pod statusom poplavnog područja?

Poplavno područje je ucrtano temeljem podataka koje su dostavile Hrvatske vode, vodnogospodarski odjel za gornju Savu.

III. Pitanja vezana uz prenamjenu stvarno poplavnih područja uz rijeku Krapinu i odbijanje izgradnje nasipa

1. Područje u slivu rijeke Krapine, koje se u novom planu prenamjenjuje u građevinsko područje, povijesno je i dokazano poplavni teritorij koji je pod vodom bio 1989. godine, u studenom 2013. godine, u svibnju 2024. godine te nedavno, 27. ožujka 2026. godine. Usprkos tim neoborivim hidrološkim činjenicama, Grad Zabok odbija u novi Prostorni plan uvrstiti prijeko potrebnu izgradnju nasipa od starog mosta rijeke Krapine nizvodno, kao i regulaciju samog korita rijeke Krapine, čime bi se to građevinsko područje zaštitilo. Kako izrađivač plana i Grad objašnjavaju stručnu i zakonsku opravdanost prenamjene ovog prostora u građevinsku zonu bez planiranja obrambene infrastrukture (nasipa i regulacije korita), izlažući time buduće objekte i živote stalnoj opasnosti od poplava?

Obrambeni nasipi i regulacija vodotoka vodne su građevine koje planiraju i grade Hrvatske vode prema planovima upravljanja vodama; Prijedlog plana ih omogućuje bez izmjene plana (članak 1. stavak (27), članak 14. stavak (1) točka 2. podtočka m. i članak 59. Odredbi).

2. S druge strane, područje u Lugu Zabočkom koje se dokazano nikada nije poplavilo drži se i dalje pod statusom poplavnog područja. Po kojem se to stručnom i hidrološkom ključu zemljište koje nikada ne poplavljuje kažnjava statusom poplavnog, dok se zemljište koje redovito plavi (1989., 2013., 2024., 2026.) nagrađuje statusom građevinske zone?

Navod je netočan. Zemljište na koje se referira podnositelj primjedbe nalazi se manjim dijelom u području velike i srednje vjerojatnosti pojave poplava te velikim dijelom u području male vjerojatnosti pojave poplava. Područja male, srednje i velike vjerojatnosti pojave poplava utvrdile su Hrvatske vode na temelju podataka prikupljenih tijekom dugogodišnjeg praćenja vodostaja.

3. Tko će preuzeti materijalnu, financijsku i kaznenu odgovornost u slučaju da se na tom novom građevinskom području odobri gradnja objekata koji će biti uništeni u prvoj sljedećoj poplavi zbog odbijanja Grada da u plan uvrsti izgradnju nizvodnog nasipa od starog mosta za grad Oroslavlje?

“To novo građevinsko područje” određeno je na temelju zahtjeva koji su podneseni u javnoj raspravi. Za “to novo građevinsko područje” određena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja. U izradi tog plana razmotrit će se sve relevantne činjenice i podaci vezani uz infrastrukturu (koja uključuje i nasipe za obranu od poplava).

IV. Pitanja o zaštiti javnog interesa i poštivanju pravila struke

1. S obzirom na to da se uređeno zemljište s infrastrukturom u Lugu Zabočkom zadržava u statusu poplavnog (čime mu se ruši vrijednost), dok se stvarno poplavno zemljište uz Krapinu prenamjenjuje u građevinsko, čije je interese izrađivač plana štitio prilikom izrade ovog dokumenta – interese građana i vlasnika zemljišta u Zaboku ili privatne interese investitora?

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ako podnositelj kao “uređeno zemljište s infrastrukturom u Lugu Zabočkom” podrazumijeva šire područje oko k.č.br. 8944 k.o. Zabok koja je u njegovom vlasništvu onda ga moramo demantirati. Navod o izgrađenim putevima i djelomično povučenoj vodovodnoj infrastrukturi je netočan. Na predmetnom području nema uređenih prometnica, postoje samo zemljani poljski putevi. Opskrbna vodovodna mreža nije izgrađena. Izgrađen je jedino magistralni vodovod u pravcu Oroslavja na kojemu se ne mogu izvoditi pojedinačni priključci.
“Stvarno poplavno zemljište uz Krapinu koje se prenamjenjuje u građevinsko” određeno je na temelju zahtjeva koji su podneseni u javnoj raspravi. Za to “stvarno poplavno zemljište uz Krapinu koje se prenamjenjuje u građevinsko” određena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja. U izradi tog plana razmotrit će se sve relavatne činjenice i podaci vezani uz infrastrukturu (koja uključuje i nasipe za obranu od poplava).

2. Može li izrađivač plana priložiti službena pisana mišljenja i suglasnosti nadležnih javnopravnih tijela (poput Hrvatskih voda) koja potvrđuju da je pretvaranje poplavnih zona uz Krapinu u građevinske zone u skladu sa zakonom i hidrološkom strukom?

U sustavu e-planovi javno je dostupno očitovanje Hrvatskih voda dano u javnoj raspravi (KLASA: 350-02/16-01/0000995 URBROJ: 374-25-1-26-45 Zagreb, 24.08.2026.) u kojemu se navodi niz primjedbi na prijedlog plana. Primjedbe Hrvatskih voda su uvažene i unesene u plan. U primjedbama Hrvatskih voda nema spomena o “pretvaranje poplavnih zona uz Krapinu u građevinske zone”. Iz toga zaključujemo da Hrvatske vode nemaju primjedbi na građevinska područja u prijedlogu plana, koja, ponavljamo to već više puta, u područjima vjerojatnosti pojave poplava nisu povećana u odnosu na njihov obuhvat u važećem planu.
Napomena i zahtjev podnositelja:
Zahtijevam da se ovaj podnesak u cijelosti uzme u obzir prilikom izrade Izvješća o javnoj raspravi. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, zahtijevam da se ova pitanja unesu u zapisnik javnog izlaganja te da mi se na svako od navedenih devet pitanja dostavi pojedinačni, jasni, pismeni i obrazloženi odgovor u sklopu Izvješća o javnoj raspravi, na gore navedenu adresu u zakonskom roku, a prije upućivanja Konačnog prijedloga plana na usvajanje Gradskom vijeću Grada Zaboka.

Silvija Krajnik je podnijela primjedbu sljedećeg sadržaja:
Kao izravno zainteresirana strana, vlasnik zemljišta i stanovnik Luga Zabočkog, aktivno sudjelujem u javnoj raspravi o novom Prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i načelima transparentnosti rada javne uprave, ovim putem podnosim službeni zahtjev za dostavu **pisanih odgovora** na sljedeća ključna pitanja koja ukazuju na teške nelogičnosti i kršenje pravila struke u predloženom planu:

I. Pitanja vezana uz brisanje solarnih elektrana u Lugu Zabočkom

1. Nakon što su lokacijske dozvole za solarna postrojenja Zabok 1, 2, 3, 4 i 5 oglašene ništavnima, izvršna vlast Grada Zaboka, Valentina Đurek dala je javno obećanje da će se te zone u potpunosti izbrisati iz novog Prostornog plana. Na kojem listu grafičkog dijela i u kojem članku tekstualnog dijela Prijedloga plana je vidljivo ovo brisanje, s obzirom na to da je status tog zemljišta u izloženom planu ostao nedorečen? Gdje se točno u tekstualnom dijelu (odredbama za provođenje) briše i trajno onemogućuje mogućnost gradnje solara na navedenom području u Lugu Zabočkom?

U prijedlogu plana u javnoj raspravi koja je održana od 6. kolovoza do 4. rujna 2026. godine čestice na kojima su izdane lokacijske dozvole navedene u primjedbi određene su:

- u kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora kao ostalo zemljište (KN-1-1-3399)
- u kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata kao područje pravila provedbe “Površine izvan građevinskih područja”.

Građevine koje se mogu graditi na području pravila provedbe “Površine izvan građevinskih područja” određene su u točki 2. članka 14. Odredbi za provedbu plana.
U podtočki n. točke 2. članka 14. navedeno je “Na području pravila provedbe "Površine izvan građevinskih područja" nije dozvoljena gradnja/postavljanje neintegriranih sunčanih elektrana na tlu, kako bi se očuvao izvorni krajobraz i poljoprivredni potencijal.”

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Iz navedenog je jasno da prijedlogom plana nije dozvoljena gradnja/postavljanje neintegriranih sunčanih elektrana na tlu na površinama izvan građevinskih područja.

2. Koja je točna nova namjena zemljišta u Lugu Zabočkom na kojem su bili planirani solari i jamči li ta namjena dugoročnu zaštitu privatnih posjeda građana od ponovnog pokušaja nametanja energetskih ili sličnih agresivnih infrastrukturnih projekata, sukladno izjavi gradonačelnice Đurek od 28. veljače 2026. godine u javnim tiskovinama?

Sukladno većem broju zahtjeva za uvrštenje čestica u građevinsko područje (u sklopu kojih se nalazi i predmetni zahtjev), područje južno od granice građevinskog područja naselja Lug Zabočki uključeno je u građevinsko područje kao nastavak širenja postojećeg građevinskog područja naselja Lug Zabočki.
Čestice uključene u građevinsko područje su neizgrađene i neuređene te je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za ovo područje određena obvezna izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima će se detaljno definirati prometna mreža, površine javne namjene i zelene površine, položaj infrastrukturnih mreža te uvjeti gradnje građevina i drugi uvjeti uređenja prostora. Za formiranje građevinskog područja ove veličine prethodno se moraju utvrditi ograničenja koja proizlaze iz pozicija i trasa postojeće infrastrukture državnog i područnog značaja (magistralni plinovodi i visokonaponski elektroenergetski vodovi) te vjerojatnost pojave poplava sukladno podacima Hrvatskih voda.
U izradi plana morat će se nedvojbeno dokazati da područje može infrastrukturno funkcionirati. To podrazumijeva cjelovito prometno rješenje koje može podnijeti očekivani budući promet i njegovo povezivanje na postojeću prometnu mrežu te rješavanje komunalne opremljenosti: elektroenergetske mreže, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
Navedeno podrazumijeva da se do donošenja urbanističkih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogu izdavati isključivo dozvole za rekonstrukciju i gradnju linijske infrastrukture državnog značaja.

II. Pitanja vezana uz status melioriranog zemljišta u Lugu Zabočkom

2. Područje u Lugu Zabočkom koje je bilo obuhvaćeno planiranim solarima („područje solarnih elektrana 4 i 5.“) u potpunosti meliorirano (iskopani su odvodni kanali, izgrađeni pristupni putevi, a na dijelu je provedena i vodovodna mreža). Iz kojih stručnih razloga izrađivač plana ignorira ovu izgrađenu komunalnu i vodnu infrastrukturu na terenu te odbija to zemljište kategorizirati kao građevinsko zemljište?

Melioracijska odvodnja poboljšava poljoprivredno zemljište, nije kriterij za određivanje građevinskog područja nego upravo suprotno.
Navod o izgrađenim putevima i djelomično povučenoj vodovodnoj infrastrukturi je netočan. Na predmetnom području nema uređenih prometnica, postoje samo zemljani poljski putevi.
Opskrbna vodovodna mreža nije izgrađena. Izgrađen je jedino magistralni vodovod u pravcu Oroslavja na kojemu se ne mogu izvoditi pojedinačni priključci.
Područjem na kojega se referira primjedba prolazi sljedeća infrastruktura državnog i regionalnog značaja:

- plinovod državnog značaja Zabok – Zaprešić DN500/50 mm za kojega je određen zaštitni pojas širine 60 m (30 m lijevo i desno od osi cijevi) u kojemu je zabranjena gradnja građevina za stalni boravak
- plinovod državnog značaja Zabok – Kumrovec DN150/50 mm za kojega je određen zaštitni pojas širine 60 m (30 m lijevo i desno od osi cijevi) u kojemu je zabranjena gradnja građevina za stalni boravak
- plinovod državnog značaja Zabok – Oroslavje DN100/50 mm za kojega je određen zaštitni pojas širine 60 m (30 m lijevo i desno od osi cijevi) u kojemu je zabranjena gradnja građevina za stalni boravak
- dalekovod 2x110 kV Zabok – Podsused / Zabok – Jertovec za kojega je određen zaštićeni pojas širine 50 m (25 m lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- planirani priključni dalekovod 110 kV TS Zabok na PL DV 110 kV TS Ivanec – TS KTE Jertovec za kojega je određen zaštićeni pojas širine 50 m (25 m lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda)

Sukladno većem broju zahtjeva za uvrštenje čestica u građevinsko područje područje južno od granice građevinskog područja naselja Lug Zabočki uključeno je u građevinsko područje kao nastavak širenja postojećeg građevinskog područja naselja Lug Zabočki.
Čestice uključene u građevinsko područje su neizgrađene i neuređene te je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za ovo područje određena obvezna izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima će se detaljno definirati prometna mreža, površine javne namjene i zelene površine, položaj infrastrukturnih mreža te uvjeti gradnje građevina i drugi uvjeti uređenja prostora. Za formiranje građevinskog područja ove veličine prethodno se moraju utvrditi ograničenja koja proizlaze iz pozicija i trasa postojeće infrastrukture državnog i područnog značaja (magistralni plinovodi i visokonaponski elektroenergetski vodovi) te vjerojatnost pojave poplava sukladno podacima Hrvatskih voda.
U izradi plana morat će se nedvojbeno dokazati da područje može infrastrukturno funkcionirati. To podrazumijeva cjelovito prometno rješenje koje može podnijeti očekivani budući promet i njegovo povezivanje na postojeću prometnu mrežu te rješavanje komunalne opremljenosti: elektroenergetske mreže, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
Navedeno podrazumijeva da se do donošenja urbanističkih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogu izdavati isključivo dozvole za rekonstrukciju i gradnju linijske infrastrukture državnog značaja.

2. Na temelju kojih hidroloških studija i kriterija se zemljište koje ima trajno riješenu odvodnju oborinskih voda i izgrađene puteve i dalje vodi isključivo pod statusom poplavnog područja?

Poplavno područje je ucrtano temeljem podataka koje su dostavile Hrvatske vode, vodnogospodarski odjel za gornju Savu.

III. Pitanja vezana uz prenamjenu stvarno poplavnih područja uz rijeku Krapinu i odbijanje izgradnje nasipa

4. Područje u slivu rijeke Krapine, koje se u novom planu prenamjenjuje u građevinsko područje, povijesno je i dokazano poplavni teritorij koji je pod vodom bio 1989. godine, u studenom 2013. godine, u svibnju 2024. godine te nedavno, 27. ožujka 2026. godine. Usprkos tim neoborivim hidrološkim činjenicama, Grad Zabok odbija u novi Prostorni plan uvrstiti prijeko potrebnu izgradnju nasipa od starog mosta rijeke Krapine nizvodno, kao i regulaciju samog korita rijeke Krapine, čime bi se to građevinsko područje zaštitilo. Kako izrađivač plana i Grad objašnjavaju stručnu i zakonsku opravdanost prenamjene ovog prostora u građevinsku zonu bez planiranja obrambene infrastrukture (nasipa i regulacije korita), izlažući time buduće objekte i živote stalnoj opasnosti od poplava?

Obrambeni nasipi i regulacija vodotoka vodne su građevine koje planiraju i grade Hrvatske vode prema planovima upravljanja vodama; Prijedlog plana ih omogućuje bez izmjene plana (članak 1. stavak (27), članak 14. stavak (1) točka 2. podtočka m. i članak 59. Odredbi).

5. S druge strane, područje u Lugu Zabočkom koje se dokazano nikada nije poplavilo drži se i dalje pod statusom poplavnog područja. Po kojem se to stručnom i hidrološkom ključu zemljište koje nikada ne poplavljuje kažnjava statusom poplavnog, dok se zemljište koje redovito plavi (1989., 2013., 2024., 2026.) nagrađuje statusom građevinske zone?

Navod je netočan. Zemljište na koje se referira podnositelj primjedbe nalazi se manjim dijelom u području velike i srednje vjerojatnosti pojave poplava te velikim dijelom u području male vjerojatnosti pojave poplava. Područja male, srednje i velike vjerojatnosti pojave poplava utvrdile su Hrvatske vode na temelju podataka prikupljenih tijekom dugogodišnjeg praćenja vodostaja.

6. Tko će preuzeti materijalnu, financijsku i kaznenu odgovornost u slučaju da se na tom novom građevinskom području odobri gradnja objekata koji će biti uništeni u prvoj sljedećoj poplavi

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

zbog odbijanja Grada da u plan uvrsti izgradnju nizvodnog nasipa od starog mosta za grad Oroslavlje?

“To novo građevinsko područje” određeno je na temelju zahtjeva koji su podneseni u javnoj raspravi. Za “to novo građevinsko područje” određena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja. U izradi tog plana razmotrit će se sve relevantne činjenice i podaci vezani uz infrastrukturu (koja uključuje i nasipe za obranu od poplava).

IV. Pitanja o zaštiti javnog interesa i poštivanju pravila struke

2. S obzirom na to da se uređeno zemljište s infrastrukturom u Lugu Zabočkom zadržava u statusu poplavnog (čime mu se ruši vrijednost), dok se stvarno poplavno zemljište uz Krapinu prenamjenjuje u građevinsko, čije je interese izrađivač plana štitio prilikom izrade ovog dokumenta – interese građana i vlasnika zemljišta u Zaboku ili privatne interese investitora?

Ako podnositelj kao “uređeno zemljište s infrastrukturom u Lugu Zabočkom” podrazumijeva šire područje oko k.č.br. 8944 k.o. Zabok onda ga moramo demantirati. Navod o izgrađenim putevima i djelomično povučenoj vodovodnoj infrastrukturi je netočan. Na predmetnom području nema uređenih prometnica, postoje samo zemljani poljski putevi. Opskrbna vodovodna mreža nije izgrađena. Izgrađen je jedino magistralni vodovod u pravcu Oroslavja na kojemu se ne mogu izvoditi pojedinačni priključci.

“Stvarno poplavno zemljište uz Krapinu koje se prenamjenjuje u građevinsko” određeno je na temelju zahtjeva koji su podneseni u javnoj raspravi. Za to “stvarno poplavno zemljište uz Krapinu koje se prenamjenjuje u građevinsko” određena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja. U izradi tog plana razmotrit će se sve relavatne činjenice i podaci vezani uz infrastrukturu (koja uključuje i nasipe za obranu od poplava).

2. Može li izrađivač plana priložiti službena pisana mišljenja i suglasnosti nadležnih javnopravnih tijela (poput Hrvatskih voda) koja potvrđuju da je pretvaranje poplavnih zona uz Krapinu u građevinske zone u skladu sa zakonom i hidrološkom strukom?

U sustavu e-planovi javno je dostupno očitovanje Hrvatskih voda dano u javnoj raspravi (KLASA: 350-02/16-01/0000995 URBROJ: 374-25-1-26-45 Zagreb, 24.08.2026.) u kojemu se navodi niz primjedbi na prijedlog plana. Primjedbe Hrvatskih voda su uvažene i unesene u plan. U primjedbama Hrvatskih voda nema spomena o “pretvaranje poplavnih zona uz Krapinu u građevinske zone”. Iz toga zaključujemo da Hrvatske vode nemaju primjedbi na građevinska područja u prijedlogu plana, koja, ponavljamo to već više puta, u područjima vjerojatnosti pojave poplava nisu povećana u odnosu na njihov obuhvat u važećem planu.

Napomena i zahtjev podnositelja:

Zahtijevam da se ovaj podnesak u cijelosti uzme u obzir prilikom izrade Izvješća o javnoj raspravi. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, zahtijevam da se ova pitanja unesu u zapisnik javnog izlaganja te da mi se na svako od navedenih devet pitanja dostavi pojedinačni, jasni, pismeni i obrazloženi odgovor u sklopu Izvješća o javnoj raspravi, na gore navedenu adresu u zakonskom roku, a prije upućivanja Konačnog prijedloga plana na usvajanje Gradskom vijeću Grada Zaboka.

Nenad Kušan podnio je primjedbu sljedećeg sadržaja:

Kao izravno zainteresirana strana, vlasnik zemljišta i stanovnik Luga Zabočkog, aktivno sudjelujem u javnoj raspravi o novom Prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i načelima transparentnosti rada javne uprave, ovim putem podnosim službeni zahtjev za dostavu **pisanih odgovora** na sljedeća ključna pitanja koja ukazuju na teške nelogičnosti i kršenje pravila struke u predloženom planu:

I. Pitanja vezana uz brisanje solarnih elektrana u Lugu Zabočkom

1. Nakon što su lokacijske dozvole za solarna postrojenja Zabok 1, 2, 3, 4 i 5 oglašene ništavnima, izvršna vlast Grada Zaboka, Valentina Đurek dala je javno obećanje da će se te zone u potpunosti izbrisati iz novog Prostornog plana. Na kojem listu grafičkog dijela i u

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

kojem članku tekstualnog dijela Prijedloga plana je vidljivo ovo brisanje, s obzirom na to da je status tog zemljišta u izloženom planu ostao nedorečen? Gdje se točno u tekstualnom dijelu (odredbama za provođenje) briše i trajno onemogućuje mogućnost gradnje solara na navedenom području u Lugu Zabočkom?

U prijedlogu plana u javnoj raspravi koja je održana od 6. kolovoza do 4. rujna 2026. godine čestice na kojima su izdane lokacijske dozvole navedene u primjedbi određene su:

- u kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora kao ostalo zemljište (KN-1-1-3399)
- u kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata kao područje pravila provedbe "Površine izvan građevinskih područja".

Građevine koje se mogu graditi na području pravila provedbe "Površine izvan građevinskih područja" određene su u točki 2. članka 14. Odredbi za provedbu plana.
U podtočki n. točke 2. članka 14. navedeno je "Na području pravila provedbe "Površine izvan građevinskih područja" nije dozvoljena gradnja/postavljanje neintegriranih sunčanih elektrana na tlu, kako bi se očuvao izvorni krajobraz i poljoprivredni potencijal."
Iz navedenog je jasno da prijedlogom plana nije dozvoljena gradnja/postavljanje neintegriranih sunčanih elektrana na tlu na površinama izvan građevinskih područja.

2. Koja je točna nova namjena zemljišta u Lugu Zabočkom na kojem su bili planirani solari i jamči li ta namjena dugoročnu zaštitu privatnih posjeda građana od ponovnog pokušaja nametanja energetskih ili sličnih agresivnih infrastrukturnih projekata, sukladno izjavi gradonačelnice Đurek od 28. veljače 2026. godine u javnim tiskovinama?

Sukladno većem broju zahtjeva za uvrštenje čestica u građevinsko područje (u sklopu kojih se nalazi i predmetni zahtjev), područje južno od granice građevinskog područja naselja Lug Zabočki uključeno je u građevinsko područje kao nastavak širenja postojećeg građevinskog područja naselja Lug Zabočki.
Čestice uključene u građevinsko područje su neizgrađene i neuređene te je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za ovo područje određena obvezna izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima će se detaljno definirati prometna mreža, površine javne namjene i zelene površine, položaj infrastrukturnih mreža te uvjeti gradnje građevina i drugi uvjeti uređenja prostora. Za formiranje građevinskog područja ove veličine prethodno se moraju utvrditi ograničenja koja proizlaze iz pozicija i trasa postojeće infrastrukture državnog i područnog značaja (magistralni plinovodi i visokonaponski elektroenergetski vodovi) te vjerojatnost pojave poplava sukladno podacima Hrvatskih voda.
U izradi plana morat će se nedvojbeno dokazati da područje može infrastrukturno funkcionirati. To podrazumijeva cjelovito prometno rješenje koje može podnijeti očekivani budući promet i njegovo povezivanje na postojeću prometnu mrežu te rješavanje komunalne opremljenosti: elektroenergetske mreže, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
Navedeno podrazumijeva da se do donošenja urbanističkih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogu izdavati isključivo dozvole za rekonstrukciju i gradnju linijske infrastrukture državnog značaja.

II. Pitanja vezana uz status melioriranog zemljišta u Lugu Zabočkom

3. Područje u Lugu Zabočkom koje je bilo obuhvaćeno planiranim solarima („područje solarnih elektrana 4 i 5.") u potpunosti meliorirano (iskopani su odvodni kanali, izgrađeni pristupni putevi, a na dijelu je provedena i vodovodna mreža). Iz kojih stručnih razloga izrađivač plana ignorira ovu izgrađenu komunalnu i vodnu infrastrukturu na terenu te odbija to zemljište kategorizirati kao građevinsko zemljište?

Melioracijska odvodnja poboljšava poljoprivredno zemljište, nije kriterij za određivanje građevinskog područja nego upravo suprotno.
Navod o izgrađenim putevima i djelomično povučenoj vodovodnoj infrastrukturi je netočan. Na predmetnom području nema uređenih prometnica, postoje samo zemljani poljski putevi.
Opskrbna vodovodna mreža nije izgrađena. Izgrađen je jedino magistralni vodovod u pravcu Oroslavja na kojemu se ne mogu izvoditi pojedinačni priključci.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Područjem na kojega se referira primjedba prolazi sljedeća infrastruktura državnog i regionalnog značaja:

- plinovod državnog značaja Zabok – Zaprešić DN500/50 mm za kojega je određen zaštitni pojas širine 60 m (30 m lijevo i desno od osi cijevi) u kojemu je zabranjena gradnja građevina za stalni boravak
- plinovod državnog značaja Zabok – Kumrovec DN150/50 mm za kojega je određen zaštitni pojas širine 60 m (30 m lijevo i desno od osi cijevi) u kojemu je zabranjena gradnja građevina za stalni boravak
- plinovod državnog značaja Zabok – Oroslavje DN100/50 mm za kojega je određen zaštitni pojas širine 60 m (30 m lijevo i desno od osi cijevi) u kojemu je zabranjena gradnja građevina za stalni boravak
- dalekovod 2x110 kV Zabok – Podsused / Zabok – Jertovec za kojega je određen zaštićeni pojas širine 50 m (25 m lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda)
- planirani priključni dalekovod 110 kV TS Zabok na PL DV 110 kV TS Ivanec – TS KTE Jertovec za kojega je određen zaštićeni pojas širine 50 m (25 m lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda)

Sukladno većem broju zahtjeva za uvrštenje čestica u građevinsko područje područje južno od granice građevinskog područja naselja Lug Zabočki uključeno je u građevinsko područje kao nastavak širenja postojećeg građevinskog područja naselja Lug Zabočki.
Čestice uključene u građevinsko područje su neizgrađene i neuređene te je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za ovo područje određena obvezna izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima će se detaljno definirati prometna mreža, površine javne namjene i zelene površine, položaj infrastrukturnih mreža te uvjeti gradnje građevina i drugi uvjeti uređenja prostora. Za formiranje građevinskog područja ove veličine prethodno se moraju utvrditi ograničenja koja proizlaze iz pozicija i trasa postojeće infrastrukture državnog i područnog značaja (magistralni plinovodi i visokonaponski elektroenergetski vodovi) te vjerojatnost pojave poplava sukladno podacima Hrvatskih voda.
U izradi plana morat će se nedvojbeno dokazati da područje može infrastrukturno funkcionirati. To podrazumijeva cjelovito prometno rješenje koje može podnijeti očekivani budući promet i njegovo povezivanje na postojeću prometnu mrežu te rješavanje komunalne opremljenosti: elektroenergetske mreže, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.
Navedeno podrazumijeva da se do donošenja urbanističkih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogu izdavati isključivo dozvole za rekonstrukciju i gradnju linijske infrastrukture državnog značaja.

2. Na temelju kojih hidroloških studija i kriterija se zemljište koje ima trajno riješenu odvodnju oborinskih voda i izgrađene puteve i dalje vodi isključivo pod statusom poplavnog područja?

Poplavno područje je ucrtano temeljem podataka koje su dostavile Hrvatske vode, vodnogospodarski odjel za gornju Savu.

III. Pitanja vezana uz prenamjenu stvarno poplavnih područja uz rijeku Krapinu i odbijanje izgradnje nasipa

7. Područje u slivu rijeke Krapine, koje se u novom planu prenamjenjuje u građevinsko područje, povijesno je i dokazano poplavni teritorij koji je pod vodom bio 1989. godine, u studenom 2013. godine, u svibnju 2024. godine te nedavno, 27. ožujka 2026. godine. Usprkos tim neoborivim hidrološkim činjenicama, Grad Zabok odbija u novi Prostorni plan uvrstiti prijeko potrebnu izgradnju nasipa od starog mosta rijeke Krapine nizvodno, kao i regulaciju samog korita rijeke Krapine, čime bi se to građevinsko područje zaštitilo. Kako izrađivač plana i Grad objašnjavaju stručnu i zakonsku opravdanost prenamjene ovog prostora u građevinsku zonu bez planiranja obrambene infrastrukture (nasipa i regulacije korita), izlažući time buduće objekte i živote stalnoj opasnosti od poplava?

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Obrambeni nasipi i regulacija vodotoka vodne su građevine koje planiraju i grade Hrvatske vode prema planovima upravljanja vodama; Prijedlog plana ih omogućuje bez izmjene plana (članak 1. stavak (27), članak 14. stavak (1) točka 2. podtočka m. i članak 59. Odredbi).

8. S druge strane, područje u Lugu Zabočkom koje se dokazano nikada nije poplavilo drži se i dalje pod statusom poplavnog područja. Po kojem se to stručnom i hidrološkom ključu zemljište koje nikada ne poplavljuje kažnjava statusom poplavnog, dok se zemljište koje redovito plavi (1989., 2013., 2024., 2026.) nagrađuje statusom građevinske zone?

Navod je netočan. Zemljište na koje se referira podnositelj primjedbe nalazi se manjim dijelom u području velike i srednje vjerojatnosti pojave poplava te velikim dijelom u području male vjerojatnosti pojave poplava. Područja male, srednje i velike vjerojatnosti pojave poplava utvrdile su Hrvatske vode na temelju podataka prikupljenih tijekom dugogodišnjeg praćenja vodostaja.

9. Tko će preuzeti materijalnu, financijsku i kaznenu odgovornost u slučaju da se na tom novom građevinskom području odobri gradnja objekata koji će biti uništeni u prvoj sljedećoj poplavi zbog odbijanja Grada da u plan uvrsti izgradnju nizvodnog nasipa od starog mosta za grad Oroslavlje?

“To novo građevinsko područje” određeno je na temelju zahtjeva koji su podneseni u javnoj raspravi. Za “to novo građevinsko područje” određena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja. U izradi tog plana razmotrit će se sve relavatne činjenice i podaci vezani uz infrastrukturu (koja uključuje i nasipe za obranu od poplava).

IV. Pitanja o zaštiti javnog interesa i poštivanju pravila struke

3. S obzirom na to da se uređeno zemljište s infrastrukturom u Lugu Zabočkom zadržava u statusu poplavnog (čime mu se ruši vrijednost), dok se stvarno poplavno zemljište uz Krapinu prenamjenjuje u građevinsko, čije je interese izrađivač plana štitio prilikom izrade ovog dokumenta – interese građana i vlasnika zemljišta u Zaboku ili privatne interese investitora?

Ako podnositelj kao “uređeno zemljište s infrastrukturom u Lugu Zabočkom” podrazumijeva šire područje oko k.č.br. 8944 k.o. Zabok onda ga moramo demantirati. Navod o izgrađenim putevima i djelomično povučenoj vodovodnoj infrastrukturi je netočan. Na predmetnom području nema uređenih prometnica, postoje samo zemljani poljski putevi. Opskrbna vodovodna mreža nije izgrađena. Izgrađen je jedino magistralni vodovod u pravcu Oroslavja na kojemu se ne mogu izvoditi pojedinačni priključci.

“Stvarno poplavno zemljište uz Krapinu koje se prenamjenjuje u građevinsko” određeno je na temelju zahtjeva koji su podneseni u javnoj raspravi. Za to “stvarno poplavno zemljište uz Krapinu koje se prenamjenjuje u građevinsko” određena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja. U izradi tog plana razmotrit će se sve relavatne činjenice i podaci vezani uz infrastrukturu (koja uključuje i nasipe za obranu od poplava).

2. Može li izrađivač plana priložiti službena pisana mišljenja i suglasnosti nadležnih javnopravnih tijela (poput Hrvatskih voda) koja potvrđuju da je pretvaranje poplavnih zona uz Krapinu u građevinske zone u skladu sa zakonom i hidrološkom strukom?

U sustavu e-planovi javno je dostupno očitovanje Hrvatskih voda dano u javnoj raspravi (KLASA: 350-02/16-01/0000995 URBROJ: 374-25-1-26-45 Zagreb, 24.08.2026.) u kojemu se navodi niz primjedbi na prijedlog plana. Primjedbe Hrvatskih voda su uvažene i unesene u plan. U primjedbama Hrvatskih voda nema spomena o “pretvaranje poplavnih zona uz Krapinu u građevinske zone”. Iz toga zaključujemo da Hrvatske vode nemaju primjedbi na građevinska područja u prijedlogu plana, koja, ponavljamo to već više puta, u područjima vjerojatnosti pojave poplava nisu povećana u odnosu na njihov obuhvat u važećem planu.

Napomena i zahtjev podnositelja:

Zahtijevam da se ovaj podnesak u cijelosti uzme u obzir prilikom izrade Izvješća o javnoj raspravi. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, zahtijevam da se ova pitanja unesu u zapisnik javnog izlaganja te da mi se na svako od navedenih devet pitanja dostavi pojedinačni, jasni, pismeni i

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

obrazloženi odgovor u sklopu Izvješća o javnoj raspravi, na gore navedenu adresu u zakonskom roku, a prije upućivanja Konačnog prijedloga plana na usvajanje Gradskom vijeću Grada Zaboka.

Silvija Krajnik i građani i vlasnici nekretnina u Lugu Zabočkom podnijeli su primjedbu sljedećeg sadržaja:

Mi, dolje potpisani građani, mještani i vlasnici/suvlasnici katastarskih čestica na području naselja Lug Zabočki, u sklopu javnog uvida koji traje od 6. kolovoza do 4. rujna 2026. godine, podnosimo zajedničku službenu primjedbu i zahtijevamo:

1. POTPUNO I TRAJNO BRISANJE SUNČANIH ELEKTRANA: Zahtijevamo da se sa svih površina obuhvaćenih ovom primjedbom (projekti SE "Zabok 1" do SE "Zabok 5") *Vezano uz: SUNČANE ELKTRANE ZABOK 1, 2, 3, 4 i 5.*

Lokacija: katastarsko područje (k.o. Zabok-Mbr.334553) koje pokrivaju ništavne lokacijske dozvole:

KLASA: UP/I-350-05/21-01/000033
URBROJ: 2140/01-08-5-21-0012 od 13. prosinca 2021. godine
KLASA: UP/I-350-05/21-01/000034
URBROJ: 2140/01-08-5-21-0010 od 13. prosinca 2021. godine
KLASA: UP/I-350-05/22-01/000024,
URBROJ: 2140-08-5-22-0007 od 3. studenoga 2022. godine
KLASA: UP/I-350-05/22-01/000025,
URBROJ: 2140-08-22-0007 od 3. studenoga 2022. godine
KLASA: UP/I-350-05/22-01/000026
URBROJ: 2140-08-5-22-0007 od 3. studenoga 2022. godine

u potpunosti izbriše namjena sustava sunčanih elektrana.

Primjedba nije prihvaćena.

U prijedlogu plana u javnoj raspravi koja je održana od 6. kolovoza do 4. rujna 2026. godine čestice na kojima su izdane lokacijske dozvole navedene u primjedbi određene su:
u kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora kao ostalo zemljište (KN-1-1-3399)
u kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata kao područje pravila provedbe “Površine izvan građevinskih područja”.
Građevine koje se mogu graditi na području pravila provedbe “Površine izvan građevinskih područja” određene su u točki 2. članka 14. Odredbi za provedbu plana.
U podtočki n. točke 2. članka 14. navedeno je “Na području pravila provedbe "Površine izvan građevinskih područja" nije dozvoljena gradnja/postavljanje neintegriranih sunčanih elektrana na tlu, kako bi se očuvao izvorni krajobraz i poljoprivredni potencijal.”
Iz navedenog je jasno da prijedlogom plana nije dozvoljena gradnja/postavljanje neintegriranih sunčanih elektrana na tlu.
Primjedba nije prihvaćena jer se ne može izbrisati ono čega nema.

2. PRENAMJENA ZEMLJIŠTA: Zahtijevamo da se na parcelama (gdje je sada navedeno – Važeći plan) trajno izbriše netočna tvrdnja da je poplavno, šumovito područje te prenamijenu u status poljoprivrednog zemljišta (livade, oranice) što su i u naravi. Sadašnje poljoprivredno zemljište (livade, oranice) da se prenamjene u građevinsko područje jer je izvršena melioracija, izrađeni putevi i djelomično povučena vodovodna infrastruktura (javni pogovor – izgrađeni projekti – "Novi Grad Zabok").

Primjedba je djelomično prihvaćena.

Primjedba je dijelom netočna a dijelom proturječna.
U planu se ne navodi tvrdnja da je predmetno područje “poplavno, šumovito područje”.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Predmetno područje je planom određeno kao ostalo zemljište (KN-1-1-3399). U tom dijelu se može smatrati da je dio primjedbe koji se odnosi na “prenamijenu u status poljoprivrednog zemljišta (livade, oranice) što su i u naravi” prihvaćen.
Zahtjev da se “prenamjene u građevinsko područje jer je izvršena melioracija, izrađeni putevi i djelomično povučena vodovodna infrastruktura” nije prihvaćen.
Melioracijska odvodnja poboljšava poljoprivredno zemljište i nije kriterij za određivanje građevinskog područja.
Navod o izgrađenim putevima i djelomično povučenoj vodovodnoj infrastrukturi je netočan. Na predmetnom području nema uređenih prometnica, postoje samo zemljani poljski putevi.
Opskrbna vodovodna mreža nije izgrađena. Izgrađen je jedino magistralni vodovod u pravcu Oroslavja na kojemu se ne mogu izvoditi pojedinačni priključci.

3. UGRADNJU TRAJNE ZABRANE U ODREDBE ZA PROVOĐENJE: Zahtijevamo da se u tekstualni dio novog Prostornog plana (Odredbe za provođenje) ugradi izričita i trajna klauzula o zabrani postavljanja slobodnostojećih fotonaponskih polja na poljoprivrednom zemljištu u Lugu Zabočkom, kako bi se spriječile buduće manipulacije.

Primjedba nije prihvaćena.

Trajna zabrana “postavljanja slobodnostojećih fotonaponskih polja na poljoprivrednom zemljištu u Lugu Zabočkom kojom se sprječavaju” buduće manipulacije sadržana je u podtočki n. točke 2. članka 14. odredbi za provedbu što je detaljnije obrazloženo u odgovoru na primjedbu broj 1.

4. HITNU IZGRADNJU OBRAMBENOG NASIPA NIZVODNO OD STAROG MOSTA: Zahtijevamo da se u novom Prostornom planu kao apsolutni prioritet definira i ucrta izgradnja i rekonstrukcija obrambenog nasipa i vodotoka rijeke Krapine nizvodno od starog mosta za Oroslavlje. Zahtijevamo da Grad Zabok u suradnji s Hrvatskim vodama hitno osigura izgradnju ovog nasipa kako bi se trajno osigurala i zaštitila postojeća građevinska zona naselja i poljoprivredna zemljišta od poplava rijeke Krapine.

Primjedba nije prihvaćena.

Obrambeni nasipi i regulacija vodotoka vodne su građevine koje planiraju i grade Hrvatske vode prema planovima upravljanja vodama; Prijedlog plana ih omogućuje bez izmjene plana (članak 1. stavak (27), članak 14. stavak (1) točka 2. podtočka m. i članak 59. Odredbi).

OBRAZLOŽENJE O ODGOVORNOSTI STRUKE I NARUČITELJA: Prijedlog prostornog plana na području Luga Zabočkog sadrži neobjašnjiv stručni i logički paradoks. Područje uz samu rijeku Krapinu, koje u naravi redovito poplavljuje (zadnja poplava 27. 3. 2026. godine) planom je definirano kao građevinska zona, dok je s druge strane suho, sustavno meliorirano i uređeno poljoprivredno tlo – u koje je uložen golem trud i javni novac za odvodnju – planirano za devastaciju i postavljanje privatnih megasolara.

Navod je netočan

“Suho, sustavno meliorirano i uređeno poljoprivredno tlo – u koje je uložen golem trud i javni novac za odvodnju” nije planirano za devastaciju i postavljanje privatnih megasolara.
Upravo suprotno, planom nije dozvoljena gradnja/postavljanje neintegriranih sunčanih elektrana na tlu na poljoprivrednom zemljištu. što je detaljnije obrazloženo u odgovoru na primjedbu broj 1
Izričito upozoravamo stručnog izrađivača plana da je prema Zakonu o prostornom uređenju dužan i profesionalno odgovoran.poštivati pravila urbanističke struke, hidrološke činjenice s terena i načela smanjenja rizika od katastrofa. Izrađivač plana mora postupati neovisno i stručno, a ne slijepo ispunjavati prostorne i političke želje naručitelja plana ukoliko one idu na štetu lokalnog stanovništva.

Stručni izrađivač plana prima na znanje izričito upozorenje podnositelja primjedbe.

Dužnost je Grada Zaboka kao naručitelja, a koji bi prvenstveno trebao zastupati i štititi zahtjeve svojih sumještana, da osigura infrastrukturu i sigurnost u Lugu Zabočkom kroz hitno planiranje obrambenog nasipa.

Obrazloženje je dano u odgovoru na točku 4.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Podsjećamo javnopravna tijela i Grad Zabok da se donošenje prostornog plana i upravljanje prostorom mora temeljiti isključivo na volji lokalnog stanovništva, zaštiti privatnog vlasništva i općem javnom interesu. Ukoliko Grad Zabok odbaci ove legitimne zahtjeve stotina svojih građana i vlasnika zemljišta koji su ih izabrali, postavlja se javno pitanje: čije interese lokalna vlast uistinu zastupa – demokratsku volju vlastitog naroda ili privatni profit energetskih investitora?
Grad Zabok ne zastupa profit energetskih investitora.

POTPISNE LISTE – PRIJEPIS

Potpisna lista uz Grupnu primjedbu građana na novi PPUG Zabok (Lug Zabočki – zahtjev za brisanje solara i hitnu izgradnju obrambenog nasipa nizvodno od starog mosta za Oroslavlje)

Napomena uz prijepis: podaci su prepisani s rukom ispunjenih potpisnih listova. Oznaka (?) znači nesigurno čitanje rukopisa,

LIST 2 – Prva stranica potpisne liste, brojevi 1 do 23 (arak A)

R.br.	Ime i prezime	OIB	Adresa stanovanja	Br. kat. čestice i k.o.
1	Igor Razum			8279, 8280
2	Nikola Zeba			
3	Božena Štokan			
4	Robert Čiček			
5	Ruža Jozepović			
6	Marijan Balija			
7	Katica Balija			
8	Ivan Zeba			
9	Martina Zeba			
10	Jela Zeba			
11	Štefica Kerep			
12	Mirjana Kerep			
13	Zlatko Kerep			
14	Latin Leandros			
15	Latin Gabrijel			
16	Latin Iris			
17	Sunčica Latin			
18	Nenad Kušan			9017, 8816
19	Silvija Kušan			
20	Vedran Kušan			
21	Miljenko Kolar			1574812 (?)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

R.br.	Ime i prezime	OIB	Adresa stanovanja	Br. kat. čestice i k.o.
22	Božica Špiček			9082
23				

LIST 2 – Prva stranica potpisne liste, brojevi 1 do 23 (arak B)

R.br.	Ime i prezime	OIB	Adresa stanovanja	Br. kat. čestice i k.o.
1	Sanja Krajačić			3459
2	Krešimir Peček			3459
3	Mirjana Šanti			3459
4	Slaven Andrun			3459
5	Danijela Andrun			3459
6	Šćukanec Vlado			
7	Dubravko Kos			
8	Danko Valec			
9	Tomislav Valec			
10	Željko Martinić			
11	Habazin Nenad			
12	Habazin Mira			
13	Habazin Ivan			
14	Davor Kobelščak			
15	Damir Kušan			
16	Sanja Kušan			
17	Suzana Matešić			
18	Dubravka Kralj			
19	Ivan Matešić			
20	Goran Kovačević			
21	Vida Kovačević			
22	Marica Novoselec			
23	Gabrijela Novoselec			

LIST 2 – Prva stranica potpisne liste, brojevi 1 do 23 (arak C)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

R.br.	Ime i prezime	OIB	Adresa stanovanja	Br. kat. čestice i k.o.
1	Kušan Božena			
2	Tomislav Lakuš			
3	Silvija Mikša Lakuš			
4	Marina Repinac			
5	Dražen Tuđa			
6	Željko Tuđa			
7	Draženko Gavranić			
8	Cvetko Grabušić			
9	Tuđa Ana			
10	Tuđa Suzana			
11	Tuđa Davor			
12	Tuđa Tibor			
13	Tuđa Filip			
14	Ivica Čačko			
15	Kobelščak Ivan			
16	Željko Tuđa			
17	Antonija Tuđa			
18	Nikola Tuđa			
19	Sanja Tuđa			
20	Kušan Zdravko			
21	Barbara Tuđa			
22	Suzana Tuđa			
23				

LIST 3 – Treća stranica potpisne liste, brojevi 24 do 46 (arak A)

R.br.	Ime i prezime	OIB	Adresa stanovanja	Br. kat. čestice i k.o.
24	Florijan Tuđa			
25	Mirjana Tuđa			
26	Mladen Repovečki			
27	Slavica Repovečki			

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

R.br.	Ime i prezime	OIB	Adresa stanovanja	Br. kat. čestice i k.o.
28	Dubravka Repovečki			
29	Karlo Repovečki			
30	Barica Visinski			
31	Robert Visinski			
32	Vesna Visinski			
33	Zlatko Mikulec			
34	-II-			
35	-II-			
36	-II-			
37	Ljiljana Grah			
38	Zdenko Grah			
39	Krunoslav Grah			
40	Željka Grah			
41	Ivan Grah			
42	Stjepan Grah			
43	Štefanija Grah			
44	Mateja Grah			
45	Mirjana Hrastinski			
46	Ivan Hrastinski			

LIST 3 – Treća stranica potpisne liste, brojevi 24 do 46 (arak B)

R.br.	Ime i prezime	OIB	Adresa stanovanja	Br. kat. čestice i k.o.
24	Zvonko Moštak			3694
25	Anica Posavec			
26	Zdravko Posavec			
27	Lorena Martinić			
28	Višnja Martinić			
29	Miljenko Martinić			
30	Nikola Kušan			
31	Mirjana Rafajec			

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

R.br.	Ime i prezime	OIB	Adresa stanovanja	Br. kat. čestice i k.o.
32	Matija Kušan			
33	Željko Krznar			
34	Renata Krznar			
35	Mirjana Krznar			
36	Zvonimir Kušan			
37	Tomislav Tuđa			
38	Blaž Tuđa			
39	Tatjana Tuđa			
40	Kušan Janko			
41	Zlatko Grabušić			
42	Grabušić Vesna			
43	Tuđa Martin			
44	Neven Tuđa			
45				
46				

LIST 3 – Treća stranica potpisne liste, brojevi 24 do 46 (arak C)

R.br.	Ime i prezime	OIB	Adresa stanovanja	Br. kat. čestice i k.o.
24	Miljenko Kušan			
25	Višnja Kušan			
26	Sanja Knezić			3676
27	Jakopec Dražen			
28	Niko Grabušić			
29	Božica Grabušić			
30	Dražen Grabušić			
31	Jelena Grabušić			
32	Zdenka Tuđa			
33	Zoran Despenić			
34	Zdenko Huis			8903/2
35	Tihomir Krajnik			

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

R.br.	Ime i prezime	OIB	Adresa stanovanja	Br. kat. čestice i k.o.
36	Božena Vrančić (?)			
37	Marina Martinjak			
38	Ljerka Kahlina			

LIST 4 – Četvrta stranica potpisne liste, brojevi 47 do 69 (arak A)

R.br.	Ime i prezime	OIB	Adresa stanovanja	Br. kat. čestice i k.o.
47	Mirko Hrastinski			8214
48	Ivan Tuđa			8972, 8826
49	Štefica Tuđa			8972, 8826
50	Miljenka Šimec			9096
51	Dragutin Šimec			9097
52	Rudolf Fišter			9080
53	Ankica Fišter			9080
54	Rudolf Tuđa			8899
55	-II-			8902
56	-II-			8900
57	Marija Tuđa			
58	Silvija Krajnik			3543

LIST 4 – Četvrta stranica potpisne liste, brojevi 47 do 69 (arak B)

R.br.	Ime i prezime	OIB	Adresa stanovanja	Br. kat. čestice i k.o.
47	Zdravko Novoselec			
48	Bedeniković Josip			
49	Kelemen-Bedeniković Rahela			
50	Anita Ričko			
51	Goran Ričko			
52	Verica Čuček			
53	Maja Čuček			
54	Ivan Ladišić			
55	Danko Kantoci			

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

R.br.	Ime i prezime	OIB	Adresa stanovanja	Br. kat. čestice i k.o.
56	Jelena Premerl			
57	Darko Herceg			
58	Ana Ivanek			
59	Mirko Ivanek			
60	Miljenko Ivanek			
61	Matija Ivanek			
62	Neven Kerep			
63	Dejan Kerep			
64	Dragutin Kolarić			
65	Ema Kolarić			
66	Milan Merkaš			
67	Facković Nevenka			
68	Brlet Biserka			
69	Štokan Nenad			

LIST 5 – Peta stranica potpisne liste, brojevi 70 do 92

R.br.	Ime i prezime	OIB	Adresa stanovanja	Br. kat. čestice i k.o.
70	Miljenko Šivalec			8879
71	Štefanija Šivalec			8911
72	Ana Grđan			8904
73	Ivan Vrančić			8906, 8907
74	Mihael Šivalec			8879
75	Jerneić Tomica			8950
76	Terezija Jerneić			8927, 8928
77	Barica Kada			8947, 8948
78	Božena Šivalec			8879
79	Anita Borovčak			9019
80	Vesna Pevec			8903/1
81	Ivica Vrančić			8908
82	Branko Jagečić			8880

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

R.br.	Ime i prezime	OIB	Adresa stanovanja	Br. kat. čestice i k.o.
83	Marijan Jagečić			8880
84	Jasna Pavetić			8910
85	Mirjana Hanžić			8881
86	Dražen Tomek			9085/3
87	Jelnčić Zvonimir			9042, 9043
88	Jelenčić Barica			9044, 9045
89	Ivan Pek-Jug			8215
90	Ivanka Repovečki			8216
91	Draga Hanž			2958, 9020
92	Mirjana Šivalec			8879

LIST 6 – Šesta stranica potpisne liste, brojevi 93 do 115

R.br.	Ime i prezime	OIB	Adresa stanovanja	Br. kat. čestice i k.o.
93	Rajko Novak			3567/2
94	Jan Novak			3567/2
95	Anica Novak			3567/2
96	Monika Novak			3567/2
97	Anica Hrastinski			3693
98	Zdenko Tuđa			8870
99	Štefica Tuđa			8870
100	(redak prekrižen)			
101	Zdenko Tisanić			
102	Mario Peček			
103	Zdravko Črnjević (?)			
104	Božidar Lihter			
105	Marko Lihter			
106	Srećko Goluban			
107	Grljač Karolina			
108	Grljač Božica			
109	Grljač Božidar			

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

R.br.	Ime i prezime	OIB	Adresa stanovanja	Br. kat. čestice i k.o.
110	Grljač Željko			
111	Goluban Zdenkica			
112	Goluban Adolf			
113	Goluban Vladimir			
114	Goluban Štefanija			
115				

IZJAVA O VJERODOSTOJNOSTI I CJELOVITOSTI POTPISA
Sastavni dio ovog zahtjeva/peticije čini ukupno 10 stranica (deset) (araka) sa 200 potpisa građana. Budući da je postupak prikupljanja provodio veći dio volontera istovremeno na različitim lokacijama, potpisi su prikupljeni na zasebnim, unaprijed pripremljenim arcima. Zbog te tehničke prirode koordinacije na terenu, redni brojevi stranica na samim potpisnim listovima mogu se numerički ponavljati (npr. više listova započinje rednim brojem 1).
Pod punom moralnom odgovornošću izjavljujem da su svi priloženi potpisni listovi autentični, da predstavljaju jedinstvenu i cjelovitu volju građana te da ponavljanje numeracije na listovima ne umanjuje njihovu pravnu valjanost. Svaki potpisani arak sadrži jasan naslov i predmet ove inicijative kako bi potpisnici u svakom trenutku znali što podržavaju.
U Zaboku, 26. kolovoza 2026. godine.
Koordinatorica inicijative: Silvija Krajnik

Primjedbe koje nisu razmatrane iz razloga propisanih Zakonom.

Silvija Krajnik i građani i vlasnici nekretnina u Lugu Zabočkom podnijeli su primjedbu sljedećeg sadržaja:
PRIMATELJ:
ARHITEKTONSKI ATELIER DESET d.o.o.
(Stručni izrađivač Prostornog plana uređenja Grada Zaboka)
Ulica kneza Mislava 15, 10000 Zagreb
E-mail: aa10@aa10.hr / info@aa10.hr
NA ZNANJE:
GRAD ZABOK, Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno uređenje
ZIVTOV trg 10, 49210 Zabok
(Za Knjigu primjedbi u sklopu Javne rasprave)
PREDMET: Službena stručna primjedba i upozorenje građana i vlasnika zemljišta u Lugu Zabočkom na Prijedlog novog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka (ePlanovi)
Građani, mještani i vlasnici katastarskih čestica u Lugu Zabočkom, u sklopu javne rasprave koja traje od 6. kolovoza do 4. rujna 2026. godine, upućujemo ovaj podnesak izravno vama kao stručnim izrađivačima plana koji za Grad Zabok radite prostorno-plansku dokumentaciju od samog početka.
Ovim putem od vas ultimativno zahtijevamo da se vratite pravilima struke, etike i zakona, te da prestanete slijepo slušati političke diktate naručitelja plana – konkretno gradonačelnice Valentine Đurek – koja od samog početka pokušaja otimačine zemlje ne radi u interesu građana, što je dokazala još kao članica Gradskog vijeća kada je glasala za uvođenje sramotnih zona za solarne elektrane preko naših djedovina.
Zahtijevamo da hitno uvažite i u prostorni plan ugradite sljedeće zahtjeve i činjenice iz naravi:
1. HITAN ZAHTJEV ZA IMPLEMENTACIJU ODLUKE O BRISANJU SOLARA

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Kao prvi i apsolutni zahtjev, tražimo da se u novom Prostornom planu izričito naznači – kako u grafičkom, tako i u tekstualnom dijelu (Odredbe za provođenje) – da se solari u potpunosti brišu iz Luga Zabočkog. Ovaj zahtjev temelji se izravno na službenoj izjavi i Odluci samog naručitelja plana, odnosno gradonačelnice, od 28. ožujka 2026. godine, kojom je pokrenuta hitna procedura trajnog uklanjanja sustava za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije izvan građevinskog područja na ovoj lokaciji. Zahtijevamo da se ta službena odluka dosljedno i bez ikakvih skrivenih izmjena ugradi u plan, a predmetnim suhim i melioriranim parcelama trajno potvrdi isključivo status poljoprivrednog i građevinskog zemljišta na kojem se u budućnosti neće moći postavljati nikakva solarna polja.

2. Poštivanje hidroloških činjenica i obveza ugradnje obrambenog nasipa

Područje koje u novom Prijedlogu plana uporno gurate i predlažete kao građevinsku zonu smješteno je uz samu rijeku Krapinu. U naravi, to je dokazano i opasno poplavno područje.

Podsjećamo vas na kronologiju razornih poplava 1989. godine, u studenom 2013. godine, u svibnju 2024. godine te nedavno, 27. ožujka 2026. godine, koje su ugrozile ljudske živote i imovinu na tom potezu. Struka i Zakon o prostornom uređenju vam izričito brane crtanje građevinskih zona na plovnom terenu bez rješavanja uzroka opasnosti. Stoga zahtijevamo da u tekstualni i grafički dio prostornog plana uvrstite obvezni plan izgradnje obrambenog nasipa i regulaciju korita rijeke Krapine na potezu nizvodno od starog mosta za Oroslavlje, jer je to jedina mjera koja stvarno štiti navedeno područje.

3. Priznavanje stvarnog stanja melioriranog poljoprivrednog područja

Suho polje, koje pod političkim pritiskom naručitelja uporno pokušavate degradirati i svrstati u poljoprivredno tlo (kako bi ostalo ranjivo za buduće napade energetskih lobija), predstavlja sustavno meliorirano područje. Vi, koji projektirate za Zabok godinama i dobro poznate ovaj prostor, ne možete ignorirati činjenicu da je na tom dijelu provedena sustavna elektrifikacija, izgrađena je funkcionalna vodovodna mreža te su uređeni čvrsti pristupni putevi. Pretvarati se u uredima u Zagrebu da je to obično, neuređeno tlo predstavlja izravno kršenje pravila urbanističke struke.

UPOZORENJE O ODGOVORNOSTI I PRAVNOM LIJEKU:

Kao ovlaštene urbaniste i potpisnike ovog plana unutar tvrtke Arhitektonski atelier deset d.o.o., nikakva tvrdnja da vi "samo radite prema zahtjevu naručitelja koji vas plaća" ne oslobađa vas profesionalne, stručne i zakonske odgovornosti. Vi ste plaćeni javnim novcem poreznih obveznika Grada Zaboka – novcem nas građana Luga Zabočkog, a ne privatnim novcem gradonačelnice.

Pozivamo vas da podignete razinu svoje profesionalne etike, izađete iz ureda u Kneza Mislava, fizički prošetate terenom u Lugu Zabočkom i uvjerite se u stvarno stanje infrastrukture i vodotoka.

Ukoliko u konačnom prijedlogu plana svjesno zanemarite ove stvarne činjenice i predate plan skrojen po političkim željama pojedinaca, a na štetu naroda, mještani će istovremeno predati službeni zahtjev za provođenje upravnog nadzora i obaranje plana Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, koje je već jednom proglasilo lokacijske dozvole na ovom obuhvatu ništavnima.

Za Koordinaciju mještana Luga Zabočkog:

Ime i prezime: SILVIJA KRAJNIK

Adresa:

OIB:

U Lugu Zabočkom, 24. kolovoz 2026. godine.

Podaci za slanje: pošaljite preporučeno s povratnicom na adresu: *Arhitektonski atelier deset d.o.o., Ulica kneza Mislava 15, 10000 Zagreb.* (mislim da nije potrebno)

Slanje na e-mail: Dokument možete skenirati i poslati (PDF) na njihove službene e-mail adrese (provjerite i aa10@aa10.hr), uz napomenu da se radi o službenoj primjedbi u javnoj raspravi.

Predaja Gradu: Jedan primjerak obavezno predajte u pisarnicu Grada Zaboka na ZIVTOV-om trgu 10, jer je Grad zakonski nositelj izrade i mora sve primjedbe unijeti u službeni zapisnik.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Primjedba nije razmatrana
Točkom 4. stavka 1. članka 100. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) određeno je da Sudionici sudjeluju u javnoj raspravi tako da upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.
Primjedba je upućena stručnom izrađivaču plana a ne nositelju izrade.
Primjedba nije upućena sukladno Zakonu o prostornom uređenju te iz tog razloga nije razmatrana.

PROČELNIK
Nenad Miletić, dipl.ing.

Prilozi:

- Zaključak o utvrđivanju prijedloga prostornog plana (za javnu raspravu)
- Objava javne rasprave na mrežnoj stranici Ministarstva
- Dokaz o objavi - isječak iz zaslona mrežne stranice Grada
- Dokaz o objavi - isječak iz dnevnog tiska
- Posebna obavijest o javnoj raspravi za javnopravna tijela
- Dokazi o primitku posebnih obavijesti o javnoj raspravi za javnopravna tijela
- Hrvatska agencija za mrežne djelatnosti – Mišljenje na prijedlog plana u javnoj raspravi
- Hrvatski operator prijenosnog sustava – Mišljenje na prijedlog plana u javnoj raspravi
- Hrvatske šume – Mišljenje na prijedlog plana u javnoj raspravi
- Hrvatske vode – Mišljenje na prijedlog plana u javnoj raspravi
- Ministarstvo kulture i medija – Očitovanje na prijedlog plana u javnoj raspravi
- Zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije – Očitovanje na prijedlog plana u javnoj raspravi
- Županijska uprava za ceste – Očitovanje na prijedlog plana u javnoj raspravi
- Zapisnik javnog izlaganja
- Popis nazočnih na javnom izlaganju u javnoj raspravi

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
Krapinsko-zagorska županija
Grad Zabok
Gradonačelnik

Na temelju članka 95. i članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon, Gradonačelnica po službenoj dužnosti donosi

ZAKLJUČAK
o utvrđivanju Prijedloga Prostornog plana uređenja Grada Zaboka (za javnu raspravu)

I.

Na temelju Nacrta prijedloga Prostornog plana uređenja Grada Zaboka (za javnu raspravu) koji je Nositelj izrade zaprimio pod KLASA: 350-03/24-07/1, URBROJ: 2140-6-5/1-26-67 od 31.07.2026. **utvrđuje se Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka (za javnu raspravu)** u daljnjem tekstu: Prijedlog Plana (za javnu raspravu).

II.

Sastavni dio ovog zaključka je Elaborat Prijedloga Plana (za javnu raspravu), te Sažetak za javnost prijedloga prostornog plana (za javnu raspravu).

Elaborat Prijedloga Plana (za javnu raspravu) sadrži:

- *tekstualni dio prostornog plana – Odredbe za provedbu (za javnu raspravu)*
- *grafički dio prostornog plana (za javnu raspravu) – kartografske prikaze:*
  - *1.1. Namjena prostora*
  - *1.2. Građevinska područja*
  - *1.3. Provedba prostornog plana*
  - *2.1. Prometni sustav*
  - *2.2. Komunikacijski sustav*
  - *2.3. Energetski sustav*
  - *2.4. Vodnogospodarski sustav*
  - *3.1. Posebne vrijednosti*
  - *3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja*
- *Obrazloženje prostornog plana (za javnu raspravu)*

III.

O Prijedlogu Plana iz točke I. ovog Zaključka, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, prostorno planiranje i zaštitu okoliša kao Nositelj izrade plana, provest će postupak javne rasprave u skladu sa Zakonom.

Javna rasprava traje od 06.08.2026., do zaključno s danom 04.09.2026.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Početak javnog uvida u Prijedlog Plana je 06.08.2026., a završetak 04.09.2026. Javni uvid u Prijedlog Plana moguć je na lokaciji: Grad Zabok, ZIVTOV trg 10, 49210 Zabok (Gradska uprava - ured br. 15), 08-15 h.

Javno izlaganje o Prijedlogu Plana održat će se dana 28.08.2026. na lokaciji: Grad Zabok, ZIVTOV trg 10, 49210 Zabok (Gradska galerija), 18:00h.

IV.

Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 350-03/24-07/001
URBROJ: 2140-6-5/1-26-69
Zabok, 31.07.2026.

GRADONAČELNICA
dr.sc. Valentina Đurek

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka

Grad Zabok obavještava sve građane, pravne osobe i zainteresiranu javnost da je objavljena javna rasprava o **Prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka**. Javna rasprava provodi se temeljem Zakona o prostornom uređenju i Zaključka o utvrđivanju Prijedloga Prostornog plana uređenja Grada Zaboka za javnu raspravu.

Javna rasprava traje od 6. kolovoza do 4. rujna 2026. godine.

Javni uvid

Prijedlog Prostornog plana može se razgledati u razdoblju trajanja javne rasprave u zgradi Gradske uprave Grada Zaboka, ZIVTOV trg 10, ured broj 15, svakog radnog dana od **8:00 do 15:00 sati.**

Prijedlog Plana dostupan je i na mrežnim stranicama Grada Zaboka (https://www.zabok.hr/prostorni-i-drugi-planovi/prijedlog-prostornog-plana/) te u Informacijskom sustavu prostornog uređenja (https://ispu.mgipu.hr/).

Javno izlaganje

Javno izlaganje o Prijedlogu Prostornog plana održat će se:

28. kolovoza 2026. godine (petak) u 18:00 sati
Gradska galerija Zabok, ZIVTOV trg 10.

Kako dostaviti primjedbe i prijedloge?

Građani i svi zainteresirani svoje prijedloge i primjedbe mogu dostaviti tijekom trajanja javne rasprave:

- upisom u Knjigu primjedbi tijekom javnog uvida,
- usmeno u zapisnik tijekom javnog izlaganja,
- u pisanom obliku na adresu Grada Zaboka,
- elektroničkom poštom na adresu **zabok@zabok.hr,**

najkasnije do 4. rujna 2026. godine.

Pozivamo sve građane da iskoriste mogućnost uvida u Prijedlog Prostornog plana te svojim prijedlozima i primjedbama sudjeluju u oblikovanju budućeg prostornog razvoja Grada Zaboka. Vaše sudjelovanje važno je za donošenje kvalitetnog i održivog prostornog plana koji će usmjeravati razvoj našega grada u godinama koje dolaze.

Objava javne rasprave o prijedlogu prostornog plana Preuzmi

Obrazac primjedbe_Prijedlog PPUGZ Preuzmi

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Lokomotiva i Osijek krenuli s gostujućim pobjedama

Osijek je pokazao da ima mišiće, bit će valjda bolji negoli prošle sezone

Robert Jonoči



OSIJEK je u Velikoj Gorici pokazao puno bolje lice nego s kojim se predstavljao u prošlom prvenstvu

Prve tri utakmice na otvaranju sezone HNL-a nudile su puno upitnika. Dinamo je s gotovo cijelom novom postavom slavio nad Slavenom Belupo s 2:0, uz dva pogotka Belje, a mogao je i uvjerljivije. Nepoznanica je bila momčad iz Koprivnice koja je u Zagreb stigla s 'mali mišjun' juniora. I očekivano je Dinamo slavio. No, puno je nepoznanica bilo i u dvije subotnje utakmice naše lige jer su kadrovske promjene bile brojne.

Gosti su uzeli dvije

S obzirom na to dosta je bilo teško predvidjeti kako će izgledati utakmice Istre i Lokomotive te Gorice i Osijeka. Na kraju su slavili gosti, Osijek u Velikoj Gorici, a Lokomotiva u Puli. I bile su to dobre, vrlo gledljive utakmice.

– Jako sam sretan što smo ovako krenuli, a posebno nakon što smo se cijeli tjedan pripremali za prvu utakmicu, u konačnici sve prode po planu. Pogotovo kad znaš jesi predstavio već u svojem prvom napadu, tad je sve puno lakše. No, jako sam sretan jer su moji igrači razumjeli sve što sam im bio rekli. I što se tiče pozicija, kada trebamo biti široko, a kada više uzmiru. To je vezana bitno, kako se pripremamo tijekom tjedna. Dečki shvaćaju osnovne principe u igri i ono što tražim od njih. Zbog toga znam da je to ključno. Sljedećeg tjedna imamo ići oštariji, samo s različitom momčadi. Malo čemo se nakon ovega odmoriti jer je ovo za nas vrlo važna pobjeda. Nakon toga čemo se u ponedjeljak početi pripremati za ponovni dolazak u Veliku Goricu da bismo odigrali slično kao danas – kazao je novi Osijekov strateg Bessone.

No, ovo je tek početak, znatno promijenjena momčad Osijeka sad je u Gorici pokazala mišiće, all moraš će još jako puno 'bildati' da bi bila konkurentna za vrh.

Puno će posla još imati Gorica koja je također doživjela velike igračke promjene.

– Nismo imali ništa od igre, čestitam Osijeku na više nego zasluženoj pobjedi. Iskreno, mogao je to biti i uvjerljivije, jer u ovom trenutku oni su puno, puno kvalitetniji što se tiče individualne i grupne kvalitete. Mi jednostavno moramo nešto napraviti u smislu pojačanja. S ovim sastavom se zabrinjava ova utakmica, nego prosudih 35 je mišlim da nečemo biti konkurentni ako ne dovedemo kvalitetna pojačanja. Vidjeli ste da nam 'puca' svaki napad na osnovnom pasu, jednostavno nismo kvalitetni u tim stvarima. To je činjenica, a što se tiče same utakmice, mi smo imali samo jednu šansu, što kod 0:2 za eventualno vraćanje u utakmicu. No, kažem, Osijek je zaslužio puno više i bili su definitivno bolji. Iskazili su, njihovi individualni 'gore' su radili razliku, nekom individualnom akcijom ili driblingom sami bi si otvorili situaciju za šut, ne znam koliko su ih imali. U ovom trenutku mi to nemamo, ali vidjet ćemo što će i kako biti – objektivan je bio trener Gorice Mario Carević.

Istra je protiv Lokomotive krenula s izrazito mladom momčadi, ali je na kraju prvoligaši iz Pule u novo prvenstvo krenuo s 2:3 poraženi.

– Sretni smo i veseli zbog rezultata, jako nismo dječovali dobro. Bila je to utakmica s raznim fazama, bili smo pet, šest minuta dobri, a onda nas nema nigdje 15 minuta. Nisam zadovoljan igrom, ali rezultat na kraju sve to smiri tako da imamo nekakav mir. Otvorili smo prvenstvo pobjedom i to je najvažnije – kazao je trener Lokomotive Nikica Jelavić.

Istra: Najmlađa smo momčad

– Mislim da smo odigrali vrlo dobru. Rezultat nije pošten, zaslužili smo više. Samo sam kasnije da smo jedna od najmlađih momčadi u povijesti hrvatske lige. To znači puno, ovo je prvi dojam da radimo dobar posao. Rezultat nije dobar, pogotovo zbog zadnjeg gola. Važno je da nastavimo napredovati u malim detaljima, ovo je put koji želimo poći – dodao je novi trener Istre Javier Cabello.

U drugom kolu Osijek će ponovno u Velikoj Gorici, ali sada će mu domaćin biti Rudeš, Lokomotiva dočekuje Rudeš u Maksimiru, Istra ide u goste k Hajduku u Split, pa ćemo možda doznati više o snazi i mogućnostima ovih momčadi koje zasad ostaju nepoznanica, ali i silno žele pojačanja jer očito im treba za ozbiljniji učinak u HNL-u. •



REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Zagrebu
Stalna služba u Zaboku
Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-03/24-07/1
URBROJ: 2140-6-1/1-25-72
Zabok, 31.07.2025.

Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) načelnik Stalne službe Županijskog suda u Zagrebu, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, u zajednici tehničke koordinacije

JAVNO RASPRAVU
o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka

1. Objavljuje se javni uvid u Prijedlog i Prostorno plansko područje Grada Zaboka, u obliku kako je Prijedlog Plana sukladno Zaključku o utvrđivanju Prijedloga Prostornog plana uređenja Grada Zaboka (za javnu raspravu), KLASA: 350-03/24-07/1001, URBROJ: 2140-6-5/1-25-69 od 30.07.2025.

2. Javna rasprava traje od 04.08.2025. do uključivo s danom 04.09.2025.

3. Početak javnog uvida u Prijedlog Plana je 06.08.2025., a završetak 04.09.2025. javni uvid u Prijedlog Plana provest će se u Uredu Grad Zaboke, ZVITOR trg 15, 49200 Zabok (Gradska uprava - Limb br. 12), dnevno od 8 h.

4. Javno izlaganje o Prijedlogu Plana održat će se dana 26.08.2025. na Uredu Grad Zabok, ZVITOR trg 15, 49200 Zabok (Gradska uprava), u 16:00 h.

5. Prijedlog Plana izložen je na web stranici: https://www.zabok.hr/, te u informacijskom sustavu prostornog uređenja: https://mpu.mgipu.hr/

6. Prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana mogu se za vrijeme trajanja javne rasprave:
- usmeno u Zapisnik o usmenoj raspravi za vrijeme trajanja javnog izlaganja
- u pisanom obliku, zaključno s danom 04.09.2025. na adresu: Županijski sud u Zagrebu, Stalna služba u Zaboku, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Zabok, Zvitor trg 15 HR-49210 Zabok
- upućivanjem putem elektronske pošte na zaključno s danom 04.09.2025.

7. Nadležna tijela koja dostavljaju pisane očitovanja za Prijedlog Plana na javnu raspravu pozvana su sudjelovati u danom 04.09.2025. Izostanak ne onemogućuje nastavak daljnjeg postupka donošenja, smatrat će se da nemaju primjedbi.

8. Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u utvrđenom roku i nisu čitko napisani s osobnim i prezimenom te adresom podnositelja neće se uzeti u obzir u izradi prijedloga o javnoj raspravi.

PROČELNIK
Nenad Matić, dipl.ing.

MANCHESTER CITY

Gvardiol o novom treneru Maresci: Savršen je, ali trebat će vremena. Spreman sam preuzeti odgovornost

Joško Gvardiol smatra da je Manchester City dobio ispravnu odluku imenovanjem Enza Maresce za novog trenera nakon odlaska Pepa Guardiole. Hrvatski reprezentativac podržao je talijanskog stručnjaka, ali je napomenuo da će momčadi trebati vremena za prilagodbu na njegove metode.

Maresca je ovog ljeta preuzeo klupu od Guardiole, koji je klub napustio nakon deset godina. Talijan je potpisao trogodišnji ugovor do ljeta 2029. i vratio se u City, gdje je prethodno vodio razvojnu momčad te bio Guardiolin pomoćnik.

– Razina je izuzetno visoka, a on je s pravom trebran za trenera. Mislim da ima veliku kvalitetu i nove ideje. Tek ćemo vidjeti kako ćemo igrati, kakav će nam biti stil i koje ćemo taktičke zamisli primjenjivati – rekao je Gvardiol za BBC Sport pa dodao:

– Mislim da je on savršen izbor. Naravno, potrebno je vrijeme. Sve je potpuno novo i nije jako promijeniti trenera. Morat ćemo biti strpljivi – poručio je hrvatski branič.

Gvardiol je dodao da odgovornost za početak nove ere nije samo na treneru:

– Naš je posao da mu pomognemo koliko možemo, da ga slušamo i pokušamo se što brže prilagoditi. Upoznali smo se i kratko razgovarali o mojoj ozljedi, o tome kako smo igrali i koja je bila moja uloga kod Pepa.



JOŠKO GVARDIOL Da klub ozbiljno računa na njega, potvrđuje i novi petogodišnji ugovor koji ga

Hrvatski branič veći je dio prošle sezone propustio zbog prijeloma kosti desne noge. Ozlijedio je s teretom pet mjeseci i vratio se u svibnju, a sada u novu sezonu ulazi potpuno usredotočen na povratak u formu.

Da klub ozbiljno računa na njega, potvrđuje i novi petogodišnji ugovor koji ga za City veže do ljeta 2031. godine. S promjenom trenera i odlaskom sedmi iskusnih igrača promijenit će se i hijerarhija u svlačionici, a Gvardiol je spreman preuzeti dio tereta.

– Teško je sada o tome govoriti, vidjet ćemo. Ruben Dias je jedan od vođa naše momčadi i vjerojatno će sada biti na samom vrhu, možda i natrenirji. Trebat će mu podrška još nekoliko igrača koji su dulje u klubu. Ako ta odgovornost pripadne meni, prihvatit ću je – zaključio je Gvardiol, koji će imati veliku konkurenciju u borbi za prvih 11.

Naime, konkurenti za mjesto stopera su mu Dias i Guehi, a na poziciji lijevog beka odlični Englez O'Reilly.

(k)

Joškovi konkurenti za mjesto stopera su Dias i Guehi, a na poziciji lijevog beka odlični Englez O'Reilly

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
Krapinsko-zagorska županija
Grad Zabok
Upravni odjel za komunalno gospodarstvo,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-03/24-07/1
URBROJ: 2140-6-5/1-26-75
Zabok, 31.07.2026.

PREMA DOSTAVNOJ LISTI

PREDMET: **Postupak izrade i donošenja Prostornog plana uređenja Grada Zaboka**
- posebna obavijest o javnoj raspravi, dostavlja se

Temeljem odredbe članka 97. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon obavještavamo vas da nositelj izrade: Krapinsko-zagorska županija, Grad Zabok, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade provodi

JAVNU RASPRAVU

o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka, u razdoblju:

od 06.08.2026. do zaključno s danom 04.09.2026.

Javni uvid u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Zaboka omogućen je u vremenu održavanja javne rasprave, odnosno svaki radni dan u razdoblju od 06.08.2026. do zaključno s danom 04.09.2026., na lokaciji: Grad Zabok, ZIVTOV trg 10, 49210 Zabok (Gradska uprava - ured br. 15), 08-15 h.

Na javnom uvidu bit će izložen elaborat Prijedloga Prostornog plana uređenja Grada Zaboka koji sadrži Odredbe za provedbu, Grafički dio, Obrazloženje i Sažetak za javnost.

Za vrijeme trajanja javne rasprave elaborat Prijedloga Prostornog plana uređenja Grada Zaboka, bit će dostupan na mrežnim stranicama Nositelja izrade: https://www.zabok.hr/.

U okviru javne rasprave održat će se jedno javno izlaganje o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka dana 28.08.2026., na lokaciji: Grad Zabok, ZIVTOV trg 10, 49210 Zabok (Gradska galerija), 18:00h.

Tekst Objave javne rasprave objavit će prije početka javne rasprave:

- u dnevnom tisku
- na mrežnim stranicama ministarstva nadležnnog za prostorno uređenje
- na mrežnim stranicama jedinice lokalne samouprave, tj. Nositelja izrade: https://www.zabok.hr/.

U skladu s člankom 101. Zakona, javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu prostornog plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na prostorni plan, u daljnjem tekstu: Mišljenje javnopravnog tijela.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Mišljenje javnopravnog tijela dostavlja se na adresu Nositelja izrade:

Krapinsko-zagorska županija, Grad Zabok, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Zabok, Zivtov trg 10

HR-49210 Zabok

i na adresu elektroničke pošte putem e-pisarnice: zabok@zabok.hr.

Mišljenje javnopravnog tijela, pozvani ovom posebnom obavijesti mogu dostaviti u vrijeme trajanja javne rasprave do zaključno s danom 04.09.2026.

Ukoliko Mišljenje javnopravnog tijela nije dostavljeno za vrijeme trajanja javne rasprave u roku navedenom u Objavi, smatra se da je mišljenje dano i da je u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisima iz njihove nadležnosti.

U Mišljenju javnopravnog tijela ne mogu se postavljati novi ili drukčiji uvjeti od onih koji su dani u zahtjevima za izradu nacrta prostornog plana.

Mišljenje javnopravnog tijela prema kojemu određeni dio prijedloga prostornog plana nije u skladu sa zahtjevima javnopravnog tijela mora biti obrazloženo. U suprotnom Nositelj izrade nije dužan takvo mišljenje razmatrati.

Ako Mišljenje javnopravnog tijela nije dostavljeno u roku, smatra se da je mišljenje dano i da je prijedlog prostornog plana izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom i/ili dokumentom koji je od utjecaja na prostorni plan.

Mišljenja, suglasnosti, odobrenja i drugi akti javnopravnih tijela koji se prema posebnim propisima moraju pribaviti u postupku izrade i donošenja prostornog plana smatraju Mišljenjem javnopravnog tijela propisanog člankom 101. stavka 1. Zakona.

PROČELNIK

Nenad Miletić, dipl.ing.

DOSTAVITI:

1. Prema dostavnoj listi

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

DOSTAVNA LISTA:

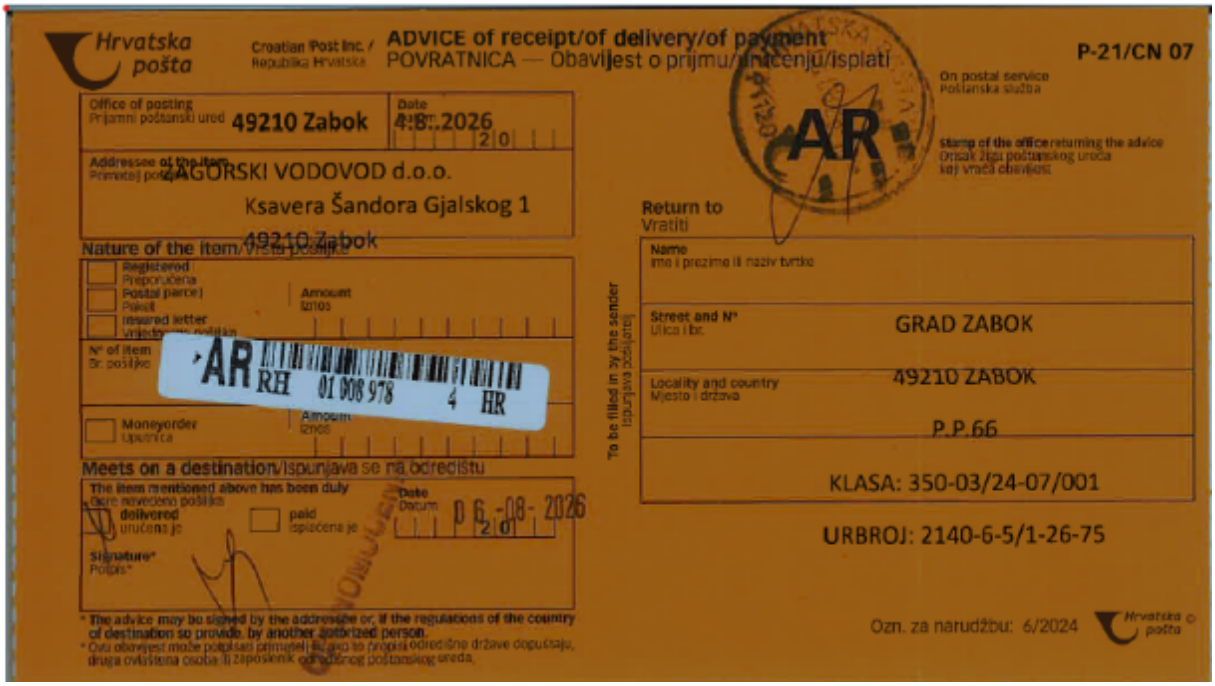
1. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220
2. Županijska uprava za ceste Krapinsko-zagorske županije, HR-49218 Pregrada, Janka Leskovara 40/1
3. ZAGORSKI VODOVOD d.o.o., HR-49210 Zabok, Ksavera Šandora Gjalskog 1
4. Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Krapina, Odjel inspekcije, HR-49000 Krapina, Ulica dr. Franje Tuđmana 10
6. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a
7. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a
8. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78
9. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
10. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Krapina, HR-49000 Krapina, Magistratska 12
11. ZAGORSKI METALAC d.o.o., HR-49210 Zabok, Celine 2
12. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Zagreb, HR-10000 Zagreb, Kupska 4
13. Hrvatske autoceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Širolina ulica 4
14. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Zagreb, Tehnička ispostava Zagreb, HR-10000 Zagreb, Metalčeva 5
15. AUTOCESTA ZAGREB-MACELJ d.o.o., HR-10000 Zagreb, Garićgradska 18
16. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zabok, HR-49210 Zabok, Matije Gupca 57
17. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 37
18. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
19. Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, HR-49000 Krapina, Magistratska ulica 1
20. Odašiljači veze, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 269
21. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Krapinsko-zagorske županije, HR-49232 Radoboj, Radoboj 8

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

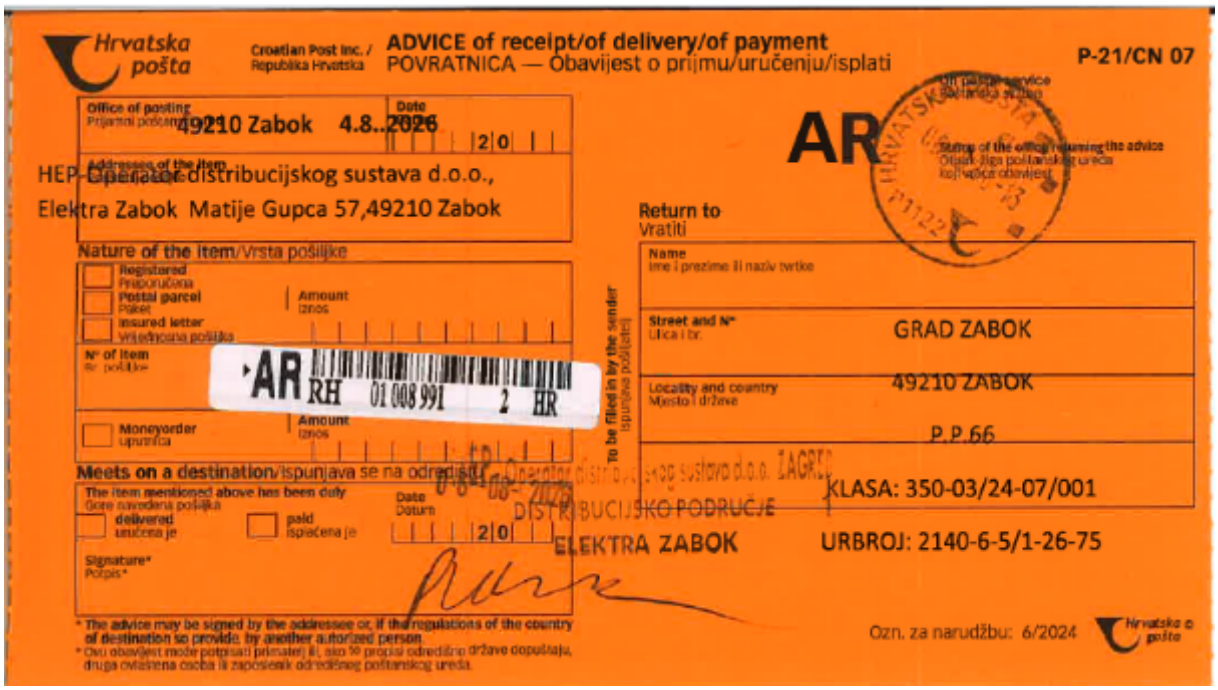
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

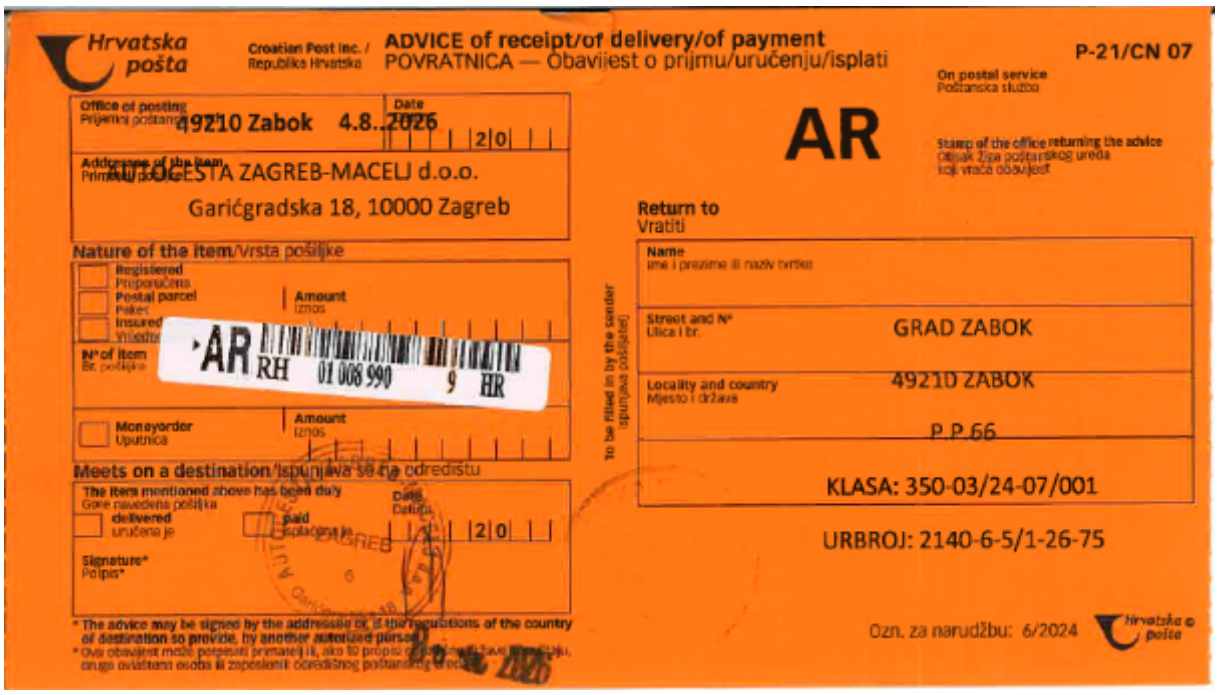


Hrvatska pošta
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati
P-21/CN 07
Office of posting / Prijamni poštanski ured: 49210 Zabok
Date: 4.8.2026
Addressee of the item: ZAGORSKI VODOVOD d.o.o.
Ksavera Šandora Gjalskog 1
49210 Zabok
Nature of the item/Vrsta pošiljke
Registered / Preporučena
Postal parcel / Paket
Insured letter / Vrijednosna pošiljka
Amount / Iznos
Moneyorder / Uputnica
N° of item / Br. pošiljke
AR RH 01 008 978 4 HR
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu
The item mentioned above has been duly / Gore navedena pošiljka
delivered / uručena je
paid / isplaćena je
Date / Datum: 06-08-2026
Signature* / Potpis*
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.
On postal service / Poštanska služba
AR
Stamp of the office returning the advice / Otisak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest
Return to / Vratiti
To be filled in by the sender / Ispunjava pošiljatelj
Name / Ime i prezime ili naziv tvrtke
Street and N° / Ulica i br.: GRAD ZABOK
Locality and country / Mjesto i država: 49210 ZABOK
P.P.66
KLASA: 350-03/24-07/001
URBROJ: 2140-6-5/1-26-75
Ozn. za narudžbu: 6/2024
Hrvatska pošta

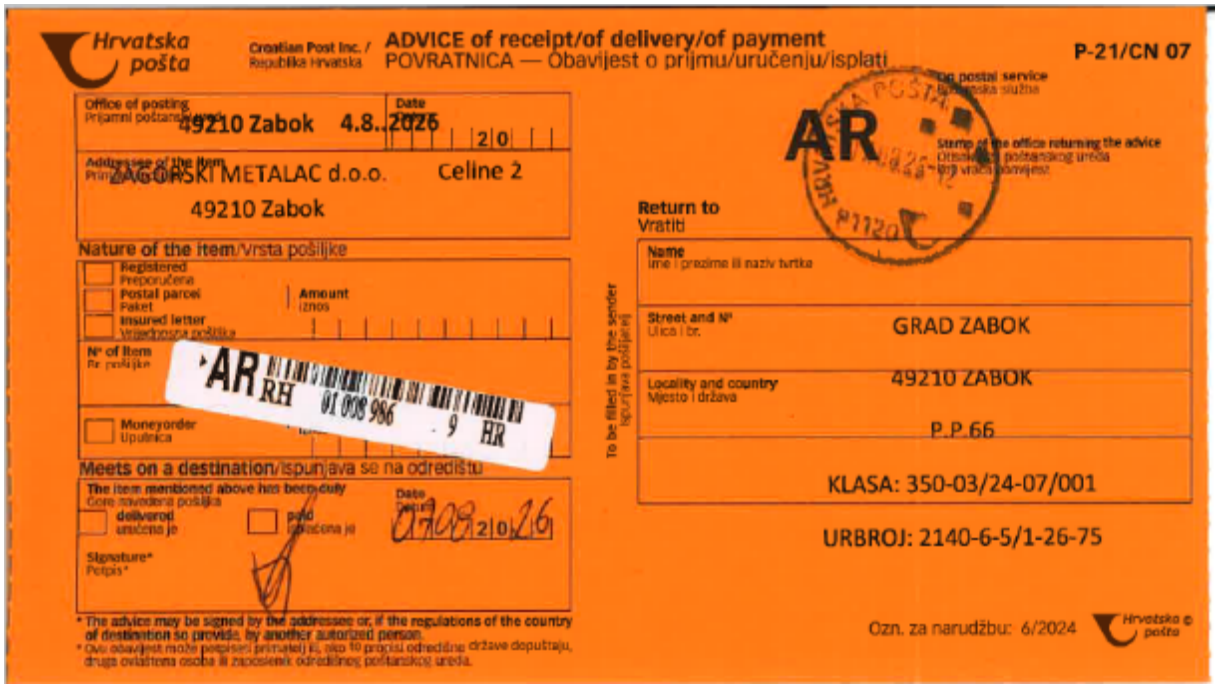


Hrvatska pošta
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati
P-21/CN 07
Office of posting / Prijamni poštanski ured: 49210 Zabok
Date: 4.8.2026
Addressee of the item: HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.,
Elektra Zabok Matije Gupca 57,49210 Zabok
Nature of the item/Vrsta pošiljke
Registered / Preporučena
Postal parcel / Paket
Insured letter / Vrijednosna pošiljka
Amount / Iznos
Moneyorder / Uputnica
N° of item / Br. pošiljke
AR RH 01 008 991 2 HR
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu
The item mentioned above has been duly / Gore navedena pošiljka
delivered / uručena je
paid / isplaćena je
Date / Datum: 06-08-2026
Signature* / Potpis*
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.
On postal service / Poštanska služba
AR
Stamp of the office returning the advice / Otisak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest
Return to / Vratiti
To be filled in by the sender / Ispunjava pošiljatelj
Name / Ime i prezime ili naziv tvrtke
Street and N° / Ulica i br.: GRAD ZABOK
Locality and country / Mjesto i država: 49210 ZABOK
P.P.66
KLASA: 350-03/24-07/001
URBROJ: 2140-6-5/1-26-75
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE ELEKTRA ZABOK
Ozn. za narudžbu: 6/2024
Hrvatska pošta

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

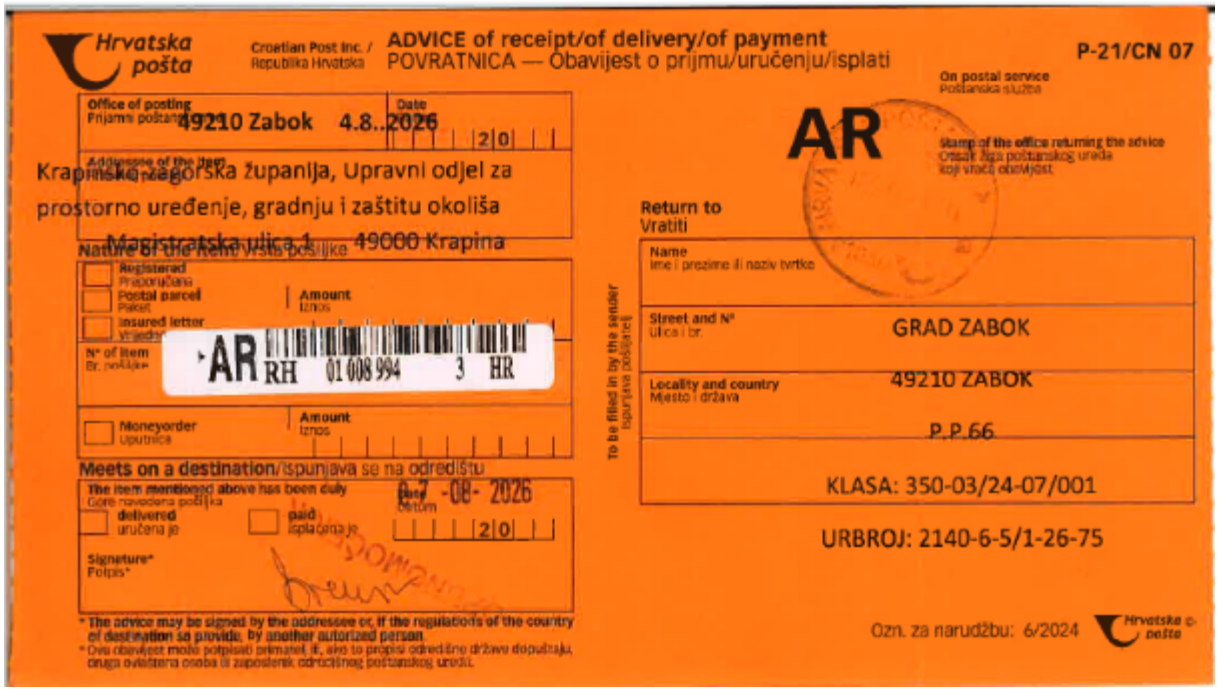


Hrvatska pošta
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati
P-21/CN 07
On postal service
Poštanska služba
AR
Stamp of the office returning the advice
Otisak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest
Office of posting
Prijamni poštanski ured
49210 Zabok
Date
4.8.2026
Addressee of the item
Primatelj pošiljke
AUTOCESTA ZAGREB-MACELJ d.o.o.
Garićgradska 18, 10000 Zagreb
Nature of the item/Vrsta pošiljke
Registered
Preporučena
Postal parcel
Paket
Insured
Vrijednosna
Amount
Iznos
Nº of item
Br. pošiljke
AR RH 01 008 990 9 HR
Moneyorder
Uputnica
Amount
Iznos
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu
The item mentioned above has been duly
Gore navedena pošiljka
delivered
uručena je
paid
isplaćena je
Date
Datum
Signature*
Potpis*
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another autorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.
Return to
Vratiti
Name
Ime i prezime ili naziv tvrtke
Street and Nº
Ulica i br.
GRAD ZABOK
Locality and country
Mjesto i država
49210 ZABOK
P.P.66
KLASA: 350-03/24-07/001
URBROJ: 2140-6-5/1-26-75
To be filled in by the sender
Ispunjava pošiljatelj
Ozn. za narudžbu: 6/2024
Hrvatska pošta



Hrvatska pošta
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati
P-21/CN 07
On postal service
Poštanska služba
AR
Stamp of the office returning the advice
Otisak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest
Office of posting
Prijamni poštanski ured
49210 Zabok
Date
4.8.2026
Addressee of the item
Primatelj pošiljke
ZAGORSKI METALAC d.o.o. Celine 2
49210 Zabok
Nature of the item/Vrsta pošiljke
Registered
Preporučena
Postal parcel
Paket
Insured letter
Vrijednosna pošiljka
Amount
Iznos
Nº of item
Br. pošiljke
AR RH 01 008 986 9 HR
Moneyorder
Uputnica
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu
The item mentioned above has been duly
Gore navedena pošiljka
delivered
uručena je
paid
isplaćena je
Date
Datum
4.8.2026
Signature*
Potpis*
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another autorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.
Return to
Vratiti
Name
Ime i prezime ili naziv tvrtke
Street and Nº
Ulica i br.
GRAD ZABOK
Locality and country
Mjesto i država
49210 ZABOK
P.P.66
KLASA: 350-03/24-07/001
URBROJ: 2140-6-5/1-26-75
To be filled in by the sender
Ispunjava pošiljatelj
Ozn. za narudžbu: 6/2024
Hrvatska pošta

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Hrvatska pošta

Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska

ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

On postal service
Poštanska služba

AR

Stamp of the office returning the advice
Otisak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest

Office of posting
Prijamni poštanski ured: 49210 Zabok

Date: 4.8.2026

Addressee of the item
Primatelj pošiljke:
Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša
Magistratska ulica 1 49000 Krapina

Nature of the item / Vrsta pošiljke
- Registered / Preporučena
- Postal parcel / Paket — Amount / Iznos
- Insured letter / Vrijedno pismo
- Nº of item / Br. pošiljke: AR RH 01 008 994 3 HR
- Moneyorder / Uputnica — Amount / Iznos

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu

The item mentioned above has been duly / Gore navedena pošiljka
- delivered / uručena je
- paid / isplaćena je

Date / Datum: 07 -08- 2026

Signature* / Potpis*

* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another autorized person.
* Ova obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.

To be filled in by the sender / Ispunjuje pošiljatelj

Return to / Vratiti

Name / Ime i prezime ili naziv tvrtke

Street and Nº / Ulica i br.: GRAD ZABOK

Locality and country / Mjesto i država: 49210 ZABOK

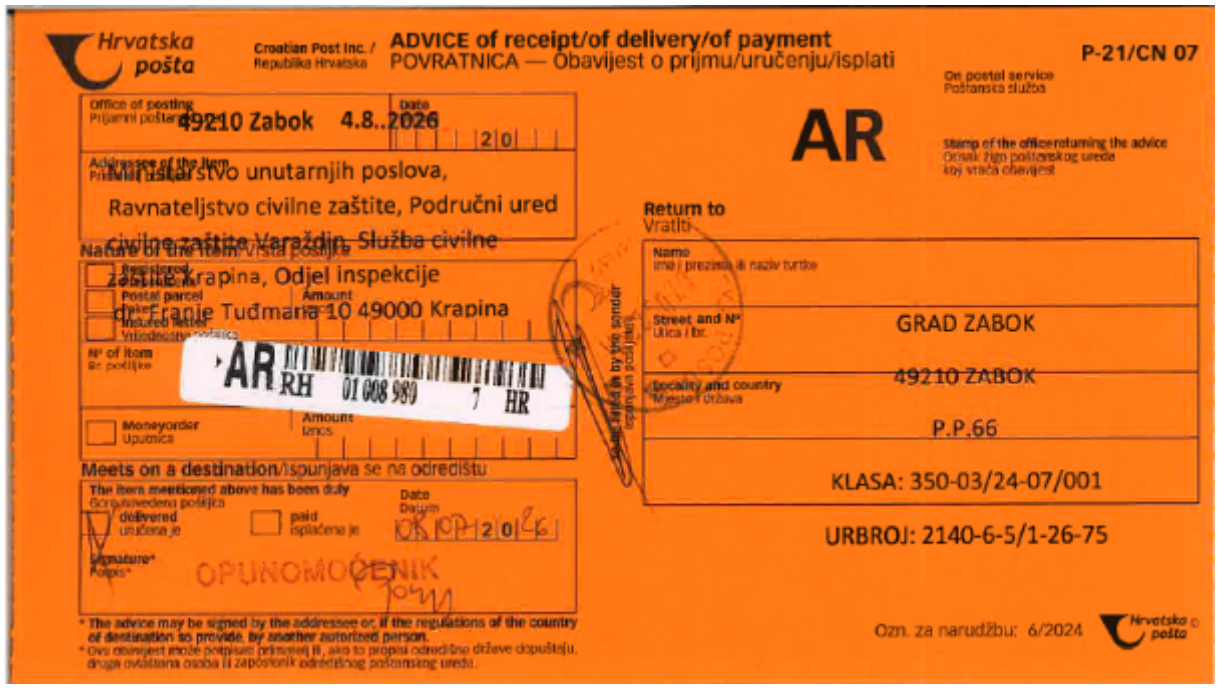
P.P.66

KLASA: 350-03/24-07/001

URBROJ: 2140-6-5/1-26-75

Ozn. za narudžbu: 6/2024

Hrvatska pošta



Hrvatska pošta

Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska

ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

On postal service
Poštanska služba

AR

Stamp of the office returning the advice
Otisak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest

Office of posting
Prijamni poštanski ured: 49210 Zabok

Date: 4.8.2026

Addressee of the item
Primatelj pošiljke:
Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Krapina, Odjel inspekcije
dr. Franje Tuđmana 10 49000 Krapina

Nature of the item / Vrsta pošiljke
- Registered / Preporučena
- Postal parcel / Paket — Amount / Iznos
- Insured letter / Vrijedno pismo
- Nº of item / Br. pošiljke: AR RH 01 008 989 7 HR
- Moneyorder / Uputnica — Amount / Iznos

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu

The item mentioned above has been duly / Gore navedena pošiljka
- delivered / uručena je
- paid / isplaćena je

Date / Datum: 07-08-26

Signature* / Potpis*: OPUNOMOĆENIK

* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another autorized person.
* Ova obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.

To be filled in by the sender / Ispunjuje pošiljatelj

Return to / Vratiti

Name / Ime i prezime ili naziv tvrtke

Street and Nº / Ulica i br.: GRAD ZABOK

Locality and country / Mjesto i država: 49210 ZABOK

P.P.66

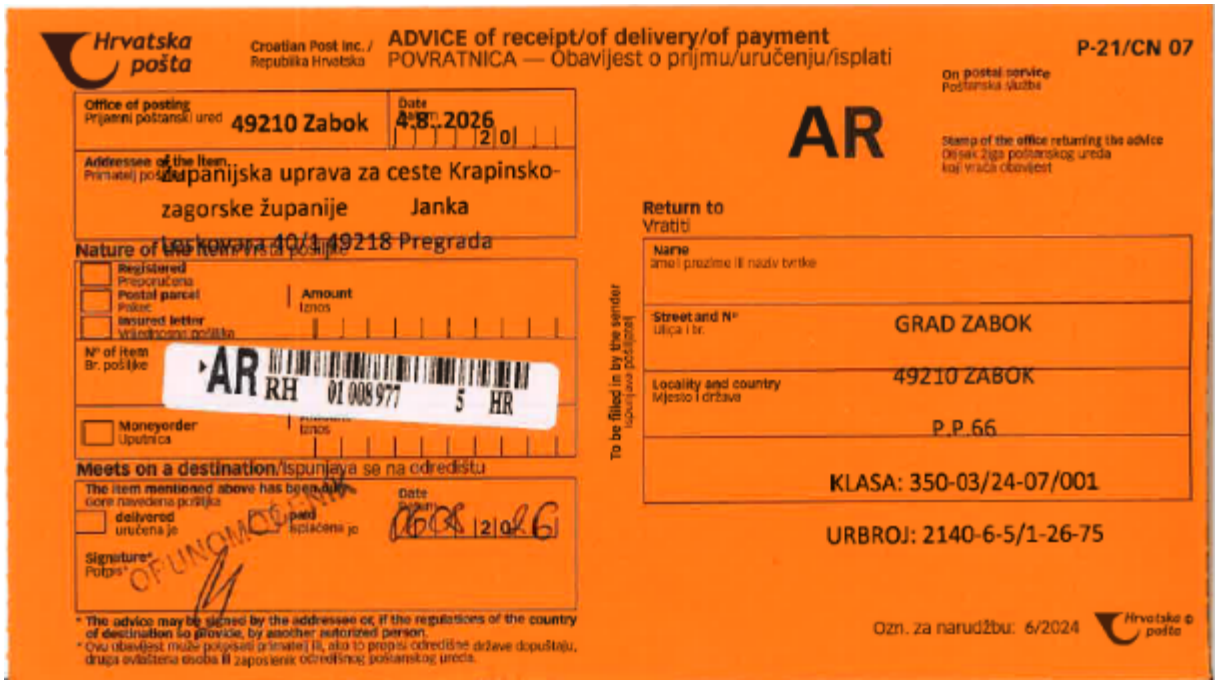
KLASA: 350-03/24-07/001

URBROJ: 2140-6-5/1-26-75

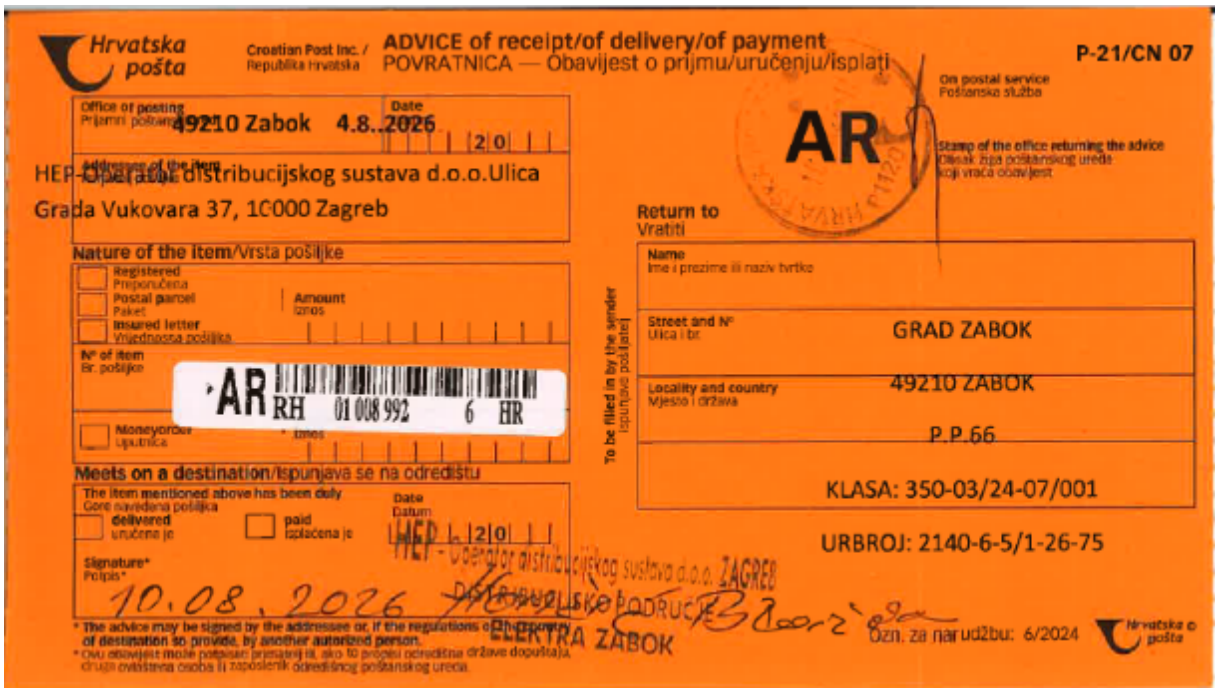
Ozn. za narudžbu: 6/2024

Hrvatska pošta

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

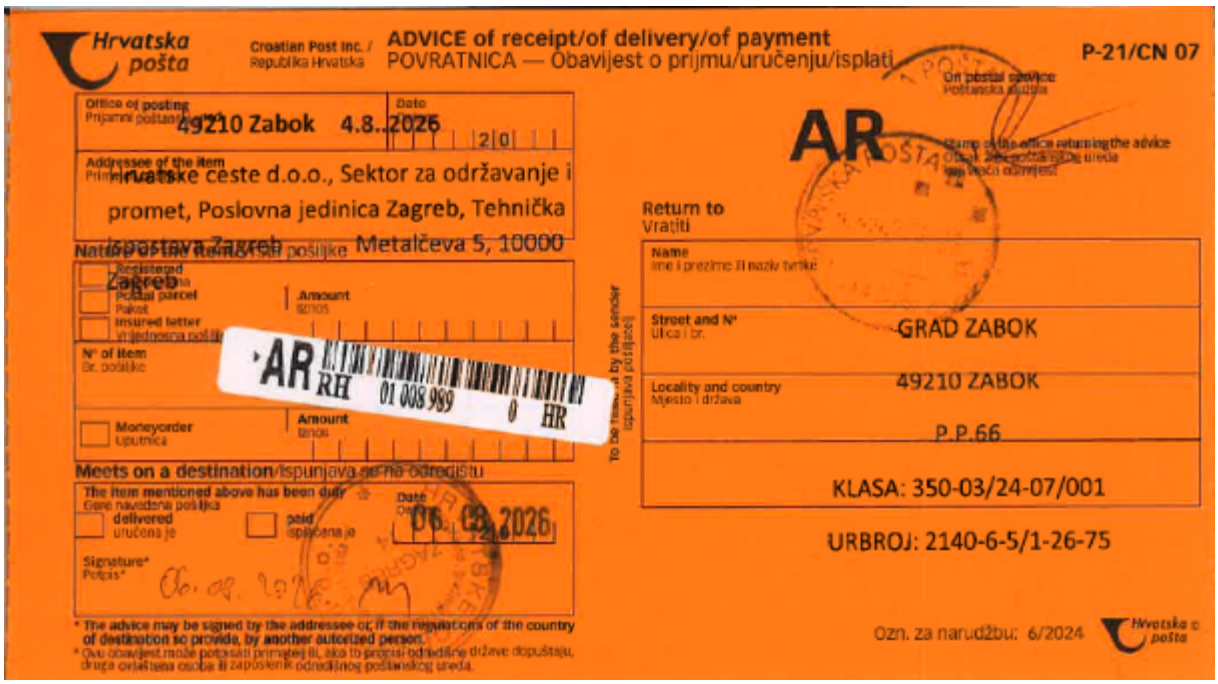


Hrvatska pošta
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati
P-21/CN 07
On postal service / Poštanska služba
AR
Stamp of the office returning the advice / Otisak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest
Office of posting / Prijamni poštanski ured 49210 Zabok
Date / Datum 4.8.2026
Addressee of the item / Primatelj pošiljke Županijska uprava za ceste Krapinsko-zagorske županije Janka Leskovara 40/1 49218 Pregrada
Return to / Vratiti
Name / Ime i prezime ili naziv tvrtke
Street and N° / Ulica i br. GRAD ZABOK
Locality and country / Mjesto i država 49210 ZABOK
P.P.66
KLASA: 350-03/24-07/001
URBROJ: 2140-6-5/1-26-75
To be filled in by the sender / Ispunjava pošiljatelj
Nature of the item / Vrsta pošiljke
Registered / Preporučena
Postal parcel / Paket
Amount / Iznos
Insured letter / Vrijednosna pošiljka
N° of item / Br. pošiljke
AR RH 01 008 977 5 HR
Moneyorder / Uputnica
Meets on a destination / Ispunjava se na odredištu
The item mentioned above has been duly / Gore navedena pošiljka
delivered / uručena je
paid / isplaćena je
Date / Datum
Signature* / Potpis*
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another autorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.
Ozn. za narudžbu: 6/2024
Hrvatska pošta

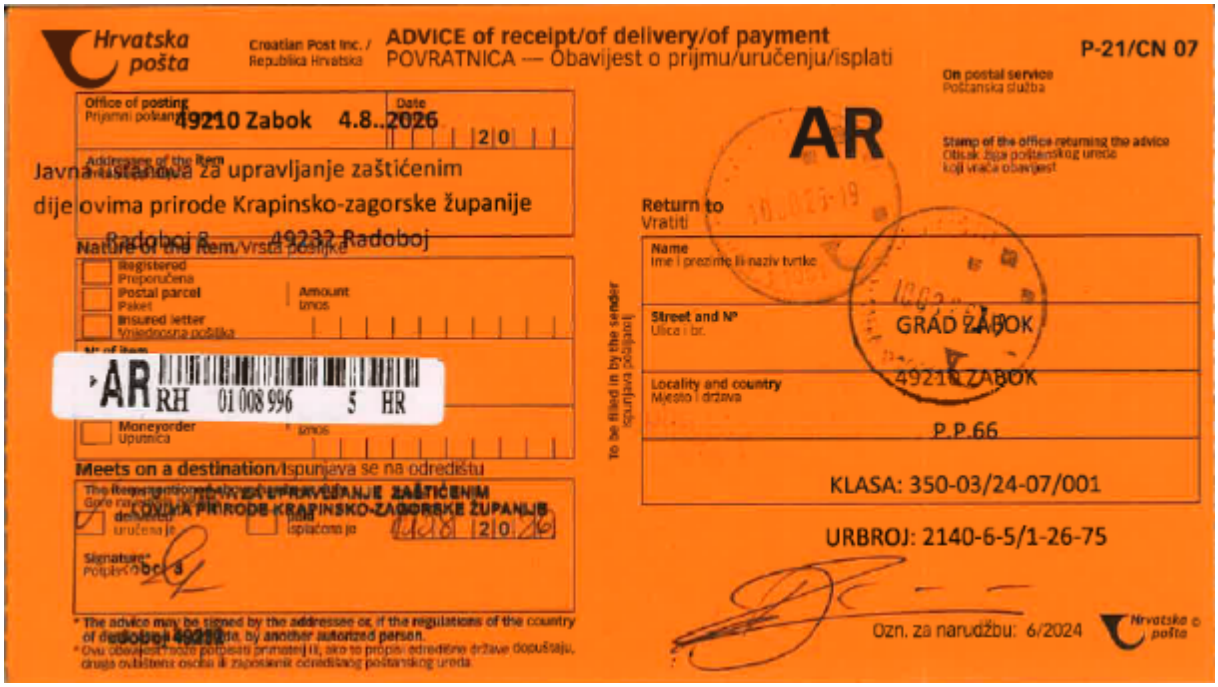


Hrvatska pošta
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati
P-21/CN 07
On postal service / Poštanska služba
AR
Stamp of the office returning the advice / Otisak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest
Office of posting / Prijamni poštanski ured 49210 Zabok
Date / Datum 4.8.2026
Addressee of the item / Primatelj pošiljke HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.Ulica Grada Vukovara 37, 10000 Zagreb
Return to / Vratiti
Name / Ime i prezime ili naziv tvrtke
Street and N° / Ulica i br. GRAD ZABOK
Locality and country / Mjesto i država 49210 ZABOK
P.P.66
KLASA: 350-03/24-07/001
URBROJ: 2140-6-5/1-26-75
To be filled in by the sender / Ispunjava pošiljatelj
Nature of the item / Vrsta pošiljke
Registered / Preporučena
Postal parcel / Paket
Amount / Iznos
Insured letter / Vrijednosna pošiljka
N° of item / Br. pošiljke
AR RH 01 008 992 6 HR
Moneyorder / Uputnica
Meets on a destination / Ispunjava se na odredištu
The item mentioned above has been duly / Gore navedena pošiljka
delivered / uručena je
paid / isplaćena je
Date / Datum
HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
PODRUČJE ELEKTRA ZABOK
Signature* / Potpis*
10.08.2026
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another autorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.
Ozn. za narudžbu: 6/2024
Hrvatska pošta

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

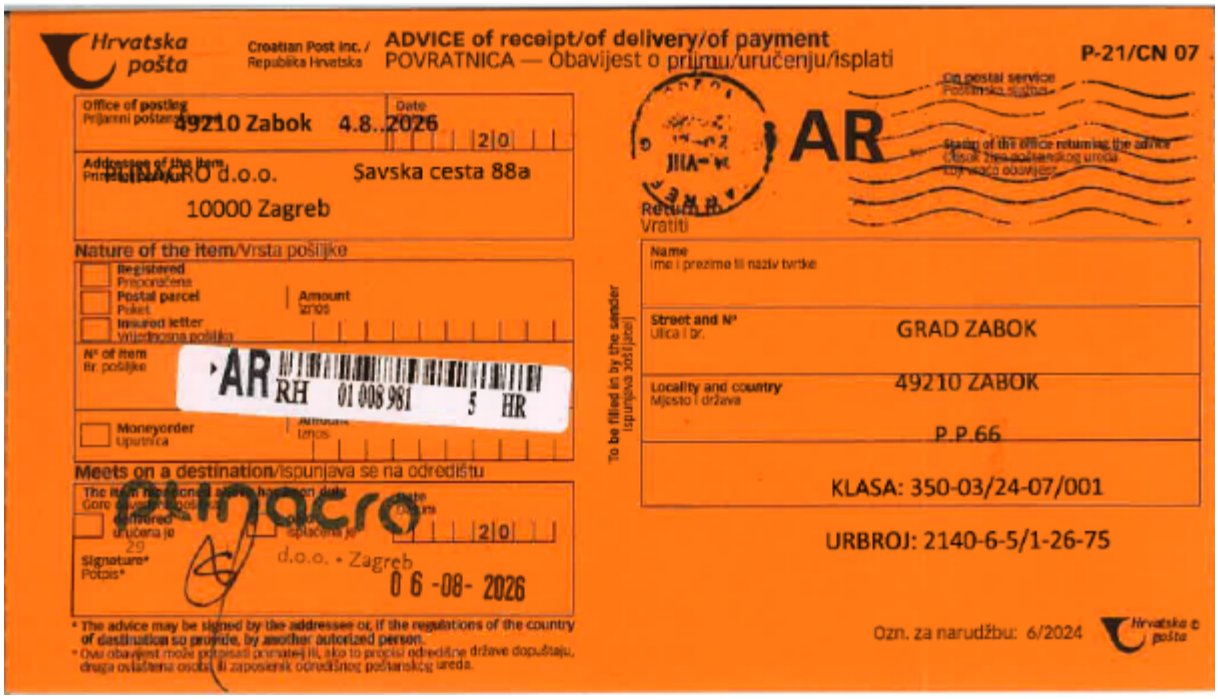


Hrvatska pošta
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati
P-21/CN 07
Office of posting / Prijemni poštanski ured: 49210 Zabok
Date: 4.8.2026
Addressee of the item: Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Zagreb, Tehnička ispostava Zagreb
Metalčeva 5, 10000 Zagreb
Nature of the item / Vrsta pošiljke: Registered / Preporučena; Postal parcel / Paket; Insured letter / Vrijednosna pošiljka; Amount / Iznos
AR RH 01 008 989 0 HR
Moneyorder / Uputnica; Amount / Iznos
Meets on a destination / Ispunjava se na odredištu
The item mentioned above has been duly / Gore navedena pošiljka
delivered / uručena je; paid / isplaćena je
Date: 06.08.2026
Signature* / Potpis*
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another autorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.
On postal service / Poštanska služba
AR
Stamp of the office returning the advice / Otisak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest
Return to / Vratiti
Name / Ime i prezime ili naziv tvrtke
Street and N° / Ulica i br.: GRAD ZABOK
Locality and country / Mjesto i država: 49210 ZABOK
P.P.66
KLASA: 350-03/24-07/001
URBROJ: 2140-6-5/1-26-75
To be filled in by the sender / Ispunjava pošiljatelj
Ozn. za narudžbu: 6/2024
Hrvatska pošta



Hrvatska pošta
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati
P-21/CN 07
Office of posting / Prijemni poštanski ured: 49210 Zabok
Date: 4.8.2026
Addressee of the item: Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Krapinsko-zagorske županije
Radoboj 8 49232 Radoboj
Nature of the item / Vrsta pošiljke: Registered / Preporučena; Postal parcel / Paket; Insured letter / Vrijednosna pošiljka; Amount / Iznos
AR RH 01 008 996 5 HR
Moneyorder / Uputnica; Amount / Iznos
Meets on a destination / Ispunjava se na odredištu
The item mentioned above has been duly / Gore navedena pošiljka
ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM DIJELOVIMA PRIRODE KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE
delivered / uručena je; paid / isplaćena je
Date: 04.08.2026
Signature* / Potpis*
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another autorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.
On postal service / Poštanska služba
AR
Stamp of the office returning the advice / Otisak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest
Return to / Vratiti
Name / Ime i prezime ili naziv tvrtke
Street and N° / Ulica i br.: GRAD ZABOK
Locality and country / Mjesto i država: 49210 ZABOK
P.P.66
KLASA: 350-03/24-07/001
URBROJ: 2140-6-5/1-26-75
To be filled in by the sender / Ispunjava pošiljatelj
Ozn. za narudžbu: 6/2024
Hrvatska pošta

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Hrvatska pošta
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o primitku/uručenju/isplati
P-21/CN 07

Office of posting / Prijamni poštanski ured: 49210 Zabok
Date: 4.8.2026

Addressee of the item / Primatelj: LIBRARO d.o.o.
Savska cesta 88a
10000 Zagreb

Nature of the item / Vrsta pošiljke
Registered / Preporučena
Postal parcel / Paket
Insured letter / Vrijednosna pošiljka
Amount / Iznos
Nº of item / Br. pošiljke: AR RH 01 008 981 5 HR
Moneyorder / Uputnica

Meets on a destination / Ispunjava se na odredištu
The item mentioned above has been duly / Gore navedena pošiljka
delivered / uručena je
paid / isplaćena je
Date / Datum: 2026
Signature* / Potpis*
d.o.o. • Zagreb
06 -08- 2026

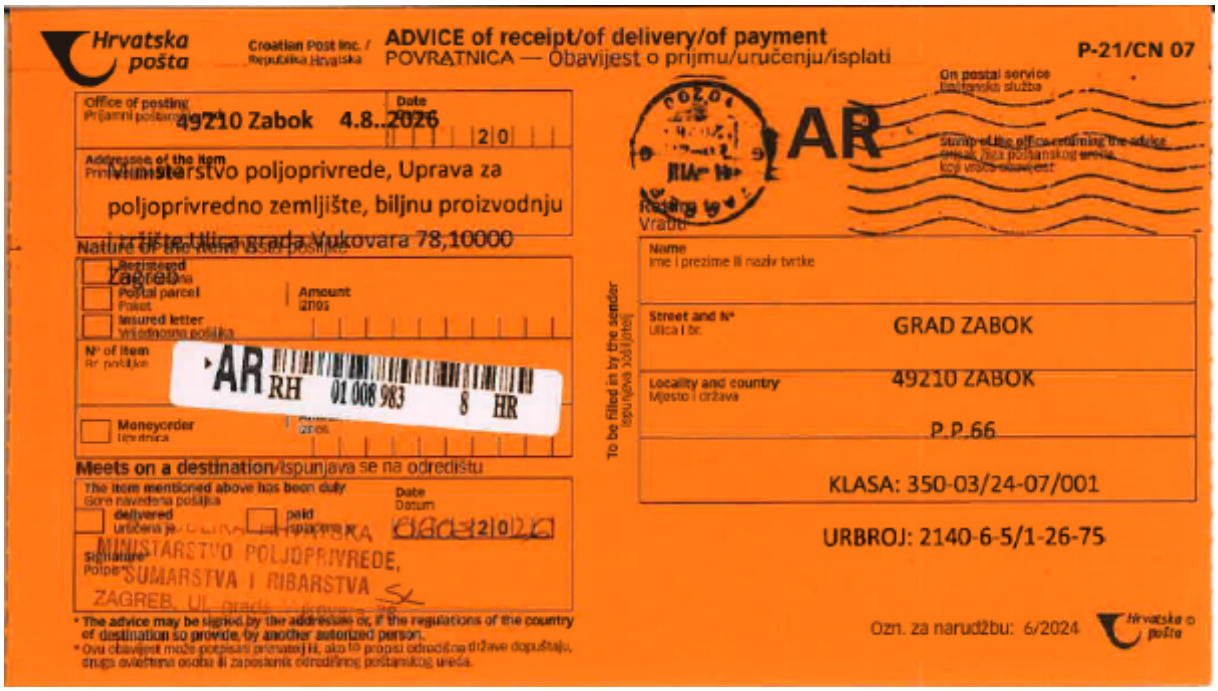
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another autorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.

On postal service / Poštanska služba
AR
Stamp of the office returning the advice / Otisak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest
Return / Vratiti

To be filled in by the sender / Ispunjava pošiljatelj
Name / Ime i prezime ili naziv tvrtke
Street and Nº / Ulica i br.: GRAD ZABOK
Locality and country / Mjesto i država: 49210 ZABOK
P.P.66

KLASA: 350-03/24-07/001
URBROJ: 2140-6-5/1-26-75

Ozn. za narudžbu: 6/2024
Hrvatska pošta



Hrvatska pošta
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o primitku/uručenju/isplati
P-21/CN 07

Office of posting / Prijamni poštanski ured: 49210 Zabok
Date: 4.8.2026

Addressee of the item / Primatelj: Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb

Nature of the item / Vrsta pošiljke
Registered / Preporučena
Postal parcel / Paket
Insured letter / Vrijednosna pošiljka
Amount / Iznos
Nº of item / Br. pošiljke: AR RH 01 008 983 8 HR
Moneyorder / Uputnica

Meets on a destination / Ispunjava se na odredištu
The item mentioned above has been duly / Gore navedena pošiljka
delivered / uručena je
paid / isplaćena je
Date / Datum: 6.8.2026
Signature* / Potpis*
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, ŠUMARSTVA I RIBARSTVA
ZAGREB, UL. grada [illegible]

* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another autorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.

On postal service / Poštanska služba
AR
Stamp of the office returning the advice / Otisak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest
Return / Vratiti

To be filled in by the sender / Ispunjava pošiljatelj
Name / Ime i prezime ili naziv tvrtke
Street and Nº / Ulica i br.: GRAD ZABOK
Locality and country / Mjesto i država: 49210 ZABOK
P.P.66

KLASA: 350-03/24-07/001
URBROJ: 2140-6-5/1-26-75

Ozn. za narudžbu: 6/2024
Hrvatska pošta

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Hrvatska pošta
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati
P-21/CN 07

Office of posting / Prijemni poštanski ured: 49210 Zabok
Date / Datum: 4.8.2026

Addressee of the item / Primatelj pošiljke:
Hrvatske vode, VGO za gornju Savu
Ulica grada Vukovara 271
10000 Zagreb

Nature of the item/Vrsta pošiljke
Registered / Preporučena
Postal parcel / Paket
Insured letter / Vrijednosna pošiljka
Amount / Iznos
Moneyorder / Uputnica
Amount / Iznos
N° of item / Br. pošiljke: AR RH 01 008 979 8 HR

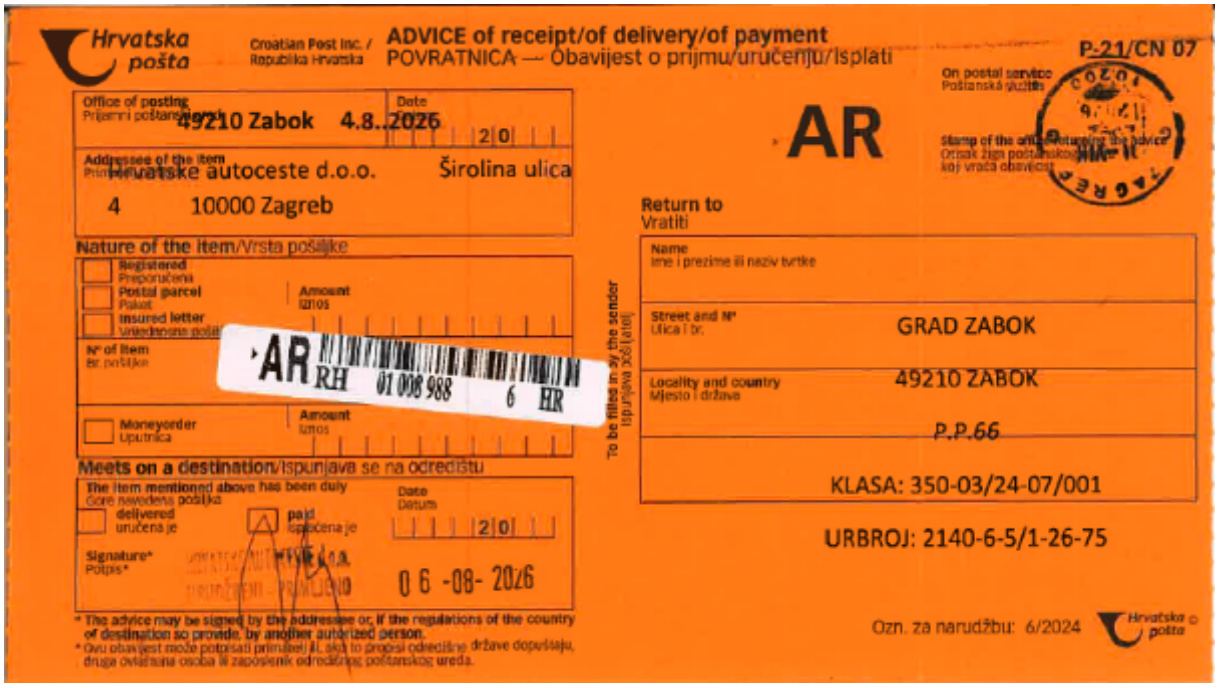
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu
The item mentioned above has been duly / Gore navedena pošiljka
delivered / uručena je
paid / isplaćena je
Date / Datum: 06-08-2026
Signature* / Potpis*
HRVATSKE VODE Vodnogospodarski odjel za gornju Savu Ulica grada Vukovara 271

* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.

On postal service / Poštanska služba
AR
Stamp of the office returning the advice / Otisak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest

Return to / Vratiti
To be filled in by the sender / Ispunjava pošiljatelj
Name / Ime i prezime ili naziv tvrtke
Street and N° / Ulica i br.: GRAD ZABOK
Locality and country / Mjesto i država: 49210 ZABOK
P.P.66
KLASA: 350-03/24-07/001
URBROJ: 2140-6-5/1-26-75

Ozn. za narudžbu: 6/2024
Hrvatska pošta



Hrvatska pošta
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati
P-21/CN 07

Office of posting / Prijemni poštanski ured: 49210 Zabok
Date / Datum: 4.8.2026

Addressee of the item / Primatelj pošiljke:
Hrvatske autoceste d.o.o. Širolina ulica
4 10000 Zagreb

Nature of the item/Vrsta pošiljke
Registered / Preporučena
Postal parcel / Paket
Insured letter / Vrijednosna pošiljka
Amount / Iznos
Moneyorder / Uputnica
Amount / Iznos
N° of item / Br. pošiljke: AR RH 01 008 988 6 HR

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu
The item mentioned above has been duly / Gore navedena pošiljka
delivered / uručena je
paid / isplaćena je
Date / Datum: 06-08-2026
Signature* / Potpis*

* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.

On postal service / Poštanska služba
AR
Stamp of the office returning the advice / Otisak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest

Return to / Vratiti
To be filled in by the sender / Ispunjava pošiljatelj
Name / Ime i prezime ili naziv tvrtke
Street and N° / Ulica i br.: GRAD ZABOK
Locality and country / Mjesto i država: 49210 ZABOK
P.P.66
KLASA: 350-03/24-07/001
URBROJ: 2140-6-5/1-26-75

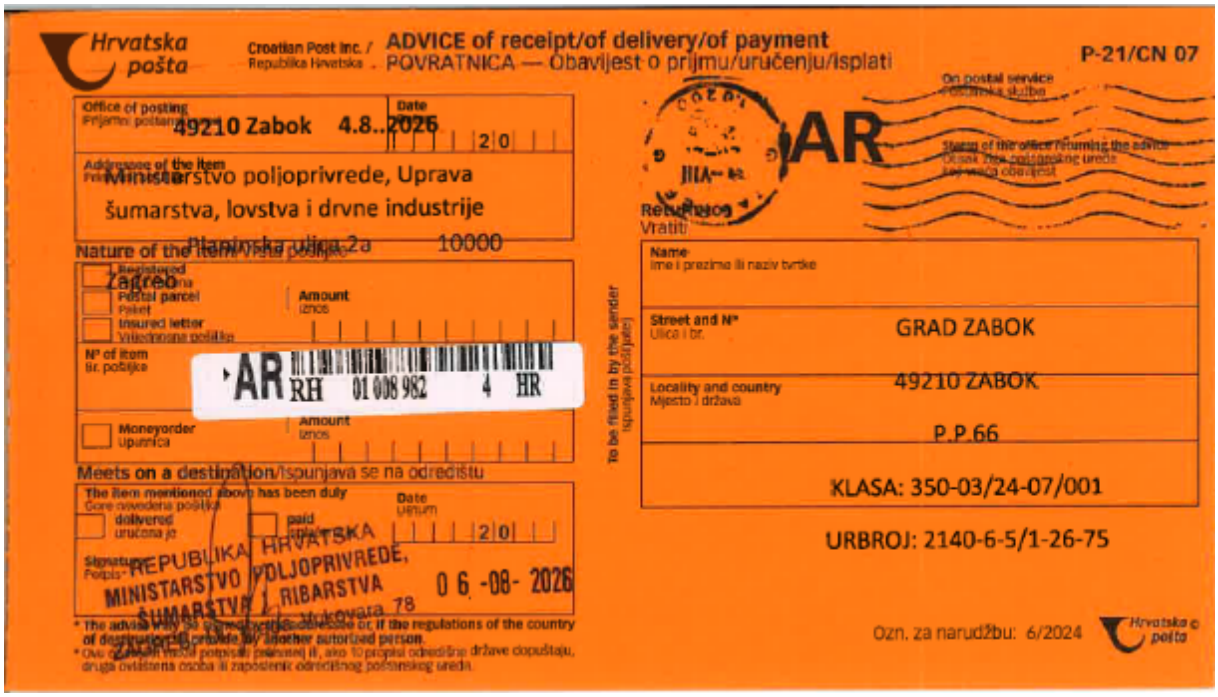
Ozn. za narudžbu: 6/2024
Hrvatska pošta

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.





Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Hrvatska pošta

Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska

ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o primu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

Office of posting / Prijemni poštanski ured: 49210 Zabok

Date: 4.8.2026

Addressee of the item: Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije

Nature of the item / Vrsta pošiljke: Registered / Preporučena; Postal parcel / Paket; Insured letter / Vrijednosna pošiljka; Amount / Iznos

Nº of item / Br. pošiljke: AR RH 01 008 982 4 HR

Moneyorder / Uputnica; Amount / Iznos

Meets on a destination / Ispunjava se na odredištu

The item mentioned above has been duly / Gore navedena pošiljka je: delivered / uručena; paid / isplaćena

Date / Datum: 06-08-2026

Signature / Potpis: REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, ŠUMARSTVA I RIBARSTVA Ulica grada Vukovara 78 Zagreb

* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another autorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.

On postal service / Poštanska služba

AR

Stamp of the office returning the advice / Otisak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest

Return to / Vratiti

To be filled in by the sender / Ispunjava pošiljatelj

Name / Ime i prezime ili naziv tvrtke

Street and Nº / Ulica i br.: GRAD ZABOK

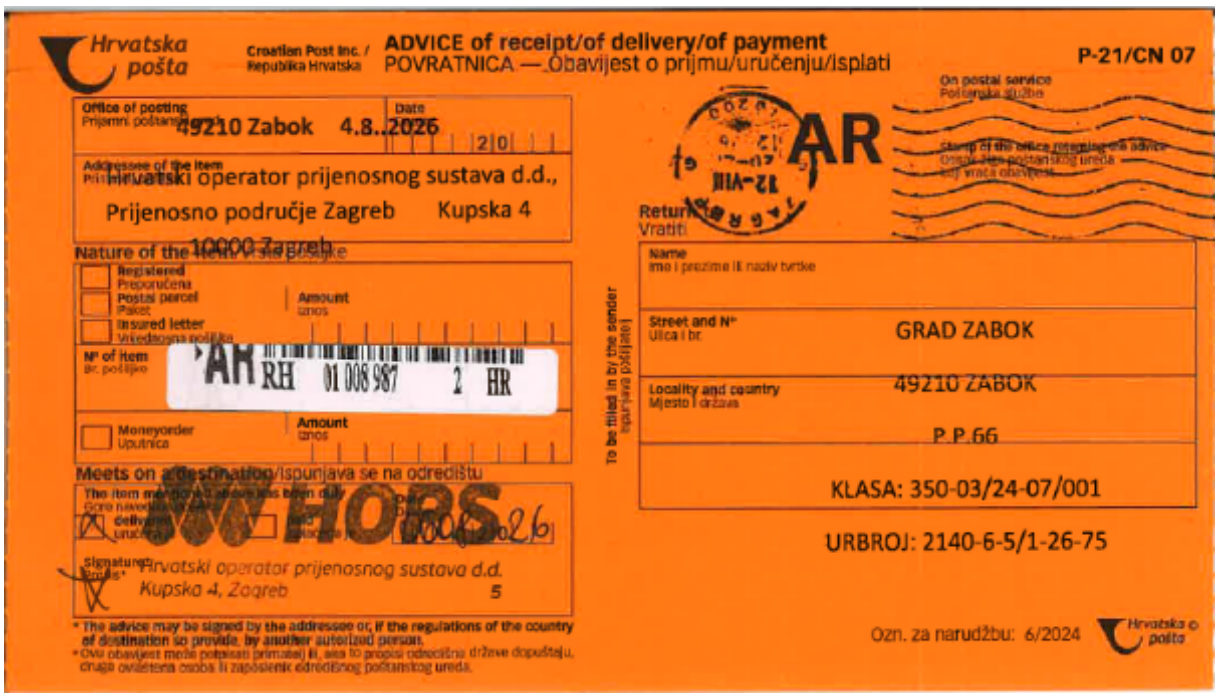
Locality and country / Mjesto i država: 49210 ZABOK P.P.66

KLASA: 350-03/24-07/001

URBROJ: 2140-6-5/1-26-75

Ozn. za narudžbu: 6/2024

Hrvatska pošta



Hrvatska pošta

Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska

ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o primu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

Office of posting / Prijemni poštanski ured: 49210 Zabok

Date: 4.8.2026

Addressee of the item: Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Zagreb Kupska 4 10000 Zagreb

Nature of the item / Vrsta pošiljke: Registered / Preporučena; Postal parcel / Paket; Insured letter / Vrijednosna pošiljka; Amount / Iznos

Nº of item / Br. pošiljke: AR RH 01 008 987 2 HR

Moneyorder / Uputnica; Amount / Iznos

Meets on a destination / Ispunjava se na odredištu

The item mentioned above has been duly / Gore navedena pošiljka je: delivered / uručena; paid / isplaćena

Date / Datum: 06-08-2026

Signature / Potpis: Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d. Kupska 4, Zagreb 5

* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another autorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.

On postal service / Poštanska služba

AR

Stamp of the office returning the advice / Otisak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest

Return to / Vratiti

To be filled in by the sender / Ispunjava pošiljatelj

Name / Ime i prezime ili naziv tvrtke

Street and Nº / Ulica i br.: GRAD ZABOK

Locality and country / Mjesto i država: 49210 ZABOK P.P.66

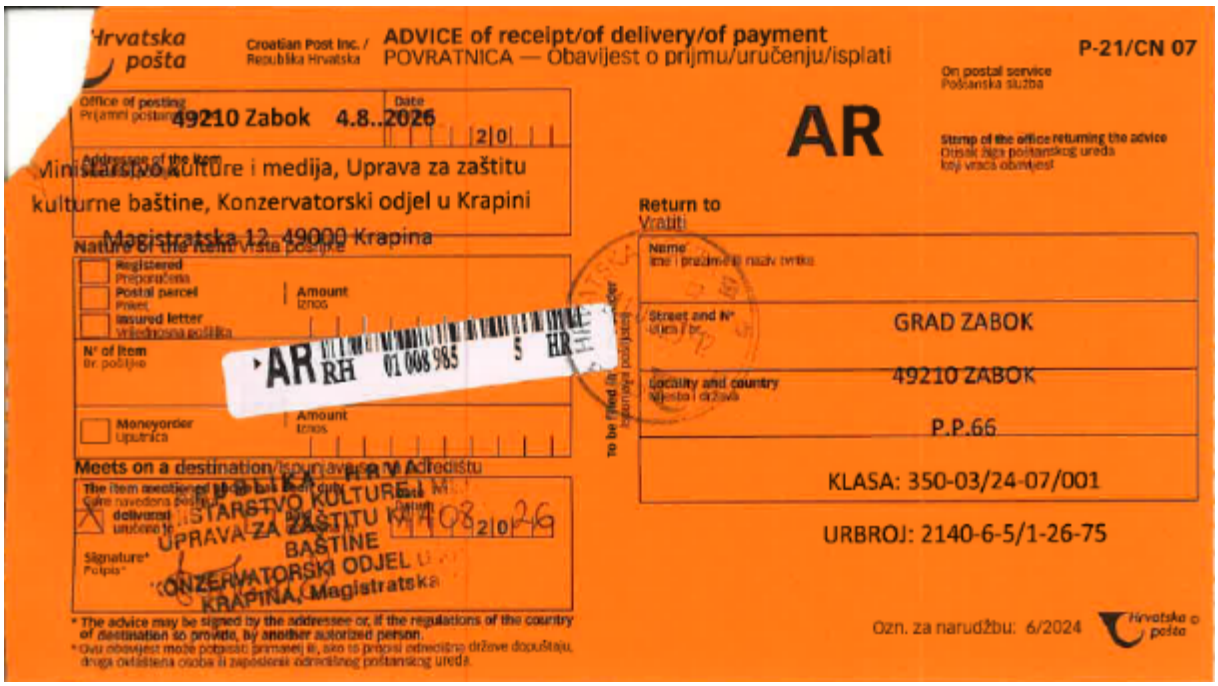
KLASA: 350-03/24-07/001

URBROJ: 2140-6-5/1-26-75

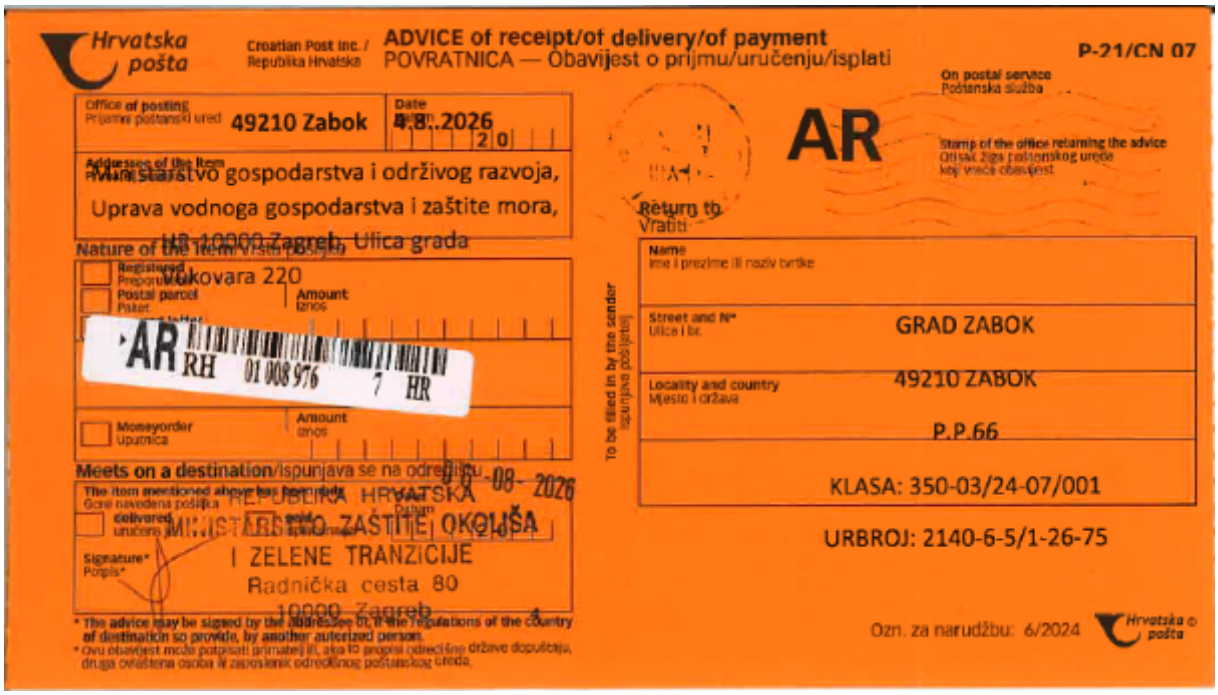
Ozn. za narudžbu: 6/2024

Hrvatska pošta

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Hrvatska pošta
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati
P-21/CN 07
On postal service
Poštanska služba
AR
Stamp of the office returning the advice
Otisak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest
Office of posting
Prijamni poštanski ured
49210 Zabok
Date
4.8.2026
Addressee of the item
Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Krapini
Magistratska 12, 49000 Krapina
Nature of the item
Vrsta pošiljke
Registered
Preporučena
Postal parcel
Paket
Insured letter
Vrijednosna pošiljka
Amount
Iznos
N° of item
Br. pošiljke
AR RH 01 008 985 5 HR
Moneyorder
Uputnica
Amount
Iznos
Meets on a destination/ispunjava se na odredištu
The item mentioned above has been duly
Gore navedena pošiljka uredno
delivered
uručena
Date
Datum
4 08 2026
Signature*
Potpis*
REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE KONZERVATORSKI ODJEL KRAPINA, Magistratska
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another autorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.
Return to
Vratiti
Name
Ime i prezime ili naziv tvrtke
Street and N°
Ulica i br.
GRAD ZABOK
Locality and country
Mjesto i država
49210 ZABOK
P.P.66
KLASA: 350-03/24-07/001
URBROJ: 2140-6-5/1-26-75
To be filled in by the sender
Ispunjava pošiljatelj
Ozn. za narudžbu: 6/2024
Hrvatska pošta



Hrvatska pošta
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati
P-21/CN 07
On postal service
Poštanska služba
AR
Stamp of the office returning the advice
Otisak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest
Office of posting
Prijamni poštanski ured
49210 Zabok
Date
4.8.2026
Addressee of the item
Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220
Nature of the item
Vrsta pošiljke
Registered
Preporučena
Postal parcel
Paket
Amount
Iznos
AR RH 01 008 976 7 HR
Moneyorder
Uputnica
Amount
Iznos
Meets on a destination/ispunjava se na odredištu
The item mentioned above has been duly
Gore navedena pošiljka uredno
delivered
uručena
Date
Datum
8 08 2026
Signature*
Potpis*
REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ZELENE TRANZICIJE Radnička cesta 80 10000 Zagreb
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another autorized person.
* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.
Return to
Vratiti
Name
Ime i prezime ili naziv tvrtke
Street and N°
Ulica i br.
GRAD ZABOK
Locality and country
Mjesto i država
49210 ZABOK
P.P.66
KLASA: 350-03/24-07/001
URBROJ: 2140-6-5/1-26-75
To be filled in by the sender
Ispunjava pošiljatelj
Ozn. za narudžbu: 6/2024
Hrvatska pošta

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Hrvatska pošta

Naknadna potvrda o primitku pošiljke iz e-PK

(ID 6394673)

Poštanski ured:	**49210 ZABOK**
Broj PK:	**2026 / 7065**
Prijamni PU:	**49210 ZABOK**
Vrsta pošiljke:	**Preporučene pošiljke**
Datum primitka:	**2026-08-04 08:28:24**
Prijamni broj:	**RH010089957HR**
Eksterni broj:	
Dopunske usluge:	**Povratnica**
Tip pošiljke:	
Tip postupka:	
Vrsta dostave:	
Označena vrijednost:	**0.00 €**
Masa:	**45 g**
Otkupnina:	**0.00 €**
Primatelj:	**ODAŠILJAČI VEZA , , 10000 ZAGREB**
Pošiljatelj:	**GRAD ZABOK, ZIVTOV TRG 10, 49210 ZABOK, HRVATSKA**

Ova potvrda sadrži sve elementa za svaku pojedinu pošiljku. Potvrda je informativnog karaktera i namijenjena je za potraživanje pošiljke, provjeru statusa pošiljke ili možebitno neke druge dokaze. Ukoliko trebate službeno ovjerenu potvrdu, istu zatražite u bilo kojem poštanskom uredu.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

H P - HRVATSKA POŠTA d.d.
49210 ZABOK

26.08.2026. 11:27:39 Str.: 1 / 1

EVIDENTIRANO KRETANJE POŠTANSKE POŠILJKE

Prijamni broj **RH010089957HR** U/M U Kategorija R Preporučene pošiljke

Ured / odjel	Naziv	Datum	Vrijeme	Događaj	Napomena	Za ured / odjel
49210	ZABOK	04.08.26	08:28:28	PRIJAM		
			12:33:18	U TJ		
			14:16:57	OTPREMA		
			14:16:57	OTPREMA		
			14:16:57	OTPREMA		
10200 / 10002	ZAGREB SRV	05.08.26	19:54:29	PRIPR. ZA ISPOR.		
		06.08.26	08:30:00	URUČENJE		
		12.08.26	14:04:31	SRAV. POVRATNICA		

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Hrvatska pošta

HP - Hrvatska pošta d.d.
Poštanska ulica 9
10410 Velika Gorica
OIB: 87311810356
PDV br./VAT No.: HR87311810356

Poslovnica izdavanja potvrde: 49210 ZABOK
Datum i vrijeme: 26.8.2026. 11:23:52

Potvrda o isporuci pošiljke

Broj pošiljke: 2634472459

Pošiljatelj:
GRAD ZABOK
ZIVTOV TRG 10 , 49210 Zabok

Primatelj:
ODAŠILJAČI VEZA N/A
Nije upisana adresa 0, 10000 ZAGREB

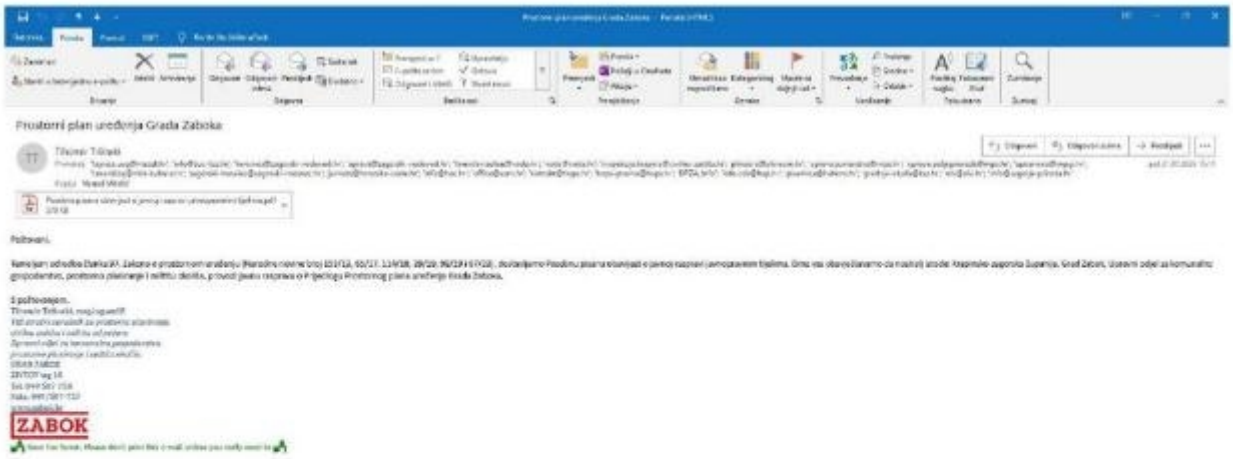
Iznos otkupnine:
Vrijednost pošiljke: 0

Prijamni broj	Mjesto	Datum i vrijeme	Masa (g)
RH010089957HR	10200 10200 ZG	06.08.2026 08:30:00	0

Primatelj:
Dokument: -
Odnos s primateljem:

Potpis primatelja:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 350-05/25-01/14
URBROJ: 376-05-3-26-04
Zagreb, 4. kolovoza 2026.

Republika Hrvatska
Krapinsko - zagorska županija
Grad Zabok
Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i javne potrebe
Zivtov trg 10
49210 Zabok

Predmet: **Grad Zabok**
Prostorni plan uređenja Grada Zaboka
-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim zahtjevima iz članka 117. ZOPU

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/24-07/1, URBROJ: 2140-6-5/1-26-75, od 31. srpnja 2026.

Poštovani,

vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 126. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/2025) i čl. 59. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama ((NN br. 76/22, 14/24 i 45/26; dalje: ZEK) izda mišljenje na konačni prijedlog *Prostorni plan uređenja Grada Zaboka.*

Uvidom u dostavljeni konačni prijedlog *Prostorni plan uređenja Grada Zaboka* **potvrđujemo** da je isti **usklađen s našim zahtjevima.**

S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Dostaviti:
1. Naslovu preporučeno

Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9
10110 Zagreb
OIB: 87950783661
www.hakom.hr

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.
Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom

Klasa: 700/26-17/141
Ur.broj: 3-200-002-06/IV-26-02
Zagreb, 10.08.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA
ŽUPANIJA
GRAD ZABOK
Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Zivtov trg 10
49 210 Zabok

PREDMET: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zaboka
-mišljenje na prijedlog plana

Poštovani,

U skladu s Vašim zahtjevom Klasa: 350-03/24-07/1, Urbroj: 2140-6-5/1-26-75, zaprimljenog dana 06.08.2026. godine, zatražili ste dostavu mišljenja za prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zaboka. Navedeno očitovanje traži se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju, a temeljem uvida u prijedlog plana prikazanog u ISPU sustavu, prikazanog tekstualnog dijela prijedloga Plana (tekstualni dio Plana – odredbe za provođenje – obavezni prilozi – obrazloženja), te kartografskog prikaza infrastrukturnih sustava. Nakon obavljenog pregleda stručne dokumentacije i prikupljenih saznanja o stvarnom stanju u prostoru Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., u sklopu svojih nadležnosti, a u ovom konkretnom slučaju kao jedan od korisnika predmetnog prostora, daje sljedeće

MIŠLJENJE

Nakon obavljenog pregleda tekstualnog i grafičkog dijela nacrta prijedloga Plana prikazanog u ISPU sustavu, modul ePlan, potvrđuje se da su u razmatranom prostoru za kojega je pokrenut postupak, uvažene sve odrednice Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.d., a koje su bile definirane u prethodno ostvarenim dogovorima i dostavljenim Očitovanjem HOPS-a - Klasa: 700/23-17/98, Ur.Broj: 3-200-002-06/IV-23-02 od 23. studenoga 2023. godine. Prije donošenja plana potrebne su manje korekcije. U tekstualnom dijelu plana, Odredbe za provođenje, u čl.41, stavak (1), umjesto DV 2x110 kV TS Podsused-TS Zabok, ispravno treba stajati DV 2x110 kV Zabok – Podsused/Zabok – Jertovec. Za isti dalekovod, u grafičkom dijelu plana potrebno je naznačiti širinu zaštitnog koridora.

S poštovanjem,

Direktor Sektora za razvoj, priključenja,
izgradnju i upravljanje imovinom

Rajko Uglješa, dipl. ing. el.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Preslik: - Arhiva

Na znanje putem interne e-aplikacije:

1. Sektor za razvoj, priključenje, izgradnju i upravljanje imovinom, Ured direktora
2. Odjel za prostorno planiranje i izdavanje posebnih uvjeta
3. Prijenosno područje Zagreb, Ured direktora
4. Prijenosno područje Zagreb, Služba za upravljanje
5. Prijenosno područje Zagreb, Odjel za nadzemne i kabelske vodove

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,
ŠUMARSTVA I RIBARSTVA
10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

P / 9455882

KLASA: 350-02/26-01/621
URBROJ: 525-10/601-26-2
Zagreb, 04. kolovoza 2026.

HRVATSKE ŠUME d.o.o., DIREKCIJA
Ulica kneza Branimira 1, 10 000 Zagreb

PREDMET: **Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zaboka, posebna obavijest o javnoj raspravi**
- očitovanje, traži se

Poštovani,

sukladno odredbama članka 40. stavka 6. Zakona o šumama („Narodne novine“, broj: 68/18., 115/18., 98/19., 32/20., 145/20., 101/23. i 36/24.), molimo u okviru vaše nadležnosti, očitovanje na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zaboka, za potrebe davanja mišljenja na prostorni plan sukladno stavku 5. istog članka.

S poštovanjem,

DRŽAVNI TAJNIK
Marinko Beljo

Na znanje:
- Grad Zabok, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Zivtov trg 10, 49 210 Zabok

DOSTAVITI:
1. Naslovu,
2. U spis predmeta.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA GORNJU SAVU
10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII

1003190256

KLASA: 350-02/16-01/0000995
URBROJ: 374-25-1-26-45
Zagreb, 24.08.2026.

KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
Grad Zabok
Upravni odjel za komunalno
gospodarstvo, prostorno planiranje i
zaštitu okoliša
Zabok, Zivtov trg 10
49210 Zabok

PREDMET: **Postupak izrade i donošenja Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zaboka**
- mišljenje o neprihvaćanju zahtjeva za izradu Plana u postupku javne rasprave, daje se

Poštovani,

Vašim dopisom KLASA: 350-03/24-07/1, URBROJ: 2140-6-5/1-26-75 od 31.07.2026. godine, te uvidom u Prijedlog izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zaboka (dalje u tekstu Plan), objavljenog na web stranici Nositelja izrade: http://www.zabok.hr/ , te u Informacijskom sustavu prostornog uređenja: https://ispu.mgipu.hr/ utvrđeno je da u prijedlogu Plana nisu evidentirani svi vodotoci i kanali unutar kartografskih prikaza koji su sa vodnogospodarskog stajališta bitni i neizostavni dio strateškog planiranja i zaštite vodnogospodarskih interesa, zbog čega se daje ovo Mišljenje kao primjedba na isti, te se traži korekcija / dopuna Plana.

U kartografskim prilozima potrebna je korekcija sljedećih stavki:

- Kartografski prikaz 1.1. Namjena prostora
- Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustavi
- Kartografski prikaz 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja

U prijedlogu Plana na kart. prikazu 1.1. Namjena prostora, nema prikaza svih vodotoka u V1/ V2 namjeni na području obuhvata Plana, te se traži da nema preklapanja ostalih namjena sa namjenama vodotoka koji se ucrtavaju. Potrebno je prikazati sve kanale u namjeni V2. Traži se prikaz namjene vodotoka V1 sa zaštitnim pojasom za održavanje, te svih kanala u namjeni V2 (povremeno pod vodom) na kartografskom prikazu Namjene. Vodotoci prikazani pod V1 djelomično su prikazani, tj. njihov prikaz staje kroz stambenu namjenu S5 (vodotok na k.č. 1746 Gubaševo), te je potrebno prikazati vodotoke neprekinuti cijelim njihovim tokom bez preklapanja namjene.

Vezano na utvrđivanje vodnog dobra i javnog vodnog dobra, pozivamo se na čl.12 stavak 2. Zakon o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23) koji glasi: „Korita prirodnih površinskih voda su javno vodno dobro neovisno o tom tko je u zemljišnoj knjizi upisan kao njihov vlasnik." zbog čega smatramo da bi svi vodotoci i kanali trebali biti ucrtani u namjeni i vodnogospodarskom sustavu.

Vodotoke i kanale je potrebno prikazati i na ostalim kartografskim prikazima ukoliko je moguće (Posebna ograničenja / Vodnogospodarski sustavi) sukladno aktualnom Pravilniku o prostornim planovima.

U prijedlogu Plana na kart. prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustavi, traži se prikaz vodotoka i kanala bez ograničenja unutar legende [IS-4-3] Uređenje vodotoka i voda - pod Regulacijska i zaštitna vodna građevina s pripadajućim građevinama i uređajima. Vodotoci bi trebali biti prikazani površinski, kao poligon, ne linijski, zbog što vjernijeg prikaza ograničenja unutar istog.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Izmjenama i dopunama Plana mora se obuhvatiti i planiranje urbane oborinske odvodnje. Povećanjem izgrađenosti na predmetnom području u kombinaciji sa povećanjem neizvjesnosti oborina, posebno količine i učestalosti uzrokovanih klimatskim promjenama, zahtijeva planiranje oborinske odvodnje zajedno sa planiranjem budućih građevina na području obuhvaćenom izmjenama i dopunama PPU Grada Zaboka. Ukoliko se grade nove prometnice, potrebno je prikazati sustav odvodnje oborinskih otpadnih voda, sa definiranim mjestima ispusta u recipijente (potrebno naznačiti kartografski i u legendi).

U prijedlogu Plana na kart. prikazu 3.2. Posebna ograničenja – Vode i more, traži se prikaz vodotoka i kanala sa ograničenjem, tj. Zaštitno inundacijsko područje / područje posebnog ograničenja koje je veće od poligona prikazanog na kart. Prikazu 2.4. Vodogospodarski sustavi i 1.1. Namjena, a označava površinu uz vodotoke/kanale koja je bitna za pristup i održavanje istih, a prema odredbi sukladno poglavlju VIII Zakona o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23) - Zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta i posebne mjere radi održavanja vodnog režima. Potreban je prikaz i poplavnog područja Pješačke i biciklističke staze unutar zelene uz vodotoke potrebno je po mogućnosti što više odmaknuti od gornjeg ruba pokosa vodotoka radi što lakšeg održavanja istog i radi zaštite od moguće erozije obale vodotoka prilikom visokih voda.

Neki od vodotoka i kanala koje je potrebno ucrtati (potrebno ucrtati sve), prema stvarnom stanju na terenu, ne katatsarskom:

k.o. Gubaševo, k.č. : 1746 (ucrtan djelomično), 2518/4, 2518/9, 2502/1, 1768/2, 1770, 2499, 2829, 2815, 2800, 2710, 2798, 2800, 2607, 507/3, 462, dio 454/2, dio 455/2, dio 460, dio 459/1,....
k.o. Pustodol, k.č. : 1919, 1918/1
k.o. Zabok, k.č. : 9838/1, 9838/2, 9863, 9841, 6492/2, 9845, 9851, 7076, 7062, 9846, 7105/4, 7105/6, 8404, 9850, 9849, 9848, 8733, 8531, 9847, 8697,...
k.o. Špičkovina, k.č. : 2489/1, 2614, 1804, 2616, 1792, 2615, 1628, 1626/1,...
k.o. Mirkovec, k.č. : 3328, 3444.

Nadalje, potrebno je u kartografskom prikazu ispraviti vodotok Sitnicu na k.č. 8020/3 k.o. Zabok, za koji je ishođena Lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/25-01/000020, URBROJ: 2140-08/28-25-0008 od 19.09.2025., pravomoćna i izvršna od 14.10.2025. godine, na temelju Idejnog projekta oznake IP-01/2025 od strane projektantskog ureda TAU PROJEKT d.o.o., Horvaćanska cesta 41, 10000 Zagreb, za zahvat u prostoru „Potok Sitnica od stac. km 0+571,62 (most na željezničkoj pruzi) do stac. km 0+764,70 (propust na cesti)", na k.č.br.: 8019/3, 8021, 8022/3, 9869/1, 8016/3, 8016/4, 8019/1, 8019/2, 8020/3, 8020/4, 8022/4 k.o. Zabok. Lokacijska dozvola i dijelovi Idejnog projekta su u prilogu ovog Mišljenja. Obuhvat zahvata je vidljiv i na Informacijski sustav prostornog uređenja (https://ispu.mgipu.hr/#/). Trenutno se zahvat nalazi u fazi izrade geodetskog elaborata na temelju kojeg će se izvršiti izvlaštenja.

U tekstualnom dijelu pod točkom 2.4.2. Otpadne i oborinske vode, čl. 46, trebalo bi dodati novi stavak (2):" Nova urbana područja ne smiju značajnije opteretiti vodni sustav, te treba težiti zadržavanju vode na vlastitom slivu. U područjima gdje nema mogućnosti priključenja oborinske odvodnje sa nepropusnih površina na sustav javne odvodnje, kao ni mogućnost ispuštanja u površinske vode, omogućava se rješavanje istih putem akumulacija, retencija, umjetnih laguna, kišnih vrtova, povećanjem zelenih površina unutar novoprojektiranih zona i dr. uz suglasnost u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
U slučaju da se ispuštanje oborinskih voda planira u kanale ili prijemnike koji su u nadležnosti Hrvatskih voda, detalje ispuštanja istih treba uskladiti sa Hrvatskim vodama.
Nadalje, potrebno je utvrditi prihvatni kapacitet prijemnika, s obzirom na postojeće, te planirane količine oborinskih voda. Potrebno je predvidjeti pročišćavanje oborinskih otpadnih voda, prije upuštanja u prijemnik, kako bi sastav istih bio u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode. „

U ostalim slučajevima, izrađivač Plana, u obvezi je definirati način ispuštanja oborinskih voda u dogovoru s vlasnikom/korisnikom katastarske čestice s tim da rješenje odvodnje oborinskih voda ne smije ugrožavati interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.

Nova urbana područja ne smiju značajnije opteretiti vodni sustav, te treba težiti zadržavanju vode kroz urbana područja putem umjetnih laguna, kišnih vrtova, retencija, povećanje zelenih površina unutar novoplaniranih zona i dr.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

U tekstualnom dijelu odredbi pod točkom 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, čl. 47. je potrebno izbaciti jer je isti kao čl. 45 koji se odnosi na otpadne i oborinske vode.

Potrebno je dodati unutar čl. 47 sljedeće stavke ili izmijeniti postojeći čl. 47 na sljedeći način:

(3) Za vodotoke prikazane na kart. prikazu br. XX Planom se utvrđuje inundacijski pojas potreban za njihovo održavanje. Unutar inundacijskog pojasa postoje ograničenja sukladno vodopravnim uvjetima vezana za gradnju i radove koji bi mogli onemogućiti pristup do vodotoka, kao i održavanje istoga, a prema odredbi sukladno poglavlju VIII Zakona o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23) - Zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta i posebne mjere radi održavanja vodnog režima.

(4) Za zahvate u pojasu ograničenja uz vodotoke i kanale potrebno je od Hrvatskih voda zatražiti vodopravne uvjete kojima će se utvrditi mogućnost izvedbe nekog zahvata, kao i dati uvjeti za namjeravani zahvat.

U tekstualnom dijelu Odredbi za provedbu, točka 3.2.2. Područja posebnih ograničenja – Vode i mora, čl. 59 potrebno je dopuniti stavkom (4) popraćen kartografskim prikazom:
(4) Za vodotoke prikazane na kart. prikazu br. XX Planom se utvrđuje poplavno područje srednje, velike ili male vjerojatnosti plavljenja.
Za zahvate u poplavnom području uz vodotoke i kanale potrebno je od Hrvatskih voda zatražiti vodopravne uvjete kojima će se utvrditi mogućnost izvedbe nekog zahvata, kao i dati uvjeti za namjeravani zahvat.

Uvidom u Prijedlog izmjena i dopuna Plana, potrebno je ažurirati predmetne kartografske prikaze sa traženjima prikaza vodotoka ponajprije u namjeni, a onda u vodnogospodarskom sustavu i ograničenjima. Vodotoke je potrebno prikazati prema stvarnom stanju na terenu, a ne prema katastarskom stanju, gdje ono nije usklađeno sa stvarnim stanjem.

Izrađivač je potreban traženo poslati na potvrdu Hrvatskim vodama, a vezano za definiranje zaštitnog koridora uz potok. Hrvatske vode svoje kartografske podatke mogu poslati naknadno u gml /shp /dwg formatu, kada se prikupljanje podataka završi, ovisno o raspoloživom vremenu i opsegu ostalog posla.

Podaci poligona vodotoka sa zaštitnim koridorom trebali bi obuhvaćati korito vodotoka zajedno sa zaštitnim pojasom za održavanje, a koji bi trebali biti prikazani kao V1, ili kanali kao V2. Zaštitni koridor trebalo bi prikazati i u kartografskom prikazu Posebnih ograničenja unutar koje vrijede odredbe propisane Vodopravnim uvjetima, a koje ovise o situaciji na terenu, i mogućem traženju parcelacije zbog održavanja ili mogućih dodatnih radova na koritu vodotoka (regulacija, proširenje i dr.).

Također, potrebno je tražiti ažuriranu podlogu poplavnog područja predmetnog obuhvata Plana. Na Geoportalu Hrvatski voda zona plavljenja je šira od one prikazane na kartografskom prikazu Ograničenja – opasnosti od poplava, tj. karte opasnosti nisu usklađene sa kartama opasnosti od poplava na stranicama Hrvatskih voda, te se upućuje na traženje novih karata opasnosti od poplava. Poplavno područje obuhvaća južnu industrijsku zonu uz rijeku Krapinu (kod UPU nove moto cross staze, namjena KS1, KS2, I1 i dr.).
Sukladno odredbama Zakona o vodama, sastavni dio Plana upravljanja vodnim područjima do 2027. godine je i Plan upravljanja rizicima od poplava koji sadrži ciljeve za upravljanjem rizicima od poplava, mjere za ostvarenje tih ciljeva, uključujući preventivne mjere, zaštitu, pripravnost, prognozu poplava i sustave za obavještavanje i upozoravanje.
Osnovu za izradu Plana upravljanja rizicima od poplava čine karte prethodne procjene rizika od poplave, karte opasnosti od poplava i karte rizika od poplava, objavljene na mrežnoj stranici Hrvatskih voda u WebGIS preglednicima (internet stranica Geoportal NIPP-a ili na https://www.voda.hr/hr/karte-opasnosti-od-poplava-i-karte-rizika-od-poplava-2019).
Podatke o stanju vodnih tijela, kao i nove podatke plavljenja, tj. karte opasnosti od poplava i karte rizika od poplava, potrebno je zatražiti sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (Narodne novine br. 25/13 i 85/15) od Hrvatskih voda, Sektor razvitka. Zahtjev za pristup informacijama nalazi se na stranici www.voda.hr.
Obzirom na klimatske promjene i izmjene hidroloških prilika, potrebno je prilikom planiranja zahvata u prostoru imati u vidu opasnosti i rizike od štetnog djelovanja voda i moguću promjenu poplavnih zona te planiranje uskladiti s istim.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Obzirom da je u tijeku javna rasprava vezana za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zaboka, a u kartografskim prilozima su uočeni nedostaci sa strane vodnogospodarskih interesa, tj. potrebno je dopuniti / ispraviti kartografski dio izmjena i dopuna Plana, ne možemo dati pozitivno mišljenje o prihvaćanju zahtjeva u Prijedlogu Plana, te se sa primjedbama u ovom Mišljenju traži ispravak / dopuna i uvažavanje istih.

Nadalje, u daljnjem postupku ćemo ponovno dati Mišljenje o prihvaćanju zahtjeva iznijetih u prijedlogu izmjene i dopune Plana nakon prihvaćanja / neprihvaćanja primjedbi.

S poštovanjem,

HRVATSKE VODE ZAGREB

Direktor VGO-a za gornju Savu

Tomislav Sutch, mag.ing.aedif.

Prilog: 1. Lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/25-01/000020, URBROJ: 2140-08/28-25-0008 od 19.09.2025., pravomoćna i izvršna od 14.10.2025. godine

2. Idejni projekt IP-01/2025 „Potok Sitnica od stac. km 0+571,62 (most na željezničkoj pruzi) do stac. km 0+764,70 (propust na cesti)"- naslovnica sa nacrtima

Dostaviti:
1. Krapinsko-zagorska županija
   Grad Zabok
   Upravni odjel za komunalno gospodarstvo,
   prostorno planiranje i zaštitu okoliša
   Zivtov trg 10,49210 Zabok
2. e-pisarnica: zabok@zabok.hr

Na znanje:
1. Službi za javno vodno dobro, ovdje
2. Službi zaštite od štetnog djelovanja voda, ovdje
3. Pismohrana

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Područna konzervatorska služba Krapina

Klasa: 612-08/13-10/0498
Ur. broj: 532-05-09/2-26-30

Krapina, 03. rujna 2026.

GRAD ZABOK
Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Zivtov trg 10
49210 Zabok

Predmet: Prostorni plan uređenja Grada Zaboka
- **Javna rasprava o prijedlogu plana**
- **mišljenje, daje se**

Vezano uz obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka i zahtjev za dostavljanje mišljenja o navedenom, Područna konzervatorska služba Krapina daje slijedeće stručno mišljenje:

suglasni smo s Prijedlogom Prostornog plana uređenja Grada Zaboka koji je izradila tvrtka Arhitektonski Atelier Deset d.o.o., Kneza Mislava 15, 10000 Zagreb (OIB: 62717654698), srpanj 2026. god., Odgovorna osoba: Ivan Mucko, ovlašteni arhitekt urbanist (A-U 194), koji je objavljen na mrežnim stranicama Grada Zaboka u tijeku javne rasprave.

VODITELJICA PODRUČNE SLUŽBE ZA KONZERVATORSKE POSLOVE

dr. sc. Viki Jakaša Borić, dipl. pov. umj.

Dostaviti:
1. **Naslovu**
2. **Pismohrana, ovdje**

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE

KLASA: 350-03/25-01/02
URBROJ: 2140-46-26-3
Krapina, 02. rujna 2026.

GRAD ZABOK
Upravni odjel za komunalno gospodarstvo,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Zivtov trg 10
49210 Zabok
zabok@zabok.hr

PREDMET: **Izrada Prostornog plana uređenja Grada Zaboka**
Prijedlog plana za javnu raspravu
- očitovanje, daje se

Poštovani,

uvidom u Prijedlog plana za javnu raspravu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka, te tijekom javne rasprave održane od 06.08.2026. do 04.09.2026. i javnog izlaganja, Zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije daje slijedeće:

OČITOVANJE:

- Na Kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav nije označen *Međunarodni i/ili međužupanijski elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom* sukladno Prostornom planu Krapinsko-zagorske županije. U prijedlogu plana označen je kao *Elektronički komunikacijski vod područnog (regionalnog) značaja s povezanom opremom.*
- Na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav nije pravilno označen *Dalekovod 110 kV s pripadajućim građevinama i uređajima* (DV 110kV TS Zabok- TS Kumrovec; trenutno pod 35 kV naponom) sukladno Prostornom planu Krapinsko-zagorske županije. U prijedlogu plana označen je kao *Dalekovod 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima.*
- Na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav provjeriti ako je potrebno označiti širine zaštitnih koridora dalekovoda.
- Na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav potrebno provjeriti *Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima* te isti označiti sukladno Prostornom planu Krapinsko-zagorske županije.
- Potrebno je uskladiti prikaz radijskih koridora sa službenim podacima nadležnog operatora Odašiljači i veze d.o.o. (OiV). Prema službenim podacima OiV-a, područjem obuhvata Plana prolazi radijski koridor Sljeme – Brezovica.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- U Odredbama za provedbu, poglavlje 1.3.1. Pravila provedbe zahvata, članak 9. i 10. provjeriti te ako je potrebno dodati odredbe.
- U Odredbama za provedu, poglavlje 2.1. Prometni sustav, ne postoje odredbe za biciklističke prometnice i pješačko-biciklistički most. Također, potrebno je provjeriti usklađenje grafičkog dijela plana i povezanih odredbi za provođenje, (Biciklistička prometnica, Pješačko-biciklistički most PLANIRANI, prikazuju se odredbe za ceste lokalnog značaja, kod Autocesta prikazuju se sve odredbe iz cestovnog prometa).
- U Odredbama za provedbu, poglavlje 2.4. Vodnogospodarski sustav, članak 45. i 47. isti se ponavljaju, te je iste potrebno provjeriti. Također, u članku 45. se spominje izgradnja novih (planiranih) objekata odvodne mreže i uvjeti smještaja istih, no navedeni nisu označeni na kartografskom prikazu 2.4.
- U Odredbama za provedbu, poglavlje 3.1.3. Krajobraz, čl. 53. spominju se mjere zaštite krajobraznih vrijednosti no u Kartografskom prikazu *3.1. Posebne vrijednosti* nema označenih navedenih područja.
- U Odredbama za provedbu, u poglavlju 3.3. Posebni načini korištenja, 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja, članak 62. st. 1. provjeriti i ispraviti.
- U Prijedlogu plana nije prikazano napušteno eksploatacijsko polje te je isto potrebno prikazati sukladno Prostornom planu Krapinsko-zagorske županije.

Viši stručni savjetnik za prostorno uređenje
Željko Kapelac, dipl.ing.arh.

RAVNATELJICA:
Snježana Žigman, dipl.ing.

v. r.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE
KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE
49218 Pregrada, Janka Leskovara 40/1
TELEFON: 049 / 377 - 580
TELEFAX: 049 / 377 - 574
www: zuc-kzz.hr
e-mail: info@zuc-kzz.hr
MB: 01286145
OIB: 43706413013
žiro račun: 2340009-1100210745
IBAN: HR7323400091100210745

KLASA: 350-02/26-01/13
URBROJ: 2140-35-02/2-26-2
Pregrada, 01.09.2026.

GRAD ZABOK
Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

PREDMET: **Javna rasprava o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka,**
– odgovor – dostavlja se

Primili smo Vašu obavijest o **javnoj raspravi o prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka.**

Razlozi za izradu su u prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka. Nakon pregleda istog na službenoj web stranici Grada Zaboka utvrđeno je da na isti plan nemamo primjedbi.

RAVNATELJ
Stjepan Sirovec, mag.ing.traff.

O tom obavijest:

1. Pismohrana, ovdje.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
Krapinsko-zagorska županija
Grad Zabok
Upravni odjel za komunalno gospodarstvo,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-03/24-07/1
URBROJ: 2140-6-5/1-26-78
Zabok, 06.10.2026.

ZAPISNIK

sastavljen dana 06.10.2026. u postupku izrade Prostornog plana uređenja Grada Zaboka.

Bilješka:

ZAPISNIK S JAVNOG IZLAGANJA
PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ZABOKA

Javno izlaganje Prijedloga Prostornog plana uređenja Grada Zaboka održano je dana 28. kolovoza 2026. godine s početkom u 18:00 sati u prostoru Gradske galerije Zabok, ZIVTOV trg 10, Zabok.

Nazočni:

- **Predstavnici Grada Zaboka:** Gradonačelnica Valentina Đurek, Danijel Tuđa, Nenad Miletić, Maja Šimunić Hranić, Tihomir Tršinski
- **Izrađivač prijedloga prostornog plana:** Ivan **Mucko**
- **Građani:** Siniša Hranić, Stjepan Repovečki, Višnja Martinić, Krešo Kramarić, Miljenko Piškulić, Ivan Kušan, Rudolf Tuđa, Valentina Gregorić-Zavod za prostorno uređenje KZŽ, Rudolf Piljek, Rajko Cakol, Goran Cakol, Rino Valec, Mirjana Jurinec, Božena Štokan, Stjepan Hanžić, Dražen Buzjak, Valentina Buzjak, Željko Kamenar, Petar Vrančić, Ivan Ladišić, Tomislav Kolar, Mario Sinković, Renata Žiger, Miroslav Rasonja, Zdravko Kušan, Slavko Petrinić, Darko Herceg, Romana Grabušić, Silvija Krajnik, Nenad Kušan, Milan Galac, Nenad Kralj, Tomica Repovečki, Božidar Šivalec, Zvonko Moštak, Danijela Andrun, Sanja Krajačić, Marko Goluban, Goran Maligec, Tena Balen, Vesna Fabian, Petar Štokan, Davor Fanjkutić, Ksenija Kovač, Ivanka Kušan, Radovan Martinić, Rajko Novak, Irena Gabron, Lucija Špoljar, Tihomir Vrančić, Danko Tisanić, Boris-Roman Blažinić, Nadica Blažinić, Dubravka Frinčić, Maja Svečnjak, Branko Sadaić.

Valentina Đurek - pozdravlja sve nazočne u svojstvu gradonačelnice Grada Zaboka te predstavlja izrađivača prostornog plana Ivana Mucka i pročelnika Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Nenada Miletića. Daje riječ pročelniku Miletiću radi pojašnjenja tehničkih detalja vezanih uz Plan, uz napomenu da će izrađivač Mucko odgovarati na konkretna pitanja sudionika.

Nenad Miletić - obavještava prisutne da se tijek javne rasprave tonski snima u svrhu izrade službenog zapisnika. Obrazlaže da je Gradsko vijeće u listopadu 2024. godine donijelo Odluku o

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana radi obveznog prelaska na novu generaciju digitalnih prostornih planova unutar Informacijskog sustava prostornoga uređenja (ISPU). Navodi da se od tada kontinuirano prikupljaju zahtjevi građana i uvjeti javnopravnih tijela. Napominje da se najčešći zahtjevi građana odnose na prenamjenu i ulazak čestica u građevinsko područje te objašnjava da je postupak izrade trajao duže uslijed velikog broja pristiglih podnesaka i kompleksnih zakonskih uvjeta, nakon čega prepušta riječ stručnom izrađivaču.

Ivan Mucko - pozdravlja prisutne i naglašava da se prostorni plan Grada Zaboka po prvi put izrađuje izravno unutar Informacijskog sustava prostornog uređenja Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine. Ističe da primjena nove tehnologije i sustava ePlanovi osigurava znatno jednostavniji, razumljiviji i pristupačniji pregled planskih rješenja. Putem praktičnog prikaza demonstrira nazočnima način pristupa sustavu ISPU, pretraživanje prijedloga Plana Grada Zaboka, te način utvrđivanja namjene pojedinih katastarskih čestica i uvid u provedbene odredbe i uvjete građenja potrebne za ishođenje građevinskih dozvola.

U nastavku pojašnjava da je većina zahtjeva građana za uvrštenje parcela u građevinsko područje prihvaćena ako su bili u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju. S druge strane, odbijeni su zahtjevi koji predlažu širenje izvan granica propisanih Zakonom ili na lokacijama bez osigurane komunalne i prometne infrastrukture. Potvrđuje da su svi pristigli zahtjevi stručno obrađeni s pripadajućim obrazloženjima te objašnjava način ostvarivanja uvida u objavljeni prijedlog Plana. Napominje da građani tijekom javne rasprave mogu uložiti formalne primjedbe na koje će dobiti službeno očitovanje te moli da se svi usmeni prigovori i upiti izneseni na ovoj sjednici predaju i u pisanom obliku radi precizne obrade, nakon čega otvara raspravu za pitanja javnosti.

Silvija Kušan - osvrće se na pitanje planiranja građevinskog zemljišta te postavlja pitanje zašto se gradnja predviđa na lokacijama koje su u prošlosti bile pogođene poplavama ili su službeno proglašene poplavnim područjima. Izražava zabrinutost da bi kupci i budući investitori koji planiraju gradnju stambenih zgrada ili dječjih vrtića mogli biti dovedeni u zabludu i graditi objekte na ugroženim terenima, budući da dokumentacija ne odražava uvijek stvarno stanje na terenu u slučaju obilnih oborina.

U nastavku ukazuje na nesklad između službenih dokumenata i stvarnosti na terenu, navodeći primjer elaborata zaštite okoliša u kojima stoji da se planirani zahvati nalaze izvan područja ugroženih poplavom prema klasifikaciji Hrvatskih voda, dok lokalno stanovništvo svjedoči o učestalim plavljenjima. U vezi s time postavlja konkretan upit vezan uz projekt "Novi grad Zabok", tražeći pojašnjenja tko je naručio, projektirao i financirao navedeni projekt, koliko je iznosila njegova cijena te kakav utjecaj ima na cjelokupno područje.

Potom se osvrće na situaciju u Lugu Zabočkom, ističući da su stanovnici primorani sami graditi obrambene brane i izvoditi visoke temelje kako bi zaštitili imovinu, dok susjedni dijelovi ostaju izravno ugroženi, te zahtijeva pronalazak trajnog i sustavnog rješenja zaštite od poplava.

Nenad Kušan - navodi primjer kupca građevinskog zemljišta u Lugu Zabočkom koji je primoran graditi temelje visine tri metra te postavlja pitanje radi li se u naravi o građevinskoj ili o poplavnoj zoni.

Silvija Kušan - ističe da se u Lugu Zabočkom građani godinama bore s problemom poplava te u ime stanovnika traži trajno i stručno rješenje. Posebno upozorava na opasnost da poplavne vode nizvodno iz Poznanovca donesu otpadne i onečišćujuće tvari izravno u obiteljske kuće i vrtove *(Nenad Kušan se ubacuje s opaskom da su takva onečišćenja možda već prisutna)*. U ime okupljenih građana traži hitno i stručno djelovanje nadležnih službi. Zaključno ukazuje i na dugogodišnji problem kontinuirane buke s autoceste koja narušava svakodnevni mir mještana te traži poduzimanje konkretnih mjera, s posebnim naglaskom na postavljanje zaštitnih prepreka i bukobrana.

Ivan Mucko - nastoji rezimirati postavljena pitanja te navodi da se prvotni upit odnosio na razloge zašto navedeno područje nije uvršteno u građevinsko područje.

Nenad Kušan - moli da se u sustavu prikaže i zumira čestica koja je predmet rasprave te zahtijeva da se nakon odgovora stručne službe referiraju na obuhvat Luga Zabočkog koji se nalazi unutar građevinske zone, a označen je namjenom D4.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ivan Mucko - ponavlja sažetak pitanja, navodeći da se prvo odnosilo na razloge neuvrštavanja u građevinsko područje, a drugo na kriterije po kojima je pojedini obuhvat uvršten u građevinsku zonu iako je poplavan.

(U tom trenutku dolazi do glasnog negodovanja i uplitanja većeg broja prisutnih sudionika, čime se narušava predviđeni tijek javne rasprave).

Ivan Mucko - nastoji pružiti odgovor na pitanja zašto područje Luga Zabočkog na kojem je planirana izgradnja sunčanih elektrana nije uvršteno u građevinsko područje, kao i zašto je drugi dio Luga Zabočkog obuhvaćen građevinskom zonom unatoč poplavnom statusu. Unatoč pokušajima davanja obrazloženja, izlaganje biva prekinuto upadicama sudionika.

Silvija Kušan - javlja se s upitom i traži pojašnjenje kakvi su to projekti kojima se planira gradnja "Novog Grada Zaboka" na predmetnom području Luga Zabočkog, s obzirom na to da to područje prostornim planom nije predviđeno kao građevinska zona.

Nenad Kušan - nadovezuje se komentarom i tvrdnjom da se spomenuti projekti namjerno drže u ladicama.

Nenad Miletić - preuzima riječ te odgovara na pitanje vezano uz projekte "Novog grada Zaboka". Nedvosmisleno ističe da Grad Zabok nije naručio niti posjeduje spomenute projekte kojima bi se planirala gradnja "Novog grada Zaboka" na tom području. Objašnjava da prijedloge za izmjene prostornog plana mogu podnositi i sami građani, no naglašava da postoji jasna zakonska procedura prostornog planiranja koja se u potpunosti mora poštivati, nakon čega prepušta riječ izrađivaču plana.

Nenad Kušan - tvrdi da su dokumenti u kojima se spominje projekt "Novi grad Zabok" službeni dokumenti Grada Zaboka.

Nenad Miletić - izričito odbacuje te tvrdnje i odgovara da ti navodi nisu točni.

Ivan Mucko - ističe da je na samoj kopiji spomenutog dokumenta jasno označeno tko ga je izradio, čime se potvrdilo ranije izrečeno - da to nisu dokumenti Grada Zaboka niti ih je Grad naručio i platio. Predlaže prelazak na iduće pitanje.

Silvija Kušan - zahvaljuje na dobivenoj informaciji te postavlja pitanje o građevinskoj zoni u Lugu Zabočkom, započinjući s tvrdnjom da građani kupuju skupo zemljište unutar građevinske zone koje je u naravi poplavno.

Nenad Kušan - preuzima riječ i navodi da je trenutno građevinska zona u Lugu Zabočkom doslovno poplavna zona, a vodi se kao građevinska. Tvrdi da građani moraju graditi temelje u visini metar i pol, dok se s druge strane zona koja nije poplavna ne vodi kao građevinska.

Ivan Mucko - daje obrazloženje da je predmetno područje u građevinskoj zoni logični nastavak tog naselja te nastoji odgovoriti na pitanje u vezi s poplavama.

Nenad Kušan - prekida izrađivača u odgovoru uz komentar da je pitanje obrane od poplava nešto sasvim drugo.

Ivan Mucko - nadovezuje se i objašnjava da je pitanje poplava tehničko pitanje koje je rješivo odgovarajućim mjerama.

Danijela Andrun - postavlja pitanje zašto poplavljeno područje koje je obuhvaćeno građevinskom zonom nije u planu označeno kao poplavno područje.

Ivan Mucko - navodi da je područje označeno kao poplavna zona.

Sanja Krajačić, zajedno s **Danijelom Andrun** - tvrdi da ta zona nije označena kao poplavna te dodaje da je to osobno provjerila u sustavu prije dolaska na javnu raspravu.

Nenad Kušan - ubacuje se s pitanjem zašto ljudi plaćaju 100 eura po kvadratu na poplavnom području te tvrdi da je to pljačka građana koji žele graditi u toj zoni.

Nenad Miletić - preuzima riječ, moli prisutne za pažnju te objašnjava da činjenica je li nešto poplavno područje ili nije nema izravne veze s definiranjem građevinske zone.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Danijela Andrun - dobacuje da to i te kako ima veze s građevinskom zonom.

Nenad Kušan - upada u riječ s opaskom da u tom slučaju nema veze ni područje na kojem su bili predviđeni solari.

Nenad Miletić - moli da se uvaže i drugi govornici i poštuje javni red i mir te da se omogući stručnim službama da odgovore na postavljena pitanja. U nastavku odgovora pojašnjava da je naselje u Lugu Zabočkom definirano u građevinskoj zoni Lug kroz više prethodnih prostornih planova. Ističe da se proširenje građevinske zone provodi u skladu sa Zakonom, pri čemu poplavnost područja nije eliminacijski kriterij, a poplavna područja službeno utvrđuju Hrvatske vode, te nikome nije odbijen zahtjev za prenamjenu zemljišta na temelju kriterija da je neko područje poplavno.

Danijela Andrun - tvrdi kako Nenad Miletić zapravo želi reći da planska kategorija u dokumentaciji ne mora odgovarati stvarnom stanju na terenu.

Nenad Miletić - odgovara da nije dobro shvatio njezinu tvrdnju.

Danijela Andrun - dodatno pojašnjava svoje pitanje - pita znači li to da, ako u stvarnosti i po planskoj kategoriji postoji poplavno područje, Grad planskom kategorijom može prikazati da ono nije poplavno.

Nenad Miletić - odgovara da to nije točno te objašnjava da Hrvatske vode službeno definiraju što jest, a što nije poplavno područje. Grad od Hrvatskih voda dobiva službene ulazne podatke i na temelju njih kartografski prikazuje obuhvate u prostornom planu. Napominje da Grad tijekom same pripreme plana od Hrvatskih voda nije zaprimio nove podloge, već su one stigle tek u sklopu javne rasprave. Dodaje da će se poplavno područje na teritoriju Grada Zaboka dodatno proširiti, no naglašava da to ne znači automatsku zabranu gradnje, nego Hrvatske vode u tim slučajevima propisuju posebne tehničke uvjete građenja.

Danijela Andrun - postavlja pitanje ima li Grad službene dokumente - poput navedenih podloga Hrvatskih voda na temelju kojih se određena područja u prostornom planu označavaju na specifičan način.

Ivan Mucko - objašnjava da crvene linije na prikazanoj karti označavaju poplavno područje koje je trenutno uneseno u prijedlog prostornog plana.

Danijela Andrun - pita na temelju kojih je točno dokumenata to područje tako ucrtano.

Ivan Mucko - odgovara da je prikaz izrađen na temelju službenih podataka koji su stari oko 20 godina.

Danijela Andrun - postavlja pitanje je li ispravno i stručno opravdano izrađivati novi prostorni plan na temelju tako starih podloga.

Ivan Mucko - odgovara da u trenutku izrade nisu raspolagali novijim ni boljim službenim dokumentima.

Nenad Miletić - nadopunjuje odgovor izrađivača plana te ističe da su Hrvatske vode zakonski dužne dostaviti stručne podloge, što nisu učinile u fazi prikupljanja zahtjeva i izrade plana. Dodaje da su Hrvatske vode tek tijekom ove javne rasprave dostavile službeno očitovanje na prijedlog Plana, koje će stručne službe detaljno razmotriti po završetku rasprave.

Danijela Andrun - postavlja pitanje zašto javna rasprava nije odgođena kada su od Hrvatskih voda pristigli novi i ažurirani dokumenti.

Nenad Miletić - objašnjava zakonsku proceduru – ako javnopravno tijelo u propisanom roku ne dostavi svoje zahtjeve, po zakonu se smatra da nema posebnih uvjeta ni potrebe za izmjenama plana u toj fazi.

Danijela Andrun - navodi da se ne slaže s takvim postupanjem i pristupom.

Nenad Miletić - odgovara da svatko ima pravo na svoje mišljenje, no naglašava da zakon jasno propisuje procedure. Pročelnik povlači paralelu s postupkom izdavanja građevinskih dozvola, gdje javnopravna tijela izdaju posebne uvjete - ako se neko tijelo u roku ne odazove, smatra se da nema posebnih uvjeta i postupak se nastavlja u skladu sa zakonom.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Silvija Krajnik - javlja se za riječ i napominje da prema zakonskim odredbama podloge za izradu plana ne smiju biti starije od šest godina, stoga smatra apsurdnim i neprihvatljivim korištenje podloga starih 20 godina. Moli da se pred prisutnima otvore kartografski i tekstualni dio novog plana te traži grafički i tekstualni prikaz izbrisanog obuhvata zone solarnih elektrana u Lugu, koja je bila predviđena prethodnim planom.

Ivan Mucko - objašnjava da se u novom prostornom planu prikazuje isključivo ono što se planira, dok se izbrisane stavke i namjene grafički ne ucrtavaju. Ističe da u sustavu može demonstrirati jedino činjenicu da solarne elektrane na tom području više nisu navedene.

Silvija Krajnik - odgovara da, ako je solarna elektrana bila jasno ucrtana u prethodnom planu, mještani Luga Zabočkog zahtijevaju da se u novom planu u potpunosti ukine i izričito izbriše svaka mogućnost solarizacije te da to bude tako i službeno zabilježeno. Ističe da, ako je zemljište moglo biti izričito obuhvaćeno zonom solara, mora moći biti jednako tako izričito i isključeno.

Ivan Mucko - objašnjava da nova generacija prostornih planova primjenjuje standardizirani set namjena definiran državnim pravilnikom. Navodi da za solarne elektrane postoji posebna namjena "energetski sustav" (oznaka IS7), te da je gradnja solara dopuštena isključivo na površinama s tom oznakom. Dodaje da u pravilniku ne postoji oznaka kojom bi se posebnom simbolikom označavalo područje na kojem gradnja solara nije dopuštena, već je sama odsutnost oznake IS7 garancija da gradnja nije moguća.

Nenad Miletić - preuzima riječ i u sustavu ePlanovi otvara predmetno područje. Prikazuje pravila provedbe za odabranu česticu te naglašava da ista pravila vrijede za cjelokupni obuhvat. Citira odredbu prijedloga prostornog plana za izvan građevinsko područje kojom se izričito propisuje da nije dopuštena gradnja i postavljanje neintegriranih sunčanih elektrana na tlu kako bi se očuvao izvorni krajobraz i poljoprivredni potencijal. Zaključuje da je na upite o solarnim elektranama više puta odgovoreno te da u planu nedvosmisleno stoji da na tom području nema gradnje solara.

Silvija Krajnik - tvrdi da vlasti Zaboka uporno narušavaju vrijednost njihova zemljišta. Upozorava da se ignoriraju poplave iz 2013., 2024. i ožujka 2026. godine, uslijed kojih građevinsko područje pliva i uzrokuje materijalnu štetu vlasnicima. Smatra da se potencijalne kupce svjesno ne upozorava na rizik od poplava čime ih se izlaže financijskom riziku. Postavlja pitanje zašto se ne poduzmu konkretni radovi na koritu rijeke Krapine, poput izgradnje nasipa za zaštitu građevinskog područja. Nadalje, ukazuje na problem "slijepog crijeva" kod mosta Oroslavje te pita zašto prisutni stručnjaci ne osmisle tehničko rješenje i ne zaštite to područje.

Ivan Mucko - odgovara da je vidljiva briga za vlasnike zemljišta i potencijalnu materijalnu štetu, no ističe da bi u tom slučaju primjedbu trebali podnijeti sami vlasnici pogođenih parcela.

Silvija Krajnik - reagira opaskom da to nije adekvatan odgovor na postavljeno pitanje.

Nenad Miletić - odgovara na pitanje obrane od poplava i navodi da je Grad održao sastanak s Hrvatskim vodama u vezi s preventivnim mjerama. Naglašava da je izgradnja nasipa i sustava zaštite od poplava u isključivoj nadležnosti Hrvatskih voda. Dodaje da Grad trenutno nema konkretan odgovor Hrvatskih voda, ali je jedan od gradskih zahtjeva bio da se u obzir uzmu traženja građana kako bi svi zainteresirani dobili službeno očitovanje.

Silvija Krajnik - postavlja pitanje pročelniku je li upoznat s činjenicom da je u prijedlog prostornog plana uvršteno cijelo područje kao poplavno.

Nenad Miletić - odgovara da to područje nije tako definirao Grad, već Hrvatske vode.

Silvija Krajnik - tvrdi da je upravo Grad dao prijedlog da se izradi takav plan.

Nenad Miletić - naglašava da Grad nije dao takav prijedlog.

Silvija Krajnik - pita zašto Grad nije zatražio izradu novih podloga.

Nenad Miletić - objašnjava da su nove podloge zatražene te podsjeća da je na samom početku postupka izrade plana Grad od svih javnopravnih tijela službeno zatražio dostavu važećih podloga.

Silvija Krajnik - ističe da se trenutno raspravlja o podlogama koje su stare, zastarjele i neprovedive na terenu.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Nenad Miletić - navodi da su Hrvatske vode dostavile nove podloge tijekom ove javne rasprave te da će se one ukomponirati u konačni prijedlog prostornog plana.

Silvija Krajnik - tvrdi da je zbog uvrštavanja novih podloga potrebno provesti još jednu javnu raspravu.

Nenad Miletić - potvrđuje da će se održati nova javna rasprava, ističući da zakon i nalaže njezino provođenje nakon što se u prijedlog plana uvrste naknadno dostavljene podloge Hrvatskih voda.

Silvija Krajnik - pita pročelnika je li upoznat sa zakonskim postupkom proglašenja određenog područja poplavnim te navodi elemente koji u tom postupku moraju biti zadovoljeni.

Nenad Miletić - ponovno ističe da je to u isključivoj ingerenciji i nadležnosti Hrvatskih voda.

Silvija Krajnik - postavlja pitanje može li se pod materijalnom i stručnom odgovornošću potvrditi da se obuhvati potencijalno poplavnih zona ne temelje na starim hidrometeorološkim studijama. Ističe kako se novi planovi ne bi smjeli izrađivati prema usmenim ili internim naputcima ako su oni u suprotnosti sa stvarnim stanjem na terenu.

Nenad Miletić - ponovno pojašnjava da Grad ne izrađuje takve analize, već podloge dobiva od Hrvatskih voda koje ih izrađuju na temelju vlastitih stručnih analiza i dostavljaju Gradu radi uvrštavanja u prostorni plan.

Silvija Krajnik - postavlja pitanje zašto na javnu raspravu nisu pozvani predstavnici Hrvatskih voda.

Nenad Miletić - napominje da su na javnu raspravu službeno pozvana sva javnopravna tijela i zainteresirana javnost.

Silvija Krajnik - pita gdje su onda predstavnici tih tijela.

Nenad Miletić - odgovara da Grad ne može nikoga prisiliti na dolazak ako se sam ne odazove, zahvaljuje na diskusiji te prepušta riječ drugim sudionicima za postavljanje pitanja.

Goran Maligec - predstavlja se i spominje da već 13 godina piše o prevarama u Zaboku, nakon čega započinje izlaganje o čestici koja je prešla u vlasništvo njegove majke 2010. godine.

Nenad Miletić - moli za riječ te skreće pozornost da se rasprava odnosi na prijedlog novog prostornog plana iz 2026. godine te da se primjedbe trebaju odnositi na taj novi plan.

Goran Maligec - postavlja pitanje izrađivaču plana pod kojim je uvjetima po treći put odbio zahtjev za vraćanje čestice njegove pokojne majke u građevinsku zonu.

Nenad Miletić - pita je li uz to pitanje predan i formalni zahtjev.

Goran Maligec - zahtijeva da mu se omogući javno iznijeti do kraja ono što namjerava reći te tvrdi da je njegovo zemljište u prošlosti bilo obuhvaćeno građevinskim područjem.

Goran Maligec - ponovno ističe da je njegovo zemljište u naravi građevinska zona. Objašnjava da katastarska čestica broj 2859 k.o. Gubaševo pripada građevinskom području namijenjenom za sport i rekreaciju te dodaje da se prema službenom uvjerenju zemljište nalazi u obuhvatu izrade Urbanističkog plana uređenja "RZ Motocross Zabok". U nastavku se referira na dokument iz 2013. godine koji potpisuje pročelnik Hanžek, u kojem se njegova čestica vodi kao poplavno područje koje nije smješteno uz postojeće građevinsko područje. Potom citira drugi službeni akt iz iste godine koji potpisuje gospođa Krušlin, a prema kojem se navodi da se k.č.br. 2859 k.o. Gubaševo nalazi izvan građevinskog područja, u zoni poljoprivrednog zemljišta koje se neznatnim dijelom nalazi u koridoru postojećeg dalekovoda. Naglašava da se njegova parcela nalazi neposredno uz državnu cestu i benzinsku postaju Tifon. Prigovara da su mu 2013. godine spomenuti službenici izbrisali 137.000 metara kvadratnih zemljišta pod obrazloženjem osiguravanja "sigurne motokros staze", dok je 2017. godine, na zahtjev Željka Gredičaka, prenamijenjeno dodatnih 35 hektara u građevinsko zemljište iste namjene. Upozorava da na tim lokacijama do danas ništa nije izgrađeno, dok se njegove molbe odbijaju već treći put. Izražava duboko nepovjerenje u rad nadležnih gradskih tijela, ističući da mu je uslijed višegodišnje borbe uništeno 13 godina života te poručuje da od svojih zahtjeva neće odustati. Ujedno upozorava predstavnike Grada da detaljno provjere dokumentaciju prije potpisivanja bilo kakvih akata te se izravno obraća pročelniku Miletiću i podsjeća na raniji razgovor

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

u kojem ga je upozorio da pazi što potpisuje, što pročelnik i potvrđuje. Na koncu tvrdi da je pročelnik tom prilikom izjavio kako je plan izradio bivši gradonačelnik, što pročelnik Miletić odmah izričito demantira.

Goran Maligec - ponovno otvara pitanje razloga zašto je njegov zahtjev za prenamjenom zemljišta u građevinsko odbijen po treći put te traži službeno obrazloženje. Osporava navode da čestica ne ispunjava uvjete zbog prometne pristupačnosti, ističući da se nalazi neposredno uz glavnu cestu. Također navodi da je čestica površine cca 4.500 metara kvadratnih opremljena komunalnom infrastrukturom (struja na terenu) te da se u neposrednoj blizini (u radijusu od 250 m) nalaze već izgrađeni stambeni objekti. Postavlja pitanje u vezi sa statusom i lokacijom motokros staze. Traži obrazloženje razloga zašto je staza preseljena s prvotne lokacije te traži informaciju o sudbini i točnom obuhvatu 640.000 metara kvadratnih zemljišta koje je, prema njegovim navodima, prenamijenjeno za tu svrhu.

Ivan Mucko - pojašnjava razloge odbijanja zahtjeva te navodi da je isti u suprotnosti sa stavkom 5. članka 3. Zakona o prostornom uređenju. Nadalje obrazlaže kako se, sukladno navedenom članku i stavku Zakona, građevinskim područjem ne može smatrati niti određivati čestica koja nije neposredno uz postojeće građevinsko područje ako je površine manje od 5000 metara kvadratnih. S obzirom na navedenu zakonsku odredbu, podneseni zahtjev nije bilo moguće prihvatiti.

Goran Maligec - u nastavku izlaže problem u vezi sa svojim zahtjevom za izgradnju solarne elektrane. Navodi da je izradio i financirao odgovarajući elaborat potaknut usmjerenjima i planovima Grada o obnovljivim izvorima energije. Ističe da je od nadležnih tijela (*HEP*) dvaput odbijen njegov zahtjev za priključak, unatoč tome što se elektroenergetski stup nalazi na njegovoj parceli. Slijedom navedenog, postavlja pitanje zašto mu se ne omogući poslovna namjena čestice radi gradnje solarnih elektrana, napominjući da više ne inzistira na namjeni za stambenu gradnju (klasično građevinsko zemljište), već na omogućavanju gospodarske/ poslovne namjene, odnosno postavljanja solarnih kapaciteta.

Ivan Mucko - odgovara da se povećanje područja gospodarske namjene ne može prihvatiti jer je u suprotnosti s člankom 43. Zakona o prostornom uređenju. Pojašnjava da se nova područja gospodarske namjene ne mogu planirati niti širiti između ostalog i ako postojeća planirana područja gospodarske namjene nisu izgrađena u obuhvatu većem od 50%.

Goran Maligec - postavlja pitanje u vezi sa statusom svoje čestice, navodeći da je ista 2010. godine imala status građevinskog područja iako je površinom bila manja od 5000 metara kvadratnih. Smatra kontradiktornom tvrdnju da čestica danas ne može imati građevinsku namjenu te traži službeno pojašnjenje razloga zašto joj je navedeni status naknadno ukinut. Svoju tvrdnju potkrepljuje priloženom dokumentacijom koju predaje za stol izrađivačima plana i predstavnicima Grada.

Ivan Mucko - upućuje podnositelja da svoje prigovore i zahtjeve podnese u pisanom obliku tijekom trajanja javnog uvida.

Goran Maligec - odgovara da je pisani prigovor već ranije predan te ponovno traži usmeni odgovor na pitanje zašto je predmetna čestica 2010. godine mogla imati građevinsku namjenu, dok je po aktualnom prijedlogu Plana to onemogućeno.

Ivan Mucko - navodi kako analiza ranijih prostorno-planskih rješenja iz 2010. godine nije predmet ovog javnog izlaganja.

Nenad Miletić - preuzima riječ te konstatira da se pitanje odnosilo na razloge odbijanja zahtjeva. Napominje da je izrađivač plana već dao formalno i zakonsko obrazloženje pozivajući se na mjerodavne članke Zakona o prostornom uređenju. Dodatno naglašava da status zemljišta i planerska rješenja iz 2010. godine nisu predmet ovog javnog izlaganja. Pročelnik zaključuje raspravu po ovoj točki uz napomenu da će podnositelj (g. Maligec) zaprimiti službeni pisani odgovor na svoj prigovor.

Goran Maligec - navodi da će uslijediti odgovarajuće prijave nadležnim tijelima, na što pročelnik daje riječ ostalim prisutnim sudionicima.

Boris Roman Blažinić - predstavlja se i javlja za riječ u ime grupe od 11 vlasnika zemljišta na području obuhvaćenom između željezničke pruge prema Krapini, željezničke pruge prema

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Varaždinu i Đačkog puta (trokutasto područje). U uvodnom dijelu izražava usporedbu s građanskom inicijativom Lug Zabočki, ističući da njihova inicijativa predstavlja vlasnike čija ukupna površina zemljišta na navedenom obuhvatu iznosi preko 17.000 metara kvadratnih. Poziva se na rješenje nadležnog ministarstva (Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja i energetike) doneseno na temelju zahtjeva Grada, a koje se odnosi na projekt prometnog povezivanja nadvožnjakom (spoj od semafora kod Doma zdravlja / Vatrogasnog doma, preko pruge i Đačkog puta prema prometnoj petlji). Slijedom navedenog, postavlja pitanje: Zašto niti jedan od pojedinačnih zahtjeva vlasnika s tog područja nije uvažen u prijedlogu Plana (iako su podneseni još u studenome), s obzirom na to da obuhvat spomenutih čestica u cjelini znatno prelazi 5000 metara kvadratnih te da postoji jasan prometni i urbanistički interes za valorizaciju tog prostora? Smatra da postoje objektivni razlozi i javni interes da se navedeni zahtjevi prihvate.

Ivan Mucko - pojašnjava kako kriterij površine od 5000 metara kvadratnih nije jedini uvjet, već predstavlja osnovni kriterij pri razmatranju rubnih područja. Potom na Informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU) javno prikazuje predmetni obuhvat (*trokut između pruge za Krapinu, pruge za Varaždin i Đačkog puta*) te obrazlaže specifičnosti lokacije: postojanje dviju željezničkih pruga, trenutno neadekvatno stanje Đačkog puta te planiranu izgradnju nadvožnjaka. Naglašava da bi uvrštavanje navedenog obuhvata u građevinsko područje stvorilo znatne obveze i financijske troškove u pogledu komunalnog opremanja i izgradnje odgovarajuće prometne infrastrukture u odnosu na ekonomsku opravdanost te namjene.

Boris Roman Blažinić - osporava navode o nerazmjernim troškovima opremanja te ističe da građani kroz komunalni doprinos i poreze već sudjeluju u financiranju javne infrastrukture. U nastavku se poziva na konkretna rješenja nadležnog Ministarstva zaštite okoliša i energetike koja se odnose na predmetni obuhvat i infrastrukturne projekte: Klasa: UP/I-351-02/13-08/91, Urbroj: 517-03-1-2-20-10 od 6. veljače 2020. godine, Klasa: UP/I-351-02/13-08/162, Urbroj: 517-06-2-1-1-20-12 Naglašava da je navedenim rješenjima i obuhvaćenim elaboratima već predviđena i definirana potrebna komunalna i prometna infrastruktura te smatrati troškove nepremostivima nije utemeljeno. Dodatno ukazuje na već postojeću i nedavno izgrađenu elektroenergetsku mrežu u neposrednoj blizini: nedavno položen glavni kabel od trafostanice kod željezničkog kolodvora te postojanje velike trafostanice kod tzv. „crvene zgrade", čime dokazuje opremljenost i kapacitet prostora.

Ivan Mucko - napominje da ne shvaća povezanost između navedenih rješenja iz 2020. godine i zahtjeva koje iznosi gosp. Blažinić.

Boris Roman Blažinić - pojašnjava povezanost ističući da je na predmetnom području (*obuhvat trokuta*) već planirana značajna infrastrukturna investicija, odnosno izgradnja nadvožnjaka. Osporava tvrdnju o nepostojanju infrastrukture te detaljno navodi prisutne komunalne instalacije na terenu: postojeća elektroenergetska mreža, vodovodna mreža u blizini stambenog objekta te izgrađeni sustav odvodnje. Osvrćući se na ranije navode o podlogama starim 20 godina, dodaje kako se stanje u prostoru promijenilo te da su višegodišnji radovi vodne zajednice i Hrvatskih voda znatno smanjili rizik od poplava na tom području, slijedom čega smatra da više ne postoje zapreke za uvrštavanje zemljišta u građevinsko područje.

Ivan Mucko - objašnjava tehničke parametre planiranog nadvožnjaka i pristupnih prometnica. Navodi da je nadvožnjak predviđen na visini od 7,5 metara iznad željezničke pruge te detaljno opisuje dužinu i nagib pristupne rampe, koja se s visine od 8 metra spušta na razinu terena. Pojašnjava da se rampa nadvožnjaka spaja na planiranu prometnicu širokog profila prema sportskom parku, uslijed čega predmetni obuhvat zemljišta fizionomski ostaje prometno izoliran te se na njega ne može osigurati adekvatan i siguran pristup s novoizgrađene infrastrukture. Odgovarajući na upit o mogućnosti pojedinačne gradnje, navodi da bi pojedinačni stambeni objekti (obiteljske kuće) bili izvedivi pod određenim uvjetima, no naglašava da podnesena inicijativa 11 suvlasnika stvara pretpostavke za planiranje visoke gradnje (višestambene zgrade / peterokatnice od 150 do 500 stanova), što s obzirom na prometna i prostorna ograničenja na toj lokaciji nije prihvatljivo.

Boris Roman Blažinić - u nastavku ukazuje na demografsko i gospodarsko stanje predmetnog područja, navodeći da se većina poljoprivrednog zemljišta na tom obuhvatu ne obrađuje već desetljeće. Naglašava da se zbog dobi malobrojnih preostalih poljoprivrednika i promjene

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

prehrambenih navika stanovništva (napuštanje tradicionalne poljoprivredne proizvodnje za lokalno tržište) poljoprivreda na tom prostoru gasi. Slijedom navedenog, smatra nelogičnim zadržavanje poljoprivredne namjene te traži prenamjenu u građevinsko područje kako bi se zemljište stavilo u funkciju razvoja.

Ivan Mucko - odgovara da sama činjenica što se određeno poljoprivredno zemljište ne obrađuje ili se zapušta ne predstavlja zakonsku niti urbanističku osnovu za njegovu automatsku prenamjenu u građevinsko područje.

Dražen Buzjak - zatražio obrazloženje odbijanja svog zahtjeva u vezi s katastarskim česticama broj 1935/14 i 1935/4, obje u katastarskoj općini Mirkovec. U svojem izlaganju istaknuo je da se na katastarskoj česticama broj 1935/14 nalazi postojeći stambeni objekt koji posjeduje cjelokupnu i pravomoćnu dokumentaciju, što potkrepljuje građevinskom dozvolom iz 1993. godine, rješenjem o prenamjeni u građevinsko zemljište iz 1998. godine te uporabnom dozvolom izdanom 2020. godine. Dodatno je ukazao i na povezanu katastarsku česticu broj 1935/4, u sklopu koje je izgrađen potporni zid, te traži razjašnjenje statusa navedenih čestica odnosno zašto iste nisu u građevinskoj zoni, ako su prije bile.

Ivan Mucko - odgovara da predmetna lokacija prema važećem prostornom planu nije u građevinskom području te napominje da se ne sjeća pojedinosti iz konkretnog zahtjeva, upućujući podnositelja da priloži navedenu dokumentaciju uz formalni prigovor. Gospodin Buzjak ističe da je u već podnesenom zahtjevu izričito naveo postojanje građevinske i uporabne dozvole, na što izrađivač plana navodi kako mu nije poznato koje je tijelo i na temelju kojih akata izdalo navedene dozvole kada se teren ne nalazi u građevinskom području. Gospodin Buzjak ponovno naglašava da rješenje o prenamjeni datira iz 1998. godine.

Nenad Miletić – upućuje na dostavu prigovora, a nakon što g. Buzjak potvrđuje da je prigovor već upućen, pročelnik konstatira da je podnesak zaprimljen te da će podnositelj o očitovanju biti obaviješten.

Boris Roman Blažinić - javlja se za riječ s dopunom svog prethodnog pitanja, tražeći pojašnjenje u vezi s pristupačnošću zemljišta s obzirom na ranije spomenutu visinsku razliku od 8 metara te postavlja pitanje na koji će način vlasnici ostvarivati pristup svojim parcelama ako one zadrže poljoprivrednu namjenu.

Ivan Mucko - odgovara da će se pristup poljoprivrednim česticama osigurati putem odgovarajućih pristupnih, odnosno poljskih putova.

Irena Gabron - navela da je podnijela zahtjev za prenamjenu triju katastarskih čestica u k. o. Gubaševo, i to za čestice broj 1517/2, 1517/5 te 1527/2. Istaknula je da su njezini zahtjevi označeni kao djelomično prihvaćeni te traži pojašnjenje što točno u praksi znači djelomično prihvaćanje i iz kojih razloga zahtjevi nisu usvojeni u cjelini. Osvrćući se na neslužbene navode da je razlog djelomičnog odbijanja neadekvatan pristupni put, obrazložila je da je u tijeku postupak uređivanja imovinskopravnog stanja i upisa prava vlasništva na pristupnom putu, budući da je isti izostavljen u ranijem rješenju o nasljeđivanju.

Ivan Mucko - na prikazu otvara katastarsku česticu broj 1527/2 k. o. Gubaševo te obrazlaže da je navedena čestica smještena neposredno uz cestu i ima površinu od 3300 metara kvadratnih, dok preostale spomenute čestice nemaju osiguran adekvatan prometni pristup, što predstavlja razlog zašto zahtjev nije mogao biti uvažen u cjelini.

Irena Gabron - ponovno preuzima riječ te ukazuje na specifičan obuhvat građevinske zone na svojem zemljištu, ističući da se građevinski pojas proteže na gornjem dijelu parcele gdje nema objekta, dok se postojeća obiteljska kuća nalazi u donjem dijelu. Pojašnjava da je kuća izgrađena još u 19. stoljeću te naknadno legalizirana, pa traži pojašnjenje zašto se i taj donji dio parcele ne uvrštava u građevinsku zonu. Pokazujući na prikazu raniji obuhvat prostornog plana, navodi kako je pretpostavljala da će se, s obzirom na to da je dio parcele već u građevinskom pojasu, a na drugom se dijelu nalazi legalizirana građevina, ti dijelovi spojiti u jedinstvenu građevinsku cjelinu.

Ivan Mucko - izrađivač plana navodi kako je katastarska čestica broj 1527/2 u cjelini već uvrštena u građevinsko područje. Gospođa Gabron na to postavlja pitanje zašto je u službenom odgovoru na

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

njezin zahtjev navedeno da je za tu konkretnu parcelu zahtjev tek djelomično prihvaćen. U raspravu se uključuje pročelnik koji također potvrđuje da se čestica nalazi u građevinskoj zoni, što je razvidno i na grafičkom prikazu (označeno žutom bojom). Nakon što je ustanovljeno da u evidenciji za sve tri čestice stoji opaska o djelomičnom prihvaćanju, pročelnik obrazlaže da je takva formulacija unesena jer je od ukupno tri obuhvaćene čestice uvažen zahtjev za jednu parcelu, dok su preostale dvije odbijene.

Irena Gabron - potom nastavlja s upitom za katastarske čestice broj 1517/2 i 1517/5 te traži pojašnjenje bi li se stvaranjem prava služnosti prolaza, odnosno ugovornim osiguranjem pristupnog puta preko susjedne čestice do gornje ceste, ostvarili uvjeti.

Ivan Mucko - upućuje podnositeljicu da navedeno objašnjenje podnese kao formalnu primjedbu na zapisnik, no iznosi stručni stav da u ovoj fazi osobno ne bi prihvatio zahtjev.

Irena Gabron - pojašnjava obiteljske razloge i planiranu namjeru obiteljske gradnje manje stambene kuće te ističe da se u neposrednoj blizini nalazi izgrađeni objekt.

Nenad Miletić - navodi da bi se kroz postupak parcelacije i trajno rješavanje pristupnog puta stvorile drugačije pretpostavke za te čestice. Na dodatni upit podnositeljice o značenju parcelacije, pročelnik pojašnjava da je u postojećem stanju riječ o drugom redu građevinske zone koji u ovom trenutku ne zadovoljava urbanističke i prometne uvjete za širenje građevinskog područja.

Irena Gabron - postavlja pitanje postoje li šanse da spomenute čestice postanu građevinske ukoliko se osigura odgovarajući pristupni put.

Ivan Mucko - odgovara kako formiranje novih građevinskih područja na tako prostranim i neuređenim obuhvatima u ovom trenutku ne predstavlja urbanističko rješenje koje bi se usvojilo.

Irena Gabron - reagira navodeći da je onemogućena u korištenju vlastite imovine za rješavanje stambenog pitanja u mirovini.

Ivan Mucko - pojašnjava da situacija nije nepovoljna, budući da na već uvrštenoj čestici površine 3300 metara kvadratnih postoji mogućnost izgradnje do tri stambena objekta.

Irena Gabron - potom traži pojašnjenje kako je susjedni objekt („Klet Lisica") na vrhu brda ostvario status građevinskog područja.

Ivan Mucko - navodi da se pojedinačni slučajevi i zatečeni statusi drugih objekata ne mogu uspoređivati na taj način.

Nenad Miletić - pojašnjava da je od svih razmatranih čestica u građevinsku zonu uvrštena ona koja se nalazi neposredno uz glavnu prometnicu. Naglašava da podnošenje zahtjeva ne podrazumijeva njegovo automatsko prihvaćanje te da Grad i stručni izrađivač plana autonomno procjenjuju opravdanost svakog prijedloga. Na koncu upućuje podnositeljicu da svoje argumente i prijedloge ugradi u formalnu primjedbu na prijedlog Plana ukoliko to već nije učinila.

Tomislav Kolar - navodi kako ima par zahtjeva za prenamjenu, sad će se fokusirati na dva, prvo ga zanima kada je bilo govora o zakonu o prostornom uređenju gdje se pozivalo na članak 3, stavak 5, to mislite na novi ili stari zakon.

Nenad Miletić - odgovara na stari zakon, zato što je izrada prostornog plana pokrenuta 2024. godine i po tome će zakonu prostorni plan biti izrađen i završen.

Tomislav Kolar - postavlja konkretno pitanje u vezi s katastarskom česticom broj 7607 k.o. Zabok te moli da se ista prikaže u sustavu. Traži obrazloženje zašto navedeni zahtjev nije prihvaćen, ističući da je njegov otac suvlasnik pristupnog puta na k.č.br. 7614, preko kojega se ostvaruje neposredan prilaz do k.č.br. 7616 (također u njegovom vlasništvu), a slijedom toga i do k.č.br. 7607. Dodaje da predmetna čestica posjeduje i sve potrebne komunalne priključke te traži razloge odbijanja.

Ivan Mucko - obrazlaže da zahtjev nije prihvaćen iz razloga što predmetna čestica nema osiguran izravan pristup na javnu prometnu površinu.

Tomislav Kolar - osporava navedenu tvrdnju te ističe da je pristup na predmetnu česticu u potpunosti osiguran preko ostalih čestica u obiteljskom vlasništvu.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ivan Mucko - pojašnjava da privatni prolaz preko vlastitih čestica nije trajno urbanističko rješenje jer podnositelj navedenu parcelu sutra može otuđiti ili prodati.

Tomislav Kolar - naglašava da u ovom postupku nije predmet rasprave što će vlasnik u budućnosti činiti sa svojom imovinom.

Ivan Mucko - navodi da je to ključno urbanističko pitanje, budući da se u građevinsko područje ne mogu uvrštavati parcele bez osiguranog pristupa na javnu prometnu površinu kako se ne bi dovodili u pravne i komunalne probleme.

Tomislav Kolar - ukazuje na drugi primjer te moli da se u sustavu otvori k.č.br. 2363 k.o. Zabok (u vlasništvu treće osobe). Ističe da je zahtjev za tu česticu u prijedlogu Plana prihvaćen iako navedeno zemljište također nema pristupni put niti osiguran prilaz, slijedom čega prigovara na primjenu dvostrukih kriterija pri izradi Plana.

Ivan Mucko - očituje se navodom da je u tom slučaju očito riječ o pogrešci.

Nenad Miletić - uključuje se u raspravu te pojašnjava da navedena čestica nije prihvaćena i upućuje na uvid u tablični pregled. Obrazlaže da je u tabličnom prikazu došlo do tehničke omaške jer je zahtjev obuhvaćao tri čestice od kojih su dvije prihvaćene, a treća (k.č.br. 2363) odbijena. Ističe da sporna čestica u grafičkom dijelu Plana nije obrađena kao građevinsko područje, čime nije ni uvrštena u prihvaćenu građevinsku zonu.

Tomislav Kolar - molim vas da u sustavu otvorite katastarsku česticu broj 3413/1 k.o. Zabok i susjednu česticu broj 3414/3, za koje sam također predao prijedlog koji je odbijen, te tražim obrazloženje zašto taj obuhvat nije prihvaćen.

Nenad Miletić - obrazlaže da je riječ o izdvojenom području koje ne graniči s postojećim građevinskim područjem te se takve zone u novom Planu ne šire.

Tomislav Kolar - postavlja pitanje na temelju kojih je kriterija onda formirana građevinska zona na k.č.br. 669/1.

Nenad Miletić - odgovara da je na toj čestici riječ o zatečenom, ranije definiranom stanju, ponavljajući da se novi plan izrađuje s obvezom primjene propisa od 2024. godine.

Ivan Mucko - konstatira da predmetna parcela ne udovoljava propisanim urbanističkim kriterijima, pozivajući se na ranije navedeni članak 43., stavak 5. Zakona.

Tomislav Kolar - moli za pojašnjenje u vezi s k.č.br. 2162 i 2163 k.o. Zabok, čiji su zahtjevi djelomično prihvaćeni. Navodi da je riječ o identičnoj situaciji s time da na tim česticama nema ni priključka na vodovod, dok njegova parcela ima kompletnu komunalnu infrastrukturu, pa pita na temelju čega su te čestice uvrštene.

Ivan Mucko - pojašnjava da je zahtjev prihvaćen jer je na toj lokaciji izgrađena obiteljska kuća, a ne klet.

Tomislav Kolar - pita nalazi li se doista na čestici broj 2163 kuća, navodeći da je on ne vidi na terenu te da izneseno obrazloženje ne odgovara stvarnom stanju.

Nenad Miletić - tvrdi da obrazloženje stoji jer se obje čestice nalaze u izravnom dodiru s postojećim građevinskim područjem i uz javni prometni put, gdje postoji izgrađeni objekt, slijedom čega se građevinsko područje logično proširilo. Objašnjava da je prethodno razmatrani primjer bio pojedinačni i izdvojeni obuhvat u čijem okruženju nema građevinske zone, dok se ovdje plan oslanja na postojeću infrastrukturu i izgrađenost.

Tomislav Kolar - ističe da se na njegovoj ranijoj čestici (k.č.br. 3413/1), za koju je također predao zahtjev, nalazi legalizirana klijet, a zahtjev je odbijen uz obrazloženje da područje nije namijenjeno za daljnje proširenje. Traži da se na prikazu ponovno otvori k.č.br. 3413/1 i k.č.br. 3413/2 za koju je zahtjev jednako tako odbijen.

Nenad Miletić - objašnjava da je u tome i bit problema, budući da u neposrednom okruženju nema postojećeg građevinskog područja, nego je riječ o pojedinačnom obuhvatu. Dodaje da se s druge strane nalazi definiran pojas zelene infrastrukture te da cilj novog Plana nije osnivanje potpuno novih

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

građevinskih područja. Pojašnjava da se u prostoru nalaze pojedini ranije izgrađeni i legalizirani objekti te navodi kako u ovom trenutku nema podatak kada je i na temelju kojih odluka za navedenu česticu proglašen status građevinske zone. Ističe da ako je taj status zatečen u ranijim planovima, podnositelj ima legitimno pravo ukazivati na to, no ponavlja kako sporna zona nije formirana niti proširena u Planu.

Damir Hrastinski - traži informaciju u vezi s katastarskom česticom broj 2819 k.o. Gubaševo te pita postoji li mogućnost da njezin prenamjena bude prihvaćena. Obrazlaže da u donjem dijelu čestice postoji osiguran prilaz uz javni put te da je kompletno okruženje već uvršteno u građevinsko područje. Navodi da je namjera na toj lokaciji u budućnosti graditi obiteljsku kuću za sina. Pokazujući položaj čestice na prikazu, objašnjava da bi se rušenjem postojeće šupe na susjednoj čestici br. 2818 formirao adekvatan pristupni prolaz te ističe da je u naravi riječ o neizgrađenom uglu unutar već formirane građevinske zone

Ivan Mucko - očituje se navodom kako smatra da prenamjena nije neizvediva, no napominje da će podnositelj taj zahtjev morati službeno uobličiti i predati kroz postupak podnošenja primjedbi na Plan.

Nenad Miletić - slaže se s time da zahtjev ima urbanističkog smisla te upućuje podnositelja da podnese formalnu primjedbu kako bi stručne službe i izrađivač plana predmetnu česticu još jednom detaljno razmotrili u nastavku postupka.

Zvonko Moštak - predstavlja se te se referira na prijedlog izgradnje prometnice i kružnog toka na potezu između željezničke pruge i Sportskog centra Mladost. Ističe da je riječ o dugogodišnjem problemu i opterećenju njegove imovine koje traje već 25 godina, od 2001. godine kada je dolaskom gradonačelnika Hanžeka to područje iz građevinskog prenamijenjeno u poljoprivredno, na što je i tada ulagao prigovore. U nastavku navodi kako je 2017. godine Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja izdalo dozvolu za zahvat od društvenog značaja, nakon čega je započet postupak parcelacije na njegovim česticama, no navedena prometnica do danas nije izgrađena. Obratio se stručnom izrađivaču plana, ističe da načelno podržava izgradnju kružnog toka, ali prigovara da mu se izvedbenim rješenjem nepotrebno oduzima dio parcele. Na kraju naglašava da mu je u prijedlogu Plana odbijen zahtjev za vraćanje zemljišta u građevinsko područje, iako na tom obuhvatu već postoje izgrađeni pristupni putevi.

Ivan Mucko - pojašnjava da zahtjev nije mogao biti prihvaćen jer zbog planirane trasiranja spojne ceste i izgradnje kružnog toka zemljište u budućnosti više neće imati omogućen izravan pristup.

Zvonko Moštak - pita hoće li morati čekati novih 25 godina da se izgradi navedena prometnica koja se mogla realizirati bez financijskog troška. Poziva se na lokacijsku dozvolu koju je Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja izdalo na zahtjev trgovačkog društva Hrvatske ceste d.o.o. za zahvat u prostoru - izgradnju spojne ceste državnih cesta DC1 i DC24 u duljini od 650 metara.

Nenad Miletić - uključuje se u raspravu s napomenom da za konkretno pitanje u evidenciji nije zaprimljen pisani zahtjev te upućuje sudionika da podnese formalni prigovor kako bi stručne službe i izrađivač plana na njega mogli službeno očitovati i odgovoriti.

Zvonko Moštak - nastavlja izlaganje te ukazuje na drugu lokaciju u Humu Zabočkom, katastarska čestica broj 8626 k.o. Zabok, za koju navodi da je zahtjev također odbijen pozivanjem na članak 43. stavak 5. Zakona. Osporava navode o nedovoljnoj površini te ističe da je u katastru provjerio podatke prema kojima čestica ima točno 5395 metara kvadratnih. Dodaje da se u neposrednoj blizini (na 50 metara) nalazi postojeća obiteljska kuća te da područje zadovoljava sve uvjete bez potrebe za dodatnim komunalnim ulaganjima.

Nenad Miletić - pregledom lokacije ustanovljava da je riječ o prometnici uz šumu te navodi kako će se naselje u budućnosti možda širiti u tom smjeru. Pita sudionika je li za navedenu česticu već podnio službeni zahtjev ili primjedbu, ako nije upućuje da to isto učini.

Ivan Mucko - naglašava da Grad mora voditi računa o komunalnom opremanju te da prenamjenom zemljišta u građevinsko područje nastaje obveza za osiguranjem ceste i ostale prateće infrastrukture.

Zvonko Moštak - ističe da je pristupni put već asfaltiran sve do posljednje kuće te da nedostaje svega oko 30 metara neasfaltiranog dijela.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Nenad Miletić - zaključuje da je u ovom trenutku teško dati konačnu ocjenu bez detaljne provjere stanja komunalne infrastrukture te poziva sudionika da podnese formalni zahtjev/primjedbu kako bi se predmetno područje naknadno razmotrilo.

Danijela Andrun - navodi kako ima pitanje koje se tiče šireg kruga vlasnika zemljišta, a odnosi se na kategorizaciju poljoprivrednog tla u prostornim planovima u razdoblju od 2008. godine do danas. Objašnjava da su zemljišta u ranijim verzijama Plana prvo svrstavana u kategoriju P3 (ostala obradiva tla), potom u PŠ (ostalo poljoprivredno tlo šume i šumsko zemljište), dok se u novom prijedlogu poistovjećuju s ostalim kategorijama. Ističe da u službenim izvorima nije uspjela pronaći podatke te postavlja pitanje je li Grad Zabok ikada izradio pedološku analizu i bonitetnu procjenu poljoprivrednog zemljišta. Traži pojašnjenje na temelju kojih je dokumenata i stručnih podloga izvršeno prvotno i naknadno svrstavanje u kategorije te gdje građani mogu izvršiti uvid u bonitet vlastitih parcela, pozivajući se na Pravilnik o određivanju kategorija poljoprivrednog zemljišta.

Ivan Mucko - odgovara da Grad Zabok nije izrađivao novu pedološku analizu poljoprivrednog tla te da su podaci prikazani u prijedlogu Plana naslijeđeni iz ranijih prostorno-planskih razdoblja. Smatra da je pri ranijim izmjenama došlo do zamjene oznaka P3 i PŠ, no ističe da je porijeklo tih podataka staro više od 20 godina, kao i podloga za poplavna područja. Dodaje kako smatra da to pitanje nije ključno za ovaj Prostorni plan jer se primjenjuje nova metodologija kategorizacije.

Danijela Andrun - postavlja pitanje je li u skladu sa zakonom da Grad Zabok u prostornom planu mijenja kategorije zemljišta bez izrade odgovarajućih podloga.

Ivan Mucko - navodi da kategorije nije mijenjao Grad Zabok.

Danijela Andrun - osporava tvrdnju te navodi kako je iz sukcesivnih verzija prostornih planova vidljivo da je dolazilo do prenamjena iz PŠ u P3. Ističe da zakon izričito propisuje obvezu izrade pedološke analize prema Pravilniku o određivanju kategorizacije zemljišta.

Ivan Mucko - pojašnjava da je izrada pedološke analize obvezna u slučaju izmjene kategorija, no da se u ovom postupku kategorije nisu mijenjale.

Danijela Andrun - naglašava da bez izrade analize stvarna kategorija zemljišta ostaje nepoznata. Navodi primjer Grada Pregrade gdje su građani sami pokrenuli i financirali analizu. Ističe da bi se u slučaju utvrđivanja kategorije P1 ili P2 (osobito vrijedno ili vrijedno obradivo tlo) na tom području pravno onemogućila izgradnja bilo kakvih infrastrukturnih i gospodarskih postrojenja. Zaključuje da je obveza Grada izraditi takvu analizu i ugraditi je u prostorno-plansku dokumentaciju.

Ivan Mucko - navodi da Grad nije obvezan izrađivati novu pedološku analizu te da do daljnjega može preuzimati postojeće službene podloge.

Sanja Krajačić - uključuje se u raspravu te prigovara da se Prostorni plan izrađuje na temelju zastarjelih studija starih preko 20 godina. Ukazuje na proceduralne kontradikcije: primjenu ranijeg zakona, tehničke pogreške u tablicama i podlogama te neslužbene navode da Grad ne želi izlagati proračun troškovima. Naglašava da se proračun puni sredstvima građana kroz doprinose, komunalne naknade i pristojbe te postavlja pitanje kako se Grad planira razvijati ako ne ulaže u infrastrukturu i stručne podloge. Prigovara stručnom radu izrađivača i tijela koja vode postupak, navodeći da se uslijed pogrešnog tumačenja propisa i omaški nanosi šteta imovinskim pravima građana.

Danijela Andrun - nadovezuje se s konkretnim prijedlogom da Grad Zabok izradi cjelovitu i kvalitetnu bonitetnu procjenu poljoprivrednog zemljišta tj. prijedlogom za izradu kvalitetne procjene zemljišta, budući da ta kategorizacija izravno utječe na tržišnu vrijednost, namjenu i mogućnosti prenamjene nekretnina.

Rajko Cakol - navodi da je u više navrata tijekom izrade ranijih planova podnosio zahtjeve za katastarsku česticu broj 6407 k.o. Zabok. Ističe da zahtjeve nije podnosio izolirano za svoju parcelu, nego za cjeloviti potez od stanice za tehnički pregled do građevinskog područja u vlasništvu Grada Zaboka, smatrajući taj obuhvat urbanistički i investicijski atraktivnim. Prigovara što je gradsko zemljište na tom potezu uvršteno u građevinsko područje, dok su sve preostale privatne parcele u obuhvatu izostavljene.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Nenad Miletić - objašnjava da je predmetno zemljište u vlasništvu Grada uvršteno u građevinsko područje isključivo radi planirane realizacije „parka za pse", a ne radi stambene ili gospodarske izgradnje. Pojašnjava da je za tu parcelu određena namjena Z1 (zelene površine) te upućuje na provedbene odredbe Plana kojima je detaljno definirano što se u takvim zonama smije graditi. Naglašava da se na toj lokaciji neće graditi poslovne hale ni zgrade, nego da je riječ o razvoju zelene infrastrukture.

Ivan Mucko - moli za pojašnjenje fizionomije terena na spomenutoj lokaciji te pita radi li se o prometnici u nasipu koja ide u nagibu prema gore.

Rajko Cakol - odgovara da pristupni put već postoji te ističe da bi na tom potezu trebalo planirati cestu koja bi komunalno i prometno povezala cjelokupno područje.

Ivan Mucko - obrazlaže da bi izgradnja takve prometnice prvo oduzela znatan dio obuhvata te zone, a drugo, iziskivala bi iznimno visoke financijske troškove, pri čemu stručni izrađivač u ovom trenutku ne vidi urbanističku opravdanost takvog zahvata.

Rajko Cakol - osporava navode o trošku za Grad te navodi da bi budući investitor koji želi graditi na tom području sam morao izraditi kompletnu infrastrukturu, ustupiti dio zemljišta za cestu te financirati vodovod i kanalizaciju.

Ivan Mucko - odgovara da sustav opremanja građevinskog zemljišta i komunalnog opremanja u praksi tako ne funkcionira.

Nenad Miletić - objašnjava da se navedeni obuhvat naslanja na postojeću gospodarsku zonu te podsjeća na zakonske obveze i kriterije (poput popunjenosti i postotka izgrađenosti postojećih zona). Ističe da u postojećoj gospodarskoj zoni već ima dovoljno neizgrađenih obuhvata te da na ovoj lokaciji nije predviđeno formiranje stambene zone, ne isključujući mogućnost redefiniranja u budućim izmjenama plana.

Rajko Cakol - ukazuje na drugu katastarsku česticu broj 7199 k.o. Zabok te pokazuje na žuto označeni pojas koji je u naravi već gotovo u potpunosti izgrađen novim objektima. Postavlja pitanje zašto se to građevinsko područje ne bi proširilo u cjelini sve do planirane, iscrtane prometnice.

Nenad Miletić - Pita da li je za tu česticu već podnesena službena primjedba na prijedlog Plana. Nakon što dobije potvrdan odgovor, zaključuje da će stručne službe i izrađivač ponovno razmotriti navedeni zahtjev.

Renata Žiger - predstavlja se te pozdravlja prisutne. Pohvaljuje Grad Zabok što je osigurao dostatno dug rok za javni uvid, organizirao javnu raspravu izvan radnog vremena čime je omogućeno sudjelovanje građana, te pohvaljuje sugrađane i predstavnike Grada na odazivu.

U nastavku iznosi niz kritičkih primjedbi na obavješćivanje i sadržaj prijedloga Plana, ističući da nigdje nisu navedene upute o mogućnosti pregleda putem sustava ePlanovi, zbog čega se morala oslanjati na materijale objavljene u sklopu prijedloga koji su bili nejasni i nedovoljno oštri za precizno pronalaženje katastarskih čestica. Prigovara što se u nabrajanju srednjih škola u Zaboku izostavila Gimnazija, smatrajući to važnim propustom koji treba ispraviti. Referirajući se na zahtjev HEP ODS-a za gradnju trafostanice u Ulici Nikole Tesle, ukazuje na primjer izgradnje tzv. „Majdak vila". Ističe da je to zemljište u prošlom prostornom planu prenamijenjeno u građevinsko bez postojanja osnovne komunalne infrastrukture (prometnice, vodovoda i ostale mreže). Osporava tvrdnje predstavnika Grada o dosljednom uvjetovanju građevinskih zona infrastrukturom, prigovarajući na nejednak i nepošten tretman običnih građana u odnosu na pojedine investitore. Postavlja pitanje na koji je način investitor ishodovao građevinsku dozvolu, je li ista u međuvremenu poništena te provodi li Grad ikakav nadzor na terenu. Podsjeća na ranije izjave nadležnih (uključujući direktora Vodovoda) da se na brdu ne smije graditi na način koji narušava stabilnost terena. Navodi da je predmetno brdo devastirano poput kamenoloma, s opasno nasipanim slojevima zemlje i drveća, te pita kako je rečena gradnja moguća bez ceste, vode i kanalizacije. Ukazuje na zahtjev Krapinsko-zagorske županije koji traži da se na česticama 6322/9 i 6322/1 ponovno planira izgradnja doma za starije. Podsjeća na ranija zbivanja oko parcelacije veće čestice prodate investitoru Šimagu radi gradnje doma s povoljnijim smještajem, kojemu je Grad naknadno prostornim planom omogućio prenamjenu. Smatra sporim što se Grad nije jasno očitovao hoće li se zemljište vratiti prvotnoj

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

namjeni za dom ili ostaje namijenjeno za stambeno-poslovnu zgradu. Moli prikaz čestice broj 6392/9 u sustavu i provjeru trenutnog statusa.

Ivan Mucko - provjerom u sustavu navodi da je za predmetnu česticu određena mješovita namjena.

Renata Žiger - potvrđuje navod o mješovitoj namjeni, no ističe da prema uvidu u informacijski sustav prostornog uređenja (ISPU MGIPU) na toj čestici postoji oznaka izdane građevinske dozvole, jednako kao i na lokaciji „Majdak vila". Zaključno traži izravan odgovor na pitanje kako će se Grad Zabok službeno očitovati na formalni zahtjev koji je u sklopu javne rasprave uputio župan Željko Kolar.

Nenad Miletić - objašnjava da je na spomenutoj lokaciji određena građevinska zona mješovite namjene u kojoj nema izmjena te navodi kako Krapinsko-zagorska županija s investitorom ima važeći ugovor koji ga ne sprečava da u toj zoni realizira projekt i izgradi dom.

Renata Žiger - podsjeća da je investitor izvršio parcelaciju zemljišta te da je u prethodnom planu navedeno kako se taj dio može iskoristiti za stambenu zgradu, prigovarajući što u prijedlogu Plana nije izričito definirano hoće li se graditi dom ili zgrada.

Nenad Miletić - pojašnjava da kategorija mješovite namjene dopušta gradnju i jednog i drugog tipa objekta.

Renata Žiger - potom postavlja pitanje ne bi li, s obzirom na službeni zahtjev župana, u Prostornom planu trebalo izričito propisati namjenu za dom,

Nenad Miletić - ponavlja da je sukladno važećoj mješovitoj namjeni izgradnja doma u potpunosti pravno omogućena.

Renata Žiger – iznosi prigovor da takva formulacija ostavlja mogućnost izbora te da nije dobila konkretan odgovor.

Nenad Miletić - navodi kako nema drugačije pojašnjenje u ovom trenutku.

Renata Žiger - zaključno ističe da se Grad morao službeno očitovati o podnesenom županovom zahtjevu kao i o svim ostalim pristiglim prijedlozima.

Nenad Miletić - odgovara da će dodatno provjeriti predmetni zahtjev te po potrebi dostaviti pisano očitovanje.

Renata Žiger - navodi kako nema vlastite zahtjeve za prenamjenom, no ističe da su podaci u dokumentaciji zbunjujući, navodeći primjere prihvaćenih zahtjeva u građevinskom području poput parka za pse i lokacije uz cestu kod benzinske postaje (čestica 6463) uz rijeku Krapinicu te pita zašto je uspostavljeno proširenje gospodarske zone i što se ondje planira graditi. U nastavku otvara pitanje sanacije klizišta u Zagrebačkoj ulici te traži informaciju o postojanju konkretnog projekta.

Nenad Miletić - odgovara kako u ovom trenutku nema detaljne podatke te upućuje na podnošenje pisanog upita radi dostave službenog odgovora.

Renata Žiger - podsjeća da je već više puta slala pisane upite na koje je dobivala odgovor da tema ne ulazi u obuhvat prostornog plana, naglašavajući da se klizište u Zagrebačkoj ulici spominje još od sanacije u Strossmayerovoj ulici te pita izravno na sjednici kako ponovno ne bi bila odbijena.

Nenad Miletić - ponavlja poziv na podnošenje pisanog upita te apelira da se unaprijed ne prejudicira sadržaj službenog odgovora.

Renata Žiger - otvara pitanje trasiranja Varaždinske ulice, tvrdeći da je u planu ponovno ucrtana sve do motokros staze iako na terenu ulica fizički ne postoji.

Nenad Miletić - pojašnjava da navedeni prometni pravac nije iznova ucrtan, već predstavlja zatečeno i postojeće stanje iz prethodne planske dokumentacije bez novih izmjena.

Renata Žiger - ukazuje na grafički prikaz do motokros staze i ponovno tvrdi da ulica ranije na taj način nije bila planirana.

Ivan Mucko - pita što točno predstavlja problem kod planiranja navedene ulice.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Renata Žiger - ističe da predmetna ulica u naravi ne postoji te naglašava apsurd situacije u kojoj se planira građevinsko područje uz prometnicu koja fizički nije izgrađena, napominjući da se građani opravdano žale na takvo stanje. Napominje da na istu nelogičnost u planu ukazuje već duže vrijeme te traži da se ucrtana ulica i obuhvat građevinskog područja usklade sa stvarnim stanjem na terenu.

Nadalje, osvrće se na predložena urbanistička ograničenja u Generalnom urbanističkom planu (poput spuštanja dopuštene visine na maksimalno 6 katova, dok su pojedine postojeće zgrade već izgrađene više od toga), prigovarajući da se usvojena ograničenja u praksi nedosljedno provode. Kao konkretan primjer nepoštivanja pravila i nedostatka nadzora navodi projekt "Majdak vile", gdje upozorava na komunalnu neopremljenost (nedostatak adekvatne ceste, vodovodne, električne i kanalizacijske mreže) te ističe da je u projektnoj dokumentaciji nacrtan razmak između vode i kanalizacije od samo 2 metra, što je protuzakonito, a unatoč tome je izdana nevaljana dozvola. Slijedom navedenog, naglašava da sam prostorni plan nema svrhu bez stroge provedbe te predlaže bolju koordinaciju s nadležnim tijelima i uvođenje osobne odgovornosti projektanata koji potpisom jamče usklađenost s planom.

Ujedno otvara pitanje infrastrukturnih parametara kod "Majdak vila" – pita gdje je predviđena cesta širine 7 metara potrebna za stambenu gradnju te kako je taj obuhvat ("zub gore") uopće postao građevinsko područje. Podsjeća izrađivača plana Ivana Mucka na njegove ranije stavove date gospodinu Mihoviliću da se na brežuljcima trebaju graditi samo manje kleti kako se ne bi narušavao reljef, ukazujući na dvostruka mjerila pri davanju suglasnosti. Navodi i primjer novogradnje smještene između ceste i željezničke pruge, upozoravajući da balkoni te zgrade prelaze iznad javnog gradskog nogostupa, što prostornim planom nije dopušteno, te pita je li Grad Zabok kao vlasnik zemljišta dao prigovor na takvo natkrivanje javne površine.

Stjepan Repovečki - upozorava na ključne nedostatke i izostanak rješavanja temeljne komunalne infrastrukture (vodovodne, električne i plinske mreže, odvodnje te prometnica), ističući da obilne kišne oborine koje se slijevaju s područja motokros staze uzrokuju plavljenje Zaboka. Proziva stručnog izrađivača plana te traži preuzimanje odgovornosti za navedene propuste, naglašavajući problem otpadnih voda i podsjećajući da su gradske vlasti dužne rješavati komunalne probleme građana koji financiraju proračun kao porezni obveznici.

Zvonko Moštak - naglašava i izričito tvrdi da je lokacijska dozvola za projekt aglomeracije Zabok 2014. godine izdana protivno zakonu.

Mirjana Jurinec - postavlja pitanje u vezi s odbijenim zahtjevom za prenamjenu privatne katastarske čestice broj 1065/1 k.o. Špičkovina. Navodi da je u obrazloženju odbijanja naveden nedostatak površine od 5000 metara kvadratnih, no pojašnjava da se uz predmetnu česticu vezuju još dvije susjedne čestice (k.č.br. 1064 i 1066) koje u cjelini čine površinu od gotovo 7000 metara kvadratnih.

Nenad Miletić - pojašnjava da minimalna površina nije jedini urbanistički kriterij te ukazuje da se na navedenoj lokaciji nalazi definirana zelena zona i šuma, što ne predstavlja obuhvat namijenjen za širenje građevinskog područja.

Mirjana Jurinec - osporava navod o šumi te tvrdi da je na terenu riječ o samoniklој vrbi izrasloj uslijed zapuštenosti zemljišta.

Nenad Miletić - ukazuje na grafički prikaz u kojem je cjelokupni obuhvat označen kao zeleno područje bez obzira na vrstu vegetacije na terenu, ponavljajući da se radi o pojedinačnom i izoliranom širenju građevinske zone.

Ivan Mucko - informativno napominje da su dvije spomenute susjedne čestice u službenom sustavu ARKOD registrirane pod kulturom šume.

Mirjana Jurinec - pita hoće li se nakon uklanjanja vegetacije, krčenja i prenamjene u pašnjak uz spajanje čestica moći ponovno podnijeti zahtjev, napominjući da je pisani prigovor već službeno priložen.

Ivan Mucko - ponavlja navod pročelnika da predmetna lokacija ne predstavlja urbanističku poziciju na kojoj Grad Zabok podržava širenje građevinskih područja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Nenad Miletić - dodaje da će se stručne službe pisano očitovati na podneseni prigovor te još jednom detaljno razmotriti cjelokupni obuhvat. Ističe da u okruženju nema postojećeg građevinskog područja, no ne isključuje mogućnost da pojedine lokacije u budućnosti postanu građevinske zone, ovisno o dinamici razvoja komunalne i prometne infrastrukture.

Ivica Špiljak - predstavlja se i postavlja pitanje u vezi zahtjeva da se čestice 3369, 3370, 3371 k.o. Mirkovec, i susjedne čestice 3376, 3374, 3377 uvrste u stambeno poslovnu namjenu.

Nenad Miletić - napominje da će se na predanu primjedbu izrađivač očitovati..

Rajko Novak - spominje katastarsku česticu 4419 k.o. Zabok te navodi kako je to zemljište 25 godina bilo u industrijskoj, građevinskoj zoni, dok je sada prenamijenjeno u poljoprivredno. Tvrdi da mu je takvom odlukom nanesena izravna šteta u iznosu od 50.000 eura.

Silvija Kušan - izražava izuzetno nezadovoljstvo tijekom javne rasprave te prigovara pročelniku Miletiću i izrađivaču Mucku, tvrdeći kako je iz njihovog izlaganja vidljivo da za investitore vrijede jedni, a za obične građane drugi kriteriji. Ironično predlaže prisutnima da svi naprave "park za pse" kako bi na taj način ostvarili pravo na građevinsko zemljište.

Petar Vrančić - javlja se za riječ kao vijećnik Gradskog vijeća te traži pojašnjenje daljnjeg postupka kako bi građani dobili jasne informacije. Ističe da će vijećnici, u dogovoru s građanima, vjerojatno predložiti Gradskom vijeću da se ovaj prijedlog prostornog plana ne prihvati jer smatra da izneseni argumenti nadležnih nisu utemeljeni. Navodi primjer gospođe Jurinec kojoj je šuma ostala izvan građevinske zone s jedne strane ceste iako se s druge strane ceste nalazi građevinsko zemljište, te to uspoređuje sa slučajevima u Zaboku gdje je na šumskom zemljištu investitorima izdana dozvola iako nisu postojali struja, voda ni pristupni put. Naglašava da nije protiv donošenja plana, ali se zalaže za jednake, jasne i nedvosmislene kriterije za sve građane. Osvrće se i na argumentaciju u slučaju gospodina Cakola, ističući da neprihvaćanje zahtjeva zbog nedostatka pristupne ceste ne stoji u situacijama kada investitor sam planira izgraditi infrastrukturu uz svoju parcelu. Na kraju ponovno traži odgovor o daljnjoj proceduri i načinu obrade pristiglih prigovora.

Ivan Mucko - objašnjava da se pisane primjedbe i prigovori na prijedlog plana zaprimaju do 4. rujna, nakon čega slijedi njihovo stručno razmatranje i ocjena. Pojašnjava da, ako se temeljem prihvaćenih primjedbi promijene granice građevinskog područja ili namjena prostora, Zakon o prostornom uređenju nalaže ponavljanje javne rasprave (u skraćenom trajanju od 8 dana). Ako se pak granice i namjena ne budu mijenjale, rasprava se ne mora ponavljati. Zaključuje da postoje dvije mogućnosti - ponavljanje javne rasprave ili upućivanje plana na odlučivanje Gradskom vijeću ako se sve primjedbe ocjene neprihvaćenima, no osobno procjenjuje da će se javna rasprava ipak ponoviti.

Petar Vrančić - postavlja kratko potpitanje o proceduralnom tijeku te pita jesu li se u ovom trenutku i prema dosad prihvaćenim prijedlozima mijenjale granice građevinskog područja. Ističe da u slučaju da nije bilo izmjena granica nema razloga za produženje postupka javne rasprave te se Plan može odmah uputiti na usvajanje Gradskom vijeću.

Ivan Mucko - pojašnjava da pristigli zahtjevi u ovom trenutku još nisu službeno procijenjeni pa se ne može dati konačna ocjena. Napominje da se čeka formalni završetak roka 4. rujna.

Silvija Kušan - pita mogu li svi podnositelji prigovora i zahtjeva očekivati pisano očitovanje Grada.

Ivan Mucko - odgovara da obveza dostave pisanog odgovora poštom postoji isključivo za podnositelje čiji zahtjevi nisu prihvaćeni, dok se podnositeljima čiji su zahtjevi prihvaćeni odgovori ne šalju poštom.

Danijela Andrun - reagira navodeći da nakon prethodne javne rasprave o prostornom planu također nisu primili obavijest poštom iako im je zahtjev bio odbijen. U nastavku prigovara stručnom izrađivaču na korištenju stručnih studija starijih od 20 godina uz primjenu dva različita zakonska okvira, ističući da je u današnjem dinamičnom gospodarskom okruženju takva praksa neprihvatljiva te da nanosi izravnu štetu građanima.

Ivan Mucko - pojašnjava da se to konkretno pitanje odnosi na nadležnost i podloge Hrvatskih voda.

Danijela Andrun - postavlja potpitanje ne bi li Grad za izradu Prostornog plana morao imati službeno potvrdne i ažurirane studije Hrvatskih voda.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ivan Mucko - odgovara da bi Hrvatske vode, da su imale posebne uvjete ili primjedbe na prijedlog Plana, uložile prigovor s navodom da nije postupano po njihovim traženjima.

Danijela Andrun - podsjeća na raniju izjavu da su očitovanja zaprimljena.

Ivan Mucko - precizira da je prvo službeno očitovanje Hrvatskih voda u posljednjih 20 godina zaprimljeno upravo u tijeku ove javne rasprave, prije nekoliko dana.

Danijela Andrun - traži da se zaprimljeni dopis Hrvatskih voda odmah stavi na javni uvid građanima radi ostvarivanja prava na pristup informacijama, naglašavajući da uredno podmiruje sve obveze prema Gradu te želi uvid u dokumentaciju koja direktno utječe na imovinu.

Ivan Mucko - objašnjava zakonsku proceduru prema kojoj će dopis Hrvatskih voda biti sastavni dio službenog Izvješća o javnoj raspravi, te će javnosti biti dostupan za uvid i čitanje u trenutku njegove službene objave.

Danijela Andrun - zahvaljuje na pojašnjenju, navodeći da drži izrađivača za riječ oko objave Izvješća, te traži potvrdu da se javna rasprava tonski/video snima kako bi izrečene obveze ostale službeno zabilježene.

Radovan Martinić - predstavlja se te iznosi slučaj svoje čestice površine 900 metara kvadratnih na kojoj planira gradnju za tri sina, ističući da se u neposrednom okruženju nalazi već izgrađeni obuhvat od preko 6000 metara kvadratnih. Navodi da je na prvi zahtjev dobio odbijenicu te da je dan ranije ponovno predao pisani zahtjev, pa pita treba li poduzimati daljnje korake.

Nenad Miletić - odgovara da nema potrebe za ponovnim slanjem te da će predani zahtjev biti uvršten u obradu.

Zvonko Moštak - nadovezuje se na temu Hrvatskih voda te citira javnu izjavu direktora Zorana Đurokovića nakon poplava, prema kojoj područje Lug Zabočki služi kao prirodna retencija za zaštitu samog grada Zaboka od poplava, čime potvrđuje da se na tom potezu neće graditi obrambeni nasipi.

Nenad Miletić – na upit o formalnim rokovima za podnošenjem prigovora pojašnjava da je javna rasprava započela 6. kolovoza te da je za sve koji su podnijeli zahtjev postupak formalno pokrenut. Dodaje da je to sasvim dovoljno te da će svi čiji zahtjevi budu odbijeni dobiti pisano očitovanje.

Zvonko Moštak - pita u kakvom će pravnom obliku biti dostavljeno to očitovanje - hoće li stići u formi službene obavijesti ili rješenja.

Ivan Mucko - odgovara da se navedena pismena dostavljaju u obliku obavijesti.

Zvonko Moštak - zaključuje kako protiv takve obavijesti podnositelji nemaju pravo na žalbu.

Ivan Mucko - potvrđuje da u tom stupnju postupka ne postoji pravo na žalbu.

Danijela Andrun - postavlja pitanje u vezi s usmenim upitima izrečenim na javnoj raspravi – pita trebaju li ih građani dodatno predati u pisanom obliku ili će svi odgovori biti obuhvaćeni i dostavljeni kroz službeni zapisnik.

Ivan Mucko - objašnjava da se javna rasprava tonski snima te da će se izraditi zapisnik, no naglašava kako bi za stručne službe bilo znatno učinkovitije da građani svoja pitanja uobliče u kratki pisani podnesak. Napominje da su usmena izlaganja bila različito strukturirana pa je iz njih teško precizno izdvojiti konkretna pitanja, slijedom čega moli prisutne da sažmu svoja pitanja u nekoliko rečenica i predaju ih na papiru.

Mario Sinković - iznosi upit u vezi s katastarskom česticom broj 2399/4 k.o. Zabok, za koju je naknadno slao dopis pročelniku Miletiću, uz priloženu kompletnu dokumentaciju. Navodi da čestica ima osigurane priključke na vodovodnu i električnu mrežu te ucrtani pristupni put koji trenutno glasi na baku, dok se susjedna čestica br. 2399/3 u naravi također koristi kao put i glasi na njegovog oca po temelju darovnog ugovora. Objašnjava da je u tijeku razvrstavanje zemljišta jer čestice br. 2389, 2390 i 2391 u zemljišnoj knjizi čine jednu cjelinu, te da obitelj vlastitim sredstvima pokreće upravni postupak na zemljišnoknjižnom odjelu kako bi se formirale tri zasebne parcele. Naglašava da komunalna društva (Elektra i Vodovod) za priključak ne uvjetuju potpunu zemljišnoknjižnu čistoću te

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

prigovara što mu je zahtjev za prenamjenom 2000 m² (od ukupno 5000 m²) odbijen, ukazujući uz to da je susjedna čestica br. 2363 u međuvremenu izbrisana iz prikaza.

Nenad Miletić - osporava tvrdnju o brisanju čestice broj 2363 te navodi da ista nije uklonjena.

Mario Sinković - tvrdi da čestica u tom slučaju nije upisana.

Nenad Miletić - objašnjava da je došlo do pogreške u tabličnom prikazu, no naglašava da je iz grafičkog dijela Plana jasno vidljivo da parcela nije brisana.

Mario Sinković - traži detaljnije obrazloženje zašto njegov zahtjev za prenamjenom 2000 m² ne može biti prihvaćen. Postavlja pitanje logike odbijanja zbog pristupnog puta, ističući da je put povijesno ucrtan u katastru te da je zemljište oduvijek obrađivano. Upozorava na apsurdnu situaciju u kojoj bi morao zapustiti parcelu s obrazloženjem da nema pristup, podsjećajući da je katastar u praksi desetljećima imao primat nad zemljišnom knjigom te da komunalna poduzeća prihvaćaju takav status puta.

Ivan Mucko - upućuje podnositelja da podnese formalnu primjedbu na prijedlog Plana kako bi stručne službe mogle izraditi i dostaviti službeni odgovor.

Mario Sinković - upućuje pitanje vršiteljici dužnosti gradonačelnice Valentini Đurek glede usklađivanja i sređivanja zemljišnoknjižnog stanja, navodeći primjere Krapine, Radoboja, Donje Šemnice i Huma na Sutli gdje su jedinice lokalne samouprave organizirano i bez troška za građane riješile te postupke. Pita kada će Zabok doći na red, naglašavajući da građani u Zaboku moraju sami iz vlastitog džepa financirati sređivanje zemljišnoknjižnih knjiga i pristupnih putova.

Nenad Miletić - odgovara da je to proces u koji će se Grad Zabok sigurno uključiti. Potvrđuje da su već ostvareni prvi kontakti s nadležnom upravom te da Grad planira aktivno sudjelovati u postupcima sređivanja i raščišćavanja katastarskih i zemljišnoknjižnih parcela.

Mario Sinković - dodaje da je u slučaju njegovog pristupnog puta pokretanje upravnog postupka nužno, no upozorava da okolni vlasnici nemaju interesa sudjelovati u troškovima pa je cjelokupan financijski teret pao na njegovu obitelj.

Nenad Miletić - konstatira da više nema prijavljenih sudionika za raspravu te zahvaljuje svim prisutnim građanima i predstavnicima na sudjelovanju. Napominje da su stručne službe u gradskoj upravi na raspolaganju građanima do 4. rujna za sve dodatne konzultacije, upite i podnošenje formalnih prigovora na prijedlog Plana, čime službeno zaključuje javnu raspravu.

Završeno u 20:45 sati.

Zabilježio:
Tihomir Tršinski,
Viši stručni suradnik za prostorno planiranje,
civilnu zaštitu i zaštitu od požara

PROČELNIK
Nenad Miletić, dipl.ing.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ZABOKA
Javna rasprava od 06. kolovoza do 04. rujna 2026.

POTPISNA LISTA

	Javno izlaganje o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka		
DATUM I VRIJEME	**28.08.2026. 18:00 h**		
MJESTO	**Gradska galerija, ZIVTOV trg 10, 49210 Zabok**		
IME	**PREZIME**	**ODGOVORNOST ORGANIZACIJA/OSOBA**	**POTPIS**
SNJEŽANA	HRANIĆ		
Stjepan	Rupnik		
Višnja	Mathrić		
KREŠO	KRAMARIĆ		
MLADEN	Pavlović		
Ivan	Kušan		
RUDOLF	TUDA		
Valentina	Oreški	Zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije	Oreški
Rudolf	Piljek		
Rajko	Cakol		Cakol Rajk
Goran	Cakol		
DANIJEL	TUĐA	GRAD ZABOK	
TIHOMIR	TRŠINSKI	GRAD ZABOK	
NENAD	MILETIĆ		
IVAN	MUCKO	ARH. ATELJER DESET	
VALENTINA	ĐUREK	GRAD ZABOK	Đurek
MAJA ŠIMUNIĆ HRANIĆ		-11-	
Ivo	Vdović		

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ZABOKA
Javna rasprava od 06. kolovoza do 04. rujna 2026.

POTPISNA LISTA

	Javno izlaganje o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka		
DATUM I VRIJEME	28.08.2026. 18:00 h		
MJESTO	Gradska galerija, ZIVTOV trg 10, 49210 Zabok		
IME	**PREZIME**	**ODGOVORNOST ORGANIZACIJA/OSOBA**	**POTPIS**
HRVOJE	VRLJEC		
BOŽENA	ŠTOVAN		
Stjepan	Hanžić		
Dražen	Buzjak		
VALENTINA	BUZJAK		
ŽELJKO	LAKENFER		
PETAR	VRANČIĆ		
IVAN	LADIŠIĆ		
TOMISLAV	KOLAR		
MARIO	SINKOVIĆ		
RENATA	ŽIGER		
MIROSLAV	RASONJA		
ŽELJKA	KUŠAN		
SLAVKO	PETRINIĆ		
DARKO	HERCEG		

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ZABOKA
Javna rasprava od 06. kolovoza do 04. rujna 2026.

POTPISNA LISTA

	Javno izlaganje o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka		
DATUM I VRIJEME	28.08.2026. 18:00 h		
MJESTO	Gradska galerija, ZIVTOV trg 10, 49210 Zabok		
IME	**PREZIME**	**ODGOVORNOST ORGANIZACIJA/OSOBA**	**POTPIS**
ROMANA	GRABUŠIĆ		
SILVIJA	KRAJŠNIK		
SILVIJA	ICUŠAK		
VENAD	KUŠAU		
MILAN	GALAC		
MENAD	KRALJ		
Tomica	Lejarčak		
KORIOL	ŠIMUNIĆ		
ZVONKO	MOŠTAK		
DANIJELA	ANDRIJIN		
ADA	KRATAČIĆ		
MARKO	GOLUBAN		
GORAN	MAJIGEC		
TENA	BALEN		
VESNA	FABIAN		

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ZABOKA
Javna rasprava od 06. kolovoza do 04. rujna 2026.

POTPISNA LISTA

	Javno izlaganje o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Zaboka		
DATUM I VRIJEME	**28.08.2026. 18:00 h**		
MJESTO	**Gradska galerija, ZIVTOV trg 10, 49210 Zabok**		
IME	**PREZIME**	**ODGOVORNOST ORGANIZACIJA/OSOBA**	**POTPIS**
PETAR	ŠTOKAN		
DAVOR	FANJKUTIĆ		
KSENIJA	KOVAČ		
IVANKA	KUŠAN		
Radovan	[illegible]		
RAJKO	NOVAK		
IRENA	GABROW		
LUCIJA	ŠPOLJAR		
TIHOMIR	VRANČIĆ		
Tisanić	Danko		
Boris-Roman Blažinić	Blažinić		
Nadica	Blažinić		
Dubravka	Frinčić		
MAJA	SVEČNJAK		
DARIJO	SADARIJ		

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

PROČELNIK

Nenad Miletić, dipl.ing.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

NENAD MILETIĆ
HR-42577702064

Elektronički potpisano: 05.11.2026T07:31:47 (UTC:2026-11-05T06:31:47Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 71ef12e5-56b2-45e1-b12e-8ac9d8542fe2

