



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
**Ž U P A N**

KLASA: 021-01/21-01/5

URBROJ: 2186/1-02/1-21-2

Varaždin, 19. studenoga 2021.

**PREDSJEDNIKU ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE  
VARAŽDINSKE ŽUPANIJE**

Predmet: Prijedlog odluke o projektu „Prezentacijski centar Gomila u Jalžabetu“

Na temelju odredbe članka 48. točke 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19 i 144/20), članaka 4. i 37. Odluke o ovlaštenjima, uvjetima i postupku upravljanja, korištenja i raspolaganja imovinom Varaždinske županije ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 7/17), i članka 60. stavka 1. točke 1. Statuta Varaždinske županije („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 14/18, 7/20, 65/20 – pročišćeni tekst i 11/21) Županijskoj skupštini Varaždinske županije dostavljam:

**- Prijedlog odluke o projektu „Prezentacijski centar Gomila u Jalžabetu“**

Prijedlog odluke se dostavlja na raspravu i prihvatanje, sukladno odredbi članka 33. točke 4. i 8. Statuta Varaždinske županije.

Sukladno odredbi članka 39. Poslovnika o radu Županijske skupštine Varaždinske županije („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 26/18, 7/20, 65/20 – pročišćeni tekst i 11/21), Prijedlog odluke će obrazložiti župan Anđelko Stričak.

**Ž U P A N**  
**Anđelko Stričak**



## PRIJEDLOG

REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
**Županijska skupština**  
KLASA: 612-08/20-01/1  
URBROJ: 2186/1-01/1-21-2  
Varaždin, 2021.

Na temelju odredbi članka 33. točaka 4. i 8. Statuta Varaždinske županije ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 14/18, 7/20, 65/20 – pročišćeni tekst i 11/21), članka 4. i 37. Odluke o ovlaštenjima, uvjetima i postupku upravljanja, korištenja i raspolaganja imovinom Varaždinske županije ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 7/17), a u skladu s člankom 56. Poslovnika o radu Županijske skupštine ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 26/18, 7/20, 65/20 – pročišćeni tekst i 11/21), Županijska skupština Varaždinske županije, na sjednici održanoj 2021. godine, donosi

### **ODLUKU** **o projektu "Prezentacijski centar Gomila u Jalžabetu"**

#### **Članak 1.**

Županijska skupština utvrđuje da je projekt "Prezentacijski centar Gomila u Jalžabetu" od interesa za Varaždinsku županiju kojim se ostvaruju njezini strateški ciljevi jer doprinosi promicanju povijesti, kulture i razvoju turizma, obzirom da se radi o jednom od najvrjednijih primjera prapovijesne grobne arhitekture tog tipa u cijeloj Europi, koja potječe od istočnohalske kulture iz sredine 6. stoljeća prije Krista.

#### **Članak 2.**

Projekt "Prezentacijski centar Gomila u Jalžabetu" u I fazi uključuje otkup nekretnina u Jalžabetu na kojima se prostire "Prezentacijski centra Gomila u Jalžabetu" a sve prema Idejnom rješenju Instituta za arheologiju koji je u sklopu provođenja projekta "Monumentalni krajolici starijeg željeznog doba" na lokalitetu postavio izradio znanstveno-turističku stazu u Jalžabetu.

Idejno rješenje Instituta za arheologiju proteže se na sljedeće nekretnine, zemljišne čestice katastarske oznake 413, 414, 423/1, 423/2, 422/1, 422/2, 431/1, 431/2, 421/1, 421/2, 430, 439/1, 439/2, 439/3, 428, 429 sve upisane u k.o. Jalžabet, ukupne površine 47.242,00 m<sup>2</sup>.

Procjenbenim elaboratima tržišne vrijednosti nekretnina od 8.10.2021., utvrđeno je da se predmetne parcele prema važećem Prostornom planu Općine Jalžabet, nalaze izvan obuhvata

građevinskog područja naselja, u zoni poljoprivrednog tla, a u naravi služe kao poljoprivredno obradiva površina.

Procijenjena jedinična cijena po m<sup>2</sup> utvrđena Procjembenim elaboratima iz prethodnog stavka kreće se od 1,83-2,22 kn/m<sup>2</sup>.

### **Članak 3.**

Županijska skupština suglasna je da je župan, koji je prema nadležnosti i načelima postupanja utvrđenim člankom 4. Odluke o ovlaštenjima, uvjetima i postupku upravljanja, korištenja i raspolaganja imovinom Varaždinske županije, ovlašten za stjecanje imovine kupnjom poštujući načela zakonitosti, javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti.

Uzimajući u obzir dosadašnje pregovore sa privatnim vlasnicima nekretnina, njihovo iskazano nezadovoljstvo procijenjenom vrijednošću njihovih nekretnina kao i činjenicom da u srpnju 2023. godine istječe moratorij na prodaju poljoprivrednog zemljišta stranim državljanima, te se očekuje povećanje cijene istih, Županijska skupština ovlašćuje župana za realizaciju kupoprodaje nekretnina utvrđenih ovom Odlukom i za sklapanje ugovora o kupoprodaji sa privatnim vlasnicima do maksimalne visine jedinične cijene do 10 kuna po m<sup>2</sup>.

### **Članak 4.**

Ova Odluka objavit će se u "Službenom vjesniku Varaždinske županije".

**PREDSJEDNIK**  
**dr.sc. Josip Križanić**

## OBRAZLOŽENJE

„Prezentacijski centar Gomila u Jalžabetu“ jedan od najpoznatijih krajolika starijega željeznog doba u srednjoj Europi. Veliko naselje sa zapadne strane potoka Bistričaka prati pretpostavljeno groblje, s dva do sada istražena iznimna kneževska groba koja pripadaju sredini 6. st. prije Krista.

U grobnicama od drva i kamena kvadratnog tlocrta sa svečanim pristupnim hodnicima na istočnoj strani prepoznata su posljednja počivališta halštatske aristokracije, vladarskog sloja tadašnjeg društva. Iznad monumentalne grobnice dimenzija 11 x 11 m pod tumulom 1 - Gomilom nabacano je 17 600 tona zemlje ili 1100 velikih kamiona zemlje te stvoren umjetni brežuljak ili tumul.

Gomila je jedan od najvećih prapovijesnih spomenika te vrste istraženih u Europi i pretpostavlja se da pripada posljednjem u nizu vladara istočnohalštatske kulture. Sama grobnica pod Gomilom jedan je od najljepših dosad istraženih primjera monumentalne prapovijesne grobne arhitekture u Europi. Izrađena od raznih vrsta kamena, drva, gline i zasuta ogromnim količinama spaljenog drva, grobna komora u tlocrtu ima oblik kvadrata zaobljenih kutova dok na istočnoj strani ima svečani ceremonijalni hodnik – dromos. Pod grobne komore, na kojemu su ležale spaljene kosti ljudi i životinja te brojni nalazi, u potpunosti je popločen kalanim pločama pješčenjaka i - kao i zidovi grobnice - obložen drvom. Iz grobnice potječu iznimno luksuzni nalazi kojima porijeklo trebamo tražiti i daleko od Gornje Podravine. Jantar pronađen na lokalitetu uvezen je dalekim i opasnim putem s Baltika, što ukazuje na gospodarsku i političku moć zajednice ljudi kao i činjenicu da se radilo o važnom komunikacijskom pravcu prije 2600 godina.

U Jalžabetu je na lokalitetu tijekom projekta „Monumentalni krajolici starijega željeznog doba“ kojeg je proveo Institut za arheologiju (Iron Age Danube Interreg DTP, 2017.-2019. sufinanciran od strane EFRD) postavljena znanstveno-turistička staza.

Prijedlogom odluke utvrđuje se da je projekt "Prezentacijski centar Gomila u Jalžabetu" od interesa za Varaždinsku županiju jer doprinosi promicanju povijesti, kulture i razvoju turizma, obzirom da se radi o jednom od najvrjednijih primjera prapovijesne grobne arhitekture tog tipa u cijeloj Europi.

Varaždinska županija izradila je procjenbene elaborate za zemljišne čestice na kojim se proteže Gomila, a sve prema Idejnom rješenju Instituta za arheologiju. Konkretno radi se o zemljišnim česticama katastarske oznake 413, 414, 423/1, 423/2, 422/1, 422/2, 431/1, 431/2, 421/1, 421/2, 430, 439/1, 439/2, 439/3, 428, 429 sve upisane u k.o. Jalžabet.

Procjenbenim elaboratima tržišne vrijednosti nekretnina od 8.10.2021., utvrđeno je da se predmetne parcele prema važećem Prostornom planu Općine Jalžabet, nalaze izvan obuhvata građevinskog područja naselja, u zoni poljoprivrednog tla, a u naravi služe kao poljoprivredno obradiva površina.

Procijenjena jedinična cijena po m<sup>2</sup> utvrđena Procjenbenim elaboratima kreće se od 1,83-2,22 kn/m<sup>2</sup>.

Obzirom na činjenicu da se radi o projektu koji ima potencijal postati generator razvoja, kulturnog, pedagoškog i uopće kontinentalnog turizma Varaždinske županije i sjevera Hrvatske, kao i činjenicu da u srpnju 2023. godine istječe moratorij na prodaju poljoprivrednog zemljišta stranim državljanima, te se očekuje povećanje cijene istih, Prijedlogom odluke

predlaže se da Županijska skupština ovlasti župana za realizaciju kupoprodaje nekretnina utvrđenih ovom Odlukom i za sklapanje ugovora o kupoprodaji sa privatnim vlasnicima do maksimalne visine jedinične cijene do 10 kuna po m<sup>2</sup>.

Varaždinska županija bi realizacijom kupoprodaje predmetnih nekretnina stvorila preduvjete za realizaciju Arheološkog parka s prezentiranom arheološkim nalazima, te bi uz prezentiranu kraljevsku grobnicu Filipa Makedonskog u Vergini, Százhalombattu u Mađarskoj ili Hochdorf u Njemačkoj, bila u mogućnosti realizirati iznimno rijedak arheološki projekt tog tipa u Europi „Prezentacijski centar Gomila“ koji bi bio od iznimne važnosti i generator razvoja cijelog kraja.

**ŽUPAN**  
**Anđelko Stričak**