

KLASA: 023-05/21-01/07
URBROJ: 2133/05-01-22-2

Z A P I S N I K

sa 1. sjednice Odbora za prostorno uređenje, promet i zaštitu okoliša sastavljen dana 12. rujna 2022. godine u uredu gradonačelnice Grada Ozlja

Započeto u 17,00 sati

NAZOČNI: - Matija Blažun, predsjednik
- Stjepan Lipšinić, član
- Martina Hrestak, član
- Dejan Tržok, voditelj Odsjeka za urbanizam i komunalne poslove
ODSUTNI: - Alma Starešina, član
- Ivana Žganjer Sudac, član
ZAPISNIČAR: Vedrana Šoštarić

Predsjednik Odbora Matija Blažun, otvorio je 1. sjednicu Odbora i konstatirao da su prisutna tri člana, te da Odbor može donositi pravovaljane odluke.

Predložio je slijedeći:

DNEVNI RED

1. Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ozlja
2. Odluka o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Ozlja (UPU1).
3. Razno

Dnevni red je JEDNOGLASNO usvojen.

TOČKA 1.

ODLUKA O DONOŠENJU II. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OZLJA

Dejan Tržok pojašnjava točku dnevnog reda.

Izrada ovoga Elaborata temelji se na Odluci o izradi II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ozlja (Službeni glasnik Grada Ozlja broj 4/21).

Po donošenju Odluke o izradi II. Izmjena i dopuna PPUG-a, a sukladno članku 66. Zakona o zaštiti okoliša (NN broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) proveden je postupak o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš te je donesena Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za PPUG Ozlja (KLASA: 351-03/19-01/2, URBROJ: 2182/03-01-21-13 od 07. siječnja 2021.g.)

Prijedlog Plana za ovu ponovnu javnu raspravu utvrdila je Gradonačelnica odlukom i uputila ga na javnu raspravu. Nakon provedene javne rasprave o prijedlogu Plana, izrađeno je Izvješće o javnoj raspravi i Nacrt konačnog prijedloga Plana.

Temeljem Nacrta konačnog prijedloga Plana i Izvješća o ponovnoj javnoj raspravi Gradonačelnica je utvrdila Konačni prijedlog Plana, koji je upućen u Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije koji je izdao svoje mišljenje o usklađenosti Konačnog prijedloga Plana sa Prostornim planom Karlovačke županije.

Nakon toga Gradonačelnica Konačni prijedlog Plana upućuje Gradskom vijeću Grada Ozlja na donošenje.

Ciljevi i programska polazišta izrade Prostornog Plana navedeni su u Odluci o izradi II. Izmjena i dopuna PPUG Ozlja (Službeni glasnik Grada Ozlja broj 4/21).

Za potrebe izrade II. izmjena i dopuna PPUG Ozlja Grad Ozalj je, sukladno članku 85. Zakona o prostornom uređenju, prikupio inicijative od građana i potencijalnih investitora, kao i zahtjeve od javnopravnih tijela. Ove su inicijative bile temelj za donošenje Odluke o izradi I. izmjena i dopuna PPUG Ozlja na Gradskom vijeću.

U Odluci o izradi II. Izmjena i dopuna PPUG-a Ozlja (Službeni glasnik Grada Ozlja broj 4/21) Članak 6.

navedeni su sljedeći ciljevi izrade:

redefiniranje građevinskih područja naselja i njihovo usklađenje sa stanjem na terenu i iskazanim potrebama korisnika prostora,

proširenje mogućnosti izgradnje turističkih sadržaja, a sukladno iskazanim potrebama i interesu korisnika prostora, te Odredbama Zakona,

osiguranje mogućnosti gospodarskog razvoja,

osiguranje mogućnosti izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja sanitarnih otpadnih voda za sva naselja na području Grada Ozlja, usklađenje elaborata Plana s Odredbama Zakona i drugih propisa od važnosti za planiranje i uređenje prostora.

U Odluci o izradi II. Izmjena i dopuna PPUG-a Ozlja (Službeni glasnik Grada Ozlja broj 4/21) Članak 6.

navedeni su sljedeća programska polazišta:

Programska polazišta izrade II. Izmjena i dopuna Plana temelje se na usklađenosti sa Strategijom prostornog razvoja RH, Prostornog plana Karlovačke županije, studijskih rješenja odvodnje i pročišćavanja sanitarnih otpadnih voda Grada Ozlja te Programom gospodarskog razvoja Grada Ozlja i Karlovačke županije.

Programska polazišta II. Izmjena i dopuna Plana su zaštita okoliša i osiguranje uvjeta za daljnji održivi razvoj Grada Ozlja te osiguranja prostorno-planskih uvjeta za ostanak i povratak stanovništva, uz gospodarski rast i održivi razvoj stvaranjem preduvjeta za otvaranje novih oblika turističke ponude.

Tehničke izmjene grafičkog dijela plana

Prebacivanje Plana u HTRS

- Izvršeno je prebacivanje Plana u HTRS koordinatni sustav radi usklađivanja s novim katastrom što je rezultiralo manjim promjenama površina građevinskih područja, a sve je prethodilo izradi nacrta prijedloga Plana,

Provedeni postupci legalizacije i ocjena mogućnosti uključivanja legaliziranih zgrada u granice građevinskih područja

Napravljena je ocjena mogućnosti uključivanja legaliziranih zgrada u granice građevinskih područja, gdje se Ocjena je pokazala da se većina legaliziranih građevina nalazi dijelom ili u cijelosti unutra građevinskih područja a u slučaju gdje se legalizirana građevina nalazi izvan građevinskog područja uzeti su u obzir sljedeći parametri; blizina građevinskog područja, nalazi li se legalizirana građevina unutar površine poljoprivrednog zemljištu P1, jeli legalizirana

građevina svojim izgrađenim dijelom unutra a dijelom izvan građevinskog područja. Legalizirane građevine koje se nalaze u neposrednoj blizini građevinskog područja, te legalizirane građevine koje se svojim izgrađenim dijelom nalaze unutra a dijelom izvan građevinskog područja uvrštene su u građevinsko područje. Građevine koje su udaljene od postojećeg građevinskog područja odnosno radi nedostatka infrastrukturne opremljenosti i kolnog pristupa, kao i građevina koje se nalaze na površinama poljoprivrednog zemljišta nisu uvrštene u građevinsko područje.

Rasprava:

Stjepan Lipšinić je kazao da ne ulazi u grafičke dijelove izmjena i dopuna PPUG osim jedne stvari koja se odnosi na grafički list koji obrađuje naselje Ozalj, a konkretno područje ispod HE. Da li je taj cijeli potez u građevinskom području, te da li je preskočeno ili je na neki drugi način obuhvaćeno građevinskim područjem.

Dejan Tržok je odgovorio da za taj dio nije bilo podnesenih zahtjeva, odnosno na tom dijelu se Plan nije mijenjao.

Stjepan Lipšinić je dodao da je na tom dijelu već izdana građevinska dozvola, a odnosi se na Tehno park.

Dejan Tržok je kazao da je za to područje način gradnje definiran UPU-om.

Stjepan Lipšinić je kazao da je pročitao i proučio do detalja prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Ozlja jer o tome ovisi budućnost svih ljudi koji će se baviti projektiranjem. Postoje stvari koje su od ranije i nisu mijenjane ali u većini slučajeva se radi o usklađenjima sa sadašnjim stanjem. Sada je prilika da se u ovim izmjenama i dopuna terminološki urede neke stvari jer je na nebrojeno mjesta mijenjan termin „građevinska“ u „građevno“ zemljište što je primjenjivano iz zakona o prostornom uređenju što je sasvim u redu. Sukladno tome bi se trebalo primijeniti i na neke druge termine koji više ne postoje. Izjavio je da ima izdvojeno mišljenje ali će glasati za izmjene.

Usvajanje: JEDNOGLASNO, 3 ZA

Zaključak: Prijedlog Odluke o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ozlja upućuje se Gradskom vijeću na usvajanje

TOČKA 2.

ODLUKA O IZRADI II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA OZLJA (UPU1).

Dejan Tržok pojašnjava točku dnevnog reda.

Sukladno uočenim potrebama u prostoru kao i omogućavanju realizacije planiranih projekata, iskazuje se interes za izradu II. izmjena i dopuna UPU 1. Izradi II. izmjena i dopuna UPU 1 pristupit će se radi definiranja planskih preduvjeta gradnje građevine za obavljanje trgovačke djelatnosti na katastarskoj čestici 643/3 k.o. Ozalj. Izradi II. izmjena i dopuna UPU 1 pristupit će se radi ukidanja propisane obveze raspisivanja urbanističko-arhitektonskog natječaja za lokaciju Kaptol i Ozljanka. Grad Ozalj je relativno malena jedinica lokalne samouprave s relativno malenim proračunom te trošak provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja je značajna stavka. S obzirom da Grad Ozalj u skorijoj budućnosti nije u mogućnosti proračunom

planirati takvu stavku, obveza raspisivanja urbanističkog-natječaja predstavlja ozbiljnu kočnicu i prepreku za uređenje prostora Kaptola kao i mogućnosti za uređenje lokacije „Ozljanka“ u centru Ozlja. Izradi II. izmjena i dopuna UPU 1 pristupit će se radi utvrđivanja uvjeta rekonstrukcije dječjeg vrtića. II. izmjene i dopune UPU 1 obuhvaćaju tekstualni dio plana i grafičke prikaze, a prikazat će se u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana, a u skladu s važećim Pravilnikom o sadržaju prostornih planova. Obuhvat izmjena tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje) II. izmjena i dopuna UPU 1 su pojedini stavci i članci UPU 1 koji se odnose na uvjete određivanja i razgraničavanja površina, te uvjete smještaja građevina poslovne namjene.

Obuhvat izmjena grafičkog dijela II. izmjena i dopuna UPU 1 je katastarska čestica 643/3 k.o. Ozalj, te lokacije Kaptol i Ozljanka.

Naselje Ozalj ima specifičnu strukturu izgrađenosti u kojoj su povezane građevine stanovanja i poslovnih sadržaja u zajedničkim funkcionalnim zonama.

Ciljevi II. izmjena i dopuna UPU 1 odnose se na:

- definiranje planskih preduvjeta za izgradnju građevine za obavljanje trgovačke djelatnosti na katastarskoj čestici 643/3 k.o. Ozalj
- ukidanje propisane obveze raspisivanja urbanističko-arhitektonskog natječaja za lokaciju Kaptol i Ozljanka
- omogućavanje rekonstrukcije vrtića radi povećanja kapaciteta i usklađenja s važećim pedagoškim standardom

Rasprava:

Stjepan Lipšinić je kazao da je pozicija na Kaptolu prevrijedan prostor da bi se nešto radilo po nahođenju javnog i društvenog sadržaja. Između ostalog, gospodin Kovačić je izradio idejno rješenje koje nije nikada razmatrano bez urbanističko-arhitektonskog natječaja. Predložio je da se na lokaciji Kaptol osim parkirališta napravi i neka zgrada sukladno zadacima koje zadaje Grad, a sve u skladu sa provedenim urbanističko-arhitektonskim natječajem.

Usvajanje: JEDNOGLASNO, 3 ZA

Zaključak: Prijedlog Odluke o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Ozlja (UPU1) upućuje se Gradskom vijeću na usvajanje

TOČKA 3. RAZNO

S obzirom da po točki razno nije bilo rasprave, predsjednik Odbora zaključio je sjednicu u 18,05 sati.

Predsjednik Odbora: Matija Blažun Blažun

Član Odbora: Martina Hrestak Hrestak

Zapisničar: Vedrana Šoštarić Šoštarić