



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO – ZAGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KRAPINSKE TOPLICE
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
KLASA: 350-01/19-01/0002
URBROJ: 2140-18-03/1-22-184
Krapinske Toplice, 26.10.2022.g.

Z A P I S N I K
S JAVNE RASPRAVE
O PRIJEDLOGU III. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE KRAPINSKE TOPLICE I PRIJEDLOGU III. IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA KRAPINSKE TOPLICE I
KLOKOVEC

održane dana 25.10.2022.g. u prostorijama Doma kulture u Krapinskim Toplicama, s početkom u 16,00 sati.

Nazočni:

- predstavnici Zavoda za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Krapina, pravne osobe koja je izradila Plan: **Željko Kapelac**, dipl.ing.arh. i **Franjo Županić**, mag.ing.aedif.

Nazočni građani:

- Marija Filipec, Ivan Filipec, Neven Široki, Zlatko Maček, Robert Mužek, Slavko Gradiški

Nazočni i: Gordana Jureković, općinska načelnica i Matea Žilić, pročelnica.

Gordana Jureković, općinska načelnica, pozdravlja nazočne i otvara ponovljenu javnu raspravu, te pozdravlja predstavnike izrađivača plana gospodina Kapelca i gospodina Franju i odmah im predaje riječ.

Željko Kapelac, predstavlja se kao ovlašteni arhitekt i voditelj izrade III. Izmjene prostornog plana Općine Krapinske Toplice i urbanističkog plana naselja Krapinske Toplice i Klokovec. Objašnjava da se ova ponovljena javna rasprava dogodila tijekom javne rasprave u kojoj je bilo zahtjeva koji su mijenjali građevinska područja te je temeljem zakona bilo potrebno ponoviti javnu raspravu. U izvješću o javnoj raspravi zaključilo se da je potrebno ići na postupak ponovljene javne rasprave. Ova ponovljena javna rasprava odnosi se samo na zahtjeve koji su dati u javnoj raspravi i koji su obrađeni do sada rijekom izrade prostornog i urbanističkog plana. Navodi da se nove primjedbe i zahtjevi neće uzimati u razmatranje na ponovljenoj javnoj raspravi, s obzirom da su prošlim izvješćem obuhvaćeni prihvaćeni, djelomično prihvaćeni i ne prihvaćeni zahtjevi koji će se uputiti nositeljima zahtjeva kao takvi i plan će ponovljene javne rasprave ići na izradu nacрта konačnog prijedloga plana i konačnog prijedlog plana, te donošenje na općinskom vijeću. Navodi da je plan koncipiran tako da je vrlo važno da se što prije riješe zahtjevi i stvari koje se tiču sredstava fondova i natječaja koji je trenutno u izradi za prostor

urbanističkog plana, međutim prostorni plan se u tom smislu mora mijenjati u smislu odredbi za provođenje. Kreće sa objašnjavanjem izmjena koje su bile u tijeku javne rasprave, dakle objašnjavanjem zahtjeva. Navodi prisutnima da ovdje imaju imena osoba koje su predale zahtjeve, da su to uglavnom prihvaćeni zahtjevi, da su to pojedinačne čestice građevinskog područja koje su označene kao planirano građevinsko područje. Navodi da postoji ispravak zahtjeva Eurozone za jednu česticu koja je u prvom zahtjevu bila dva puta ponovljena kao jedna, međutim u zahtjevu se jasno vidjelo da je to pogreška pa se dodala ta jedna čestica. Nadalje postoji zahtjev gospodina Kolara za preinaku građevinskog područja te zahtjev gospodina Šošara koji je tu isto prihvaćen jer su čestice dijelom izgrađene, a dijelom se nalaze unutar izgrađene i planirane građevinske zone. Pokazuje na karti koja je ta čestica koja je prihvaćena kao planirana i dio čestice koja je izgrađena. Navodi da postoji zahtjev gdje se za zonu povremenog stanovanja, koja je inače specifična za Krapinske Toplice, traži prenamjena u građevinsko područje radi moguće parcelacije. Taj zahtjev je prihvaćen budući da je i jedno i drugo građevinsko područje, samo je drugačija namjena i uvjeti gradnje unutar zone mješovite namjene. Nadalje navodi zahtjev koji nije prihvaćen iz razloga što je to velika čestica, a na zahtjevu nisu bili potpisani svi suvlasnici čestice, stoga se nije prihvatila ta čestica kao građevinsko područje. Navodi da bi ona bila moguća u dijelovima kao što su i kod drugih zahtjeva prihvaćali samo dio čestice. Navodi da u urbanizmu nije moguće tražiti da se čestica od jednog hektara proglasi građevinskim područjem, da mora postojati namjera i ideja o budućoj gradnji, te da se onda dio čestice može priključiti postojećem građevinskom području. Pokazuje na karti koji se dio čestice može priključiti, ali objašnjava da je cijela čestica prevelika, te da bi bilo najbolje kad bi suvlasnici rasparcelirali česticu i rekli koji točno dio nje žele pretvoriti u građevinsko područje, ali ovako cijela ne može ući u građevinsko područje naselja. Navodi i da je posebnost ove čestice što se nalazi u podnožju Svetog Antuna tako da gradnja u tom području iziskuje malo drugačiju analizu da bi se moglo proglasiti građevinsko područje. Navodi da postoji još jedna dodana čestica iz prethodnog zahtjeva gospodina Krleže gdje se dodaje dio građevinskog područja. Nadalje navodi da je prema odluci o donošenju bilo potrebno ispraviti neke dijelove plana koji su se u prošlim izmjenama prilikom prenošenja građevinskih područja u novi koordinatni sustav ITRS promijenili na način da su se izgubili slojevi koji su označavali građevinska područja. U izvješću je naglašeno da se ta područja ne smatraju novim građevinskim područjima, nego su jednostavno ispravljena iz prijašnjih planova u kojima su oni bili označeni kao planirano građevinsko područje. Pokazuje na karti da je to dio u Klokovcu, te dio koji je izostavljen, a zove se HED koji je na karti štapiran žutim. Dakle, navodi da se to ne smatra novim građevinskim područjem te da je taj dio i prije u iskazu površina ulazio u površinu izgrađenog i neizgrađenog, odnosno ukupnog građevinskog područja Općine. Navodi da se nakon ponovne javne rasprave izrađuje izvješće o istoj, uključujući primjedbe i zahtjeve u tijeku ponovne javne rasprave, nacrt konačnog prijedloga i konačni prijedlog plana koji se donosi na općinskom vijeću. Doneseni se plan objavljuje u Službenom glasniku i stupa na snagu nakon 8 dana i upućuje se na provedbu u nadležna tijela. Zaključuje da je to sve o prostornom planu i obavještava nazočne da će odmah nastaviti s urbanističkim planom u kojem se dogodila samo jedna mala promjena u načinu gradnje koja je ulazila u imovinske odnose te se prema tome po zakonu trebalo postupiti u smislu ponavljanja javne rasprave. To je obrađeno zaključkom i objavom ponovne javne rasprave gdje se opet naglašava da se nove primjedbe i zahtjevi neće prihvaćati u tijeku ponovljene javne rasprave. Navodi da se to radi o zahtjevu Aquae Vivae koji se ne prihvaća jer je to unutar obuhvata izrade arhitektonskog urbanističkog rješenja koji je Općina Krapinske Toplice dužna prema ovom planu napraviti kako bi se centar općine mogao rješavati na jedan drugi način, koji plan ne može definirati u ovom mjerilu. Ovdje je tražena postava kioska za ugostiteljstvo, što je također u nadležnosti općine, stoga upućuje buduće investitore da se mogu obratiti općini, a tijekom sljedećih izmjena i dopuna mogu tražiti promjenu namjena površina sa detaljnijom analizom i uz predočenje idejnog rješenja koje bi

onda omogućilo stanovnicima naselja da imaju uvid u to što se u centru Krapinskih Toplica događa i treba dogoditi. Nadalje navodi da je bila izmjena u načinu gradnje u dijelu ispod Gavranović trgovine i stambene zgrade i to u dijelu gdje već postoji jedna obiteljska kuća, na način da se mijenja visina gradnje sa prijašnjih 20m, na visinu gradnje od 12-14 metara. Visina gradnje od 20 metara ostala je na ovom dijelu za više stambene građevine. Pokazuje koji su dijelovi preinačeni u zonu 1a, gdje je moguća maksimalna visina gradnje od 12 do 14 metara, od ravnog terena do vijenca građevine. Navodi da je postupak izrade urbanističkog i prostornog plana jedinstveni postupak koji se radi istovremeno, tako da i postupci koji nastavljaju dalje jednako vrijede. I za urbanistički plan izrađuje se izvješće, nacrt konačnog prijedloga i konačni prijedlog koji se sa odlukom o donošenju donosi na Općinskom vijeću. Zaključuje uvodni dio i govori prisutnima da ukoliko imaju bilo kakve primjedbe, zahtjeve, zaključke ili nešto da se predstave i obavještava ih da to sve ulazi u zapisnik koji je sastavni dio izvješća o ponovnoj javnoj raspravi i ovisno o prihvatanju, djelomičnom prihvatanju ili ne prihvatanju će se prije donošenja uputiti obavijest o istoj.

Robert Mužek, zanima ga objašnjenje vezano uz maksimalnu visinu građevine do 14m i navodi da su oni u zahtjevu tražili da to bude maksimalna visina, a ukoliko je to visina do vijenca onda sama građevina može ići još dosta u visinu.

Željko Kapelac, odgovara da se maksimalna visina građevine uvijek gleda do vijenca ili do zadnje ploče ukoliko je ravni krov. Navodi da je učinjeno kako je traženo u zahtjevu i objašnjava da visina od 14m i visina od 20m jednako zaklanjaju sunce.

Robert Mužek, odgovara da je svjestan toga, ali da ne izgleda jednako u prostoru.

Željko Kapelac, navodi da je to bio dio plana koji su probali usuglasiti i da je prošli put u javnoj raspravi i izlaganju bilo naglašeno da je potrebno urbanistički plan uređenja detaljno obraditi i pozabaviti se sa svim tim stvarima jer je plan relativno star. Navodi da su se ovim izmjenama korigirale samo stvari koje su bile prema zahtjevima.

Robert Mužek, odgovara da se slaže sa potrebom mijenjanja urbanističkog plana i navodi da se možda kod korekcija zahtjeva neki puta donesu krive odluke i ide u krivom smjeru.

Željko Kapelac, navodi da izmjena plana zahtjeva angažiranje od samog početka izrade.

Robert Mužek, navodi da je on spreman angažirati se oko toga.

Željko Kapelac, objašnjava da bi neke stvari drugačije krenule da su se pojedini uključili u izradu na početku izrade plana od četvrtog mjeseca. Navodi da je ovako naglasak stavljen na stvari koje su bile od interesa općine. Također naglašava da je bitno pratiti stranice općine i obavijesti o izradi izmjena i dopuna plana.

Zlatko Maček, predstavlja se tko je i navodi da dolazi iz ulice Marcela Majseca broj 17. Navodi da je predao zahtjev Općini 2019. godine koji je vezan uz cestu. Objašnjava da je nekad davno općina ili komunalno poduzeće Zabok izvršilo promjeru za kanalizaciju i da je on dao privolu i zemljište za istu. Navodi da se u novom planu ne predviđa ono što je prije 35 godina predviđeno da će cesta ići skroz gore i da će se tu moći graditi kuće. Navodi da susjedi Puh, Hadžić i Drpić nemaju kanalizaciju i ne mogu ju nikako ni dobiti jer vlasnici parcela po kojima bi se trebalo kopati to neće dozvoliti. Smatra da je od interesa da se drenaža spriječi i navodi da je on dvojici susjeda do sebe dao da se po njegovoj parceli spoje na njegovu kanalizaciju i da

je računao da će Općina napraviti tu kanalizaciju i spojiti ju, međutim ništa od toga. Njegov zahtjev je da se to promijeni.

Željko Kapelac, navodi da novi plan ne ometa izgradnju bilo čega i da na svim zonama urbanističkog plana se može raditi sva infrastruktura bez dodatne oznake. Dakle, nije potrebna oznaka svakome za kanalizaciju. Navodi da je zahtjev gospodina Mačeka bio vezan uz prometnicu koja je u prošlim izmjenama tražena da se ukine, a sada se opet traži da se uključi. Navodi da do problema dolazi jer gospodin Maček nije vlasnik svih čestica kojom ide ta prometnica. Objašnjava da postoji odredba za provođenje koja omogućuje izradu i izvedbu svih prometnica unutar svih zona urbanističkog plana, bez obzira na oznaku, ali ona mora biti projektom definirana te moraju biti riješeni imovinsko pravni odnosi.

Zlatko Maček, navodi da se ne razumije u te detalje, ali smatra da bi ta cesta dala mogućnost da se u tom dijelu gradi.

Željko Kapelac, odgovara da odredba za provođenje daje tu mogućnost gradnje ceste i navodi da zato postoji ovo javnoj izlaganje koje omogućuje da se sve to predoči i objasni kako to treba izgledati. Objašnjava da ne mogu uvijek odrediti gdje će cesta ići, posebno kod ulica koje nisu od velikog značaja za sve, ali navodi da se prometnica može raditi prema projektu u bilo kojoj zoni. Navodi da postoje turističke zone unutar urbanističkog plana gdje ne postoje planirane prometnice, a sigurno ih treba biti.

Zlatko Maček, navodi da je to centar mjesta i da ima prostora za izgradnju i kod susjeda Loine.

Željko Kapelac, odgovara da su Loine u posljednjim izmjenama tražili da se to ukine, a to je njihova zemlja.

Zlatko Maček, navodi da je to sigurno njihova zemlja, ali da mu je nelogično to što su tražili da se ukine kad je stari gospodin Loine, koji je izgradio zgradu, napravio ulicu do zgrade i produžetak dalje.

Željko Kapelac, još jednom navodi da se ta cesta može graditi.

Zlatko Maček, zanima ga tko treba dozvoliti tu gradnju ceste i kome se treba predati zahtjev i kakav.

Željko Kapelac, odgovara da je potrebno napraviti projekt, riješiti imovinsko pravne odnose i na općinu predati projektnu dokumentaciju, te da se onda ta prometnica može izgraditi.

Zlatko Maček, postavlja pitanje da li to znači da zajedno svi vlasnici trebaju predati zahtjev.

Željko Kapelac, odgovara da da.

Zlatko Maček, navodi da je on mislio da novim promjenama plana nije moguća izgradnja te prometnice.

Željko Kapelac, objašnjava da je prema odredbama za provođenje moguće graditi u svim zonama sve infrastrukturne koridore. Navodi da ima više takvih slučajeva u Krapinskim Toplicama da se u prostornim izmjenama nešto ukinulo, pa se sada opet želi vratiti.

Zlatko Maček, postavlja pitanje zašto je komunalno poduzeće ucrtalo trasu kanalizacije prije otprilike sedam godina i onda ništa od toga.

Željko Kapelac, odgovara da zato što oni moraju imati ucrtane trase i navodi da nije stvar urbanista da grade kanalizaciju tako da ne zna detalje.

Zlatko Maček, navodi da zna da ne grade kanalizaciju, ali da određuju gdje se nešto može graditi.

Željko Kapelac, objašnjava ponovno da se svi infrastrukturni vodovi mogu graditi bilo gdje u bilo kojim zonama. Navodi da ako se točno odredi trasa da se onda samo po njoj može graditi, a ako se samo odredbama dozvoli onda se ona prema projektu može modificirati gdje se treba ona izmicati, pomaknuti prema drugim česticama i slično.

Zlatko Maček, postavlja pitanje da li je savjet onda da se on dogovori sa vlasnicima i da zajednički krenu u projekt i kome se treba predati zahtjev za cestu.

Željko Kapelac, odgovara da da, da je savjet da se dogovori s vlasnicima i da zajednički krenu u projekt.

Gordana Jureković, odgovara da je potrebno na općinu predati zahtjev.

Zlatko Maček, na kraju zaključuje da je mislio da je to novi plan i da svi moraju dati svoje mišljenje, a smatra da je ovo bilo pametno iz više razloga.

Željko Kapelac, za kraj navodi da mu je poznata cijela situacija iz prošlih izmjena.

Neven Široki, predstavlja se tko je i navodi da je u prošloj raspravi njegov sin Fran Široki predao primjedbe, ali da nije dobio nikakav odgovor.

Željko Kapelac, odgovara da su odgovori poslani i da se nalaze u Izvješću o javnoj raspravi.

Neven Široki, odgovara da je čitao Izvješće, ali da nije nikakav stručni odgovor dobio.

Željko Kapelac, navodi da je zahtjev Frana Širokog obrađen i odgovoren pod brojem 11 u Izvješću o javnoj raspravi.

Neven Široki, postavlja pitanje gospodinu Kapelcu da li on to smatra stručnim odgovorom na upite njegova sina.

Željko Kapelac, odgovara da da.

Neven Široki, zanima ga da li je dobro shvatio da se više ne mogu davati nikakve primjedbe na prošlu i ovu raspravu nego samo ono što je do sad dano. Navodi da je sin tražio da se odbije proširenje zone, a da on sad traži da se ukine zona jer je vidio da su mnoge zone gdje nije bila započeta nikakva gradnja ukinute, a u ovoj zoni također nema nikakve gradnje.

Željko Kapelac, odgovara da je dobro shvatio. Odgovara da zna o čemu se radi i navodi da je gospodin došao na javnu raspravu s prijedlogom, dakle nije bio uključen od početka u izradu

plana. Navodi da to nije bilo moguće mijenjati u javnoj raspravi jer je zahtjev Eurozone bio obvezujući s obzirom na interes investicije koja je planirana ovdje. Napominje da je u sljedećim izmjenama i dopunama moguće da se dio zone ukine, s čime se i on slaže. Postavlja pitanje gospodinu Širokom da li oni gledaju prema Werku gdje je dolina izgrađena neprimjereno tome.

Neven Široki, odgovara da da, ali da dolina nije izgrađena. Navodi da su tamo tri zone. Jedna je zona Gregurovec koja je potpuno prazna, druga je zona Viča Sela 1 koja je također potpuno prazna, osim Werka koji je bio i prije i treća je zona Viča Sela 2.

Željko Kapelac, odgovara gospodinu Širokom da će se to rješavati sljedećim izmjenama jer se to mora riješiti. Navodi da je u ovim izmjenama ukinuto deset hektara zone na cijelom području općine a dodan je samo jedan hektar u Gregurovcu, dakle spašeno je 9 hektara poljoprivrednog zemljišta. Navodi da u sljedećim izmjenama i dopunama svakako treba analizirati zonu Gregurovec i Viča Sela te ukinuti dijelove za koje se i on slaže da je potrebno revidirati.

Neven Široki, navodi da su u toj zoni i njegove dvije čestice stavljene u građevinsku zonu, ustvari cijela ta zona. To je zemljište koje su oni tražili kao nacionalni povrat iz inozemstva, ali nisu mogli dobiti jer su već postojali vlasnici na tim česticama. Izjavljuje da su vjerojatno urbanisti stavili njihovu kuriju Gregurovec pod zaštitu.

Željko Kapelac, odgovara da je to planska zaštita.

Neven Široki, navodi da su oni obnovu svega radili vlastitim novcem i da od nikog drugog nisu tražili nikakva sredstva. Navodi da je kurija stavljena pod zaštitu, a da je sada ispred nje otvoreno građevinsko zemljište za česticu kod škole. Zanima da da li je gospodin Kapelac bio tamo i vidio ta zemljišta.

Željko Kapelac, odgovara da on točno zna gdje je kurija i da škola nema veze s kurijom te da se iz kurije koja je iza brijega uopće ne vidi ta čestica. Pokazuje na karti tri čestice koje su u vlasništvu gospodina Širokog te navodi da ne zna je li i nešto drugo njegovo, ali zaključuje da je odmah do škole. Navodi da sve njegove neizgrađene čestice iznose jedan hektar koliko iznose zajedno ove dvije zone (pokazuje na karti).

Neven Široki, odgovara da su pokazane čestice njegove, te da posjeduje 16 hektara neizgrađenih čestica. Navodi da je zemljište na kojem je škola u njihovom vlasništvu.

Željko Kapelac, navodi da gospodin Široki nije tražio da se ukine njegovo neizgrađeno građevinsko područje nego tuđe.

Neven Široki, pokazuje kojoj je čestici dana građevinska dozvola.

Željko Kapelac, odgovara da je to dio čestice koji je dovoljan za gradnju obiteljske kuće.

Neven Široki, odgovara da zna da je to samo dio čestice. Navodi da je tu škola, da je ta cijela dolina Kosteljine naplavna u prvom redu i još je zaštićeno područje gdje se ne bi smjelo graditi. Navodi da mu je tu česticu čovjek nudio kada je radio otkup svih ovih čestica koje graniče s njegovim zemljištem, ali da je cijena bila sto puta veća nego su dobili pravičnu naknadu za oduzetu imovinu.

Željko Kapelac, odgovara da se on u imovinsko pravne stvari ne miješa i da sam plan to ne rješava. Navodi da je čovjek dao zahtjev za cijelu česticu za građevinsko područje, a odobren mu je samo dio.

Neven Široki, postavlja pitanje gospodinu Kapelcu da li je on urbanist ili referent.

Željko Kapelac, odgovara da je urbanist. Navodi da je čovjek dobio dozvolu kako je dobila i većina njih u toj dolini. Navodi da je gospodin Široki očito samo protiv te čestice, a unutar te zaštićene doline bilo je i drugih zahtjeva koji su dobivali isto takav mali dio koji je dovoljan za izgradnju obiteljske kuće.

Neven Široki, zanima ga da li je gospodin Kapelac vidio kakav je to tamo bazen.

Željko Kapelac, odgovara da što se tiče građevinsko-tehničkih stvari da će se one rješavati prilikom gradnje I da ako čovjek vidi da mu to ne odgovara za gradnju da neće graditi.

Neven Široki, navodi da ukoliko u građevinskoj zoni u kojoj postoji dozvola za gradnju dođe do poplava, da vlasnik ima pravo tražiti naknadu cjelokupne štete jer je dobio dozvolu da gradi u tom području gdje su poplave svakih 30 godina. Postavlja pitanje pošto je napravljena zaštita kurije zašto nije napravljena i zaštita zemljišta.

Željko Kapelac, odgovara da je to samo zaštita oznakom, a da zemljište nije zaštićeno jer nije bilo zahtjeva za time.

Neven Široki, navodi da nije bilo ni zahtjeva za zaštitom kurije.

Željko Kapelac, odgovara da je bilo prema konzervatorskoj podlozi za izradu prvog plana Krapinskih Toplica.

Neven Široki, navodi da od vlasnika nije bilo zahtjeva.

Željko Kapelac, navodi da se konzervatorska podloga radila tamo negdje 2007 godine I da je prema njoj ostala zaštita svih kulturnih spomenika i građevina na području Općine Krapinske Toplice, te da je zato I njihova kurija. Navodi da koliko zna da oni u to vrijeme nisu živjeli tamo.

Neven Široki, odgovara da nije on osobno, ali da su njegovi roditelji tada živjeli i da je uvijek neko od predaka ovdje živio.

Željko Kapelac, gospođa Bilušić koja je radila konzervatorsku podlogu je obilazila ta područja I to se nije diralo. Ukoliko želite da se zaštiti zemljište treba se uputiti zahtjev općini koja onda pod projektnim rješenjem odlučuje na općinskom vijeću o preventivnoj zaštiti.

Neven Široki, navodi da je ovo nebitno i skretanje s teme.

Željko Kapelac, odgovara da nije skretanje s teme nego da odgovara jer je gospodin Široki tražio da se zaštiti zemljište.

Neven Široki, odgovara da nije tražio.

Željko Kapelac, moli gospodina Širokog da kaže da li ima kakvu primjedbu ili zahtjev kako ne bi dužili.

Neven Široki, odgovara da ima primjedbu konkretno za česticu koja se nalazi na mjestu gdje smatra da se ne bi smjelo širiti. Navodi da su to predali, kao i sve razloge zašto. Također navodi da je čestica nudena njemu prije i da je čovjek znao prije godinu dana da će to biti građevinsko zemljište, prije nego su rasprave počele. U oglasu u novinama gdje se nudila prodaja tog zemljišta, u 6 mjesecu ove godine piše da je građevinsko zemljište. Navodi da se prenamjene ne traže zbog želje za građenjem nego kako bi se umjetno dizala cijena zemljišta.

Željko Kapelac, odgovara da ne želi ulaziti u te priče. Navodi da su oni ovdje dali ljudima mogućnost građevinske čestice za obiteljsku kuću, a koliko će ona vrijediti i tko će kome prodati to nije njegova stvar.

Neven Široki, postavlja pitanje da li znaju tko je vlasnik ove čestice i na koji način je došao do vlasništva.

Željko Kapelac, odgovara da ga to ne zanima, da je on urbanist i ukoliko je čovjek dao zahtjev da mu se omogući građevinska čestica, da onda on kao urbanist gleda da li može cijela ili dio koji je dovoljan za gradnju i da je to njemu zakon, a što se dalje događa s tom česticom, vlasništvom, prodajom i kupoprodajom da on u to ne može ulaziti niti je to njegov posao.

Neven Široki, odgovara da bi bilo bolje da su znali prije. Navodi da će to riješiti nadležne službe.

Željko Kapelac, postavlja pitanje da on sada insinuirá da je on znao nešto prije.

Neven Široki, odgovara da je znao, ali da će to sada ostaviti postrani. Navodi da želi predati ako može primjedbu na proširenje ove zone i da traži da se ubuduće ukine ova građevinska čestica.

Željko Kapelac, odgovara da nažalost nije vlasnik navedene čestice pa se to može rješavati samo tijekom sljedećih izmjena i dopuna plana, a da se sada zatečeno stanje ne može mijenjati.

Neven Široki, odgovara da dobro, da će onda to ubuduće rješavati pošto više ne može predate zahtjev.

Željko Kapelac, navodi da će primjedba ući u zapisnik, dakle da je gospodin Široki i dalje protiv i za ukidanje cijele zone u Gregurovcu i gradnje u zoni uz Kosteljinu.

Neven Široki, odgovara da želi ukidanje cijele zone i gradnju uz Kosteljinu.

Željko Kapelac, odgovara da je gradnja uz Kosteljinu u ingerenciji Hrvatskih voda, da oni određuju gdje se može graditi od vodotoka. Navodi da Hrvatske vode daju uvjete prilikom gradnje i odlučuju koliko se mora udaljiti od vodotoka, koji je zaštitni pojas vodotoka. Dakle ne može se graditi na Kosteljini, a sigurno niti investitor neće graditi tamo gdje može poplaviti.

Neven Široki, zanima ga da li je gospodin Kapelac uživo bio na toj čestici i vidio za što je dao dozvolu ili samo na planu.

Željko Kapelac, odgovara da poznaje cijelu općinu Krapinske Toplice

Neven Široki, navodi da on ne znam cijelu općinu, ali da ovaj dio zna svaku česticu, svakog vlasnika, svako drvo i apsolutno sve te da je otkupljivao veliki dio čestica upravo da bi spriječio ovakvu gradnju.

Željko Kapelac, odgovara da nema nikakve gradnje još, ali da građevinsko područje zasad ostaje do sljedećih izmjena.

Neven Široki, izjavljuje da gradnje neće ni biti. Nadalje navodi da se otvaranjem tolikog enormnog broja građevinskog područja u svim zonama i prenamjenom iz poljoprivrednog dobivaju dvije stvari. Jedna je ta da se zemljišta koja su bila poljoprivredna pretvaraju u šikare i neizgrađeno građevinsko zemljište, a druga stvar je da toliko broj investitora ne postoji i ljudi to rade samo zato da bi digli vrijednost zemljišta i time uništavaju zemljišta za poljoprivredu jer je ono preskupo.

Željko Kapelac, navodi da su ova neizgrađena građevinska područja ostala iz važećeg plana, da tu ništa nije dirano, a nova građevinska područja su bila prema zahtjevima, između ostalog i ovo jedno malo protiv kojeg se vi borite. Nadalje navodi da je ovim izmjenama i dopunama ukinuto 19,5 hektara građevinskog područja.

Neven Široki, izjavljuje da će se i ovdje za par godina ukinuti građevinsko područje.

Željko Kapelac, odgovara da je to moguće, ali da se za to mora krenuti od početka izrade plana da se onda analizira koji dijelovi građevinsko područja se mogu ukinuti, gdje je stečeno pravo, gdje čovjek možda ima i kakvu dozvolu za koju se ne zna, a koja se ne može ukidati. Navodi da to nije tako jednostavno samo izbrisati, postoje stečena prava.

Neven Široki, navodi da postoje stečena prava i prava onih koji investiraju i grade u okolici.

Željko Kapelac, navodi da to nije problem urbanizma.

Neven Široki, odgovara da je problem urbanizma urediti krajolik urbano i ekološki. Navodi da nije istina da ekologija nije bitna i da nitko ne promatra ekologiju i ne uzima ju za ozbiljno. U ministarstvu su mu rekli da to nije baš tako, da će se ekologija itekako provjeravati.

Željko Kapelac, navodi da svaki plan ima odredbe koje se tiču zaštite krajolika, prirode i vodotoka te da za sve to postoje uvjeti tijekom gradnje. Napominje da je zaštita u ovom planu planska zaštita, da to nije zakonom zaštićeni krajolik, već planski zaštićeni krajolik koji u odredbama ima uvjete kako se može graditi, međutim nitko danas za to ne daje suglasnost, osim konzervatora. Navodi da kurija nije zakonom zaštićena, niti se za intervencije na ovoj kuriji i masu drugih kurija na području Općine Krapinske Toplice daju uvjeti jer to nije zakonom zaštićeno. Planska zaštita daje neke mjere i uvjete pod kojima se može graditi, isto tako je i sa zaštićenim krajolicima. Navodi da se nada da će se sljedećim izmjenama i dopunama to malo detaljnije obraditi, ne samo ovo o građevinskim područjima proizvodne i mješovite namjene, nego i dijelovi zaštite, da se oni revidiraju i da se točno vide dijelovi prirode koji se zaštićuju. Također navodi da je dio cijele katastarske općine Selno proglašen C zonom zaštite kulturne baštine.

Neven Široki, odgovara da onda ne treba izdavati uvjete da se nešto gradi.

Željko Kapelac, odgovara da su oni kao urbanisti napravili zaštitu, ali da daljnji postupak više nije na njima. Isto je tako s ovim građevinskim područjima, čovjeku je odobren dio čestice dovoljan za gradnju, navodi da oni ne znaju tko je on i šta je on, jednako kako su svi tražili u toj dolini tako su i dobili. Navodi da je tu bilo nekakvog interesa, da bi se onda odredila cijela čestica, međutim kao urbanist je dao dio čestice koji je dovoljan za gradnju prema normativima. Ukoliko se tijekom razdoblja pokaže da je on ima nekakvu investiciju gdje je potrebna dodatna površina, onda će u sljedećim izmjenama tražiti proširenje, ali to je u svim planovima tako.

Neven Široki, odgovara dobro.

Željko Kapelac, govori gospodinu Širokom da će vezanu uz njegov zahtjev i primjedbu da se ukida vjerojatno biti odgovoreno da će se to rješavati tijekom sljedećih izmjena i dopuna plana. S obzirom da je vrlo važno donošenje plana radi investicija unutar naselja Krapinske Toplice navodi da se nada da će se primjedba gospodina uvažiti u sljedećim izmjenama.

Neven Široki, odgovara da će se rješavati u sljedećim izmjenama ukoliko se u međuvremenu ne napravi nepopravljiva šteta.

Željko Kapelac, odgovara da se neće napraviti nepopravljiva šteta. Navodi kao primjer Belinu i Horvind za proizvodnu zonu unutar samih Krapinskih Toplica.

Neven Široki, odgovara da ne može ulaziti u stvari koje ne zna konkretno, ali da zna da može biti unutar naselja.

Željko Kapelac, navodi da će i ovo o čemu raspravljaju biti unutar naselja ako se ono formira tamo i da ne moraju sve proizvodne građevine izgledati kao da je to željezara Sisak. Postoje primjeri gdje se uvjetima gradnje odredi da je to određene visine, da ne odstupa od visina okolnih građevina, ali ne može se zabraniti već samo ograničiti s odredbama za provođenje, a posebno ne zabranjivati na tuđem zahtjevu i zemljištu.

Neven Široki, izjavljuje da je tuđe u ovom slučaju diskutabilno.

Željko Kapelac, odgovara da koliko on zna da su sve ove čestice su u vlasništvu Eurozone.

Neven Široki, odgovara da je to od gospodina Kastelana i da je cijela čestica postala njegovo vlasništvo preko njegova štíćenika u domu.

Željko Kapelac, odgovara da ne želi ulaziti u to i da će mu biti odgovoreno.

Neven Široki, navodi da će njegov sin tražiti nadzor nad provedbom i izradom ovog prostornog plana tj. ovih promjena jer on sumnja u koruptivne radnje. Izjavljuje da samo obavještava, da je on star i da ne bi to poduzimao, ali da je sin mlad i vjeruje u poštenje i da pravde mora biti. On je na studiju u Beču baš urbanizma.

Željko Kapelac, odgovara da je riječ koruptivna radnja vrlo teška riječ.

Neven Široki, odgovara da je teška riječ, ali da samo prenosi ono što mu je sin rekao da im kaže da će tražiti jer na njegovo pitanje nije odgovoreno.

Željko Kapelac, navodi da je odgovoreno tijekom Izvješća i da će dopisi biti poslani do donošenja plana.

Neven Široki, odgovara da neka mu to onda pošalju prije nego što zatraži nadzor.

Željko Kapelac, odgovara da su to prijetnje.

Neven Široki, odgovara da nije prijetnja nego da samo prenosi ono što je sin rekao da im kaže jer je on u Beču i spriječen je doći. Navodi da budući da ne može ovdje napraviti ništa, da nema pravo primjedbe ni ničega, ima sljedeći distance, a te distance imaju sljedeću distancu i tako uvijek postoji sljedeća distanca ako se smatra da nešto nije korektno odrađeno.

Željko Kapelac, odgovara da su oni do sada sve korake radili prema zakonu.

Neven Široki, odgovara da oni isto.

Gordana Jureković, pita gospodu Filipec da li ona ima kakvo pitanje.

Marija Filipec, odgovara da nema nikakvo pitanje, ali da se djelomično slaže sa gospodinom, ali da misli da to nije tema ove rasprave već da bi se to moglo na nekim drugim distancama malo pokrenuti. Navodi da ovo što je gospodin govorio da je ista stvar sa zemljištem uz Kosteljinu od autopraone do gore prema dijelu koje se naziva Sambolovo. Radi se samo o tome da je interes bio od ranije, da se pojedine poljoprivredne površine u prostornom planu predviđaju kao za buduću građevinsku zonu, ali vjerojatno po ovim nekakvim standardima, budući da je vodotok u blizini, možda neće niti biti dozvoljena gradnja, ali je tu interes države. Navodi primjer da kada se radi kupoprodaja ili zamjenu čestica koje su sada u naravi poljoprivredne, a prema prostornom planu su u žutom, znači imaju mješovitu namjenu, mogu biti i građevinske država će naplatiti porez kao da je građevinska zona, a ne kao da je poljoprivredno zemljište. Znači nećete platiti porez za zamjenu ili kupoprodaju čestica koja se sada u naravi poljoprivredna do 1000kn s obzirom na neku površinu do otprilike 4000m², nego ćete platiti 4 puta više.

Željko Kapelac, navodi da ovo nije predmet ponovne javne rasprave.

Marija Filipec, navodi da što se tiče prostornog plana da to ide sve u svojem smjeru te postavlja pitanje za sljedeću izmjenu prostornog plana. U slučaju da se na određenoj čestici nalazi više vlasnika, da li svi vlasnici trebaju dati prijedlog za prenamjenu.

Željko Kapelac, odgovara da u zahtjevu svi vlasnici moraju biti potpisani i dati izvod iz zemljišnih knjiga u kojem se vidi da su svi nabrojani kao suvlasnici.

Marija Filipec, odgovara da ju je samo to zanimalo za ubuduće.

Željko Kapelac, navodi da su imali slučaj ovaj put kod jedne čestice jer jedan suvlasnik nije bio potpisan i ne mogu prihvatiti zahtjev.

Marija Filipec, zahvaljuje na odgovoru.

Željko Kapelac, navodi da ukoliko nema više primjedbi da završava javno izlaganje. Nadalje navodi da je sljedeći korak izrada Izvješća o ponovnoj javnoj raspravi te ostali koraci temeljem zakona o prostornom uređenju.

Dovršeno u 16,50 sati.

Izradila:
Ivana Deak

