

## IV. OBRAZLOŽENJE

|     |                                               |
|-----|-----------------------------------------------|
| I.  | OBRAZLOŽENJE                                  |
|     | 1. Polazišta                                  |
|     | 2. Ciljevi prostornog uređenja                |
|     | 3. Plan prostornog uređenja                   |
| II. | Evidencija postupka izrade i donošenja ID UPU |

## SADRŽAJ OBRAZLOŽENJA

|           |                                                                                                           |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b><i>POLAZIŠTA</i></b> .....                                                                             | <b>23</b> |
| 1.1.      | OSNOVNO ODREĐENJE PREDMETA IZMJENE I DOPUNE .....                                                         | 23        |
| 1.2.      | RAZLOZI POKRETANJA POSTUPKA 5. IZMJENA I DOPUNA UPU I OBILJEŽJA POVRŠINA KOJE SU<br>PREDMET IZMJENE ..... | 24        |
| 1.3.      | PROMETNA, KOMUNALNA I TELEKOMUNIKACIJSKA OPREMLJENOST .....                                               | 26        |
| 1.4.      | OBVEZE IZ PLANOVA ŠIRIH PODRUČJA .....                                                                    | 27        |
| 1.5.      | OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA .....                                                   | 27        |
| <b>2.</b> | <b><i>CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA</i></b> .....                                                           | <b>27</b> |
| <b>3.</b> | <b><i>PLAN PROSTORNOG UREĐENJA</i></b> .....                                                              | <b>27</b> |
| 3.1.      | PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA .....                                                     | 27        |
| 3.2.      | OSNOVNA NAMJENA PROSTORA .....                                                                            | 28        |
| 3.3.      | ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA .....                                                    | 28        |
| 3.4.      | PROMETNA I ULIČNA MREŽA .....                                                                             | 28        |
| 3.5.      | KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA .....                                                                     | 28        |
| 3.6.      | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA .....                                                      | 29        |
| 3.6.1.    | Uvjeti i način gradnje .....                                                                              | 29        |
| 3.6.2.    | Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno – povijesnih i ambijentalnih cjelina... ..    | 29        |
| 3.6.3.    | Zaštita aerodroma Varaždin .....                                                                          | 29        |
| 3.7.      | SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ .....                                                          | 29        |

## 1. POLAZIŠTA

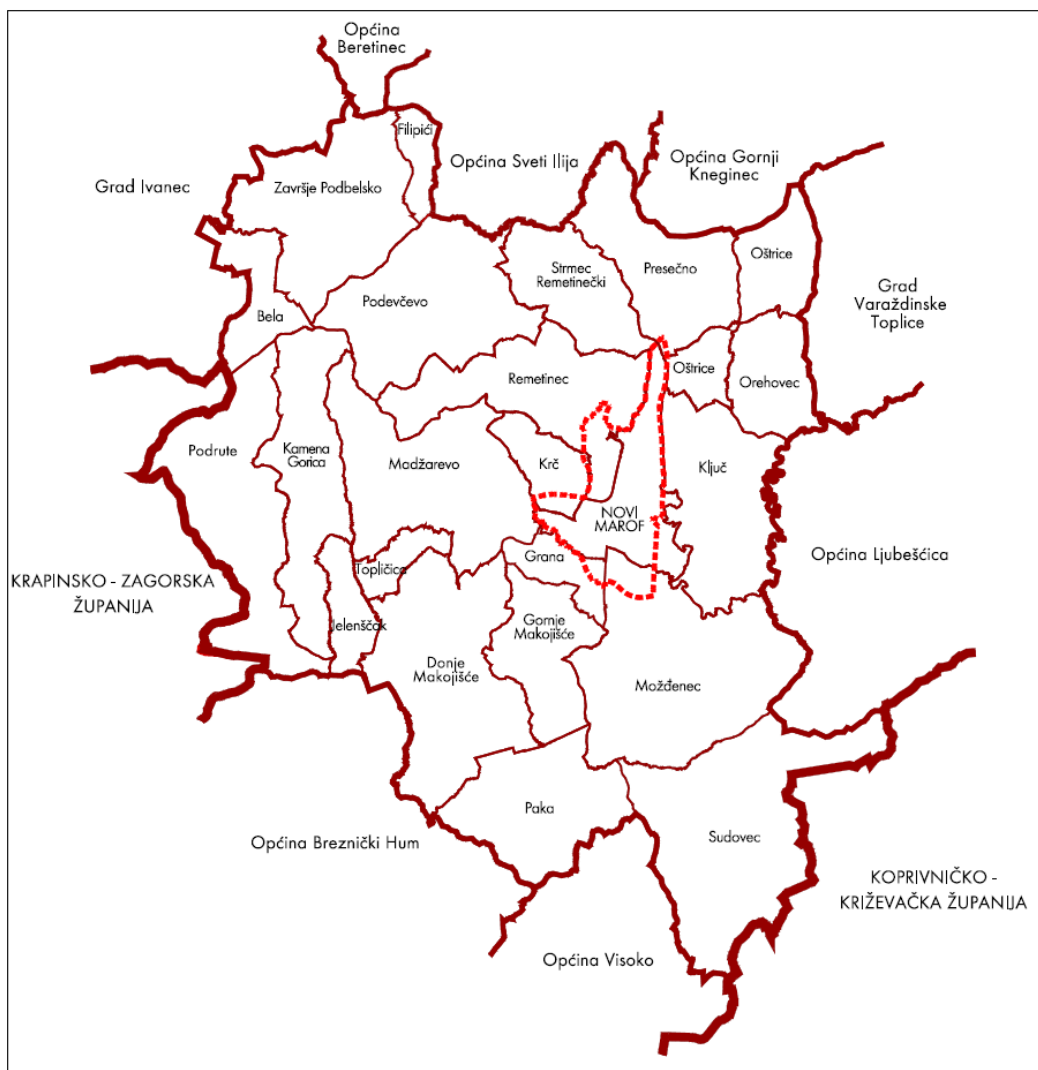
### 1.1. OSNOVNO ODREĐENJE PREDMETA IZMJENE I DOPUNE

Predmet izmjene i dopune je Urbanistički plan uređenja naselja Novi Marof i kontaktnih zona („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 26/98, 3/99- ispravak, 31/03, 23/12, 77/13, 120/21).

Svi elementi Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Marof i kontaktnih zona, uključujući pročišćene kartografske prikaze i tekst odredbi za provedbu dostupni su na mrežnim stranicama Varaždinske županije, te u Informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU).

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Marof i kontaktnih zona (u daljnjem tekstu: UPU) odnosi se na grad Novi Marof, koji je središnje naselje jedinice lokalne samouprave Grad Novi Marof, te dodatno obuhvaća dijelove kontaktnih naselja Grana, Ključ, Krč, Moždenec, Presečno, i Remetinec.

Ovim izmjenama i dopunama UPU površina obuhvata UPU se ne mijenja.



**Prikaz 1 Obuhvat UPU naselja Novi Marof i kontaktnih zona (crveno crtkano) unutar područja Grada**

## 1.2. RAZLOZI POKRETANJA POSTUPKA 5. IZMJENA I DOPUNA UPU I OBILJEŽJA POVRŠINA KOJE SU PREDMET IZMJENE

Zajednička Odluka o izradi 5. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Marof i kontaktnih zona i s tim u vezi 3. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novog Marofa donesena je na sjednici Gradskog vijeća Novog Marofa, 18.07.2023. godine, a objavljena je u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ broj 64/23.

Kao razlozi za izmjene i dopune navedeni su:

1. Inicijative/zahtjevi pravnih subjekata:
  - radi osiguranja prostornih uvjeta daljnjeg razvoja tvrtke Knauf Insulation d.o.o., Varaždinska ulica 140, HR-42220 Novi Marof, potrebno je:
  - cjelokupnu zonu između obilaznice u izgradnji i postojeće Varaždinske ulice prenamijeniti u zonu gospodarske namjene – proizvodna (I), odnosno prostor čija je namjena prema trenutno važećem UPU Novi Marof definirana kao zona zelenila – zaštitno zelenilo (ZZ) prenamijeniti u zonu gospodarske namjene - proizvodna (industrijska, zanatska, obrt) (I),
  - minimalni udio zelenih površina u sklopu građevne čestice smanjiti sa 20% na 10%,
  - za postojeću proizvodnu izgradnju povećati izgrađenost čestice do 60 %,
  - preporuku „zeleni krov“ uključiti u obračun dozvoljenih zelenih površina građevinske parcele,
  - povećati maksimalne visine (vijenca) i maksimalnu dozvoljenu etažnost za upravnu zgradu na  $v=20,0$  m i  $E=5$  (Po/S+P+3K).
2. Od strane građana nije bilo zaprimljenih inicijativa/zahtjeva.
3. Inicijative/zahtjevi Grada:
  - proširenje površine za smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV) Novi Marof,
  - proširenje zone K3 radi rezerviranja prostora za izgradnju reciklažnog dvorišta za građevinski otpad i otpad koji sadrži azbest.

Izmjenama i dopunama prostornih planova nije predviđeno širenje građevinskog područja kao niti obuhvata UPU, odnosno svi zahvati su predviđeni unutar već utvrđenih građevinskih područja i unutar obuhvata UPU.

Poziv za izdavanje posebnih zahtjeva glede planiranih izmjena i dopuna su upućeni sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ivana Gundulića 2, 42000 Varaždin
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Kratka 1, 42000 Varaždin
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova, Kratka 1, 42000 Varaždin
4. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R. F. Mihanovića 9, 10110 Zagreb
5. Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Stanka Vraza 4/7, 42000 Varaždin
6. Varaždinska županija, Zavod za prostorno uređenje Županije, Mali plac 1a, 42000 Varaždin
7. Varaždinska županija, Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Varaždinske županije, Kratka 1, 42000 Varaždin
8. Županijska uprava za ceste Varaždinske županije, Gajeva 4, 42000 Varaždin
9. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Međimurska 26b, 42000 Varaždin
10. Hrvatske vode, VGI za mali sliv „Plitvica-Bednja“, Međimurska 26b, 42000 Varaždin
11. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje, Vončinina 3, 10000 Zagreb
12. HŽ infrastruktura d.o.o., Mihanovićeva 12, 10000 Zagreb

13. HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za tehničku potporu, Služba za pripremu izgradnje i izgradnju, Kupska 4, 10000 Zagreb
14. HEP d.d., Sektor za strategiju i razvoj, Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb
15. HEP ODS d.o.o., Elektra Varaždin, Kratka 3, 42000 Varaždin
16. Termoplin d.d., V. Spinčića 80, 42000 Varaždin
17. Varkom d.d., Trg bana Jelačića 15, 42000 Varaždin
18. Susjedne JLS:
  - Grad Ivanec, Trg hrvatskih ivanovaca 9b, 42240 Ivanec
  - Grad Varaždinske Toplice, Ulica dr. Franje Tuđmana 4, 42223 Varaždinske Toplice
  - Općina Beretince, Trg hrvatskih branitelja 1, 42201 Beretince
  - Općina Sveti Ilija, Trg Josipa Godrijana 2, 42214 Sveti Ilija
  - Općina Gornji Knežinec, Trg dr. Franje Tuđmana 2c, HR-42204 Turčin
  - Općina Ljubešćica, Ljubeški trg 1, 42222 Ljubešćica
  - Općina Gornja Rijeka, Trg Sidonije Rubido Erdody 3, 48268 Gornja Rijeka
  - Općina Visoko, Visoko 20, 42224 Visoko
  - Općina Breznički Hum, Breznički Hum 4, 42225 Breznički Hum
  - Općina Hrašćina, Trgovišće 23c, 49283 Hrašćina – Trgovišće
  - Općina Budinščina, Budinščina 6, 49284 Budinščina

Kao očitovanje na poziv za izdavanje zahtjeva za izradu VII. ID UPU zaprimljeno je sljedeće:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu tražilo je ažuriranje popisa kulturne baštine. Traženi zahtjev je suprotan Zakonu o prostornom uređenju, prema kojem se (a sukladno Odluci o izradi) izmjene i dopune UPU vrše ciljano samo za područje kompleksa Knauf Insulation d.o.o., odnosno gospodarske, proizvodne zone „Sjever“ u Novom Marofu i dodatno i područja komunalno servisne namjene – reciklažno dvorište Grada, te je samo u vezi toga i traženo izdavanje zahtjeva od strane javnopravnih tijela. Ažuriranje kulturne baštine prema Zakonu o prostornom uređenju ne može biti predmet ovih izmjena i dopuna UPU, te ukoliko je to potrebno učiniti, upućuje se javnopravno tijelo da temeljem članka 85. Zakona o prostornom uređenju uputi inicijativu Gradu za pokretanje narednih izmjena i dopuna UPU, a radi ažuriranja kulturne baštine, ili inicijative za izradu novog UPU prema uvjetima za izradu nove generacije prostornih planova.
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin dostavio je zahtjev za ažuriranjem propisa koji se u odredbama UPU odnose na civilnu zaštitu.
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova dostavilo je popis propisa koji se odnose na zaštitu od požara i eksplozija i smjernice za planiranje, koje su već ugrađene u UPU i ne planiraju se mijenjati ovim ciljanim izmjenama i dopunama.
4. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti dostavila je opće smjernice za planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture, međutim koje se ne odnose neposredno na predmet ovih ciljanih izmjena i dopuna UPU.
5. Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo nije se očitovao na poziv za izdavanje zahtjeva.
6. Varaždinska županija, Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije naveo je da su u tijeku 5. izmjene i dopune Prostornog plana Varaždinske županije, kojim se planira lokacija smještaja nove TS 110/x kV uz postojeću TS 35/10 kV izgrađenu uz gospodarsku, proizvodnu zonu „Sjever“, kao i priključni vod 2 x 110 kV od postojećeg DV kV Nedeljanec – Jertovec do nove TS.
7. Varaždinska županija, Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Varaždinske županije tražila je usklađenje s propisima zaštite prirode i ekološke mreže. Traženi zahtjev je suprotan Zakonu o prostornom uređenju, prema kojem se (a sukladno Odluci o izradi) izmjene i dopune UPU vrše ciljano samo za područje kompleksa Knauf Insulation d.o.o., odnosno gospodarske, proizvodne zone „Sjever“ u Novom Marofu i dodatno i područja komunalno servisne namjene – reciklažno dvorište Grada, te je samo u

- vezi toga i traženo izdavanje zahtjeva od strane javnopravnih tijela. Također se traženo usklađenje ne odnosi na obuhvat UPU.
8. Županijska uprava za ceste Varaždinske županije uputila je na primjenu postupaka izdavanja posebnih uvjeta za priključenje na županijske ceste, što nije neposredno povezano s predmetom ovih izmjena i dopuna UPU jer se radi o postupku reguliranom Zakonom.
  9. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu nije se očitovao na poziv za izdavanje zahtjeva.
  10. Hrvatske vode, VGI za mali sliv „Plitvica-Bednja“ nije se očitovala na poziv za izdavanje zahtjeva.
  11. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje uputila je na obavezu poštivanja zaštitnog pojasa javne ceste, što je u UPU već sadržano i primjenu postupaka izdavanja posebnih uvjeta za priključenje na državne ceste, što nije neposredno povezano s predmetom ovih izmjena i dopuna, jer se radi o postupku reguliranom Zakonom.
  12. HŽ infrastruktura d.o.o. uputila je na promjenu propisa o općim uvjetima za gradnju u zaštitnom pružnom pojasu, te je u tom pogledu tražila ispravak članka 90. u kojem je naveden stari posebni propis. Također je utvrdila da industrijski kolosijeci koji se nalaze unutar područja predmetnog zahvata unutar UPU nisu javno dobro u općoj upotrebi, te je navela propis koji se odnosi na takvu infrastrukturu – Pravilnik o tehničkim uvjetima za sigurnost željezničkog prometa kojima moraju udovoljavati industrijski i drugi željeznički kolosijeci koji nisu javno dobro u općoj uporabi („Narodne novine“ broj 99/2011).
  13. HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom dostavio je očitovanje o namjeri izgradnje TS 110/20 kV uz postojeću TS 35/10 kV u sjevernom dijelu Novog Marofa. Također je dostavio i prometno rješenje priključenja čestice za smještaj nove TS s uvjetima cestovnog priključenja, prema kojima je prometni priključak potrebno izvesti na novu nerazvrstanu cestu južno od nove TS. Dodatno navodi da su isti uvjeti upućeni prema Varaždinskoj županiji za potrebe 5. izmjena i dopuna PP Županije, koji prostorni plan je nadležan za zahvate područne (regionalne) razine i provodi se neposredno.
  14. HEP ODS d.o.o., Elektra Varaždin dostavio je podatke o namjeri izgradnje nove (zamjenske) trafostanice TS 35/10(20) kV umjesto postojeće TS 35/10 kV Novi Marof I., na istoj lokaciji, kao i priključni kabelski vod prema TS 35/10 kV Novi Marof II.
  15. Termoplin d.d. Varaždin dostavio je podatke o plinovodnoj infrastrukturi u vlastitoj nadležnosti.
  16. Varkom d.d. Varaždin nije se očitovao na poziv za izdavanje zahtjeva.
  17. Susjedne JLS nisu se očitovale na poziv za izdavanje zahtjeva.

Za javnopravna tijela i pravne osobe, koja se nisu očitovala na poziv za izdavanje zahtjeva se, prema Zakonu o prostornom uređenju, smatra da zahtjeva nemaju.

Za potrebe izrade 5. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Marof i kontaktnih zona i s tim u vezi 3. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novog Marofa proveden je postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, sukladno članku 64. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 153/13. i 78/15) i Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ br. 3/17).

### 1.3. PROMETNA, KOMUNALNA I TELEKOMUNIKACIJSKA OPREMLJENOST

U periodu nakon usvajanja 4. izmjena i dopuna UPU izvedena je istočna obilaznica Novog Marofa, te je ista Odlukom o razvrstavanju javnih cesta utvrđena kao državna cesta DC 3 / Goričan (GP Goričan (granica RH/Mađarska) – A4) – Hodošan (A4) – Čakovec – Varaždin – Breznički Hum – Popovec (A1) – Karlovac (D1) – Rijeka (D8), a dosadašnja državna cesta kategorizirana je kao ŽC 2269 / Presečno (D3) – Grana (D24).

Prema zahtjevu HŽ Infrastruktura d.o.o., potrebno je ažurirati posebni propis u odredbama UPU.

Sadržaj koji se odnosi na elektroenergetsku infrastrukturu potrebno je uskladiti sa zahtjevom HOPS-a, te dodatno i Elektre Varaždin.

Ostala infrastruktura načelno nije predmet ovih izmjena i dopuna UPU, osim ukoliko ažurirano stanje nije dostavljeno u zahtjevima što će se ažurirati. Drugih novoplaniranih zahvata nema.

#### 1.4. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIRIH PODRUČJA

U vezi sa zahvatima na elektroenergetskoj infrastrukturi HOPS je istovremeno podnio zahtjev za izmjene i dopune PP Varaždinske županije, u čiju nadležnost spada planiranje zahvata područne (regionalne) razine te se očekuje istovjetno rješenje i u prostornim planovima niže razine od PPŽ.

Sve Odlukom o izradi planirane izmjene i dopune, osim gore navedenog, već su sadržane u PPUG kao smjernice za izradu UPU.

#### 1.5. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

U odnosu na nadležnost UPU ne očekuju se ograničenja uređenja prostora.

Područje proizvodnog kompleksa Knauf Insulation d.o.o. je uređeno i izgrađeno, ali radi izvedbe državne infrastrukture područje mogućeg daljnjeg razvoja za ovaj kompleks je smanjeno. Stoga se sadržaj UPU treba prilagoditi novonastaloj situaciji, a bez da se ograničava plagirana investicija za tehnološko unaprjeđenje navedenog proizvodnog kompleksa.

### 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi izmjena i dopuna su:

- omogućiti daljnji razvoj postojećeg proizvodnog kompleksa tvrtke Knauf Insulation d.o.o. na istoj lokaciji u Novom Marofu, a radi činjenice da se radi o najracionalnijem načinu tehnološkog unaprjeđenja proizvodnje
- omogućiti uvjete za razvoj komunalnih usluga Grada Novog Marofa, prema uvjetima iz posebnih propisa koji se odnose na zaštitu voda i gospodarenja otpadom.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Promjenom namjene izvršeno je sljedeće:

1. Ažurirano je stanje cestovnih prometnica i propusta za odvodnju unutar njihovih koridora, sukladno izvedenom stanju, prema kojem je istočna obilaznica razvrstana kao DC3, a dosadašnja DC3 kao ŽC 2269.
2. Povećana je površina u namjeni infrastruktura za formiranje čestice za smještaj nove TS 110/20 kV uz postojeću TS 35/10 kV koja se planira rekonstruirati u TS 35/10(20) kV.
3. Južno od površine iz točke 1. planirana je nerazvrstana cesta, za pristup toj čestici, prema zahtjevu HOPS-a, s priključkom na ŽC 2269.
4. Povećana je površina za UPOV Novi Marof i uz nju je povećana površina u poslovnoj namjeni (K).
5. Izvršene su manje korekcije na površine ceste za pristup UPOV.
6. Utvrđena je nova namjena K3 sjeverno od UPOV Novi Marof, za smještaj reciklažnog dvorišta za građevinski otpad (RDG), uključujući i otpad koji sadrži azbest, i to u funkciji proširenja u tu svrhu već uređene površine izvan obuhvata UPU, a koja se nalazi neposredno do obuhvata UPU.

### 3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Obuhvat UPU se ne mijenja.

Namjene prostora utvrđene osnovnim UPU se ne mijenjaju, osim što se unutar reciklažnog dvorišta za građevinski otpad na lokaciji „Čret“ omogućava smještaj reciklažnog dvorišta za građevinski otpad (RDG), uključujući i otpad koji sadrži azbest:

### 3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

| NAMJENA                                                                                                                                  | OZNAKA     | 4. ID UPU 2021. UKUPNO (ha) | 5. ID UPU 2024. |                    | POVEĆANJE / SMANJENJE 2021. - 2024. (ha) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------|-----------------|--------------------|------------------------------------------|
|                                                                                                                                          |            |                             | (ha)            | udio u ukupnom (%) |                                          |
| <b>Mješovita namjena</b> <b>ukupno</b>                                                                                                   |            | <b>134,18</b>               | <b>134,18</b>   | <b>27,60%</b>      | <b>0,00</b>                              |
| - <i>mješovita, pretežito stambena</i>                                                                                                   | M1         | 116,36                      | 116,36          | 23,94%             | 0,00                                     |
| - <i>mješovita, pretežito poslovna</i>                                                                                                   | M2         | 13,69                       | 13,69           | 2,82%              | 0,00                                     |
| - <i>višestambena</i>                                                                                                                    | M3         | 4,13                        | 4,13            | 0,85%              | 0,00                                     |
| <b>Javna i društvena namjena</b> <b>D</b>                                                                                                | <b>D</b>   | <b>18,74</b>                | <b>18,74</b>    | <b>3,86%</b>       | <b>0,00</b>                              |
| <b>Gospodarska namjena</b> <b>ukupno</b>                                                                                                 |            | <b>116,55</b>               | <b>120,11</b>   | <b>24,71%</b>      | <b>3,56</b>                              |
| - <i>proizvodna</i>                                                                                                                      | I          | 80,85                       | 82,06           | 16,88%             | 1,21                                     |
| - <i>poslovna</i>                                                                                                                        | K          | 28,21                       | 30,56           | 6,29%              | 2,35                                     |
| - <i>ugostiteljsko-turistička</i>                                                                                                        | T          | 7,49                        | 7,49            | 1,54%              | 0,00                                     |
| <b>Sportsko-rekreacijska</b> <b>SRC</b>                                                                                                  | <b>SRC</b> | <b>13,54</b>                | <b>13,54</b>    | <b>2,79%</b>       | <b>0,00</b>                              |
| <b>Zone zelenila</b> <b>ukupno</b>                                                                                                       |            | <b>123,45</b>               | <b>118,38</b>   | <b>24,35%</b>      | <b>-5,07</b>                             |
| - <i>gradsko zelenilo</i>                                                                                                                | GZ         | 21,40                       | 19,30           | 3,97%              | -2,10                                    |
| - <i>zaštitno zelenilo</i>                                                                                                               | ZZ         | 28,32                       | 26,45           | 5,44%              | -1,87                                    |
| - <i>prirodno zelenilo</i>                                                                                                               | PZ         | 61,85                       | 60,75           | 12,50%             | -1,10                                    |
| - <i>park sa zdravstvenim sadržajima</i>                                                                                                 | PA         | 11,88                       | 11,88           | 2,44%              | 0,00                                     |
| <b>Groblje</b>                                                                                                                           |            | <b>3,47</b>                 | <b>3,47</b>     | <b>0,71%</b>       | <b>0,00</b>                              |
| <b>Infrastrukturne površine</b><br>(koridori prometnica, koridor željezničke pruge, kolodvori, postojeće parcele TS 35/10 kV, UPOV, MRS) |            | <b>76,17</b>                | <b>77,67</b>    | <b>15,98%</b>      | <b>1,50</b>                              |
| <b>SVEUKUPNO</b>                                                                                                                         |            | <b>486,09</b>               | <b>486,09</b>   | <b>100,00%</b>     | <b>0,00</b>                              |

**Prikaz 2 Pregled površina po namjenama prema ovim 5. ID UPU, s razlikovnim pokazateljima u odnosu na 4. ID UPU iz 2021.**

### 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Prometna i ulična mreža je korigirana prema činjeničnom stanju novo izvedene istočne obilaznice Novog Marofa i planirane pristupne ceste do planirane trafostanice.

### 3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Ažurirano je stanje izvedene infrastrukture prema dostupnim podacima iz zahtjeva za izradu ukoliko su u međudonosu s područjem izmjena i dopuna prema Odluci o izradi.



### 3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

#### 3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje se mijenjaju se sukladno Odluci o izradi, u skladu s izmjenama i dopunama utvrđenim u 3. ID PPUG.

Osnovna razlika odnosi se na uvjete gradnje unutar gospodarskih, proizvodnih, te donekle i poslovnih zona, a posebice unutar gospodarske, proizvodne zone „Sjever“ unutar koje se nalazi kompleks Knauf Insulation d.o.o.

Sukladno smjernicama PPŽ, kao i 3. ID PPUG za postojeću proizvodnu izgradnju već je u sadašnjem UPU bila utvrđena mogućnost izgrađenost čestice do  $kog=0,6$ , a sada se to preciznije utvrđuje.

U GZ „Sjever“ unutar koje se nalazi kompleks Knauf Insulation d.o.o. minimalni udio zelenih površina u sklopu građevne čestice se utvrđuje s 10%, u što se uračunavaju i zeleni krovovi podzemnih etaža, ali i nadalje ne površine „ozelenjenih“ parkirališta.

Visina (vijenca) građevina za gospodarske, proizvodne i poslovne zone utvrđuje se kao najviše:

- 20 m u gospodarskoj, proizvodnoj zoni „Sjever“ u Novom Marofu
- 15 m u svim ostalim gospodarskim, proizvodnim zonama
- 12 m u gospodarskim, poslovnim zonama (trgovačka, uslužna i komunalno – servisna)

Broj etaža upravnih zgrada ili dijelova zgrada, unutar gospodarskih, proizvodnih i poslovnih zona, načelno je određena dozvoljenom visinom (vijenca) građevina, a najviše može iznositi:

Po/S+P+3 u gospodarskoj, proizvodnoj zoni „Sjever“ u Novom Marofu

Po/S+P+2 u svim ostalim gospodarskim, proizvodnim i poslovnim zonama.

#### 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno – povijesnih i ambijentalnih cjelina.

Nisu predmet ovih izmjena i dopuna UPU.

#### 3.6.3. Zaštita aerodroma Varaždin

Cijelo područje UPU nalazi se unutar III. zone zaštite aerodroma Varaždin, te se na cijelom području UPU primjenjuju odredbe zaštite za tu zonu, sukladno posebnom propisu za civilno zrakoplovstvo i to za gradnju građevina čija je planirana visina 60 m i više iznad nižeg praga aerodroma, kao i za sve nadzemne vodove, žice i kablove koji prelaze korita rijeka, doline i autoceste, visine jednake ili veće od 30 m iznad tla ili vode.

### 3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Usklađenja koja su izvršena u odnosu na ovu temu odnose se na promijenjenu (naziva) posebnih propisa te nisu značajna u odnosu na već utvrđeno 4. ID UPU.

\*\*\*\*\*

## II. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA ID UPU

1. Mišljenje Upravnog odjela za poljoprivredu i zaštitu okoliša, KLASA: 351-06/23-01/36, URBROJ: 2186-05/3-23-4, od 10. srpnja 2023. u kojem je utvrđeno da za predmetni UPU nije potrebno provesti postupak strateške procjene niti postupak ocjene o potrebi strateške procjene.
2. Odluka o izradi 5. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Marof i kontaktnih zona i s tim u vezi 3. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novi Marof, KLASA: 350-02/23-01/03 URBROJ: 2186-22-01-23-11, Novi Marof, 18.07.2023., objavljena u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ broj 64/23
3. Obavijest o izradi 5. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Marof i kontaktnih zona i s tim u vezi 3. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novi Marof za javnost:
  - mrežna stranica Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
  - mrežna stranica Grada Novi Marof
4. Poziv javnopravnim tijelima i osobama za dostavu zahtjeva za izradu 5. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Marof i kontaktnih zona i s tim u vezi 3. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novi Marof
  - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ivana Gundulića 2, 42000 Varaždin
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Kratka 1, 42000 Varaždin
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova, Kratka 1, 42000 Varaždin
  - HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R. F. Mihanovića 9, 10110 Zagreb
  - Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Stanka Vraza 4/7, 42000 Varaždin
  - Varaždinska županija, Zavod za prostorno uređenje Županije, Mali plac 1a, 42000 Varaždin
  - Varaždinska županija, Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Varaždinske županije, Kratka 1, 42000 Varaždin
  - Županijska uprava za ceste Varaždinske županije, Gajeva 4, 42000 Varaždin
  - Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Međimurska 26b, 42000 Varaždin
  - Hrvatske vode, VGI za mali sliv „Plitvica-Bednja“, Međimurska 26b, 42000 Varaždin
  - Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje, Vončinina 3, 10000 Zagreb
  - HŽ infrastruktura d.o.o., Mihanovićeva 12, 10000 Zagreb
  - HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za tehničku potporu, Služba za pripremu izgradnje i izgradnju, Kupska 4, 10000 Zagreb
  - HEP d.d., Sektor za strategiju i razvoj, Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb
  - HEP ODS d.o.o., Elektra Varaždin, Kratka 3, 42000 Varaždin
  - Termoplin d.d., V. Spinčića 80, 42000 Varaždin
  - Varkom d.d., Trg bana Jelačića 15, 42000 Varaždin
  - Susjedne JLS:
    - Grad Ivanec, Trg hrvatskih ivanovaca 9b, 42240 Ivanec
    - Grad Varaždinske Toplice, Ulica dr. Franje Tuđmana 4, 42223 Varaždinske Toplice
    - Općina Beretince, Trg hrvatskih branitelja 1, 42201 Beretince
    - Općina Sveti Ilija, Trg Josipa Godrijana 2, 42214 Sveti Ilija
    - Općina Gornji Kneginec, Trg dr. Franje Tuđmana 2c, HR-42204 Turčin
    - Općina Ljubešćica, Ljubeški trg 1, 42222 Ljubešćica
    - Općina Gornja Rijeka, Trg Sidonije Rubido Erdody 3, 48268 Gornja Rijeka
    - Općina Visoko, Visoko 20, 42224 Visoko
    - Općina Breznički Hum, Breznički Hum 4, 42225 Breznički Hum
    - Općina Hrašćina, Trgovišće 23c, 49283 Hrašćina – Trgovišće
    - Općina Budinščina, Budinščina 6, 49284 Budinščina
5. Zaprimiti zahtjevi javnopravnih tijela i osoba:
  - HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R. F. Mihanovića 9, 10110 Zagreb
  - HEP ODS d.o.o., Elektra Varaždin, Kratka 3, 42000 Varaždin
  - Termoplin d.d., V. Spinčića 80, 42000 Varaždin
  - Varaždinska županija, Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Varaždinske županije, Ulica S. Vraza 4, 42000 Varaždin

5. ID UPU NASELJA NOVI MAROF I KONTAKTNIH ZONA  
IV. Obrazloženje - Evidencija postupka izrade i donošenja ID UPU

---

- HŽ infrastruktura d.o.o., Mihanovićeve 12, 10000 Zagreb
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova, Kratka 1, 42000 Varaždin
- Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Vončinina 3, 10000 Zagreb
- Varaždinska županija, Zavod za prostorno uređenje Županije, Mali plac 1a, 42000 Varaždin
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Kratka 1, 42000 Varaždin
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ivana Gundulića 2, 42000 Varaždin
- Županijska uprava za ceste Varaždinske županije, Gajeva 4, 42000 Varaždin
- HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, Kupska 4, 10000 Zagreb
- 6. Zaključak o utvrđivanju Prijedloga 5. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Marof i kontaktnih zona i s tim u vezi 3. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novi Marof za javnu raspravu, KLASA: 350-02/23-01/03, URBROJ: 2186-22-02-24-39, od 12.02.2024.
- 7. Obavijest o provedbi javne rasprave o Prijedlogu 5. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Marof i kontaktnih zona i s tim u vezi 3. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novi Marof
  - List „Varaždinske vijesti“ od 20.02.2024.
  - mrežna stranica Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
  - mrežna stranica Grada Novi Marof
- 8. Sažetak za javnost
- 9. Poziv Nositelja izrade PPUG javnopravnim tijelima i osobama na sudjelovanje u javnoj raspravi, prema dostavnoj listi:
  - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ivana Gundulića 2, 42000 Varaždin
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Kratka 1, 42000 Varaždin
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova, Kratka 1, 42000 Varaždin
  - HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R. F. Mihanovića 9, 10110 Zagreb
  - Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Stanka Vraza 4/7, 42000 Varaždin
  - Varaždinska županija, Zavod za prostorno uređenje Županije, Mali plac 1a, 42000 Varaždin
  - Varaždinska županija, Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Varaždinske županije, Kratka 1, 42000 Varaždin
  - Županijska uprava za ceste Varaždinske županije, Gajeva 4, 42000 Varaždin
  - Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Međimurska 26b, 42000 Varaždin
  - Hrvatske vode, VGI za mali sliv „Plitvica-Bednja“, Međimurska 26b, 42000 Varaždin
  - Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje, Vončinina 3, 10000 Zagreb
  - HŽ infrastruktura d.o.o., Mihanovićeve 12, 10000 Zagreb
  - HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, Kupska 4, 10000 Zagreb
  - HEP d.d., Sektor za strategiju i razvoj, Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb
  - HEP ODS d.o.o., Elektra Varaždin, Kratka 3, 42000 Varaždin
  - Termoplin d.d., V. Spinčića 80, 42000 Varaždin
  - Varkom d.d., Trg bana Jelačića 15, 42000 Varaždin
  - Susjedne JLS:
    - Grad Ivanec, Trg hrvatskih ivanovaca 9b, 42240 Ivanec
    - Grad Varaždinske Toplice, Ulica dr. Franje Tuđmana 4, 42223 Varaždinske Toplice
    - Općina Beretince, Trg hrvatskih branitelja 1, 42201 Beretince
    - Općina Sveti Ilija, Trg Josipa Godrijana 2, 42214 Sveti Ilija
    - Općina Gornji Kneginec, Trg dr. Franje Tuđmana 2c, HR-42204 Turčin
    - Općina Ljubešćica, Ljubeški trg 1, 42222 Ljubešćica
    - Općina Gornja Rijeka, Trg Sidonije Rubido Erdody 3, 48268 Gornja Rijeka
    - Općina Visoko, Visoko 20, 42224 Visoko
    - Općina Breznički Hum, Breznički Hum 4, 42225 Breznički Hum
    - Općina Hrašćina, Trgovišće 23c, 49283 Hrašćina – Trgovišće
    - Općina Budinščina, Budinščina 6, 49284 Budinščina
- 10. Objava izvješća o javnoj raspravi:
  - mrežna stranica Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine
  - mrežna stranica Grada Novi Marof

5. ID UPU NASELJA NOVI MAROF I KONTAKTNIH ZONA  
IV. Obrazloženje - Evidencija postupka izrade i donošenja ID UPU

---

11. Izvješće o javnoj raspravi, KLASA: 350-02/23-01/03, URBROJ: 2186-22-04/01-24-56, 12.03.2024.
12. Očitovanje Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije, KLASA: 350-02/24-02/2, URBROJ: 2186-1-16/3-24-5, od 02.04.2024.
13. Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga 5. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Marof i kontaktnih zona, KLASA: 350-02/23-01/03, URBROJ: 2186-22-04/01-24-64, od 22.04.2024.