

5. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

(1.) OSNOVE I ZADACI PLANA

1.

Osnovni zadatak ovog *Urbanističkog plana uređenja* je da usklađivanjem sa stvarnim potrebama stanovništva, gospodarstva i ostalih korisnika prostora osigura racionalno i svrsishodno korištenje prostora, uz stalnu brigu za zaštitu svih postojećih prirodnih i stvorenih urbanih vrijednosti, da pridonese unapređivanju uvjeta života i rada stanovništva, te očuvanju prostora za razvojne potrebe postplanskog razdoblja.

2.

Racionalno korištenje prostora postići će se prvenstveno zahvatima i intervencijama u već djelomično zauzetim prostorima, naročito u dijelovima sa obilježjima formirane urbane strukture, u dijelovima prostora koji su zauzeti rijetkom stambenom izgradnjom, u zonama u kojima već postoje sadržaji društvenog standarda i uslužnih djelatnosti, kao i u dijelovima prostora koji se racionalno mogu priključiti na postojeće ili rekonstruirane infrastrukturne sisteme i prometnu mrežu, a čije proširenje neće predstavljati ugrožavanje okolnih prirodnih vrijednosti i neopravdanu ekspanziju u prostor.

3.

Prioritet ostvarivanja ovog Plana je omogućavanje reafirmacije urbanog života, a provesti će se kroz slijedeće aktivnosti:

- rekonstrukcija, revitalizacija i obnova perivoja (zaštićene parkovne arhitekture) sa kompleksom dvorca i pratećih zgrada (graditeljska spomenička baština), kao najstarije sačuvane stvorene vrijednosti na ovom prostoru,
- rekonstrukcija, revitalizacija i obnova centralnog dijela naselja - jezgre, kao značajnog elementa urbanog identiteta Novog Marofa,
- povezivanje ključnih koncentracija nizom atraktivnih i pješačko-stimulativnih sadržaja sa težnjom za postizavanjem urbanog kontinuiteta na relaciji jezgra - rubne zone u cilju homogenosti urbane strukture,
- unošenje novih sadržaja u prostore koncentracije i okupljanja (prvenstveno društveno - kulturnog, i obrazovnog karaktera, te zanatskih i uslužno-trgovačkih sadržaja) integrirano, a ne odvojeno od okruženja,
- osiguravanje dovoljnog prostora za razvoj malog i srednjeg proizvođačstva,
- osiguravanje dovoljnog prostora za razvoj i širenje industrije i komunalno-servisnih djelatnosti,
- osiguravanje prostora, (rezervat), za razvoj danas nesagledivih funkcija naselja,
- rješavanje glavnog prometnog problema naselja izgradnjom obodnih prometnica istočno i južno od naselja,
- rješavanje komunalne opskrbe naselja,
- očuvanje postojećih zelenih površina i poticanje njihovog daljnjeg uređivanja.

4.

Ovaj Plan je osnova za daljnje planiranje, te sustavno i kontinuirano bavljenje ovim prostorom kroz različite oblike organiziranog djelovanja.

(2.) ORGANIZACIJA PROSTORA I NAMJENA POVRŠINA

5.

Prostor unutar obuhvata Plana je podijeljen na karakteristična područja (A, B, C, H, J, K, R), koja predstavljaju prostorno-funkcionalne i programske cjeline. Svrha podjele je lakše praćenje uređivanja prostora prema specifičnom karakteru, značaju i funkciji pojedine cjeline.

Karakteristično područje "A" je izrazito radna zona koja se dijeli na četiri podzone:

- A1 - mješovita zona (komunalno-servisni sadržaji, malo i srednje poduzetništvo sa i bez stanovanja, individualno stanovanje u rubnim dijelovima zone),
- A2 - zona trgovačko-ugostiteljskih sadržaja (motel, kamp) sa komunalno-servisnom zonom (kamionski terminal, benzinska stanica) i zonom malog i srednjeg poduzetništva - kompleksna nova izgradnja
- A3 - mješovita zona (pretežno industrija, trgovački sadržaji, malo i srednje poduzetništvo sa i bez stanovanja, individualno stanovanje u rubnim dijelovima zone)
- A4 - industrijska zona - kompleksna nova izgradnja

"B" - pretežno radna zona, a dijeli se na dvije podzone:

- B1 - zona industrije, malog i srednjeg poduzetništva, postojećeg individualnog stanovanja u rubnim dijelovima, te značajnih površina prirodnog krajolika s mogućim rekreativnim sadržajima
- B2 - zona industrije, malog i srednjeg poduzetništva

"C" - zona centra koja se dijeli na:

- C1 - uži centar
- C2 - širi centar

"H" - zona zaštićenog perivoja koja se dijeli na:

- H1 - bolnička zona - perivoj
- H2 - šira zona zaštite perivoja

"J" - jug, južni dio zone obuhvata, (pretežno nova izgradnja), a dijeli se na:

- J1 - mješovita zona (industrija, sportsko-rekreativni centar, te individualno stanovanje u rubnim dijelovima zone s malim i srednjim poduzetništvom)
- J2 - trgovačko-ugostiteljski centar i stanovanje s malim i srednjim poduzetništvom u rubnim dijelovima zone
- J3 - malo i srednje poduzetništvo

"K" - zona individualne stambene izgradnje (Krč) koja se radi lakše organizacije prostora dijeli na tri podzone (K1, K2, i K3),

"R" - zona individualne stambene izgradnje sa centralnim funkcijama (dio je naselja Remetinec), a dijeli se na podzone: **R1** i **R2**

REZERVAT - rezervat građevinskog zemljišta

Prema važećem Prostornom planu (bivše) općine Novi Marof ovo područje je izvan građevinskog područja. Njegovo uključivanje u građevinsko područje može se realizirati u postupku izrade novog Prostornog plana uređenja Grada Novog Marofa. Ovim Planom se ne razrađuje namjena površina unutar ove zone.

6.

Namjena površina unutar granica obuhvata ovog Plana definirana je kroz slijedeće kategorije:

- zone stanovanja

- a) individualno stanovanje
- b) individualno stanovanje s malim i srednjim poduzetništvom
- c) višestambena izgradnja s poslovnim sadržajima

- radne zone

- d) industrija
- e) komunalno-servisne funkcije
- f) malo i srednje poduzetništvo

- zone centralnih sadržaja

- g) centralne funkcije
- h) važniji trgovački i ugostiteljski sadržaji

- zone zelenila

- i) zelenilo grada
- j) zaštitno zelenilo
- k) prirodni krajolik
- l) sportsko-rekreacijski centar
- m) zaštićeni povijesni perivoj

n) zone prometno-komunalne infrastrukture

7.

Značenja namjena površina su slijedeća:

a) individualno stanovanje s mogućim poslovnim sadržajima, uz mogućnost gradnje zasebne manje poslovne građevine u dubini parcele, te pomoćnih objekata u sklopu stambene građevine ili u dubini parcele

- mogućnost gradnje zasebne poslovne građevine bez stambene namjene, pod uvjetom da će se u njoj odvijati djelatnosti koje ne zagađuju okoliš i ne ugrožavaju okolne stambene građevine, a predstavljaju prateće sadržaje ove zone (zanatstvo, trgovina, ugostiteljstvo i dr. uslužne djelatnosti)

b) individualno stanovanje s manjim i srednjim poduzetništvom

- kao kod "a" uz obavezno uređenje poslovnog sadržaja na neizgrađenim građevinskim parcelama i poticanje uvođenja takvog sadržaja na izgrađenim
- mogućnost obavljanja bučnijih i nečistih djelatnosti

c) višestambena izgradnja s poslovnim sadržajima (koji nisu obavezni), i pomoćnim sadržajima. Poslovni i pomoćni sadržaji su u pravilu u prizemlju i podrumskoj etaži.

- mogućnost uređenja poslovnih prostora i u višim etažama za tihe i mirne djelatnosti koje nemaju veću frekvenciju posjetilaca, uz obaveznu suglasnost svih vlasnika stanova
- u zoni se može zadržati postojeća individualna stambena izgradnja, ali se ne dozvoljava nova
- mogućnost izgradnje garaža zasebno na parceli
- obavezno na svakih 30 novih stanova izvesti jedan stan za starije i invalidne osobe.
- sklonišni prostor prvenstveno se izvodi kao dvonamjenski (garaže, spremišta).
- unutar zaštićenog kompleksa dvorca i perivoja postojeća izgradnja se ne može širiti niti nadograđivati, a za svaku prenamjenu potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode i okoliša, te uvjete zaštite spomenika kulture.

d) industrija - kompleksi ili pojedinačne građevine za obavljanje industrijske djelatnosti, skladištenje industrijske robe, te izgradnju pratećih sadržaja

e) komunalno-servisne funkcije - kompleksi ili pojedinačne građevine za obavljanje komunalno-servisnih djelatnosti, vezane uz komunalnu infrastrukturu naselja i šire (promet, energetika, građevinarstvo, komunalno opremanje i održavanje naselja, skladištenje i deponiranje materijala i sl), s pratećim sadržajima

f) malo i srednje poduzetništvo - uređenje parcele i izgradnja građevina za malo i srednje poduzetništvo s pratećim sadržajima

Unutar namjena **d**, **e** i **f** nije dozvoljeno stanovanje, ali su uz obavezno uređivanje zelenih površina unutar parcela u ovoj zoni, dozvoljeni manji sadržaji druge namjene u smislu pratećih sadržaja (trgovina, ugostiteljstvo, rekreacija i sl.).

g) centralne funkcije - kompleksi ili pojedinačne građevine za obavljanje centralnih funkcija u što spadaju građevine javne namjene (odgojno-obrazovne ustanove, kulturni, zdravstveni, vjerski, upravni i dr. slični sadržaji), te trgovački, ugostiteljski i drugi poslovni sadržaji karakteristični za centar naselja

- postojeće individualne stambene parcele i građevine u ovoj zoni mogu se zadržati, ali se ne dozvoljava formiranje novih parcela i izgradnja novih stambenih građevina

- u sklopu poslovnih građevina u ovoj zoni dozvoljava se uređenje stambenih sadržaja, kao sekundarna namjena

- u sklopu većih javnih građevina ili njihovih parcela može se urediti manji dio sekundarne funkcije koja dopunjava osnovnu namjenu, samo ako se takva funkcija odredi projektom građevina osnovne namjene i ako ne remeti režim korištenja iste

- poblize određena namjena za javne građevine označena slovima na grafičkom prilogu broj 2. predstavlja prioritarnu namjenu i obavezu lociranja navedene građevine/funkcije u sklopu prostorne jedinice - karakterističnog područja.

h) važniji trgovačko-ugostiteljski sadržaji - uređenje velikih kompleksa trgovačko-ugostiteljske namjene (veleprodaja, trgovački megapark, motel, kamp i sl.), u pravilu dislociranih od centra.

U svim zonama namjene od **a-h** moguće je uređenje pratećih zelenih površina i prateće prometno-komunalne infrastrukture koja služi za opsluživanje te zone.

i) zelenilo grada - uređene zelene površine s elementima urbanog dizajna: drvoređi, travnate i parkovne površine uz stambene blokove i zonu centra s ukomponiranim sadržajima igre, sporta i rekreacije.

- mogućnost izgradnje manjih pojedinačnih poslovnih građevina kao prateća funkcija rekreacije, ukoliko su predviđeni PUP-om, odnosno detaljnim planom.

j) zaštitno zelenilo - zeleni potezi uz obilaznicu, željezničku prugu, industriju i uz jače infrastrukturne građevine.

k) prirodni krajolik - veći prostor postojećeg zelenila unutar građevinskog područja koje treba sačuvati uz potrebnu sanaciju.

- mogućnost korištenja ovog zemljišta u poljoprivredne svrhe, kao i uređenje rekreativnih sadržaja, prema posebno elaboriranom programu -

l) sportsko-rekreativni centar - uređenje prostora izvedbom sportskih terena i pratećih građevina, zelenih površina i prateće prometno-komunalne infrastrukture

m) zaštićeni povijesni perivoj - park oko dvorca Erdödy - bolnički kompleks unutar granica definiranih Rješenjem Republičkog zavoda za zaštitu prirode (br. akta 81/5 iz 1962.g.), a u kojem je za sve intervencije potrebno ishoditi uvjete zaštite prirode i okoliša, te uvjete zaštite spomenika kulture.

n) zone prometno - komunalne infrastrukture - koridori između regulacionih linija, rezervirani za cestovne i željezničke prometne površine i građevine (autobusni i željeznički kolodvor s pratećim sadržajima), vođenje komunalne infrastrukture i uređenje pratećeg zelenila.

8.

Dozvoljena su manja odstupanja od grafičkog prikaza namjena površina određenih ovim Planom u svrhu obuhvaćanja kompletne parcele u zonu kojoj većim dijelom pripada.

(3.) MJERE ZAŠTITE I SANACIJE UGROŽENIH DIJELOVA ČOVJEKOVE OKOLINE

9.

Mjere zaštite i sanacije ugroženih dijelova čovjekove okoline provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, koji su relevantni za ovu problematiku.

10.

Na građevinskom području ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili potencijalno ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti čovjekove okoline i naselja.

Na građevinskom području ne može se uređivati i koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati štetne posljedice u smislu stavka 1. ove točke.

11.

U zoni zahvata posebnu pažnju obratiti na prostorne standarde za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera. Obavezno je primjenjivati važeću zakonsku regulativu i posebne propise.

12.

Zvučnu zaštitu treba sprovoditi prema odredbama propisa o zaštiti od buke (postavljanje zelenih zaštitnih zona, određivanje profila kolovoza, lociranje bučnih poslovnih građevina i njihova udaljenost od zone stanovanja, tj. od stambenih građevina).

13.

U zonama predviđenim za rad treba definirati konkretne vrste djelatnosti, mikrolokacije, radno vrijeme i nivo zaštite od buke i zagađenja.

14.

Kod izgradnje novih građevina javne namjene, kao što su škole, dječji vrtići, jaslice i sl. treba voditi računa o njihovom načinu korištenja, dimenzioniranju građevina, kapacitiranju, određivanju mikrolokacije pojedinih bučnih sadržaja, radnom vremenu i sl.

15.

Kod uređivanja zelenih površina potrebno je maksimalno valorizirati i koristiti postojeći vegetacijski fond i autohtone biljne vrste, te prirodne vodotokove (potoke, rijeku).

Elementi zaštite, sanacija devastiranih dijelova prirodne okoline i unapređenja zelenih površina obrađeni su u poglavlju 4.6. i sastavni su dio ovih odredaba.

16.

Elementi zaštite i korištenja spomenika kulture obrađeni su u poglavlju 4.6. i sastavni su dio ovih odredaba.

17.

Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke izvodit će se u skladu s posebnim vodopravnim uvjetima.

Ne dozvoljava se izvođenje radova koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz njega.

18.

Unutar zone obuhvata ovog Plana ne dozvoljava se lociranje deponije smeća.

Postojeće deponije potrebno je zatvoriti i propisno sanirati.

Sadržaji tipa autootpad i sl. nerazgradiv tehnički otpad, koji služi kao deponija rezervnih dijelova, mogu se locirati unutar servisno-komunalnih zona ili izdvojenih zona malog i srednjeg poduzetništva uz potrebne mjere zaštite. Obavezno je uz takve sadržaje izvesti zaštitnu ogradu (preferira se živa zelena ograda) koja zaklanja pogled na neestetske dijelove deponije.

19.

U zoni obuhvata ovog Plana nije dozvoljena izgradnja gospodarskih građevina za uzgoj stoke, pohranjivanje poljoprivrednih proizvoda i sl.

20.

Bunari, izvori, cisterne i sl. koji se koriste kao izvori pitke vode moraju se locirati i izgrađivati na način da se poštuju svi potrebni sanitarno-tehnički i ostali uvjeti i propisi koji će osigurati adekvatnu kvalitetu pitke vode.

21.

Na svim terenima, gdje je primjećena ili ustanovljena nestabilnost ili uvjetna stabilnost tla, obavezno je lokacijskom dozvolom propisati i dodatna geomehnička istraživanja.

22.

Potrebno je osigurati u čitavoj zoni zahvata dovoljno široke i sigurne evakuacione puteve, te omogućiti nesmetan pristup vozilima hitne pomoći i vatrogasnim vozilima, u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

23.

Na području obuhvata ovog Plana potrebno je osigurati prostore za sklanjanje ljudi, u skladu s važećim posebnim propisima.

(4.) REŽIMI (način, uvjeti i mjere) UREĐIVANJA PROSTORA

24.

Osnovu za utvrđivanje režima uređivanja prostora predstavlja grafički prikaz br. 3. "Režimi uređivanja prostora", pripadajući dio teksta - poglavlje 4.7., kao i sve posebne odluke, propisi i pravilnici vezani za pojedine dijelove prostora.

25.

Postojeći provedbeni planovi koji su na snazi, i koji u svojim većim dijelovima nisu u suprotnosti sa ovim Planom, u tim dijelovima mogu se i nadalje koristiti.

Manja odstupanja od namjene određene tim provedbenim planovima dopuštaju se ukoliko su u skladu s osnovnom namjenom koju definira UPU.

Standardi i normativi iskazani u ovom Planu koristit će se za izradu elemenata detaljnih planova uređenja koji će se izrađivati u budućnosti.

26.

Osnovni režim uređenja i korištenja prostora utvrđuje se na razini prostorne jedinice, tj. karakterističnog područja (A, B, C, H, J, K, R). Prostorna jedinica je površina cjelovitog plansko-programskog obuhvata koja definira funkcionalnu mikrojedinicu na koju se odnosi pretežno namjena, režim i oblik intervencije.

27

Osnovni režimi uređenja i intervencija u prostoru:

- Postojeća izgradnja - formirane strukture, površine privedene planiranoj namjeni, izvedene infrastrukture na nivou zone i naselja.

Moguće građenje, zamjena, interpolacija, pojedinačna rekonstrukcija, na istoj osnovi uređenja i tipa izgradnje, a primjenjuju se odredbe za utvrđivanje lokacijskih dozvola kao za zone za koje nije potrebna izrada detaljnog plana uređenja (DPU-a).

Ukoliko se rekonstrukcijom obuhvaća više građevina u povezanoj strukturi (veći potezi rekonstrukcije), obavezan je cjeloviti idejni arhitektonski projekt.

- Manji potezi izgradnje i proširenje formiranih zona iste namjene moguće je vršiti samo na postojećoj mreži javnih prometnica i infrastrukture, odnosno ako se u postupku izdavanja lokacijske dozvole na osnovu stručne razrade utvrde uvjeti za formiranje javne prometne površine i uvjeti opskrbljivanja obaveznom infrastrukturom.

- Nova kompleksna izgradnja - uređenje većih neizgrađenih dijelova građevinskog područja namijenjenih izgradnji i uređenju cjelovitog prostora, funkcionalnog kompleksa, uz obavezu prethodne izrade DPU-a.

Kod formiranja zone obuhvata detaljnog plana uređenja uz novu kompleksnu izgradnju potrebno je unutar karakterističnog područja u kojem se nalazi, obuhvatiti okolni prostor do obodnih prometnica označenih u ovom Planu i uključiti ih u obuhvat.

Za postojeće izgrađene građevine u ovoj zoni primjenjuju se odredbe kao za postojeće formirane strukture.

Iznimno je moguća realizacija kompleksnog uređenja dijelova ove zone i bez izrade DPU-a, ako predstavljaju zaokruženu funkcionalnu cjelinu, ako se osigura izvedba sabirne ulice za tu zonu s najmanje dva priključka na jednu od glavnih gradskih prometnica, ili ako postoji direktan pristup na prateću javnu prometnu površinu. Obavezna je izrada stručne urbanističko-arhitektonske razrade šire zone, minimalno za susjedne parcele.

28.

U karakterističnim zonama C1 i C2 obavezna je izrada detaljnog plana uređenja. Granica obuhvata plana identična je karakterističnom području/prostornoj jedinici .

U zonama obuhvata s obavezom izrade detaljnog plana uređenja do donošenja tog plana, a nakon stavljanja postojećih provedbenih planova van snage, moguća je izgradnja i uređenje prostora u toj zoni samo u području označenom kao postojeća izgradnja.

29.

Posebni režimi korištenja i uređenja prostora utvrđuju se za:

- zaštićene kulturno-povijesne vrijednosti (kompleks dvorca), uz obaveznu urbanističko-konzervatorsku dokumentaciju
- očuvanje, uređenje i korištenje značajnih zaštićenih zelenih površina sa ekološkom funkcijom (perivoj), uz suglasnost nadležne institucije za zaštitu prirode i spomenika kulture
- očuvanje, uređenje i korištenje većih zelenih površina (prirodni krajolik sa ekološkom funkcijom) u kojima je moguća namjena rekreacije uklopljena u zelenilo
- pojas uz vodotoke u skladu s uvjetima Hrvatskih voda i zaštite okolnog tla i vegetacije
- područje rekreacije - za kompleksno uređenje urbanističko-arhitektonsko rješenje
- pojas uz željezničku prugu i željeznički kolodvor, u skladu sa uvjetima Hrvatskih željeznica
- pojas uz obilaznicu, u skladu sa uvjetima Hrvatskih cesta
- koridore i površine za infrastrukturne vodove, a prema propisima, zaštitnom pojasu i mjerama sigurnosti

30.

Koridorima prometnica i infrastrukture utvrđeni su režimi korištenja i zaštite prostora unutar njih:

- za postojeću infrastrukturu, zaštitni pojas čije korištenje podliježe odgovarajućim propisima
- za planiranu infrastrukturu, rezervat unutar kojeg se ne može vršiti nikakva izgradnja.

Trase koridora i trase vodova označene u grafičkim prikazima su načelne i podložne su promjenama u toku razrade odgovarajuće projektne dokumentacije. Točan položaj određuje se lokacijskom dozvolom i idejnim projektima, u skladu s lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima, vodeći računa o tehničkim propisima.

31.

Unutar površina koje se ne nalaze u građevinskom području određenom PP (bivše) Općine Novi Marof, (koji je u času donošenja ovog Plana važeći), a nalaze se u granicama obuhvata ovog Plana, do donošenja novog PP i uključivanja tih prostora u građevinsko područje, nije dozvoljena nikakva izgradnja, osim prometne i komunalne infrastrukture, definirane ovim Planom.

**(5.) SMJERNICE ZA IZRADU LOKACIJSKIH DOZVOLA
ZA IZGRADNJU I REKONSTRUKCIJU GRAĐEVINA I UREĐAJA
KOJI SE MOGU GRADITI BEZ IZRADE PROVEDBENIH PLANOVA,
ODNOSNO DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA**

OPĆI UVJETI

32.

Građenje planiranih građevina unutar obuhvata Plana može započeti samo pod uvjetom da je prethodno zadovoljen dogovoreni minimum uređenja građevinskog zemljišta, a to znači da je formirana građevinska parcela, te da je do nje moguć kolni pristup, priključak električne energije i dovod pitke vode.

Ako se građevine izvode prije nego se osiguraju priključci električne energije i pitke vode, za blok u kojem se grade, vlasnik (vlasnici) može izvoditi priključke i pojedinačno, o vlastitom trošku, na način i uz suglasnost nadležnih komunalnih službi, kao trajno ili privremeno rješenje.

33.

Javna prometna površina unutar granica građevinskog područja, na koju postoji neposredni prilaz s građevinskih parcela ili je uvjet za osnivanje takvih parcela, mora se projektirati, graditi i uređivati kao trg ili ulica tako da omogućava vođenje ostale infrastrukture i mora biti vezana na sistem javnih cesta.

Ulicom se smatra svaka cesta ili put unutar granica građevinskog područja uz koju se izgrađuju stambene i druge građevine i na koju te građevine imaju neposredan pristup.

Ulica iz stavka 2. ove točke mora imati širinu kolnika najmanje 5,50 m za slučaj dviju voznih traka, odnosno najmanje 3,50 m za samo jednu voznu traku.

Samo jedna traka može se izgrađivati samo izuzetno i to na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se na svakih 100 metara uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom dijelu.

34.

Minimalna udaljenost regulacione linije od ruba kolnika treba osiguravati mogućnost izgradnje nogostupa, odnosno ostalih elemenata cestovnog pojasa.

Izuzetno se uz kolnik slijepe ulice može osigurati mogućnost izgradnje nogostupa samo uz njenu jednu stranu.

Ne može se dozvoliti izgradnja građevina i ograda te podizanje nasada koji bi sprečavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji bi zatvorili vidno polje i time ometali promet.

35.

Autobusna stajališta u sklopu javne prometne površine moraju se izvesti sa propisnim ugibalištima.

36.

Parkirališta se moraju urediti uz sve veće radne i javne građevine, a posebno unutar zone C.

37.

Ako se građevinska parcela ograđuje od strane ulice, ulična ograda se podiže iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ulice ne može biti manja od 3,5 m, a u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup, ne manja od 2,75 m.

Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde ne može biti manja od osi:

- državne ceste D3 - 8,50 m
- državne ceste D22 i D24 - 6,00 m
- županijske ceste - 6,00 m
- važnije gradske ulice - 5,00 m

Izuzetno iz stava 2. i stava 3. dozvoljava se i manja udaljenost za postojeće propisno izgrađene i interpolirane ograde, uz uvjet da nije spriječeno normalno prolaženje.

38.

Po mogućnosti izbjegavati čvrste ograde parcela, a primjenjivati niske zelene (žive) ograde.

Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno izveden od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala. Ukupna visina ograde može iznositi max 1,5 m.

39.

Udaljenost građevine od regulacione linije ne može biti manja od 5,0 m.

U već izgrađenim zbijenim dijelovima građevinskog područja, ako su građevine na susjednim parcelama na manjoj udaljenosti od propisane u stavu 1. ove točke, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti manja udaljenost od propisane, ali ne manja od 3,0 m.

Izuzetno iz stavka 1. i 2. ove točke na regulacionoj liniji može se izgraditi garaža pod uvjetom da je parcela strma, te ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takova da korištenje takove garaže ne ugrožava javni promet ili da drugim propisom nije drugačije određeno.

Izgradnja, rekonstrukcija ili zamjena građevine osnovne namjene na regulacionom pravcu ili na udaljenosti manjoj od 3 metra, u smislu formiranja gradske ulice, moguća je na osnovu detaljnog plana ili u slučajevima kada su susjedne građevine izgrađene na istoj udaljenosti.

Prilikom lociranja građevina potrebno je po mogućnosti poštivati građevinski pravac.

40.

Prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

U slučaju kada građevinska parcela graniči s dvije javne prometne površine, istoj se određuje prilaz na javnu prometnu površinu nižeg ranga, a ni u kom slučaju na državnu ili županijsku cestu.

Neposredni prilaz sa građevinske parcele na javnu prometnu površinu ne može biti uži od 3,00 m.

U slučaju kada se prilaz na javnu prometnu površinu s katastarske čestice ostvaruje preko privatnog puta, mora se odrediti da je taj put sastavni dio jedinstvene građevinske parcele.

Na zemljištu u građevinskom području ne može se ustanovljavati nužni prilaz na građevinsku parcelu, kao ni na druge katastarske čestice koje još nisu stekle status građevinske parcele.

41.

Građevinska parcela mora biti što pravilnija i imati takav oblik koji omogućuje njeno funkcionalno korištenje i izgradnju, tj. stranice građevinske parcele moraju zatvarati što pravilniji kut.

INDIVIDUALNO STANOVANJE

(slobodnostojeće, dvojne građevine, stambeni nizovi)

42.

Građevina osnovne namjene u ovoj zoni (stambena, stambeno-poslovna ili poslovna) ne može biti veća od prizemlja i jednog kata (P+1), uz mogućnost izgradnje podruma ispod građevine, kao i uređenja potkrovlja.

Izgradnja pomoćnih i manjih poslovnih građevina u ovoj zoni ne može biti veća od prizemlja, uz mogućnost izgradnje podruma i korištenje potkrovlja.

Potkrovlje građevine iz stavka 2 ove točke može se koristiti i za stanovanje.

Ukupna površina građevina iz stavka 2 ove točke na parceli ne smije prijeći tlocrtnu površinu stambene građevine.

43.

Podrumom se smatra najniža etaža građevine, ako razlika između kote stropne konstrukcije i najniže točke kosog terena neposredno uz objekt nije veća od 1,00 m.

Potkrovljem se smatra uređeni tavanski prostor, odnosno tavanski prostor koji je moguće urediti za korištenje u stambene ili poslovne svrhe čiji nadozid iznad stropne konstrukcije nije viši od 1,20 m.

44.

Pomoćnom građevinom smatraju se garaže, drvarnice, spremišta i sl.

Malim poslovnim građevinama smatraju se:

- za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kafei, buffeti i slično.
- za bučne djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljski objekti s glazbom i slično.

Parkirališni prostor potreban uz poslovne sadržaje vlasnik mora osigurati na parceli, ako takav prostor nije osiguran u sklopu koridora javne prometnice.

45.

Utvrđuju se slijedeće minimalne dimenzije parcela:

- za slobodnostojeće građevine: 14,0 m x 22,0 m kod prizemnih,
16,0 m x 25,0 m kod jednokatnih,
- za izgradnju dvojnih građevina: 12,0 m x 22,0 m za prizemne
14,0 m x 25,0 m za jednokatne,
- za građevine u nizu: min. širina 6,0 m i dubina 25,0 m.

Maksimalne veličine parcela (širina x dubina) preporučuju se:

- 20 x 40 za slobodnostojeće
- 18 x 45 za poluotvorene
- 9 x 35 za nizove

Maksimalna bruto izgrađenost parcela na kojoj se grade građevine na slobodnostojeći način može iznositi do 30% izgrađenosti parcele, za izgradnju dvojnih građevina 40%, a za izgradnju u nizu 50% površine parcele.

Kod izgradnje poslovnih građevina maksimalna izgrađenost parcele je 50%.

Minimalna flocrtna površina građevine osnovne namjene u ovoj zoni je 64 m², a maksimalna 500 m², ako ne prelazi max dozvoljenu izgrađenost (%).

Izuzetno kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno kod interpolacije u zbijenim dijelovima izgrađenog građevinskog područja nova građevina se može graditi na postojećoj građevinskoj parceli manje veličine, ali pod uvjetom da je njena veličina i lokacija u skladu sa odredbama ove odluke koje se odnose na bruto izgrađenost parcele, min. udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

46.

Na jednoj građevinskoj parceli može se graditi samo jedna stambena građevina osnovne namjene.

47.

Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način moraju od međe susjedne parcele biti udaljene minimalno 3,00 m.

Ukoliko su slobodnostojeće građevine udaljene od jedne međe 3,00 m, moguća je udaljenost od druge susjedne međe 1 m pod uvjetom da je susjedna građevina na toj strani udaljena min. 3 m.

Izuzetno za postojeće građevine na udaljenosti manjoj od 1 m od susjedne međe moguća je rekonstrukcija uz uvjet minimalne udaljenosti od susjedne građevine.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevinske parcele uz susjednu građevinu, dok udaljenost od druge građevinske parcele ne može biti manja od 3,00 m.

Građevine koje se izgrađuju u nizu, dvijema svojim stranama prislanjaju se na granice susjednih građevinskih parcela uz susjedne građevine.

Na dijelu građevine koja je udaljena manje od 3,00 m od susjedne građevinske parcele ne mogu se izvoditi otvori.

Pod otvorima na građevini ne smatraju se ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacioni otvori max promjera 20 cm, kroz koje nije moguće promatranje.

U postupku ishoda lokacijske dozvole za građevine iz stavka 4. i 5. ove točke potrebno je izraditi idejno arhitektonsko rješenje za susjedne parcele i građevine.

48.

Međusobna udaljenost građevina na susjednim građevinskim parcelama ne može biti manja od 4 m.

Iznimno od stava 1. ove točke minimalna udaljenost između pomoćnih i poslovnih građevina od vatrootpornog materijala može biti manja, ali ne manja od 3,00 m.

Međusobna udaljenost između stambene, pomoćne i manje poslovne građevine s tihom i čistom djelatnošću na istoj parceli mora iznositi minimalno 3,00 m, ukoliko iste nisu spojene.

Građevine sa bučnim poslovnim djelatnostima moraju od susjednih stambenih građevina biti udaljene najmanje 15 m, a od stambene građevine vlasnika najmanje 5,00 m.

Kao dvojni ili u nizu mogu se na zajedničkoj dvorišnoj građevinskoj liniji graditi pomoćne i poslovne građevine pod uvjetom da su izgrađeni od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrobrani zidovi.

49.

Stambene građevine se u pravilu grade prema ulici, a pomoćne i poslovne građevine iza stambenih.

Iznimno, ukoliko je takvo građenje nemoguće uslijed konfiguracije terena ili drugih uvjeta, može se odobriti drukčiji smještaj.

50.

Postojeće stambene i stambeno-poslovne građevine koje su izgrađene u dubini parcele zadržavaju se kao takve, uz mogućnost rekonstrukcije.

51.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

Krovišta za individualne stambene građevine moraju se izvoditi kosa, s nagibom između 25° i 45°, a pokrov treba biti u pravilu tamne boje.

Na građevinama koje se grade na istoj građevinskoj parceli mora se upotrebljavati ista vrsta i boja pokrova.

Manji dijelovi krovišta mogu se izvoditi i kao ravni krov (max. 30%) ili manjeg ili većeg nagiba od zadanih 25-45°, za npr. manji limeni krov ili kupolu/toranj iznad stubišne vertikale i sl.

Krovne kućice dozvoljene su na dijelovima krova koji je udaljen od međe minimalno 3.0 m.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili su u nizu, moraju sa susjednim građevinama na koje su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

Preporuča se da duža strana građevine prati smjer pružanja slojnica (izohipsa), a sljeme krova bi trebalo pratiti smjer dužeg dijela građevine.

52.

Teren oko kuće, potporni zidovi, terase i slično treba izvesti na način, da se ne narušava izgled naselja.

Kod uređivanja okoliša treba saditi stabla autohtonih vrsta.

53.

Stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde.

54.

Na dijelu građevinskog područja gdje postoji kanalizacija otpadne vode ispuštaju se u kanalizaciju.

Prije ispuštanja u kanalizaciju otpadne vode moraju se pročišćavati metodom auto-purifikacije, preko trodjelnih septičkih jama.

Na dijelu građevinskog područja gdje ne postoji mogućnost odvodnje otpadnih voda u kanalizaciju moraju se izgrađivati sabirne jame sa mogućnošću pražnjenja.

Otpadne vode ne smiju se ispuštati direktno u vodotoke.

Kruti otpad može se odlagati samo na za to određeno mjesto.

ZONA STANOVANJA S MALIM I SREDNJIM PODUZETNIŠTVOM

55.

Za građevine u ovoj zoni vrijede opće odredbe i odredbe za individualnu stambenu izgradnju, uz obavezni poslovni sadržaj na neizgrađenim građevinskim parcelama.

56.

Minimalna parcela u ovoj zoni mora iznositi 500 m².

57.

Vlasnici parcele moraju osiguravati potreban broj parkirališta.

58.

Građevine sa bučnim poslovnim djelatnostima moraju od susjednih stambenih građevina biti udaljene najmanje 10 m, a od stambene građevine vlasnika najmanje 5,00 m.

ZONA VIŠESTAMBENE IZGRADNJE I ZONA CENTRALNIH FUNKCIJA

59.

Ukupna visina građevina u ovim zonama ne može biti veća od prizemlja i tri kata (P+3) s mogućnošću izgradnje podruma i uređenja potkrovlja.

60.

Udaljenost građevina u ovim zonama od građevina individualne stambene izgradnje ne može biti manja od jedne visine veće građevine, te ne manje od 5,0 m od susjedne međe.

61.

Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina u ovim zonama ne može biti manja od visine veće građevine.

62.

Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njezine visine.

Ako se ispred građevine namjena navedenih u stavku 1., gradi nova građevina, njezina udaljenost prema jugu od ovih građevina ne može biti manja od tri njezine visine.

Ako se stambena građevina gradi sjeverno od postojeće građevine javne namjene njezina udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje dvije visine južne građevine.

Ako se južno od stambene građevine gradi nova građevina, njezina udaljenost od postojeće građevine ne može biti manja od dvije vlastite visine.

63.

Do građevinskih parcela na kojima će se graditi ova vrsta građevina potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila, minimalne širine kolnika 5,0 m.

Unutar zone potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila na otvorenim parkiralištima ili u garažama (jedno parkirališno mjesto po stanu, te normativi za poslovne sadržaje).

Građevina se može staviti u funkciju tek kad je osiguran minimalni broj predviđenih parkirališta.

64.

Maksimalna brutto izgrađenost građevinske parcele ne može biti veća od 30%, niti manja od 15%, osim u jezgri (zone C1, C2, H1 i J1) gdje maksimalna izgrađenost može biti do 50%. Izgrađenost parcela u jezgri koja prelazi maksimalni postotak izgrađenosti definiran ovim odrednicama moguća je samo na osnovi detaljnog plana uređenja.

65.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništva, te upotrebljeni materijali, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.

U pravilu treba izvoditi kose krovove.

66.

Prilikom građenja novih građevina u ovoj zoni detaljno uređenje parcela propisivat će se u postupku ishodađenja lokacijskih dozvola, a u skladu s Planom i provedbenim odredbama.

RADNE ZONE

67.

Građevine koje se grade u ovim zonama ne smiju svojim postojanjem i radom otežavati i ugrožavati život u naselju.

68.

Maksimalna visina građevina u ovim zonama je P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja.

69.

Minimalna veličina parcele u komunalno-servisnoj zoni i zoni malog i srednjeg poduzetništva iznosi 500 m², a u zoni industrije 3000 m².

Maksimalna veličina parcele u zoni malog i srednjeg poduzetništva iznosi 3000 m².

Maksimalna veličina proizvodnog pogona na parceli u zoni malog i srednjeg poduzetništva iznosi 500 m².

70.

Ukupna izgrađenost građevinske parcele u ovim zonama ne može biti veća od 40%, a zelene površine na istoj ne mogu biti manje od 20% površine parcele.

71.

Parcele u ovim zonama se moraju ograđivati.

72.

Građevine osnovne namjene u zoni industrije moraju od građevina individualnog stanovanja i centralne zone naselja biti udaljene najmanje 45 m i odijeljene zelenim pojasom, javnom prometnom površinom ili zaštitnim infrastrukturnim koridorom.

Postojeće građevine koje ne zadovoljavaju te uvjete, moraju u rubnim dijelovima parcele na kojoj su izgrađene, a koji graniče sa zonama iz st. 1. ove točke, imati osiguran zeleni zaštitni pojas min širine 20 m.

73.

Građevine osnovne namjene s bučnim i nečistim djelatnostima koje se grade u komunalno-servisnoj zoni i zoni malog i srednjeg poduzetništva moraju od građevina individualnog stanovanja i centralne zone naselja biti udaljene minimalno 15 metara.

OSTALE ODREDBE

74.

Postojeće građevine koje su u zonama Planom predviđene za druge namjene, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

Pod rekonstrukcijom građevina stambene, stambeno poslovne i poslovne namjene u smislu stava 1 ove točke, smatra se:

- sanacija dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina
- dogradnja sanitarnih prostorija, ukupne površina max 12 m²
- radovi na održavanju manjih pomoćnih građevina
- izvođenje priključaka na građevine komunalne infrastrukture
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija

- uređenje potkrovlja
- izgradnja ograde

Pod rekonstrukcijom građevina druge namjene (javne, komunalne, prometne, prateće, građevine za rad), u smislu stava 1 ove točke, smatra se:

- sanacija dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina
- funkcionalna preinaka građevina
- zamjena dotrajalih i uvođenje novih instalacija
- promjena tehnologija unutar postojećih gabarita
- izvođenje priključaka na komunalnu infrastrukturu
- promjena namjene poslovnih građevina unutar postojećih gabarita građevina
- prenamjena stambenog prostora u prizemlju u poslovni prostor prema važećim propisima
- uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora
- izgradnja sanitarija, garderobe ili malog spremišta do najviše 10 m² za građevine do 100 m² bruto površine ili 10% od brutto izgrađene površine veće građevine.

Rekonstrukcijom se smatra i rekonstrukcija građevina i uređenja infrastrukture na javnim prometnim površinama.

75.

Osnivanje groblja mora se temeljiti na posebnim vodopravnim i sanitarnim uvjetima koji se zasnivaju na odgovarajućim istraživanjima.

Minimalna udaljenost groblja od stambenih sadržaja i zone centra je 50 m, uz osiguravanje zelenog zaštitnog pojasa.

76.

Montažno-demontažne građevine (kiosci) koje se postavljaju kao privremene građevine na rok ne dulji od 3 godine, mogu se postavljati na osnovu izdane lokacijske dozvole, na lokacijama utvrđenim detaljnim planovima, odnosno mrežom kioska koju donosi Gradsko poglavarstvo Grada Novog Marofa.

Kiosci se mogu koristiti kao prodajni ili uslužno-prodajni prostor (voće i povrće, cvijeće, sendviči, hot-dog, hamburger, bezalkoholna pića, poslastice, duhan, štampa, izrada ključeva i sl.), a namjena kioska mora biti takova da ne uzrokuje okupljanje i zadržavanje ljudi, niti iziskuje potrebu za parkirališnim prostorom. Isključuju se ostali oblici ugostiteljske djelatnosti.

Maksimalna površina jednog pojedinačnog kioska može biti 12 m².

Lokacija kioska mora biti izvan pješačkih staza, odnosno iza regulacione linije, na uređenoj površini, lako pristupačna i po mogućnosti u blizini pješačkih prelaza. Nije dozvoljena lokacija kioska uz raskrižja i nepregledne zavoje, ukoliko se time onemogućava preglednost u prometu, odnosno ako se na taj način ugrožava sigurnost vozila i pješaka.

Kiosci se ne smiju organizirati u većim skupinama ili u nizu, a iznimno je moguća takova organizacija kioska na prostoru autobusnog kolodvora. Postavljanje kioska na tržnici nije dozvoljeno.

Oblik i veličina kioska mora biti takova da doprinosi kvalitetnom i urbanom izgledu naselja. Prilikom odabira tipa kioska preporuča se isti tip za cijelo naselje.

Montažno-demontažne građevine (kiosci) ne smiju se postavljati na parcelama predviđenim za individualnu stambenu izgradnju.

(6.) UVJETI ZA RAZGRANIČENJE ZONA, ČIJE SE GRANICE GRAFIČKIM PRIKAZOM NE MOGU NEDVOJBENO UTVRDITI

77.

Ako se pojedine zone na osnovnom grafičkom prikazu Plana u mjerilu 1:5000 ne mogu nedvojbeno utvrditi, nadležni županijski ured za prostorno uređenje pokušati će elemente razgraničenja naći u tekstualnom dijelu Plana, ili u ostaloj autentičnoj grafičkoj dokumentaciji, koja je služila za izradu plana, naročito katastarskoj podlozi.

78.

Granicom namjene do javno prometne površine smatra se regulaciona linija utvrđena profilom prometne površine određene kategorije.

79.

Dozvoljena su manja odstupanja od grafičkih prikaza namjena površina određenih ovim Planom u svrhu obuhvaćanja kompletne parcele u zonu kojoj većim dijelom pripada.

80.

Odluka o razgraničenju zona čije se granice ne mogu na grafičkom prikazu, u tekstu ili iz dokumentacije, nedvojbeno utvrditi za svaki pojedini slučaj, nadležni županijski ured može zatražiti tumačenje i ocjenu izrađivača Plana.

(7.) MJERE ZA PROVOĐENJE PLANA

81.

Uređenje prostora, kao što je građenje i održavanje građevina, uređivanje zemljišta, te obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje, na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Marof i kontaktnih zona (u daljnjem tekstu Plan) provodit će se u skladu s postavkama koje iz njega proizlaze, te u skladu s Prostornim planom Varaždinske županije i Prostornim planom uređenja Grada Novog Marofa, odnosno Prostornim planom (bivše) Općine Novi Marof, do donošenja novih dokumenata prostornog uređenja.

82.

U smislu prethodnih odredbi, sredstva u planskom razdoblju namijenjena za uređenje prostora, moraju se prioritetno koncentrirati na izradu potrebne prostorno-planske i ostale dokumentacije, uređenje i izgradnju:

- centra-gradske jezgre
- istočne i južne obilaznice
- pročišćivača otpadnih voda
- zone malog i srednjeg poduzetništva u južnom dijelu naselja

83.

Dinamika izrade detaljnih planova, studija i drugih istraživanja biti će definirana *Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru* koji se radi za dvogodišnje razdoblje.

84.

Pripreme radove, potrebne za operacionalizaciju ovoga Plana, kao i programski dio potrebnih studijskih istraživanja i detaljnih planova, obavljat će služba Grada nadležna za prostorno uređenje, sama ili u suradnji sa izrađivačem Plana.

85.

Na temelju interesa društva ili gospodarstva, mogu se izrađivati studije i provoditi potrebna istraživanja npr. gospodarska studija, a njihovi rezultati mogu se koristiti u realizaciji ovoga Plana, ako nisu u suprotnosti s njegovim osnovnim postavkama.

86.

Prigodom realizacije Urbanističkog plana uređenja potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta i mišljenja sadržanih u suglasnostima i mišljenjima pravnih osoba koje daju suglasnost na Plan.

87.

Provođenje plana potrebno je vezati na smjernice i opredjeljenje lokalne uprave i investitora/korisnika prostora, izražene kroz kratkoročne i srednjoročne planove uređenja prostora.

88.

Neizgrađene i poljoprivredne površine na području zone zahvata Plana koje su Planom određene za drugu namjenu, do prenamjene se i dalje koriste na dosadašnji način.

89.

Ako se planira provođenje dijela Plana na većoj površini, koja je sad poljoprivredno zemljište, potrebno je voditi računa o poljoprivrednoj sezoni.

90.

Izmjena ovog Plana može se izvršiti po zakonom propisanom postupku.

Ako su izmjene iz st. 1. ove točke takve da narušavaju koncept urbanističkog oblikovanja ovog Plana, tada je potrebno prije izmjene Plana prvo utvrditi novi koncept urbanističkog oblikovanja.

91.

U postupku revizije postojećih planova višeg reda ili pri donošenju novih planova potrebno je voditi računa o ovom Planu i njegovim kontaktnim zonama.

92.

Ove odredbe sastavni su dio Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Marof i kontaktnih zona.