

4.5. NAMJENA POVRŠINA

Namjena površina definirana je kroz pet osnovnih kategorija namjene: zone stanovanja, zone centralnih sadržaja, radne zone, zone zelenila i zone prometno-komunalne infrastrukture. Unutar osnovnih kategorija definirane su pobliže određene detaljne namjene:

zone stanovanja

- individualno stanovanje
- individualno stanovanje s malim i srednjim poduzetništvom
- višestambena izgradnja s poslovnim sadržajima

zone centralnih sadržaja

- centralne funkcije
- važniji trgovački i ugostiteljski sadržaji

radne zone

- industrija
- komunalno-servisne funkcije
- malo i srednje poduzetništvo

zone zelenila

- zelenilo grada
- zaštitno zelenilo
- prirodni krajolik
- sportsko-rekreacijski centar
- zaštićeni povijesni perivoj

zone prometno-komunalne infrastrukture

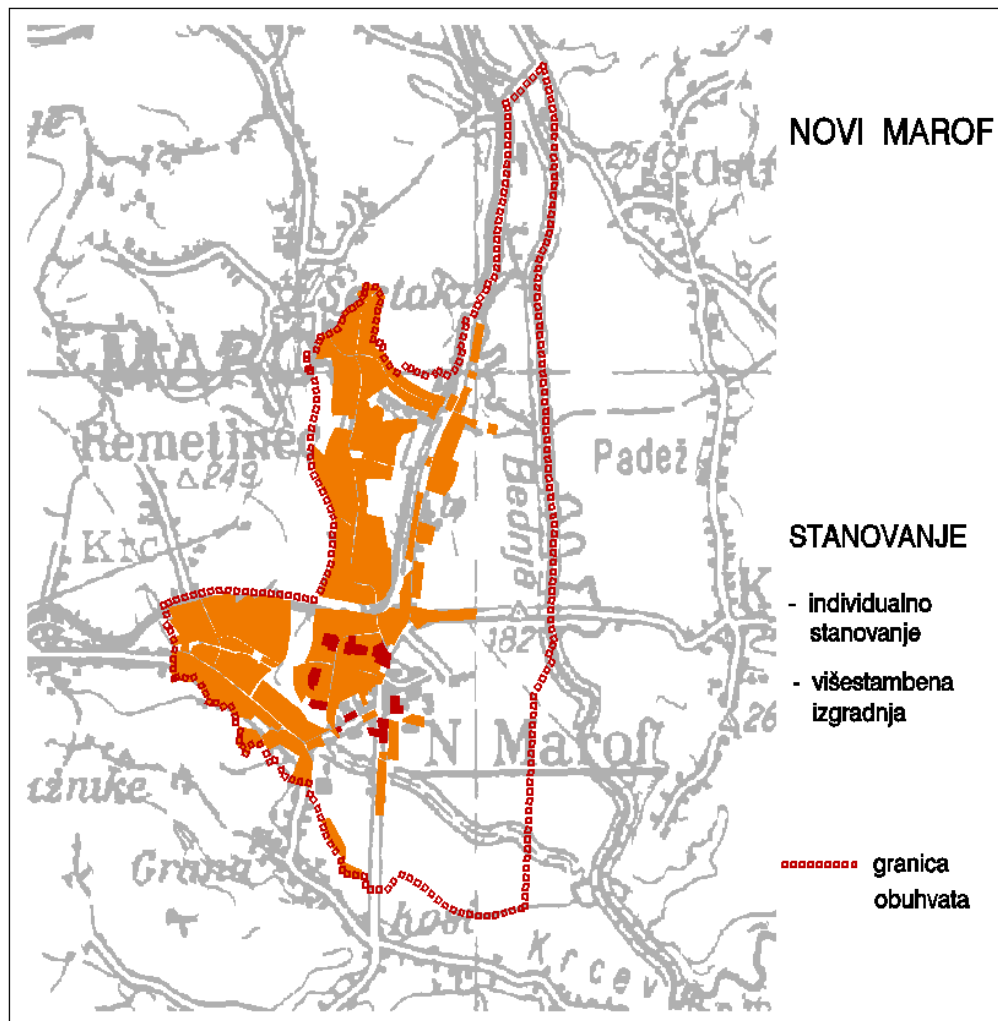
ZONE STANOVANJA:

Individualno stanovanje predstavlja izgradnju niže gustoće prizemnih ili katnih građevina na slobodnostojeći način, kao dvojnih ili u nizu. To se odnosi na građevinu osnovne namjene koja može biti stambena, stambeno-poslovna, a iznimno i samo poslovna ako djelatnost koja se u njoj obavlja predstavlja prateći sadržaj stanovanja, ne ugrožava način života u ovoj zoni i ne zagađuje okoliš.

Uz građevine osnovne namjene na parcelama u ovoj zoni mogu se graditi manji poslovni i pomoćni sadržaji.

U zoni individualnog stanovanja moguće je uređenje manjih zelenih površina s dječjim igralištima, za okupljanje i sl. koje zajedno sa zelenilom individualnih građevinskih parcela pridonose ugodnosti i atraktivnosti stanovanja u ovim zonama.

Koncentracija individualnog stanovanja u zoni obuhvata ovog Plana je uz glavnu gradsku prometnicu (državnu cestu D3), uz Zagorsku ulicu (državna cesta D24), u centralnom dijelu naselja (Štuk), te u sjevernom dijelu uz Remetinečku cestu. Uz popunjavanje ovih zona i njihovo proširenje na komunalno opremljene prostore ovim Planom predviđa se i znatna nova kompleksna stambena izgradnja, udaljena od glavnih prometnica i to na obroncima brežnog područja Remetinca i u nizinskom području koje dijelom spada u naselje Krč.



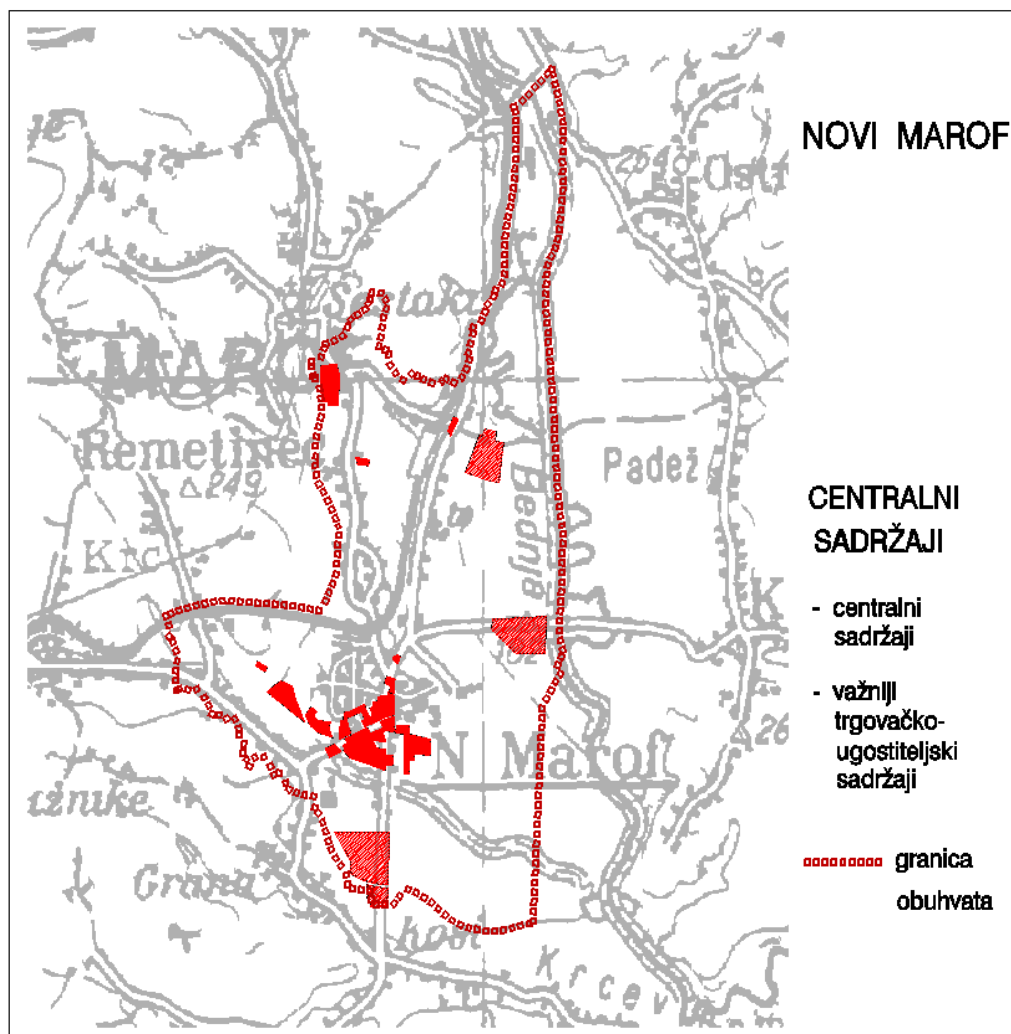
Slika 1

Za individualno stanovanje s malim i srednjih poduzetništvom vrijede slična pravila kao i za zonu individualnog stanovanja, no uvjet su veće parcele i preferiranje poslovnih sadržaja. Koncentracija ovakvog stanovanja je uz glavne prometnice ili u prelaznoj zoni individualnog stanovanja prema isključivo radnim zonama.

Višestambena izgradnja je izgradnja veće gustoće slobodnostojećih građevina ili manjih blokova visine do maksimalno prizemlje i tri kata s potkrovljem (mansardom). Koncentracija ovakve izgradnje je u centru naselja što je karakteristično za naselja ovakvog tipa i veličine. Uz stanovanje, u pravilu se kod ovakve izgradnje formiraju i poslovni sadržaji, pretežno u parteru, kao prateći sadržaji stanovanja ili centralnih funkcija.

U ovoj zoni uređuju se zelene i slobodne površine u smislu formiranja zajedničkih “dvorišta” svih stanara.

ZONE CENTRALNIH SADRŽAJA



Slika 2

Centralne funkcije koncentrirane su u zoni centra-jezgre naselja Novi Marof i u planiranim podcentrima (Remetinec i Krč).

Formirana centralna jezgra predstavlja urbani identitet naselja, a uz planirane rekonstrukcije i proširenje zone centralnih funkcija postaje značajan čimbenik u daljnjem procesu urbanizacije naselja.

Centralne funkcije u podcentrima s poslovno-društvenim sadržajima predstavljaju nova žarišta urbanizacije i rasterećenje centra.

Izgradnja u ovoj zoni predviđa pojedinačne građevine ili komplekse namijenjene za obavljanje centralnih funkcija u što spadaju javne namjene (odgojno-obrazovne ustanove, kulturni, znanstveni, vjerski, upravni i dr. slični sadržaji), te trgovačko-poslovni i ugostiteljski sadržaji karakteristični za centar naselja.

Važniji pojedinačni sadržaji u ovoj zoni su: osnovna škola, srednja škola, dječja ustanova, crkva, dom zdravlja, policijska postaja, protupožarni centar, veterinarska stanica, tržnica, robna kuća, upravno-pravni sadržaji - na zasebno formiranim parcelama.

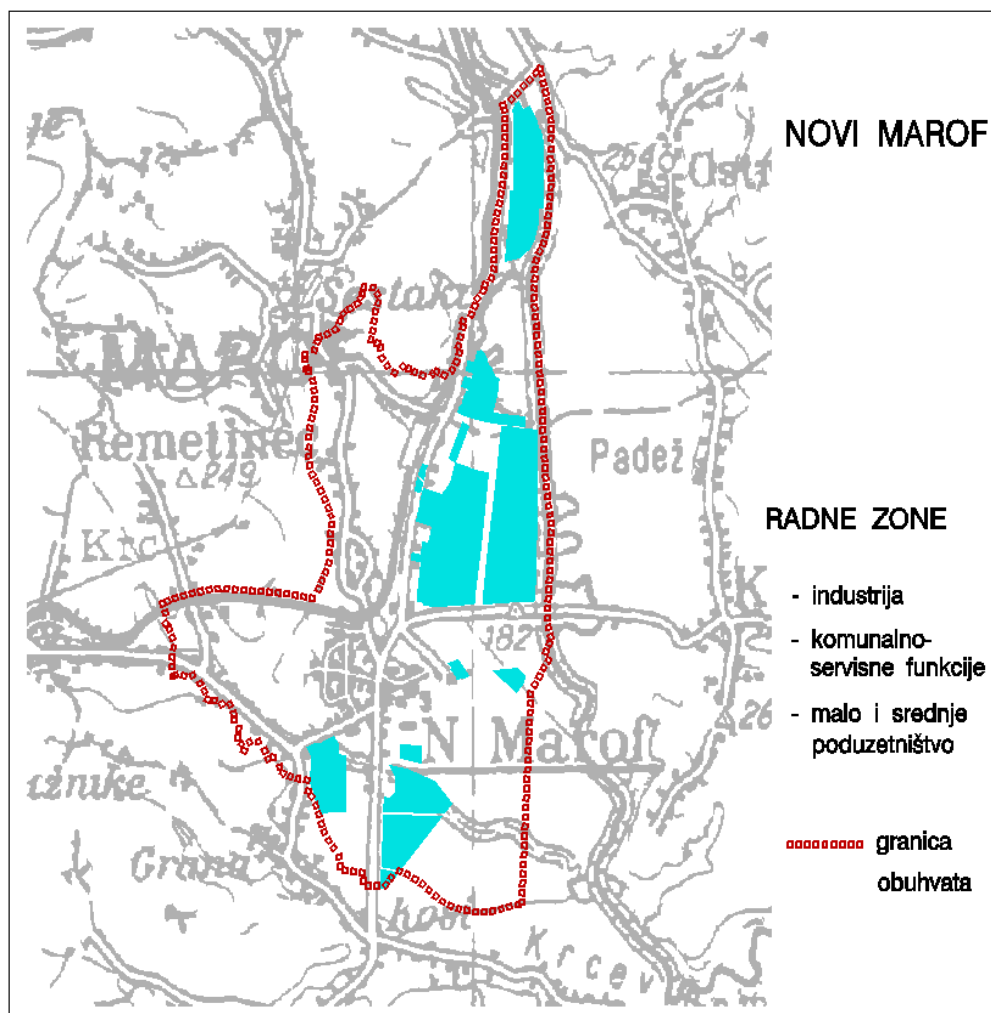
Uz sadržaje javne namjene i razne poslovne, u ovoj zoni mogući su i stambeni sadržaji, ali tek kao sekundarna funkcija.

Važniji trgovački i ugostiteljski sadržaji su veliki novoizgrađeni kompleksi sa sadržajima kao što su veleprodaja, velike specijalizirane robne kuće, trgovački megapark, razni sajmovi, moteli, kamp i sl. Takvi sadržaji zahtijevaju veliki prostor za izgradnju i njihovo komunalno opremanje, stoga se lociraju na periferiji, u zoni nove kompleksne izgradnje.

Takvi novi sadržaji su predviđeni na jugu naselja, u zoni koja spada u naselje Grana i u istočnom dijelu Novog Marofa uz cestu za Ključ. Postojeća takva zona je uz Oštričku ulicu, neposredno uz industrijsku zonu (“Trgopromet”).

RADNE ZONE

Radne zone izdvajaju se kao posebne površine tamo gdje je ova funkcija isključiva i to na većim kompleksima koji zahtijevaju specifičan režim korištenja i uređenja, te prometno-komunalnu opremu.



Slika 3

Zona industrije je zona u kojoj se mogu graditi industrijske i skladišne građevine s pratećim sadržajima. To je isključivo radna zona bez stanovanja, s mogućim rekreativnim sadržajima u obaveznim zelenim površinama unutar parcela ili u sklopu zajedničkih zelenih površina. U zoni su mogući manji trgovačko-ugostiteljski sadržaji koji opslužuju osnovne korisnike ove zone, ako su predviđeni detaljnim planom ili PUP-om.

Zona industrije smještena je pretežno u sjeveroistočnom dijelu naselja. U južnom dijelu naselja, preblizu centru, manja je industrijska zona s velikom koncentracijom uposlene radne snage.

Industrijske građevine namijenjene bučnijim i nečistim sadržajima moraju se locirati na propisanu udaljenost od stanovanja i centralnih funkcija, što je uz postojeće propise uvjetovano i provedbenim odredbama ovog Plana.

Uz postojeću industriju koja je tekstilna, drvna, kožarska i industrija građevnog materijala, poželjan je razvoj novih grana industrije s visokotehnološkim procesima i uvođenje takvih procesa i suvremene opreme u postojeću industriju, uz preferiranje domaće stručne radne snage.

Komunalno-servisne zone su također isključivo radne zone, bez stanovanja, ali su vezane uz komunalnu infrastrukturu naselja i šire (promet, energetika, građevinarstvo, komunalno opremanje i održavanje naselja, skladištenje i deponiranje materijala i sl.).

Uz obavezno uređivanje zelenih površina unutar parcela u ovoj zoni, dozvoljeni su i manji sadržaji druge namjene u smislu pratećih sadržaja.

Malo i srednje poduzetništvo je radna zona bez stanovanja s manjim i fleksibilnijim gospodarskim subjektima. Tu spada obrtništvo i tkzv. "mala privreda", koji se potiču strategijom Države, Županije i Grada, osobito za djelatnosti metaloprerađivačkih i elektrotehničkih grupacija, iako se pod pojmom malo i srednje poduzetništvo mogu javiti najrazličitije djelatnosti do mini-industrijskih postrojenja.

U zoni je moguće uređenje zajedničkih (javnih) slobodnih površina i obavezno uređenje zelenih površina unutar parcela. Uz mogućnost izvedbe javnih parkirališnih prostora, obaveza je uz (za) svaku parcelu osigurati potreban broj parkirališta.

Velika zona malog i srednjeg poduzetništva planira se u južnom dijelu naselja, kao nova kompleksna izgradnja u području koje statistički gledano dijelom spada u naselje Moždenec, dok su manji potezi takve izgradnje predviđeni neposredno uz industrijsku i komunalno-servisnu zonu u sjeveroistočnom dijelu naselja.

ZONE ZELENILA

Zelene površine unutar obuhvata Plana obavljaju različite funkcije:

zelenilo grada (urbano zelenilo) čine uređene zelene površine s elementima urbanog dizajna: pojedinačno drveće, drvoredi, zelene površine uz potoke, travnate i parkovne površine uz stambene blokove i zonu centra s ukomponiranim sadržajima igre, sporta i rekreacije, tj. za zadržavanje na otvorenom.

Ostale manje površine su prateće, integrirane u zonu određene prioritetne namjene.

Zelenilo grada služi za komunikaciju, raščlanjuje i povezuje pojedine dijelove naselja.

sportsko-rekreativni centar (SRC) - (izdvojeni kompleks južno od centra), površina čije sportsko i rekreativno korištenje ne proizlazi iz prirodnih značajki prostora, već je ista namijenjena uređenju sportskih terena, izgradnji pratećih sadržaja, uređenju zelenih površina i prateće prometno-komunalne infrastrukture. Poželjno je izraditi plan uređenja zelenih površina, tj. osigurati dovoljno visoke vegetacije (sjena).

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.

Bitan element otvorenog ozelenjenog prostora naselja su i *ostale otvorene površine*:

- *komunalna zelena površina* (groblje),
- *kamp*,
- *sportska površina* u sklopu škole, zelena površina u sklopu vrtića - *igralište*,
- *privatne zelene površine*,
- *gospodarske površine* (voćnjaci, fragmentarno šume i vinogradi, polja).

Za *rezervat* građevinskog zemljišta treba detaljnim planom uređenja osigurati otvorene površine. Posebnu pozornost obratiti na potok Lepenščak koji presijeca zonu rezervata, te uz njega obavezno sačuvati slobodan koridor sa šetalištem do Bednje (veza s prirodnim zaleđem, komunikacija sa rijekom).

ZONE PROMETNO-KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Prometno-komunalne zone određene su kao koridori-površine, cestovnih i željezničkih komunikacija i uređaja (autobusni i željeznički kolodvor s pratećim sadržajima). Prometnom površinom obuhvaćena je kolna traka, rubni zaštitno zeleni pojas, pješačka i biciklistička staza između regulacionih linija parcela. Planom su utvrđene one prometnice koje čine glavni sustav, gdje se režim izgradnje i uređenja podređuje prometu, dok su sekundarne prometnice u sastavu zone.

Infrastrukturni koridori (dalekovoda, magistralnog plinovoda, magistralnog vodovoda) ne čine posebnu namjenu nego režim uređenja, s tim da u pravilu predstavljaju zaštitni zeleni pojas.