

2. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

2.1. Povijesni razvoj Novog Marofa

Postanak naselja Novi Marof seže u 18. stoljeće i veže se uz vlastelinstvo Greben, osnovano u 12. stoljeću. Grebengrad (stari majur), izuzetno povoljnog strateškog položaja, bio je centar tog vlastelinstva do 1710. godine kada ga je uništio požar. S obzirom da je tada već minula opasnost od Turaka, pa je sigurno i u ravnici, tadašnji vlasnici posjeda, grofovi Erdödy napuštaju stari majur i osnivaju novi u dolini rijeke Bednje. Zbog nepovoljnosti ovog položaja (poplave), 1776. godine grade novi dvorac na brežuljku, s parkom i gospodarskim zgradama (danas bolnica), zdanje koje je temelj današnjeg naselja Novi Marof. Od druge polovice 18. stoljeća pa do 1925. godine Novi Marof je sijelo porodice Erdödy. U tom razdoblju tu se formira feudalna uprava i sud. Do 1886. godine novomarofski kotar spada u Koprivničko-križevačku županiju, a te godine reorganizacijom uprave prelazi u Varaždinsku županiju.

1925.g. grof Rudolf Erdödy prodaje imanje Centralnoj banci za trgovinu, obrt i industriju u Zagrebu, a bivši vlastelinski dvorac kupuje država koja uz postojeću zgradu gradi još neke objekte i otvara bolnicu pod nazivom "Državno lječilište za plućne bolesti".

Ranije je Novi Marof bio sjedište bivše Općine Novi Marof, koja se novim teritorijalnim ustrojem podijelila na 6 manjih teritorijalnih jedinica (4 općine i 2 grada). Najveća od njih je Grad Novi Marof sa sjedištem u Novom Marofu kojem gravitiraju još uvijek sva naselja iz sastava bivše Općine. Upravna funkcija Novog Marofa kao društveno-političkog i administrativnog centra odigrala je presudnu ulogu u razvoju Novog Marofa i procesu urbanizacije (u posljednjih 20 godina broj stanovnika naselja Novi Marof se udvostručio).

"Idejna studija urbanističkog plana Novi Marof." iz 1960. g. (izrađivač Urbanistički institut NRH) najstariji je (sačuvani) prostorno-planski dokument o naselju Novi Marof..

Detaljni (provedbeni) urbanistički plan centralnog dijela naselja Novi Marof donesen je 1970. g. Nadalje su izrađivani provedbeni urbanistički planovi za pojedine stambene zone, industrijsku zonu, zonu šireg centra.

Dosad važeći Generalni urbanistički plan naselja Novi Marof i šireg područja donesen je 1987. godine. Ovi podaci govore u prilog dugogodišnjem kontinuitetu praćenja razvoja naselja prostorno-planskom dokumentacijom.

2.2. Prirodno - zemljopisne karakteristike

Geoprometni položaj

Razvoju naselja značajno je pridonio izuzetno povoljan geoprometni položaj. Novi Marof je smješten na jednom od glavnih cestovnih prometnih pravaca Hrvatske, koji kao sastavni dio međunarodnog prometnog koridora prolazi od Jadrana prema Srednjoj Europi, a uz to ima i čvorišnu prometnu funkciju za južni dio Varaždinske županije.

Naseljem prolazi željeznička pruga na pravcu Zagreb - Varaždin.

Zahvaljujući takvom geoprometnom položaju naselje doživljava kontinuirani razvoj i napredak. Međutim, s preopterećenošću glavne prometnice koja prolazi kroz središte naselja, a koja ima kategoriju državne ceste, stvoren je i osnovni problem naselja za njegov daljnji razvitak. Planiranje i izgradnja obilaznica naselja postaje prioritetan zadatak.

Značajno novu komponentu u razvitku Novog Marofa predstavlja izgradnja autoceste Goričan-Varaždin-Zagreb-Rijeka, čije se dovršenje planira oko 2000. godine.

Reljef i geološke karakteristike područja

Novi Marof je smješten na krajnjim istočnim obroncima Ivančice na kontaktu s dolinom koju je formirala rijeka Bednja. Istočno se pruža Kalnik, a sjeverno i sjeveroistočno Varaždinsko-Topličko gorje. Novomarofska dolina ima izgled slova V; Bednja ulaskom u dolinu naglo zakreće na jug, obilazi hrbat Ključ i ponovno teče na sjever, te kod Kalničke Kapele ulazi u Topličku dolinu.

Područje Novog Marofa izgrađeno je od tercijarnih i kvartarnih naslaga. Brežuljkasto područje uz dolinu ima osobine prigorja s povoljnim topografskim uvjetima - manji nagib zemljišta (prosječno 5-10 %) i izgrađeno je od tercijarnih naslaga. Najstarije naslage su gornjopontske starosti (nalazimo ih istočno i sjeveroistočno od Remetinca). Izgrađuju ih različiti lapori uz neznatno učešće pješčenjaka. Naslage su vodonepropusne do slabopropusne. Trošenjem nastaju ilovasta tla.

Istočno od naselja nalaze se klastični, fluorojezerski sedimenti molasnog tipa, pliokvartarne starosti. Izgrađeni su pretežno od pijesaka i šljunaka unutar kojih dolaze rijetke leće i proslojci gline.

Najveću rasprostranjenost na području naselja (centar, bolnica) ima eolski sediment pleistocenske starosti - les. Izgrađen je od čestica veličine silta, pijeska i gline.

Prije prelaska u dolinu, na rubovima padina, istaloženi su deluvijalni sedimenti, nastali pretaloživanjem produkata trošenja matičnih stijena u izmjeni sa siltom.

Dolina rijeke Bednje, izrađena je od kvartarnih, aluvijalnih sedimenata. Pretežno su sitnozrnati i sastoje se od sitnog pijeska, pjeskovitog i glinovitog silta, rijede sitnozrnog šljunka. Ove su naslage po sastavu pretaloženi, uglavnom pliocenski i pleistocenski slabo vezani sedimenti. Tla su nepovoljnih svojstava i visoke razine podzemne vode.

Područje pripada tektonskoj jedinici -horst Ivančica- strukturna jedinica navlaka Čevo. Obuhvaća istočni dio Ivančice koji je markantnim rasjedima odvojen od ostalih struktura. Sjeverna i istočna granica je dolina rijeke Bednje, koja je predisponirana mnogobrojnim rasjedima.

Današnji reljef stvoren je nakon izdizanja planina tokom gornjeg pliocena i kvartara uz vertikalne rasjede. Ovo je područje i danas tektonski aktivno na što ukazuju česti potresi čiji se epicentri nalaze u širem području Novog Marofa.

Nizinski dijelovi terena su slabe nosivosti (muljevito, organsko tlo). Geotehnički istražene bušotine za potrebe izgradnje utvrdile su da se nosivi sloj nalazi ispod 10-12 m od kote terena. Podzemna voda je plitko, ispod površine.

Brežuljkasto područje izgrađeno je od tla dobre nosivosti, no uslijed djelatnosti čovjeka često postaje nestabilno.

Klimatska obilježja

Klima na području naselja Novi Marof je umjerena toplo-kišna, a općenite karakteristike te klime su topla ljeta (srednja temperatura najtoplijeg mjeseca ne prelazi 22°C) i relativno blage zime. Sušnih razdoblja nema. Na mikroklimu Novog Marofa utječu hidrografske osobine i kotlinski karakter. Zbog temperaturnih inverzija između viših i nižih terena Novi Marof ima često hladnije i vlažnije vrijeme od okolice. Godišnji hod količine oborina je kontinentalnog tipa s maksimumom u toplom dijelu godine i sekundarnim maksimumom u kasnu jesen. Ukupna godišnja količina oborina iznosi oko 1000 mm. Učestalost oborinskih dana s različitim količinama oborine je 30-40% dana u godini (115-140 dana). Veće dnevne količine oborina su rjeđe.

Srednja godišnja temperatura zraka iznosi oko 10°C. Topli dio godine u kojem je srednja temperatura viša od godišnjeg prosjeka traje od sredine travnja do sredine listopada i poklapa se s vegetacijskim razdobljem. Najtopliji mjesec je srpanj sa srednjom mjesečnom temperaturom oko 19°C. Najhladniji mjesec je siječanj sa srednjom mjesečnom temperaturom od -1°C.

Osnovna karakteristika režima vjetra je dominantnost vjetrova sjevernog i sjeveroistočnog, te južnog i jugozapadnog kvadranta. Jakost vjetrova je umjerena, relativno su postojani, pa su periodi zatišja kratki.

Područje je relativno bogato vlagom tijekom cijele godine. Prosječne mjesečne vrijednosti relativne vlage zraka su iznad 70%.

Godišnji hod količine naoblake ima maksimum zimi, a minimum u srpnju i kolovozu.

U dolini Bednje ishlapljuje dosta vlage od koje nastaje magla, najčešće u rano proljeće i u jesen.

Mraz se javlja od rujna do svibnja, pri čemu je najopasniji onaj koji se pojavi u vegetacijskom razdoblju. Tuča se javlja prosječno jednom godišnje, a s najvećom se vjerojatnošću može očekivati da se to dogodi od svibnja do srpnja.

Osnovna klimatska obilježja za čitavu Županiju, uključivo i prostor ovog Plana obrađena su u studiji "Meteorološka podloga za potrebe prostornog planiranja Županije varaždinske", izrađenoj u Državnom hidrometeorološkom zavodu u prosincu 1995. godine. a korišteni su podaci i iz meteorološke postaje "Novi Marof" (272 m n/m, $\varphi = 46^{\circ}10'$ i $\lambda = 16^{\circ}20'$).

Vodotoci

Obala rijeke Bednje predstavlja istočnu granicu obuhvata ovog Plan. Bednja je najveći vodotok poslije Drave u Varaždinskoj županiji. (oko 94 km). Velik dio površine slivnog područja rijeke Bednje je poplavno područje, a u takva spada i novomarofska dolina. Vrlo nepovoljan oblik slivnog područja s nepovoljnim uvjetima otjecanja (naglo slijevanje palih oborina u dolinu s obronaka okolnog gorja) prouzrokuje učestale poplave.

Planirana regulacija Bednje u donjem toku za potrebe autoceste svakako će imati utjecaja na rijeku i u zoni obuhvata Plana: snizit će se nivo podzemne vode u utjecajnoj zoni rijeke i izmijeniti krajolik.

Rijeka Bednja kao recipijent veoma je opterećena nepročišćenim otpadnim vodama, te je u sklopu zaštite voda to prioritetni zadatak.

Osim rijeke i njenih rukavaca, naselje je prožeto nizom potoka (potok Korusčak, Lepenščak i mreža kanala) uz koje se formiraju potezi autohtone flore i faune. Potoke je potrebno sačuvati od zagađivanja i devastiranja obala, a prisutnost vode unutar gradskog tkiva treba iskoristiti kao reprezentativni element oblikovanja prostora, te preko njih ostvariti vezu na rijeku i prirodni krajolik.

Zelene površine

Zelene površine u naselju pretežni su dio slobodnog, odnosno otvorenog prostora, a cilj je da što više slobodnih površina bude ozelenjen. Zelene površine Novog Marofa možemo *tipološki* podijeliti u slijedeće kategorije:

- *perivoj* (spomenik parkovne arhitekture, veliki otvoren prostor s mnogo vegetacijskih elemenata, opremljen, s višestrukom namjenom)
- *zeleni trg* (pretežito popločena površina namijenjena pješacima, vegetacijski elementi podređeni)
- *drvored* (linearna vegetacijska struktura)
- *šetalište* (uz vodotok)
- *prometno zelenilo* (nasadi koji iz prostornih, vizualnih i higijenskih razloga prate prometnice)
- *ambijentalno zelenilo* (vrednije pojedinačno drveće i izuzetni primjerci po veličini i starosti)
- *dječje igralište* (s elementima urbanog dizajna)
- *sportsko-rekreacijske površine* (nogometno, odbojkaška i dr. igrališta)
- *površine gospodarske namjene* (voćnjaci, vrtovi, poljoprivredne površine)
- *prirodne formacije* (fragmentarne šumske površine, poplavni travnjaci i livade, nositelji prirodne raznolikosti)

Tipološka raznolikost zelenih površina vezana je uz njihovu raznovrsnu namjenu, odnosno na različite *funkcije* koje obavljaju, a to su: prostorne (graditeljsko-oblikovne, raščlambene), socijalne (slobodno vrijeme, odmor, rekreacija, igra, sportske aktivnosti), zaštitne (higijenske, rezerviranje površina za buduće potrebe i namjene), kultne (groblja), produkcijske (vrtovi, voćnjaci, šume), psihološke (osjećaj pripadnosti).

Uređenih zelenih površina unutar gradskog tkiva Novog Marofa vrlo je malo i to su uglavnom otvorene javne površine u samom centru. Udio prirodnih formacija (npr. poplavna dolina rijeke Bednje) vrlo je velik u odnosu na ukupnu granicu obuhvata Plana. Taj se predio proteže istočnom granicom obuhvata uzduž rijeke i uspio je ostati sačuvan, neizgrađen i pretežno neobrađen upravo zbog opasnosti od plavljenja i nepovoljnih karakteristika tla.

Pojedini dijelovi i predjeli odlikuju se izuzetnom vrijednošću kao što su:

Perivoj: starost i cjelovitost, velik broj različitih vrsta drveća, prepoznatljivost se poistovjećuje s gradom - identitet grada, vizualni akcent (pogledi na perivoj), točka promatranja (pogledi iz perivoja na širu okolicu), prostorno-oblikovni element (izraziti volumen).

Prirodni krajolik uz rijeku Bednju: očuvanost unatoč regulaciji i utjecaju čovjeka, vrlo atraktivni i za rekreaciju privlačni rukavci i meandri, ekološka vrijednost područja: vodna vegetacija, poplavni travnjaci, bioraznolikost, prirodno zaleđe.

Gospodarske površine: unutar izgrađenog dijela naselja značajnije su zastupljene u zoni individualnog stanovanja što znači veliki udio okućnica, vrtova i voćnjaka; iako oni po namjeni ne spadaju u javne površine čine urbanu strukturu rahlijom i zelenijom.

Postojeće stanje može se ocijeniti i općenito opisati kao nedovoljno uređeno. Zelene površine u naselju nisu odgovarajuće održavane i opremljene, funkcionalno su neopredjeljene, oblikovno neodređene i nisu sustavno povezane.

U izgrađenom dijelu naselja zelene površine nemaju funkciju urbanog zelenila, kako po kvaliteti, tako i po količini. To su male neartikulirane površine koje popunjavaju praznine između objekata i u cjelosti su integrirane u zonu prioritetne namjene.

Manji parkić na povišenom dijelu naselja, sjeverno od Zagorske ulice treba rekonstruirati i dati mu značaj urbanog zelenila.

Rekreacijske površine na otvorenom vezane su isključivo na školski kompleks, tj. nisu dovoljno zastupljene.

2.3. Prostorno - gospodarske strukture naselja

Zauzetost prostora

Čvršća urbana struktura (jezgra) Novog Marofa formirana je na sjecištu uzdužne osi, glavne prometnice i poprečne osi, prometnice za Mađarevo. Kontinuirano protezanje važnijih funkcija uz glavnu prometnu os je 2,3 km, a uz okomitu (Mađarevo) 500 m.

Opterećenost središnje zone i glavne osi uzrokovana je prometom koji prolazi kroz tkivo naselja i uskim pojasom između pruge i državne ceste, bez obodnih veza koje bi resteretile jezgru, posebno tranzitnog prometa. Brdske pozicije povoljne su za razvoj naselja u poprečnom smjeru uz uvjet boljih prometnih veza.

Opterećenost kretanjima iz okoline u središnju zonu centra i u zonu rada kulminira u tri točke: centar, autobusni i željeznički kolodvor.

Industrijska zona proteže se kontinuirano uz glavnu prometnicu u dužini 2,5 km, a širine je prosječno 300 m.

Iz navedenog, vidljivo je da je prisutna određena neujednačenost i nekompaktnost prostiranja fizičkih struktura u prostoru, te to upućuje na potrebu formiranja više centralnih

i distributivnih točaka u naselju, prilagođeno konfiguraciji i formiranim koridorima razvoja.

Daljnji razvoj naselja zahtijeva osiguranje usporednih prometnih pravaca i infrastrukture.

Postojeća izgradnja zauzima ukupno cca 120 ha, što je nešto manje od 50% od ukupno predviđenih površina za izgradnju. Unutar tih formiranih površina postoje znatne rezerve kroz rekonstrukciju, zamjenu dotrajalih građevina i korištenje rubnih, neadekvatno uređenih prostora što bi ujedno doprinjelo višem stupnju urbanizacije.

Na području obuhvata Plana stanuje cca 3 000 stanovnika. Od toga u samom naselju Novi Marof cca 2200 stanovnika, u Remetincu 631 stanovnik, u Krču 132 stanovnika. Dijelovi naselja Grana, Moždenec i Presečno koji su obuhvaćeni ovim Planom su neizgrađeni i nenastanjeni.

Stanovanje je pretežno individualno osim pojedinačnih višestambenih građevina u užoj zoni. Taj oblik s jedne strane pogoduje morfološkim obilježjima kraja, a s druge zahtijeva znatno razvijeniju i skuplju mrežu infrastrukture. Daljnji razvoj trebao bi uzeti u obzir kvalitetne aspekte individualnog stanovanja kao polaznog koncepta sa potrebnim racionalizacijama.

Izgradnja na potezima proširenja formiranih zona iste namjene, kao i na područjima nove kompleksne izgranje unutar granice građevinskog područja daje velike mogućnosti za razvoj svih funkcija naselja, bez obzira na ograničenja koja predstavljaju infrastrukturni koridori i uvjeti zaštite prostora i očuvanja okoliša.

Gospodarske strukture i sustavi

Naselje Novi Marof je sjedište najveće lokalne samoupravne jedinice u Varaždinskoj županiji - Grada Novog Marofa, a kao značajno žarište razvoja šireg gravitacijskog prostora predstavlja subregionalno središte.

U njemu su smješteni značajni gospodarski sadržaji koji prelaze lokalni značaj: razvijenost centralnih funkcija (pravno-upravnih), jaka radna funkcija (industrija), postojanje posebnih funkcija županijskog značaja (bolnički kompleks s perivojem).

Nastajanje *industrije* na ovim prostorima temeljilo se s jedne strane na iskorištavanju prirodnih resursa područja (drvo, kamen), a s druge strane na jeftinoj radnoj snazi. U Novom Marofu postupno se razvila tekstilna industrija, kožarska, industrija građevnog materijala i drvna industrija.

Daljnji rast prerađivačke komponente u pravcu kvantitativnog povećanja obima proizvodnje imao bi loš utjecaj na okolinu i kvalitetu života opterećenjem prostora nečistim elementima, transportom i velikim tehnološkim postrojenjima. Stoga je potrebno jače se orijentirati na kvalitativni razvoj proizvodnje uz modernizaciju na razini suvremenih tehničko-tehnoloških dostignuća.

Značajne gospodarske subjekte za razvoj naselja i regije predstavljaju slijedeća trgovačka društva:

- “Varteks DENIM proizvodi” d.d. (tekstilna konfekcija) sa 547 zaposlenih,
- “Termika” d.d. Novi Marof (proizvodnja kemene vune) s 195 zaposlenih,
- “Bor” d.d. Novi Marof (proizvodnja namještaja) sa 405 zaposlenih,
- “Lipa” d.d. Novi Marof (proizvodnja razane građe i parketa) s 107 zaposlenih,
- “Zagorka” d.d. Novi Marof (proizvodnja obuće) s 199 zaposlenih,
- “Noma” d.o.o. Novi Marof (obuća; zapošljavanje invalida) sa 148 zaposlenih
- “Trgovmet” d.d. Novi Marof (trgovina) sa 256 zaposlenih

- “Komunalac” d.d. Novi Marof (komunalne djelatnosti) sa 60 zaposlenih,
- PZ “Sloga” Novi Marof (poljoprivreda i proizvodnja hrane) sa 62 zaposlenih,
- “Transport” d.d. Novi Marof (prijevozništvo) sa 24 zaposlenih.

Smještavanjem industrije u sjeveroistočnu industrijsku zonu stvoren je cjelovit i donekle izdvojen - specifičan funkcionalan sklop.

Prisustvo visokotehnološke industrije “Varteksa DENIM proizvoda” u središtu naselja ima urbanotvorne efekte kroz održavanje, uređenje i koncentraciju ljudi, a mora se računati sa utjecajem na razvoj nekih društvenih djelatnosti i standarda koje se organizaciono mogu okupiti oko tvorničkog kompleksa.

Uz industriju i komunalno-servisne funkcije sve veći udio u gospodarstvu preuzima malo i srednje poduzetništvo

Centralne funkcije su okupljene na raskrižju važnih pravaca kao tipičan oblik formiranja centra malih gradova,. Fizički su koncipirane kao samostalne građevine na posebnim parcelama. Izuzetak je uži ulični potez (Zagorska ulica) gdje se formirao urbani potez - sklop građevina koji pruža mogućnosti rekonstrukcijom postati prava urbana jezgra.

Značajan udio u centralnim sadržajima naselja Novi Marof ima *sudstvo, uprava i administracija*. Prema zakonskom određenju, Novi Marof je sjedište jedinica lokalne samouprave i uprave. Za obavljanje poslova *državne uprave* ustrojene su ispostave županijskih ureda sa objedinjenim funkcijama:

a) ispostava za gospodarstvo, prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo, zaštitu okoliša, katastarsko-geodetske poslove i statistiku,

b) ispostava za prosvjetu, kulturu, informiranje, šport, tehničku kulturu, rad, zdravstvo, socijalnu skrb, imovinsko-pravne poslove i opću upravu

U dijelu *lokalne samouprave* u Novom Marofu djeluje Gradsko vijeće, Gradsko poglavarstvo i upravna tijela koja obavljaju poslove lokalne samouprave na gradskoj razini.

Osim spomenutih tijela državne uprave i samouprave, na području Novog Marofa djeluju i razne područne službe, uprave i podružnice: Ured za obranu Ministarstva obrane, Policijska postaja Ministarstva unutarnjih poslova, Porezna uprava Ministarstva financija - ispostava, Zavod za platni promet - podružnica, Republički fond mirovinskog i invalidskog osiguranja - područna služba, Zavod za zapošljavanje Ministarstva rada i socijalne skrbi - podružnica, Centar za socijalni rad Republičkog fonda socijalne zaštite - podružnica, Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje - područni ured, Hrvatski crveni križ - podružnica.

Na području naselja Novi Marof djeluje Općinski sud, Prekršajni sud i Državno pravobraniteljstvo.

Drugi značajni centralni sadržaji u naselju su: Dom zdravlja Novi Marof, Osnovna škola Novi Marof, Dječji vrtić "Novi Marof", Ljekarna "K. Sv. Antunu", Narodno sveučilište, Veterinarska stanica, poslovnica Varaždinske banke, Radio Novi Marof, tržnica, robna kuća i dr.

Specijalna bolnica za kronične bolesti Novi Marof djeluje u prostorima nekadašnjeg dvorca obitelji Erdödy, a služi potrebama pacijenata iz čitave Republike Hrvatske.

Uz relativno dobru opremljenost centralnim sadržajima, nedostaju ili su nedovoljno razvijene turističko-ugostiteljske funkcije, neke vrste usluga i društveno-kulturni sadržaji iako za to postoje potencijali i izražena potreba (interes).

Broj zaposlenih (mještani i dnevni migranti) u Novom Marofu je preko 3.000, što je velik udio u ukupnom broju zaposlenih u čitavoj jedinici lokalne samouprave, tj. u Gradu

Novi Marof (cca 4.000 djelatnika). Udio dnevnih migranata u postocima je oko 80 % tako da ukupan broj zaposlenih znatno prelazi ukupan broj stanovnika u naselju (2200).

Funkcija rada u odnosu na stanovanje u Novom Marofu je prenaplašena (broj stanovnika na 1 zaposlenog je 0,6).

Odnos u gradovima Varaždinske županije kreće se u rasponu od 0,6-1,3 stanovnika na jednog zaposlenog, dok se taj odnos u Državi kreće od 0,6-7,5 (prosjeak 2,1).

Ovakva situacija nameće pokretanje pojedinih procesa u naselju i okolici: rješavanje stambenih problema u naselju, razvoj prigradskog prometa, uređenje urbanih podsustava, lokaciju novih industrijskih pogona i sl.

2.4. Promet i komunalna infrastruktura

Najznačajnije opterećenje i konflikte u prostoru izaziva promet i to posebno tranzitno-teretni pravac koji prolazi kroz samo naselje: državna cesta D3 (smjera sjever-jug, dužine cca 4 km) i D24 (cesta koja vodi iz centra naselja prema Mađarevu). To ukazuje na prioritetni problem izmještanja državne ceste izvan naselja, tj. izradu obilaznice.

Željeznička pruga koja prolazi kroz sjeverozapadni dio naselja predstavlja također veliki faktor ograničenja razvoja naselja i organizacije prostora.

Lokalna cestovna mreža je često preuskih profila i zavojita, te je potrebno ostvariti potrebne uvjete gdje je to moguće, te usmjeriti aktivnosti otvaranju novih ulica, kao i izgradnji pješačkih staza.

Veliko opterećenje pješačkim i biciklističkim prometom (osobito u "špici"), rješava se uređenjem pješačkih staza uz opterećene prometnice (uz cestu D3 i D24), otvaranjem novih odvojenih pješačkih puteva, te osiguravanjem povremenih i stalnih pješačkih zona.

Vodoopskrba naselja Novi Marof i kontaktnih zona je riješena i to opskrbom iz regionalnog vodovoda "Varaždin", ali ne zadovoljavajuće (nemogućnost osiguranja dostatnih količina vode, zastarjelost gradske mreže, neodgovarajući profili). Zato se intenzivno poduzimaju značajne aktivnosti na kompletiranju vodoopskrbnog sustava Novog Marofa (1997.g. dovršena je izgradnja vodospreme Novi Marof kapaciteta 600 m³).

Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda na području naselja Novi Marof nije zadovoljavajuće riješena. Kanalizacijska mreža je izgrađena samo u središnjem dijelu naselja (područje "Štuk", te u Zagorskoj, Zagrebačkoj i Varaždinskoj ulici), sve sa ispuštima u vodotok Koroščak i u otvorene kanale. Izgradnjom Kolektora I započeta je realizacija izgradnje planiranog sustavnog razvoja kanalizacijske mreže i pročišćavanje otpadnih voda. Potrebno je što prije prići realizaciji uređaja za pročišćavanje i izgradnji Kolektora II, te rekonstrukciji postojeće i izgradnji nove kanalizacijske mreže.

Opskrba električnom energijom riješena je zadovoljavajuće sa povoljnom perspektivom za budućnost (postojeće rezerve). Ovim Planom potrebno je predvidjeti opskrbu električnom energijom samo za nove potrošače.

Zbog lakšeg opremanja, tj. bolje iskoristivosti područja potrebno je predvidjeti demontažu postojećih zračnih dalekovoda i zamjeniti ih podzemnom kabelskom mrežom.

Kao energent značajno mjesto sa povoljnim ekološkim efektima ima opskrba plinom. Plinski sustav naselja Novi Marof i kontaktnih zona opskrbljuje se prirodnim plinom putem mjerno-redukcijske postaje (MRP) Novi Marof. Postojeći plinski sustav

naselja Novi Marof zadovoljava sadašnje stanje izgrađenosti, tj. omogućava nesmetanu opskrbu prirodnim plinom postojeće potrošače.

Sustav plinoopskrbe za novoplanirane potrošače u zoni obuhvata Plana riješiti će se dijelom iz postojeće mreže, a u većini slučajeva novim plinskim mrežama spojenim na postojeći plinski sustav distributivnog područja Novi Marof.

Situacija u pogledu zbrinjavanja otpada na području Novog Marofa neodgovarajuće je riješena. Otpad se odlaže direktno uz rijeku Bednju na otvoreni i često plavljeni prostor. To je donekle kontrolirano odlagalište s djelomično primijenjenim zaštitnim mjerama. Otpatci se po istovaru razastiru, djelomice zbijaju i povremeno prekrivaju inertnim materijalom. Otpadne vode s površine i iz tijela odlagališta se ne sakupljaju niti pročišćavaju, tako da postoji potencijalna opasnost od zagađivanja podzemnih voda. Na odlagalištu nije riješeno otplinjavanje, pa postoji potencijalna opasnost od eksplozije metana.

2.5. Prirodna i graditeljska baština

Prirodna baština

Prema Zakonu o zaštiti prirode park (perivoj) u Novom Marofu zaštićen je u kategoriji spomenika parkovne arhitekture i to od 1962. godine. Podignut je u engleskom parkovnom stilu i tipičan je primjer romantičarskih perivoja 19. stoljeća.

Park se nalazi u samom centru naselja na brežuljku oko dvorca Erdödy na površini od 13,7 hektara. Park je vezan uz dvorac i njegov je sastavni i nedjeljivi dio. Danas bolnički objekti zajedno s parkom čine lječilišni kompleks od županijskog značenja.

U parku su zastupane brojne autohtone vrste drveća, ali isto tako i egzotične vrste. Zbog vrijednog botaničkog (dendrološkog) materijala park se ubraja među najznačajnije i po biljnim vrstama najbogatije parkove na području Hrvatskog zagorja. Zbog svoje kulturne, arhitektonske i parkovne vrijednosti možemo ga smatrati najprepoznatljivijim i izuzetno značajnim dijelom Novog Marofa. Park je također zbog svoje veličine, površine, starosti, biljnog materijala i stilsko-kompozicijskih značajki jedina suvisla, artikulirana i osmišljena zelena površina u naselju.

Stupanj očuvanosti perivoja relativno je dobar, međutim postojeće stanje parka nije zadovoljavajuće. Parkovni objekti i oprema nedostaju ili se ne održavaju, a osnovni elementi parka (biljni materijal i oblikovne značajke) se ne obnavljaju. Zbog preoblikovanja perivoja i gradnje novih paviljonskih objekata bolnice uvelike je narušena njegova prvobitna i izvorna cjelovitost.

1989. godine izrađena je "Studija perivoja u Novom Marofu" (kao sastavni dio Prethodnih radova za izradu Provedbenog urbanističkog plana bolničke zone u naselju Novi Marof) kojom je područje parka analizirano, vrijednosno ocijenjeno i date su smjernice i mjere za graditeljske intervencije, obnovu i zaštitu perivoja.

300 metara sjeverno, istočno i južno od granice parka definirana je šira zona zaštite (kontaktna zona) u kojoj su zabranjeni svi zahvati koji bi mogli narušiti izvorne vrijednosti parka.

Graditeljska baština

Kao spomenici graditeljske baštine na području obuhvata Plana evidentirani su dvorac obitelji Erdödy i samo naselje Novi Marof, te arheološki lokalitet "Kukma" (tumul).

Kasnobarokno-klasicistički dvorac Erdödy izgrađen je 1776. godine i danas se koristi kao bolnica. Za cijeli lječilišni kompleks izrađen je 1989. godine pripremni materijal za izradu PUP-a u sklopu kojeg je i konzervatorsko - urbanistička dokumentacija koja daje prikaz postojećeg stanja, te potrebnih i mogućih (dozvoljenih) građevinskih zahvata unutar lječilišnog kompleksa.

2.6. Ocjena stanja okoliša

Može se reći da je stanje okoliša unutar granica obuhvata Plana donekle zadovoljavajuće. Unatoč razvoju nije došlo do znatnog poremećaja ravnoteže ekosustava i promjena stanja okoliša ili pak do katastrofalnih posljedica, već se može ustanoviti povišen stupanj ugroženosti.

Dosadašnji zagađivač tla "Termika" riješio je problem zagađivanja tla zbog deponiranja kamene vune. Investicijom u tehnološke procese kamena se vuna reciklira i vraća u proces proizvodnje, dok je prijašnja deponija kod bivše vapnare sanirana.

Tlo se zagađuje i onečišćuje odlaganjem komunalnog otpada na deponiju smještenu uz samu obalu rijeke Bednje. Za visokih voda rijeka plavi okolno zemljište pa tako i deponiju, biva zagađena, a otpad vodenim tokom odnosi i nizvodno.

Prihvatanjem nove tehnologije i ugradnjom zračnih filtera u "Termici" je riješen problem ispuštanja opasnih emisija u zrak. To nažalost nije slučaj s industrijom "Bor" čije su emisije otrovnih plinova i dalje iznad dozvoljenih granica, jer ista nema ugrađene zračne filtere.

Intenzivno se radi na zaštiti voda od zagađivanja na način da se sustavno i cjelovito riješi pitanje odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja Novi Marof.

Kolektor 1 za evakuaciju otpadnih i oborinskih voda iz centralnog dijela Novog Marofa odnosno cjelokupnog gradskog prostora južno od pruge Zagreb - Varaždin i južno od prometnice prema naselju Ključ je izgrađen, a planira se izgradnja pročištača i Kolektora 2 za koje postoji projektna dokumentacija.

U završnoj fazi je izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda "Varteks Denim proizvoda", jednog od većih zagađivača, što je ovom društvu uvjet za dobivanje licence za daljnji rad.

Samo naselje ima djelomično izgrađenu kanalizaciju čije otpadne vode bez prethodnog tretmana prihvaća rijeka Bednja.

Centar naselja, lječilišni kompleks i dijelovi koji se nalaze uz glavnu prometnicu svakako su ugroženi od prekomjerne buke i to iz razloga što kroz naselje prolazi glavni državni prometni pravac sjever - jug, a njime i sav tranzitni promet.

2.7. Postojeća prostorno-planska dokumentacija

Krovna prostorno-planska dokumentacija, Strategija RH, a pobliže Prostorni plan Županije (čija izrada je u završnoj fazi) određuju ciljeve, smjernice i prioritete mjere razvoja i prostornog planiranja na svom teritoriju.

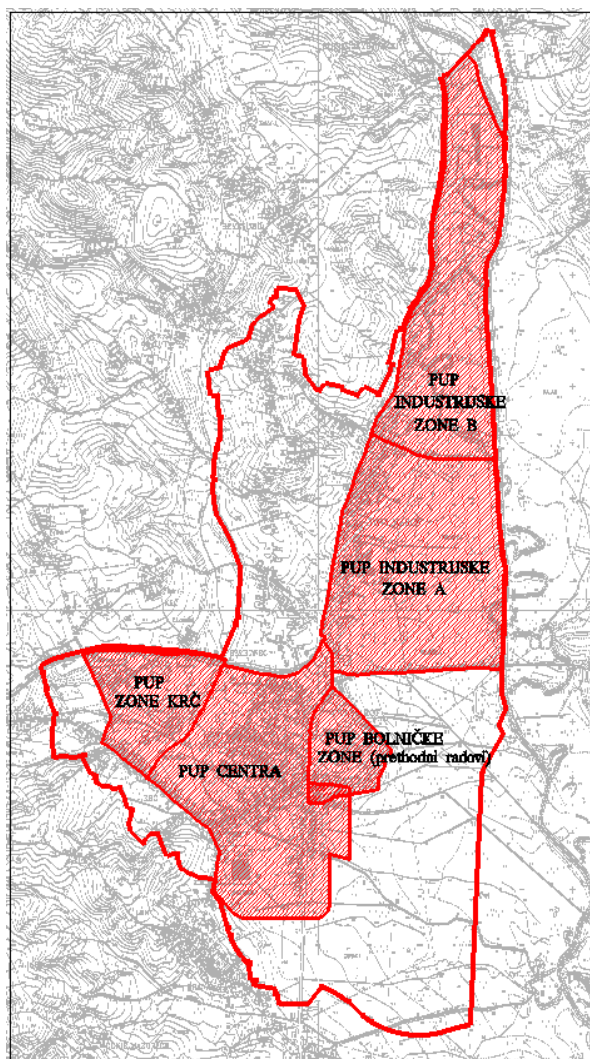
Za područje naselja Novi Marof još uvijek je važeći Prostorni plan (bivše) Općine Novi Marof iz 1985. g. s naknadnim izmjenama i dopunama, a koji između ostalog definira

NOVI MAROF URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

građevinska područja. Do donošenja novog Prostornog plana Grada Novog Marofa sva prostorno-planska dokumentacija, pa tako i ovaj Plan respektira ove granice.

Generalni urbanistički plan šireg područja naselja Novi Marof iz 1987. g. predstavlja dobru podlogu za izradu ovog Plana, kao i važeći PUP-ovi koji pokrivaju veći dio naselja:

- PUP šireg centra - 1987. uz izmjene i dopune (detalji "A", "B" i "C")
- PUP industrijske zone "A" naselja Novi Marof (1989.)
- PUP industrijske zone "B" naselja Novi Marof (1989.)
- PUP zone Krč (1993.)



Slika 1

Osnovni nedostatak GUP-a i navedenih PUP-ova je nedovoljno uvažavanje vlasničkih odnosa, tj. nije dovoljno uspješno postignut kompromis između pravila struke i vlasništva, promatrano s današnjeg stajališta.

Za izradu ovog Plana važni su dokumenti i novijeg datuma: Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru, iz 1996. g., prvi dokumenti koji su rađeni za novu teritorijalnu jedinicu Grad Novi Marof i koji evidentiraju aktuelnu situaciju s ocjenom stanja. Prema tom Programu novu dokumentaciju ovog Plana treba prilagoditi novim uvjetima, uz izmjenu režima uređenja prostora i namjene površine, uskladiti s PUP-ovima, novelirati odredbe za provođenje, te provjeriti i korigirati magistralnu infrastrukturu.

Ostala značajna dokumentacija ovog prostora je:

- Prethodni radovi za izradu PUP-a bolničke zone naselja Novi Marof
- Idejno rješenje auto-cesta Zagreb-Varaždin-Goričan (stručna podloga za utvrđivanje uvjeta uređenja prostora)
- Studija utjecaja na okolinu auto ceste Zagreb-Varaždin-Goričan, dionica Komin-Goričan
- Studija odvodnje i pričišćavanja otpadnih voda
- Glavni projekt uređaja za čišćenje otpadnih voda naselja Novi Marof
- Glavni projekt Kolektora II (industrijska zona)
- Osnova korištenja i zaštite prostora za Općine Novi Marof, Breznica, Ljubešćica, Hum Breznički, Varaždinske Toplice i Visoko

2.8. Zaključne ocjene

Proces urbanizacije je neminovan za razvoj suvremenog tehnološkog društva. Naselje Novi Marof sa kontaktnim zonama prolazi taj proces i moglo bi se reći da zadovoljava osnovne kriterije gradskog naselja:

- ima povijesnu tradiciju - kontinuitet postojanja
- bilježi stalni rast broja stanovnika
- nalazi se na značajnim prometnim pravcima
- prema novom teritorijalnom ustrojstvu spada u značajnije upravne centre, a i ranije je bio

- predstavlja važan gospodarski centar sa značajnom funkcijom rada
- ima infrastrukturne elemente karakteristične gradskim obilježjima
- ima dugogodišnji kontinuitet praćenja razvoja naselja prostorno-planskom dokumentacijom (prostorni planovi, GUP-ovi, PUP-ovi).

Uz respektiranje prirodnih datosti jer se prostor smatra ograničenim i osjetljivim za veće kompleksne zahvate, treba težiti manjim, ali sustavno osmišljenim zahvatima kako ne bi došlo do negativnih efekata opterećenjem i ugrožavanjem čovjekove okoline, a kako bi se nastavio proces urbanizacije naselja što predstavlja stratešku smjernicu.

Comment [MK1]: 0:000:00

