

1. PODRUČJE OBUHVATA I GRANICE

Područje obuhvata ovog Plana je površine 484,85 hektara (ha).

Unutar obuhvata Plana nalaze se naselja: Novi Marof - 318,2 ha (65,6 % od ukupne površine obuhvata), Remetinec - 77,1 ha (15,9 %), Krč - 25,8 ha (5,3 %), Grana - 14,1 ha (2,9 %), Moždeneć - 46,6 ha (9,6 %) i Presečno - 3,2 ha (0,6 %), s tim da je pretežni dio naselja Presečno i veći dio naselja Moždeneć izvan granica građevinskog područja.

Granica obuhvata je uglavnom identična granici građevinskog područja definiranog Prostornim planom (bivše) Općine Novi Marof, a koji je u trenutku donošenja ovog Plana važeći dokument.

Ranijom prostorno-planskom dokumentacijom ovo građevinsko područje je smatrano građevinskim područjem naselja gradskog karaktera.

Do odstupanja od ove granice došlo je u rubnim dijelovima obuhvata Plana zbog novoplaniranih obodnih prometnica koje se uključuju u obuhvat, a s njima i dio zemljišta koje nije u građevinskom području.

Takva manja odstupanja su u zapadnom dijelu obuhvata Plana uz novu cestu za Remetinec i u sjevernom dijelu uz novu istočnu obilaznicu.

U jugoistočnom dijelu obuhvata Plana unutar granica je ušla veća površina između novih prometnica (priključak na autocestu i nova istočna obilaznica Novog Marofa). Ovim Planom ova površina se tretira kao "rezervat građevinskog zemljišta", tj. predlaže se njegovo uključivanje u građevinsko područje u postupku donošenja novog prostornog plana, tj. PP Grada Novog Marofa.

U jugozapadnom dijelu obuhvata Plana, uz novu južnu obilaznicu, unutar granice uključen je i dio građevinskog područja naselja Grana koje nije spadalo u *građevinsko područje naselja gradskog karaktera*.

Istočna granica obuhvata Plana je obala rijeke Bednje - prirodna granica, dok su ostale granice uz postojeće prometnice (željeznička pruga) ili novoplanirane ceste, ili su pak određene administrativnim putem kao granice građevinskog područja.

Granica obuhvata Plana prikazana je na grafičkom prilogu br. 1.

Na području obuhvata ovog UPU-a dosad je važio GUP iz 1987. godine koji ima površinu od 880 ha, tj. obuhvaća Novi Marof i šire područje. Uspostavilo se da mjere i smjernice, tj. način i uvjeti uređenja i korištenja prostora prema tom Generalnom planu nisu sprovedivi u širem području, pa se pri izradi ovog Plana obuhvat smanjio na naselje Novi Marof i kantaktne zone.