

OPĆINA SVETI JURAJ NA BREGU

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

5.

Na temelju članka 28. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 5. Statuta Općine Sveti Juraj na Bregu ("Službeni glasnik Međimurske županije", broj 6/01) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine ("Službeni glasnik Međimurske županije", broj 4/06), Općinsko vijeće Općine Sveti Juraj na Bregu na 11. sjednici održanoj 19. lipnja 2007. godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju Detaljnog plana uređenja gospodarske zone i dijela stambenog područja u Brezju

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom odlukom donosi se Detaljni plan uređenja gospodarske zone i dijela stambenog područja u Brezju (u daljnjem tekstu Detaljni plan uređenja, odnosno DPU), kojeg je izradila tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec.

(2) Detaljnim planom uređenja utvrđuje se detaljna namjena površina, uvjeti uređenja zemljišta, način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i telekomunikacijskom

infrastrukturu, uvjeti formiranja i korištenja građevnih čestica, uvjeti izgradnje građevina, uvjeti za sprečavanje štetnih utjecaja na okoliš i drugi elementi od važnosti za uređenje prostora unutar područja obuhvata DPU.

Članak 2.

(1) Područje obuhvata nalazi se u istočnom dijelu naselja Brezje, i južno od županijske ceste ŽC 2001 Čakovec - Štrigova, na lokaciji topografskog naziva Kozja Graba.

(2) Granice obuhvata Detaljnog plana uređenja prikazane su na kartografskim prikazima.

(3) Površina obuhvata iznosi cca 7,0 ha.

Članak 3.

(1) Detaljni plan uređenja sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

(2) Tekstualni dio sadrži:

- I Obrazloženje i
- II Odredbe za provođenje

(3) Grafički dio sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1000

- 0.1 Situacija - podloga za izradu DPU
- 1. Detaljna namjena površina
- 2. Plan komunalne infrastrukture
- 2.1 Plan prometa

- 2.2 Mreže vodoopskrbe, plinoopskrbe i odvodnje
- 2.3 Mreža elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacijska mreža
- 3. Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina
- 4. Uvjeti gradnje građevina

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

(1) Sukladno prikazu građevinskog područja naselja Brezje iz Prostornog plana uređenja Općine Sveti Juraj na Bregu ("Službeni glasnik Međimurske županije", broj 4/06) područje obuhvata Detaljnog plana uređenja gospodarske zone i dijela stambenog područja u Brezju podijeljeno je na prostor namijenjen gospodarskim djelatnostima i na prostor mješovite, pretežito stambene namjene.

(2) Unutar prostora namijenjenog gospodarskim djelatnostima predviđeno je formiranje čestica i gradnja građevina za obavljanje proizvodnih i/ili poslovnih djelatnosti namijenjenih industrijskoj ili obrtničkoj proizvodnji ili preradi, te poslovnim - uslužnim, trgovačkim i komunalno servisnim djelatnostima, koje se mogu obavljati unutar naselja, ali imaju veće energetske i prostorne potrebe, te mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, a za sprečavanje kojih je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.

(3) Unutar prostora mješovite, pretežito stambene namjene, predviđeno je lociranje stambenih građevina u ili građevina namijenjenih poslovnim sadržajima koji nemaju negativnog utjecaja na stanovanje, te manjih pomoćnih građevina.

Članak 5.

(1) Namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu broj 1. - "Detaljna namjena površina", kojime je definirana namjena površina za:

- planirane građevne čestice mješovite namjene - stambene i/ili poslovne /oznaka M1/;
- građevne čestice gospodarske namjene - proizvodne i/ili poslovne /oznaka I1/;
- kolne prilaze /oznaka KP sa dodatnom numeričkom oznakom prilaza/;
- ulične koridore /oznaka UK sa dodatnom numeričkom oznakom ulice/ i
- zelene površine, pješačke i biciklističke staze, unutar uličnih koridora /linijska oznaka/.

Članak 6.

(1) Jedinica namjene, u smislu ovog Detaljnog plana uređenja je građevna čestica.

(2) Građevne čestice namijenjene su izgradnji građevina osnovne namjene i kompatibilnih građevina, određenim prema pojedinačnoj osnovnoj namjeni, u člancima 7 - 8, ovih odredbi.

Članak 7.

(1) Kao osnovnu građevinu na čestici **mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M1/** moguće je graditi:

- stambenu građevinu, namijenjenu stalnom ili povremenom stanovanju, individualnog tipa, odnosno građevinu koja sadrži najviše 3 stambene jedinice,
- poslovnu građevinu namijenjenu obavljanju:
 - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
 - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
 - ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (restorani, kavane i slično),
 - trgovine proizvodima koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata i elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva i slično),
 - usluga iz oblasti društvenih djelatnosti u kojima se ne predviđa duži boravak ljudi (primarna zdravstvena zaštita, sportski klubovi, udruge građana i slično)
- ili stambeno-poslovnu građevinu, odnosno građevinu koja objedinjava funkcije navedene u alinejama 1. i 2. ovog stavka.

(2) Prateća građevina na čestici se ne može graditi, već je više različitih sadržaja definiranih stavkom 1. ovog članka, potrebno predvidjeti u istoj građevini.

(3) Uz izgrađenu osnovnu građevinu moguće je na čestici graditi **više pomoćnih građevina**:

- garažu za najviše dva (2) osobna vozila, koja, ukoliko se gradi u kompleksu s osnovnom stambenom građevinom moguće je graditi unutar pojasa izgradnje osnovne građevine, odnosno na uličnom pročelju kompleksa,
- iza osnovne građevine lociraju se:
 - druge pomoćne građevine, koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine osim bazena i tenis igrališta (alatnice, fontane dubine do 80,0 cm, vrtni paviljoni i slično),
 - pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja kao što su spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slične građevine,

(4) Na čestici nije moguće graditi građevine za:

- društvene djelatnosti u kojima se predviđa dulji boravak ljudi (dječji vrtići, jaslice, zdravstvene i socijalne ustanove stacionarnog tipa i drugo),
- smještajne turističko-ugostiteljske namjene (hoteli, moteli, pansioni i sl.), te
- građevine za uzgoj životinja.

Članak 8.

(1) Na građevnim česticama **gospodarske proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka I1/ mogu** se graditi, kao građevine osnovne namjene jedna ili kompleks:

- proizvodnih građevina, industrijske ili obrtničke razine,
- poslovnih građevina - uslužne, trgovačke ili komunalno-servisne namjene i
- prateće građevine u njihovoj funkciji.

(2) Proizvodnom građevinom smatra se građevina za:

- preradu biljnih poljoprivrednih proizvoda,
- preradu mlijeka, mesa, riba, rakova i slično, uključujući i klaonice,
- preradu drveta,
- preradu mineralnih sirovina i proizvodnju betonskih i opekarskih proizvoda, žbuke i slično,
- proizvodnju tekstila, hrane i pića,
- proizvodnju proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drveta, kamena, plastike,
- proizvodnju električnih i elektroničkih proizvoda, kemijskih proizvoda i slične djelatnosti.

(3) Poslovnom građevinom za obavljanje uslužnih djelatnosti smatra se građevina za obavljanje:

- financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
- tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske, vulkanizerske, strojobravarске, klesarske i limarske radione, kovačnice i sl.)
- obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske, autoelektričarske radionice, autopraonice i slično),
- građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice),

(4) Poslovnom građevinom za trgovačke djelatnosti smatra se građevina za:

- trgovinu prehrambenih i neprehrambenih proizvoda, osim trgovine životinjama,
- skladišni prostori robe namijenjene trgovini, uključujući specijalizirana skladišta kao što su hladnjače, silosi, trgovine plinom i sl.

(5) Poslovnom građevinom za obavljanje komunalno-servisnih djelatnosti smatraju se:

- kamionska parkirališta,
- građevine za privremeno skupljanje i selektiranje neopasnog komunalnog i tehnološkog otpada,
- tržni i sajmišni prostori otvorenog tipa i sl.

(6) Uz građevine osnovne namjene je u kompleksu ili kao samostojeće moгуće graditi kao **prateće** - servisne i infrastrukturne građevine u funkciji poslovne djelatnosti - porte, prostore ugostiteljske namjene kao restorane za vlastite potrebe, te caffè barove i snack barove javnog korištenja, nadstrešnice za parkirališta, garaže za vozila, otvorena skladišta, utovarno - istovarne rampe, silose, mjerne i druge uređaje velikih dimenzija, transformatorske stanice, plinske redukcijske stanice, spremnike goriva i slično.

(7) Unutar čestica proizvodne i/ili poslovne namjene ne mogu se graditi građevine za:

- primarnu poljoprivrednu proizvodnju uzgoja životinja,
- proizvodnju metala, kože i stakla,
- preradu životinjskih ostataka,
- preradu otpada, osim mehaničke obrade neopasnog otpada sekundarne sirovine,
- deponiranje otpada,
- građevine smještajne turističko-ugostiteljske namjene (hoteli, moteli, pansioni i sl.),
- građevine društvenih djelatnosti (odgojne, obrazovne, zdravstvene, socijalne i druge ustanove), te
- građevine privremenog ili stalnog stanovanja.

Članak 9.

(1) **Površina kolnog pristupa /oznaka KP/** namijenjena je formiranju čestice kolnog i pješačkog prilaza građevnim česticama, te vođenju infrastrukture.

(2) Čestica se određuje kao površina javnog korištenja i ne može se ograđivati niti pregrađivati.

Članak 10.

(1) **Ulični koridori /oznaka UK, s pripadajućom numeričkom oznakom koridora/** formiraju se radi izgradnje prometnica, pješačkih i biciklističkih staza, komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, telekomunikacijskom mrežom, te sustavima za odvodnju otpadnih voda.

2. DETALJNI UVJETI UREĐENJA I KORIŠTENJA GRAĐEVNIH ČESTICA, TE GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 11.

(1) Detaljnim uvjetima uređenja i korištenja građevnih čestica, te gradnje građevina, utvrđuje se:

- veličina i oblik građevnih čestica,
- veličina i površina građevina koje se mogu izgraditi na građevnoj čestici,
- namjena građevina,
- smještaj građevina na građevnoj čestici,
- oblikovanje građevina i
- uređenje građevnih čestica

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 12.

(1) Građevne čestice formiraju se prema parcelaciji danoj ovim Detaljnim planom uređenja.

(2) Svakoј građevnoj čestici dodijeljena je numerička oznaka - broj građevne čestice.

(3) U kartografskom prikazu broj 3. - "Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina" svakoј je građevnoj čestici određen:

- način uređenja površine čestice,
- smjer priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu i
- smjer priključenja čestice na mrežu komunalne infrastrukture.

(4) U kartografskom prikazu broj 4 - "Uvjeti gradnje građevina" svakoј je građevnoj čestici određen:

- koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ i
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/.

Članak 13.

(1) Točna površina svake građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Detaljnim planom uređenja.

(2) Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +/-5% planirane površine.

Članak 14.

(1) Granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica.

(2) Između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom Detaljnog plana uređenja.

(3) Građevne čestice treba formirati na način da se njihove granice, svugdje gdje je to moguće, poklapaju s međama postojećih katastarskih čestica.

Članak 15.

(1) Više susjednih građevnih čestica gospodarske, proizvodne i/ili poslovne namjene, koje nisu međusobno odvojene javnom prometnicom, mogu se spojiti u jednu veću, kod čega se površina tako dobivene građevne čestice, u organizacijskom smislu, tretira jedinstvenom građevnom česticom.

(2) Najviše tri susjedne građevne čestice mješovite, pretežito stambene namjene, koje nisu međusobno odvojene javnom prometnicom, mogu se spojiti u jednu veću, kod čega se površina tako dobivene građevne čestice, u organizacijskom smislu, tretira jedinstvenom građevnom česticom.

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 16.

(1) Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar zone obuhvata Detaljnog plana uređenja ovisi o namjeni i površini građevne čestice.

(2) Veličina i površina građevina iskazuju se kroz:

- koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/,
- ukupnu (bruto) površinu građevina,
- maksimalno dozvoljenu visinu građevina /V/,
- maksimalno dozvoljeni broj i tip etaža građevina /E/.

Članak 17.

(1) **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/** je odnos ukupne tlocrtne površine svih građevina visokogradnje (zgrada) na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

(2) Tlocrtna površina građevine je u smislu ove Odluke vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu.

(3) Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica /kig/ iznosi **kig ≤ 0,40** za sve planirane građevne čestice.

(4) Nadstrešnicom natkrivena parkirališna mjesta i pristupne površine, te natkrivena otvorena skladišta, visine vijenca do 5,0 m, građene unutar površina za razvoj na građevnim česticama gospodarske, proizvodne i/ili poslovne /oznaka II/, ne ubrajaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice, ali površina pod nadstrešnicama ne može premašivati više od 20% površine čestice.

Članak 18.

(1) Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ je u smislu ove Odluke odnos ukupne (bruto) izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

(2) Koeficijent iskoristivosti građevnih čestica /kis/ iznosi **kis ≤ 1,00** za sve građevne čestice.

Članak 19.

(1) **Visina vijenca građevine** mjeri se od kote uređenog terena uz ulično pročelje osnovne građevine, ukoliko apsolutna visina kote uređenog terena uz ulično pročelje nije više od 1,0 m. veća od apsolutne visine kote pristupa čestici mjereno na liniji regulacije.

(2) Ukoliko je kota pristupnog uređenog terena uz ulično pročelje apsolutno za više od 1,0 m viša od kote pristupa čestici mjereno na liniji regulacije, visina vijenca mjeri se na liniji regulacije pristupne ulice.

(3) Na građevinama skrivenog kosog, jednostrešnog ili ravnog krova, visina vijenca mjeri se na sudaru najnižeg dijela krovne plohe i vanjskog zida, a ukupna visina atike iznad najvišeg dijela krovne plohe, može biti maksimalno 80,0 cm.

Članak 20.

(1) **Maksimalno dozvoljena visina građevina** koje se mogu graditi unutar površine za razvoj tlocrta građevina određena je kao visina najvišeg vijenca građevine ili građevnog kompleksa i iznosi:

- za mješovitu, stambenu i/ili poslovnu namjenu /oznaka M1/ **Vosn = 6,60 m**,
- za gospodarsku, poslovnu i/ili proizvodnu namjenu /oznaka I1/ **Vosn=7,00 m**,

(2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, ukoliko to zahtijeva proizvodno-tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine, na građevnim česticama gospodarske, poslovne i/ili proizvodne namjene /oznaka I1/, visina vijenca može se iz tehnoloških ili konstruktivnih razloga, kao i razloga koji su uvjetovani posebnim propisima povisiti i iznad 7,0 m, uz uvjet da visinu vijenca iznad 12,0 m ne može imati više od 30% izgrađenih građevina na čestici.

Članak 21.

(1) Visina vijenca **pomoćnih** građevina na građevnim česticama određuje se:

- za mješovitu, stambenu i/ili poslovnu namjenu /oznaka M1/ Vosn = 3,00 m,
- za gospodarsku, poslovnu i/ili proizvodnu namjenu /oznaka I1/ Vosn = 7,00 m,

(2) Visina pomoćnih građevina na česticama stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M1/, može biti do 4,80, ako se radi o spremištu poljoprivrednih strojeva ili proizvoda.

(3) Visina pomoćnih građevina na česticama gospodarske, poslovne i/ili proizvodne namjene /oznaka I1/ može biti i viša od 7,0 m ako ukoliko se radi o specifičnim građevinama kao što su silosi ili dimnjaci, koji mogu imati i veću visinu, ukoliko se dokaže njihova statička stabilnost sigurnost od ugrožavanja građevina susjednih čestica.

Članak 22.

(1) Maksimalno dozvoljen **broj etaža** građevina unutar pojasa gradnje građevina osnovne i prateće namjene iznosi:

(2) Na građevnim česticama mješovite stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M1/ osnovnu građevinu moguće je izgraditi sa najviše četiri (4) etaže i to PODRUM + PRI-ZEMLJE + KAT + UREĐENO POTKROVLJE.

(3) Na građevnim česticama gospodarske, proizvodne i/ili poslovne namjene /oznake I1/, osnovne i prateće gra-

devine mogu imati najviše četiri (4) etaže i to PODRUM + PRIZEMLJE + 2 KATA (ili 1 KAT i UREĐENO POTKROVLJE)

(4) Pomoćne građevine se u načelu predviđaju kao jednoetažne, odnosno prizemnice, ali mogu imati podrum i uređeno potkrovlje, ovisno o dozvoljenoj visini vijenca pomoćne građevine, sukladno članku 21. ovih odredbi.

Članak 23.

(1) U smislu ovog Detaljnog plana uređenja, etažom se smatra sav natkriveni korisni prostor, uključujući uređena potkrovlja.

(2) Prizemljem se smatra etaža čija kota gotovog poda nije viša od 1,50 m iznad kote uređenog terena.

(3) Katom se smatraju etaže svjetle visine najmanje 250,0 cm visine, iznad prizemlja.

(4) Ukoliko se oblikuje kosim krovom, potkrovljem se smatra uređeni tavanski prostor ako nadozid nije viši od:

- 1,50 m od gornje kote stropa prizemne etaže ili
- 0,60 m od gornje kote stropa kata.

(5) Izuzetno od prethodnog stavka, ukoliko se građevina oblikuje s ravnim ili skrivenim kosim krovom nagiba do 10°, potkrovljem se smatra etaža pune visine, uz uvjet da je površine do najviše 75% površine karakteristične etaže, te da je ulično pročelje tako izvedenog potkrovlja, uvučeno od uličnog pročelja karakteristične etaže za najmanje 1,50 m.

Članak 24.

(1) Visina nadozida mjeri se na unutarnjoj plohi vanjskog zida građevine, od gornje kote ploče do najviše kote zida na kojem leži ili na koji je bočno pričvršćena nazidnica (ili drugi nosivi element krovne konstrukcije).

(2) Kod složenih krovova, kod kojih se na istom pročelju pojavljuju različite visine vijenca i različite visine nadozida, visina nadozida mjeri se na najvišem vanjskom zidu istog pročelja.

(3) Ukoliko se kod složenih krovova građevina oblikuje izvedbom više od jednog zabata na pročelju, odnosno na način da je ukupna dužina nazidnice manja od polovine ukupne širine pročelja, prostor ispod krovišta smatra se katom.

2.3. Namjena građevina

Članak 25.

(1) Građevinom osnovne namjene smatra se građevina čija namjena je određena pretežitošću namjene građevne čestice, prema kartografskom prikazu broj 1. - "Detaljna namjena površina" i definicijom osnovne građevine iz članaka 7- 8. ovih odredbi.

Članak 26.

(1) Pomoćne građevine su određene prema osnovnoj namjeni pojedine čestice i definirane su u člancima 7 - 8. ovih odredbi.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 27.

(1) Smještaj građevina na građevnim česticama određen je kartografskim prikazom broj 7. - "Uvjeti gradnje građevina".

(2) Tim prikazom je za građevne čestice određena površina unutar koje se mogu graditi građevine (osnovne i pomoćne) i udaljenost te površine od linije regulacije i ostalih granica građevne čestice.

(3) Linija regulacije u smislu ovog Detaljnog plana uređenja, je linija koja određuje granicu građevne čestice prema čestici javne prometne površine.

Članak 28.

(1) Međusobna udaljenost građevina na istoj čestici treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:

- sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina i
- dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici, sukladno Pravilniku za vatrogasne pristupe.

(2) Međusobna udaljenost građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko nisu građene u kompleksu, mora biti minimalno jednaka ½ visine vijenca osnovnog korpusa više građevine, ali ne može biti manja od širine vatrogasnog koridora.

(3) Vatrogasni koridor određuje se sa 4,0 m, a iznimno može biti i uži, ukoliko je to u posebnim uvjetima za projektiranje i gradnju utvrdilo nadležno upravno tijelo za zaštitu od požara.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 29.

(1) Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje.

(2) Građevina može biti oblikovana kao samostojeća ili arhitektonski kompleks od nekoliko građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

Članak 30.

(1) Svi istaci na građevini - strehe, vijenci, balkoni, nadstrešnice i slično trebaju biti projektirani i izvedeni na način da nisu više od 1,00 m prepušteni preko granice površine unutar koje se mogu graditi građevine.

Članak 31.

(1) Krovovi se u skladu s funkcijom građevine mogu oblikovati kao kosi, ravni, lučni ili kompleksni.

(2) Krovne plohe građevina ne mogu biti većeg nagiba od 45°.

(3) Kose krovne plohe orijentirane na ulicu ili susjednu građevnu česticu, ako je građevina od međe udaljena manje od 3,00 m, trebaju obavezno imati izvedene snjegobrane.

(4) Izvedba krovnih kućica (vertikalnih krovnih otvora u razini uličnog pročelja ili iza razine pročelja) nije dozvoljena na česticama gospodarske, proizvodne i/ili poslovne namjene.

(5) Odvodnja vode s krovnih ploha orijentiranih prema susjednoj građevnoj čestici treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice.

Članak 32.

(1) Dijelovi građevina koji su od susjedne međe udaljeni manje od 3,00 m ne mogu imati otvore.

(2) Otvorima se u smislu stavaka 1. ovoga članka ne smatraju:

- prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra,
- dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida,
- ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 33.

(1) Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.

(2) Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice na osnovu parcelacijskog elaborata, sukladno ovom DPU-u i opremanje građevne čestice komunalnom infrastrukturom.

Članak 34.

(1) Ovaj DPU kao konačnu predviđa opremljenost područja asfaltiranom prometnicom, mogućnost priključenja na mrežu vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, elektroopskrbe, telekomunikacija, javne rasvjete, uređenje pješačkih i biciklističkih staza, te zelenih pojasa unutar koridora ulice.

(2) Kad sustavi vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda budu izvedeni, odnosno kad se steknu uvjeti za priključenje građevina unutar zone na mreže navedenih sustava, svi korisnici, odnosno vlasnici dužni su to učiniti.

(3) Na ostale sustave priključenje je opcionalno, ovisno o funkciji čestice i konceptu energetske neovisnosti građevine, koji treba biti usklađen sa zakonskim propisima.

Članak 35.

(1) Način, odnosno smjer priključenja građevnih čestica na prometnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu prikazan je na grafičkom prikazu broj 3. - "Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina".

Članak 36.

(1) Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

(2) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni prilaz minimalne širine 3,0 m do stražnjeg dijela čestice, a moguće ga je osigurati unutar površine čestice ili izvan površine čestice.

Članak 37.

(1) Na svakoj građevnoj čestici ili na pripadajućoj površini predviđenoj za parkiranje potrebno je izvesti parkirališni prostor za vlastite potrebe.

(2) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

NAMJENA GRAĐEVINE	BROJ MJESTANA	POTREBAN BROJ MJESTA
1. industrijska i obrtnička proizvodnja i skladišta	1 zaposleni	0,45 PGM
2. uredski prostori	100 m ² korisnog prostora	2 PGM
3. trgovina, usluge, ugostiteljstvo	100 m ² korisnog prostora	4 PGM
4. stambene građevine	1 stan	1 PGM

(3) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici za urede, usluge, trgovine i ugostiteljstvo, za građevine koje sadrže više sadržajnih jedinica (lokali), manjih od 100,0 m² korisne površine, utvrđuje se prema broju jedinica unutar građevine na način da svaka sadržajna jedinica treba imati osigurano 1 parkirališno ili garažno mjesto na građevnoj čestici.

Članak 38.

(1) Na liniji regulacije građevnih čestica mješovite namjene /oznake M1/, mogu se graditi ulične ograde, uz uvjet da im visina nije veća od 1,20 m, a treba se oblikovati na način da joj puno podnožje (parapet) nije više od 50,0 cm, dok iznad toga ograda treba biti izvedena kao prozračna ograda.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka, ograda se može izvesti i kao živica, pri čemu na uglovnim česticama uz raskrižja prometnica, visina takve ograde ne smije biti viša od 90,0 cm.

(3) Ograde na međi prema susjednim česticama mogu biti prozračne ili pune, a najveća visina im može iznositi 2,0 m.

Članak 39.

(1) Ulične ograde čestica gospodarske namjene /oznake I1/ trebaju biti prozračne žičane ograde, visine do 1,80, a prema susjednoj čestici do najviše 2,20 m.

Članak 40.

(1) Svaka građevna čestica treba imati minimalno 20% površine uređeno kao zelene površine.

(2) U zelene površine iz prethodnog stavka ubrajaju se i parkirališta osobnih vozila, popločena travnim elementima i zasađena drvoredom.

(3) Broj stabala na površini travnim elementima uređenih parkirališta, da bi se ono moglo smatrati zelenom površinom treba iznositi 1 stablo na 2 parkirališna mjesta, a minimalna površina zemljišta po stablu treba iznositi 2,5 x 5,5 m.

(4) Vrsta stabala treba se odabrati između autohtonih listopadnih vrsta.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Članak 41.

(1) Prometno rješenje ulične mreže dano je kartografskim prikazom broj 3. - Plan prometa.

Članak 42.

(1) Za planirane ulice UK1 i UK2 određuje se širina asfaltnog kolnika s minimalno 6,00 m.

(2) Za planirane ulice UK3 do UK6 određuje se širina asfaltnog kolnika s minimalno 5,00 m do maksimalno 6,00 m.

(3) Visinsko vođenje trase treba se prilagoditi terenu i omogućiti izvedbu kolnih prilaza građevnim česticama.

(4) Unutar uličnog koridora treba omogućiti vođenje mreža komunalne infrastrukture.

(5) Kod projektiranja i izvođenja novih ulica poželjno je na prikladnim udaljenostima predvidjeti izvedbu cijevi ispod kolničke konstrukcije, kroz koje će se moći kablrirati infrastrukturni priključci s jedne na drugu strani prometnice, odnosno infrastrukturno opremiti čestice bez prekopanja ceste.

Članak 43.

(1) Prometnicu UK1 potrebno je predvidjeti na način da se njenim produženjem po katastarskim česticama broj 6448 i 6449/1 može izvesti spoj navedene ulice na županijsku cestu Čakovec - Štrigova.

Članak 44.

(1) Kolni prilazi predviđeni kao slijepi pristupi pojedinim postojećim građevnim česticama postojećeg dijela naselja, predviđaju se izvesti asfaltiranjem u punoj širini koridora prilaza.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka, u prvoj fazi komunalnog uređenja područja, kolni prilazi mogu se izvesti kao makadamski.

Članak 45.

(1) Presjecima kroz prometnice u kartografskom prikazu broj 3 - "Plan prometa" dan je prikaz pozicija pješačkih i pješačko-biciklističkih staza u pojedinom koridoru cestovnih prometnica.

(2) Širina pješačkih staza određuje se sa najmanje 1,20 m, a preporuča se sa 1,60.

(3) Širina pješačko-biciklističkih staza određuje se sa najmanje 1s 2,50 m

(4) Za pješačke i biciklističke površine unutar uličnog koridora treba prilikom izrade glavnog projekta dati prikaz parternog uređenja, a za zelene površine unutar uličnog koridora prikaz hortikulturnog rješenja.

Članak 46.

(1) Na parkiralištima je potrebno predvidjeti odgovarajući broj parkirališnih mjesta za osobe s posebnim potrebama, sukladno posebnim propisima.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i način priključivanja kućnih instalacija

Članak 47.

(1) Sve mreže komunalne infrastrukture potrebno je projektirati i izvesti na način da se njihovom upotrebom i izvedbom pojedinačnih priključaka što manje oštećuju javne površine kolnika, pješačkih i biciklističkih površina i zasađenog raslinja.

3.2.1. Opskrba pitkom vodom, odvodnja fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda i opskrba plinom

Članak 48.

(1) Planirane trase mreža vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje sanitarno-fekalnih voda i odvodnje oborinskih voda prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.2. - "Plan komunalne infrastrukture - mreže vodoopskrbe, plinoopskrbe i odvodnje", a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.

(2) Glavne projekte mreža vodoopskrbe, plinoopskrbe i odvodnje otpadnih voda potrebno je izraditi za cjelovito područje zone, u kojima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica.

(3) Izuzetno je moguće glavne projekte izraditi i za pojedine dijelove zone, koji čine funkcionalnu cjelinu za pojedini dio mreže, ali je u tom slučaju idejnim rješenjem potrebno dokazati dimenzioniranje pojedine dionice mreže na način da mreža u konačnici može zadovoljiti funkcije zone obuhvata.

Članak 49.

(1) Postojeći magistralni vod vodovoda koji dijelom prolazi područjem obuhvata DPU-a zadržava se u izvedenoj trasi, a parcelacija stambenih čestica i područje gradnje na čestici kojom prolazi, prilagođeno je na način da se izbjegne gradnja u blizini navedenog voda vodovoda.

(2) Vodoopskrbu područja obuhvata DPU-a treba riješiti izvedbom uličnog cjevovoda unutar koridora planiranih ulica i priključenjem na postojeću mrežu vodoopskrbe naselja Brezje, koja je izvedena u okolnim stambenim ulicama.

(3) Mrežu vodoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

(4) Materijali koji se mogu primjenjivati za izvedbu mreže ne smiju biti škodljivi za ljudsko zdravlje.

(5) Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je odrediti lokaciju hidrantske mreže sukladno posebnim propisima.

(6) Ukoliko tlak izvedene vodovodne mreže nije dostatan da zadovolji posebne propise zaštite požara koji su propisani za određene vrste građevina, zaštita od požara može se riješiti korištenjem vode iz podzemlja, gradnjom vlastitih vodosprema, te po mogućnosti korištenjem otpadnih oborinskih i dovoljno kvalitetnih tehnoloških voda za navedene potrebe.

(7) Kod rekonstrukcije vodovodne mreže, ukoliko ona nema dostatan tlak za zaštitu od požara, potrebno je ispitati mogućnost povećanja tlaka za navedene potrebe.

Članak 50.

(1) Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja Brezje je predviđen kao razdjelni sustav, te se shodno tome unutar područja obuhvata planira izvesti odvojena zatvorena kanalizacija za sanitarno-fekalne vode u koju se mogu upuštati i prethodno pročišćene tehnološke vode i odvojena otvorena ili zatvorena kanalizacija, odnosno kombinacija obje, za oborinsku odvodnju.

(2) Tehnološke vode prije ispuštanja u mrežu odvodnje sanitarno - fekalnih voda treba pročititi do razine određene posebnim propisima.

(3) Trase mreža odvodnje određene su u kartografskom prikazu i predviđene su u koridorima javnih prometnica.

(4) Ne dozvoljava se priključenje građevina na mrežu odvodnje sanitarno-fekalnih voda, ukoliko on nije izveden u cjelini, odnosno ako sustav odvodnje nije priključen na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u funkciji.

Članak 51.

(1) U prvoj fazi, do izvedbe cjelovitog sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda za naselje, otpadne sanitarno - fekalne vode s građevnih čestica unutar zone obuhvata, mogu se riješiti upuštanjem u trodijelne zatvorene septičke taložnice, koje je potrebno redovito održavati, prema posebnim propisima.

(2) Odvodnju tehnoloških voda u prijelaznom razdoblju do izgradnje sustava, potrebno je riješiti skupljanjem u vodonepropusne sabirne jame, koje se trebaju redovito održavati pražnjenjem sadržaja u skladu s posebnim propisima.

(3) Septičke taložnice i jame mogu se locirati minimalno:

- 3,0 m od linije regulacije,
- 1,0 m od susjedne međe,
- 3,0 m od susjedne građevine i
- 1,0 m od vlastite građevine.

(4) Nakon izvedbe planirane mreže javne odvodnje, sve građevne čestice obavezno je priključiti na navedeni sustav, a izvedene septičke taložnice i sabirne jame staviti izvan funkcije.

Članak 52.

(1) Odvodnja oborinskih voda s uličnih koridora predviđena je u zatvorene kanale oborinske odvodnje, koji alternativno ili djelomično, mogu biti i otvoreni.

(2) Oborinske vode s površina čestica potrebno je upuštati u kanal oborinske odvodnje naselja, odnosno na zelene površine unutar vlastitih čestica.

(3) Iznimno, ukoliko su količine predviđene oborinske odvodnje prevelike za navedeni sustav javne oborinske odvodnje, odnosno za izlivanje na zelene površine, moguće je izvesti upojne bunare za prihvat viška oborinskih voda, koji trebaju biti izvedeni na način da se iz oborinskih voda izdvoje čestice koje bi mogle smanjiti kvalitetu podzemnih voda.

(4) Iz oborinskih voda s površina čestica, prije upuštanja u oborinsku kanalizaciju, treba izdvojiti čestice mulja, pijeska, masti, ulja i drugih sličnih tvari, odnosno voda koja se upušta u oborinsku kanalizaciju mora biti prethodno pročišćena do stupnja kakvoće vode u recipijentu.

(5) Obavezna ugradnja separatora za pročišćavanje oborinskih voda predviđa se za građevinske čestice za koje se projektom predviđa više od 10 parkirališnih mjesta na čestici.

Članak 53.

(1) Oborinske vode ne smiju se upuštati u mrežu sanitarno - fekalne odvodnje, a sanitarno-fekalne i tehnološke vode ne smiju se upuštati u mrežu oborinske odvodnje.

Članak 54.

(1) Plinoopskrbu područja obuhvata DPU-a treba riješiti izvedbom niskotlačne mreže plinoopskrbe.

(2) Izuzetno, do područja gospodarskih čestica predviđa se mogućnost izvedbe srednjetačnog voda plinovoda, spojem na postojeći srednjetačni plinovod unutar naselja Brezje, u kojem slučaju se plinske redukcijske stanice rješavaju ovisno o pojedinačnim potrebama korisnika, na građevnim česticama gospodarske proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka II/.

Članak 55.

(1) Mreže plinoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

(2) Materijal voda treba definirati kao PE HD.

Članak 56.

(1) Ukoliko posebnim propisom nije određena manja vrijednost, najmanja međusobna udaljenost ukopanog plinovoda od drugih ukopanih instalacija utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

minimalni razmaci	križanje /m/	paralelno vođenje /m/
plinovodi međusobno	0,20	0,60
plinovod prema vodovodu i kanalizaciji	0,20	0,60
plinovod prema informacijskim kablovima	0,30	0,50
plinovod do energetske vodova	0,50	1,00
plinovod do okna i kanala	0,20	0,30

Članak 57.

(1) Ukoliko se unutar pojedine čestice predviđa plinska redukcijaska stanica, potrebno je poštovati udaljenosti plinske stanice prema drugim građevinama sukladno slijedećoj tabeli:

vrsta gradnje	minimalni razmak plinske redukcijske stanice /m/
od dvorišnih ograda	1,00
od javnih cesta, ulica, puteva, vodotoka i nadzemnih niskonaponskih vodova	3,00
od stambenih građevina, trafostanica i visokih stabala	4,00
od javnih građevina, odnosno od građevina gdje se okuplja veći broj ljudi, kao i od skladišta zapaljivih materijala i građevina građenih od drveta ili obučenih u drvo	6,00

Članak 58.

(1) Za kućne instalacije vodoopskrbe, odvodnje i opskrbe plinom kartografskim prikazom broj 6 - “Uvjeti uređenja zemljišta”, definiran je smjer priključenja građevina na mrežu infrastrukture.

(2) Priključci na mrežu vodoopskrbe i odvodnje predviđaju se kao pojedinačni.

(3) Vodomjerno okno potrebno je locirati unutar građevne čestice unutar prvih 5,0 m od ulične međe, osim u postojećem dijelu naselja gdje ga se može locirati ovisno o stanju na terenu i na drugim dijelovima čestice.

(4) Plinski ormarić za priključak plina locira se na pročelju građevine ili kao samostojeći plinski, tipski ormarić unutar čestice, na mjestu na kojem ne ometa promet.

3.2.2 Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 59.

(1) Planirane mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazane su na kartografskom prikazu broj 5. - "Plan komunalne infrastrukture - mreže elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacijska mreža", a položaj vodova unutar koridora ulica dat je prikazom poprečnog profila ulice.

(2) Opskrbu električnom energijom i javnu rasvjetu treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

(3) Niskonaponska mreža elektroopskrbe i javne rasvjete predviđa se kao podzemna, spajanjem na planiranu trafostanicu lociranu južno od područja obuhvata DPU-a.

(4) Postojeće zračne vodove nn mreže, koji onemogućuju gradnju građevina na planiranim građevnim česticama, potrebno je izmjestiti, odnosno izvesti podzemno.

(5) Na pojedinačnoj gospodarskoj građevnoj čestici moguće je izgraditi transformatorsku stanicu za potrebe pojedinačnog korisnika ili nekoliko korisnika, te je podzemnim srednjenaponskim kabelskim spojem povezati na najbližu postojeću transformatorsku stanicu.

Članak 60.

(1) Svjetiljke javne rasvjete treba montirati na tipizirane stupove.

(2) Prosječni razmak između stupova treba projektirati na cca 20 m, odnosno na način da se osigura dobra osvijetljenost ulice.

(3) Zbog racionalnijeg korištenja električne energije, a da bi se osigurali minimalni uvjeti vođenja i identifikacije treba omogućiti držanje u funkciji polovine rasvjetnih tijela.

(4) Svaki stup treba uzemljiti i zaštititi od indirektnog dodira.

Članak 61.

(1) Niskonaponske priključke građevina izvesti spajanjem na postojeću zračnu ili planiranu podzemnu niskonaponsku uličnu mrežu, prema pravilima i tipizaciji lokalnog distributera.

(2) Priključni ormarić treba locirati na vanjskom zidu građevine na način da bude lako pristupačan za očitavanje, spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

(3) Za gospodarske građevine predviđen je način priključenja građevina vlastitim nn priključkom podzemnim kabelskim vodom iz trafostanica, a polaganje takvih priključaka treba voditi javnim koridorima, a ne preko susjednih čestica.

3.2.3. Telekomunikacijska mreža

Članak 62.

(1) Trasa fiksne telekomunikacijske mreže prikazana je na kartografskom prikazu broj 5 - "Plan komunalne infrastrukture - mreže elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacijska mreža", a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.

(2) Telekomunikacijsku mrežu treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

Članak 63.

(1) Telekomunikacijsku mrežu fiksne telefonije treba projektirati i izvesti kao podzemnu kabelsku kanalizaciju, spojem na postojeću TK mrežu i to kao jednostrano ili obostrano vođenu unutar koridora ulica, sukladno kartografskom prikazu.

Članak 64.

(1) Priključci na mrežu fiksne telefonije se izvode spojem kućnih priključnih kutija na TK okna.

(2) Tip, lokacija postave i način priključenja priključne telefonske kutije na TK mrežu treba odrediti prema tipizaciji lokalnog distributera, danoj prethodnim uvjetima.

(3) Unutarnji kućni razvod treba projektirati prema posebnim propisima.

Članak 65.

(1) Bazne postaje mobilnih telekomunikacijskih mreža mogu se pozicionirati na visokim građevinama ili na samostojećim stupovima unutar građevnih čestica gospodarske, proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka II/.

(2) Ukoliko se postaje mobilnih telekomunikacijskih mreža pozicioniraju na samostojećim stupovima, za to je potrebno ishoditi odobrenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Varaždinu.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA

Članak 66.

(1) Javne zelene površine čine zelene površine javnog režima korištenja neovisno o pripadnosti pojedinoj građevnoj čestici, koridoru prometnice ili je čestica formirana kao zaštitna površina.

(2) Zeleni pojas u sastavu uličnog koridora određen je karakterističnim poprečnim profilom planirane ulice.

(3) Na zelenim površinama mogu se postavljati uređaji infrastrukture (podzemno i nadzemno), osim baznih postaja mobilnih telekomunikacijskih mreža i antenskih uređaja, uključujući i radio - relejne postaje, pod uvjetom da ne smetaju prometu.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 67.

(1) Uvjeti gradnje građevina grafički su prikazani na kartografskom prikazu broj 7. - Uvjeti gradnje građevina.

(2) Na građevnim česticama graditi je dozvoljeno unutar površine za razvoj tlocrta građevina i u skladu s odredbama iz poglavlja 2.2. - 2.5.

Članak 68.

(1) Za gradnju građevina određeni su slijedeći načini gradnje:

- samostojeća gradnja /oznaka SS/ ili
- mješoviti način gradnje /oznaka MJ/.

(2) Samostojeća gradnja označava gradnju jedne građevine na čestici, odmaknute od međa čestice.

(3) Kod mješovitog načina gradnje, tipologija gradnje odabire se ovisno o funkciji građevine između samostojeće i gradnje u kompleksu.

Članak 69.

(1) Ovaj DPU ne predviđa izgradnju javnih skloništa na području obuhvata.

(2) Skloništa treba projektirati i izvoditi u skladu s Planom zaštite i spašavanja Općine, odnosno drugim važećim posebnim propisima.

Članak 70.

(1) Posebni uvjeti gradnje, koji nisu sadržani u ovom Detaljnom planu uređenja, određuju se na temelju posebnih zakona i propisa donesenih na temelju zakona.

6. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 71.

(1) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju otpadnih - sanitarno-fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda - na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode, prije ispuštanja u sustave javne odvodnje.

(2) Ne dozvoljava se priključenje građevina na sustav odvodnje sanitarno-fekalnih voda, ukoliko on nije izveden u cjelini, odnosno ako sustav odvodnje nije priključen na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u funkciji.

(3) Otvorena skladišta treba organizirati na način da uslijed djelovanja oborina nije moguća promjena sastava odlaganog materijala, na način da se otapanjem ili drugim kemijskim postupcima zagađi okolno tlo i podzemne vode.

Članak 72.

(1) Zaštitu zraka potrebno je provoditi prema posebnim propisima.

(2) Emisije u zrak dozvoljene su u mjeri koja osigurava minimalno II. kategoriju kvalitete zraka (umjereno onečišćen zrak).

Članak 73.

(1) Buka koja se uslijed tehnološkog postupka može razviti u radnim prostorima, treba se primjenom propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema važećem propisu o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

(2) Utjecaj buke izvan pojedinog radnog prostora treba ograničiti primjenom adekvatnih materijala, na način da ukupna razina buke unutar gospodarskog dijela područja obuhvata DPU-a, ne bude veća od 60 dB(A) danju i 55 dB(A) noću.

(3) Utjecaj buke u kontaktnoj stambenoj zoni, unutar i izvan obuhvata DPU-a, treba ograničiti primjenom adekvatnih materijala, na način da ukupna razina buke izvan obuhvata DPU-a, ne bude veća od 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.

(4) Vrijednosti navedene u stavcima 2. i 3. ovog članka trebaju biti i manje ukoliko ih takvima odrede posebni propisi.

Članak 74.

(1) Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu kontejnera za skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.

(2) Čestice posebno namijenjene za djelatnost skupljanja i selektiranja otpada potrebno je organizirati prema uvjetima za takve djelatnosti definirano Zakonom o otpadu.

Članak 75.

(1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje ½ visine više građevine, odnosno najmanje 4,0m.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka, udaljenost može biti i manja, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(3) Za skladišta, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90,0 minuta, koja se radi u slučajevima predviđenim stavkom 2., treba iznositi najmanje 1,60 m na svaku stranu od zida.

(4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

(5) Kod projektiranja građevina gdje se predviđa skupljanje većeg broja ljudi, bez obzira na djelatnost, potrebno je izlazne putove projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101, od 2000. godine.

(6) Za eventualnu planiranu gradnju građevina druge skupine, tj. zahtjevnijih građevina, potrebno je izraditi Elaborat zaštite od požara, sukladno važećem Zakonu o zaštiti od požara.

(7) Mjere zaštite od požara utvrđene posebnim propisima ovisno o vrsti djelatnosti, koje nisu navedene u ovom članku, određuju se temeljem posebnih uvjeta nadležne službe.

Članak 76.

(1) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, treba se osigurati tlak vode u mreži na način da isti zadovoljava uvjete korištenja za zaštitu od požara.

(2) Ukoliko postojeća javna vodoopskrbna mreža ne zadovoljava uvjete zaštite od požara, za pojedinačne građevine moguće je projektom predvidjeti vlastiti vodozahvat i/ili vodospremu.

(3) Mjere zaštite od požara utvrđene posebnim propisima, koje nisu navedene u ovom članku, određuju se temeljem posebnih uvjeta nadležne službe.

Članak 77.

(1) Ostali uvjeti sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

7. MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA

Članak 78.

(1) Izvornik Detaljnog plana uređenja gospodarske zone i dijela stambenog područja u Brezju ovjerava predsjednik Općinskog vijeća.

(2) Izvornik je izrađen u 5 primjeraka.

Članak 79.

(1) Istovjetnost preslike Detaljnog plana uređenja s izvornikom ovjerava tijelo Državne uprave nadležno za poslove prostornog uređenja.

(2) Preslika koja nije ovjerena od nadležnog tijela, nema pravnu valjanost izvoda iz Detaljnog plana uređenja.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 80.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u "Službenom glasniku Međimurske županije".

(2) Za tumačenje ove Odluke nadležno je Općinsko vijeće.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE SVETI JURAJ NA BREGU

KLASA: 021-05/07-01/106-11
URBROJ: 2109-16/02-07-01
Sveti Juraj na Bregu, 19. lipnja 2007.

PREDSJEDNIK
Općinskog vijeća
Josip Bajuk, prof., v. r.