## Město Jáchymov

#### Obecně závazná vyhláška Města Jáchymov

**č. 3/2006**

**o závazných částech regulačního plánu části obce Jáchymov**

**Pod Hadí horou**

Zastupitelstvo města Jáchymov se na svém zasedání dne 20.12.2006 usneslo vydat v souladu dle § 84, odst.2 b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), na základě usnesení vydat v souladu s § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů,  tuto obecně závaznou vyhlášku:

**ČÁST PRVNÍ**

**Úvodní ustanovení**

**Článek 1**

**Účel vyhlášky**

(1) Vyhláška vymezuje závazné části regulačního plánu části města Jáchymov Pod Hadí horou (dále jen" regulační plán").

(2) Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti a vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby.

**Článek 2**

**Rozsah platnosti**

(1) Vyhláška platí pro část města Jáchymov Pod Hadí horou jak jej vymezuje grafická příloha regulačního plánu č.1 Hlavní výkres.

(2) Vyhláška platí do odvolání.

**Článek 3**

**Vymezení pojmů**

(1)Na území jsou rozlišovány:

a) z hlediska funkčního využití - monofunkční plochy

b) z hlediska prostorového uspořádání - území s rozdílnou intenzitou jeho využití

c) z hlediska zastavitelnosti-území zastavěná a území nezastavitelná

(2) Monofunkční plochy jsou určeny jen pro vybraný druh funkce, která vylučuje jejich využití pro jiné účely.

(3) Prostorové uspořádání území je vymezeno regulativy, které tvoří : regulační čáry, koeficient hustoty zastavěných ploch pozemku, koeficient hustoty podlažních ploch pozemku, určení minimální a maximální podlažnosti staveb, způsob zástavby pozemku a způsob zastřešení objektů.

(4) Zastavěné území tvoří území a plochy zastavěné, v regulačním plánu jsou vymezena regulačními čarami, kterými je vymezena plocha pouze pro případné drobné dostavby a jsou to plochy:

a) stabilizované, jejichž funkční a prostorové uspořádání nebude měněno

b) rozvojové, jejichž funkční a prostorové uspořádání bude měněno

(5) Urbanizované území tvoří:

a) monofunkční plochy:

aa) plochy občanského vybavení (OV)

ab) plochy technického vybavení (TV)

ac) plochy dopravy

(6) Nezastavitelné území tvoří plochy mimo regulační čáry, které nejsou určeny k zastavění (nezastavitelné plochy). Nezastavitelné plochy jsou všechny plochy mimo plochy vymezené regulačními čaramy.

**ČÁST DRUHÁ**

**Závazné regulativy**

**Článek 4**

**Struktura osídlení území**

(1) Část města Jáchymova Pod Hadí horou bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek.

(2) Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty

(3) Funkční využití jednotlivých území a ploch stanoví regulační plán v grafické příloze č.1 Hlavní výkres

(4) Územní plán vymezuje tyto druhy monofunkčních ploch:

aa) plochy občanského vybavení (OV)

ab) plochy technického vybavení (TV)

ac) plochy dopravy

**Článek 5**

**Funkční uspořádání území**

(1) Vymezenému funkčnímu využití monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umisťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmějí být na tomto území nebo na těchto plochách umístěny nebo povoleny. Funkční využití jednotlivých území a ploch je vymezeno na výkresu č.1 regulačního plánu.

(2) Dosavadní způsob využití monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle regulačního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona .

(3) Umisťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých monofunkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebude mít negativní vliv na jejich základní funkci.

**Článek 6**

**Monofunkční plochy**

Plocha občanského vybavení (OV) je určena pro sportovní sezónní rekreaci

- plochy rekreace s převahou zeleně – sjezdovky

- plochy pro zařízení veřejného ubytování a stravování (hotely), služby a zdravotnická zařízení (horská služba)

Plochy technického vybavení (TV)zahrnují plochy pro zařízení pro zásobování el.energií, vodou, plynem, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a likvidace odpadu a telekomunikační zařízení.

- plocha pro vodojem

- plocha pro čerpací stanici odpadních vod

- plocha pro reg.stanici plynu

Plochy pro dopravu zahrnují plochy pozemních komunikací, parkovišť a odstavných stání, přemostění, veřejná prostranství a plochy pro vleky a lanové dráhy.

- plochy komunikací

- plochy parkovišť

- plocha vleků a lanových drah

**Článek 7**

**Prostorové uspořádání území**

1. Nová zástavba v lokalitě Pod Hadí horou bude respektovat horský rámec prostředí a bude omezena na plochách vymezených v regulačním plánu.

**Článek 8**

**Limity prostorového uspořádání území**

(1) V území je možno provádět novou výstavbu, dostavby a změny objektů jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území.

(2) K regulaci prostorového využití území jsou stanoveny pro jednotlivé druhy monofunkčních ploch tyto limity:

a) koeficient hustoty zastavěné plochy pozemku

b) koeficient hustoty podlažní plochy pozemku

c) regulační čáry

d) podlažnost

e) způsob zástavby pozemku

f) způsob zastřešení objektu

(3) Koeficient hustoty zastavěné plochy pozemku udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku.

(4) Koeficient hustoty podlažní plochy vyjadřuje maximální poměr součtu všech podlažních ploch k celkové ploše pozemku.

(5) Regulační čáry udávají hranici, kam až mohou objekty zasahovat.

(6) Podlažnost udává rozsah minimálního a maximálního počtu nadzemních podlaží objektu (bez podkroví).

(7) Způsob zastavění udává typový druh domu z hlediska vazby na ostatní domy

(8) Způsob zastřešení objektu udává typ střechy pro jednotlivé objekty

(9) Závazné limity prostorového uspořádání pro jednotlivé monofunkční plochy jsou následující:

------------------------------------------------------------------------------------------------------

Funkční území koef. koef. podlažnost

Hustoty hustoty

zastavěné podlažní

plochy plochy

občanská vybavenost (OV) 80 260 3+p

technická vybavenost (Tv) 40 60 1+p

------------------------------------------------------------------------------------------------------

Způsob zastřešení je dán jako střecha - sedlová, valbová, mansardová

Způsob zástavby je dán jako – izolovaný, skupinový

**Regulativy funkčního a prostorového uspořádání jsou vyznačeny v grafické příloze**

**č.1 - Hlavní výkres**

**Článek 9**

**Prvky architektonického a materiálového uspořádání**

(1)Architektonické řešení objektů je omezeno formou určení typu střech jako střech sedlových či valbových se sklonem 30 - 40 stupňů a střech mansardových s omezením přesahů do cca 80 cm.( V souladu s prvky historické architektury).

(2)Jako materiály obvodového pláště mohou být použity hladká omítka, kámen, dřevěný obklad vertikální na pero a drážku nebo s krycími lištami, keramická, plechová nebo bitumenová střešní krytina v přirozených barevných odstínech

( červená, šedá, černá, hnědá, tmavě zelená) a sklo.

**ČÁST TŘETÍ**

**Článek 10**

**Pozemky pro veřejně prospěšné stavby**

Jako pozemky pro veřejně prospěšné stavby budou v území vymezeny tyto pozemky:

1) pozemky pro zasněžovací sítě

2) pozemky pro vedení vodovodu

3) pozemky pro vodojem

4) pozemky pro vedení dešťové kanalizace

5) pozemky pro vedení splaškové kanalizace

6) pozemky pro čerpací stanice odpadních vod

7) pozemky pro vedení a STL plynovodů

8) pozemky pro vedení spojových kabelů a KT

9) pozemky pro vodní nádrže

10) pozemky pro veřejná parkoviště

11) pozemky pro vedení VN kabelů

12) pozemky pro vedení nových vleků a lanovek

13) pozemky pro zařízení občanské vybavenosti

(2) Statut veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

**Článek 11**

**Vymezení současně zastavěného území obce a zastavitelného území obce**

V rámci návrhu výstavby nových objektů je vymezeno současně zastavěné území části obce k 1.6.2004 a je navrženo zastavitelné území části obce Jáchymov Pod Hadí horou, obě hranice jsou dokumentovány v grafické příloze č.1 Hlavní výkres.

**Článek 12**

**Návrh lhůt aktualizace**

Plnění záměrů zakotvených v dokumentaci regulačního plánu bude vyhodnocováno jednou za 2 roky a v případě změny potřeb a požadavků bude pořízena a projednána změna regulačního plánu.

**ČÁST ČTVRTÁ**

**Článek 13**

**Uložení dokumentace**

(1) Dokumentace regulačního plánu je uložena na Městském úřadu v Jáchymově, stavebním úřadu, na Krajském úřadu K.Vary, referátu regionálního rozvoje a na Městském úřadu v Ostrově, odboru územního rozvoje.

**Článek 14**

**Účinnost**

Tato obecně závazná vyhláška byla vyhlášena dne 22.12.2006 a nabývá účinnosti dnem 7.1.2007 .

......................................... .........................................

Ing. Bronislav Grulich JUDr. Jaroslav Vondráček Ph.D.

místostarosta města starosta města

Vyhláška byla vyhlášena a vyvěšena dne 22.12.2006

Sejmuto z úřední desky dne: 6.1.2007