



ORR-UP pře ©

## VYHLÁŠKA OBCE BOŽÍ DAR

### o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Boží Dar

Starosta obce Boží Dar dle usnesení zastupitelstva ze dne .....22.5.....1996 vydává podle § 29 odst.2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ust. § 24 odst. 1 a § 45 písm. 1) zák. č. 367/1990 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů obecně závaznou vyhlášku č.....2../1996:

**Tento úplný** — částečný opis, tato úplná—  
**Cásjetná kópie** o ..... £.... stranách, souhlasí  
doslovně s prvcpřera — ověřg»ýín opisem  
aíránkovým

**Poplatek za ověření \_JL\_Kč** zaplacen.  
vyrrU'



## CAST PRVNÍ

### Úvodní ustanovení

#### Článek 1

##### Účel vyhlášky

(1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru Boží Dar (dále jen "územní plán").

(2) Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje místní územní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.

#### Článek 2 Rozsah

##### platnosti

Vyhláška platí pro správní území obce Boží Dar, vymezeného katastrálními územími Boží Dar a Rýžovna.

#### Článek 3

##### Vymezení pojmů

(1) Na území města jsou rozlišovány:

- a) z hlediska funkčního využití-polyfunkční území a monofunkční plochy
- b) z hlediska prostorového uspořádání - území s rozdílnou intenzitou jeho využití
- c) z hlediska zastavitelnosti-území urbanizovaná (stabilizovaná a rozvojová), a neurbanizovaná (nezastavitelná)
- d) z hlediska ekologického - plochy místního územního systému ekologické stability

(2) Polyfunkční území jsou určena pro stanovené druhy funkcí s vymezením přípustných, po případě podmíněně přípustných staveb a *zařizení*.

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

(4) Prostorové uspořádání se stanovenou intenzitou využití území je vymezeno koeficienty: zastavění pozemku, podlažnosti a obestavěného prostoru a maximální podlažnosti staveb.

(5) Urbanizované území tvoří území a plochy zastavěné a určené k zastavění, které jsou :

- a) stabilizované, jejichž funkční a prostorové uspořádání nebude měněno
- b) rozvojové, zahrnující nezastavěné území určené k zastavění a území určené ke změně funkčního a prostorového uspořádání.

- (6) Urbanizované území tvoří:
- a) polyfunkční území:
    - k) území čistého bydlení (Bč)
    - l) smíšené území rekreace (Rs)
    - m) území drobné výroby a služeb (Vd)
  - b) monofunkční plochy:
    - u) plochy občanského vybavení
    - v) plochy sportu s převahou zeleně
- (7) Neurbanizované území tvoří nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavení (nezastavitelné plochy). Nezastavitelné plochy jsou monofunkční plochy:
- a) zemědělského půdního fondu
  - b) lesního půdního fondu
  - c) vodní plochy
  - d) plochy zeleně
  - e) ostatní plochy mimo zastavěné území.
- (8) Na nezastavitelných plochách není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále staveb drah a na dráze, pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků.
- (9) Vyhláška stanoví podmínky pro umísťování a povolování jednotlivých druhů staveb, jejich změn a změn jejich využívání vymezených podle užitných funkcí obecně závazným předpisem 1). Pro účely této vyhlášky se dále vymezují pojmy, kterými se rozumí:
- a) chov drobného zvířectva...
  - b) drobná výroba...
  - c) výrobní služby...
  - d) zábavní střediska...

## ČÁST DRUHÁ

### *Závazné regulativy*

#### Článek 1

- (1) Obec Boží Dar bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek.
- (2) Samostatně urbanizované části tvoří Rýžovna, Zlatý kopec a Český mlýn.
- (3) Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty, s výjimkou usedlostí budovaných za účelem obhospodařování zemědělského nebo lesního půdního fondu.

## Článek 2 Funkční

### uspořádání území

(1) Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných 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 územního plánu.

(2) Dosavadní způsob využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona 2).

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

(4) Umísťování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní vozidla je přípustné ve všech polyfunkčních územích a na plochách občanského vybavení a rekreace, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou.

## Článek 3

### Polyfunkční území

(1) Území čistého bydlení (Bč) je určeno výlučně pro bydlení a umísťují se v něm stavby obytných budov. Výjimečně přípustné jsou stavby pro obchod, veřejné stravování a výrobní služby, zajišťující obsluhu tohoto území, stavby pro dočasné ubytování s kapacitou do 20 lůžek, stavby ubytovacích zařízení pro staré osoby a stavby pro kulturu, zdravotnictví a sport, která slouží pro obsluhu tohoto území.

(2) Smíšené území rekreace (Rs) je určeno pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a chovem drobného zvířectva a pro rekreaci. V tomto území mohou být umísťovány stavby pro rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného zvířectva a stavby pro rekreaci, dále stavby pro obchod, veřejné stravování a veřejné ubytování, služby a drobnou výrobu sloužící pro obsluhu tohoto území, kulturu, zdravotnictví a sociální péči a sportovní zařízení. Výjimečně jsou přípustné stavby ostatních obytných objektů, zahradnictví a veřejné čerpací stanice pohonných hmot.

(3) Území drobné výroby a služeb (Vd) je určeno pro umísťování staveb drobné výroby a služeb, které mají potencionální rušivé účinky na životní prostředí. V tomto území se umísťují stavby pro drobnou výrobu a služby všeho druhu a stavby pro skladování, dále pak stavby pro obchod a správu a veřejné čerpací stanice pohonných hmot. Výjimečně je zde přípustné povolovat služební byty a stavby pro kulturu, zdravotnictví a sociální péči, stavby pro sport, stavby nákupních center a zábavní střediska.

(2) K regulaci prostorového využití území stanoví vyhláška pro jednotlivé druhy polyfunkčních území tyto limity:

- a) koeficient zastavění pozemku
- b) koeficient podlažní plochy
- c) koeficient obestavěného prostoru
- d) maximální podlažnost

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

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

(5) koeficient obestavěného prostoru vyjadřuje maximální poměr obestavěného prostoru k celkové ploše pozemku.

(6) Maximální podlažnost udává maximální počet nadzemních podlaží objektu (bez podkroví).

(7) Závazné limity prostorového uspořádání pro jednotlivá polyfunkční území jsou následující:

Funkční území	koef. zastavění pozemku	koef podlažní plochy	koef obestavěn prostoru	maximální podlažnost
Území čistého bydlení (Bč)	40	1,2	–	2
Území smíšené rekreace (Rs)	40	1,2	-	3
Území drobné výroby a služeb (Vd)	80	2,4	10	2

(8) Pro stavební pozemky bez přímé vazby na stávající zástavbu a s větším rozsahem je nutno zpracovat podrobnější územně plánovací dokumentaci, která bude podrobně řešit regulativy nové zástavby.

## Článek 7 Místní systém

### ekologické stability

(1) Místní systém ekologické stability je vymezen ve zvláštní příloze územního plánu.

(2) Plochy tvořící součásti biocenter a biokoridorů zahrnuté do území a ploch jiných funkcí než zeleně jsou nezastavitelné.

## ČÁST TŘETÍ

### Plochy pro veřejně prospěšné stavby

#### Článek 1

(1) Veřejně prospěšnými stavbami jsou kulturně společenské centrum, krytý plavecký bazén, sportovní hala, sportovní stadion a všechny základní systémy technické vybavenosti a dopravy v obci.

#### Článek 2

Statut veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle zákona 3), pokud nebude možno řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

## ČÁST ČTVRTÁ

#### Článek 1

Dokumentace územního plánu je uložena na obecním úřadu na Božím Daru a na Okresním úřadu K. Vary, referátu regionálního rozvoje.

#### Článek 2 Tato vyhláška nabývá

platnosti a účinnosti dnem....17.7..... 1996

Na Božím Daru... 17.6.1996

.....  
starosta obce

.....  
zástupce starosty

