



Obec Boží Dar

se sídlem 362 62 Boží Dar č.p. 1
Tel.&Fax.: 0164/815143, e-mail: bozidar@iol.cz



obecně závazná vyhláška č. 2/2001
ze dne 4. dubna 2001

o závazných částech Regulačního plánu rozvojových ploch obce Boží Dar.

Obec Boží Dar dle Zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), na základě usnesení Zastupitelstva obce Boží Dar ze dne 4.4.2001 dle § 84 odst. 2 písm. b) tohoto zákona a podle § 29 odst. 2) a 3) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1 Účel vyhlášky.

- (1) Vyhláška vymezuje závazné části Regulačního plánu rozvojových ploch obce Boží Dar (dále jen "regulační plán").
- (2) Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti a plochy pro veřejně prospěšné stavby.

Článek 2 Rozsah platnosti.

- (1) Vyhláška platí pro území obce Boží Dar, vymezené katastrálním územím Boží Dar.

Článek 3 Vymezení pojmů.

- (1) Na území obce 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 zastavitelná a území nezastavitelná,
 - d) z hlediska ekologického - plochy místního územního systému ekologické stability.
- (2) Polyfunkční území jsou určena pro stanovené druhy funkcí s vymezením podmíněně přípustných staveb a zařízení.
- (3) Monofunkční plochy jsou určeny jen pro vybraný druh funkce, která vylučuje jejich využití pro jiné účely.
- (4) Prostorové uspořádání území je vymezeno regulativy, které tvoří:
 - a) regulační čáry,
 - b) koeficient hustoty zastavění pozemku,
 - c) koeficient hustoty podlažnosti pozemku,
 - d) určení maximální podlažnosti staveb,
 - e) druh zástavby pozemku,

- f) způsob zastřešení objektů.
- (5) Urbanizované území tvoří území a plochy zastavěné a určené k zastavění, které jsou:
- stabilizované, jejichž funkční a prostorové uspořádání nebude měněno,
 - rozvojové, zahrnující nezastavěné území určené k zastavění a území určené ke změně funkčního a prostorového uspořádání.
- (6) Urbanizované území tvoří:
- polyfunkční území:
 - území čistého bydlení (Bč),
 - smíšené území rekreace (Rs),
 - monofunkční plochy:
 - plochy občanského vybavení,
 - plochy technického vybavení,
 - plochy dopravy.
- (7) Neurbanizované území tvoří nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění (nezastavitelné plochy). Nezastavitelné plochy jsou monofunkční plochy:
- zemědělského půdního fondu,
 - lesního půdního fondu,
 - vodní plochy,
 - plochy zeleně,
 - 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 staveb 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

ČÁST DRUHÁ

Závazné regulativy.

Článek 1

Základní ustanovení.

- Obec Boží Dar bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek.
- Ve volné krajině nebudou vytvářeny nové objekty.

Článek 2

Funkční uspořádání území

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

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 horských psů a pro rekreaci. V tomto území mohou být umísťovány stavby pro rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem horských psů 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.

Článek 4 Monofunkční plochy.

- (1) Plocha občanského vybavení je určena pro stavby a zařízení, která zahrnují stavby a zařízení pro správu, školství, církve, kulturu, sport, zdravotnictví a sociální péči, pošty, policii a armádu, požární ochranu, obchod, služby a veřejné stravování a stavby pro dočasné ubytování.
- (2) Plochy pro dopravu představují plochy:
- a) plochy pozemních komunikací, tj. liniové plochy pro automobilovou dopravu, které zahrnují dálnice, rychlostní silnice a důležité městské komunikace,
 - b) plochy drah a staveb na dráze (nádraží a stanice, překladiště a jiná doprovodná zařízení),
 - c) ostatní plochy pro dopravu zahrnují autobusová nádraží a zařízení městské hromadné dopravy, záchytná a jiná parkoviště, hromadné garáže, pěší zóny a veřejná prostranství.
- (3) Plochy technického vybavení představují plochy pro stavby a zařízení technického vybavení a zahrnují stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií, plynem, teplem, vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a likvidace odpadu, telekomunikační zařízení nebo pro obsluhu ploch občanského vybavení.

Článek 5 Prostorové uspořádání.

- (1) Zástavba Božího Daru bude rozvíjet svůj charakter na rozvojových plochách vymezených v regulačním plánu.
- (2) Kompaktnější uliční zástavba bude rozvíjena v prostoru centra obce.
- (3) Okrajové části obce budou mít charakter zastavění řadovými nebo izolovanými objekty v uliční osnově.
- (4) Objekty občanského vybavení si uchovají svůj solitérní charakter.
- (5) Garáže lze zřizovat pouze jako součásti objektů domů.

Článek 6 Limity prostorového uspořádání.

- (1) V území je možno provádět stavby a jejich změny jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území.
- (2) K regulaci prostorového využití území stanoví vyhláška pro jednotlivé druhy polyfunkčních území tyto limity:



- a) koeficient hustoty zastavění pozemku,
 - b) koeficient hustoty podlažnosti pozemku,
 - c) regulační čáry,
 - d) maximální podlažnost,
 - e) druh zástavby pozemku,
 - f) způsob zastřešení objektu.
- (3) Koeficient hustoty zastavění pozemku udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku.
- (4) Koeficient hustoty podlažnosti pozemku vyjadřuje maximální poměr součtu všech podlažních ploch k celkové ploše pozemku.
- (5) Regulační čáry udávají hranici, kam až mohou objekty zasahovat.
- (6) Maximální podlažnost udává maximální počet nadzemních podlaží objektu (bez podkrovní).
- (7) Druh zástavby 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 jednotlivá polyfunkční území jsou následující:

Funkční území	koeficient hustoty zastavění pozemku	koeficient hustoty podlažnosti pozemku	maximální podlažnost
Území čistého bydlení (Bč)	0,5	1,2	2+m
Území smíšené rekreace (Rs)	0,5	1,2	2+m

Způsob zastřešení je dán jako sedlová střecha se sklonem 30-40°, případně střecha mansardová.
Druh zástavby je dán jako objekty izolované, dvojdomy, objekty řadové a objekty skupinové.

ČÁST TŘETÍ

Plochy pro veřejně prospěšné stavby.

Článek 1

(1) Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou:

1. plocha pro sportovní areál s halou, obslužným objektem, objektem pro údržbu tratí a s parkovištěm,
2. všechny nové obslužné komunikace v nové zástavbě,
3. nová vedení vodovodu,
4. nová vedení kanalizace splaškové i dešťové,
5. nová elektrická vedení,
6. nová vedení spojů,
7. nová vedení středotlakového plynovodu,
8. předávací a měřicí stanice středotlakového plynovodu,
9. nová vedení kabelové televize,
10. nová plocha veřejného parkoviště "Kapka" včetně obslužného objektu,
11. nová plocha veřejného parkoviště u vjezdu od Jáchymova,
12. nová plocha veřejného parkoviště u ČOV,
13. nová plocha veřejného parkoviště u hřbitova,
14. plocha veřejného dětského hřiště u ČOV,

