

Obecně závazná vyhláška obce Boží Dar

č.3/2004

**O ZÁVAZNÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU
MÍSTNÍ ČÁSTI OBCE BOŽÍ DAR
POD RYŽOVNOU**

Zastupitelstvo Obce Boží Dar se na svém zasedání dne 12.5.2004 usneslo vydat na základě § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 10 písm. d) a § 84, odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), tuto obecně závaznou vyhlášku.



ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

(1) Vyhláška vymezuje závazné části regulačního plánu místní části obce Boží Dar - Pod Ryžovnou (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 místní část obce Boží Dar - Pod Ryžovnou jak jej vymezuje grafická příloha regulačního plánu Hlavní výkres 1.

(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 zastavitelná 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 maximální podlažnosti staveb, způsob zástavby pozemku a způsob zastřešení objektu.

(4) Zastavitelné území tvoří území a plochy zastavěné a určené k zastavění, v regulačním plánu jsou vymezena regulačními čarami a jsou to plochy:

- a) stabilizované, jejichž funkční a prostorové uspořádání nebude měněno

(5) Urbanizované území tvoří:

- a) monofunkční plochy:
 - aa) plochy občanského vybavení
 - ab) plochy technického vybavení
 - ac) plochy dopravy

(6) Nezastavitelné území tvoří plochy mimo regulační čáry, které nejsou určeny k zastavění (nezastavitelné plochy). Nezastavitelné plochy jsou plochy rekreace s převahou zeleně a plochy zeleně.

(7) Na plochách zeleně je dovoleno umísťovat a povolovat pouze stavby sítě technické infrastruktury.

ČÁST DRUHÁ

Závazné regulativy

Článek 4

Struktura osídlení území

(1) Místní část obce Boží Dar - Pod Ryžovnou nebude zastavěna, vyjma samostatného objektu sociálního zázemí tábořiště s občerstvením.

- (1) Funkční využití jednotlivých území a ploch stanoví územní plán v grafické příloze
Hlavní výkres I
- (2) Územní plán vymezuje tyto druhy monofunkčních území:
 - a) plochy občanského vybavení (OV)
 - b) plochy technického vybavení
 - c) plochy dopravy

Článek 5

Funkční uspořádání území

(1) Vymezenému funkčnímu využití 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 regulačního plánu.

(2) Umísťování 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 nad přípustnou míru.

Článek 6

Monofunkční plochy

Plochy občanského vybavení (OV) jsou určeny pro stavby a zařízení pro správu, školství, církev, kulturu, sport, zdravotnictví a sociální péči, pošty, policii a armádu, požární ochranu, obchod, služby a veřejné stravování a stavby pro dočasné ubytování.

- plochy rekreace s převahou zeleně - tábořiště

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

- plocha pro čistírnu odpadních vod
- plocha pro trafostanici

Plochy dopravy zahrnují plochy pozemních komunikací, parkovišť a odstavných stání, garáží, zařízení pro hromadnou dopravu a veřejná prostranství.

- plochy nových komunikací
- plochy parkovišť



(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 dopravy představují plochy :

a) plochy pozemních komunikací, tj. liniové plochy pro automobilovou dopravu, které zahrnují přístupové komunikace k objektu

b) ostatní plochy pro dopravu zahrnují záchytná a jiná parkoviště a veřejná prostranství.

(3) Plochy technického vybavení představují plochy pro stavby a zařízení technického vybavení a zahrnují stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií, vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a likvidace odpadu, telekomunikační zařízení nebo pro obsluhu ploch občanského vybavení.

Článek 7

Prostorové uspořádání území

(1) Zástavba lokality pod Ryžovnou bude rozvíjet svůj charakter na rozvojových plochách vymezených v regulačním plánu.

Článek 8

Limity prostorového uspořádání území

(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 jsou stanoveny pro jednotlivé druhy polyfunkčních území 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 jednotlivá polyfunkční území jsou následující:

| Funkční území | koef. hustoty zastavěné pl. | koef. hustoty podlažní pl. | podlažnost |
|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------|------------|
| objekt občanské vybavenosti(OV) | 90 | 130 | 1+p |

Způsob zastřešení je dán jako střecha – sedlová.
Způsob zástavby je dán jako – izolovaný.

**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 se sklonem 30 - 40 stupňů 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 nebo bitumenová střešní krytina v přirozených barevných odstínech (červená, šedá, černá, hnědá, tmavě zelená) a sklo.

ČÁST TŘETÍ

Článek 10

Plochy pro veřejně prospěšné stavby

(1) Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou plochy pro :

- 1) plochy pro vedení vodovodu
- 2) plochy pro vedení kanalizace
- 3) plocha pro trafostanici
- 4) plochy pro vedení vn linky
- 5) plocha veřejného parkoviště
- 6) plocha pro objekt občanské vybavenosti – sociálního zázemí tábořiště
- 7) plocha rekreace s převahou zeleně – tábořiště
- 8) plocha pro čistírnu odpadních vod, pokud bude situována mimo objekt
- 9) plochy pro zařízení pro cyklistickou stezku, pokud budou třeba

Pozemky asanační ani asanačních úprav vymezeny nejsou.

(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.

ČÁST ČTVRTÁ

Článek 11

Uložení dokumentace

(1) Dokumentace územního plánu je uložena na Obecním úřadu na Božím Daru, na Krajském úřadu K.Vary, odboru regionálního rozvoje, na Městském úřadu v Jáchymově, odboru stavebního úřadu a na Městském úřadu v Ostrově, odboru územního rozvoje.

Článek 12

Účinnost

(1) Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1.6.2004.

Na Božím Daru dne 17.5.2004.

.....
Ing. Jan Horník
starosta obce

.....
Jaroslav Formáček
místostarosta

